Číslo smlouvy povinného: SML/..20../OSM, 311440…
Číslo smlouvy oprávněného: IV-12-0026648

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

Město Sokolov,
IČO 00259586, DIČ CZ00259586,
zastoupené starostkou Renatou Oulehlovou,
se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,
(dále jen „budoucí povinný ze služebnosti")

a

ČEZ Distribuce, a.s.,
IČO 24729035, DIČ CZ24729035,
se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145,
zastoupená na základě plné moci ze dne 24.02.2025, evid. č. PM – 120/2025,
společností **Senergos, a.s.**, se sídlem Družstevní 452/13a, 664 49 Ostopovice, IČO 26915413, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5763, zastoupenou na základě plné moci ze dne 28.03.216[redacted], nar. [redacted],
(dále jen „budoucí oprávněný ze služebnosti")

uzavírají níže uvedené dne podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník"), tuto

smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti:

I.

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti v souladu ustanovením § 1785 a násl. občanského zákoníku. Podle ustanovení občanského zákoníku se posuzují také veškeré vztahy z této smlouvy vyplývající.

2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují oznámit změny dotčených údajů bez prodlení druhé straně.

3. Budoucí povinný ze služebnosti je výlučným vlastníkem pozemku **p. č. 1100 v k. ú. Hrušková**, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „dotčený pozemek").

4. Budoucí oprávněný ze služebnosti má zájem jako stavebník a investor stavby s názvem „K_Hrušková_SO_č.parc.775/8_kNN" (dále jen „stavba") umístit vlastním nákladem do části dotčeného pozemku inženýrskou síť v podobě kabelového vedení NN, jak je zakresleno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě (dále také jen „distribuční soustava").

5. Smluvní strany se dohodly, že na základě písemné výzvy budoucího oprávněného ze služebnosti spolu nejpozději do 30 pracovních dnů od doručení výzvy budoucímu povinnému ze služebnosti uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti ve znění uvedeném v příloze č. 2 k této smlouvě, a to za podmínek dohodnutých v této smlouvě, jejímž předmětem bude zřízení služebnosti spočívající v právu:

   a) zřídit, udržovat a provozovat v částech dotčeného pozemku distribuční soustavu;

b) vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu na části dotčeného pozemku v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami distribuční soustavy,

a to v rozsahu podle geometrického plánu, který nechá budoucí oprávněný ze služebnosti vypracovat podle odstavce 6.

6. Budoucí oprávněný ze služebnosti je oprávněn doručit výzvu budoucímu povinnému ze služebnosti podle odstavce 5 nejpozději do 3 let od uzavření této smlouvy a pouze v případě, že budou kumulativně splněny následující podmínky:

   a) bude dokončena stavba distribuční soustavy a vydán pro ni příslušný kolaudační souhlas či rozhodnutí (mají-li být vydány);
   b) dotčený pozemek bude uveden do původního stavu;
   c) bude vypracován geometrický plán, v němž bude zakreslena skutečná poloha distribuční soustavy, a to v souladu se situačním plánem uvedeným v příloze č. 1 k této smlouvě, od něhož se nesmí skutečné umístění distribuční soustavy odchýlit, přičemž budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že bezodkladně po dokončení stavby distribuční soustavy nechá vlastním nákladem provést její zaměření v dotčeném pozemku geometrickým plánem (dále jen „geometrický plán"), který bude tvořit přílohu ke smlouvě o zřízení služebnosti podle odstavce 5. Geometrický plán budoucí oprávněný ze služebnosti doručí budoucímu povinnému ze služebnosti spolu s výzvou podle odstavce 5;
   d) budoucí oprávněný ze služebnosti protokolárně předal dotčený pozemek po dokončení stavby distribuční soustavy jeho správci, kterým je společnost SOTES Sokolov spol. s r.o., a ten jej od něj převzal.

   Smluvní strany se dále dohodly, že jednorázová náhrada za zřízení služebnosti bude sjednána ve výši určené postupem podle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a bude navýšena o DPH ve výši podle obecně závazného právního předpisu. Určení (vyčíslení) výše náhrady za zřízení služebnosti způsobem podle předchozí věty, které nesmí být starší než 3 měsíce před učiněním výzvy budoucímu povinnému ze služebnosti k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti podle tohoto odstavce, zajistí budoucí oprávněný ze služebnosti a ponese veškeré náklady s tím spojené. Výše takto určené náhrady za zřízení služebnosti bude doplněna do návrhu smlouvy o zřízení služebnosti v příloze č. 2 k této smlouvě.

7. V případě nesplnění povinností a podmínek podle odstavce 6 povinnost budoucího povinného ze služebnosti uzavřít budoucí smlouvu podle odstavce 5 zaniká a budoucí povinný ze služebnosti je oprávněn od této smlouvy odstoupit, čímž nebude dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty podle této smlouvy ani na náhradu škody. V případě, že budoucí povinný ze služebnosti odstoupí od této smlouvy, je budoucí oprávněný ze služebnosti povinen veškeré stavební změny či případné stavby a vnesené movité věci z dotčeného pozemku odstranit či vyklidit a uvést jej do původního stavu, a to do 1 měsíce ode dne účinků odstoupení; v případě porušení této povinnosti je budoucí povinný ze služebnosti oprávněn požadovat po budoucím oprávněném ze služebnosti zaplacení smluvní pokuty ve výši 6 000 Kč a podle své volby provést odstranění či vyklizení veškerých stavebních změn či případných staveb a vnesených movitých věcí z dotčeného pozemku a uvést je do původního stavu sám či za pomoci třetích osob a náklady na takové práce či činnosti požadovat po budoucím oprávněném ze služebnosti.

8. Budoucí povinný ze služebnosti se touto smlouvou zavazuje umožnit budoucímu oprávněnému ze služebnosti před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti na nezbytně nutnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu vstup na dotčený pozemek za účelem vyměření, vytyčení, položení, vedení, připojení, údržby, kontroly distribuční soustavy počínaje dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, a to za podmínek stanovených právními předpisy vč. obecně závazné vyhlášky o místním poplatku za užívání veřejného prostranství. Ujednáním podle předchozí věty není dotčena povinnost budoucího oprávněného ze služebnosti uzavřít s budoucím povinným ze služebnosti smlouvou o užívání veřejného prostranství za účelem užívání dotčeného pozemku, je-li (byť i jen zčásti) veřejným prostranstvím.

9. Budoucí oprávněný ze služebnosti je povinen

   a) šetřit práva budoucího povinného ze služebnosti, co nejméně zasahovat do jeho práv a omezovat jej v užívání dotčeného pozemku;

   b) hradit veškeré náklady spojené s položením, vedením a napojením distribuční soustavy, jejím provozem, údržbou, opravou, přeložením, nebo jiným nezbytným úkonem;

   c) bezprostředně po provedení činností uvést dotčený pozemek do původního stavu, a pokud tak neučiní, je budoucí povinný ze služebnosti oprávněn uvést dotčený pozemek do původního stavu sám nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady budoucího oprávněného ze služebnosti; povinnost uvést dotčený pozemek do původního stavu platí i v případě, že k vybudování distribuční soustavy či uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nedojde.

10. Pokud budoucí oprávněný ze služebnosti nesplní kteroukoliv povinnost podle předchozího odstavce, je povinen zaplatit budoucímu povinnému ze služebnosti smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Uplatněním smluvní pokuty nezaniká právo budoucího povinného ze služebnosti na náhradu škody v plné výši. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy budoucímu oprávněnému ze služebnosti. Budoucí oprávněný ze služebnosti považuje smluvní pokutu podle tohoto odstavce za přiměřenou a vzdává se práva domáhat se u soudu jejího snížení.

11. Budoucí oprávněný ze služebnosti je povinen provést stavbu od jejího zahájení do uvedení dotčeného pozemku do původního stavu podle odst. 9 písm. c) v co nejkratší době a tak, aby v co nejmenší míře omezoval užívání dotčeného pozemku k jeho obvyklému účelu.

12. Budoucí oprávněný provede stavbu podle závazného harmonogramu zohledňujícího podmínky podle předchozího odstavce s tím, že součástí harmonogramu musí být zejména termín zahájení stavby a jejího ukončení, za které se považuje uvedení dotčeného pozemku do původního stavu, a popis průběhu prací na stavbě (dále jen „harmonogram“). Budoucí oprávněný je povinen předložit harmonogram v písemné podobě budoucímu povinnému nejméně třicet (30) dnů před zahájením provádění stavby; v případě porušení této povinnosti je budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení.

13. Každou změnu harmonogramu je budoucí oprávněný povinen předem písemně oznámit budoucímu povinnému spolu s odůvodněním změny; v případě porušení této povinnosti je budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení. Každou nepředvídanou změnu harmonogramu, kterou nebude možné budoucímu povinnému oznámit předem, je budoucí oprávněný povinen bezodkladně, nejpozději však do 5 dnů ode dne, kdy změna nastane, písemně oznámit budoucímu povinnému spolu s odůvodněním nemožnosti oznámit změnu předem; v případě porušení této povinnosti je budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení.

II.

Smluvní strany sjednávají, že po splnění podmínek v této smlouvě stanovených spolu v budoucnu uzavřou písemnou smlouvu o zřízení práva služebnosti ve znění dle přílohy č. 2. Tato smlouva bude po vyhotovení geometrického plánu distribuční soustavy doplněna o chybějící údaje včetně údajů obsažených v tomto geometrickém plánu. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.

III.

1. Smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

2. Stavebnímu úřadu bude spolu s žádostí o kolaudační souhlas nebo s oznámením o užívání stavby doložen Protokol o akceptaci Zakázky DTM Karlovarského kraje.
3. Práva a povinnosti dohodnuté v této budoucí smlouvě zavazují případné právní nástupce obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, jeden výtisk pro budoucího povinného a dva pro budoucího oprávněného ze služebnosti.
5. Strany potvrzují, že si tuto smlouvu o smlouvě budoucí před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva ani pro jednu ze stran nepředstavuje neúměrné zkrácení a že neobsahuje ani pro jednu stranu překvapivou zvláště nevýhodnou doložku.
6. Ostatní práva touto smlouvou neupravená se řídí platnou právní úpravou ČR.
7. Budoucí oprávněný ze služebnosti prohlašuje, že považuje smluvní pokuty sjednané v této smlouvě za přiměřené a vzdává se práva domáhat se u soudu jejich snížení.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
   a) příloha č. 1: situační plán umístění distribuční soustavy,
   b) příloha č. 2: návrh smlouvy o zřízení služebnosti.
9. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Sokolova usnesením z ……., č. ……..

V Sokolově

---

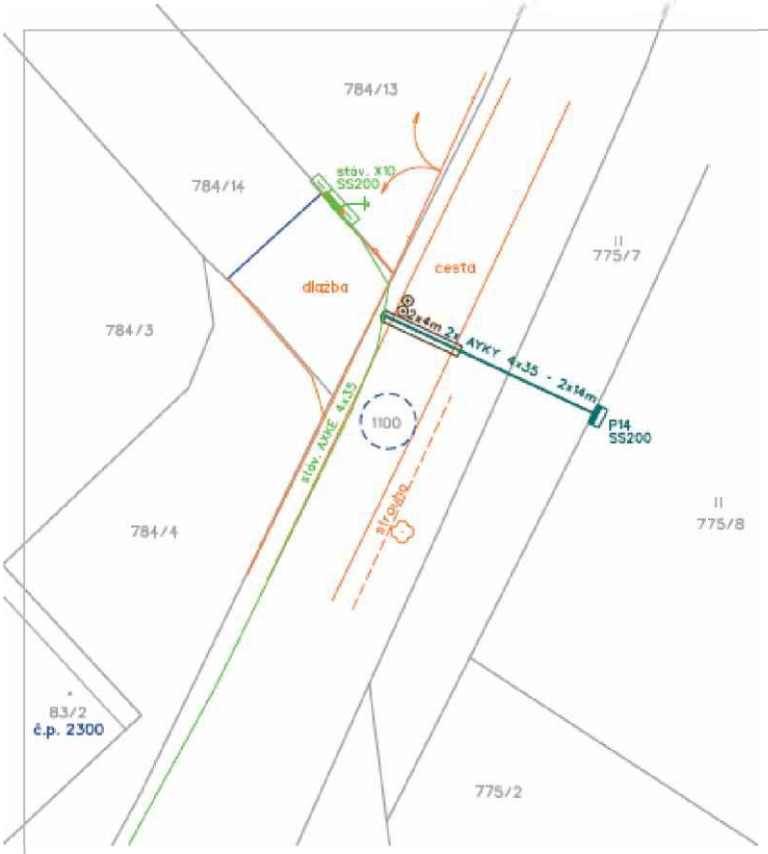
budoucí povinný ze služebnosti

V …….

---

za budoucího oprávněného

Příloha č. 1: situační plán umístění distribuční soustavy



katastrální mapa
zaměření skutečného stavu
stávající zemní vedení NN
projektované zemní vedení NN
stávající přípojková skříň
stávající elektroměrová skříň
projektované přípojková skříň
stávající uzemnění
chráničko
spojka

Vklad do KN: 4,0m2 (kabel NN)
1100 - Město Sokolov
Katastrální území: Hrušková [782947]

Příloha č 2: smlouva o zřízení služebnosti

Smlouva o zřízení služebnosti

Město Sokolov,
IČO 00259586, DIČ CZ00259586,
zastoupené starostou …,
se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,
(dále jen „povinný ze služebnosti“)

a

ČEZ Distribuce, a.s.,
IČO 24729035, DIČ CZ24729035,
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,
(dále jen „oprávněný ze služebnosti“)

uzavírají níže uvedené dne podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o zřízení služebnosti
(dále jen „smlouva“):

I.
Předmět smlouvy

1. Povinný ze služebnosti je výlučným vlastníkem nemovitosti pozemku **p. č. 1100 v k. ú. Hrušková**, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, (dále jen „dotčený pozemek“).

2. Oprávněný ze služebnosti umístil v dotčeném pozemku v rámci stavby s názvem „K_Hrušková_SO_č.parc.775/8_kNN“ inženýrskou síť v podobě kabelového vedení NN (dále jen „distribuční soustava“).

3. Oprávněný ze služebnosti nechal vypracovat geometrický plán za účelem vymezení přesného umístění distribuční soustavy a rozsahu zatížení dotčeného pozemku služebností inženýrské sítě podle smlouvy. Jedná se o geometrický plán č. ..... vyhotovený ..... a ověřený zeměměřičským inženýrem ..... dne ..... pod číslem ..... a potvrzený Katastrálním úřadem pro ....., katastrální pracoviště ....., dne ..... pod číslem ..... (dále jen "Geometrický plán"). Geometrický plán tvoří přílohu ke smlouvě.

4. Povinný ze služebnosti zřizuje úplatně služebnost inženýrské sítě podle § 25 odst. 4 energetického zákona a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1257 až 1266 občanského zákoníku k částem dotčeného pozemku, a to ve prospěch oprávněného ze služebnosti, jenž spočívá v právu:

   a) zřídit, udržovat a provozovat v dotčeném pozemku distribuční soustavu;

   b) vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu na dotčený pozemek v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy;

   to vše v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem.

5. Oprávněný ze služebnosti právo odpovídající služebnosti v rozsahu uvedeném v odst. 4 přijímá, a naopak povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět. Současně tak oprávněný ze služebnosti přijímá všechny povinnosti specifikované ve smlouvě.

6. Oprávněný ze služebnosti jako vlastník distribuční soustavy je povinen zajistit její provoz, údržbu a opravy tak, aby nedošlo k ohrožení života a zdraví osob nebo poškození majetku, to vše na své náklady.

7. Oprávněný ze služebnosti prohlašuje, že po skončení stavebních prací předal dotčený pozemek protokolárně vlastníkovi pozemku, a to poté, co jej uvedl do původního stavu.

8. Oprávněný ze služebnosti se zavazuje při realizaci práva odpovídajícího služebnosti v rozsahu uvedeném shora šetřit práva a majetek povinného ze služebnosti. Oprávněný ze služebnosti je povinen písemně vyrozumět povinného ze služebnosti o každém zásahu do dotčeného pozemku, a to v dostatečném předstihu v případě plánovaných zásahů a bezodkladně v případě zásahů vyvolaných nepředvídatelnými událostmi. Po každém zásahu do dotčeného pozemku je oprávněný ze služebnosti povinen uvést jej vlastním nákladem do původního stavu.

9. Veškeré škody, které případně vzniknou povinnému ze služebnosti nebo třetím osobám při realizaci práv ze služebnosti oprávněným ze služebnosti nebo jimi pověřenými osobami, jdou plně k tíži oprávněného ze služebnosti.

II.
Doba trvání a smluvní odměna

1. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

2. Smluvní strany se dohodly na jednorázové náhradě za zřízení služebnosti podle smlouvy ve výši … Kč (slovy: … korun českých), k níž bude připočtena DPH ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

3. Náhradu za zřízení služebnosti podle odstavce 2 uhradí oprávněný ze služebnosti na základě daňového dokladu vystaveného povinným ze služebnosti bankovním převodem na účet povinného ze služebnosti 19-521391/0100, v.s. 311440…, vedený u Komerční banky, a.s., a to do 30 dnů od doručení faktury na adresu podatelna@cez.cz.

4. Povinný ze služebnosti se zavazuje vystavit oprávněnému ze služebnosti daňový doklad k zaplacení náhrady za zřízení služebnosti, jehož datum zdanitelného plnění se bude shodovat s datem uzavření smlouvy.

5. Nebude-li náhrada za zřízení služebnosti uhrazena tak, jak je uvedeno v tomto článku, je oprávněný ze služebnosti povinen zaplatit povinnému ze služebnosti smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý den prodlení.

6. Smluvní pokuta je splatná na účet povinného č. 19-521391/0100, a to do deseti dnů od obdržení výzvy k uhrazení této smluvní pokuty. Uplatněním smluvní pokuty nezaniká právo povinného ze služebnosti na náhradu škody.

III.
Návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí

1. Povinný a oprávněný vstoupí do práv odpovídajících služebnosti ze smlouvy vkladem práv služebnosti dle smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv odpovídajících služebnosti předloží v zastoupení účastníků příslušnému katastrálnímu úřadu oprávněný ze služebnosti, a to do 90 dnů ode dne uzavření smlouvy. Oprávněný ze služebnosti je povinen do 10 dnů od podání návrhu na vklad poskytnout povinnému ze služebnosti kopii tohoto návrhu na vklad s označením data podání a čísla v podacím deníku.

3. Povinný ze služebnosti podpisem této smlouvy uděluje oprávněnému ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 441 a násl. občanského zákoníku plnou moc k podání návrhu na vklad práv odpovídajících služebnosti dle smlouvy do katastru nemovitostí.

IV.
Jiná ujednání

1. Smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

2. Náklady spojené se podáním návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný ze služebnosti.

3. Povinný ze služebnosti prohlašuje, že zřízení služebnosti podle smlouvy, jakož uzavření této smlouvy schválila Rada města Sokolova usnesením č. …RM//2026 ze dne ...2026 ve smyslu ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

4. Stavebnímu úřadu bude spolu s žádostí o kolaudační souhlas nebo s oznámením o užívání stavby doložen Protokol o akceptaci Zakázky DTM Karlovarského kraje.

5. Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách www.cezdistribuce.cz/gdpr nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.

V.
Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy smluvních stran výslovně neřešené smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů platných na území České republiky.

2. Strany potvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva ani pro jednu ze stran nepředstavuje neúměrné zkrácení a že neobsahuje ani pro jednu stranu překvapivou zvláště nevýhodnou doložku.

3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s tím, že jeden stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí a po jednom obdrží každá smluvní strana.

4. Nedílnou součástí smlouvy je příloha - Geometrický plán.

V Sokolově dne: ..... V ……

--- ---

povinný ze služebnosti *oprávněný ze služebnosti*