



SMLOUVA O BUDOUČÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A SOUHLASU SE ZŘÍZENÍM STAVBY

uzavřena podle ustanovení § 1785 a násl. občanského zákoníku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), a dle § 59 energetického zákona s přihlédnutím k § 1257 a násl. občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Budoucí povinný

z věcného břemene:

Statutární město Opava

se sídlem:

Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava

IČO, DIČ:

00300535, CZ00300535

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., číslo účtu:

zastoupen:

[redacted], primátorem

ID datové schránky:

5eabx4t

- dále jen „budoucí povinný“

Budoucí oprávněný

z věcného břemene:

GasNet, s.r.o.

Sídlo:

Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Spisová značka:

C 23083 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

IČO, DIČ:

27295567, CZ27295567

Zastoupena na základě plné moci společnosti

GasNet Služby, s.r.o.

Sídlo:

Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno

Spisová značka:

C 57165 vedená u Krajského soudu v Brně

IČO, DIČ:

27935311, CZ27935311

Zastoupenou na základě plných mocí:

[redacted]

ID datové schránky:

jnyys6

- dále jen „budoucí oprávněný“

II. Úvodní ustanovení

Budoucí povinný je vlastníkem pozemků parc. č. **2344/53, 2344/6, 2370/73, 2373/7, 2373/316, 2373/274, 2373/315, 2373/314** v katastrálním území **Opava – Předměstí** (dále jen „předmětné pozemky“).

III. Smlouva o právu provést stavbu

- Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále také jen „**stavební zákon**“), uděluje budoucímu oprávněnému právo za podmínek uvedených v této smlouvě provést na předmětných pozemcích, resp. v nich stavbu plynárenského zařízení „**REKO MS Opava – Jaktář 1. etapa**“ včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovací bodů (dále jen „**plynárenské zařízení**“). Trasa plynárenského zařízení je vyznačena v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.
- Tato smlouva slouží mj. jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání povolení pro stavbu plynárenského zařízení.
- Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet při stavbě plynárenského zařízení následující podmínky:
 - Plynárenské zařízení bude umístěno pod povrchem předmětných pozemků v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy.
 - Stavba bude provedena v období od měsíce 03/2026 do konce měsíce 10/2028.
 - Stavba bude provedena v co nejkratší době, nejdéle v době **180 dnů**, tzn. že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby a uvedení předmětných pozemků do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.

- d) Zahájení stavebních prací oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému alespoň deset dnů předem.
- e) Při provádění stavby je budoucí oprávněný povinen co nejvíce šetřit práva budoucího povinného a postupovat tak, aby budoucímu povinnému nevznikla újma. Vznikne-li budoucímu povinnému při provádění stavby újma, je budoucí oprávněný povinen tuto újmu budoucímu povinnému neprodleně v celém rozsahu nahradit.
- f) Ihned po provedení stavby je budoucí oprávněný povinen uvést pozemky dotčené stavbou do původního stavu, resp. není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání pozemků dotčených stavbou, a tuto skutečnost oznámit budoucímu povinnému.
- g) Budoucí oprávněný je povinen neprodleně písemně informovat budoucího povinného o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby objeví a které s předmětnými pozemky souvisejí.
- h) Budoucí oprávněný provede stavbu v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby nemá právo a nesmí po budoucím povinném požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby ani náhradu za případné zhodnocení předmětných pozemků v důsledku provedení stavby.

IV.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po vyzvání druhé smluvní strany uzavřít v souladu s § 59 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) (dále jen „**energetický zákon**“), a občanským zákoníkem smlouvu o zřízení věcného břemene, na základě které zřídí budoucí povinný ve prospěch budoucího oprávněného **věcné břemeno** spočívající v právu budoucího oprávněného:
 - zřídit a provozovat plynárenské zařízení v dotčených částech předmětných pozemků, jak budou tyto části vyznačeny v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene,
 - po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu na předmětné pozemky vstupovat, příp. vjíždět v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení(dále jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytné nutné části předmětných pozemků podél trasy plynárenského zařízení v rozsahu 1 m na obě strany od půdorysu plynárenského zařízení. Přesný rozsah věcného břemene bude zakreslen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jehož vypracování se zavazuje v termínu do 12 měsíců po dokončení stavby plynárenského zařízení zajistit budoucí oprávněný a který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. délka každého vedení umístěného v předmětných pozemcích (v metrech) a výměra dotčených částí předmětných pozemků, které budou zatíženy věcným břemenem (v metrech čtverečních).
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do dvanácti měsíců ode dne, od kterého bude možno plynárenské zařízení v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat. Je-li možno plynárenské zařízení legálně užívat již od jeho dokončení, běží výše uvedená dvanáctiměsíční doba ode dne dokončení stavby plynárenského zařízení.
4. Vyzvat k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene je oprávněna kterákoli smluvní strana, budoucí oprávněný je však povinen tak učinit. Součástí výzvy budoucího oprávněného musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, v němž bude věcné břemeno vymezeno v souladu s touto smlouvou.
5. Nebude-li stavba provedena ve lhůtách podle článku III. odst. 3 písm. b), c) nebo nevyzve-li budoucí oprávněný budoucího povinného k uzavření smlouvy řádně a včas, zavazuje se budoucí oprávněný zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo budoucího povinného na náhradu škody v plné výši. Tento odstavec se neuplatní v případě, že budoucí oprávněný nebude stavbu realizovat nebo pozemky budoucího oprávněného nebudou stavbou nebo jejím ochranným pásmem dotčeny a oznámí to neprodleně budoucímu povinnému.
6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení věcného břemene:
 - Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

- Věcné břemeno bude zřízeno za úplatu ve výši stanovené znaleckým posudkem, který zajistí budoucí oprávněný.
- Úplatu se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému do 30 dnů ode dne, kdy mu bude doručen daňový doklad, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad budoucí povinný vystaví a doručí budoucímu oprávněnému do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, přičemž den skutečného zdanitelného plnění nastává ke dni právních účinků vkladu do katastru nemovitostí.
- Bude-li k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění o budoucím povinném zveřejněna skutečnost, že je nespolehlivým plátcem dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), anebo bude-li budoucí oprávněný povinen zaplatit úplatu za zřízení věcného břemene tak, že by mu vznikla povinnost ručit za nezaplacenou daň ve smyslu § 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH, smí budoucí oprávněný část úplaty za zřízení věcného břemene rovnající se dani z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) zaplatit jako DPH ve smyslu § 109a zákona o DPH přímo správci daně. O této skutečnosti je budoucí oprávněný povinen budoucího povinného ihned písemně informovat. Zaplacením částky odpovídající DPH správci daně za budoucího povinného se budoucí oprávněný zproští příslušné části svého dluhu vůči budoucímu povinnému.
- Budoucí oprávněný se zaváže vstup či vjezd na předmětné pozemky budoucímu povinnému alespoň 10 dnů předem písemně oznámit, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné.
- Budoucí oprávněný se zaváže co nejvíce šetřit práv budoucího povinného a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval budoucího povinného nebo jinak ohrožoval či omezoval výkon jeho práv.
- Po skončení prací na předmětných pozemcích bude budoucí oprávněný povinen uvést předmětné pozemky bez zbytečného odkladu do původního stavu, a nebude-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětných pozemků, a bezprostředně tuto skutečnost oznámit budoucímu povinnému.
- Za majetkovou újmu vzniklou budoucímu povinnému a za omezení budoucího povinného v obvyklém užívání předmětných pozemků v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného bude budoucí oprávněný povinen poskytnout budoucímu povinnému přiměřenou náhradu.
- Ostatní práva a povinnosti týkající se vstupu a vjíždění na předmětné pozemky v souvislosti s výkonem práv odpovídajících věcnému břemenu a ochranného pásma plynárenského zařízení a omezení s nimi spojená upravuje energetický zákon.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré náklady související s uzavřením této smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene a se zpracováním geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, znaleckého posudku, jakož i náklady spojené s vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit budoucí oprávněný.
2. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit v případě, že budoucí oprávněný nezíská do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 písm. b) této smlouvy povolení potřebná pro realizaci stavby plynárenského zařízení, nebo v případě, že předmětné pozemky nebudou do konce uvedeného období stavbou plynárenského zařízení dotčeny.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a energetickým zákonem.
6. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí povinný obdrží jedno vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy znázorňující trasu plynárenského zařízení.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – může být natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, přičemž o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu), s výjimkou fyzické osoby uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti, o níž budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo,

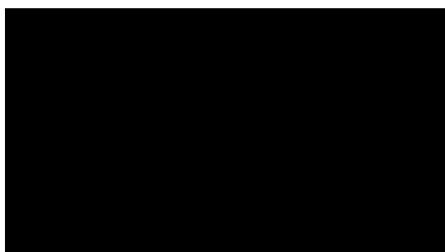
označení smlouvy budoucího oprávněného: 7700105883_2/BVB
označení smlouvy budoucího povinného: *MMOPP00NJVLM*

identifikační číslo a identifikátor datové schránky. Nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.).

9. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 21. 10. 2025 usnesením číslo 4267/90/RM/25/1b).

V Opavě dne 12. 11. 2025

Za budoucího povinného:

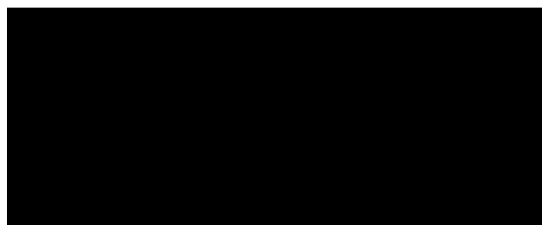


primátor

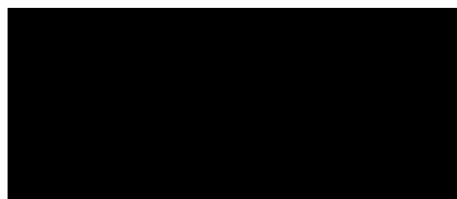


V Ostravě dne 29. 10. 2025

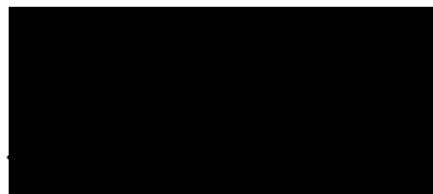
Za budoucího oprávněného:



vedoucí odboru správy nemovitého majetku



vedoucí majetkoprávní podpory



projektový manažer

GasNet Služby, s.r.o.
Plynářská 499/1
Zábřovice
602 00 Brno
IČ: 27935311, DIČ: CZ27935311
-405-