

SMLOUVA
o zřízení věcného břemene služebnosti

(dále jen „Smlouva“)

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5
IČO: 70891095

zastoupený

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

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5
IČO: 00066001
zapsána v OR: Městský soud v Praze, odd. Pr, vložka č. 1478
zastoupena: 
(dále jen „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 na základě písemné plné moci ev.č. PM-036/2025 ze dne 28.01.2025:

KS montáže s.r.o.

se sídlem: Pražská 92/4, 266 01 Beroun - Závodí
IČO: 27861392
Zapsán/a v OR: u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka č. 122361

Dále zastoupen/a na základě plné moci 17.02.2025:

HDRLIČKA spol s.r.o.

se sídlem: náměstí Kněžny Ludmily 45, Tetín, 266 01 Beroun
IČO: 18601227
Zapsán/a v OR: u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka č. 4062
Oprávněná osoba:  na základě pověření ze dne 17.02.2025
(dále jen „Oprávněný“)

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

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. 1. Smluvní strany uzavírají, zejména podle ustanovení § 509, § 1257 až § 1266 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**“), k provedení ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy energetických odvětví a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**energetický zákon**“), tuto smlouvu o zřízení osobní služebnosti ve prospěch Oprávněného - vlastníka zařízení „**BE - Nižbor - Stradonická čp. 110 - škola**“ (dále jen „**Zařízení**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2. 1. Povinný je:

- Výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 462/1 zapsaném na LV 274 vedeném pro katastrální území Nižbor, obec Nižbor, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun,

(dále jen „**Služebný pozemek**“). Správcem Služebného pozemku je Správce.

2. 2. Oprávněný je provozovatelem Zařízení, kdy Zařízení bude umístěno v/na služebném pozemku vlastnictví Povinného, uvedeném v čl. 2. 1 Smlouvy.

2. 3. Pro vyznačení služebnosti na části služebné nemovitosti byl vypracován geometrický plán č. **1024-250058/2025** ze dne **20.10.2025**, odsouhlasený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, dne 23.10.2025 pod č. j. PGP-1279/2025-202 (dále jen „**Geometrický plán**“). Geometrický plán je nedílnou součástí Smlouvy jako příloha č. 1.

3. SLUŽEBNOST

3. 1. Obsahem služebnosti je právo Oprávněného:

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

3. 2. Obsahem služebnosti je povinnost Oprávněného:

- a) uvést služebný pozemek do stavu dle Vyjádření správce Oprávněným na jeho náklady,
- b) nést veškeré náklady spojené s provozem, údržbou a likvidací Zařízení,
- c) vykonávat právo služebnosti za maximálního šetření služebného pozemku, přičemž musí především dbát toho, aby při výkonu práva služebnosti byly použity všechny techniky a pomocné prostředky, které co možná nejméně omezí činnost Povinného na služebném pozemku,
- d) v případě způsobení škody na služebném pozemku tuto v celém rozsahu a bezodkladně uhradit,

3. 3. Obsahem služebnosti je povinnost Povinného:

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

3. 4. Obsahem služebnosti je právo Povinného:

- a) na uzavření Smlouvy o náhradě za zvláštní užívání komunikace, jejíž předmětem bude povinnost oprávněného uhradit částku dle Ceníku Středočeského kraje k úhradě nájemného, náhrady za zřízení služebnosti inženýrské sítě a za omezené užívání silnic II. a III. tříd ve Středočeském kraji, schváleného usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje, ve znění účinném v době uzavření Smlouvy o náhradě za zvláštní užívání komunikace, pakliže tato nebyla uzavřena před uzavřením Smlouvy;
- b) na zpřístupnění dokumentace inženýrské sítě v ujednaném rozsahu, a není-li ujednáno, v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.

(dále jen „**Služebnost**“).

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

3. 6. Služebnost se zřizuje ke služebnímu pozemku jako právo věcné ve prospěch Oprávněného.

3. 7. Služebnost se zřizuje na dobu existence Zařízení. Za dobu existence Zařízení se považuje doba, po kterou bude existovat potřeba provozování příslušného Zařízení ve sjednané trase (na části dotčené nemovitosti vymezené v Geometrickém plánu) s tím, že v průběhu existence je možná i jeho výměna.

3. 8. Služebnost se zřizuje jako úplatná. Podrobnosti stanoví čl. 5 této Smlouvy.

3. 9. Oprávněný takto zřízenou Služebnost přijímá a Povinný se jako vlastník nebo správce služebního pozemku zavazuje tato práva strpět, umožnit Oprávněnému nerušeně vykonávat tato práva, a zdržet se veškeré činnosti, která by vedla nebo mohla vést k ohrožení Stavby nebo k omezení výkonu práv Oprávněného.

4. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

4. 1. Oprávněný není oprávněn na služebním pozemku budovat jakákoliv další příslušenství a součásti Zařízení, pokud tak není výslovně projednáno s Povinným.

4. 2. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození inženýrské sítě odkladu, obstará její opravu Oprávněný i bez předchozího projednání s Povinným; dotčeným osobám však neprodleně oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí. Po skončení prací uvede služební pozemek na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradí škodu způsobenou provedením prací.

5. ÚHRADA SLUŽEBNOSTI

5. 1. Smluvní strany se dohodly, že za omezení výkonu vlastnického práva k služebnímu pozemku poskytne Oprávněný Povinnému jednorázovou úhradu.

5. 2. Výše úhrady je stanovena výpočtem podle vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (dále jen „**Vyhláška**“), ve znění platném v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě či obdobného věcného břemene, týkající se svým obsahem Služebnosti (dále jen „**SOSB**“), navýšenou o 20 % z této částky, max. do 20 000 Kč („**Bonifikace**“). Pro výpočet skutečné úhrady dle vyhlášky byla použita aplikace dostupná na webovém portálu www.ebremen.cz. Výpočet odpovídající geometrickému plánu byl předložen Oprávněným.

Výpočet:				
<u>styk se silničním pozemkem</u>	<u>tř./sil.</u>	<u>m. j.</u>	<u>výměra</u>	<u>celkem Kč bez DPH vč. Bonifikace</u>
Vložení do krajnice	III/23617a	bm	222 bm	101 084,- Kč
Vložení do komunikace	III/23617a	bm	10 bm	9 935,- Kč
Celková částka dle zálohové faktury dle bodu 5.4 Smlouvy				0,-
Celková částka dle bodu 5. 2 Smlouvy				111 019,-
Rozdíl				111 019,-

5. 3. V případě, že částka vypočtená dle čl. 5. 2 této Smlouvy nedosahuje výše **2.000 Kč** bez DPH, je částka určená k úhradě stanovena na výši **2.000 Kč** bez DPH.

5. 4. Pokud byla před podpisem Smlouvy mezi smluvními stranami uzavřena SOSB, bude úhrada vypořádána vůči již uhrazené záloze, poskytnuté na základě SOSB č. SMLO-1334/00066001/2024-KL/BA/BS, resp. **zálohové faktury č. - faktura nebyla vystavena**. Případný přeplatek či nedoplatek bude uhrazen příslušnou smluvní stranou na účet druhé smluvní strany, a to ve lhůtě **30 dnů** od vystavení příslušného daňového dokladu Povinným. Faktura v elektronické podobě bude zaslána emailem na adresu: podatelna@cez.cz.

5. 5. Pokud byla před podpisem Smlouvy mezi smluvními stranami uzavřena SOSB, a záloha dle SOSB nebyla poskytnuta, uhradí Oprávněný úhradu Služebnosti Povinnému na účet uvedený v hlavičce Smlouvy ve lhůtě **30 dnů** od vystavení faktury Povinným. Faktura bude vystavena Povinným před vkladem Služebnosti do katastru nemovitosti. Faktura v elektronické podobě bude zaslána emailem na adresu: podatelna@cez.cz.

5. 6. Nebyla-li mezi smluvními stranami uzavřena SOSB, uhradí Oprávněný úhradu Služebnosti Povinnému na účet uvedený v hlavičce Smlouvy ve lhůtě **30 dnů** od vystavení faktury Povinným. Výše úhrady je stanovena výpočtem podle Vyhlášky, ve znění platném v době uzavření Smlouvy. Faktura bude vystavena Povinným před vkladem Služebnosti do katastru nemovitosti. Faktura v elektronické podobě bude zaslána emailem na adresu: podatelna@cez.cz.

6. VKLAD PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

6. 1. Návrh na vklad Služebnosti podá Oprávněný na vlastní náklady.

6. 2. Služebnost vznikne zápisem do katastru nemovitostí.

6. 3. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad Služebnosti a k provedení tohoto vkladu.

6. 4. Pokud katastrální úřad zamítne návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany nejpozději do **třiceti (30) dnů** od doručení takového rozhodnutí novou smlouvu o zřízení Služebnosti tak, aby byly splněny zákonné podmínky pro povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí a zároveň aby byla zachována vůle smluvních stran vyjádřená ve smlouvě.

6. 5. Pokud katastrální úřad vyzve kteroukoli ze smluvních stran k doplnění či odstranění nedostatků návrhu na vklad práva Služebnosti, doplní či opraví dotčená smluvní strana návrh nejpozději ve lhůtě uložené katastrálním úřadem.

7. PLNÁ MOC

7. 1. Povinný podpisem této smlouvy uděluje Oprávněnému plnou moc k zastupování v celém řízení o povolení vkladu práva Služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí, vyjma převzetí vyrozumění o povolení vkladu určeného Povinnému. Oprávněný je oprávněn činit v řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy veškerá nezbytná právní jednání před katastrálním úřadem, zejména je oprávněn podat návrh na vklad. Oprávněný svým podpisem toto zplnomocnění přijímá.

8. VEDLEJŠÍ USTANOVENÍ

8. 1. Povinný předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Oprávněného k zaslání návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně jako výhrada, omezení či jiná změna budou považovány za novou nabídku.

8. 2. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

9. UJEDNÁNÍ TÝKAJÍCÍ SE REGISTRU SMLUV

9. 1. Oprávněný bere na vědomí, že 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 vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.

9. 2. Oprávněný souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy Povinný ponese v souladu se zákonem o registru smluv povinnost uveřejnění v registru smluv, a to v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze zákona o registru smluv a po písemném odsouhlasení rozsahu anonymizace. Povinný v takovém případě zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10. 1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle čl. 9. 2 Smlouvy. Pokud nepodléhá smlouva povinnosti zveřejnění podle čl. 9. Inabyde platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

10. 2. Dnem podpisu této smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této smlouvy den z označených dnů nejpozdější.

10. 3. Jakékoliv změny nebo doplňky Smlouvy budou uzavírány formou vzestupně číslovaných písemných dodatků.

10. 4. 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 30 dnů od obdržení kteroukoli smluvní stranou příslušné výzvy druhé smluvní strany.

10. 5. Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, přičemž Oprávněný obdrží 1 (jeden) stejnopis a Povinný obdrží 2 (dva) stejnopisy.

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

10. 7. 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.

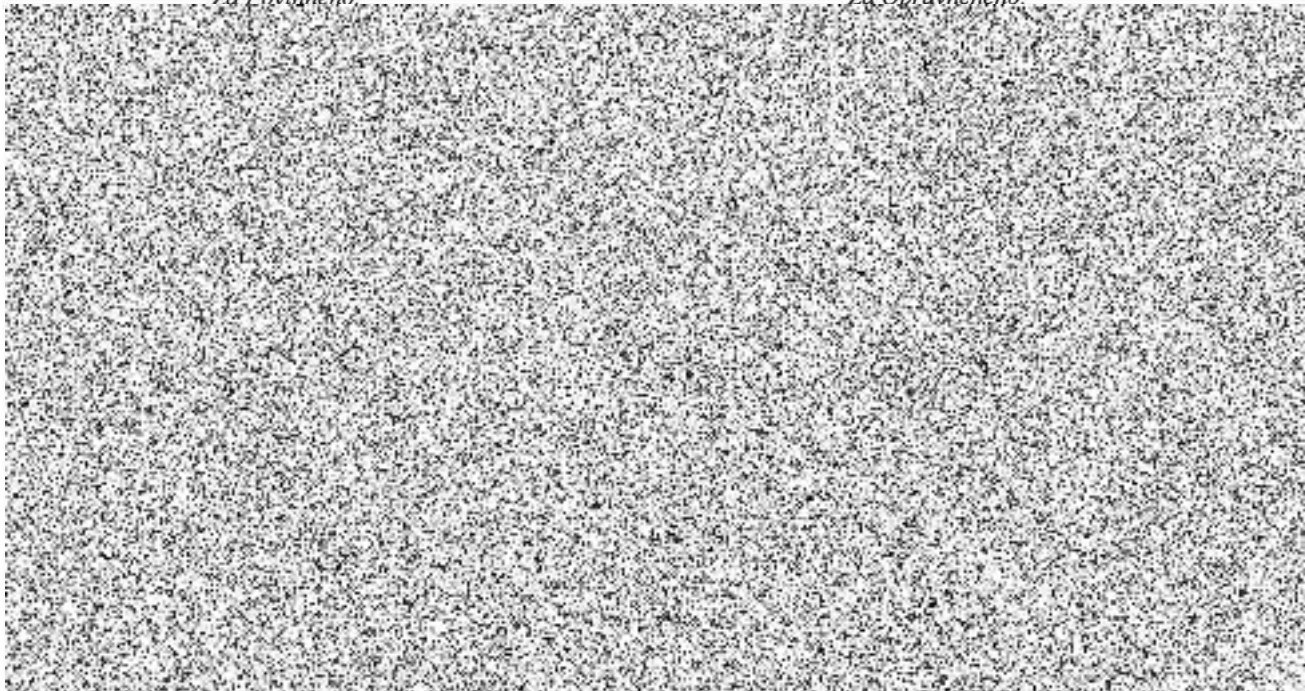
10. 8. Rada Středočeského kraje usnesením č. 027-29/2022/RK ze dne 28. 7. 2022 v souladu s § 59 odst. 4 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, svěřila krajskému úřadu rozhodování o uzavírání smluv o zřízení věcného břemene včetně smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene, mezi které tato smlouva patří. Souhlas Středočeského kraje – Krajského úřadu, Odboru dopravy s uzavřením této smlouvy byl udělen dne 01.12.2025 současně s provedením finanční kontroly a v případě tohoto právního jednání Středočeského kraje jsou splněny podmínky uvedené v § 23 uvedeného zákona č. 129/2000 Sb. nezbytné k jeho platnosti.

10. 9. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří přílohy:

Příloha č. 1 - Geometrický plán;

V Říčanech dne 06-01-2026
Za Povinného:

V Plzni dne 10.12.2025
Za Oprávněného:



K. Motai