

Č. smlouvy budoucího povinného: D350/51000/00163/26/00
Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/... 60
Č. smlouvy nájemce: SE/2026/40

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A UMOŽNĚNÍ REALIZACE STAVBY

organizační zakázka: B051099ES6

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), podle ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“)

Smluvní strany:

DIAMO, státní podnik
se sídlem Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
zapsaný v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520
IČO: 00002739 **DIČ:** CZ00002739, plátce DPH

Týká se: **DIAMO**, státní podnik
odštěpný závod Příbram
se sídlem 28 října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

Bankovní spojení: Česká národní banka
č. ú.: 350000-23550881/0710

Zastoupený: Ing. Šimonem Mrázkem, vedoucím odštěpného závodu
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[REDAKCE]

Fakturační a korespondenční adresa:
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram
Faktury zasílat e-mailem na adresu: fakturypribram@diamo.cz
Datová schránka: sjfywke

(dále jen jako „budoucí povinný“)

a

Sev.en Inntech a. s.
se sídlem Václava Řezáče 315, 434 01 Most
Zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp.zn. B 2136

IČO: 28727932 **DIČ:** CZ699003245

Bankovní spojení: PPF banka
č. ú.: 2023840044/6000

Zastoupená: Ing. Petrem Lencem, místopředsdou představenstva
Ing. Petrem Procházkou, členem představenstva

Faktury zasílat na adresu: [REDAKCE]
Datová schránka: qpespms

(dále jen jako „budoucí oprávněný“)

Č. smlouvy budoucího povinného: D350/51000/00163/26/00
Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/60
Č. smlouvy nájemce: SE/2026/40

a

Severní energetická, a. s.

se sídlem Václava Řezáče 315, 434 01 Most
Zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp.zn. B 1986

IČO: 28677986 DIČ: CZ699003245

Zastoupená: Ing. Petrem Antošem, předsedou představenstva
Ing. Petrem Procházkou, členem představenstva

(dále jen jako „nájemce“)

(společně též jako „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného data tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Čl. I.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Budoucí povinný prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, jehož vlastníkem je Česká republika, k:

- pozemku p. č. **1082/1**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 121 007 m²
- pozemku p. č. **1082/157**, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 564 m²,
- pozemku p. č. **1082/218**, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 357 m²,
- pozemku p. č. **1593/4**, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 45 975 m²,
- pozemku p. č. **1593/21**, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 921 m²,

vše v k. ú. **Komořany u Mostu**, obec Most, zapsané na LV č. 93 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most,

(dále jen „předmětné pozemky“).

Předmětné pozemky nejsou určeným majetkem státu ve smyslu ust. § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je investorem stavby, a že má v úmyslu vybudovat zařízení distribuční soustavy, v rámci stavby pod názvem: „Rekonstrukce vedení V310, V303/V310“ (dále jen „Stavba“ nebo také „zařízení distribuční soustavy“), jež spočívá v umístění, posílení a úpravách trasy nadzemního vedení VN 35kV na části předmětných pozemků. Trasa posílení, nového i demontovaného venkovního vedení VN, která bude umístěna na předmětných pozemcích je patrna ze situačního snímku stavby.
3. Budoucí povinný však upozorňuje na skutečnost, že k předmětným pozemkům může uplatňovat právo třetí osoba, tj. právo spočívající v oprávnění odpovídajícímu služebnosti inženýrských sítí nezapsaných v katastru nemovitostí.
4. Nájemce prohlašuje, že užívá části předmětných pozemků na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. DÚK/Ku/323/2008 ze dne 21. 10. 2008, ve znění pozdějších dodatků (č. 1 až 35SE). Účelem nájmní smlouvy je provádění hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem v souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Níže jsou specifikovány části předmětných pozemků, které jsou předmětem nájmního vztahu:

Č. smlouvy budoucího povinného: D350/51000/00163/26/00

Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/60

Č. smlouvy nájemce: SE/2024/40

Katastrální území	Parcelní číslo	Pronajatá výměra (m ²)	Celková výměra pozemků (m ²)	Předpoklad výměry dotčené Stavbou (m ²)
Komořany u Mostu	1593/4	45 975	45 975	40
Komořany u Mostu	1593/21	921	921	28
Celkem				68

- Nájemce prohlašuje, že souhlasí s realizací Stavby na části předmětu nájmu, který užívá na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. DÚK/ku/323/2008 ze dne 21. 10. 2008, ve znění pozdějších dodatků (č. 1 až 35/SE) podle Projektové dokumentace.
- Nájemce souhlasí s uzavřením této Smlouvy včetně Konečné smlouvy, na jejímž základě bude budoucí oprávněný užívat i části předmětných pozemků, které jsou předmětem smlouvy o nájmu nemovitostí č. DÚK/ku/323/2008 ze dne 21. 10. 2008, ve znění pozdějších dodatků (č. 1 až 35/SE) a prohlašuje, že mu z tohoto omezení práv založených zmiňovanou smlouvou o nájmu nemovitostí nevzniknou vůči budoucímu povinnému žádné nároky, zejména pak nárok na rozvázání nájmní smlouvy, nárok na náhradu škody ani nárok na slevu z ceny nájmu (nájemného) z části pozemků, které budou skutečně dotčeny dočasným užíváním budoucím oprávněným po dobu realizace Stavby.
- Budoucí povinný souhlasí za podmínek níže uvedených v této Smlouvě s realizací Stavby na části předmětných pozemků.

Čl. II. Předmět smlouvy

- Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek pro uzavření vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene ve znění, které je jakožto Příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „Konečná smlouva“).
- Smluvní strany se zavazují uzavřít Konečnou smlouvu nejpozději do 1 roku ode dne doručení písemné výzvy budoucímu povinnému k uzavření Konečné smlouvy učiněné budoucím oprávněným, a to včetně geometrického plánu skutečného provedení Stavby. Budoucí oprávněný je takovou výzvou k uzavření Konečné smlouvy oprávněn učinit nejdříve po dokončení Stavby a současně s ní zašle budoucímu povinnému geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene budoucí oprávněný se zavazuje písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření Konečné smlouvy ve lhůtě do 3 měsíců ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí (v případě, že pro Stavbu není vyžadováno kolaudační rozhodnutí, pak do 3 měsíců ode dne dokončení Stavby), nejpozději však do 3 let ode dne uzavření této Smlouvy. Konečná smlouva bude obsahovat:
 - závazek budoucího povinného úplatně zřídit ve prospěch budoucího oprávněného na dobu neurčitou věcné břemeno na části předmětných pozemků spočívající v právu zřídit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy (dále jen „věcné břemeno“). Věcné břemeno bude zahrnovat též právo budoucího oprávněného vstupovat a vjíždět na předmětné pozemky v souvislosti s opravami a provozováním zařízení distribuční soustavy,
 - závazek budoucího oprávněného zpracovat na své náklady geometrický plán, ve kterém bude vyznačen rozsah věcného břemene pro účely Konečné smlouvy, který bude přílohou Konečné smlouvy,
 - závazek budoucího povinného strpět uplatňování práv budoucího oprávněného odpovídajících věcnému břemenu a závazek budoucího oprávněného přijmout práva vyplývající z věcného břemene,
 - každý přístup k části předmětných pozemků, které budou zatíženy věcným břemenem, bude budoucí oprávněný hlásit předem ve lhůtě min. 14 dnů, vyjma havárií a živelních pohrom, ale

Č. smlouvy budoucího povinného: D350/51000/00163/26/00
Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/40
Č. smlouvy nájemce: SE/2026/40

i v tomto případě se na nich bude chovat budoucí oprávněný dle pokynu budoucího povinného,

- e) budoucí oprávněný bude povinen při výkonu svých práv podle Konečné smlouvy, a i svých dalších práv podle příslušných právních předpisů, co nejvíce šetřit práva budoucího povinného. Po skončení prací je povinen uvést předmětné pozemky do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětných pozemků, s přihlédnutím k realizaci Stavby a bezprostředně oznámit tuto skutečnost budoucímu povinnému,
 - f) závazek budoucího oprávněného uhradit budoucímu povinnému jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene, a to ve výši stanovené soudním znalcem ve znaleckém posudku, zpracovaném dle platné oceňovací vyhlášky. Znalecký posudek zajistí budoucí povinný a náklady na jeho vyhotovení uhradí budoucí oprávněný společně s jednorázovou náhradou za zřízení věcného břemene (dále jen „náhrada“).
3. Předpokládaný rozsah sjednávané věcného břemene je znázorněn na situačním výkresu Stavby, který je jakožto Příloha č. 2 nedílnou součástí této Smlouvy.
 4. V případě, že pro užívání Stavby není dle stavebně právních předpisů nutné kolaudační rozhodnutí, zavazuje se budoucí oprávněný do 60 dní ode dne dokončení Stavby sdělit budoucímu povinnému, že byla Stavba dokončena.
 5. Do doby uzavření Konečné smlouvy jsou smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu, tj. zejména realizace Stavby a následné uzavření Konečné smlouvy.

Čl. III.

Podmínky realizace Stavby

1. Budoucí povinný tímto uděluje budoucímu oprávněnému jako stavebníkovi souhlas s realizací Stavby na části předmětných pozemků v rozsahu dle Přílohy č. 2 této Smlouvy. Budoucí povinný souhlasí se vstupem a vjezdem budoucího oprávněného a jím pověřených osob na předmětné pozemky v rozsahu nezbytně nutném k realizaci Stavby a zavazuje se budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám, vstup a vjezd na předmětné pozemky umožnit.
2. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že souhlas uvedený v odst. 1. tohoto článku Smlouvy není souhlasem se zřízením práva stavby dle ust. § 1240 a násl. občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a) budoucí oprávněný je oprávněn provádět Stavbu prostřednictvím třetích osob a v průběhu realizace Stavby nebude zasahovat nad nezbytnou míru do práv budoucího povinného,
 - b) po skončení prací uvede budoucí oprávněný na své náklady předmětné pozemky do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětných pozemků, s přihlédnutím k realizaci Stavby,
 - c) po celou dobu stavebních prací budou dodrženy obecně závazné právní předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a požární ochrany, budou respektovány veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, územním rozhodnutím, stavebním povolením, případně územním souhlasem a ostatními rozhodnutími či závaznými stanovisky dotčených institucí, přičemž za škody vzniklé na majetku státu v důsledku nedodržení platné legislativy ČR odpovídá budoucí oprávněný,
 - d) budoucí oprávněný nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jeho prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či obecně závazným právním předpisem vznikne budoucímu povinnému či třetím osobám,
 - e) budoucí oprávněný se zavazuje nahradit případně vzniklou újmu, která při realizaci Stavby na předmětných pozemcích vznikne prokazatelně jeho činností, uvedením předmětných pozemků do původního stavu nebo stavu odpovídajícímu předchozímu užívání, nebude-li to

Č. smlouvy budoucího povinného: D350/51000/00163/26/00

Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/40

Č. smlouvy nájemce: SE/2026/40

účelné a požádá-li budoucí povinný, bude újma nahrazena finanční úhradou na základě dohody obou smluvních stran, nebo podle znaleckého posudku zajištěného budoucím povinným a hrazeného budoucím oprávněným,

- f) budoucí oprávněný je povinen po podpisu této Smlouvy písemně sdělit bez zbytečného odkladu budoucímu povinnému jméno kontaktní osoby, kterou určil budoucí oprávněný jako osobu odpovědnou za průběh Stavby,
 - g) část předmětných pozemků dotčených stavební činností bude smluvními stranami protokolárně předána, a to jak při zahájení realizace Stavby, tak při jejím ukončení. Budoucí oprávněný písemně nahlásí budoucímu povinnému v dostatečném předstihu termín zahájení prací. Budoucí povinný není povinen protokolárně převzít předmětné pozemky při ukončení Stavby do doby, než budou splněny povinnosti budoucího oprávněného dle odst. 3 písm. b) tohoto článku. Za první den užívání se považuje den protokolárního převzetí předmětných pozemků za účelem realizace Stavby budoucím oprávněným. Za poslední den užívání se považuje den protokolárního předání předmětných pozemků budoucímu povinnému. Zábor předmětných pozemků po dobu realizace Stavby bude stanoven dle skutečného využití pozemků a bude zapsán na předávacím protokolu. Kontaktní údaje ve věci předání a převzetí pozemků [REDAKCE]
 - h) budou dodrženy všechny podmínky z vydaného vyjádření odštěpného závodu Příbram ze dne 9. 7. 2025, č. j. DIAMO-D350/67963/2025.
4. Stavba bude provedena dle platné projektové dokumentace. Projektová dokumentace bude předložena ke stavebnímu řízení a každou změnu v projektové dokumentaci, případně změnu samotné Stavby, které budou relevantní ve vztahu k předmětným pozemkům, musí budoucí oprávněný písemně oznámit a předem projednat s budoucím povinným.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje po skončení Stavby na své náklady vyhotovit geometrický plán skutečného provedení stavby – zařízení distribuční soustavy.

Čl. IV.

Zábor předmětných pozemků po dobu realizace Stavby

1. Budoucí oprávněný se zavazuje budoucímu povinnému uhradit náhradu za zábor dotčené nemovitosti po dobu realizace Stavby ve výši ujednané podle tohoto článku.
2. Úhrada za zábor předmětných pozemků po dobu realizace Stavby (dále jen „Náhrada za zábor“) byla mezi smluvními stranami sjednána ve výši 62,00 Kč/m²/rok. Počátek doby záboru bude určen dnem protokolárního předání předmětných pozemků budoucímu oprávněnému před zahájením stavebních prací a konec doby záboru bude určen dnem protokolárního převzetí předmětných pozemků budoucím povinným. Předpokládaný zábor na předmětných pozemcích bude:
 - Pozemek p. č. 1082/1–348 m²
 - Pozemek p. č. 1082/157–44 m²
 - Pozemek p. č. 1082/218–20 m²
 - pozemek p. č. 1593/4–40 m²
 - pozemku p. č. 1593/21–28 m²
3. Smluvní strany ujednaly, že Náhrada za zábor se nevztahuje na části předmětných pozemků, které jsou předmětem smlouvy o nájmu nemovitostí č. DÚK/ku/323/208 ze dne 21.10.2008, ve znění pozdějších dodatků (č. 1 až 35/SE) jež jsou uvedeny v čl. odst. 4 této Smlouvy.
4. V případě překročení sjednaného rozsahu záboru je budoucí povinný oprávněn požadovat Náhradu za zábor ve výši odpovídající skutečnému rozsahu záboru.
5. Platba Náhrady za zábor bude provedena na základě faktury vystavené budoucím povinným. Faktura, jejíž splatnost se sjednává na 30 dnů ode dne jejího vystavení, bude zaslána budoucímu oprávněnému do 15 dnů ode dne převzetí předmětných pozemků od budoucího

Č. smlouvy budoucího povinného: D350/51000/00163/26/00

Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/60

Č. smlouvy nájemce: SE/2024/40

oprávněného na základě předávacího protokolu, s datem zdanitelného plnění k poslednímu dni měsíce, za který se Náhrada za zábor hradí. Náhrada za zábor je osvobozena od DPH dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

6. Dnem zaplacení Náhrady za zábor se rozumí den, kdy byla Náhrada za zábor připsána na účet budoucího povinného.
7. V případě nedodržení lhůty splatnosti je budoucí oprávněný povinen uhradit budoucímu povinnému úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení se zaplacením Náhrady za zábor po dobu delší než 5 kalendářních dnů je budoucí oprávněný vedle zákonného úroku z prodlení povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy byla budoucímu oprávněnému doručena písemná výzva k jejímu zaplacení, a to na účet budoucího povinného uvedený v písemné výzvě. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo budoucího povinného na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
9. Smluvní strany se dohodly, že výše Náhrady za zábor bude jednostranným oznámením budoucího povinného každoročně, s účinností vždy od 1. ledna kalendářního roku, zvýšena o míru inflace v České republice, publikovanou Českým statistickým úřadem, jakožto míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí budoucí povinný. Nebude-li uvedená míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude Náhrada za zábor automaticky navyšována na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Oznámení budoucího povinného je jednostranným písemným právním jednáním.

Čl. V. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se zavazují zajistit převedení práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na své právní nástupce.
2. Tato Smlouva zaniká, pokud budoucí oprávněný za dobu trvání Smlouvy upustí od záměru vybudovat Stavbu na předmětných pozemcích. V takovém případě se budoucí oprávněný zavazuje tuto skutečnost budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu oznámit. Účinnost zániku Smlouvy nastává první pracovní den po doručení oznámení upuštění od záměru budoucímu povinnému. V případě, že v době upuštění budoucího oprávněného od záměru již došlo k zahájení stavebních prací, nastává účinnost zániku Smlouvy protokolárním předáním předmětných pozemků zpět budoucímu povinnému. Zánikem Smlouvy není dotčena povinnost budoucího oprávněného nahradit budoucímu povinnému případnou škodu na majetku či již vynaložené náklady, k jejichž úhradě se touto Smlouvou zavázal budoucí oprávněný.
3. V případě, že ve lhůtě pro uzavření Konečné smlouvy podle čl. II. odst. 2 této Smlouvy nedojde k vydání kolaudačního rozhodnutí nebo k dokončení Stavby, u které není dle stavebních předpisů kolaudační rozhodnutí vyžadováno, a budoucí oprávněný neoznámil budoucímu povinnému, že od záměru vybudovat Stavbu na předmětných pozemcích upustil podle čl. V. odst. 2. této Smlouvy, a lhůta pro uzavření Konečné smlouvy marně uplyne, je budoucí oprávněný povinen bez zbytečného odkladu uvést předmětné pozemky do původního stavu. Povinnost budoucího oprávněného nahradit budoucímu povinnému případnou škodu na majetku či již vynaložené náklady, k jejichž úhradě se touto Smlouvou zavázal budoucí oprávněný, tímto není dotčena.
4. Zánikem Smlouvy postupem podle čl. V. odst. 2 a 3 této Smlouvy není dotčena povinnost budoucího oprávněného zaplatit Náhradu za zábor podle čl. IV. této Smlouvy. Pro návrat předmětných pozemků do původního stavu a pro její protokolární předání se ustanovení v čl. III. této Smlouvy užijí obdobně.
5. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této Smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této Smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.

Č. smlouvy budoucího povinného: D350/51000/00163/26/00

Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/.60

Č. smlouvy nájemce: SE/2026/40

6. Smluvní strany se zavazují použít osobní údaje uvedené v této Smlouvě pouze v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46ES (obecně nařízení o ochraně osobních údajů).
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním dodatku v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí budoucí povinný.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této Smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této Smlouvy.
9. Budoucí povinný se zavazuje poskytnout budoucímu oprávněnému veškerou součinnost při uzavírání Konečné smlouvy.

ČI. VI.

Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením Smlouvy a jejím plněním nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoli ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že se seznámil s Compliance programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program).
4. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu souvisejícího s uzavřením Smlouvy a jejím plněním, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.

ČI. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky. Ustanovení předchozí věty neplatí, je-li Smlouva podepsaná elektronicky, tzn. kvalifikovanými elektronickými podpisy nebo zaručenými elektronickými podpisy založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis osob oprávněných zastupovat smluvní strany dle úvodních ustanovení Smlouvy, kdy je Smlouva vyhotovena v jediném elektrickém vyhotovení.
2. Pokud by se z jakéhokoliv důvodu jakékoliv ustanovení této Smlouvy stalo zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, tato zdánlivost, neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost takového ustanovení nebude mít vliv na zbývající ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy tohoto ustanovení nebo z jeho obsahu nevyplývá, že zdánlivé, neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Pokud se jakékoliv ustanovení této Smlouvy stane zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, zahájí smluvní strany jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr Smlouvy. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

Č. smlouvy budoucího povinného: D350/51000/00163/26/00
Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/40
Č. smlouvy nájemce: SE/2026/40


3. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, jakákoliv ústní ujednání o změnách Smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Za písemnou formu, pro shora v tomto odstavci uvedené účely, nebude považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
4. Tato Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
5. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své podpisy.


Příloha č. 1 - Text návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene (Konečná smlouva)
Příloha č. 2 - Situační výkres Stavby

V Příbrami, dne

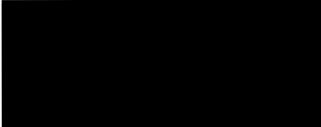
03. 06. 2026

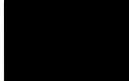
V Mostě, dne 12. 05. 2026


Ing. Šimon Mrázek
vedoucí odštěpného závodu
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram


Sev.en Inntech a.s.
Ing. Petr Lenc
místopředseda představenstva


Sev.en Inntech a.s.
Ing. Petr Procházka
člen představenstva


Severní energetická a. s.
Ing. Petr Antoš
předseda představenstva


Severní energetická a. s.
Ing. Petr Procházka
člen představenstva

Č. smlouvy budoucího povinného:
Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/...

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Uzavřena dle ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) a dle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

DIAMO, státní podnik
se sídlem Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
zapsaný v OR: u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520
IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH

Týká se: **DIAMO**, státní podnik
odštěpný závod Příbram
se sídlem 28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

Bankovní spojení: Česká národní banka
č. ú.: 350000-23550881/0710

Zastoupený: Ing. Šimonem Mrázkem, vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[REDAKCE]

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram
Faktury zasílat e-mailem na adresu: fakturypribram@diamo.cz

na straně povinného z věcného břemene (dále jen „povinný“)

a

Sev.en Intech a. s.
se sídlem Václava Řezáče 315, 434 01 Most
Zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp.zn. B 2136
IČO: 28727932 DIČ: 699003245

Bankovní spojení: PFF banka
č. ú.: 2023840044/6000

Zastoupená: Ing. Petrem Lencem, místopředsdou představenstva
Ing. Petrem Procházkou, členem představenstva

Faktury zasílat na adresu: [REDAKCE]
Datová schránka: qpespms

na straně oprávněného z věcného břemene (dále jen „oprávněný“)

(společně dále také „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného data tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Č. smlouvy budoucího povinného:
Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/...

Čl. I.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Povinný prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, jehož vlastníkem je Česká republika, k:
 - pozemku **p. č. 1082/1**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 121 007 m²
 - pozemku **p. č. 1082/157**, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 564 m²,
 - pozemku **p. č. 1082/218**, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 357 m²,
 - pozemku **p. č. 1593/4**, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 45 975 m²,
 - pozemku **p. č. 1593/21**, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 921 m²,vše v **k. ú. Komořany u Mostu**, obec Most, zapsané na LV č. 93 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, (dále jen „předmětné pozemky“).
2. Předmětné pozemky nejsou určeným majetkem státu ve smyslu § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Oprávněný je vlastníkem stavby, pod názvem: „Rekonstrukce vedení V310, V303/V310“ (dále jen „Stavba“ nebo také „zařízení distribuční soustavy“), jež spočívá v umístění, posílení a úpravě trasy nadzemního vedení VN 35kV na části předmětných pozemků. Trasa posílení, nového i demontovaného venkovního vedení VN, která je umístěna na předmětných pozemcích.
4. Povinný však upozorňuje oprávněného na skutečnost, že k předmětným pozemkům může uplatňovat právo třetí osoba, tj. právo spočívající v oprávnění odpovídajícímu služebnosti inženýrských sítí nezapsaných v katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany uzavřely dne Smlouvu o Budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a umožnění realizace stavby č.

Čl. II.

Předmět smlouvy o zřízení věcného břemene

1. Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek, na základě, kterých povinný zřídí k částem předmětných pozemků věcné břemeno ve prospěch oprávněného (dále jen „věcné břemeno“), jehož obsah a rozsah je dále uveden v této Smlouvě. Předmětem Smlouvy je dále závazek povinného strpět uplatňování práv oprávněného odpovídajících věcnému břemenu a závazek oprávněného přijmout práva vyplývající z věcného břemene a uhradit povinnému náhradu za zřízení věcného břemene, jejíž výše a způsob hrazení jsou specifikovány v čl. IV. této Smlouvy.

Čl. III.

Obsah věcného břemene a jeho rozsah

1. Povinný tímto zřizuje k částem předmětných pozemků, uvedených v čl. I. této Smlouvy, ve prospěch oprávněného věcné břemeno spočívající v právu zřídít, provozovat a udržovat zařízení distribuční soustavy. Věcné břemeno bude zahrnovat též právo oprávněného provádět na zařízení distribuční soustavy úpravy za účelem jejich modernizace, či opravy, včetně jejich odstranění. Rozsah věcného břemene je vymezen v geometrickém plánu č. ze dne, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most dne pod č. PGP-..... a který je jakožto Příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „Geometrický plán“).

Oprávněný uvedená práva z věcného břemene podle této smlouvy přijímá.

Č. smlouvy budoucího povinného:

Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/...

2. Povinný se zavazuje zdržet všech činností a zásahů, ohrožujících či poškozujících zařízení distribuční soustavy. Povinný se dále zavazuje předem písemně upozornit oprávněného na činnostech na předmětných pozemcích, které by mohly ohrozit provozuschopnost zařízení distribuční soustavy nebo omezit přístup k zařízení distribuční soustavy. Povinný odpovídá za újmu v případě, že byla oprávněnému způsobena z důvodů vzniklých na straně povinného, a je povinen ji oprávněnému nahradit.
3. Povinný výslovně prohlašuje a bere na vědomí, že na předmětné pozemky jsou oprávněni vstupovat a vjíždět kromě oprávněného i všechny ostatní osoby oprávněným zmocněné či pověřené.
4. Oprávněný se zavazuje, že výkonem práv vyplývajících z věcného břemene bude do vlastnických práv povinného zasahovat jen v nezbytné míře, tj. co nejvíce šetřit práva povinného. Oprávněný si bude vždy při vstupu na předmětné pozemky počínat tak, aby na nich nedocházelo k újmě, bude vždy jakoukoliv údržbu provádět s řádnou péčí. V případě, že k újmě dojde prokazatelně v důsledku činnosti oprávněného, jeho zaměstnanců či jím pověřených a zmocněných osob, oprávněný je povinen nahradit povinnému takto způsobenou újmu.
5. Za účelem prohlídky zařízení distribuční soustavy a výkonu práv vyplývajících z věcného břemene je oprávněný oprávněn vstupovat na předmětné pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu s tím, že oprávněný je povinen předem písemně oznámit povinnému vstup na předmětné pozemky a dále je tento vstup povinen s povinným předem projednat, to vše s níže uvedenou výjimkou. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození zařízení distribuční soustavy odkladu, je oprávněný oprávněn vstoupit na předmětné pozemky a provést opravu zařízení distribuční soustavy i bez předchozího oznámení či projednání vstupu s povinným s tím, že oprávněný je povinen místo opravy označit a zabezpečit do doby, než bude poškození odstraněno a dále oznámit povinnému do 14 dnů po ukončení opravy Inženýrské sítě, že došlo k neodkladné opravě a vstupu na předmětné pozemky. Po skončení prací je oprávněný povinen uvést předmětné pozemky na své náklady do předešlého stavu.
6. Povinný se zavazuje, že strpí výkon práv oprávněného odpovídajících věcnému břemenu, která jsou uvedena v tomto článku, a oprávněný prohlašuje, že tato práva přijímá.
7. Rozsah sjednaného věcného břemene je vymezen v Geometrickém plánu. Rozsah věcného břemene dle výkazu výměr doloženého ke Geometrickému plánu činí celkemm².
8. Smluvní strany berou na vědomí, že touto Smlouvou zřízené věcné břemeno se vztahuje k předmětným pozemkům a se změnou vlastnictví k nim přechází práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy na nového nabyvatele předmětných pozemků.
9. Věcné břemeno dle této Smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.

Čl. IV.

Výše náhrady za zřízení věcného břemene a platební podmínky

1. Věcné břemeno specifikované v čl. III této Smlouvy se zřizuje úplatně dle ujednaných podmínek ve Smlouvě o Budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a umožnění realizace stavby č..... Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene pro celou dobu jejího trvání se sjednává ve výši,00 Kč (slovy: korun českých) + DPH ve výši určené platným právním předpisem v době uskutečnění zdanitelného plnění. Výše jednorázové náhrady je stanovena soudním znalcem ve znaleckém posudku zpracovaném dle platné oceňovací vyhlášky.
2. Náklady za vyhotovení znaleckého posudku ve výši,00 Kč (slovy: korun českých) + DPH ve výši určené platným právním předpisem v době uskutečnění zdanitelného

Č. smlouvy budoucího povinného:

Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/...

plnění (dále jen „Náklady“) tvoří spolu s jednorázovou náhradou za zřízení věcného břemene celkovou náhradu za zřízení věcného břemene (dále jen „Náhrada“). Výši Nákladů za zpracování znaleckého posudku je povinný povinen doložit oprávněnému na jeho žádost, a to předložením faktury.

3. Oprávněný uhradí Náhradu a případné další prokazatelně a důvodně vynaložené náklady specifikované v odst. 7 tohoto článku na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“). Povinný vystaví fakturu do 15 dnů ode dne podpisu Smlouvy oběma stranami a zašle na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Akceptovatelným způsobem je také zaslání faktury v elektronické podobě ve formátu PDF a ISDOC na e-mailovou adresu oprávněného: uctarna@7group.cz nebo do datové schránky oprávněného – ID datové schránky: qpespms. Splatnost faktury se stanoví na 30 dní ode dne jejího vystavení. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum vystavení faktury – daňového dokladu. Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle ustanovení § 435 občanského zákoníku a číslo smlouvy povinného.
4. Za den zaplacení faktury se považuje den, ve kterém byla Náhrada a případné další prokazatelně vynaložené náklady podle odst. 7 tohoto článku prokazatelně připsány na bankovní účet povinného.
5. Oprávněný je oprávněn neúplnou fakturu bez zaplacení vrátit nebo bezodkladně o nesprávných či chybějících údajích informovat povinného. Povinný je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Nová lhůta běží znovu ode dne doručení opraveného nebo nově vyhotoveného dokladu.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou Náhrady (případně dalších prokazatelně vynaložených nákladů) delší než 5 kalendářních dnů je oprávněný vedle zákonného úroku z prodlení povinen povinnému zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy byla oprávněnému doručena písemná výzva k jejímu zaplacení, a to na účet povinného uvedený v písemné výzvě. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo povinného na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
7. Veškeré náklady spojené se zřízením věcného břemene uhradí v plném rozsahu oprávněný, zejména náklady na vyhotovení Geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene a na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí včetně správního poplatku. Poplatky za ověření podpisů, poplatky banky, případné náklady právního zastoupení nese každá smluvní strana samostatně. Smluvní strany si zároveň sjednávají pro případ, že některé podklady související s uzavřením této Smlouvy zajistí povinný, budou mu tyto náklady oprávněným uhrazeny společně s Náhradou.

Čl. V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany si sjednávají, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících věcnému břemenu podle této Smlouvy do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu oprávněný nejpozději do 15 dnů ode dne zaplacení Náhrady dle čl. IV. této Smlouvy. Příslušné potvrzení o přijaté platbě dle čl. IV. této Smlouvy vydá oprávněnému povinný, neprodleně po připsání částky ve výši Náhrady na účet povinného.
2. Práva odpovídající věcnému břemenu vzniknou oprávněnému vkladem těchto práv do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu zpětně k okamžiku, kdy návrh na vklad bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne nebo přeruší řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcného břemene podle této Smlouvy, smluvní strany se zavazují k oboustranné součinnosti při odstranění překážek bránících rozhodnutí o povolení vkladu práva odpovídajícího věcného břemene.

Č. smlouvy budoucího povinného:

Č. smlouvy budoucího oprávněného: 7InnT/2026/...

4. Pokud katastrální úřad přeruší z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu věcného práva, zavazují se smluvní strany k odstranění označených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

Čl. VI.

Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením Smlouvy a jejím plněním nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoli ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
3. Oprávněný prohlašuje, že se seznámil s Compliance programem státního podniku DIAMO (viz webová stránka www.diamo.cz/cs/compliance-program).
4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu souvisejícího s uzavřením Smlouvy a jejím plněním, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.

Čl. VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se zavazují použít osobní údaje uvedené v této Smlouvě pouze v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 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).
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním dodatku v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí povinný.
3. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této Smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této Smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z nichž povinný obdrží dva stejnopisy, oprávněný obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis bude oprávněným použit pro vyznačení vkladu v katastru nemovitostí.
2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

