

ého dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi:

vníkem **STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV**
IČ: **00261891** DIČ: **CZ00261891**
se sídlem **Zborovská 4602, Chomutov** PSČ: **430 28**
účet vedený u **KB, a.s. Chomutov** č. účtu: **190000626441/0100**
zástupce **Ing. Martin Bocian – I. náměstek primátora, na základě plné moci**
Datová schránka: **497beyz**

jako strana „**Budoucí povinná**“

a

- (2) společností **ČEZ Distribuce, a. s.**, IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035, se sídlem Děčín, Děčín IV-
Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí
nad Labem, oddíl B, vložka 2145

zastoupená:

EnergoPro Projekční kancelář, s.r.o. se sídlem Chomutov, Školní 5336, PSČ 430 01
IČ: 27344339, DIČ: CZ27344339, zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad
Labem, pod sp. zn. C 25314, Ing. Ladislav Bittner, jednatel

jako strana „**Budoucí oprávněná**“

(*Budoucí oprávněná a Budoucí povinná dále společně též „Smluvní strany“*)

tato

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a smlouva o právu provést stavbu č. IV-12-4024538

podle ustanoveními § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), k provedení 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 (dále jen „energetický zákon“) a podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“)

I. Úvodní ustanovení


Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném jí licenci 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 na licenci jí vymezeném území, přičemž při výkonu licencované činnosti, pokud jí dojde k zatížení cizí nemovitosti, je PDS povinen k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost) podle energetického zákona, jako jeden z předpokladů pro plnění práv a povinností plynoucích PDS z energetického zákona, jakož i si zajistit právo provedení stavby dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

II. Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

pozemku **parc. č. 2089**, ostatní plocha, ostatní komunikace, **parc. č. 2095/1**, ostatní plocha, zeleň, **parc. č. 2099**, ostatní plocha, jiná plocha, **parc. č. 2103**, zahrada, **parc. č. 2104/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace, **parc. č. 2118/3**, ostatní plocha, zeleň a **parc. č. 2118/4**, ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. **Chomutov II**, obec **Chomutov**, okr. Chomutov, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov na LV č. **1** (dále jen „**Dotčená(né) nemovitost(ti)**“) nebo též jen „**Pozemek(ky)**“)


2. Budoucí oprávněná prohlašuje, že je na **Dotčené(ných) nemovitosti(tech)** investorem stavby zařízení distribuční soustavy, **jež spočívá v umístění** 

 (dále jen „**Součást distribuční soustavy**“) a že pro účely územního řízení, za účelem zřízení stavby Součásti distribuční soustavy, má v úmyslu u místně a věcně příslušného stavebního úřadu podat žádost o územní rozhodnutí.

3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčené(ným) nemovitosti(tem) věcné břemeno-služebnost podle této smlouvy, že Dotčená(né) nemovitost(ti) není (nejsou) zatíženy žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této Smlouvy. Budoucí povinná prohlašuje, že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené(ných) nemovitosti(ti), kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a vlastní budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

1. Předmětem této smlouvy je **sjednání podmínek pro uzavření vlastní budoucí smlouvy ke zřízení a vymezení věcného břemene - osobní služebnosti - zřízení umístění a provozování Součásti distribuční soustavy** podle § 25 odst. 4 energetického zákona a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1257 až § 1266 občanského zákoníku, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu odlišného jejího obsahu a účelu oproti zvláštní právní úpravě stanovené energetickým zákonem (dále jen „věcné břemeno“, ve vztahu k vlastní budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti dále jen „Vlastní smlouva“),
2. Smluvní strany se za účelem umístění Součásti distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Budoucí oprávněné na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, pokud takovou úpravou nedojde k rozšíření ochranného pásma nebo omezení Budoucí povinné nad stávající rámec.
3. Budoucí oprávněná se zavazuje po dokončení stavby Součásti distribuční soustavy provést zaměření její přesné polohy a vyhotovit technický podklad (geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene a zaměření přesné polohy Součásti distribuční soustavy v digitální formě DWG, SHP), vyhotovit Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude vyhotovený geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene na Dotčené(ných) nemovitosti(tech), dojde-li věcným břemenem k dotčení pozemku, popř. situační snímek umístění Součásti distribuční soustavy, dojde-li věcným břemenem k dotčení budovy. Budoucí oprávněná je zároveň povinna předat Budoucí povinné všechny podklady, zejména zaměření sítí, též v digitální formě.
4. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené(ných) nemovitosti(ti) věcným břemenem činí  kabelového vedení a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu c. 1 této smlouvy, popř. ve zvlášť vyhotovených situačních snímcích tvořících přílohy č. 1 této smlouvy, v případě, že jejím obsahem dojde k dotčení věcným břemenem Pozemku(ků) a současně též Budovy, kdy rozsah dotčení budovy věcným břemenem bude obsahem přílohy č. 2.
5. Budoucí oprávněná vyzve ve lhůtě do 6 měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/vydání kolaudačního souhlasu, jímž se povoluje užívání stavby „**CV-Chomutov, Lipská 4705, DTS, kVN, kNN**“ nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, Budoucí povinnou k uzavření Vlastní smlouvy za podmínek sjednaných touto smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen Smlouva o smlouvě budoucí). Spolu s výzvou předloží Budoucí oprávněná Budoucí povinné, návrh Vlastní smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy a návrhu dle tohoto ustanovení, za předpokladu, že budou splněny sjednané podmínky.
6. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
7. Smluvní strany se dohodly, že práva odpovídající věcnému břemeni, k jejichž vzniku dojde až zřízením věcného břemene na základě Vlastní smlouvy, budou zřízena úplatně. Smluvní strany se dohodly, že nad rámec výše popsané náhrady nemá Budoucí povinná za zřizované věcné břemeno nárok na žádné další úhrady (např. nájemné).
8. Výše jednorázové náhrady za zřízení výše popsaných práv odpovídajících věcnému břemeni ve prospěch Budoucí oprávněné bude stanovena na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat Budoucí oprávněná. Náhradu za celkové a skutečné omezení vlastnického práva Budoucí povinné v důsledku umístění Součásti distribuční soustavy na Pozemku, jejíž výše bude známa při uzavírání Vlastní smlouvy, se

budoucí oprávněná zavazuje zaplatit Budoucí povinné bankovním převodem na její účet na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví Budoucí povinná na základě objednávky (smlouvy) Budoucí oprávněné.

9. Budoucí povinná se zavazuje, že za podmínek sjednaných touto Smlouvou zřídí ve Vlastní smlouvě věcné břemeno jako časově neomezené, které zaniká v případech stanovených zákonem.

IV.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Budoucí povinná v souvislosti s přípravou a realizací výstavby Součásti distribuční soustavy a pro účely územního a stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem zřizuje ve prospěch Budoucí oprávněné jako stavebníka v rozsahu, v němž stavba Součásti distribuční soustavy zasáhne Dotčenou(né) nemovitost(ti), podle Smlouvy o smlouvě budoucí, právo provést stavbu Součásti distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) a to na základě příslušných ustanovení stavebního zákona.
2. Rozsah předpokládaného maximálního dotčení Dotčené(ných) nemovitosti(ti) stavbou Součásti distribuční soustavy je ve vztahu k Pozemku(kům) je totožný, jak je konkrétně vyznačen v situačním snímku v příloze č. 1 výše uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí.
3. Budoucí oprávněná touto smlouvou o právu provést stavbu od Budoucí povinné ve sjednaném rozsahu právo provést stavbu podle příslušných ustanovení stavebního zákona přijímá.
4. Účastníci této smlouvy o právu provést stavbu se dohodli, že Budoucí oprávněná je oprávněna provádět na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) výstavbu Součásti distribuční soustavy prostřednictvím třetích osob. V souvislosti s výstavbou Součásti distribuční soustavy se Budoucí povinná dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí oprávněné, případně jí určeným třetím osobám, přístup a příjezd na Dotčenou(né) nemovitost(ti), tj. na Pozemek(ky).
5. Budoucí oprávněná se tímto zavazuje v průběhu výstavby Součásti distribuční soustavy nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv Budoucí povinné k Dotčené(ným) nemovitosti(tem). Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést stavbou nedotčenou část Dotčené(ných) nemovitosti(ti) Součástí distribuční soustavy do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčené(ných) nemovitosti(ti) a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucí povinné.
6. Budoucí povinná se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního rozhodnutí týkajícího se výstavby Součásti distribuční soustavy veškerou nezbytně potřebnou součinnost.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy o právu provést stavbu (vč. Smlouvy o smlouvě budoucí, která je na téže listině) bude použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebně právních předpisů k účelu sjednanému smlouvou o právu zřídít stavbu jako doklad o právu založeném danou smlouvou provést na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) podle čl. II. stavbu v souladu se stavebním zákonem.

V.

Ostatní ujednání

1. Podpisem této Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu zřídít stavbu Budoucí povinná, je-li fyzickou osobou, jako subjekt údajů potvrzuje, že Budoucí oprávněná jako správce údajů splnila vůči ní, jako subjektu údajů informační povinnost ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., v platném znění, týkající se zejména provádění zpracování osobních dat subjektu údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému uvedenými smlouvami, bez využití jiného zpracovatele údajů. Budoucí povinná, pro případ, že je fyzickou osobou, jako subjekt údajů rovněž prohlašuje, že si je vědoma všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému Smlouvou o smlouvě budoucí a smlouvou o právu zřídít stavbu. Budoucí oprávněná se vůči Budoucí povinné, je-li fyzickou osobou, zavazuje při správě osobních údajů Budoucí povinné využívat je a nakládat s nimi pouze k účelu sjednanému výše uvedenými smlouvami a v souladu se zákonem.
2. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčené(ným) nemovitosti(tem) smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčené(ných) nemovitosti(ti) zároveň práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu provést stavbu a Budoucí oprávněná se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Budoucí povinná si je vědoma, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z výše uvedených smluv na nabyvatele Dotčené(ných) nemovitosti(ti), zakládá Budoucí oprávněné právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.

3. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu provést stavbu přecházejí na právní nástupce Smluvních stran, které se zavazují své právní nástupce s jejím obsahem seznámit.
4. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku za vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.
5. Budoucí oprávněná se v souvislosti s výstavbou Součásti distribuční soustavy a věcným břemenem zavazuje plnit povinnosti uvedené ve Všeobecných podmínkách, které jsou nedílnou součástí smlouvy.
6. Nad rámec Všeobecných podmínek se v souvislosti s výstavbou Součásti distribuční soustavy a věcným břemenem Budoucí oprávněná zavazuje provést obnovu povrchu v ul. Lipská v celé šíři, příčné přechody provést protlakem.
7. V případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené ve Všeobecných podmínkách Budoucí oprávněnou nebo v odst. 6 tohoto článku, nebude-li zjednána náprava trvajících závadného stavu ani po výzvě Budoucí povinné s určením dodatečné přiměřené lhůty k nápravě, která nebude kratší než jeden měsíc, či v případě opakovaného závažného porušení povinností dle této smlouvy, má Budoucí povinná právo odstoupit od této smlouvy budoucí i od vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene. Odstoupením od smlouvy o věcném břemeni se zruší věcné břemeno v celém rozsahu, tedy vůči všem pozemkům, a stejně tak při odstoupení od této smlouvy budoucí se zruší právo na uzavření smlouvy o věcném břemeni budoucí oprávněné.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že Smlouva o smlouvě budoucí a smlouva o právu provést stavbu byly sepsány dle jejich svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí.
2. 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), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Budoucí oprávněná.
3. Smluvní strany se zavazují, že při uzavření smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady statutárního města Chomutova dne 24.11.2025 pod č. usnesení 798/25.
6. Smlouva o smlouvě budoucí a smlouva o právu provést stavbu může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění, byť nepatrných odchylek, s předpokladem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách těchto smluv budou považována za právně neplatná a neúčinná.
7. Smlouva o smlouvě budoucí, jakož i smlouva o právu provést stavbu zaniká v případě nemožnosti plnění ve smyslu ustanovení § 2006 a násl. občanského zákoníku z důvodu vzniku neodstranitelné překážky, nevyvolané Budoucí povinnou, pro kterou nebude moci Budoucí oprávněná Součást distribuční soustavy zřídit. V případě zániku uvedených smluv z důvodu, dle předchozí věty se Budoucí oprávněná zavazuje tento zánik Budoucí povinné bezodkladně poté, co se o něm dozví, oznámit.
8. Smlouva o smlouvě budoucí a o právu zřídit stavbu je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží strana Budoucí oprávněná a 2 stejnopisy obdrží strana Budoucí povinná.
9. Součástí této, resp. výše uvedených smluv je její:

Příloha č. 1 - *Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu věcného břemene na Pozemku/Pozemcích*

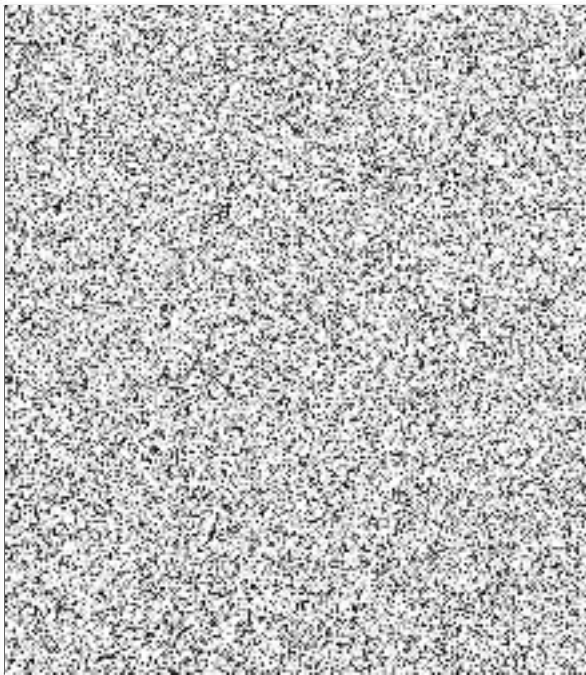
Příloha č. 2 - *Pověření č. POV* – 

10. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

Budoucí povinná:

V Chomutově

Dne: 16. 04. 2026



Budoucí oprávněná:

V Chomutově

Dne: 15. 4. 2026

 **EnergoPro**
Projekční kancelář, s.r.o.

Školní 5336, 430 01 Chomutov
IČ: 27344339, DIČ: CZ27344339



ČEZ Distribuce, a.s.,
kterou zastupuje dle plné moci
Ing. Ladislav Bittner, jednatel