

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

ČEZ Distribuce, a.s.

se sídlem: Teplická 874/8, PSČ 405 02 Děčín, Děčín IV-Podmokly
zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2145,
IČO: 247 29 035,
DIČ: CZ24729035
s předmětem podnikání: distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583
bankovní spojení: 

zastoupena na základě plné moci evidenční č.: PM – 214/2025 ze dne 26.06.2025 zmocněncem:

ELEKTROMONTÁŽE KALCŮ, s.r.o.

Se sídlem: č.p. 58, 273 24 Uhy, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu
v Praze pod sp. zn. C 299794
IČO: 07360461
jednající panem Radovanem Kalců, jednatelem společnosti

(dále jen „oprávněný“)

na straně jedné jako budoucí oprávněný (dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

se sídlem: Masarykovo náměstí čp. 1/6, PSČ 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
zastoupené: Petrem Soukupem, starostou města
IČO: 002 40 079
DIČ: CZ00240079
Telefon: +420 326 909 111
E-mail: epodatelna@brandysko.cz
Webové stránky: http://www.brandysko.cz
Datová schránka: c5hb7xy
Číslo účtu: 

na straně druhé jako budoucí povinný (dále jen „budoucí povinný“)

tuto

SMLOUVU

o uzavření smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti

uzavřenou v souladu s ustanovením § 1257 a násl., § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a s ustanovením § 25 odst. 4 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 v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vše v platném znění (dále jen „stavební zákon“)

(dále jen jako „smlouva“ nebo jen jako „smlouva o smlouvě budoucí“)

Čl. I.

- 1.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **p.č. 720/21 v k.ú. Brandýs nad Labem** zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ pro obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, na listu vlastnictví č. 10001 (dále vše jen jako „služebný pozemek“ nebo též jen jako „služebná nemovitost“).
- 1.2. 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 na území vymezeném licencí, 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.
- 1.3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že jako investor provede výstavbu nového zařízení distribuční soustavy energetického zařízení v rámci stavby „**Brandýs n/L.-St. Boleslav p.č. 720/22“ číslo stavby IV-12-6029784**, která bude zasahovat na služebné pozemky (dále jen „zařízení distribuční soustavy“ nebo též jen jako „zařízení“ či též jen jako „stavba“). Stavba zahrnuje umístění nového kabelového vedení kNN v předpokládané délce 17 m.

Čl. II.

- 2.1. Předmětem této smlouvy je vzájemný závazek obou smluvních stran uzavřít spolu v budoucnu smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě (dále jen jako „vlastní smlouva“) spočívající v právu umístit, provozovat, opravovat a udržovat stavbu zařízení distribuční soustavy včetně příslušenství, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, kterou bude zatížena služebná nemovitost uvedená v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, a to přesně v rozsahu stavby (dále jen jako „služebnost“ nebo též jen jako „věcné břemeno“).
- 2.2. Předpokládaný rozsah a umístění věcného břemene je zakreslen v situačním plánu stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.
- 2.3. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že vlastní smlouvu mezi sebou uzavřou nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí stavebního úřadu, jímž se povoluje užívání stavby a pokud takového rozhodnutí povolujícího užívání stavby nebude zapotřebí, pak nejpozději do 12 měsíců od dokončení stavby, a to na základě předcházející písemné výzvy budoucího oprávněného k uzavření vlastní smlouvy, která musí být budoucímu povinnému doručena alespoň 30 kalendářních dní před marným uplynutím shora sjednané 12 měsíční lhůty. Součástí písemné výzvy dle předchozí věty musí být i geometrický plán se zaměřením věcného břemene a s vyčíslením jeho délky v metrech přesně dle skutečného provedení stavby.
- 2.4. Veškeré náklady na provedení stavby a uvedení stavbou dotčené nemovitosti do předchozího stavu zavazuje se hradit budoucí oprávněný. Budoucí oprávněný se taktéž zavazuje nést veškeré náklady na vyhotovení geometrického plánu zaměřením věcného břemene, jakož i veškeré další náklady, zde zejména správní poplatky, na následný vklad věcného břemene do katastru nemovitostí.
- 2.5. Veškeré náklady související se zřízením služebnosti a jejím udržováním a případným odstraněním ponese budoucí oprávněný. Náklady spojené s běžným užíváním služebné nemovitosti nese budoucí povinný.

Čl. III.

- 3.1. Služebnost bude zřízena úplatně za jednorázovou náhradu na celou dobu existence stavby zařízení distribuční soustavy, kdy za dobu existence se považuje doba, po kterou bude existovat potřeba provozování zařízení distribuční soustavy ve sjednané trase (na části dotčené nemovitosti vymezené v geometrickém plánu), s tím, že v průběhu existence je možná i její výměna. Smluvní strany se dohodly, že náhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti na služebném pozemku činí **51.809 Kč** (slovy: padesát jedna tisíc osm set devět korun českých) za celou služebnost

v předpokládané délce 17 metrů, přičemž k takto sjednané ceně, resp. náhradě, bude připočteno DPH v platné zákonné výši (dále jen jako „náhrada“ nebo též jen jako „sjednaná cena“).

- 3.2. Budoucí oprávněný se zavazuje sjednanou cenu uhradit budoucímu povinnému nejpozději do 60 dnů od uzavření vlastní smlouvy.

Čl. IV.

- 4.1. Budoucí oprávněný se zavazuje:

- 4.1.1 realizovat předmětnou stavbu na služebném pozemku dle schválené projektové dokumentace předložené ke stavebnímu řízení, v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami;
- 4.1.2 dodržet podmínky uvedené v souhlasném vyjádření budoucího povinného spis. zn. OISMM-8540/2025-CEKR, č.j. MÚBNLSB-OISMM-40641/2025-CEKR ze dne 21.07.2025, jež je Přílohou č. 2 této smlouvy;
- 4.1.3 při zásahu do zelených pásů veřejné zeleně, nepoškodit dřeviny; pokud budou výkopy v blízkosti stromů, dodržet normu ČSN 83 9061 a výkopy ve vzdálenosti 2,5 m od kmene provést ručně; uvést veřejnou zeleň do původního stavu;
- 4.1.4 uhradit vlastníku pozemku, respektive jeho uživateli škody, které na pozemku vzniknou v souvislosti s realizací stavby a při jeho následném užívání a dále zajistit, aby byl pozemek uveden do stavu způsobilého užívání;

Čl. V.

- 5.1. Smluvní strany se vzájemně zavazují uzavřít vlastní smlouvu v termínu a postupem dle odst. 2.3 této smlouvy, nikdy ne však později, nežli do 4 let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí. V případě marného uplynutí v tomto odstavci sjednaných maximálních lhůt závazek smluvních stran k uzavření vlastní smlouvy bez dalšího zaniká. Nárok na náhradu případných škod tím není dotčen.

Čl. VI.

- 6.1. Budoucí povinný se zavazuje strpět realizaci předmětné stavby na služebném pozemku za předpokladu dodržení podmínek vymezených touto smlouvou.
- 6.2. Budoucí povinný uděluje tímto budoucímu oprávněnému souhlas se stavbou a s vydáním příslušného povolení stavby a současně souhlasí se vstupem, popř. vjezdem na služebnou nemovitost budoucím oprávněným, popř. osobám jím pověřeným, a to v souvislosti s realizací stavby.

Čl. VII.

- 7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna 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), ve znění pozdějších předpisů. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Povinný zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran.
- 7.3. Závazky a práva z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 7.4. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, platí pro vztahy vzniklé z této smlouvy příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

- 7.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží budoucí oprávněný a dva budoucí povinný.
- 7.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č.1 - Situační plán;
Příloha č.2 - Souhlasné vyjádření spis. zn. OISMM-8540/2025-CEKR, č.j. MÚBNLSB-OISMM 40641/2025-CEKR ze dne 21.07.2025;
Příloha č.3 - plná moc evidenční č.: PM – 214/2025 ze dne 16.06.2025.
- 7.7. Smluvní strany před podpisem této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávné, kdy jejich svéprávnost při podpisu této smlouvy nebyla žádným způsobem omezena a dále výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, žádná z nich ji neuzavírala v tísní, z nekuženosti, rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti ani nepovažuje majetkovou hodnotu slíbeného či poskytnutého plnění v hrubém nepoměru ke vzájemnému plnění, tedy s jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na znamení dohody o všech článcích této smlouvy pak smluvní strany připojují své vlastnoruční podpisy.
- 7.8. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav na svém jednání dne 11.09.2025, číslo usnesení RM/2025/141/9.

V Uhách

dne19-09-2025.....

Budoucí oprávněný:


zmocněnec
ELEKTROMONTÁŽE KALCŮ, s.r.o.
Radovan Kalců
jednatel
oprávněný

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi

01. 10. 2025

dne

Budoucí povinný:



Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Petr Soukup
starosta města
povinný



Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



brnlp25v00dvc

Odbor investic a správy majetku

Váš dopis č.:

Ze dne:

Naše č.j.: MÜBNLSB-OISMM-40641/2025-
CERKR

ELEKTROMONTÁŽE KALCŮ, s.r.o.
Uhy č. p. 58

Naše sp. zn.: OISMM-8540/2025-CERKR

273 24 VELVARY

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:



Datum: 11.06.2025

Vyjádření města k projektové dokumentaci Název stavby: Brandýs n/L.-St. Boleslav p.č. 720/22,
Číslo stavby: IV-12-6029784

Identifikační údaje:

Místo stavby: Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Katastrální území: Brandýs nad Labem [609048]

Investor: ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02, Děčín

Projektant: ELEKTROMONTÁŽE KALCŮ, s.r.o., Uhy č. p. 58, 273 24 VELVARY

Datum vydané PD: 01/2025

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a Městský úřad v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi,
Odbor investic a správy majetku k Vámi předložené žádosti ze dne 2.4.2025 pod č.j.: 40641/2025
k projektové dokumentaci ze dne 01/2025 vydává:

souhlasné stanovisko

Dále je nutno dodržet následující podmínky:

1. Požádat o zřízení Věcného břemene pro kabelové vedení
2. Stavebník v dostatečném časovém předstihu požádá o povolení ZUK z důvodu provádění stavebních prací. Veškeré stavební práce požadujeme provádět v souladu s příslušnými ČSN, ČSN EN, TKP staveb pozemních komunikací a TP 146. Zásypy budou po vrstvách zhutněny, včetně provedení hutních zkoušek. Veškeré povrchy dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu, včetně přilehlé zeleně a budou řádně předány správci komunikace.

Toto vyjádření nenahrazuje soulad s územně plánovací dokumentací.

Petr Soukup
starosta města



www.brandysko.cz
epodatelna@brandysko.cz
ID datové schránky: c5hb7xy



DISTRIBUCE

PLNÁ MOC

EVIDENČNÍ Č.: PM - 214/2025

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**a členem představenstva**

(dále jen „zmocnitel“)

z m o c ň u j ezmocněnce: **ELEKTROMONTÁŽE KALCŮ, s.r.o.**

sídlo: č.p. 58, 273 24 Uhy

IČO: 07360461

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 299794 (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 zřizování zařízení distribuční soustavy na cizích nemovitostech, přetínání těchto nemovitostí vodiči a umísťování 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 02.07.2025 do 02.07.2027.

V Praze dne

Zmocnitel:

ČEZ Distribuce, a. s.



předseda představenstva



člen představenstva

Zmocněnec plnou moc ve výše uvedeném rozsahu přijímá.

V dne 16. 6. 2025

Zmocněnec:

ELEKTROMONTÁŽE KALCŮ, s.r.o.



(jméno, příjmení, funkce)



podpis

Ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 11VNY4YF uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:



2) pod pořadovým číslem 11VNY2GN uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:



Praha, dne 16.06.2025



