

# SMLOUVA

## uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene

ev. č. VB/524/2573974

2025/OSM/0171/OSOB

### Smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 9**  
sídlo: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9  
zastoupená: Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou  
IČO: 00063894  
DIČ: CZ00063894, plátce DPH  
bankovní spojení: [REDACTED]

ID datové schránky: nddbppc

dále jen **Budoucí povinný** na straně jedné

a

Obchodní firma: **PREdistribuce, a.s.**  
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,  
spisová značka: B 10158  
sídlo: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00  
adresa pro doručování: Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05  
zastoupená: [REDACTED]  
IČO: 27376516  
DIČ: CZ27376516, plátce DPH  
bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen **Budoucí oprávněný** na straně druhé

(společně dále též označování jako **Smluvní strany** anebo jednotlivě jako **Smluvní strana**),

uzavírají dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto **smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene** (dále jen „Smlouva“) tohoto znění:

### Článek I.

1. **Budoucí oprávněný** je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území Hlavního města Prahy. Ke splnění svých povinností provozovatele distribuční soustavy daných zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje elektro energetické distribuční soustavy **Budoucí oprávněný** vybuduje ve veřejném zájmu na části Dotčené nemovitosti specifikované v článku II. Smlouvy součást distribuční soustavy podzemního kabelového vedení NN (dále jen „SDS“) v rozsahu cca **4,5 m**,

v rámci stavby „**Praha 9, Vysočany, Nemocniční, EVR, F4, Obnova kNN**“

2. SDS bude inženýrskou sítí – liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku, není součástí Dotčené nemovitosti a od svého vzniku je ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

## Článek II.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění a Statutu hl. m. Prahy v platném znění je oprávněn nakládat s následujícím pozemkem ve vlastnictví hlavního města Prahy:

- **pozemek parc. č. 1028/2**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 210 m<sup>2</sup>, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Dotčená nemovitost**“).

## Článek III.

1. Smluvní strany si ujednávají, že po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené SDS, případně po vydání kolaudačního souhlasu či jeho obdoby v souladu s účinným stavebním zákonem, na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného uzavřou ve lhůtě 1 roku od doručení výzvy Budoucímu povinnému, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne uzavření této Smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti dle energetického zákona a dalších právních předpisů českého právního řádu (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Věcné břemeno bude zřízeno k Dotčené nemovitosti ve prospěch Budoucího oprávněného o obsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě a vyplývajících z příslušných ustanovení energetického zákona (§ 25 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb.), a dalších právních předpisů, a to jako:
  - 1.1. právo Budoucího oprávněného vlastním nákladem zřídit na Dotčené nemovitosti a vést přes ni SDS, provozovat ji a udržovat ve stavu odpovídajícím účelu SDS, jakož i právo Budoucího oprávněného zřídit, mít a udržovat na Dotčené nemovitosti potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na SDS úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
  - 1.2. právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného k SDS na Dotčenou nemovitost za účelem zajištění oprav, údržby a modernizace SDS nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
  - 1.3. odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Dotčené nemovitosti strpět existenci SDS a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného.
2. Věcné břemeno bude zřízeno za úplaty, a to formou jednorázové úhrady, jejíž výše bude v Konečné smlouvě stanovena v době jejího uzavření podle schválených „Pravidel Městské části Praha 9 při zatěžování pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa MČ Praha 9 služebnostmi a věcnými břemeny“ platných k datu uzavření Konečné smlouvy. Budoucí Povinný vystaví Budoucímu oprávněnému daňový doklad do 15 dnů od DUZP. DUZP je den uzavření Konečné smlouvy, tj. den jejího podpisu poslední smluvní stranou. Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 15 dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu Budoucímu Povinnému. Daňový doklad bude mít náležitosti dle § 28 a § 29 zákona o DPH.
3. Umístění SDS na Dotčené nemovitosti je pro účely Smlouvy vyznačeno v katastrálním situačním výkresu C2, který je jako příloha č. 1 její nedílnou součástí.

4. Rozsah věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude odpovídat odst. 3 výše a bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který bude její nedílnou součástí a bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení SDS.
5. Věcné břemeno bude zřízeno po dobu existence SDS.
6. Budoucí povinný se tímto neodvolatelně zavazuje, že k Dotčené nemovitosti nezřídí ani se nezaváže zřídit žádné právo, které by bylo překážkou zřízení Věcného břemene dle Konečné smlouvy ani výkonu práv Budoucího oprávněného z Věcného břemene dle Konečné smlouvy. Budoucí oprávněný prohlašuje, že mu znám právní stav Dotčené nemovitosti tak, jak je ke dni uzavření této Smlouvy uveden v katastru nemovitostí, a že takto vymezený právní stav nebrání uzavření této Smlouvy ani Konečné smlouvy.
7. Budoucí povinný je povinnou osobou ke zveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Budoucí povinný se zavazuje, že v zákonné lhůtě provede zaslání této Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Budoucí oprávněný bere uveřejnění Smlouvy v registru smluv na vědomí, jakož i to, že obsah Smlouvy může být sdělován žadatelům na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a prohlašuje proto, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.
8. V případě, že Budoucí povinný nesplní povinnost uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv ani do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, pak je Budoucí oprávněný oprávněn Smlouvu zaslat správci registru smluv sám.

#### Článek IV.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet při realizaci stavby veškeré podmínky MČ Praha 9 dle vydaného souhlasného stanoviska ze dne 27.5.2025 č.j. MCP09/192468/2025/OSM/Ma, které tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 2 této Smlouvy.
2. Budoucí povinný prohlašuje, že Smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Dotčené nemovitosti se zřízením, tj. s přípravou, realizací a umístěním SDS a s jejím provozováním na části Dotčené nemovitosti a současně uděluje souhlas za tímto účelem se vstupem a vjezdem Budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na Dotčené nemovitosti.
3. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka k umístění a realizaci SDS na Dotčené nemovitosti.
4. Budoucí povinný bere na vědomí, že ve smyslu ust. § 25 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění má Budoucí oprávněný zejména tato práva a povinnosti:
- zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat na nich vedení,
  - vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním zařízení distribuční soustavy,
  - odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování distribuční soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění neučinil sám vlastník pozemku
  - při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva vlastníků nemovitostí
  - po ukončení prací na pozemku jej uvést na vlastní náklad do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčené nemovitosti

Ujednáním tohoto odstavce není dotčeno ujednání odst. 1 tohoto článku.

4. Budoucímu povinnému vznikají za podmínek touto Smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:
- strpět zřízení a provoz SDS na Dotčené nemovitosti
  - být seznámen se vstupem na Dotčenou nemovitost a s rozsahem prací na ní
5. Budoucí povinný jako vykonavatel práv vlastníka k Dotčené nemovitosti bere na vědomí, že dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění SDS nebo územního souhlasu s umístěním SDS, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení SDS do provozu, je tato chráněna zákonným ochranným pásmem dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení elektrizační soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

## Článek V.

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení příslušných právních předpisů českého právního řádu.
3. Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě, platí pro případné právní nástupce Smluvních stran.
4. Budoucí povinný se podpisem Smlouvy zavazuje, že pro případ převodu Dotčené nemovitosti nebo její části zaváže smlouvou o převodu nemovitosti jejího nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření Konečné smlouvy způsobem a za podmínek dle této Smlouvy. O záměru převést vlastnické právo k Dotčené nemovitosti nebo její části se Budoucí povinný zavazuje před jejím převodem písemně vyrozumět Budoucího oprávněného.
5. Budoucí povinný se dále zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému veškerou nezbytnou součinnost při uzavírání Konečné smlouvy. Budoucí oprávněný zajistí vyhotovení Konečné smlouvy, včetně příslušného geometrického plánu a návrhu na její vklad do katastru nemovitostí. Písemnou nabídku předloží Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému k podpisu a poté zajistí na své náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoliv její část ukážou být zdánlivými, neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
7. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je:
  - a) SDS nedojde k dotčení Dotčené nemovitosti dle Smlouvy, anebo
  - b) nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění SDS nebo územního souhlasu, popř. stavebního povolení nebo společného povolení či obdoby těchto aktů dle účinných právních předpisů.
8. Nedojde-li ve stanovené lhůtě k uzavření Konečné smlouvy, může se Budoucí oprávněný domáhat ve lhůtě 1 roku, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
9. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uzavřít Konečnou smlouvu nezaniká při změně okolností, z nichž Smluvní strany zřejmě vycházely při vzniku závazku z této Smlouvy, a tedy že vylučují aplikaci § 1788 odst. 2 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
10. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
11. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či

odchytkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchytku nebo dodatek následně písemně schválí.

12. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
13. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
14. Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
15. Vztahuje-li se na druhou smluvní stranu ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této smlouvy je společnost PREDistribuce, a.s., správcem osobních údajů druhé smluvní strany a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů druhé smluvní strany je pro uzavření této smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností distributora elektřiny daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 16/2016 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá smluvní strana před podpisem této smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.
16. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
17. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: katastrální situační výkres C2

Příloha č. 2: souhlasné stanovisko Městské části Praha 9

ze dne 27.5.2025 č.j. MCP09/192468/2025/OSM/Ma

Příloha č. 3: pověření zástupce budoucího oprávněného

0 1-09- 7925

V P

Bud

....

Městská část Praha 9