

SMLOUVA
o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene
ev. č. VB/

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a ust. § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), mezi smluvními stranami:

a

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný společně dále jako „Smluvní strany“)

Článek I.

- 1.1 Budoucí oprávněný je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území hlavního města Prahy. Ke splnění svých povinností provozovatele distribuční soustavy daných energetickým zákonem, a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje, Budoucí oprávněný vybuduje ve veřejném zájmu na části Dotčené nemovitosti specifikované v článku II. Smlouvy součást distribuční soustavy: podzemní kabelové vedení AXEKVCEY+OT 3x1x240/25 mm²+OT 3x16/12 mm² (dále jen „SDS“) v rozsahu 120 bm, v rámci stavební akce: Praha 14 – Hostavice, Pilská, obnova kVN, S-151576.
- 1.2 SDS bude liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku, která není součástí Dotčené nemovitosti a od svého vzniku je ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

Článek II.

- 2.1 Budoucí povinný prohlašuje, že pozemky parc. č. 939/1, 940/3 a 1015/1, vše v k. ú. Hostavice, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na LV č. 571 (dále jen „Dotčená nemovitost“), jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále také jako „HMP“) a byly předány do svěřené správy Budoucího povinného. Na základě ustanovení § 17 obecně závazné vyhlášky

HMP č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut HMP, je Budoucí povinný oprávněn s Dotčenou nemovitostí nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních jednáních v plném rozsahu.

Článek III.

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené SDS, případně po vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného uzavřou ve lhůtě 1 roku od doručení této výzvy Budoucímu povinnému, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne podpisu Smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene k provedení energetického zákona a dalších předpisů českého právního řádu (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Věcné břemeno bude zřízeno k Dotčené nemovitosti ve prospěch Budoucího oprávněného o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajících z příslušných ustanovení energetického zákona (§ 25 odst. 4) a dalších právních předpisů, minimálně jako:
- právo Budoucího oprávněného vlastním nákladem zřídit na Dotčené nemovitosti a vést přes ni SDS, provozovat ji a udržovat ve stavu odpovídajícím požadavkům Budoucího oprávněného, jakož i právo Budoucího oprávněného zřídit, mít a udržovat na Dotčené nemovitosti potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na SDS úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného k SDS na Dotčenou nemovitost za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy SDS nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Dotčené nemovitosti strpět existenci SDS a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného.
- 3.2 Budoucí oprávněný má dále právo provozovat SDS za účelem plnění konceptu Smart infrastruktura v rámci projektu SMART Cities – Smart Prague 2030, a dále za účelem provádění Národního akčního plánu pro chytré sítě, jehož cílem je zvýšení bezpečnosti dodávek elektřiny a zajištění efektivního využívání energie.
- 3.3 Budoucí povinný zřídí ve prospěch Budoucího oprávněného Věcné břemeno za jednorázovou náhradu, jejíž výše bude vypočtena na základě skutečné délky podzemního vedení podle geometrického plánu a znaleckého posudku, jejichž zpracování zajistí na své náklady Budoucí oprávněný.
- 3.4 Budoucí povinný vystaví Budoucímu oprávněnému daňový doklad do 15 dnů od DUZP, kterým je den podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu katastrálnímu úřadu. Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 30 dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu na účet Budoucího povinného, který bude uveden na daňovém dokladu. Daňový doklad bude mít náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.5 Umístění SDS na Dotčené nemovitosti je pro účely Smlouvy vyznačeno v situačním plánu, který je její nedílnou součástí a přílohou č. 1.
- 3.6 Rozsah Věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který bude její nedílnou součástí a bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení SDS.
- 3.7 Věcné břemeno bude zřízeno jako časově neomezené.

Článek IV.


- 4.1 Budoucí povinný prohlašuje, že Smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Dotčené nemovitosti se zřízením, tj. s přípravou, realizací a umístěním SDS a s jejím provozováním na části Dotčené nemovitosti a současně uděluje souhlas za tímto účelem se vstupem a vjezdem Budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na Dotčenou nemovitost.

- 4.2 Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka k umístění a realizaci SDS na Dotčené nemovitosti.
- 4.3 Budoucí povinný bere na vědomí, že ve smyslu ust. § 25 energetického zákona má Budoucí oprávněný zejména tato práva a povinnosti:
- zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat na nich vedení,
 - vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním zařízení distribuční soustavy,
 - odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování distribuční soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění neučinil sám vlastník pozemku,
 - při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva vlastníků nemovitostí,
 - po ukončení prací na pozemku jej uvést na vlastní náklad do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčené nemovitosti.
- 4.4 Budoucí oprávněný se zavazuje, že komunikace i chodníky budou obnoveny v celé šíři, křížení s vozovkami bude provedeno protlakem.
- 4.5 Budoucímu povinnému vznikají za podmínek touto Smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:
- strpět zřízení a provoz SDS na Dotčené nemovitosti,
 - být seznámen se vstupem na Dotčenou nemovitost a s rozsahem prací na ní.
- 4.6 Budoucí povinný bere na vědomí, že dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění SDS, územního souhlasu s umístěním SDS, nebo rozhodnutí o povolení záměru dle stavebního zákona, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení SDS do provozu, je tato chráněna zákonným ochranným pásmem dle § 46 energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení elektrizační soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Článek V.

- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Budoucí povinný.
- 5.2 Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména energetickým zákonem a občanským zákoníkem.
- 5.3 Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě platí i pro případné právní nástupce Smluvních stran.
- 5.4 Budoucí povinný se zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému veškerou součinnost při uzavírání Konečné smlouvy. Budoucí oprávněný zajistí vyhotovení Konečné smlouvy, včetně příslušného geometrického plánu, znaleckého posudku a návrhu na její vklad do katastru nemovitostí. Písemný návrh Konečné smlouvy předloží Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému k připomínce/odsouhlasení a poté zajistí na své náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí.
- 5.5 Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
- 5.6 Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je:

- SDS nedojde k dotčení Dotčené nemovitosti dle Smlouvy, anebo
 - nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění SDS nebo územního souhlasu, popř. stavebního povolení, společného povolení, nebo povolení záměru dle stavebního zákona.
- 5.7 Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 5.8 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Budoucí povinný a dva Budoucí oprávněný.
- 5.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 5.10 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.
- 5.11 Uzavření Smlouvy schválila Rada městské části Praha 14 svým usnesením č. /RMČ/2025 ze dne . . 2025.

Přílohy: č. 1 – situační plánek
 č. 2 – pověření 

Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:

V Praze dne _____

V Praze dne _____

