



MDOBP009SLU7

Smluvní strany

Město Dobříš

se sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš
IČO 00242098, DIČ CZ00242098
zastoupené starostou města Ing. Pavlem Svobodou
na straně jedné jako **budoucí povinný**

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly
IČO 24729035, DIČ CZ24729035
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl B, vložka 2145
bankovní spojení: 35-4544580267/0100, Komerční banka, a. s.
zastoupena na základě plné moci ze dne 3.3.2023, e.č.PM-036/2025 subjektem
KS montáže, s. r. o.
se sídlem Pražská 92/4, 266 01 Beroun - Závodí
IČO 27861392, DIČ CZ27861392, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, pod sp. zn. C 122361
Zastoupena zmocněným zástupcem Romanem Dolhofem, projektantem
na straně druhé jako **budoucí oprávněný**

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle ustanovení § 1257 a násl. ve spojení
s § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

číslo a název stavby: IV-12-6037490, PB-Dobříš č. ev. 190

(dále jen **Smlouva**)

I.

Úvodní prohlášení

Společnost ČEZ Distribuce, a. s., je držitelem licence na distribuci elektřiny č. 121015583, vydanou Energetickým regulačním úřadem dne 05.08.2010; dále prohlašuje, že je ve smyslu ust. § 25 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění provozovatelem distribuční soustavy přímo připojené k přenosové soustavě elektrizační soustavy České republiky.

II.

Právní stav v katastru nemovitostí

Budoucí povinný je dle zápisu v katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram, na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Dobříš, výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:

✓ p. č. **1440/1** (ostatní komunikace), o výměře 1753 m²

(dále jen **budoucí služebná nemovitost**).

III.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření smlouvy na zřízení věcného břemene (dále jen **Vlastní smlouva**) na budoucích služebných nemovitostech, již dojde ke zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti spočívající ve zřízení práva zřídit, umístit a provozovat dále specifikované zařízení distribuční soustavy na budoucích služebných nemovitostech (dále jen **věcné břemeno**). K legální realizaci předmětného záměru energetický zákon výslovně vyžaduje uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
2. Zařízením distribuční soustavy se pro účel Smlouvy, jakož i Vlastní smlouvy, konkrétně rozumí zemní kabelové vedení **NN 0,4kV** a zemního pásku **o délce 65,5 bm, 1x rozpojovací skříň**, blíže specifikované v čl. V odst. 2 této smlouvy (dále jen **stavba**).
3. Pro účel územního a stavebního řízení budoucí povinný podpisem Smlouvy též uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci stavby na budoucích služebných nemovitostech, a to v rozsahu dle přiloženého situačního snímku, jenž je nedílnou součástí této Smlouvy. Souhlas budoucího povinného dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na budoucí služebné nemovitosti, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu.
4. Budoucí povinný prohlašuje, že na budoucích služebných nemovitostech neváznou žádné závazky a ani právní vady, které by bránily účelu této Smlouvy.
5. Předpokládaný termín realizace Stavby je určen od 06/2025 do 09/2026.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se oproti souhlasu udělenému Budoucím povinným zavazuje, že na budoucích služebných nemovitostech bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů budoucího povinného zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku budoucího povinného nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami, k zásahu do budoucích služebných nemovitostí nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škod na majetku budoucího povinného, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení budoucí služebné nemovitosti do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k finanční náhradě ve lhůtě do 30 dnů od okamžiku vzniku škody. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že budoucímu povinnému bude své vstupy na budoucí služebné nemovitosti bezprostředně oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
2. Budoucí povinný rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této Smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření vlastníka budoucích služebných nemovitostí.
3. Budoucí povinný se zavazuje, že nejpozději do 60 dnů od učinění prokazatelné výzvy budoucím oprávněným uzavře s budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto Smlouvou Vlastní smlouvu, již zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno pozemkové služebnosti spočívající:
 - a) v právu budoucího oprávněného k umístění, zřízení a provozování stavby na budoucích služebných nemovitostech,
 - b) v povinnosti budoucího povinného a každého dalšího vlastníka budoucích služebných nemovitostí strpět umístění, zřízení a provozování stavby na budoucích služebných nemovitostech se všemi s tím spojenými zákonnými právy, povinnostmi a omezeními.

4. V případě, že se výzva dle předchozího odstavce nepodaří budoucímu povinnému prokazatelně doručit, dohodly se smluvní strany na tom, že za okamžik doručení bude oběma stranami považován poslední den úložní lhůty doporučeně poštou odeslané listovní zásilky, stanovený oprávněným držitelem poštovní licence.
5. Budoucí oprávněný bez zbytečného odkladu rovněž zajistí na vlastní náklady vyhotovení geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, vypracování Vlastní smlouvy dle vzoru budoucího oprávněného a podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí na základě Vlastní smlouvy.
6. Pro případ, že budoucí oprávněný nesplní povinnost uhradit finanční náhradu dle čl. VI odst. 1, zavazuje se zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení.

V.

Rozsah, obsah a trvání věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly, že maximální rozsah věcného břemene na budoucích služebných nemovitostech nepřekročí rámec vyznačený na situačním snímku, jenž je nedílnou součástí této Smlouvy. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovými parafami smluvních stran.
2. Celková výměra předpokládaného maximálního rozsahu věcného břemene je zemní kabelové vedení NN 0,4 kV a zemnicí pásek v celkové délce **84,6 bm**, 1x rozpojovací skříň, evidované jako **IV-12-6037490, PB-Dobříš č. ev. 190**
3. Účastníci Smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucích služebných nemovitostí věcným břemenem, s respektováním maximálního rozsahu dle předchozí věty, bude stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí Vlastní smlouvy. Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene bude zhotoven po dokončení stavby po vypracování geometrického plánu skutečného provedení stavby.
4. Budoucí povinný se zavazuje, že za podmínek sjednaných touto Smlouvou zřídí ve Vlastní smlouvě věcné břemeno na dobu neurčitou.
- 5.

VI.

Cenová povaha věcného břemene

1. Věcné břemeno specifikované v čl. V této Smlouvy se zřizuje úplatně. Jednorázová finanční náhrada je stanovena dohodou smluvních stran. Za předpokladu celkového maximálního rozsahu služebnosti dle článku V odst. 2 této smlouvy bude finanční náhrada činit **67 360 Kč** (slovy. Šedesát sedm tisíc třista šedesát korun českých) bez DPH. K této částce bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů.
2. Vzájemně dohodnutá úhrada dle odst. 1 bude budoucím oprávněným provedena ve prospěch budoucího povinného jednorázově, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného budoucím povinným. Daňový doklad bude budoucím povinným vystaven do 20 dnů po podpisu vlastní smlouvy, se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury. Faktura musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy, číslo této smlouvy, číslo a název stavby. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zápisu služebnosti do katastru nemovitostí.

VII.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Budoucí povinný se zavazuje, že v případě, že bude v době od uzavření této Smlouvy do uzavření Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene, převádět budoucí služebné nemovitosti, převede na jejího nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek

plynoucí z této Smlouvy. Pokud tak neučiní, odpovídá za veškeré škody a další náklady vzniklé budoucímu oprávněnému na zřízení věcného břemene k budoucí služebné nemovitosti dle této Smlouvy.

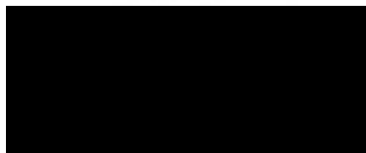
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží osoba oprávněná a jeden osoba povinná.
4. Změny a doplňky Smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení Smlouvy.
5. Tato Smlouva zaniká v případě, že při realizaci stavby nedojde k omezení budoucích služebných nemovitostí dle této Smlouvy nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, resp. stavebního povolení týkajícího se stavby.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že ji uzavírají dobrovolně, na důkaz čehož připojují své podpisy.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona 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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.
8. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Dobříše na své schůzi konané dne 16. 09. 2025 usnesením č. 13/84/2025/RM.
9. Součástí této smlouvy je její:

Příloha č. 1 - Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu věcného břemene
Příloha č. 2 - plné moci

Budoucí povinný:

17 -09- 2025

v Dobříši



Ing. Pavel Svoboda
starosta města



Budoucí oprávněný:

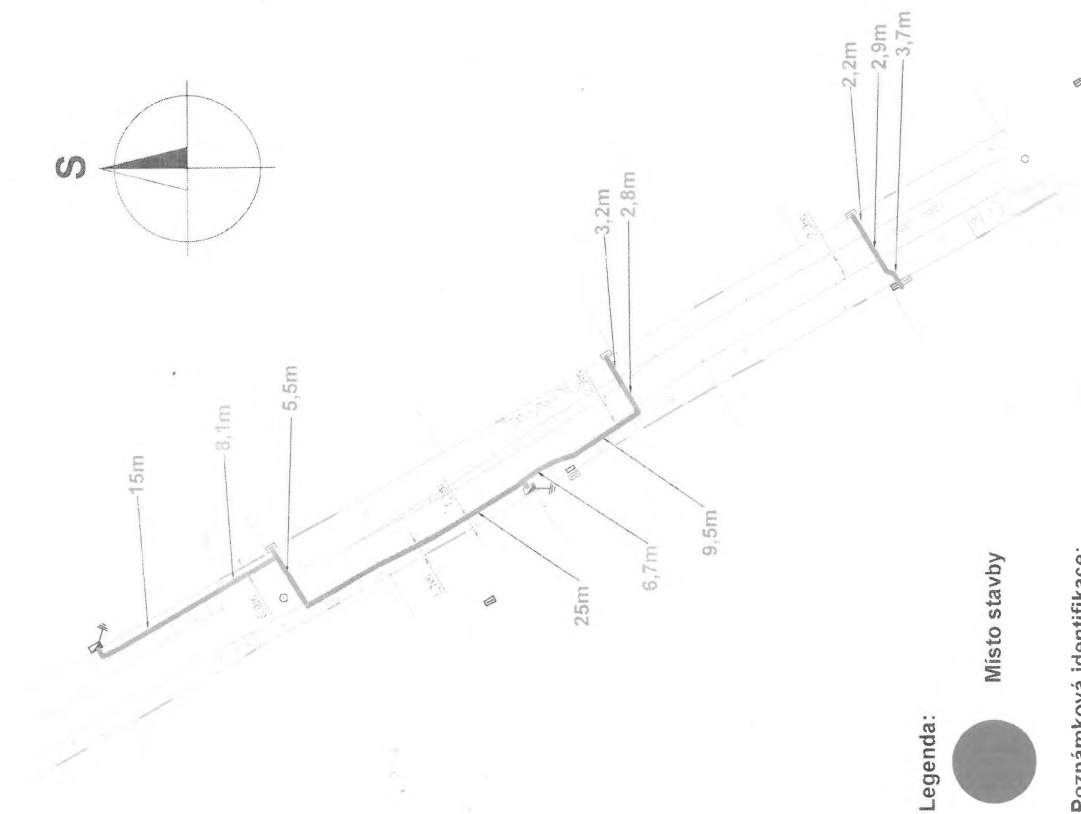
12. 9. 2025

RS montáže, s.r.o.
v Berouně



Roman Dolhof
projektant

Tuto smlouvu / ~~Tento dodatek~~
schválila Rada města Dobříše
na jednání dne 16. 9. 2025
usnesení č. 13/84/2025/RM



Legenda:



Místo stavby

Poznámková identifikace:
stavba je umístěna v katastrálním území Dobříš

- Uložení do překopu
- Uložení do zeleného pruhu
- Uložení do vozovky

GPS:
49.7928272N
14.1727825E

 KS Montáže, s.r.o. výstavba a projekce energetických zařízení Pražská 92, 266 01 Beroun IČO: 27861392 DIČ: CZ27861392		KS MONTÁŽE, s.r.o. PB-Dobříš č.ev. 190 Situace širších vztahů	
akce:		projektant:	
		Roman Dolhof	
		měřič:	
		č. stavby	
		IV-12-6037490	
investor: ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4			



DISTRIBUCE

PLNÁ MOC

EVIDENČNÍ Č.: PM - 036/2025

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02,

IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2145,

zastoupená předsedou představenstva Ing. Martinem Zmelíkem, MBA**a členem představenstva Ing. Martinem Molingerem**

(dále jen „zmocnitel“)

z m o c ň u j ezmocněnec: **KS montáže, s.r.o.**

sídlo: Pražská 92/4, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun

IČO: 27861392

DIČ: CZ27861392

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 122361 (dále jen „zmocněnec“).

aby v procesu výstavby zařízení distribuční soustavy elektrické energie činil za zmocnitele v rámci podmínek daných příslušnými právními předpisy s dotčenými subjekty a před příslušnými orgány tato právní jednání a jiné úkony:

1. Projednával umístění staveb zařízení distribuční soustavy (dále jen „Stavby“) a podmínky umístění Staveb na cizích nemovitých věcech (dále jen „Dotčené nemovité věci“) s jejich vlastníky a jinými v úvahu přicházejícími oprávněnými subjekty.
2. Zajišťoval v nezbytném rozsahu k účelu danému tímto zmocněním ve prospěch zmocnitele k Dotčeným nemovitým věcem věcná a jiná práva a s nimi související potřebná právní jednání a jiné úkony, tj. aby za zmocnitele zejména:
 - a) uzavíral smlouvy o uzavření budoucí smlouvy a vlastní smlouvy ke zřízení věcných břemen (služebností) ve smyslu a k účelu danému zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „Energetický zákon“), na Dotčených nemovitých věcech, zajišťoval a podepisoval návrhy na vklad těchto věcných práv do katastru nemovitostí,
 - b) zajišťoval a podepisoval návrhy na vklady práv do katastru nemovitostí,
 - c) přijímal doručované písemnosti adresované vždy na doručovací adresu uvedenou v návrhu na vklad do katastru nemovitostí, včetně všech oznámení či výzev v průběhu vkladových či jiných řízení vedených katastrálním úřadem,
 - d) činil v souladu s příslušnými právními předpisy vůči věcně a místně příslušným vyvlastňovacím úřadům návrhy na nucené omezení vlastnického práva k Dotčeným nemovitým věcem.
3. Sjednával podmínky a podával návrhy, žádosti a uzavíral smlouvy (dohody) vztahující se ke zvláštnímu užívání pozemních komunikací a užívání veřejných prostranství a k účelu uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti.
4. Zajišťoval poskytování finančních náhrad vlastníkům Dotčených nemovitých věcí ve výši a za podmínek sjednaných ve smlouvách a dohodách, uzavřených v rámci účelu daného tímto zmocněním. Co se týče poskytování náhrad, tak tyto náhrady je zmocněnec oprávněn závazně za zmocnitele platně sjednávat pouze písemnou formou.
5. Podával návrhy, žádosti a činil další právní jednání a jiné úkony v příslušných řízeních dle stavebněprávních předpisů a dalších souvisejících právních předpisů k umístění, odstraňování, změně a realizaci Staveb a jejich kolaudaci (tj. zejména v řízení o povolení záměru, řízení

o změně záměru před dokončením, řízení o povolení zkušebního provozu, územním řízení, stavebním řízení, kolaudačním řízení nebo při oznámení záměru započítí s užíváním Stavby) a k danému účelu zajišťoval veškeré potřebné podklady a k účelu uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti, dále též za zmocnitele, jako stavebníka, plnil oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu ČR, popř. jiné oprávněné organizaci ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., České národní rady o státní památkové péči, v platném znění.

V souvislosti s předmětem zmocnění uvedeným výše v odstavci 2. pod písm. c), d), v odstavci 3. a v odstavci 5. je zmocněnec oprávněn za zmocnitele činit před příslušnými orgány i jinými v úvahu přicházejícími subjekty veškerá právní jednání a jiné úkony, tj. zejména činit a podávat zákonem stanovené návrhy a podání, brát tyto návrhy a podání zpět, podávat opravné prostředky proti rozhodnutím o těchto návrzích a podáních, jakož se jich i vzdávat či je brát zpět.

6. Zmocnitel si pro platné uzavírání veškerých smluvních závazkových vztahů zmocněncem za zmocnitele dle tohoto zmocnění, jakož i pro jiná jím činěná právní jednání, a stejně tak pro činění změn těchto smluvních závazkových vztahů a jiných právních jednání v rámci tohoto zmocnění, rovněž v případech, kdy to výslovně není stanoveno zákonem, výhradně vyměňuje písemnou či jinou zákonem vyžadovanou formu, je-li zákonem vyžadována forma přísnější, s vyloučením možnosti změn smluvních závazkových vztahů a jiných právních jednání k účelu danému tímto zmocněním v jiné než písemné či jiné zákonem vyžadované formě, je-li zákonem vyžadována forma přísnější.
7. Vykonával oprávnění zmocnitele vyplývající z ustanovení § 25 odst. 3 písm. e) a f) Energetického zákona, za účelem zřízení zařízení distribuční soustavy na cizích nemovitostech, přetínání těchto nemovitostí vodiči a umístování vedení v těchto nemovitostech, a to v souladu se stavebním zákonem, a dále za účelem vstupu a vjezdu na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy, tzn. prováděl projekční, inženýrské, stavební a další s nimi související činnosti v souvislosti se zřízením, údržbou, úpravou, modernizací, popř. zrušením zařízení distribuční soustavy.

Zmocnitel opravňuje zmocněnce udělovat k účelu, za podmínek a v rozsahu danému tímto zmocněním substituční zmocnění jiným osobám.

Dnem, který předchází prvnímu dni období, na které je tato plná moc vydána se nahrazují a ruší veškeré plné moci vydané výše uvedenému zmocněnci, jejichž rozsah zmocnění je stejný nebo obdobný jako rozsah zmocnění uvedený v této plné moci.

Tato plná moc je vydána na dobu určitou, a to na období od 19.02.2025 do 19.02.2027.

V Praze dne 28-01-2025

Zmocnitel:
ČEZ Distribuce, a.s.

Ing. Martin Zmelík, MBA
předseda představenstva

Ing. Martin Molinger
člen představenstva

Zmocněnec plnou moc ve výše uvedeném rozsahu přijímá.

V *Kladno, podnik* dne 12.2.2025

Zmocněnec:
KS montáže, s.r.o.

MILAN KUBIŠ, JEDNATEL
(jméno, příjmení, funkce)

podpis

Ověřovací doložka pro vidimaci
Podle ověřovací knihy pošty: Beroun 1

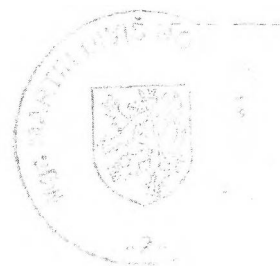
Poř.č: 26601-0539-0187-6

Tato úplná kopie, obsahující 4 stran souhlasí doslovně
s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je
prvopis, obsahující 4 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje
viditelný zajišťovací prvek.

Beroun 1, dne 13.02.2025
Soukupová Ivana

Podpis: *Ivana Soukupová*
Číslo: 3333-



Ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 11PE8HY7 uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Ing. Martin Zmelík, nar. 27.05.1975, Štursova 446/4, Bubeneč, 16000 Praha 6.

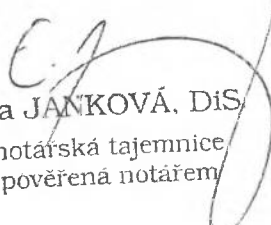


2) pod pořadovým číslem 11PE8JRB uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Ing. Martin Molinger, nar. 18.04.1985, Rybova 1900/8, Nový Hradec Králové, 50009 Hradec Králové.



Praha, dne 04.02.2025




Eva JANKOVÁ, DiS.
notářská tajemnice
pověřená notářem

Plná moc

ZMOCNITEL:

KS Montáže s.r.o.

Pražská 92, 266 01 Beroun

IČO: 27861392

zastoupená: Miloslav Kusý, *jednatel*

(dále jen „zmocnitel“)

Z M O C Ň U J E

v souladu s ustanovením bodu 5 plné moci evidenční číslo PM/II – 078/2019, udělenou jí společností CEZ Distribuce, a.s.

ZMOCNĚNCE:

Jméno, příjmení (společnost) : Roman Dolhof

Sídlo: Smíchovská 307, 330 08 Zruč-Senec

R.Č.: 750210/2113

(dále jen „zmocněnec“)

Aby v procesu výstavby energetického zařízení činil za zmocnitele v rámci podmínek daných příslušnými právními předpisy s dotčenými subjekty a před příslušnými orgány tyto právní a jiné úkony:

1. Projednávat umístění staveb a zařízení a podmínky umístění staveb a zařízení na cizích nemovitostech s jejich vlastníky a jinými subjekty.
2. Zajišťovat v nezbytném rozsahu k účelu danému tímto zmocněním ve prospěch zmocnitele:
 - a) uzavírání budoucích a konečných smluv na věčné břemeno
 - b) zajišťovat a podepisovat návrhy a vklady do katastru nemovitostí
 - c) přijímat doručované písemnosti v průběhu projednání a řízení
3. Sjednávat podmínky a podávat návrhy, žádosti a uzavírat smlouvy vztahující se ke zvláštnímu užívání komunikací a veřejných prostranství.
4. Podávat návrhy, žádosti a činit další právní a jiné úkony v příslušných řízeních dle stavebně – právních předpisů (zejména: ohlášení, územní řízení, stavební povolení, kolaudační řízení, apod.) a k danému účelu zajišťovat veškeré potřebné podklady.
5. Podávat zákonem stanovené návrhy a podání, brát tyto návrhy a podání zpět, podávat opravné prostředky proti rozhodnutím o těchto návrzích a podáních, jakož se jich i vzdávat nebo je brát zpět.

Zmocnění v plném rozsahu přijímám

V Králově Dvoře dne: 20.11.2019

V PLZNI dne: 20.11.2019

Zmocnitel

Zmocněnec

Miloslav Kusý

Roman Dolhof

podpis

podpis

KS

MONTÁŽE, s.r.o.

Pražská 92/4, 266 01 Beroun - Závodí
IČ: 27861392 / DIČ: CZ27861392 www.ksmontaze.cz