

GasNet Služby, s.r.o.
Plynárenská 499/1
Zábrdovice
602 00 Brno
IČ: 27935311, DIČ: CZ27935311



IČ: 00066001

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

DIČ CZ00066001

email: podatelna@ksus.cz

IDS: a6ejgmix

č. smlouvy Budoucího povinného: SMLO-2200/00066001/2025-KL/BA/BS
externí č.: S-6614/KSÚS-2025

č. smlouvy Budoucího oprávněného: 7700105704_2/BVB

SMLOUVA

o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě

(dále jen „Smlouva“)

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5
IČ: 70891095
DIČ:

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, sp.zn. Pr 1478

zastoupena:

nebo dále zastoupena

na základě plné moci ze dne 23. 6. 2022

(dále jen „Budoucí povinný“)

a

GASNET, s.r.o.,

se sídlem: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 27295567
DIČ: CZ27295567
Zapsán/a v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp.zn. C 23083

zastoupena

GASNET SLUŽBY, s.r.o.,

se sídlem: Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČ: 27935311
Zapsán/a v OR: Krajský soud v Brně, sp.zn. C 57165
Bankovní spojení:
Zastoupena:

(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. Smluvní strany uzavírají, zejména podle ustanovení § 1257-1266, a §§ 1785-1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), 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 § 59 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „**energetický zákon**“) tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení osobní služebnosti.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2. 1. Budoucí povinný je:

- Výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo **2264/41, 2305/9, 2285/36, 2305/63** zapsaného na LV **1154** vedeného pro katastrální území **BEROUN**, obec **BEROUN**, 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 stavebníkem, vlastníkem a provozovatelem plynárenského zařízení **REKO MS BEROUN – V HLINKÁCH+3**, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství (dále jen „**Zařízení**“), umístěném na/v Budoucím služebném pozemku, a to za podmínek stanovených ve vyjádření správce zn. **6336/25/KSUS/KLT/BALE ze dne 10.09.2025** (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. Trasa plynárenského Zařízení je vyznačena v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást Smlouvy jako příloha č. 2.

2. 4. Smluvní strany sjednávají, že spolu do jednoho roku ode dne protokolárního předání a převzetí Zařízení, nejpozději však do 31.12.2031 uzavřou písemnou smlouvu o zřízení služebnosti v souladu s § 59 energetického zákona a § 1257-1266 a § 1299 – 1302 občanského zákoníku (dále jen „**Budoucí smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení osobní služebnosti ve prospěch Budoucího oprávněného, specifikované v článku 3 této 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, opravovat, upravovat a udržovat jej.
- b) přístupu (tedy vstupu i vjezdu) na budoucí služební pozemek, za účelem zajištění provozu, kontroly, oprav, úprav, údržby, užívání, modernizace, obnovy a odstranění Zařízení.

3. 2. 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. 3. Budoucí služebnost se zřídí jako právo věcné.

3. 4. Budoucí služebnost se zřídí na dobu existence Zařízení. Výměnou Zařízení nebo jeho části se jeho existence nepřerušuje.

3. 5. Budoucí služebnost se zřídí jako úplatná. Podrobnosti stanoví čl. 5 Smlouvy.

4. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

4. 1. Do 1 roku od ukončení prací v souvislosti s umístěním Zařízení zajistí:

- a) Budoucí oprávněný zpracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu Budoucí služebnosti (dále jen „**Geometrický plán**“), který bude jako příloha nedílnou součástí Budoucí smlouvy; a zároveň
- b) Budoucí oprávněný doručení výzvy k uzavření Budoucí smlouvy, jejího návrhu a Geometrického plánu Budoucímu povinnému;

4. 2. Budoucí povinný se na základě doručené výzvy zavazuje vyhotovit 4 výtisků návrhu Budoucí smlouvy a prokazatelně je doručit Budoucímu oprávněnému.

4. 3. Budoucí oprávněný se zavazuje nejpozději do 30 dnů od doručení návrhu Budoucí smlouvy Budoucí smlouvu uzavřít. Budoucí oprávněný následně podá návrh na zápis Budoucí služebnosti do katastru nemovitostí.

4. 4. Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva k Zařízení či jeho části na třetí osobu před uzavřením Budoucí smlouvy zavazuje postoupit za souhlasu Budoucího povinného na tuto třetí osobu současně i práva a povinnosti ze Smlouvy.

4. 5. Budoucí oprávněný nebude oprávněn na Budoucím služebném pozemku budovat jakákoliv další příslušenství a součástí Zařízení, pokud tak není výslovně projednáno s Budoucím povinným.
4. 6. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1788 odst. 1 občanského zákoníku.
4. 7. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po uložení Zařízení do Budoucího služebného pozemku bude tento uveden na náklady Budoucího oprávněného do původního stavu v souladu s vyjádřením Správce, neprokáže-li Budoucí oprávněný jinak.
4. 8. Budoucí oprávněný se dále zavazuje nést veškeré náklady spojené s provozem, údržbou a likvidací Zařízení. Právo služebnosti se Budoucí oprávněný zavazuje vykonávat tak, aby co nejvíce šetřil práv vlastníka Budoucího služebného pozemku. V případě, že vznikne Budoucímu povinnému výkonem práva služebnosti újma, zavazuje se ji Budoucí oprávněný uhradit v souladu s ust. § 59 odst. 3 energetického zákona.
4. 9. V případě, že bude z důvodu rekonstrukce nebo výstavby nové pozemní komunikace nutná přeložka plynárenského Zařízení Budoucího oprávněného, zavazuje se Budoucí povinný uhradit náklady na přeložku, a to maximálně na cenové úrovni stávajícího technického řešení uloženého plynárenského Zařízení.
4. 10. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na žádost budoucího povinného mu zpřístupní dokumentaci inženýrské sítě (uloženého plynárenského Zařízení) uložené v Budoucím služebném pozemku. Budoucí povinný se zavazuje, že předanou dokumentaci užije pouze pro interní účely a nezpřístupní ji třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného.

5. Odstoupení od smlouvy

5. 1. Kterákoliv smluvní strana může od Smlouvy odstoupit pokud:
- Zařízením nedojde k dotčení Budoucího služebného pozemku a nevznikne tak faktická potřeba zřízení Budoucí služebnosti;
 - nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru stavby Zařízení a stavba Zařízení nebude realizována, případně nebude-li vydáno rozhodnutí o zvláštním užívání silnice;
5. 2. Budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
- Budoucí oprávněný ve stanoveném termínu neuhradí částku uvedenou v čl. 6 nebo
 - Budoucí oprávněný nesplní podmínky stanovené ve vyjádření Správce a/nebo rozhodnutí o zvláštním užívání silnice.
5. 3. V případě, že z důvodu uvedeného v čl. 5. 1. a) Smlouvy nebude realizována stavba Zařízení a nedojde tak k dotčení Budoucího služebného pozemku, je Budoucí povinný povinen vrátit Budoucímu oprávněnému vyplacenou úhradu podle čl. 6 Smlouvy, a to do **60 dnů** ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy. Budoucí povinný je oprávněn si ponechat částku ve výši nákladů, které mu v souvislosti se Smlouvou vzniknou. Vyčíslení těchto nákladů dodá Budoucí povinný Budoucímu oprávněnému na jeho písemnou žádost do deseti dnů od obdržení této žádosti.
5. 4. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.

6. Úhrada budoucí služebnosti

6. 1. Smluvní strany se dohodly, že za omezení výkonu vlastnického práva k Budoucímu služebnému pozemku poskytne Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému jednorázovou úhradu. Na základě Smlouvy poskytne Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému zálohu na úhradu dle tohoto článku Smlouvy.
6. 2. Výše zálohy bude stanovena výpočtem dle usnesení Rady Středočeského kraje č. 045-30/2024/RK ze dne 5.9.2024 (Ceník vztahující se na Smlouvu), a to na základě projektové dokumentace předložené Budoucím oprávněným Budoucímu povinnému.

Výpočet:					
<u>styk se silničním pozemkem</u>	<u>tř./sil.</u>	<u>m.j.</u>	<u>sazba Kč/m.j.</u>	<u>výměra</u>	<u>celkem Kč</u>
Překop vozovky	III/1166	případ	20 000,-	1	20 000,-
Podélné uložení do zel. pásu, chodníku, zpevněné plochy	III/1166	bm	400,-	129,5	51 800,-
Celková částka					71 800,-

6. 3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že částka dle čl. 6 odst. 6. 2. Smlouvy nedosahuje výše **2000 Kč bez DPH**, je částka určená k úhradě stanovena ve výši **2000 Kč bez DPH**.

6. 4. Tato částka, ke které bude připočtena platná sazba DPH pro příslušný rok, ve kterém bude provedena fakturace, bude Budoucím oprávněným uhrazena před zahájením stavebních prací na základě vyhotovené faktury Správce s odkazem na číslo Smlouvy, a to na bankovní účet Správce se splatností nejpozději do **30 dnů** ode dne jejího vystavení Správcem. O vystavení faktury dle tohoto ustanovení je třeba Správce požádat. Do 15 dnů od data přijetí úplaty doručí Správce Budoucímu oprávněnému daňový doklad na přijatou úplatu.

6. 5. Záloha bude vypořádána konečným 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.

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, nejpozději však do 20 dnů od uzavření Smlouvy. Při uveřejnění je Budoucí povinný povinen postupovat tak, aby nebyla ohrožena doba zahájení plnění ze smlouvy, pokud si ji smluvní strany sjednaly, případně vyplývá-li z účelu smlouvy. Pro uveřejnění dodatku ke Smlouvě platí ustanovení tohoto článku obdobně.

7. 3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství, jež by nebylo možné uveřejnit.

7. 4. Verze smlouvy k uveřejnění a znění metadat budou před uveřejněním v registru smluv odsouhlaseny smluvními stranami. Budoucí povinný zašle k potvrzení smlouvu k uveřejnění včetně metadat do 5 dnů od podpisu smlouvy Budoucímu oprávněnému, který zašle vyjádření Budoucímu povinnému k obdrženým dokumentům k uveřejnění do 5 dnů od jejich obdržení.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8. 1. Předpokládaný termín realizace prací za účelem umístění Zařízení na/do Budoucího služebného pozemku je 01.03.2027 až 31.10.2027.

8. 2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Pokud nepodléhá Smlouva povinnosti uveřejnění, nabude platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. 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.

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

8. 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 **10 dnů** od obdržení kteroukoli smluvní stranou příslušné výzvy druhé smluvní strany.

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

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

8. 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.

8. 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. Souhlas Středočeského kraje – Krajského úřadu, Odboru dopravy s uzavřením Smlouvy byl udělen dne 11.11.2025 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. 9. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří přílohy:

Příloha č. 1 – Vyjádření Správce

Příloha č. 2 – kopie katastrální mapy s vyznačením polohy Zařízení

