

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

č. j. OLP/03308/2025

č. stavby: IV-12-4026106

název stavby: JN–Josefův Důl, 153, kNN, SR622

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČO: 70891508

DIČ: CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem kraje, [redacted]
[redacted]

dále jen „*Budoucí povinný*“

a

ČEZ Distribuce, a.s.

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145, s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583

IČO: 24729035

DIČ: CZ24729035

bankovní spojení: [redacted]

zastoupená na základě plné moci [redacted] společností:

Colsys s.r.o.

se sídlem Buštěhradská 109, 272 03 Kladno–Dubí

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 902

IČO: 14799634

DIČ: CZ14799634
[redacted]
[redacted]

dále jen „*Budoucí oprávněný*“

t a k t o:

Článek I.

Předmět smlouvy

- (1) Předmětem smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene – služebnosti podle obecných ustanovení o služebnosti dle § 1257 až 1266 občanského zákoníku, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu jejího odlišného obsahu a účelu oproti zvláštní právní úpravě stanovené energetickým zákonem, a bude v souladu s § 25 odst. 4 energetického zákona.
- (2) Na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) Ministerstva dopravy a spojů ČR č. j. 3796/2001-6-KM ze dne 10. 9. 2001 je Budoucí

povinný, mimo jiné, výlučným vlastníkem **p. p. č. 641/1** o výměře 23376 m², ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/29040, nacházející se v katastrálním území Josefův Důl u Jablonce nad Nisou, obec Josefův Důl, evidované na listu vlastnictví č. 750 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „**Pozemek**“).

- (3) Budoucí oprávněný hodlá vybudovat a provozovat na Pozemku stavbu „**IV-12-4026106 JN–Josefův Důl, 153, kNN, SR622, k. ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou**“ (dále jen „**Stavba**“). Rozsah a umístění Stavby jsou orientačně vyznačeny nákresem trasy na snímcích map, které tvoří přílohu této smlouvy (dále jen „**Snímky**“).
- (4) Uzavřením této smlouvy Budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „**stavební zákon**“), uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas s provedením Stavby, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů na Pozemku. Budoucí povinný, resp. správce komunikace, který je k níže rozvedené činnosti Budoucím povinným zmocněn, se dále zavazuje do 30 dnů po doložení komplexní dokumentace se zpracovanými podmínkami správce a úhrady odpovídající Úplaty ze strany Budoucího oprávněného, zajistit vyznačení souhlasu na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace, ve smyslu ust. § 187 stavebního zákona.
- (5) Při realizaci Stavby je Budoucí oprávněný povinen šetřit majetek Budoucího povinného. Po skončení prací je Budoucí oprávněný povinen uvést Pozemek bezodkladně na vlastní náklad do původního stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku v souladu s právními předpisy.
- (6) Budoucí oprávněný se výslovně zavazuje, že do šedesáti dnů od dokončení Stavby předloží Budoucímu povinnému originál geometrického plánu pro vyznačení služebnosti v potřebném počtu vyhotovení, kterým bude Stavba zaměřena a vyznačena výměra zásahu Stavby do Pozemku a *výkres nebo jinou dokumentaci skutečného provedení Stavby, osvědčující hloubku uložení Stavby, vyhotovený osobou oprávněnou k výkonu zeměměřické činnosti*. Dále předloží veškeré doklady nutné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Geometrický plán se nesmí významně odchýlit od Snímků. Budoucí oprávněný i Budoucí povinný se touto smlouvou zavazují, že neprodleně po předložení geometrického plánu přistoupí k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
- (7) Služebnost bude sjednána úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti byla stanovena dodatkem [REDAKCE] ze dne 29. 7. 2025 ke znaleckému posudku [REDAKCE] ze dne 20. 11. 2024 v předpokládané délce vedení:
- [REDAKCE] (podélné uložení ve vozovce) na částku 79.843,32 Kč,
 - [REDAKCE] (protlak pod komunikací) na částku 1.867,68 Kč,
 - [REDAKCE] (podélné uložení do krajnice) na částku 1.926,04 Kč
- tj. na částku celkem po zaokrouhlení **83.640 Kč** (slovy: *osmdesát tři tisíc šest set čtyřicet korun českých*), (dále jen „**Úplata**“).
- (8) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“). K Úplatě je připočteno 21 % DPH. **Celková Úplata s DPH tedy činí 101.204,40 Kč** (slovy: *jedno sto jeden tisíc dvě stě čtyři korun českých, čtyřicet haléřů*).
- (9) **Úplatu včetně DPH** uhradí Budoucí oprávněný nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19 – 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, [REDAKCE]**

- (10) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemku bude dle geometrického plánu menší než tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. (7) této smlouvy (v dodatku č. 1 [REDACTED] ze dne 29. 7. 2025 ke znaleckému posudku [REDACTED] ze dne 20. 11. 2024):
- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty, zavazuje se Budoucí povinný tento rozdíl vrátit Budoucímu oprávněnému do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti,
 - b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty, dohodli se Budoucí oprávněný a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zaniká nárok Budoucího oprávněného na výplatu tohoto rozdílu.
- (11) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemku bude dle geometrického plánu větší než tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. (7) této smlouvy (v dodatku č. 1 [REDACTED] ze dne 29. 7. 2025 ke znaleckému posudku [REDACTED] ze dne 20. 11. 2024):
- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty, uhradí Budoucí oprávněný vzniklý rozdíl do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. 19–7964100227/0100 vedený u KB Liberec, [REDACTED]. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti nebude podán před úhradou tohoto rozdílu,
 - b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty, dohodli se Budoucí oprávněný a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zaniká nárok Budoucího povinného na výplatu tohoto rozdílu.
- (12) Pro případ, že nebude Úplata ve stanovené lhůtě zaplacená, má Budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že před zaplacením Úplaty nesmí zahájit jakékoli stavební práce.

Článek II.

Další náklady spojené se zřízením služebnosti

- (1) Budoucí oprávněný přebírá část Pozemku do dočasného úplatného užívání za účelem omezení užívání silničních pozemků, a to na dobu určitou od předání staveniště, nebude-li s Budoucí povinným, resp. správcem Pozemku protokol o předání staveniště uzavřen/podepsán, pak od vydání povolení na stavbu, do předání stavby, pokud bude s Budoucí povinným, resp. správcem Pozemku uzavřen/podepsán předávací protokol, popř. do kolaudace stavby, s tím, že Budoucí oprávněný se zavazuje část Pozemku využívat výlučně za účelem Stavby dle schválené projektové dokumentace. Budoucí oprávněný je povinen umožnit Budoucímu povinnému, resp. správci Pozemku vstup na část Pozemku za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání v souladu s touto smlouvou.
- (2) V těchto případech bude účtována náhrada za omezení užívání silničních pozemků ve výši [REDACTED], a to za dobu faktického vstupu na Pozemek, příp. do tělesa komunikace, který bude doložen předávacím protokolem nebo jiným prokazatelným způsobem.
- (3) Vyúčtování náhrady za omezení užívání silničních pozemků bude provedeno v rámci uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a Budoucí oprávněný se zavazuje tuto náhradu za omezení užívání silničních pozemků uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že návrh na vklad práva odpovídajícího

věcnému břemeni služebnosti nebude podán před úhradou této náhrady za omezení užívání silničních pozemků.

Článek III.

Podstatné náležitosti budoucí smlouvy o zřízení služebnosti

- (1) *Smluvní strany se dohodly, že smlouvou o zřízení služebnosti bude zřízeno věcné břemeno – služebnost, spočívající ve zřízení a provozování stavby „IV-12-4026106 JN–Josefův Důl, 153, kNN, SR622, k. ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou“ na Pozemku a s tím související právo vstupu a vjezdu na Pozemek za účelem udržování a provádění oprav Stavby tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.*
- (2) *Bližší rozsah služebnosti určí geometrický plán, který na svůj náklad pořídí Budoucí oprávněný v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.*
- (3) *Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a Budoucí povinný je povinen toto právo trpět.*
- (4) *Služebnost se sjednává úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti je stanovena dodatkem č. 1 [REDAKCE] ze dne 29. 7. 2025 ke znaleckému posudku [REDAKCE] ze dne 20. 11. 2024 na částku celkem po zaokrouhlení 101.204,40 Kč (v délce vedení dle článku I. odst. (7) této smlouvy) bez DPH.*
- (5) *Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti uhradí Budoucí oprávněný. Budoucí povinný podá bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti návrh na vklad práva odpovídajícímu služebnosti u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, příslušnému katastrálnímu pracovišti.*
- (6) *Služebnost přechází na budoucí vlastníky Pozemku a je sjednána pouze na dobu určitou, tj. na dobu, po kterou bude provozována Stavba. V případě, že dojde ke zrušení Stavby, ruší se k tomuto dni i odpovídající služebnost.*
- (7) *Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající služebnosti nabude Budoucí oprávněný dnem vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu pracovišti.*

Článek IV.

Prohlášení Budoucího povinného o vadách zatěžovaných nemovitostí

- (1) *Budoucí povinný prohlašuje, že Pozemek je dále zatížen omezeními vlastnického práva uvedenými na listu vlastnictví č. 750 pro katastrální území Josefův Důl u Jablonce nad Nisou ke dni 1. 9. 2025, který je nedílnou součástí této smlouvy.*
- (2) *Budoucí oprávněný prohlašuje, že byl s touto právní vadou seznámen a že bude plně respektovat práva ostatních oprávněných ze služebnosti.*

Článek V.

Povinnosti Budoucího oprávněného při zřízení a provozu stavby „IV-12-4026106 JN–Josefův Důl, 153, kNN, SR622, k. ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou“

- (1) *Budoucí oprávněný se zavazuje co nejvíce šetřit majetek Budoucího povinného. Pokud v důsledku existence služebnosti vznikne výstavbou, údržbou a opravami Stavby ze strany Budoucího oprávněného, a to i nezaviněně, např. provozní závadou, Budoucímu*

povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Budoucí oprávněný, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.

- (2) Pokud v důsledku budoucích rekonstrukcí nebo oprav stavby silnice umístěné na Pozemku bude potřeba zasáhnout do Stavby, ponese veškeré náklady s tím spojené Budoucí oprávněný. Tato povinnost nevzniká v případě, že při realizaci Stavby bude dodrženo min. krytí podzemního vedení dle normy ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, zejména tabulky B. 1 – Nejmenší dovolené krytí podzemních sítí, která je součástí této smlouvy.
- (3) Budoucí oprávněný se zavazuje písemně oznámit Budoucímu povinnému zahájení a ukončení stavebních prací na Pozemku.
- (4) Budoucí oprávněný se zavazuje, že Stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace a provozována v souladu s bezpečnostními a hygienickými normami. Dále se zavazuje, že práce na Stavbě budou prováděny dle podmínek správce komunikace stanovených ve vyjádření ke zvláštnímu užívání komunikace pro provádění stavebních prací.
- (5) Budoucí oprávněný je povinen zahájit realizaci Stavby do 5 let od podpisu této smlouvy.
- (6) V případě, že nebude Budoucím oprávněným do 5 let od podpisu této smlouvy zahájena realizace Stavby a nebude nejdéle do 7 let od podpisu této smlouvy uzavřena smlouva o zřízení služebnosti na uvedenou Stavbu, na základě které bude podán návrh na vklad do katastru nemovitostí, ruší se tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti od samého počátku. Budoucí povinný je v takovém případě povinen vrátit Budoucímu oprávněnému Úplatu do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k vrácení Úplaty bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího oprávněného. Pokud Budoucí oprávněný nepožádá o vrácení Úplaty do 3 let ode dne zrušení smlouvy, zaniká tím jeho nárok na vrácení Úplaty.
- (7) V případě, že budou práva ke Stavbě v průběhu pětileté lhůty uvedené v čl. V. odst. (5) této smlouvy převedena na jinou osobu, je Budoucí oprávněný povinen tuto skutečnost oznámit Budoucímu povinnému bezprostředně poté, co nastane. Právo odpovídající služebnosti související se Stavbou v takovém případě přechází na nového vlastníka Stavby.
- (8) Zároveň Budoucí oprávněný iniciuje jednání směřující k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. V případě, že osoba, na níž budou převedena práva ke Stavbě, odmítne s Budoucím povinným uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. I. odst. (6), ponese veškeré náklady související se zřízením služebnosti Budoucí oprávněný.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- (1) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů a budou v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetickém odvětví a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších právních předpisů.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Budoucí povinný.

- (3) Smluvní strany mohou změnit tuto smlouvu pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.
- (4) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- (5) Na základě usnesení Rady Libereckého kraje č. 62/VII/24/RK vyplývajícího z § 59 odst. (4) zákona o krajích, kterým rada svěřila působnost rozhodovat o smlouvách o zřízení a zániku věcného břemene krajskému úřadu, rozhoduje v těchto záležitostech krajský úřad, resp. vedoucí odboru investic a správy nemovitého majetku.
- (6) Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv (<https://smlouvy.gov.cz/>) dle 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. Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Budoucí povinný.
- (7) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Liberci dne.....

V Kladně dne.....

.....

na základě pověření

.....

na základě plné moci ČEZ Distribuce, a.s.