

1. Smluvní strany

- 1.1. **Budoucí oprávněný:** Karel Semrád
 bytem: 250 75 Nový Vestec
 E-mail:
 Telefon:
 na straně jedné jako budoucí oprávněný (dále jen jako „Budoucí oprávněný“)
- 1.2. **Budoucí povinný:** Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
 Se sídlem: Masarykovo nám. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
 Zastoupení: Petr Soukup – starosta města
 IČO: 00240079
 DIČ: CZ00240079
 Bankovní spojení:
 Telefon:
 E-mail: epodatelna@brandysko.cz
 Webové stránky: <http://www.brandysko.cz>
 Datová schránka: c5hb7xy
 na straně druhé jako budoucí povinný (dále jen jako „Budoucí povinný“ nebo též jen jako „Město“)

mezi sebou níže uvedeného dne uzavřeli následující

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI

(dále jen jako „Smlouva“ nebo též jen jako „Budoucí smlouva“ nebo jen jako „SoSB“)

v souladu s ustanovením § 1785 a následujících ve spojení s § 1257 a následujících zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1028 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ pro k.ú. Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, na listu vlastnictví č. 10001 – dále jen „služebný pozemek“.
- 2.2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že jako investor zajišťuje stavbu elektrické přípojky pro plánovanou fotovoltaickou elektrárnu „FVE 1236 kWp Brandýs nad Labem“, která bude zasahovat do služebního pozemku (dále jen jako „Stavba“).
- 2.3. Budoucí oprávněný je vlastníkem pozemku p.č. 453/2 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, pro k. ú. Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, na listu vlastnictví č. 145 – dále jen „panující pozemek“. Oprávněným z této Budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti bude každý další vlastník těchto pozemků.

3. Závazek uzavřít budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene

- 3.1. Předmětem této Smlouvy je vzájemný závazek obou smluvních stran uzavřít spolu v budoucnu smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, pro služební pozemky uvedené v článku 2. této Smlouvy, spočívající v právu umístění, provozování a údržby elektrické přípojky, a to po celou dobu existence této stavby.
- 3.2. Předpokládaný rozsah a umístění věcného břemene je zakreslen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 01.

- 3.3. Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti, bude uzavřena nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného opatření stavebního úřadu, jímž se povoluje užívání stavby, případně po dokončení stavby, a to na základě výzvy budoucího oprávněného.
- 3.4. Budoucí oprávněný bez zbytečného odkladu rovněž zajistí na vlastní náklady vyhotovení geometrického plánu pro zaměření věcného břemene s vyčíslením jeho délky v metrech a následný vklad věcného břemene do katastru nemovitostí.

4. Cena za zřízení budoucího věcného břemene

- 4.1. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Dohodnutá částka za zřízení věcného břemene-služebnosti na služebném pozemku činí 1.000 Kč, tj. slovy: jeden tisíc korun českých za metr zřízené služebnosti, vždy však minimálně 2.500 Kč, tj. slovy: dva tisíce pět set korun českých za celou služebnost. K cenám bude připočteno DPH v platné zákonné výši. Předpokládaná délka elektrické přípojky na služebném pozemku je cca 61 metrů. Sjednaná cena za zřízení věcného břemene vypočtená dle předpokládané délky činí **61.000 Kč + DPH v platné zákonné výši**, tj. slovy: šedesát jedna tisíc korun českých + DPH v platné zákonné výši (dále jen „sjednaná cena“).
- 4.2. Vzájemně dohodnutá úhrada sjednané ceny uvedená v předchozím odstavci 4.1. bude provedena oprávněným ve prospěch povinného na základě zálohové faktury. Tato zálohová faktura bude vystavena povinným nejpozději do 30 dnů po oboustranném podpisu této smlouvy, se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury. Zálohová faktura bude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy. Po obdržení finančních prostředků povinný vystaví daňový doklad.
- 4.3. V případě, že se skutečné geometrické zaměření budoucího věcného břemene, bude lišit od jeho předpokládané plochy, uvedené shora v odstavci 4.1., pak se smluvní strany tímto zavazují, že si nejpozději ke dni uzavření vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, vzájemně vyrovnají sjednanou cenu za zřízení věcného břemene, a to dle jednotkových cen ujednaných právě shora v odstavci 4.1. této smlouvy. Ustanovení odstavce 4.2. se pak, v případě takového finančního vypořádání sjednané ceny za zřízení věcného břemene s jeho skutečným zaměřením, resp. provedením, použije obdobně.
- 4.4. Pokud nebude sjednaná cena za zřízení věcného břemene dle předchozích odstavců 4.1. až 4.3. beze zbytku uhrazena a mezi smluvními stranami vypořádána, pak žádná ze smluvních stran, tedy ani budoucí povinný ani budoucí oprávněný, není povinna uzavřít vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti dle 3. článku této Smlouvy, a to právě až do doby řádného vypořádání úhrady výše sjednané ceny dle předchozích odstavců 4.1. až 4.3.

5. Další závazky smluvních stran

- 5.1. Budoucí oprávněný se zavazuje:
- 5.1.1. realizovat předmětnou stavbu na služebných pozemcích dle schválené projektové dokumentace předložené ke stavebnímu řízení, v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami a za dodržení podmínek uvedených ve vyjádření města sp.zn. OISMM-14491/2025-CERKR, č.j. MÚBLSB-OISMM-57690/2025-CERKR ze dne 21.01.2026, jako **příloha č. 02**;
- 5.1.2. písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, na jeho adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to minimálně 3 kalendářní měsíce před sjednanou lhůtou k uzavření vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene-služebnosti dle odstavce 3.3. této Smlouvy.
- 5.2. Budoucí povinný se zavazuje:
- 5.2.1. strpět realizaci předmětné stavby na služebném pozemku za předpokladu dodržení podmínek vymezených touto Smlouvou;
- 5.2.2. uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti za podmínek sjednaných v této Smlouvě o smlouvě budoucí.
- 5.3. Budoucí povinný prohlašuje, že souhlasí s realizací výše uvedené stavby za podmínek vymezených touto Smlouvou a nemá námitky, aby budoucí oprávněný na základě této Smlouvy požádal o vydání příslušného povolení stavby.
- 5.4. Obě smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že veškeré závazky z této SoSB pro Město vyplývající jsou mimo jiné bezezbytku splněny též marným uplynutím lhůty dle odstavce 3.3. této SoSB, ve které má Budoucí oprávněný vyzvat Město k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti.

6. Sankční ujednání

- 6.1. V případě, že jedna ze smluvních stran nesplní své závazky pro ni vyplývající z ustanovení odstavce 4.2 této Smlouvy, pak je druhá, poškozená, smluvní strana oprávněna od této Smlouvy bez dalšího písemně odstoupit.
- 6.2. V případě, že jedna ze smluvních stran nesplní své závazky pro ni vyplývající z ustanovení článku 5. této Smlouvy, pak je druhá, poškozená, smluvní strana oprávněna od této Smlouvy bez dalšího písemně odstoupit.
- 6.3. Takovým odstoupením od této Smlouvy dle předchozích odstavců 6.1 nebo 6.2 této Smlouvy, není nikterak dotčen nárok strany poškozené na náhradu případné škody způsobené porušením této Smlouvy druhou smluvní stranou.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Smlouvu se zavazuje uveřejnit budoucí povinný. Město se zavazuje bez zbytečného prodlení zaslat Budoucímu oprávněnému v elektronické podobě příslušný dokument potvrzující uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 7.3. Závazky a práva z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 7.4. Není-li v této Budoucí smlouvě uvedeno jinak, platí pro vztahy vzniklé z této Budoucí smlouvy příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 7.5. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží budoucí oprávněný a jeden budoucí povinný.
- 7.6. Smluvní strany před podpisem této Budoucí smlouvy výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávné, kdy jejich svéprávnost při podpisu této Budoucí smlouvy nebyla žádným způsobem omezena a dále výslovně prohlašují, že tato Budoucí smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, žádná z nich ji neuzavírala v tísní, z nezkoušenosti, rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti ani nepovažuje majetkovou hodnotu slíbeného či poskytnutého plnění v hrubém nepoměru ke vzájemnému plnění, tedy s jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na znamení dohody o všech článcích této Budoucí smlouvy pak smluvní strany připojují své vlastnoruční podpisy.
- 7.7. O uzavření této Smlouvy ve znění, které je předkládáno smluvním stranám k podpisu, rozhodla Rada města Brandýs nad Labem–Stará Boleslav na svém jednání dne 12.02.2026, číslo usnesení RM/2026/160/14.
- 7.8. Nedílnou součástí této Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene jsou tyto přílohy:

01. Situační plán-předpokládaný rozsah a umístění věcného břemene

02. Souhlasné sp.zn. OISMM-14491/2025-CERKR, č.j. MÚBLSB-OISMM-57690/2025-CERKR ze dne 21.01.2026

V Novém Vestci

dne 14.2.2026



Karel Semrád
Budoucí oprávněný

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi

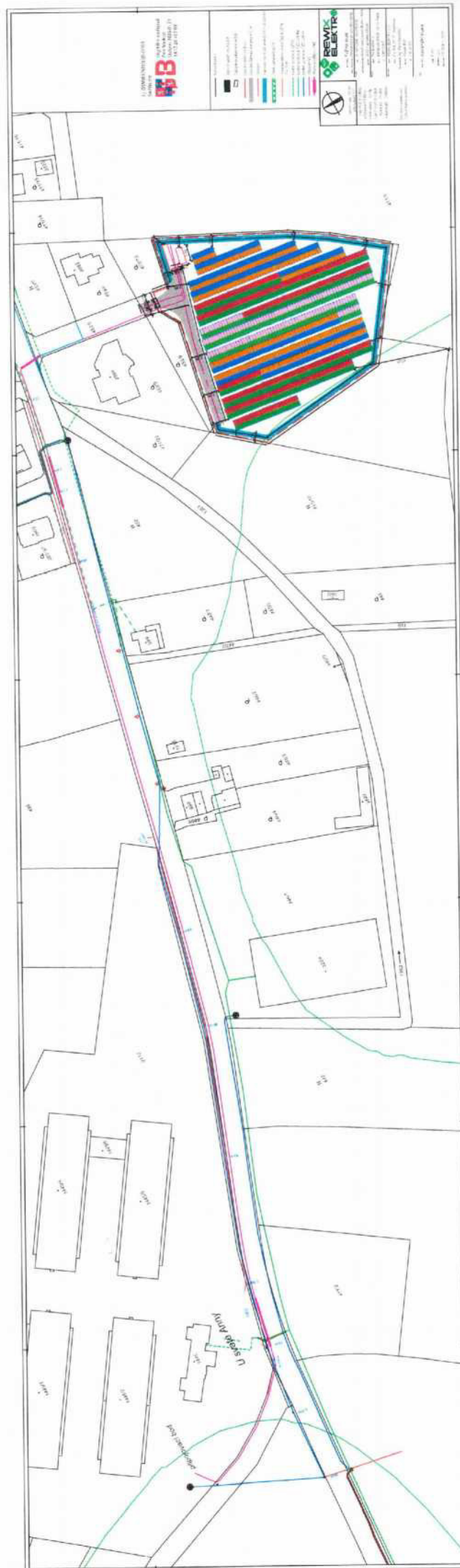
25. 02. 2026

dne




Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Petr Soukup
starosta města
Budoucí povinný

Príloha č. 1





Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



brnlvp25v00q0b

Odbor investic a správy majetku

Váš dopis č.:

Ze dne:

Naše čj.: MÚBNLSB-OISMM-57690/2025- CERKR REWIX ELEKTRO s.r.o.
Ohrazenice č. p. 168

Naše sp. zn.: OISMM-14491/2025-CERKR 511 01 TURNOV 1

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:



Datum: 27.10.2025

Vyjádření města k projektové dokumentaci FVE Hot soups.

Identifikační údaje:

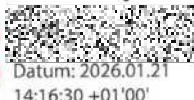
Místo stavby: p.p.č. 453/2
Katastrální území: Brandýs nad Labem
Investor: Hot soups s.r.o., Varšavská 715/36, 120 00 Praha
Projektant: REWIX ELEKTRO s.r.o., č.p. 168, 511 01 Ohrazenice
Datum vydané PD: 04/2025

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a Městský úřad v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi, Odbor investic a správy majetku k Vámi předložené žádosti ze dne 13.5.2025 pod č.j.: 57690/2025 k projektové dokumentaci ze dne 04/2025 vydává:

souhlasné stanovisko

Upozorňujeme, že v blízkosti předmětného místa stavby je plánován nový železniční koridor, kde se dá předpokládat kolize minimálně z důvodu ochranného pásma. Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav nebude v případě železnice investorem, ale doporučuje koordinaci se Správou železnic, aby se předešlo případným zmařeným investicím.

Toto vyjádření nenahrazuje soulad s územně plánovací dokumentací.



Datum: 2026.01.21
14:16:30 +01'00'

Petr Soukup
starosta města

