



Identifikátor: **KUMSX03530I4**

Agendové číslo: **00847/2025/IM**

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 25 a násl. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „energetický zákon“) a podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

I.

Smluvní strany

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
zastoupený: Ing. Michalem Kokoškem, náměstkem hejtmána kraje
IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692
bank. spoj.: 190086-1650676349/0800, Česká spořitelna, pobočka Ostrava

dále jen „budoucí povinný“

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem: Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
IČO: 24729035
DIČ: CZ24729035
zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145,
s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583
bank. spojení: č. ú. 35-4544580267/0100, KB Praha

Zastoupená na základě plné moci společnosti

ELPREMONT elektromontáže s.r.o.

se sídlem: ČSA 961, 783 53 Velká Bystřice
IČO: 26871891
DIČ: CZ26871891
zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 50897
zastoupená: [REDACTED]

dále jen „budoucí oprávněný“

II.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí oprávněný je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném licencí na distribuci elektřiny udělenou PDS Energetickým regulačním úřadem. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy, přičemž pokud dochází k umístění zařízení distribuční soustavy na cizí nemovitost, je PDS povinen podle § 25 odst. 4 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno a zajistit si právo provést stavbu dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

III.

Služebné pozemky a zařízení distribuční soustavy

1. Budoucí povinný je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. 392 orná půda a pozemku parc. č. 393 orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, pro k. ú. a obec Mokré Lazce, na listu vlastnictví č. 886 (dále jen „**služebné pozemky**“).
2. Služebné pozemky jsou ke dni uzavření této smlouvy svěřeny k hospodaření organizaci Zámek Dolní Životice, příspěvková organizace, Zámecká 1, Dolní Životice, IČO 71197052 (dále jen „**příspěvková organizace**“).
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby „Mokré Lazce, Na Výhonu 392 VNk“, č. stavby IV-12-8029154 (dále jen „**Stavba**“), v rámci, které dojde na částech služebných pozemků k umístění zemního kabelového vedení NN, zemního kabelového vedení VN včetně všech součástí a příslušenství a zemního pásu (dále jako „**zařízení distribuční soustavy**“).

IV.

Souhlas s provedením stavby

1. Pro účel řízení o povolení záměru uděluje budoucí povinný uzavřením této smlouvy budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci Stavby na částech služebných pozemků, a to v rozsahu dle přiloženého situačního snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Souhlas budoucího povinného dle předchozího odstavce se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě jím pověřených třetích osob, na nezbytné části služebných pozemků, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou, realizací a uvedením Stavby do provozu.
3. Budoucí povinný rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby tuto smlouvu použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření vlastníka služebných pozemků.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje co nejvíce šetřit práva vlastníka služebných pozemků a dodržovat podmínky stanovené v příslušném rozhodnutí stavebního úřadu. Budoucí oprávněný se dále zavazuje oznámit příspěvkové organizaci zahájení prací a vstup na služebné pozemky, a to minimálně 15 dnů předem, s výjimkou řešení havarijních stavů, které vyžadují okamžitý zásah.
5. Po dokončení Stavby je budoucí oprávněný povinen uvést služebné pozemky na vlastní náklady do původního stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání služebných pozemků, a to nejpozději do 15 dnů od dokončení Stavby.

V.

Obsah a rozsah budoucího závazku

1. Věcné břemeno ve smyslu služebnosti bude zřízeno ve prospěch budoucího oprávněného a bude spočívat v právu:
 - umístit, provozovat, opravovat a udržovat na částech služebných pozemků zařízení distribuční soustavy a provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci,
(dále jen „**věcné břemeno**“).
2. Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti bude uzavřena k částem služebných pozemků v rozsahu daném geometrickým plánem, vyhotoveným dle situačního snímku, na základě skutečného stavu.

Situační snímek s vyznačením předpokládaného rozsahu omezení služebných pozemků věcným břemenem je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Geometrické zaměření rozsahu věcného břemene po realizaci Stavby zajistí na své náklady budoucí oprávněný. Tento geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti.

4. Budoucí oprávněný se zavazuje přijmout práva odpovídající věcnému břemenu a budoucí povinný se zavazuje výkon těchto práv trpět.

VI.

Doba trvání věcného břemene a úplata za jeho zřízení

1. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.
2. Věcné břemeno specifikované v čl. V odst. 1 této smlouvy bude zřízeno úplatně za jednorázovou úplatu za zřízení věcného břemene stanovenou ve výši dle § 39a nebo § 39b vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a navýšenou o bonifikaci ve výši 20 % (maximálně však o 20.000 Kč), nejméně však za úplatu ve výši 2.000 Kč, navýšenou o DPH v zákonné výši, přičemž podkladem pro ocenění práv odpovídajících věcnému břemenu bude geometrický plán s vyznačeným rozsahem věcného břemene.
3. Jednorázovou úplatu za zřízení věcného břemene dle tohoto článku se budoucí oprávněný zavazuje uhradit budoucímu povinnému na základě daňového dokladu vystaveného budoucím povinným po nabytí účinnosti vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene, a to bezhotovostním převodem na účet budoucího povinného, uvedený v daňovém dokladu, se splatností 30 dnů od vystavení daňového dokladu. V případě, že nebude daňový doklad vystaven včas, nemůže být druhá smluvní strana v prodlení s jeho úhradou.

Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet budoucího povinného.

4. Daňový doklad (faktura) bude vystaven na ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, DIČ CZ24729035, se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, zápis v obchodním rejstříku vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145, a zaslán na adresu ČEZ Distribuce, a. s., 28. října 3123/152, 709 02 OSTRAVA, a bude mimo jiné obsahovat označení stavby „Mokré Lazce, Na Výhonu 392 VNk“ číslo stavby IV-12-8029154.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že nejpozději do 90 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí nebo po provedení jiného úkonu stavebního úřadu dle platného stavebního zákona povolujícího užívání Stavby vyzve budoucího povinného k uzavření vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene. Přílohou výzvy k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene bude geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene ve 3 vyhotoveních a výpočet ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene dle čl. VI odst. 2 této smlouvy.
2. Následně se budoucí povinný zavazuje, že nejpozději do 90 dnů ode dne obdržení všech nezbytných podkladů dle odst. 1 tohoto článku uzavře s budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto smlouvou vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, ve které sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že nedojde k zahájení Stavby do 5 let od uzavření této smlouvy, ruší se tato smlouva od počátku.
4. Budoucí povinný bere na vědomí, že budoucí oprávněný je v souladu s ustanovením § 25 energetického zákona oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy.
5. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práv budoucího povinného a vstup na služební pozemky oznámit příspěvkové organizaci minimálně 15 dnů předem, s výjimkou řešení havarijních stavů, které vyžadují okamžitý zásah.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem práv odpovídajících věcnému břemenu uvede vždy služební pozemky na vlastní náklady do původního stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání služebních pozemků, a to nejpozději do 15 dnů od ukončení výše uvedených činností.
7. Budoucí oprávněný se dále zavazuje uhradit případně vzniklou škodu na služebních pozemcích způsobenou při výkonu činností souvisejících s výkonem práva odpovídajícího věcnému břemenu.

VIII.

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Práva odpovídající věcnému břemeni nabude budoucí oprávněný vkladem práv do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit správní poplatek za vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících sjednanému věcnému břemeni podá budoucí povinný do 30 dnů ode dne zaplacení úplaty za zřízení věcného břemene dle čl. VI této smlouvy.
4. V případě, že Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících věcnému břemeni zamítne, či řízení zastaví, zavazují se smluvní strany učinit neprodleně potřebné kroky tak, aby vklad práv odpovídajících věcnému břemeni byl povolen.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva ke služebným pozemkům na třetí osobu před uzavřením vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti zavazuje převést za souhlasu budoucího oprávněného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím oprávněným a touto třetí osobou.
2. Smluvní strany ve shodě prohlašují, že ustanovení odst. 1 tohoto článku je součástí této smlouvy výhradně v tomto konkrétním případě a nelze jej považovat za zavedenou praxi smluvních stran pro obdobné právní vztahy. Toto ustanovení bylo sjednáno s ohledem na realizaci stavby Domov pro osoby se zdravotním postižením Mokré Lazce, kterou jako stavebník provádí budoucí povinný.
3. Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva k zařízení distribuční soustavy na třetí osobu před uzavřením vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti zavazuje převést za souhlasu budoucího povinného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a touto třetí osobou.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouva bude zveřejněna po anonymizaci provedené v souladu s platnými právními předpisy.
Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv budoucím povinným.
6. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se uplatní ustanovení občanského zákoníku.
7. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
8. Je-li tato smlouva uzavírána v listinné podobě, vyhotovuje se ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran. Je-li tato smlouva uzavírána elektronicky, obdrží obě smluvní strany jeho elektronický originál opatřený elektronickými podpisy.
9. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou budoucím povinným zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje použity. Budoucí povinný při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách budoucího povinného www.msk.cz.

10. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

O zřízení věcného břemene a uzavření této smlouvy rozhodla rada kraje usnesením č. 14/795 ze dne 31.3.2025.

Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha – Situační snímek s vyznačením předpokládaného rozsahu omezení služebných pozemků věcným břemenem.

V Ostravě dne 9.4.2025

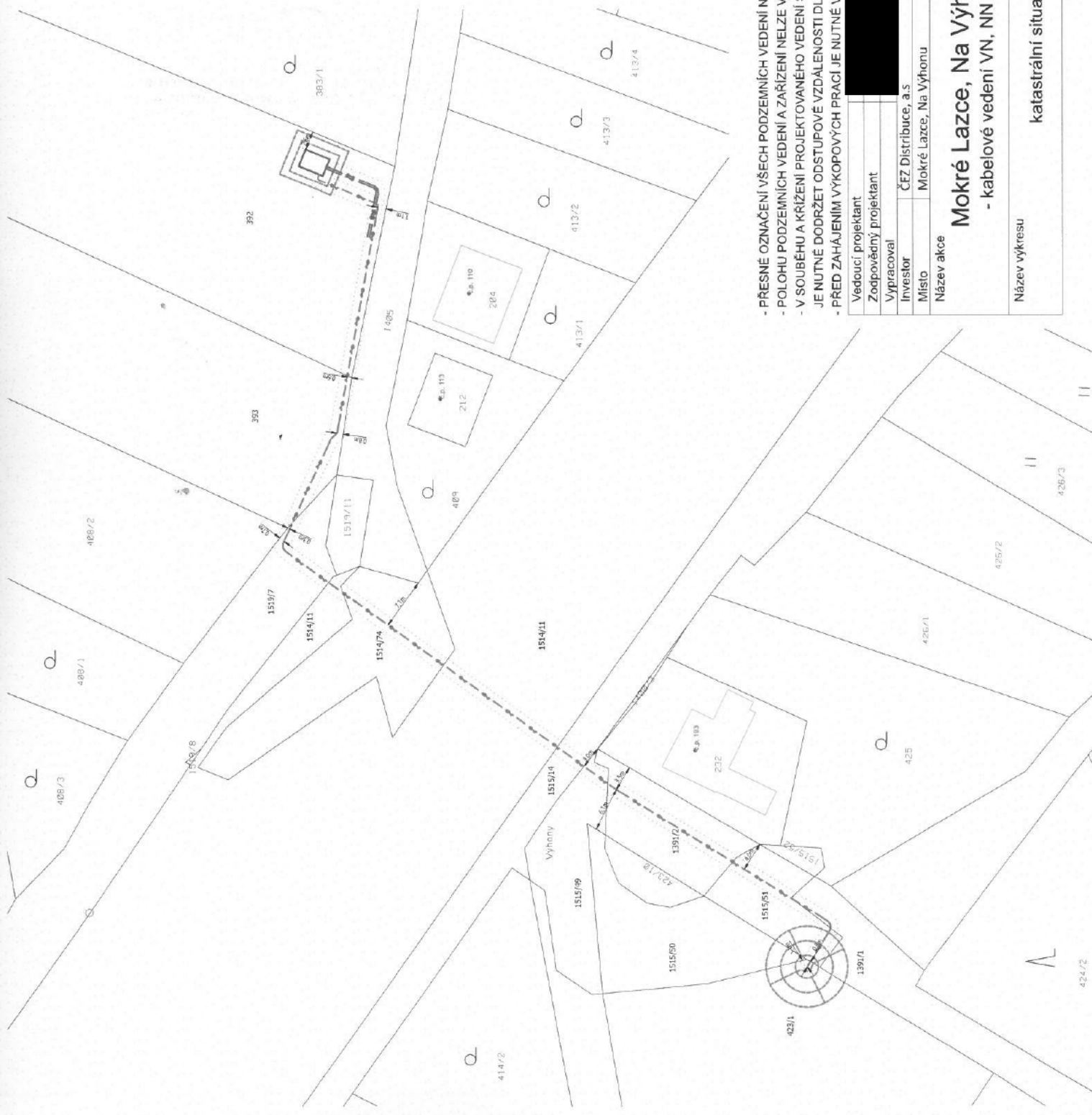
Za budoucího povinného:

Ve Velké dne 1.4.2025
Za budoucího oprávněného:

Ing. Michal Kokošek
náměstek hejtmána kraje



Tuto smlouvu je na základě pověření hejtmánem kraje uděleného se souhlasem rady kraje oprávněn podepsat náměstek hejtmána kraje. V případě nepřítomnosti náměstka podepisuje smlouvu hejtmán, případně jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva č. 1/11 ze dne 21.10.2024.



DOTČENÉ POZEMKY

- 392 ... Městský úřad (orná plocha)
- 393 ... Městský úřad (orná plocha)
- 423/1 ... ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Křesovice (orná plocha)
- 1391/1 ... Obec Mokré Lazce (orná plocha)
- 1391/2 ... Obec Mokré Lazce (orná plocha)
- 1514/11 ... Radiační síť a dálnice s. p. (orná plocha)
- 1514/74 ... Radiační síť a dálnice s. p. (orná plocha)
- 1515/14 ... Obec Mokré Lazce (orná plocha)
- 1515/49 ... Radiační síť a dálnice s. p. (orná plocha)
- 1515/50 ... Obec Mokré Lazce (orná plocha)
- 1515/51 ... Radiační síť a dálnice s. p. (orná plocha)
- 1515/52 ... Obec Mokré Lazce (orná plocha)
- 1519/11 ... Radiační síť a dálnice s. p.

Sousedící pozemky

- st. 232 ... Šmeček Petr, Šmečková Jitka
- 383/1 ... Čech Rudolf, Mr. Bc.
- 403/10 ... ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Křesovice
- 425 ... Šmeček Petr, Šmečková Jitka
- 1400/3 ... Obec Mokré Lazce
- 1405 ... Obec Mokré Lazce
- 1515/50 ... Obec Mokré Lazce
- 1515/52 ... Obec Mokré Lazce
- 1519/11 ... Radiační síť a dálnice s. p.

PROJEKTOVANÁ LINIOVÁ STAVBA

- KABELOVÉ VEDENÍ VN
- KABELOVÉ VEDENÍ NN
- UZEMNĚNÍ - PÁSEK PEZ
- OCHRANNÉ PÁSMO VN
- OCHRANNÉ PÁSMO NN

- PŘESNÉ OZNAČENÍ VŠECH PODZEMNÍCH VEDENÍ NA POVRCHU ZAJISTÍ INVESTITOR
- POLOHU PODZEMNÍCH VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ NELZE VYTÝČOVAT ODMĚŘOVÁNÍM NA VÝKRESE
- V SOUBĚHU A KŘÍŽENÍ PROJEKTOVANÉHO VEDENÍ SE STÁVAJÍCÍMI PODZEMNÍMI ZAŘÍZENÍMI JE NUTNÉ DODRŽET ODSŮPOVÉ VZDÁLENOSTI DLE POŽADAVKŮ JEDNOTLIVÝCH SPRÁVCŮ
- PŘED ZAHÁJENÍM VÝKOPOVÝCH PRACÍ JE NUTNÉ VYTÝČENÍ DOTČENÝCH PODZEMNÍCH ZAŘÍZENÍ !!!



elpremont
ČSA 961, 783 53, Václavská 24
e-mail: [redacted]

Vedoucí projektant	[redacted]	Datum	07/2024
Zodpovědný projektant	[redacted]	Formát	A3
Vypracoval	[redacted]	Měřítko	1:500
Investor	ČEZ Distribuce, a.s.	Čís. zak.	10-069-24
Místo	Mokré Lazce, Na Výhonu	Stupeň	DUR
Název akce	Mokré Lazce, Na Výhonu 392 VNK - kabelové vedení VN, NN (IV-12-8029154)	Soubor	00000000
Název výkresu	katastrální situační výkres	Číslo	
		Výkr	