



Obec Dublovice (1/1)  
IČO 00242195, DIČ CZ00242195  
se sídlem Dublovice 33  
26251

zastoupena:  
Jana Dufková, starostka obce

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

IČO 24729035, DIČ CZ24729035  
se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B 2145  
zastoupena: [REDACTED]

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

(společně dále též „**Smluvní strany**“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE  
A DOHODU O UMÍSTĚNÍ STAVBY č. IV-12-6035420**

(dále jen „**Smlouva**“)

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), a podle ustanovení § 25 odst. 4 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**“).

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „**PDS**“) na území vymezeném licencí na distribuci elektřiny udělenou PDS Energetickým regulačním úřadem. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy, přičemž pokud dochází k umístění zařízení distribuční soustavy na cizí nemovitost, je PDS povinen podle § 25 odst. 4 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno a zajistit si právo provést stavbu dle příslušných ustanovení stavebního zákona.



**Článek II.**  
**Prohlášení o právním a faktickém stavu**

1. Budoucí povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:  
pozemků parc.č. 94/20, st. 52/1, st. 65/1, 161/22, 1524/17, 107/2, 161/3, 165/2 a 1562/1, v k.ú.  
Dublovice,  
dále jen „Dotčené nemovitosti“.
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy [redacted]  
(dále jen „Zařízení distribuční soustavy“), která se nachází nebo bude nacházet mj. na Dotčených  
nemovitostech.
3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčeným  
nemovitostem. Věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní  
vady Dotčených nemovitostí, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

**Článek III.**  
**Předmět smlouvy**

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu za dále uvedených podmínek uzavřou vlastní smlouvu  
o zřízení věcného břemene (dále jen „Vlastní smlouva“), jejímž předmětem bude zřízení  
věcného břemene podle § 25 odst. 4 energetického zákona na dobu neurčitou. Obsahem  
věcného břemene bude právo Budoucí oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržovat  
Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech, provádět jeho obnovu, výměnu a  
modernizaci, a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „Věcné břemeno“).
2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčených nemovitostí Věcným břemenem činí [redacted] bm  
a je vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněná se zavazuje po dokončení stavby Zařízení distribuční soustavy vyhotovit  
geometrický plán pro vyznačení rozsahu Věcného břemene, vyhotovit Vlastní smlouvu a zaslat  
Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude Vlastní smlouva  
a geometrický plán.
4. Budoucí oprávněná se zavazuje zaslat výzvu dle odstavce 3. této smlouvy Budoucí povinné ve  
lhůtě do 6 kalendářních měsíců od kolaudace Zařízení distribuční soustavy (popř. od jeho uvedení  
do provozu), nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje  
Vlastní smlouvu uzavřít a opatřit ověřeným podpisem nejpozději do 60 dnů ode dne doručení výzvy.
5. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy a zavazují  
se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
6. Smluvní strany se dohodly, že za omezení vlastnického práva Budoucí povinné v důsledku  
výstavby Zařízení distribuční soustavy a zřízení Věcného břemene bude Budoucí povinné na  
základě Vlastní smlouvy vyplacena jednorázová náhrada ve výši **54300, - Kč**. K této částce bude  
připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. V případě,  
že dojde ke změně rozsahu věcného břemene uvedeného v článku III. odst. 2 této smlouvy o [redacted]  
přepočítá se jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene úměrně změně rozsahu v přepočtu  
na m<sup>2</sup>/bm. Jednorázová náhrada bude vyplacena Budoucí povinné po provedení vkladu Věcného  
břemene do katastru nemovitostí za podmínek stanovených Vlastní smlouvou.

**Článek IV.**  
**Podmínky pro provedení stavby**

1. Budoucí povinná uděluje Budoucí oprávněné souhlas s provedením stavby Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech v rozsahu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob. Budoucí povinná se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí oprávněné a jí pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Dotčené nemovitosti a realizaci stavby. Práce na dotčených nemovitostech budou spočívat zejména v:
  - 
  - 
2. Budoucí oprávněná se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést Dotčené nemovitosti do předchozího stavu. Pokud Budoucí povinné v důsledku výkonu práv Budoucí oprávněné vznikne újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu.

**Článek V.**  
**Ostatní ujednání**

1. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčeným nemovitostem smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčených nemovitostí zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to formou postoupení smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, k čemuž Budoucí oprávněná tímto uděluje svůj předchozí souhlas.
2. Veškeré náklady spojené s vyhotovením této a Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.

**Článek VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoli změny či doplnění textu tohoto návrhu smlouvy ze strany Budoucí povinné budou považovány za nový návrh smlouvy a k uzavření smlouvy dojde teprve akceptací takto upraveného návrhu Budoucí oprávněnou. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
3. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí oprávněná upustí od záměru vybudovat Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech. V takovém případě se Budoucí oprávněná zavazuje tuto skutečnost Budoucí povinné oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží každá ze stran této smlouvy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle 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 oprávněná.

Smluvní strany se zavazují, že při uzavření smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.

Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

6. Záměr zřídit Věcné břemeno k Dotčeným nemovitostem byl schválen usnesením č. 5/10/2025, č.j. ...., ze dne 13.11.2025

7. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

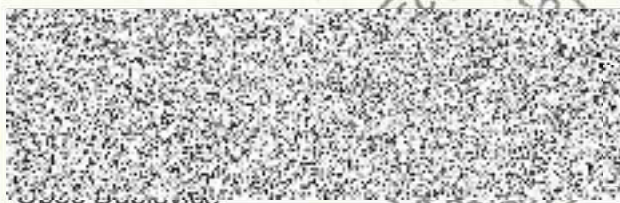
Příloha č. 1 - Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisy vlastníků/spoluvlastníků

Příloha č. 2 - Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

Příloha č. 3 - plná moc (.....)

Příloha č. 4 - plná moc (.....)

**Budoucí povinná**



Jméno a příjmení JANA DUFRKOVÁ

funkce STAROSTKA

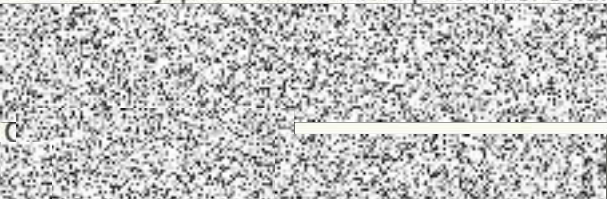
Datum: .....

**Budoucí oprávněná**



CEZ Distribuce, a. s.

na základě jí písemně udělené plné moci evid.



**Telefonní kontakt** .....

Sdělený dobrovolně pro případné jednání ohledně této stavby