

**Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace
150 21 PRAHA 5, Zborovská 11**

č. smlouvy Budoucího povinného: SMLO-2037/00066001/2025-KL/BA/BS

externí č. smlouvy Budoucího povinného: S-6028/KSÚS/2025

č. stavby ČEZ: IV-12-637338

SMLOUVA

o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě

(dále jen „Smlouva“)

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ: 70891095

zastoupený

Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, p. o. (dále jen „Správce“)

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ: 00066001

zapsána v OR: Městský soud v Praze, odd. Pr, vložka č. 1478

zastoupena:



nebo dále zastoupena



na základě plné moci ze dne 23. 6. 2022

(dále jen „Budoucí povinný“)

a

ČEZ Distribuce, a.s.,

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

IČO: 24729035

Zapsán/a v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, odd. B, vložka č. 2145

Bankovní spojení:



zastoupen/a:

Elektromontas, a.s., na základě plné moci ev. č. PM-029/2025 ze dne 28.1.2025

se sídlem: Nové Strašecí, J. Šotky 445, okres Rakovník, 271 01

IČO: 25732633

Zapsán/a v OR: Městského soudu v Praze, odd. B, vložka č. 16108

zastoupen/a:



na základě pověření ze dne 28.03.2025

(dále jen „Budoucí oprávněný“)

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný společně dále též jen „Smluvní strany“, případně „Smluvní strana“, je-li odkazováno na jednoho z nich).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. 1. Dnešního dne, měsíce a roku uzavírají Smluvní strany, zejména podle ustanovení § 509, § 1267 a násl. a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění (dále jen „**zákon o pozemních komunikacích**“) a v souladu s ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „**energetický zákon**“), tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení osobní služebnosti ve prospěch Budoucího oprávněného.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2. 1. Budoucí povinný je:

- Výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo **760** zapsaném na LV **60** vedeném pro katastrální území **KRÁLŮV DVŮR**, obec **KRÁLŮV DVŮR**, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště **BEROUN**,
- Výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo **740/1** zapsaném na LV **60** vedeném pro katastrální území **KRÁLŮV DVŮR**, obec **KRÁLŮV DVŮR**, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště **BEROUN**,

(dále jen „**Budoucí služební pozemek**“). Správcem tohoto pozemku je Správce.

2. 2. Budoucí oprávněný je budoucím vlastníkem zařízení „**BE Králův Dvůr, Karlova Huť, Na Poříčí 30**“ (dále jen „**Zařízení**“). Zařízení bude umístěné na/v Budoucím služebném pozemku, a to za podmínek stanovených ve Vyjádření správce zn. č.j. **1695/25/KSUS/KLT/BALE ze dne 19.03.2025** (dále jen „**Vyjádření správce**“). Obsahem Vyjádření správce bude zejména předpokládaný rozsah Budoucí služebnosti a zakreslení situace. Vyjádření Správce je přílohou č. 1 Smlouvy.

2. 3. Smluvní strany spolu uzavřou písemnou smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**Budoucí smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení služebnosti v souladu s čl. 1. 1. Smlouvy, specifikované v článku 3 Smlouvy (dále jen „**Budoucí služebnost**“).

3. BUDOUCÍ SLUŽEBNOST

3. 1. Obsahem Budoucí služebnosti bude právo Budoucího oprávněného:

- a) zřídit/umístit a mít na/v Budoucím služebném pozemku nebo přes něj vést Zařízení a provozovat jej, v koordinaci s Budoucím povinným a v souladu s jeho pokyny je opravovat, upravovat a udržovat; Budoucí oprávněný je veškeré zásahy do Budoucího služebného pozemku povinen provádět v koordinaci s Budoucím povinným a respektovat jeho pokyny ohledně způsobu provádění zásahu.
- b) přístupu (tedy vstupu i vjezdu) na Budoucí služební pozemek, v koordinaci s Budoucím povinným, za účelem zajištění provozu, kontroly, oprav, úprav, údržby, užívání, modernizace, obnovy a odstranění Zařízení.

3. 2. Obsahem Budoucí služebnosti bude povinnost Budoucího oprávněného:

- a) Uvést Budoucí služební pozemek do stavu dle Vyjádření Správce Budoucím oprávněným na jeho náklady;
- b) nést veškeré náklady spojené s provozem, údržbou a likvidací Zařízení;
- c) vykonávat Budoucí služebnost za maximálního šetření Budoucího služebného pozemku, přičemž musí především dbát toho, aby při jejím výkonu byly použity všechny techniky a pomocné prostředky, které co možná nejméně omezí činnost Budoucího povinného na Budoucím služebném pozemku;
- d) v případě způsobení škody na Budoucím služebném pozemku tuto v celém rozsahu a bezodkladně uhradit;

3. 3. Obsahem Budoucí služebnosti bude povinnost Budoucího povinného:

- a) v případě, že dojde k výstavbě nové pozemní komunikace, uhradit jen vyvolané nezbytné úpravy přímo dotčeného úseku vedení, a to na úrovni stávajícího technického řešení;

3. 4. Obsahem Budoucí služebnosti bude právo Budoucího povinného:

- a) na zpřístupnění dokumentace inženýrské sítě v ujednaném rozsahu, a není-li ujednáno, v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů;

3. 5. Záruka na obnovení konstrukce vozovky a na úpravu silničního příkopu a silničního pomocného pozemku bude stanovena v délce **60 měsíců** od sepsání předávacího protokolu mezi Budoucím povinným a Budoucím oprávněným. Stavební práce budou prováděny dle pravomocného rozhodnutí silničního správního úřadu o zvláštním užívání silnice.

3. 6. Budoucí služebnost se zřídí jako právo věčné.
3. 7. Budoucí služebnost se zřídí na dobu existence Zařízení. Výměnou Zařízení nebo jeho části se jeho existence nepřerušuje.
3. 8. Budoucí služebnost se zřídí jako úplatná. Podrobnosti stanoví čl. 5 Smlouvy.

4. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

4. 1. Budoucí oprávněný do 1 roku od ukončení prací v souvislosti s umístěním Zařízení zajistí:
 - a) zpracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu Budoucí služebnosti (dále jen „Geometrický plán“), který bude jako příloha nedílnou součástí Budoucí smlouvy; a zároveň
 - b) doručení výzvy k uzavření Budoucí smlouvy, jejího návrhu a Geometrického plánu Budoucímu povinnému;
4. 2. Budoucí oprávněný nebude oprávněn na Budoucím služebném pozemku budovat jakákoliv další příslušenství a součástí Zařízení, pokud tak není výslovně projednáno s Budoucím povinným.
4. 3. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1788 odst. 1 občanského zákoníku.

5. ÚHRADA BUDOUČÍ SLUŽEBNOSTI

5. 1. Smluvní strany se dohodly, že za omezení výkonu vlastnického práva k budoucímu služebnímu pozemku poskytne Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému jednorázovou úhradu. Na základě Smlouvy poskytne Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému zálohu na úhradu dle tohoto článku Smlouvy.
5. 2. Předpokládaná výše úhrady byla stanovena výpočtem podle vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů („Vyhláška“), navýšenou o 20 % z této částky, max. do 20 000 Kč („Bonifikace“). Pro výpočet úhrady dle Vyhlášky je použita aplikace dostupná na webovém portálu <www.ebremen.cz>. Konečná výše úhrady bude vypočtena dle znění oceňovací vyhlášky platného v době uzavření Smlouvy, po vyhotovení geometrického plánu, který bude tvořit součást Budoucí smlouvy.

Výpočet:				
styk se silničním pozemkem	tř./sil.	m.j.	výměra	celkem Kč vč. Bonifikace
Vložení do pomocného silničního pozemku	III/11542	bm	1,0	279,-
Překop komunikace	III/11542	bm	12,0	66 972,-
Vložení do pomocného silničního pozemku	III/2363a	bm	2,0	558,-
Překop komunikace	III/11542	bm	8,0	44 648,-
Celková částka				112 457,-

5. 3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že částka vypočtená dle odst. 5. 1. nedosahuje výše 2000 Kč bez DPH, je částka určená k úhradě stanovena ve výši 2000 Kč bez DPH.
5. 4. Tato částka, ke které bude připočtena platná sazba DPH pro příslušný rok, ve kterém bude provedena fakturace, bude uhrazena před zahájením stavebních prací na základě vyhotovené faktury Správce na bankovní účet Správce se splatností nejpozději do 30 dnů ode dne jejího vystavení Správcem. Faktura v elektronické podobě bude zaslána emailem na adresu: podatelna@cez.cz. O vystavení zálohové faktury dle tohoto ustanovení je třeba Správce požádat.
5. 5. Záloha bude vypořádána daňovým dokladem po skončení stavby podle skutečného rozsahu a způsobu provedení zásahu do Budoucího služebného pozemku, a to před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí. K vypořádání zálohy předloží Budoucí oprávněný Správci Geometrický plán.

6. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

6. 1. Kterýkoliv z účastníků může od Smlouvy odstoupit pokud:
 - a) Zařízením nedojde k dotčení Budoucího služebného pozemku a nevznikne tak faktická potřeba zřízení Budoucí služebnosti;
 - b) nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o povolení stavby Zařízení a stavba Zařízení nebude realizována, případně nebude-li vydáno rozhodnutí o zvláštním užívání silnice;
6. 2. Budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- a) Budoucí oprávněný ve stanoveném termínu neuhradí částku uvedenou v čl. 5 Smlouvy, nebo
- b) Budoucí oprávněný nesplní podmínky stanovené ve Vyjádření správce a/nebo rozhodnutí o zvláštním užívání silnice.

6. 3. V případě, že z důvodu uvedeného v čl. 6. 1. a) Smlouvy nebude realizována stavba Zařízení a nedojde tak k dotčení Budoucího služebného pozemku, je Budoucí povinný povinen vrátit Budoucímu oprávněnému vyplacenou jednorázovou úhradu za zřízení služebnosti inženýrské sítě, a to do **60 dnů** ode dne doručení písemného oznámení Budoucího oprávněného o odstoupení od smlouvy. Budoucí povinný je oprávněn si ponechat částku ve výši nákladů, které mu v souvislosti se Smlouvou vznikly.

6. 4. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.

7. UJEDNÁNÍ TÝKAJÍCÍ SE REGISTRU SMLUV

7. 1. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že Budoucí povinný je subjektem, jenž nese v určitých případech povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem 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 (dále jen „zákon o registru smluv“) v registru smluv.

7. 2. Budoucí oprávněný souhlasí se zveřejněním Smlouvy Budoucím povinným v případě, kdy ponese povinnost dle čl. 7. 1. , a to v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze zákona o registru smluv a po písemném odsouhlasení rozsahu anonymizace Budoucím oprávněným.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8. 1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Dnem podpisu Smlouvy je den datovaný u podpisů smluvních stran. Je-li takto datováno více dní, je dnem uzavření Smlouvy den nejpozdější. Účinnosti nabývá Smlouva dnem jejího uveřejnění v registru smluv, podléhá-li povinnosti uveřejnění.

8. 2. Jakékoliv změny nebo doplňky Smlouvy budou uzavírány formou vzestupně číslovaných písemných dodatků.

8. 3. Stane-li se či ukáže-li se kterékoli z ustanovení této smlouvy být neplatným, neúčinným, či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost ani zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neplatné, neúčinné, popř. zdánlivé ustanovení smlouvy platným a účinným ustanovením, které bude svým ekonomickým dopadem co nejbližší (v maximální možné míře přípustné platnými právními předpisy) ustanovení, které má být nahrazeno, a úmysl smluvních stran nebude takovou změnou dotčen, a to ve lhůtě **10 dnů** od obdržení kteroukoli smluvní stranou příslušné výzvy druhé smluvní strany.

8. 4. Smlouva je sepsána ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží 2 (dva) stejnopisy.

8. 5. Otázky v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právními předpisy České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění.

8. 6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že je uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, a nikoliv v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek.

8. 7. Rada Středočeského kraje usnesením č. 027-29/2022/RK ze dne 28. 7. 2022 v souladu s § 59 odst. 4 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, svěřila krajskému úřadu rozhodování o uzavírání smluv o zřízení věcného břemene včetně smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene. Souhlas Středočeského kraje – Krajského úřadu, Odboru dopravy s uzavřením Smlouvy byl udělen dne 01.10.2025 současně s provedením finanční kontroly a v případě tohoto právního jednání Středočeského kraje jsou splněny podmínky uvedené v § 23 krajského zřízení nezbytné k jeho platnosti.

8. 8. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří přílohy:

Příloha č. 1 – Vyjádření Správce

Za Budoucího povinného, Středočeský kraj:

Krajská správa a údržba silnic, p. o.

Za Budoucího oprávněného:

Elektromontas, a.s.



