

SMLOUVA

o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti

uzavřená podle ust. §§ 1785 až 1788, za použití §§ 1257 a násl., zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění (dále jen občanský zákoník) a § 25 odst. 3, 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v účinném znění (dále jen energetický zákon), takto:

ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

město Třebíč

se sídlem: Třebíč, Karlovo nám. 104/55
zastoupené: Milošem Hružou, místostarostou, na základě usnesení zastupitelstva města
č. 9/5/ZM/2022 z 20.10.2022
IČ: 00290629
DIČ: CZ00290629

[REDACTED]

dále jen „**zavázaná strana**“ nebo též „**vlastník služebného pozemku**“

a

EG.D, s. r. o.

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
IČ: 21055050
DIČ: CZ 21055050
zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 142374

[REDACTED]

dále jen „**oprávněná strana**“ nebo též „**oprávněná osoba**“

Článek II. - Úvodní ustanovení:

1. Zavázaná strana prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků **parc. č. 117/12, 117/15, 117/16, 117/17, 117/18, 117/19, 117/2, st. 116 – jehož součástí je stavba č. p. 961, ul. Okružní, st. 117 – jehož součástí je stavba č. p. 963, ul. Okružní v k. ú. Říпов a obci Třebíč a parc.č. 570/7 v k.ú. Třebíč a obci Třebíč** zapsaného na **LV č. 10001** u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč (dále jen „služebný pozemek“).
2. V souladu se záměrem oprávněné strany realizovat stavbu zařízení distribuční soustavy s názvem „**Třebíč, Okružní, TS BT4, kVN (BT10-4-5), kNN**“ (dále jen „stavba“) mimo jiné na služebném pozemku uzavírají smluvní strany tuto **smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti**. Stavba je blíže popsána v projektové dokumentaci vyhotovené spol. ELprojekty, s. r. o. Náměstí 80/4, 594 01 Velké Meziříčí, č. stavby 1040025766. Oprávněná strana uvádí, že se jedná o síť technického vybavení, která je zřizována a provozována ve veřejném zájmu (§ 2 odst. 2 písm. a) energetického zákona). **Předpokládaný rozsah budoucího věcného břemene - služebnosti v rámci stavby je orientačně vymezen nákresem trasy na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.** Oprávněná osoba prohlašuje, že distribuční soustava je liniovou stavbou (inženýrskou sítí) ve smyslu § 509 občanského zákoníku a nejedná se tak o součást pozemku.

ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran **nejpozději do 12 měsíců od stavebního dokončení stavby** (kolaudace stavby apod.), **nejpozději však do 4 roků ode dne uzavření této smlouvy, uzavřít** podle § 1257 a násl. občanského zákoníku **smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti**. O stavebním dokončení stavby se zavazuje oprávněná strana zavázanou stranu do šesti

měsíců od dokončení stavby písemně informovat a **současně písemně vyzvat** zavázanou stranu k uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti (za dodržení povinnosti dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy). Součástí této výzvy oprávněné strany bude geometrický plán specifikovaný v odst. 4. tohoto článku. V případě, že budoucí oprávněná strana kterýkoli závazek ujednaný v tomto odstavci čl. III. včas nesplní, může zavázaná strana vyúčtovat budoucí oprávněné straně smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.

2. Vlastník služebného pozemku touto smlouvou ve prospěch oprávněné strany jako oprávněné osoby z věcného břemene - služebnosti formou **služebnosti** umožní založit právo oprávněné osobě vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku zařízení distribuční soustavy vybudované v rámci stavby, **spočívající v umístění a provozování kabelového vedení 22 kV a kabelového vedení NN v celkové délce trasy do 837 m a kabelových skříní NN** (dále též „energetické zařízení“) a s tím souvisejícího práva vstupu a vjezdu oprávněnou osobou či jejich dodavateli po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, na část služebného pozemku v souladu s ust. § 25 energetického zákona, za účelem oprav a údržby obsluhovaného zařízení, jakož i v právu provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění. Vlastník služebného pozemku musí tuto služebnost na zatíženém služebném pozemku strpět.
3. Průběh a rozsah věcného břemene - služebnosti bude vymezen v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane přílohou a nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti. V případě, že průběh a rozsah věcného břemene - služebnosti dle geometrického plánu přesáhne rámec průběhu a rozsahu předpokládaného věcného břemene - služebnosti dle snímku katastrální mapy (příloha č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí), uzavře zavázaná strana smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti dle tohoto geometrického plánu pouze za podmínky, že o tom kladně rozhodne rada města Třebíče, která rovněž může v souvislosti se zvětšeným rozsahem věcného břemene - služebnosti adekvátně zvýšit i úplatu za služebnost, uvedenou v čl. IV. odst. 2. této smlouvy. Bez tohoto kladného rozhodnutí rady nemá zavázaná strana povinnost následnou smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti dle tohoto geometrického plánu uzavřít.
4. Oprávněná strana se zavazuje **na své náklady zajistit** vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti (s akceptováním ujednání obsažených v této smlouvě o smlouvě budoucí), včetně návrhu na zahájení řízení o provedení vkladu práva do katastru nemovitostí, podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práva na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu, včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

ČLÁNEK IV. – DALŠÍ NÁLEŽITOSTI BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI:

1. Právo věcného břemene - služebnosti dle čl. III. odst. 2. a 4. této smlouvy bude zřízeno **na dobu uložení energetického zařízení.**
2. Věcné břemeno - služebnost bude sjednána jako **úplatná**, a to za jednorázovou úhradu **180.000 Kč + DPH**. Tato úplata bude uhrazena před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti. Výše úplaty za zřízení věcného břemene - služebnosti bude stanovena před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti v částce vypočtené na základě skutečného rozsahu služebnosti dle čl. III. odst. 2. této smlouvy s tím, že takto stanovená výše úplaty může být adekvátně navýšena na základě rozhodnutí Rady města Třebíče, pokud nastane situace dle čl. III. odst. 4. této smlouvy, kdy bude dle geometrického plánu předmětem následné smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti rozsah věcného břemene - služebnosti větší, než předpokládaný touto smlouvou o smlouvě budoucí. **Jedná se o podmínku, za níž bude smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti uzavřena.** Výše úplaty bude vyfakturována se splatností 60 dnů od jejího vystavení. Za prodlení oprávněné strany s úhradou úplaty je zavázaná strana oprávněna vyúčtovat oprávněné straně smluvní pokutu 100 Kč za každý den prodlení.
3. Právo vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozováním energetického zařízení má provozovatel – oprávněná osoba ze zákona (§ 25 odst. 3 písm. f) energetického zákona).
4. Zavázaná strana bere na vědomí, že energetické zařízení, které bude umístěno na služebném pozemku, bude chráněno ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení elektrizační soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
5. Oprávněná strana je povinna a zavazuje se, že při výkonu oprávnění podle energetického zákona bude co nejvíce šetřit práv zavázané strany - vlastníka služebného pozemku a vstup na tento pozemek mu bezprostředně písemně oznámí. Po skončení prací uvede oprávněná strana ihned na své náklady služební pozemek do předchozího stavu, a nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání tohoto pozemku. Pokud se na pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy nacházejí komunikace a ty budou dotčeny výkopovými pracemi, zavazuje

se oprávněná strana uvést ihned jejich povrch na vlastní náklady do původního stavu. O převzetí a předání dotčeného pozemku bude oprávněnými zástupci obou smluvních stran pořízen předávací protokol.

6. **Zavázaná strana současně touto smlouvou dává souhlas s vydáním příslušného správního povolení na stavbu a souhlasí se vstupem (a vjezdem) oprávněné strany, popř. jí pověřených třetích osob, v nezbytném rozsahu na služební pozemek v souvislosti s realizací stavby. Oprávněná strana je povinna co nejvíce šetřit práva zavázané strany a nepoškodit služební pozemek a po ukončení stavby bez odkladu uvést služební pozemek do původního stavu.**

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :

1. V případě havárie vedení je nutné postupovat dle § 36, odst. 6 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích). V případě, že k havárii na sítích uložených v komunikaci dojde ve dnech pracovního volna, je oprávněná osoba povinna způsob odstranění havarijního stavu ohlásit do tří pracovních dnů.
Zvláštní užívání bude povoleno na dobu životnosti předmětných inženýrských sítí. Pokud se v průběhu času tyto předpisy změní nebo zruší, bude se oprávněná strana řídit účinnou právní úpravou.
2. Oprávněná strana prohlašuje, že proti jejímu majetku není vedena exekuce nebo výkon rozhodnutí, že není v úpadku (viz insolvenční zákon), že není v likvidaci (jde-li o právnickou osobu nebo podnikající fyzickou osobu) a ani na její straně nejsou jiné obdobné okolnosti, které by narušily plnění uzavíraného smluvního vztahu, a pokud by taková skutečnost nastala, zavazuje se ji ihned písemně oznámit svému smluvnímu partnerovi (městu Třebíč).
3. Oprávněná strana se zavazuje, pro případ převodu nebo přechodu energetického zařízení/stavby do vlastnictví jiné osoby, přenést své povinnosti ujednané zejména v čl. V. odst. 1. na tuto osobu jako nového nabyvatele energetického zařízení/stavby, a to ke dni převodu nebo přechodu vlastnictví energetického zařízení/stavby, nepřejdou-li tyto práva a povinnosti na nabyvatele spolu s věcným břemenem - služebností v souladu se zákonem. Dále je oprávněná strana povinna ihned písemně informovat zavázanou stranu o změně vlastnictví (energetického zařízení/stavby) a oznámit mu nového vlastníka energetického zařízení. Pokud oprávněná strana kteroukoli v tomto odstavci ujednanou svoji povinnost poruší, může zavázaná strana za každé toto porušení vyúčtovat oprávněné straně smluvní pokutu **10.000 Kč**.
4. Pokud v důsledku existence věcného břemene - služebnosti vznikne výstavbou, údržbou a opravami stavby uvedené v čl. II. této smlouvy ze strany oprávněné strany (oprávněné osoby) nebo i jiné osoby (i nezaviněně, tj. např. provozní závadou) straně vlastníka služebného pozemku, zavázané straně nebo i jiné osobě, škoda nebo znehodnocení pozemku, ponese náklady na jejich odstranění oprávněná strana, která ihned zajistí nápravu v plném rozsahu.
5. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození energetického zařízení odkladu, obstará její opravu oprávněná osoba i bez předchozího projednání; zavázané straně však v souladu s energetickým zákonem oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí. Po skončení prací uvede oprávněná osoba služební pozemek bez zbytečného odhadu na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradí škodu způsobenou provedením prací.
6. Tato smlouva nabývá **platnosti a účinnosti** dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, tj. dnem uzavření. Pokud však tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., v účinném znění, nabývá tato smlouva účinnosti až dnem tohoto jejího zveřejnění.
7. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nejpozději do 4 roků ode dne uzavření této smlouvy, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány a tento smluvní vztah zaniká (rozhazovací podmínka dle § 548 odst. 2. občanského zákoníku).
8. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a průběžně číslovanými písemnými dodatky, které budou takto výslovně označeny a podepsány oběma smluvními stranami. Dodatek musí být vyhotoven na jedné listině. Jiným způsobem nelze tuto smlouvu měnit.
9. Smlouva je vyhotovena ve **2 stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu. Oprávněná strana obdrží 1 její vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro zavázanou stranu.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – situační nákres trasy služebnosti.

11. Účastníci si smlouvu přečetli a prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
12. Pro případ pochybností o doručení konkrétní písemnosti (např. odstoupení od smlouvy, vyúčtování smluvní pokuty nebo vzniklé škody) oprávněné osobě nebo v případě, že oprávněná osoba doručení písemnosti zmaří nebo její přijetí odmítne, se sjednává, že písemnost bude považována za doručenu oprávněné osobě v den, kdy se písemnost dostane do sféry vlivu oprávněné osoby.
13. Není-li konkrétní věc v této smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Tento smluvní vztah se bez jakýchkoli výjimek a v plném rozsahu řídí pouze českým právním řádem a případné spory z něho vzniklé budou řešeny před českými soudy a dle českého právního řádu (nepůjde-li příslušnost soudu určit jinak, bude určena dle sídla závázané strany).
14. Stane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy pro rozpor se zákonem neplatným, nezakládá tato skutečnost neplatnost celého tohoto smluvního vztahu. Smluvní strany dodatkem smlouvy takové ustanovení smlouvy nahradí ustanovením novým, platným, pokud možno ve smyslu původní úpravy.
15. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ujednání o právu na zaplacení smluvní pokuty, o právu na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti i ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po ukončení této smlouvy.
16. Osoby podepisující tuto smlouvu za oprávněnou stranu prohlašují, že jsou oprávněny tento smluvní vztah uzavřít a podepsat, a že u oprávněné strany byly splněny všechny předpoklady a podmínky pro platné uzavření této smlouvy.
17. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje dohodu o veškerých stávajících vzájemných právech a povinnostech a neexistují žádné vedlejší náležitosti či dohody, které by si smluvní strany ujednaly.
18. Pro případ, že smlouva není uzavřena za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následovně písemně schválí na všech originálních vyhotoveních této smlouvy (viz. odst. 9. věta první tohoto článku).
19. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
20. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne dojednání této smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy, popsaná v této smlouvě, považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
21. **Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.**
22. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: O zřízení této služebnosti (v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy) rozhodla za závázanou stranu rada města Třebíče na své 15. schůzi 26.06.2025, č. usnesení 12/15/RM/2025.

V Třebíči dne

Zavázaná strana:

město Třebíč
Miloš Hrůza
místostarosta

V Třebíči dne

Oprávněná strana:

EG.D, s. r. o.

