

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO  
BŘEMENE– SLUŽEBNOSTI 3/110/2025 A SMLOUVA  
NÁJEMNÍ č. 330 753**

Č. opr. IV-12-8029378

dle ustanovení § 1785 a násl. a ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), dle 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 pro účely zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. AXII 540

zastoupený: [redacted] Lesní správa Frýdek-Místek,  
Morávka 557, 739 04 Pražmo, Na základě pověření ze dne 19.8.2019

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek  
číslo účtu: 19-3693990257/0100

(dále jako „budoucí obtížený“ či „pronajímatel“) na straně jedné

a

**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, sp. zn. B 2145

zastoupená na základě plné moci společností TRABBAU a.s., se sídlem Lublaňská 1002/9,  
Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 28582675, DIČ: CZ28582675, zastoupena [redacted]

(dále jako „budoucí oprávněný“ či „nájemce“) na straně druhé

(budoucí obtížený či pronajímatel a budoucí oprávněný či nájemce dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti a smlouvu nájemní (dále jen „smlouva“):

**I.**  
**Předmět budoucí smlouvy**

1. Budoucí obtížený prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s následujícím pozemkem, který je ve vlastnictví České republiky:

Parcelní číslo	Druh Pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
1386/1	Ostatní plocha	8478	Raškovice	929	Raškovice

Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek (dále jen „**budoucí služební pozemek**“).

2. Budoucí oprávněný je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – Raškovice č. parc. 203/3, kNN (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se bude nacházet mj. na budoucím služebném pozemku.
3. Budoucí obtížený prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu zřídit k budoucímu služebnímu pozemku věcné břemeno podle této smlouvy, a že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady budoucího služebného pozemku, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.
4. Uzavřením této smlouvy budoucí obtížený v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést stavbu elektroenergetického Zařízení distribuční soustavy Raškovice č. parc. 203/3, kNN, včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů (dále jen „**vedení**“) na budoucím služebném pozemku. Smluvní strany výslovně sjednávají, že právo provést stavbu dle tohoto odstavce smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 občanského zákoníku, a proto se příslušná ustanovení § 1240 až § 1256 občanského zákoníku nepoužijí. Trasa vedení je vyznačena v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.
5. Budoucí obtížený se zavazuje uzavřít s budoucím oprávněným za podmínek dále uvedených smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti k budoucímu služebnímu pozemku za účelem zřízení věcného břemene – služebnosti spočívající v právu umístit, provozovat, opravovat a udržovat Zařízení distribuční soustavy na budoucím služebném pozemku, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnosti budoucího obtíženého výkon těchto práv strpět (dále jen „**věcné břemeno**“):
- a) Budoucí oprávněný do 180 dnů od ukončení nájmu po dobu výstavby v souladu s čl. III. této smlouvy doručí budoucímu obtíženému výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti společně s příslušným počtem vyplněných návrhů smlouvy, které budou obsahově odpovídat smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti dle čl. II. této smlouvy (dále také jako „**návrh smlouvy**“), nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy. Společně s výzvou a návrhem smlouvy předloží

- budoucí oprávněný geometrický plán, ve kterém bude vyznačena část budoucího služebného pozemku dotčených věcným břemenem – služebností.
- b) Budoucí obtížený návrh smlouvy zkontroluje a odpovídá-li podmínkám dle této smlouvy, návrh podepíše a do 30 dnů od obdržení doručí budoucímu oprávněnému.
- c) Budoucí oprávněný po obdržení smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti ji opatří podpisem, jedno vyhotovení smlouvy zašle budoucímu obtíženému, a do 7 dnů od doručení podá návrh na vklad do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly na rozsahu věcného břemene – služebnosti v šíři pásma 1 m na obě strany od krajního vedení. Geometrický plán, kterým se vyznačí část budoucího služebného pozemku dotčeného věcným břemenem – služebností, nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný.
7. Smluvní strany se dále dohodly na úplatě za zřízení věcného břemene – služebnosti stanovené znaleckým posudkem na náklady budoucího oprávněného.
8. Pro případ, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti touto smlouvou předvídané z důvodů na straně budoucího oprávněného, zavazuje se povinná smluvní strana zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Smluvní strany vzhledem k okolnostem pokládají sjednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporující dobrým mravům. Právo budoucího obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. Tento odstavec se současně neuplatní v případě, že budoucí oprávněný stavbu vedení nebude realizovat nebo pozemek budoucího obtíženého nebude stavbou vedení nebo jeho ochranným pásmem dotčen a oznámí to budoucímu obtíženému nejpozději do 30 dnů od zjištění této skutečnosti.

## II.

### Obsah budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

#### **SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI**

č. „*obtíženého*“ .....

č. „*oprávněného*“ .....

*uzavřena k provedení ustanovení 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 v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)*

**Lesy České republiky, s.p.**

*se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové*

*IČO: 421 96 451*

*DIČ: CZ42196451*

*zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,*

*vložka 540*

*zastoupený:*



*Lesní správa Frýdek-Místek, Morávka*

557, 739 04 Pražmo, Na základě pověření ze dne 19.8.2019

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek  
číslo účtu: 19-3693990257/0100

(dále jako „obtěžený“) na straně jedné

a

**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, sp. zn. B 2145  
zastoupená: a) Jméno Příjmení, funkce

(dále jako „oprávněný“) na straně druhé

(obtěžený a oprávněný dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen „smlouva“):

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Obtěžený prohlašuje, že má právo hospodařit s následujícím pozemkem, jehož vlastníkem je Česká republika:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra v m <sup>2</sup>	Výměra věcného břemene dle GP v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
1386/1	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	8478		Raškovice	929	Raškovice
Celkem							

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na LV č. 929, pro obec Raškovice, k. ú. Raškovice (dále jen „služebný pozemek“).

2. Oprávněný prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy provozovatelem distribuční soustavy „Zařízení distribuční soustavy Raškovice č. parc. 203/3, kNN, včetně jeho

součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů (dále jen „vedení“)<sup>4</sup> na území vymezeném licenci na distribuci elektřiny udělenou Energetickým regulačním úřadem pod číslem \_\_\_\_\_. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. Oprávněný má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licenci, přičemž při výkonu licencované činnosti, pokud jí dojde k zatížení cizí nemovité věci, je povinen k této k této nemovité věci zřídit věcné břemeno – služebnost podle energetického zákona jako jeden z předpokladů pro plnění práv a povinností plynoucích z energetického zákona. Část distribuční soustavy „Zařízení distribuční soustavy Raškovice č. parc. 203/3, kNN, včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů (dále jen „vedení“)<sup>4</sup> je umístěna i na výše uvedeném služebném pozemku v celkové délce 107 m.

3. Oprávněný je vlastníkem stavby zařízení distribuční soustavy - Zařízení distribuční soustavy Raškovice č. parc. 203/3, kNN, včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů (dále jen „Zařízení distribuční soustavy“), která se nachází mj. na služebném pozemku. Zařízení distribuční soustavy je inženýrskou sítí ve smyslu § 509 občanského zákoníku.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Obtížený touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného ke služebnímu pozemku uvedenému v čl. I. této smlouvy věcné břemeno – služebnost spočívající v oprávnění:
  - umístit, provozovat, opravovat a udržovat Zařízení distribuční soustavy na služebném pozemku, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci
 v rozsahu níže uvedeném (dále jen „**věcné břemeno**“).
2. Rozsah věcného břemene dle této smlouvy je přesně vymezen v geometrickém plánu č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_, vypracovaném \_\_\_\_\_ a schváleném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, dne \_\_\_\_\_, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.
3. Oprávněný se zavazuje věcné břemeno dle této smlouvy vykonávat na služebném pozemku **pouze v rozsahu stanoveném geometrickým plánem**. Výkon oprávnění z věcného břemene nad rámec vymezený geometrickým plánem je možný pouze s předchozím písemným souhlasem obtíženého. Oprávněný bere na vědomí, že obtížený není povinen takový souhlas udělit. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit obtíženému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč nebo je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právo obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. V případě, že souhlas udělen bude a dojde k rozšíření rozsahu oprávnění vyplývajícího z věcného břemene, pak se oprávněný zavazuje zaplatit za takové rozšíření obtíženému náhradu, a to na základě vzájemné dohody smluvních stran. Nedojde-li k takové dohodě, pak se oprávněný zavazuje

- obtíženému zaplatit náhradu ve výši dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem vybraným obtíženým.
4. Věcné břemeno dle této smlouvy se zřizuje na dobu existence licence k provozování distribuční soustavy ve výše uvedeném katastrálním území udělené oprávněnému (nebo jeho právním nástupcům ve smyslu ustanovení § 1302 odst. 2 občanského zákoníku). Na dobu trvání věcného břemene nemá vliv vydání nové licence totožného obsahu oprávněnému po uplynutí platnosti licence předchozí, převod nebo přechod závodu či jeho části či jakákoliv forma přeměny společnosti oprávněného zabývající se shora uvedenou licencovanou činností na jinou osobu. Oprávněný je povinen zánik licence znamenající zánik licencované činnosti oprávněného oznámit písemně obtíženému ve lhůtě do 30 dnů od data zániku licence. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit obtíženému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není jakkoli omezeno či jinak dotčeno právo obtíženého na náhradu škody, a to v plném rozsahu.
  5. Oprávněný práva z věcného břemene dle této smlouvy přijímá a obtížený je povinen jejich výkon strpět.

### III.

#### Úplata

1. Smluvní strany ujednaly, že věcné břemeno se zřizuje za úplatu ve výši \_\_\_\_\_ Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých) bez DPH. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem. Oprávněný se zavazuje zaplatit obtíženému jednorázovou úplatu včetně DPH na základě daňového dokladu, který je obtížený oprávněný vystavit po uzavření této smlouvy. Hodnota věcného břemene bude určena na základě znaleckého posudku.
2. Faktura – daňový doklad musí obsahovat údaje podle § 435 občanského zákoníku, a bude obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu podle právních předpisů. Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána v elektronické podobě ve formátu PDF na e-mailovou adresu oprávněného [REDACTED]. Akceptovatelným způsobem je také zaslání faktury do datové schránky oprávněného – ID datové schránky: v95uqfy. Oprávněný se současně zavazuje uhradit úplatu včetně daně z přidané hodnoty nejpozději do 30 dnů ode dne vystavení faktury - daňového dokladu. Dnem uhrazení se rozumí den připsání fakturované částky včetně daně z přidané hodnoty ve prospěch účtu obtíženého. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum vystavení faktury - daňového dokladu.
3. Pro případ prodlení s úhradou úplaty dle tohoto článku ve prospěch obtíženého se oprávněný zavazuje zaplatit dále obtíženému smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. Bude-li prodlení s úhradou úplaty i přes opakovanou výzvu od obtíženého delší než 10 dnů, je obtížený oprávněný od této smlouvy odstoupit.

4. *Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u obtíženého naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZodPH“), je oprávněný oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a ZoDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je oprávněný oprávněn uhradit část svého finančního závazku, tedy část sjednané úplaty za zřízení věcného břemene, ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet obtíženého, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Tímto bude finanční závazek oprávněného vůči obtíženému v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnaný.*

#### **IV.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. *Oprávněný není oprávněn zřídit na služebném pozemku jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtíženého, s výjimkou součásti distribuční soustavy.*
2. *Oprávněný se zavazuje užívat služební pozemek a vykonávat oprávnění z věcného břemene za dodržení podmínek této smlouvy. V opačném případě je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit.*
3. *Obtížený neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na služebném pozemku v důsledku výkonu práv z věcného břemene oprávněným či třetími osobami. Oprávněný se naopak zavazuje nahradit obtíženému veškeré případné újmy, které vzniknou v souvislosti s výkonem oprávnění z věcného břemene dle této smlouvy.*
4. *Oprávněný se zavazuje při výkonu oprávnění z věcného břemene dle této smlouvy co nejvíce šetřit práv obtíženého.*
5. *Oprávněný se zavazuje udržovat služební pozemek v rozsahu věcného břemene vč. ochranného pásma ve stavu odpovídajícím požadavkům energetického zákona, a to na vlastní náklad. Oprávněný se dále zavazuje zaplatit obtíženému veškeré náklady v souvislosti se směrovým kácením včetně nákladů s tímto souvisejících. Pro případ nedodržení povinnosti oprávněného dle první a druhé věty tohoto odstavce, je oprávněn údržbu nebo směrové kácení provést, popř. zajistit jejich provedení, obtížený na náklad oprávněného, o čemž bude obtížený oprávněného informovat, a to nejméně 30 dnů před zahájením prací. Oprávněný se tak pro tento případ zavazuje obtíženému rovněž zaplatit veškeré náklady v souvislosti s plněním povinnosti za oprávněného takto vzniklé.*
6. *Oprávněný se zavazuje oznámit obtíženému předem vstup na služební pozemek spojený se zásahem do služebného pozemku a/nebo vstup na neveřejně přístupný služební pozemek, a to nejméně 48 hod. předem, s výjimkou havarijního stavu. V případě havarijního stavu se oprávněný zavazuje o vstupu na služební pozemek obtíženého informovat bezodkladně po tomto vstupu, nejpozději však do 48 hod. od vstupu. Oprávněný se zavazuje po skončení prací uvést vždy služební pozemek do původního stavu v souladu s účelem jeho užívání, a to výlučně na svůj náklad. V případě vstupu bude o tomto pořízen písemný záznam, jehož součástí bude popis stavu, v jakém je služební pozemek předáván obtíženému (popř. nájemci). Pro případ, že ze strany oprávněného nedojde k uvedení služebného pozemku do*

- původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, je obtížený oprávněn takto učinit, resp. zajistit, sám na náklad oprávněného.
7. Pro případ dotčení trasy Zařízení distribuční soustavy z důvodů na straně obtíženého, zejména v souvislosti se stavebními pracemi (stavbou) a jinými činnostmi, které by mohly vedení ohrozit, se oprávněný zavazuje, bude-li to technicky možné a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti provozu vedení, obtíženému poskytnout potřebný souhlas včetně nezbytných podmínek pro realizaci záměru obtíženého, pokud obtížený prokáže nezbytnost umístění záměru v ochranném nebo bezpečnostním pásmu Zařízení distribuční soustavy, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení žádosti obtíženého.
  8. Oprávněný vede dokumentaci vztahující se k věcnému břemeni a na vyžádání ji poskytne obtíženému. Za dokumentaci se považují především dokumenty o poloze a typu Zařízení distribuční soustavy.
  9. Po zániku věcného břemene dle této smlouvy je oprávněný povinen uvést služební pozemek do původního stavu v souladu s účelem jeho užívání, a to na svůj náklad.
  10. Veškeré náklady na zachování, opravy a údržbu služebního pozemku, v rozsahu věcného břemene a ochranného pásma ponese oprávněný, pokud půjde o náklady vzniklé v souvislosti s věcným břemenem či ochranným pásmem. Pro případ, že oprávněný takto neučiní, a to ani v přiměřené lhůtě stanovené písemně obtíženým, je obtížený oprávněn provést taková potřebná jednání sám, popř. zajistit jejich provedení třetí osobou, o čemž bude obtížený oprávněného před zahájením prací informovat; v takovém případě je oprávněný povinen náklady s takovým provedením vzniklé obtíženému uhradit v plné výši.

## V.

### **Vklad do katastru nemovitostí**

1. Obtížený a oprávněný berou na vědomí, že věcné břemeno vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
2. Obtížený podá návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí a oprávněný uhradí poplatek s tím spojený.
3. Pro případ, že by tato smlouva byla nebo se stala z jakéhokoliv důvodu neplatnou nebo nezpůsobilou k provedení vkladu věcného břemene ve prospěch oprávněného nebo v případě, že by nedošlo ke vkladu věcného břemene ve prospěch oprávněného dle této smlouvy do katastru nemovitostí z jiného důvodu, zavazují se tímto smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu novou bezvadnou smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti ke služebnímu pozemku, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy.

**VI.****Doložky platnosti**

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem obtíženého, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství jako zakladatele obtíženého (dále jako „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil obtíženému dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu obtíženého ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, odst. 6.5.1. Statutu.

**VII.****Criminal Compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádná ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Obtížený zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu ([www.lesycr.cz/ccp](http://www.lesycr.cz/ccp)).

**VIII.****Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, zbývající je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.

5. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.*
  6. *Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:*  
*Příloha č. 1 - Geometrický plán č. \_\_\_\_\_, vyhotovený \_\_\_\_\_*
- 

### III.

#### Ujednání o nájmu po dobu výstavby Zařízení distribuční soustavy

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucího služebného pozemku zahrnující rozsah pracovního pruhu pro uložení Zařízení distribuční soustavy, případně další plochy související s jeho výstavbou, o celkové výměře 214 m<sup>2</sup>, je předmětem nájmu po dobu výstavby (dále jen „předmět nájmu po dobu výstavby“).
2. Účelem nájmu je provést na předmětu nájmu po dobu výstavby stavbu Zařízení distribuční soustavy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po dobu výstavby užívat výlučně za tímto účelem.
3. Nájemní doba se sjednává na dobu ode dne protokolárního předání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemci před zahájením stavebních prací do dne protokolárního převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby pronajímatelem po ukončení stavebních prací. O zahájení a ukončení stavebních prací je nájemce povinen informovat prokazatelným způsobem pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemné ve výši 50,10 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Bude-li nájemní doba dle čl. III. odst. 3 kratší než jeden rok, bude částka nájemného vypočtena jako poměrná část ročního nájemného dle skutečného počtu dnů trvání této nájemní doby. Celkové roční nájemné tak činí 10 721,- Kč. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
5. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy je bez DPH. Nájemce bere na vědomí, že se pronajímatel rozhodl ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZodPH“), uplatnit na nájem pozemku po dobu výstavby DPH. K ujednanému nájemnému bude tedy připočtena DPH ve výši stanovené ZoDPH pro dané období.
6. Pronajímatel bude nájemné za nájem po dobu výstavby fakturovat do 15 dnů ode dne protokolárního převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby po ukončení stavebních prací, dojde-li k převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby v témže roce. Nedojde-li k převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby pronajímatelem v témže roce, bude pronajímatel nájemné za nájem po dobu výstavby fakturovat k 31. prosinci příslušného roku. Datum

uskutečnění zdanitelného plnění je den převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby nebo 31. prosince příslušného roku, pokud k převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby nedojde v témže roce. Lhůta splatnosti faktury činí 45 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného za nájem po dobu výstavby bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v této smlouvě. Faktura bude obsahovat mj. i číslo této smlouvy budoucího oprávněného.

7. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je nájemce oprávněn fakturu vrátit, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je pronajímatel povinen řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti 45 kalendářních dnů počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.

Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána v elektronické podobě ve formátu PDF na e-mailovou adresu nájemce [REDAKCE]. Akceptovatelným způsobem je také zaslání faktury do datové schránky oprávněného – ID datové schránky: **v95uqfy**.

8. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. lednu běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. ledna následujícího roku.
9. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není jakkoli omezeno či jinak dotčeno právo obtíženého na náhradu škody, a to v plném rozsahu.

#### IV.

#### Ujednání o nájmu po výstavbě Zařízení distribuční soustavy

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků zahrnující rozsah budoucího věcného břemene o celkové výměře 214 m<sup>2</sup> je předmětem nájmu po výstavbě (dále jen „předmět nájmu po výstavbě“).
2. Účelem nájmu je mít v předmětu nájmu po výstavbě uloženo Zařízení distribuční soustavy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po výstavbě užívat výlučně za tímto účelem.
3. Nájemní doba se sjednává na dobu ode dne následujícího po ukončení nájemního vztahu dle čl. III. této smlouvy do dne předcházejícího den právních účinků vkladu věcného břemene, nejdéle však do pěti let ode dne započetí výstavby.

4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po výstavbě nájemné ve výši 50,10 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Bude-li nájemní doba dle čl. IV. odst. 3 kratší než jeden rok, bude částka nájemného vypočtena jako poměrná část ročního nájemného dle skutečného počtu dnů trvání této nájemní doby. Celkové roční nájemné tak činí 10 721,- Kč. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
5. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy je bez DPH.  
Nájemce bere na vědomí, že se pronajímatel rozhodl ve smyslu ZoDPH uplatnit na nájem pozemku po výstavbě DPH. K ujednanému nájemnému bude tedy připočtena DPH ve výši stanovené ZoDPH pro dané období.
6. Pronajímatel bude nájemné za nájem po výstavbě fakturovat do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí od příslušného katastrálního pracoviště, nastanou-li právní účinky vkladu věcného břemene v témže roce. Nenastanou-li právní účinky vkladu věcného břemene v témže roce, bude pronajímatel nájemné za nájem po výstavbě fakturovat k 31. prosinci příslušného roku. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den předcházející datu zápisu vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí nebo 31. prosince příslušného roku, pokud ke vkladu věcného břemene nedojde v témže roce. Lhůta splatnosti faktury činí 45 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného za nájem po výstavbě bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v této smlouvě. Faktura bude obsahovat mj. i číslo této smlouvy budoucího oprávněného.
7. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je nájemce oprávněn fakturu vrátit, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je pronajímatel povinen řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti 45 kalendářních dnů počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.  
Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána v elektronické podobě ve formátu PDF na e-mailovou adresu nájemce XXXXXXXXXX Akceptovatelným způsobem je také zaslání faktury do datové schránky oprávněného – ID datové schránky: **v95uqfy**.
8. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. lednu běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. ledna následujícího roku.
9. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není jakkoli omezeno či jinak dotčeno právo obtíženého na náhradu škody, a to v plném rozsahu.

**V.**

**Společná ustanovení k ujednání o nájmu v čl. III. a IV. Smlouvy**

1. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
2. Smluvní strany ujednaly, že předmětem nájmu dle této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu.
3. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
  - b) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
  - c) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
  - d) nájemce na předmětu nájmu umístil jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany nájemce v případě, že pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy.
5. Pro výpověď dle odst. 3 a odst. 4 tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím způsobu využití pro účely nájmu, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců pronajímatele a nájemce.
7. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
8. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné jiné než s pronajímatelem dohodnuté úpravy na předmětu nájmu bez jeho předchozího písemného souhlasu.

9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
10. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle lesního zákona a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak nebo nebude-li to v rozporu s touto smlouvou. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
13. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
14. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
15. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
16. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 30 dnů od zjištění závadného stavu.
17. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí předmět nájmu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
18. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
19. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
20. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
21. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části. To se netýká vyjádření a stanovisek k dotčení distribuční soustavy.

**VI.**

Budoucí oprávněný je povinen projednat s budoucím obtíženým neprodleně všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání dle této smlouvy, zejména pak na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti touto smlouvou předvídané.

**VII.**

**Criminal Compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Budoucí obtížený (pronajímatel) zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu ([www.lesycr.cz/ccp](http://www.lesycr.cz/ccp)).

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž po 2 vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 - kopie katastrální mapy s vyznačenou trasou vedení

V Morávce dne.....24.09.2025

Za budoucího obtíženého:  
Za pronajímatele:

[Redacted signature]

Lesy České republiky, s.p.

[Redacted text]

17-10-2025

V ..... dne.....

Za budoucího oprávněného:  
Za nájemce:

[Redacted signature]

ČEZ Distribuce, a. s. zastoupené

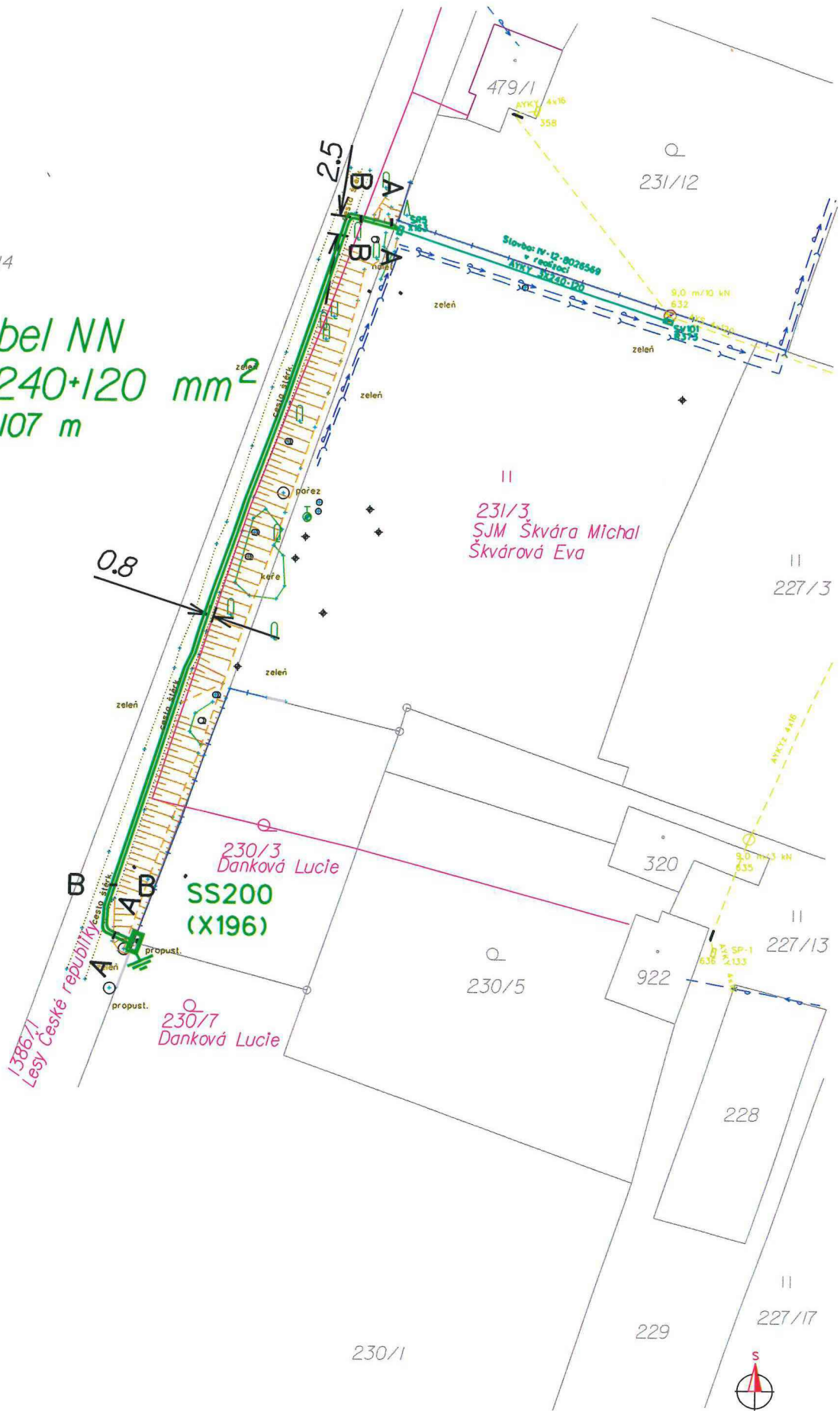
[Redacted text]

TRABBAU a.s.

k.ú. Raškovice

289/14

**zemní kabel NN**  
**2x AYKY 3x240+120 mm<sup>2</sup>**  
 délka cca 107 m



LEGENDA :	
	nový stav
	přípojná skříň
	zemní vedení NN
	uzemnění
	slávajícístav
	sloup vedení NN
	vzdušné vedení NN
	zmení vedení NN
	zmení vedení CETIN
	kanalizace SmVaK
	vodovod SmVaK
	plot
	skříň
	zemní vedení NN

Pro projekt zaměřil Zdeněk Mlčoch - EMGEO profis.r.o.

Investor:	ČEZ Distribuce, a.s.	Vypracoval:	Jméno: [redacted]	Podpis:	[redacted]	TRABBAU, a.s. Lublařská 1002/9 Praha 2 120 00	
Měřítko:	1 : 500	Odpovědný projektant:	Jméno: [redacted]	Podpis:	[redacted]		
Formát:	A3	Poznámka:				Stupeň:	DÚS
Název akce:	Raškovice, č.parc. 203/3, kNN					Datum:	12/2024
Název výkresu:	SITUACE					Číslo zakázky:	IV-12-8029378
						Číslo výkresu:	1