

**Obec Radonice**

IČ: 00240681, DIČ: CZ 00240681

Sídlo: Na Skále 185

Zastoupeno: starosta Stanislav Němec Ing., MBA

Číslo účtu: 6421201/0100

Datová schránka: 8jhcms5

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

na straně jedné

a

**ČEZ Distribuce, a.s.**

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

zapsaná v OR vedeném rejstříkovým soudem v Ústí nad Labem, oddíl B., vložka 2145,

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583

bankovní spojení: č.ú. 35-4544580267/0100, KB Praha

zastoupená společností EJK s.r.o., se sídlem Dražice nad Jizerou, 294 71 Benátky nad Jizerou, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 373, IČ 00663115, DIČ CZ00663115. A to na základě Plné moci č.:PM/II-003/2017 ze dne 6.2.2017.

Za společnost EJK s.r.o. jedná na základě Plné moci 01/2017 ze dne 2.1.2017 Marcela Fričová narozená 20.01.1985.

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

na straně druhé

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

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene -  
služebnosti a smlouvou o právu provést stavbu**

**Radonice - kNN č.k 245/ 24-29, Toušková, IV-12-6021455**

**číslo SOBS VB IV-12-6021455/02/2017**

podle ustanovení § 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 podmírkách 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“).

**Článek I.  
Úvodní ustanovení**

Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném ji licencí 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 licencí ji 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.

**Článek II.**  
**Prohlášení o právním a faktickém stavu**

1. Budoucí povinná prohlašuje, že je vlastníkem **ostatní plochy, p.č. 245/16 katastrální území Radonice u Prahy, okr. Praha- východ**, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha- východ na **LV č. 10001**, (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:

Ze skříně SR502, SJZ č. R4, umístěné na obecním pozemku ul. Za Humny p.č. 245/16, bude vyvedeno kabelové okružní vedení AYKY 3x120+70mm v trase cca 100m, které bude smyčkovat nově připojené pojistkové skříně na pozemku p.č. 245/21, tak aby i po rozdělení p.č. 245/21 zůstaly veřejně přístupné.  
viz. situace (po rozdělení p.č. 245/21) - SS300 na p.č. 245/29, SS200 p.č. 245/25 a další SS200 na p.č. 245/24.

**Rozsah dotčení nemovitosti /pozemek, budova/:**

**Kabelová vedení /budoucí věcné břemeno/.**

(dále jen „**Součást distribuční soustavy**“) a že má v úmyslu podat u místně a věcně příslušného stavebního úřadu žádost o vydání územního souhlasu se stavbou Součásti distribuční soustavy

3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno-služebnost podle této smlouvy. Že Dotčená nemovitost není zatížena 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 nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

**Článek 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 zařízení distribuční soustavy podle § 25 odst. 4 energetického zákona a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1257 až § 1266 občanského zákoníku, (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 nemovitosti a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Budoucí oprávněné na Dotčené nemovitosti umístit, zřídit, provozovat, opravovat, činit údržbu, úpravu obnovu a výměnu Součásti distribuční soustavy.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby Součásti distribuční soustavy provést zaměření její přesné polohy a vyhotovit technický podklad (geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene), 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 nemovitosti, dojde-li věcným břemenem k dotčení

pozemku, popř. situační snímek umístění Součásti distribuční soustavy , dojde-li věcným břemenem k dotčení budovy.

- 4 .Předpokládaný rozsah omezení Dotčené(ných) nemovitosti(tí) věcným břemenem činí **43 m<sup>2</sup>/bm (kabelové vedení)** a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy, popř. ve zvlášť vyhotovených situačních snímcích tvořících přílohy č. 1 a 2 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 kalendářních měsíců ode dne právní moci vydání kolaudačního souhlasu /příp. ukončení stavby/, jímž se povoluje užívání stavby Součásti distribuční soustavy, 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 smlouvou uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy a návrhu dle tohoto ustanovení.
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 břemenu, 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 vyplacená straně povinné za zřízení výše popsaných práv odpovídajících věcnému břemenu bude činit **2.200,- Kč /slovy dva tisíce dvě stě korun českých/**. (dále také jen „náhrada“). K poskytnutí náhrady dojde za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou.

Varianta plátce DPH: k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby tj. **celkem 2.200,- Kč bez DPH** (slovy: dva tisíce dvě stě korun českých) (dále také jen „náhrada“) a k poskytnutí náhrady dojde za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou.

## Článek IV.

### Smlouva o právu provést stavbu

dle zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon

1. Budoucí povinná v souvislosti s přípravou a realizací výstavby Součásti distribuční soustavy a pro účely územního řízení a stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem zřizuje ve prospěch Budoucí oprávněné jako stavebníka v rozsahu, v němž stavba Součásti distribuční soustavy zasáhne Dotčenou nemovitost, podle Smlouvy o smlouvě budoucí, právo provést stavbu Součásti distribuční soustavy na Dotčené nemovitosti a to na základě příslušných ustanovení stavebního zákona.
2. Rozsah předpokládaného maximálního dotčení Dotčené nemovitosti stavbou Součásti distribuční soustavy je ve vztahu k Pozemku a Budově na něm totožný a 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 nemovitosti 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 nemovitost, tj. na Pozemek a na Budovu.

5. Budoucí oprávněná se tímto zavazuje v průběhu výstavby Součásti distribuční soustavy nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv Budoucí povinné k Dotčené nemovitosti. **Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést stavbou nedotčenou část Dotčené nemovitosti Součásti distribuční soustavy do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčené nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucí povinné.**

Záruční doba je 60 měsíců.

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 zřídit stavbu jako doklad o právu založeném danou smlouvou provést na Dotčené nemovitosti podle čl. II. stavbu v souladu se stavebním zákonem.

## **Článek V. Ostatní ujednání**

1. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčené nemovitosti smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčené nemovitosti 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 poskytne Budoucí oprávněné nezbytnou součinnost.

2. 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.
3. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku za vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.

## **Článek 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. 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.
3. Smlouva o smlouvě budoucí, jakož i smlouva o právu provést stavbu zaniká v případě nemožnosti plnění ve smyslu ustanovení § 2006 a násł. 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.

4. Smlouva o smlouvě budoucí a o právu zřídit stavbu je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží každá ze Smluvních stran a jeden stejnopsis obdrží místně příslušný stavební úřad prostřednictvím strany oprávněné.
5. Součástí této, resp. výše uvedených smluv je její:  
Příloha č. 1 - *Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu věcného břemene na Pozemku -Nemovitosti.*
6. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
7. ČEZ Distribuce, a.s. má za to, že přítomnost ČEZ Distribuce, a.s. jako smluvní strany sama o sobě nezakládá povinnost tuto smlouvu uveřejnit v registru smluv ve smyslu 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 se zavazují, že pokud by i přesto k uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv mělo dojít, poskytnou si v této věci veškerou nezbytnou součinnost.

**Platné pouze pro budoucí povinnou (obec/kraj)**

8. Záměr zřídit věcné břemeno k pozemku, které je předmětem této smlouvy, byl schválen usnesením zastupitelstva obce/kraje ..... , č.j. ..... ze dne .....

v Radonice dne 17. 7. 2017

V Dražicích n. J. dne 4.7.2017



Budoucí povinná  
Obec Radonice  
Zast.starostou p. Ing.Stanislav Němec, MBA  
Vlastník nemovitosti

**EJK s.r.o.**  
Dražice nad Jizerou 75  
294 71 Benátky nad Jizerou  
IČO: 00669715 \* DIČ: CZ00663115

Budoucí oprávněná

Marcela Fričová, projektový manažer  
projektant EJK s.r.o.

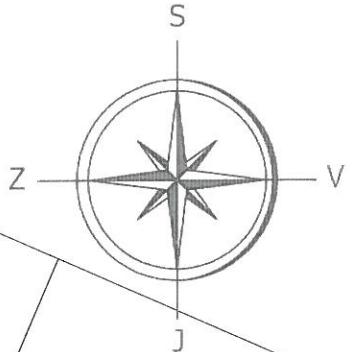
601 556 685

telefon:

602321844

telefon:

Všechna podzemní zařízení je nutno před započetím zemních prací VYTÝČIT!!!  
Geodetem nechat vytýčit hranice pozemků a stavbu.  
Křížení a souběhy kabelového vedení NN se stávajícími sítěmi musí být v souladu s platnými normami.



Trasa kNN 0,6 od hranice pozemků, není-li kótováno jinak.

245/27

245/28

245/29

245/26

245/30

SS200 odb. p.č. 245/25 a 26

245/25

X SS200

245/16

Za Humny

Q  
245

SS200 odb. p.č. 245/24 a rezerva

245/31

245/24

245/15

182

312

245/14

181

R4

R2

101

174

X SS200

3m



EJK s.r.o.  
Dražice nad Jizerou 75  
294 71 Benátky nad Jizerou  
IČ: 00663115

Vypracovala: Fričová M. - 602 321 844  
Hlavní projektant: a. Kos  
tel: 326 363 290, Fax: 326 363 293  
[Http://www.ejk.cz](http://www.ejk.cz) E-mail: fricova@ejk.cz

#### LEGENDA:

- nová pojistková skříň SS
- nový 3x120+70 AYKY trasa 100m, L=112m
- stávající 3x120+70 AYKY
- stávající rozpoj. skříň chránička D110

AA7 MAB8 AD3

Číslo projektu:  
IV-12-6021455  
2017-87-033  
  
Radonice-kNN č.k.245/24-29,  
Toušková

3+PEN AC 50Hz 230/400 V / TN-C

Datum:  
7/2017

Investor: ČEZ Distribuce, a.s.  
IČ: 247 29 035  
Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podloký

Měřítko:  
1:500