



Ev.č.: UZSVM/B/109919/2026

Čj.: UZSVM/B/64645/2026-2

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2  
za kterou právně jedná Mgr. David Žák, vedoucí odboru Hospodaření s majetkem státu  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění  
Územní pracoviště Brno  
odbor Hospodaření s majetkem státu, Příkop 11, 602 00 Brno  
IČO: 69797111

*(dále jen „vlastník“)*

a

**EG.D, s.r.o.**

se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno  
kterou zastupuje xxxxxxxx xxxxx, xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx x xxxxxxxx a xxxxx xxxxxxxxxxx, xxxxxxx  
xxxxxxxx x xxxxxx xx  
IČO: 210 55 050, DIČ: CZ 210 55 050  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 142374  
bankovní spojení: Komerční banka a.s.,  
číslo účtu: xx-xxxxxxxxxx/xxxx

*(dále jen „budoucí oprávněný“)*

uzavírají podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) a ust. § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

## SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

### SB/25/26

#### ČI. I.

1. Budoucí oprávněný je držitelem licence na distribuci elektřiny v souladu s ust. § 4 energetického zákona vydané Energetickým regulačním úřadem. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je ve smyslu ust. § 25 energetického zákona provozovatelem distribuční soustavy přímo připojené k přenosové soustavě elektrizační soustavy České republiky.
2. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedeným budoucím služebným pozemkem:

**Pozemek:**

- parcela číslo: **2641/15**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: silnice,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území **Oslavany**, obec Oslavany, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno - venkov (dále jen „majetek“).

## Čl. II.

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu služebnosti k majetku (*dále jen „věcné břemeno“*). Věcné břemeno bude zřízeno za účelem, zřízení a provozování dále specifikovaného energetického zařízení na majetku.
2. Energetickým zařízením se pro účely této smlouvy, jakož i budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene, konkrétně rozumí **umístění přeložky zemního kabelového vedení NN**, v rámci stavby **“Oslavany, přel. 2xkabel VN, 9x kabel NN“ č.stavby: 1030098921** (*dále jen „Stavba“*), podle výkresu předloženého budoucím oprávněným.
3. Pro účely územního a stavebního řízení uděluje vlastník podpisem této smlouvy budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci Stavby na majetku, a to v rozsahu dle přiloženého výkresu, jenž je přílohou této smlouvy. Souhlas vlastníka dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na majetek, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou Stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu. Toto právo budoucího oprávněného k umístění a realizaci Stavby na majetku není právem stavby podle ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
4. Věcné břemeno bude dle budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeno za úplaty na dobu existence Stavby.
5. Věcné břemeno podle odst. 1. tohoto článku bude spojeno s vlastnictvím majetku, když vlastník a každý další vlastník (spoluvlastník) majetku, bude povinen na majetku strpět právo budoucího oprávněného, aby v souladu s podmínkami stanovenými zákonem, územním rozhodnutím, stavebním povolením a touto smlouvou:  
- zřídil, provozoval a posléze odstranil Stavbu a prováděl na ní stavební úpravy a opravy, včetně práva přetínat majetek vodiči a umisťovat v nich vedení.

## Čl. III.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na majetku bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto k zásahu do majetku nad smluvně sjednaný rámec (budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami), případně ke vzniku škod na majetku vlastníka, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení majetku do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k jejich odstranění, příp. k neprodlené finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že vlastníkově bude své vstupy na majetek předem oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby, vyjma případů havárie.
2. Pokud by nedošlo po provedení prací ani po předchozí výzvě vlastníka k uvedení majetku do předchozího stavu či do stavu odpovídajícího obvyklému způsobu užívání, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit vlastníkově prokazatelně nezbytné náklady, vynaložené na uvedení majetku do předchozího stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši jednonásobku nákladů vynaložených vlastníkem na tuto činnost. V tomto případě bude budoucímu oprávněnému doložena výše prokazatelných nákladů a zaslána výzva k jejich uhrazení současně s výzvou o uhrazení smluvní pokuty se splatností 30 dnů od doručení výzvy.

3. Vlastník rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření souhlasu vlastníka majetku k umístění a realizaci Stavby na majetku (ve smyslu Čl. II. odst. 2. a 3.).
4. Budoucí oprávněný je povinen doručit vlastníkovi kopii rozhodnutí přísl. správního orgánu s doložkou právní moci, případně kopii územního souhlasu, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne vyznačení této doložky, případně ode dne vydání. **Budoucí oprávněný je povinen oznámit písemně vlastníkovi předem den zahájení stavby a dále po ukončení stavby, den vyklizení staveniště, přičemž předpokládaný termín dokončení stavby je 31. 12. 2026.**
5. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že v majetku mohou být již uloženy inženýrské sítě, případně může být tento majetek dotčen ochranným pásmem. Budoucí oprávněný se v této souvislosti zavazuje, že pro potřebu Stavby specifikované v Čl. II. odst. 2. a 3. této smlouvy, zajistí vytýčení skutečného umístění inženýrských sítí, a to svým jménem a na své náklady.
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že se na majetku nachází těleso komunikace, které není ve vlastnictví státu.
7. Budoucí oprávněný se zavazuje, že provedením Stavby nebudou dotčeny trvalé porosty na majetku vlastníka. V případě nezbytnosti odstranění trvalých porostů se budoucí oprávněný zavazuje požádat předem o udělení souhlasu vlastníka majetku a o uzavření písemné dohody, ve které se zaváže požádat o vydání rozhodnutí přísl. orgán ochrany životního prostředí, provést kácení dřevin v rozsahu dle pravomocného rozhodnutí přísl. orgánu a nést veškeré povinnosti a náklady s tímto spojené.
8. **Budoucí oprávněný je povinen do 6 měsíců od uvedení Stavby do provozu požádat vlastníka o zřízení věcného břemene a současně s žádostí doručit vlastníkovi všechny podklady, nezbytné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a to:**
  - **geometrický plán pro vyznačení věcného břemene**
  - zaměření skutečného provedení Stavby s doplněním stavu katastrální mapy s vyznačením věcného břemene. Toto zaměření bude dodáno také elektronicky ve formátu \*.pdf. V samostatné tabulce budou uvedeny rozměry vedení (délka a šířka), šířka věcného břemene. Budou vyčísleny plochy věcného břemene na majetku vlastníka.
9. Vlastník se zavazuje, že po splnění povinností budoucího oprávněného dle předchozího odstavce, předloží budoucímu oprávněnému ve lhůtě 12 měsíců návrh smlouvy o věcném břemeni. **Budoucí oprávněný se zavazuje, že ve lhůtě 6 měsíců od převzetí návrhu smlouvy o věcném břemeni ji podepíše a vrátí ji zpět vlastníkovi**, který pak smlouvu do dvou měsíců od vrácení podepíše, tedy uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene za podmínek sjednaných touto smlouvou, jíž zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno.

#### Čl. IV.

1. Účastníci Smlouvy se dohodli, že rozsah věcného břemene na majetku nepřekročí rámeček vyznačený na výkrese jenž je přílohou této smlouvy. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovou parafou referenta, který zpracoval tuto smlouvu za vlastníka.
2. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení majetku věcným břemenem bude stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude přílohou budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene. Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene bude zhotoven po dokončení Stavby po vypracování geodetického zaměření - skutečného provedení Stavby.

**Čl. V.**

1. Náhradou za omezení vlastnického práva státu vyplývajícího z věcného břemene bude Úřadem stanovena úplata za zřízení věcného břemene, a to postupem v souladu se zákonem o oceňování majetku. Tato úplata bude splatná jednorázově po uzavření smlouvy a vystavení faktury se splatností 30 dnů od jejího vystavení. Náklady za zápis věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.
2. **Finanční náhrada za zřízení oprávnění z věcného břemene na majetku se předpokládá ve výši cca 59.700,00 Kč** (slovy: padesátdevětisíc sedm set korun českých). Tato částka bude upřesněna podle geometrického plánu a uhrazena po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

**Čl. VI.**

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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), v platném znění.
3. Vlastník zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Vlastník předá budoucímu oprávněnému doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Vlastník se zavazuje, že pokud bude v době od uzavření této smlouvy do uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene převádět majetek, převede současně na jeho nabyvatele též v plném rozsahu závazky plynoucí pro něj z této smlouvy. Budoucí oprávněný zároveň souhlasí s tím, aby v případě takového převodu majetku, postoupil vlastník svá práva a povinnosti z této smlouvy nabyvateli majetku.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
7. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení této smlouvy.
8. Závazek smluvních stran uzavřít Smlouvu o zřízení věcného břemene ve smyslu Čl. II. odst. 4. zaniká v případě, že do dvou let nedojde k realizaci Stavby, k jejímuž umístění je zřízováno věcné břemeno, nebo do dvou let nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění Stavby, resp. stavebního povolení týkajícího se Stavby. V takovém případě předmětný závazek zaniká k poslednímu dni shora uvedených lhůt. Právo vlastníka na úhradu peněžitých plnění, na které mu vznikl nárok do té doby, tím není dotčeno.
9. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu pro vyznačení předmětného věcného břemene a náklady spojené s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku, nese budoucí oprávněný.
10. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními energetického zákona, zákona č. 219/2000 Sb. a zákona č. 89/2012 Sb.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení.

12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: výkres

V Brně dne 27. 4. 2026

Ve Znojmě dne 9. 4. 2026

**Česká republika – Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

.....  
Mgr. David Žák  
vedoucí odboru  
Hospodaření s majetkem státu

.....  
XXXXXXXXXX XXXXX  
XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX X XXXXXXXX  
EG.D, s.r.o.

Ve Znojmě dne 9. 4. 2026

.....  
XXXXX XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXX XXXXXXXX X XXXXXXX XX  
EG.D, s.r.o.