

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, se sídlem nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 01
Liberec 1

zastoupené náměstkem primátora pro územní plánování, majetek a sport

Adamem Lenertem, MBA

IČO: 00262978

DIČ: CZ00262978

bankovní spojení [REDAKCE]

číslo účtu [REDAKCE] VS [REDAKCE]

číslo DS: 7c6by6u

(dále jen „**zavázaný**“)

na straně jedné

a

ČEZ Distribuce, a.s.

se sídlem Děčín 4, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035,

DIČ: CZ24729035 zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí

nad Labem, oddíl B, vložka 2145

zastoupená **Ing. Radimem Černým**, místopředsedou představenstva a **Ing. Martinem**

Molingerem, členem představenstva,

číslo datové schránky: v95uqfy

ve věcech smluvních zastoupená na základě jí písemně udělené plné moci ze dne 26. 6. 2025
evid. č. PM - 214/2025 **ELEKTROMONTÁŽE KALCŮ, s.r.o.**, se sídlem č.p. 58, 273 24
Uhy, IČO: 07360461,

zapsaným v OR vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 299794,

zastoupená jednatelem **Radovanem Kalců**

(dále jen „**oprávněná**“)

na straně druhé

(zavázaný a oprávněný dále společně též „**Smluvní strany**“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

OS202510062

[IV-12-4024969, LB-Liberec, Švermova, ppč. 498/1, DTS]

podle ustanovení § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), k provedení ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**energetický zákon**“) a podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“).

Článek I.

Úvodní ujednání

1. Oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „**PDS**“) na území vymezeném ji licenci 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 na licenci ji vymezeném území, přičemž při výkonu licencované činnosti, pokud jí dojde k zatížení cizí nemovitosti, je PDS povinen

k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost) podle energetického zákona, jako jeden z předpokladů pro plnění práv a povinností plynoucích PDS z energetického zákona.

2. Zavázaný má zájem umožnit zřízení zákonného věcného břemene (služebnosti) dle energetického zákona pro PDS, a to na základě smluvního ujednání a za podmínek dohodnutých níže (dále také jen „**smlouva o smlouvě budoucí**“).

Článek II.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Zavázaný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 6133, p. č. 6134 a p. č. 6135, v k. ú. Liberec**, obec Liberec, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.
(dále jen „**Dotčená nemovitost**“ nebo též jen „**Pozemek**“)
2. Oprávněná prohlašuje, že je na Dotčené nemovitosti investorem stavby zařízení distribuční soustavy – **kabelového vedení NN a rozpojovací skříně, včetně příslušenství** (dále jen „Součást distribuční soustavy“), jak je orientačně vyznačeno ve snímku z katastrální mapy obsaženém v příloze č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí a že má v úmyslu podat u místně a věcně příslušného stavebního úřadu žádost o povolení záměru.
3. Zavázaný prohlašuje, že je připraven vyhovět žádosti oprávněné a zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno – služebnost podle této smlouvy o smlouvě budoucí. Zavázaný prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy o smlouvě budoucí.

Článek III.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí je sjednání podmínek pro uzavření budoucí smlouvy ke zřízení a vymezení věcného břemene – služebnosti zřízení umístění a provozování zařízení distribuční soustavy podle § 25 odst. 4 energetického zákona a ve smyslu úpravy dle této smlouvy o smlouvě budoucí.
2. Smluvní strany se za účelem umístění Součásti distribuční soustavy na Dotčené nemovitosti a za účelem jejího provozování dohodly na budoucím zřízení věcného břemene, jehož obsahem bude právo oprávněné na Dotčené nemovitosti umístit, zřídit, provozovat, opravovat, činit údržbu, úpravu, obnovu a výměnu Součásti distribuční soustavy. Uvedené věcné břemeno bude zřízeno na základě vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene vyhotovené dle návrhu zavázaného a v souladu s touto smlouvou (dále také „**Vlastní smlouva**“).
3. Oprávněná se zavazuje po dokončení stavby Součásti distribuční soustavy na vlastní náklady provést zaměření její přesné polohy a vyhotovit technický podklad (geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene), vyhotovit znění Vlastní smlouvy a zaslat zavázanému písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude vyhotovený geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene na Dotčené nemovitosti, dojde-li věcným břemenem k dotčení pozemku, popř. situační snímek umístění Součásti distribuční soustavy, dojde-li věcným břemenem – služebností k dotčení budovy. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené nemovitosti věcným břemenem činí **98 m** a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí.

4. Oprávněná vyzve ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, jímž se povoluje užívání stavby Součásti distribuční soustavy, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, zavázaného k uzavření Vlastní smlouvy za podmínek sjednaných touto smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti. Lhůty dle předchozí věty mohou být prodlouženy pouze na žádost oprávněné a se souhlasem zavázaného, formou písemného dodatku k této smlouvě dle čl. VIII odst. 2 níže. Spolu s výzvou předloží Oprávněná zavázanému návrh Vlastní smlouvy. Zavázaný se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy a návrhu dle tohoto ustanovení.
5. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
6. Smluvní strany se dohodly, že práva odpovídající věcnému břemenu, k jejichž vzniku dojde až zřízením věcného břemene, na základě Vlastní smlouvy, budou zřízena úplatně na dobu neurčitou, jak je blíže určeno v čl. IV níže. Smluvní strany se dohodly, že nad rámec níže popsané náhrady nemá zavázaný za zřizované věcné břemeno nárok na žádné další úhrady (např. nájemné), nestanoví-li zvláštní zákon jinak.

Článek IV. Trvání věcného břemene

1. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.
2. Nebude-li zavázaný vyzván oprávněnou k uzavření Vlastní smlouvy ve lhůtě dle čl. III odst. 4 této smlouvy o smlouvě budoucí, jedná se o případ porušení této smlouvy o smlouvě budoucí, v důsledku kterého je oprávněná bez další výzvy povinna zaplatit zavázanému smluvní pokutu ve výši složené zálohy dle této smlouvy o smlouvě budoucí, a tato smlouva se ruší *ex nunc*. Zavázaný je oprávněn takovou pohledávku na úhradu smluvní pokuty dle předchozí věty jednostranně započíst oproti pohledávce oprávněné na vrácení složené zálohy v důsledku zániku této smlouvy o smlouvě budoucí.
3. V případě, že oprávněný nesloží do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy o smlouvě budoucí zálohu dle čl. V. odst. 2. a 3., ruší se tato smlouva od samého počátku.

Článek V. Cena věcného břemene

1. Ceny věcných břemen – služebností sítí dle čl. II odst. 1, 2 výše budou vždy stanoveny dle faktického užívání předmětného pozemku bez ohledu na jeho zapsaný způsob využití v katastru nemovitostí.
2. Předpokládaná cena za zřízení věcného břemene – služebnosti činí **120 201 Kč** bez DPH /slovy Jedno sto dvacet tisíc dvě stě jedna koruna česká/. Výše předpokládané ceny je určena oceněním věcného břemene dle Interního předpisu pro zřizování služebností, schváleného usnesením Rady města Liberec č. 151/2023 ze dne 7. 2. 2023. Pokud nedojde k dohodě o ceně za zřízení věcného břemene - služebnosti, bude cena stanovena na základě znaleckého posudku po dokončení stavby. Znalecký posudek zajistí na svůj náklad Oprávněná.
Minimální cena za zřízení věcného břemene je stanovena na 2 000 Kč.

3. O splatnosti ceny za zřízení věcného břemene – služebnosti se smluvní strany dohodly, že do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy o smlouvě budoucí je oprávněná povinna uhradit zálohu ve výši předpokládané ceny dle odst. 2 výše, ke které bude připočítáno DPH v platné výši na účet zavázaného č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] VS [REDAKCE]
4. Ve Vlastní smlouvě bude uvedena konečná cena za zřízení věcného břemene dle skutečného zaměření Součásti distribuční soustavy, ke které bude připočítána DPH v platné výši, a bude provedeno zúčtování uhrazené zálohy s konečnou celkovou cenou.
5. Veškeré náklady a výdaje spojené se zřízením věcného břemene (zejm. náklady na geometrický plán, správní poplatky, kolek, notářsky ověřené listiny apod.) nese a hradí oprávněná.

Článek VI. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva o budoucí smlouvě může sloužit jako podklad povolení záměru za podmínek dle této smlouvy o smlouvě budoucí. Strany se dohodly, že do doby úhrady (nejméně předpokládané) ceny za zřízení věcného břemene – služebnosti nebude odborem správy veřejného majetku města Liberec žadateli o povolení záměru vydáno kladné stanovisko.
2. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o smlouvě budoucí přecházejí na právní nástupce Smluvních stran, které se zavazují své právní nástupce s jejím obsahem seznámit.
3. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku za vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje řádně a včas hradit Oprávněná.

Článek VII. Doložky

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva o smlouvě budoucí bude uveřejněna statutárním městem Liberec v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy o smlouvě budoucí poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy o smlouvě budoucí, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí. Toto ujednání se nevztahuje na platbu zálohy dle této smlouvy o smlouvě budoucí.

Článek VIII. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že Smlouva o smlouvě budoucí byla sepsána dle jejich svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí.
2. Smlouva o smlouvě budoucí může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, s předpokladem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách těchto smluv budou považována za právně neplatná a neúčinná.
3. Smlouva o smlouvě budoucí zaniká v případě nemožnosti plnění ve smyslu ustanovení § 2006 a násl. občanského zákoníku z důvodu vzniku neodstranitelné překážky, nevyvolané závazným, pro kterou nebude moci Oprávněná Součást distribuční soustavy zřídit. V případě zániku uvedené smlouvy z důvodu, dle předchozí věty se Oprávněná zavazuje tento zánik zavázanému bezodkladně poté, co se o něm dozví, oznámit.
4. Smlouva o smlouvě budoucí je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží každá ze Smluvních stran.
5. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
6. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
7. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení č. **969/2025** bod 4. z **15.** schůze Rady města Liberec konané dne **15. 7. 2025.**
8. Součástí této smlouvy o smlouvě budoucí je její:

Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu věcného břemene – služebnosti na Pozemku.

Dne 29.7. 2025

v Liberci dne 31. 7. 2025

ČEZ Distribuce, a.s.
ELEKTROMONTÁŽE KALCŮ, s.r.o.
jedenatel
Radovan Kalců

STAUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
náměstek primátora pro územní plánování
majetek a sport
Adam Lenert, MBA