



SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A SOUHLASU SE ZŘÍZENÍM STAVBY

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. občanského zákoníku, v souladu s příslušnými ustanoveními
zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
a dle § 59 energetického zákona s přihlédnutím k § 1257 a násl. občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Budoucí povinný**z věcného břemene:****Statutární město Opava**

se sídlem:

Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava

IČO, DIČ:

00300535, CZ00300535

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

zastoupen:

[REDACTED] primátorem

ID datové schránky:

5eabx4t

- dále jen „budoucí povinný“

Budoucí oprávněný**z věcného břemene:****GasNet, s.r.o.**

se sídlem:

Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

IČO, DIČ:

27295567, CZ27295567

zapsán:

v obch. rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083

zastoupen:

na základě plné moci č. 92180497/94180025 ze dne 22. 6. 2018 společností:

GasNet Služby, s.r.o.

se sídlem:

Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno

IČO, DIČ:

27935311, CZ27935311

zapsanou:

v obch. rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 57165

zastoupenou:

ID datové schránky:

jnnyjs6

- dále jen „budoucí oprávněný“ nebo „společnost GasNet, s.r.o.“

Investor:**Silesian Court s r.o.**

se sídlem:

Na příkopě 1096/19, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO, DIČ

26459507, CZ26459507

zapsanou:

v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 83669

zastoupenou:

[REDACTED] jednatelem

ID datové schránky:

udkupy9

- dále jen „investor“

II.

Úvodní ustanovení

Budoucí povinný je vlastníkem pozemků parc. č. 2912/19, 2912/20 v katastrálním území **Opava - Předměstí** (dále jen „předmětné pozemky“).

III.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), uděluje investorovi právo za podmínek uvedených v této smlouvě provést stavbu plynárenského zařízení: „**ROZ, Opava, Nákladní, STL plynovod + 6 PP, (Slezský Dvůr) Silesian Court s.r.o., č. stavby 8800091591**“ včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů (dále jen „plynárenské zařízení“) na předmětných pozemcích, resp. v nich. Trasa plynárenského zařízení je vyznačena v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1. Tato smlouva

slouží mj. jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, příp. stavebního povolení pro stavbu plynárenského zařízení.

2. Investor se zavazuje dodržet při stavbě plynárenského zařízení následující podmínky:
 - a) Plynárenské zařízení bude umístěno pod povrchem předmětných pozemků v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy.
 - b) Stavba bude provedena v období od 03/2026 do 10/2030.
 - c) Stavba bude provedena v co nejkratší době, nejdéle v době 30 dnů, tzn. že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby a uvedení předmětných pozemků do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
 - d) Zahájení stavebních prací oznámí investor budoucímu povinnému alespoň deset dnů předem.
 - e) Při provádění stavby je investor povinen co nejvíce šetřit práva budoucího povinného a postupovat tak, aby budoucímu povinnému nevznikla újma. Vznikne-li budoucímu povinnému při provádění stavby újma, je investor povinen tuto újmu budoucímu povinnému neprodleně v celém rozsahu nahradit.
 - f) Ihned po provedení stavby je investor povinen uvést pozemky dotčené stavbou do původního stavu, resp. není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání pozemků dotčených stavbou, a tuto skutečnost oznámit budoucímu povinnému.
 - g) Investor je povinen neprodleně písemně informovat budoucího povinného o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby objeví a které s předmětnými pozemky souvisejí.
 - h) Investor provede stavbu v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby nemá právo a nesmí po budoucím povinném požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby ani náhradu za případné zhodnocení předmětných pozemků v důsledku provedení stavby.

IV.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po obdržení písemné výzvy kterékoli smluvní strany uzavřít v souladu s § 59 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) (dále jen „**energetický zákon**“) a občanským zákoníkem smlouvu o zřízení věcného břemene, na základě které zřídí budoucí povinný za účasti investora ve prospěch budoucího oprávněného jakožto vlastníka vybudovaného plynárenského zařízení **věcné břemeno** spočívající v právu budoucího oprávněného:
 - zřídít a provozovat plynárenské zařízení v dotčených částech předmětných pozemků, jak budou tyto části vyznačeny v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene,
 - po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu na předmětné pozemky vstupovat, příp. vjíždět v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení(dále jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části předmětných pozemků podél trasy plynárenského zařízení v rozsahu 1 m na obě strany od půdorysu plynárenského zařízení. Přesný rozsah věcného břemene bude zakreslen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jehož vypracování se zavazuje neprodleně po dokončení stavby plynárenského zařízení na svůj náklad zajistit investor a který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. délka každého vedení umístěného v předmětných pozemcích (v metrech) a výměra dotčených částí předmětných pozemků, které budou zatíženy věcným břemenem (v metrech čtverečních).
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do dvanácti měsíců ode dne, od kterého bude možno plynárenské zařízení v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, nejpozději však do dvanácti měsíců od konce období uvedeného v článku III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Je-li možno plynárenské zařízení legálně užívat již od jeho dokončení, běží výše uvedená doba ode dne dokončení stavby plynárenského zařízení.
4. Vyzvat k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene je oprávněna kterákoli smluvní strana, investor je však povinen tak učinit. Součástí výzvy investora musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, v němž bude věcné břemeno vymezeno v souladu s touto smlouvou.

5. Nebude-li stavba provedena ve lhůtách podle článku III. odst. 2 písm. b), c) nebo nevyzve-li investor ostatní smluvní strany k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene řádně a včas, zavazuje se investor zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo budoucího povinného na náhradu škody v plné výši.
6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení věcného břemene:
 - Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.
 - Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu ve výši stanovené Zásadami pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích statutárního města Opavy, schválenými Radou statutárního města Opavy dne 20. 5. 2025 usnesením číslo 3666/75/RM/25/2, a to konkrétně dle článku 2 odst. 1, 3 a 4 těchto zásad; investor prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen. Úplatu se investor zavazuje zaplatit budoucímu povinnému do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad budoucí povinný vystaví a doručí investorovi do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni právních účinků vkladu do katastru nemovitostí .
 - Budoucí oprávněný se zaváže vstup či vjezd na předmětné pozemky budoucímu povinnému alespoň 10 dnů předem písemně oznámit, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné.
 - Budoucí oprávněný se zaváže co nejvíce šetřit práv budoucího povinného a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval budoucího povinného nebo jinak ohrožoval či omezoval výkon jeho práv.
 - Po skončení prací na předmětných pozemcích bude budoucí oprávněný povinen uvést předmětné pozemky bez zbytečného odkladu do původního stavu, a nebude-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětných pozemků, a bezprostředně tuto skutečnost oznámit budoucímu povinnému.
 - Za majetkovou újmu vzniklou budoucímu povinnému a za omezení budoucího povinného v obvyklém užívání předmětných pozemků v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného bude budoucí oprávněný povinen poskytnout budoucímu povinnému přiměřenou náhradu.
 - Ostatní práva a povinnosti týkající se vstupu a vjíždění na předmětné pozemky v souvislosti s výkonem práv odpovídajících věcnému břemenu a ochranná pásma plynárenského zařízení a omezení s nimi spojená upravuje energetický zákon.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré náklady související s uzavřením této smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene a se zpracováním geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, zpracováním znaleckého posudku se zavazuje uhradit investor. Náklady spojené s vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí hradí oprávněný.
2. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit v případě, že investor nezíská do konce období uvedeného v článku III. odst. 2 písm. b) této smlouvy povolení potřebná pro realizaci stavby plynárenského zařízení, nebo v případě, že předmětné pozemky nebudou do konce uvedeného období stavbou plynárenského zařízení dotčeny.
3. Investor podpisem této smlouvy zmocňuje budoucího povinného ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno plynárenské zařízení v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
5. Nebude-li ve stanovené době uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, je investor povinen plynárenské zařízení z předmětných pozemků bez zbytečného odkladu odstranit, nebude-li dohodnuto jinak.
6. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
7. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a energetickým zákonem.
8. Tato smlouva je sepsána v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž každý účastník smlouvy obdrží dvě vyhotovení.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy znázorňující trasu plynárenského zařízení.
10. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně

příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

11. Smluvní strany se dohodly, že podal-li již budoucí povinný investorovi či jeho smluvnímu partnerovi k předmětné stavbě (zejména prostřednictvím odboru majetku města Magistrátu města Opavy či společnosti Technické služby Opava a.s.) své vyjádření týkající se podmínek její realizace, činí smluvní strany tato vyjádření součástí této smlouvy a investor se zavazuje veškeré podmínky související s realizací předmětné stavby v těchto vyjádřeních uvedené bezvýhradně dodržet a splnit. Nachází-li se na předmětných pozemcích pozemní komunikace a bylo-li či bude-li vydáno odborem dopravy Magistrátu města Opavy jako příslušným silničním správním úřadem povolení zvláštního užívání, smluvní strany se dohodly, že i podmínky obsažené v takovém povolení, které se týkají realizace předmětné stavby, činí součástí této smlouvy a investor se zavazuje veškeré tyto podmínky řádně a včas splnit. Smluvní strany se rovněž dohodly, že nebude-li odpovědným za škody způsobené závadou ve schůdnosti či závadou ve sjízdnosti, kteréžto závady vzniknou na předmětných pozemcích v souvislosti s realizací předmětné stavby, přímo investor, je investor povinen zaplatit budoucímu povinnému náhradu škody, za kterou bude odpovídat budoucí povinný coby vlastník pozemní komunikace či její správce. Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporu mezi vlastním textem této smlouvy a písemnostmi dotýkajícími obsah smluvních ujednání má přednost ustanovení/výklad pro budoucího povinného příznivější.
12. Společnost GasNet, s.r.o. je, ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), správcem osobních údajů subjektů údajů. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností společnosti GasNet, s.r.o. a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů, jsou zveřejněny na webové stránce společnosti GasNet, s.r.o. (www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju) a při uzavírání smlouvy nebo kdykoli v průběhu jejího trvání budou subjektu údajů poskytnuty na jeho vyžádání, adresované písemně na adresu sídla společnosti GasNet, s.r.o. nebo do jeho datové schránky ID rdxzht.
13. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 25. 11. 2025, usnesením číslo 4373/93/RM/25/2a.

V Opavě dne08.04. 2026

Za budoucího povinného:

[Redacted signature]

primátor

20 -03- 2026

V Opavě dne

Za investora

[Redacted signature]

jednatel

V Opavě dne - 4 -05- 2026

Za budoucího oprávněného:

[Redacted signature]

vedoucí rozvoje PZ

[Redacted signature]

technik rozvoje PZ

žby, s.r.o.
499/1

1, DIČ: CZ2793631
-185-

