M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 4

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 4

usnesení 1. zasedání ze dne 18. 11. 2026
číslo 1NR-18/2026

k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k tíži pozemku parc. č. 3058/1, v katastrálním území Braník

Rada městské části Praha 4

I. r o z h o d l a
uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k tíži pozemku parc. č. 3058/1, v k.ú. Braník, mezi společností PREdistribuce, a.s., se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ: 150 00, IČ: 27376516, jako budoucí oprávněnou a městskou částí Praha 4, se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46, IČ: 00063584, jako budoucí povinnou ve znění dle přílohy tohoto usnesení, a následně uzavřít Smlouvu o zřízení věcného břemene inženýrské sítě.

II. u k l á d á
vedoucímu odboru obecního majetku
zajistit realizaci tohoto usnesení.

T: 31. 12. 2026

Předkladatel: Vácha Filip, místostarosta MČ Praha 4

P ř í l o h a

k usnesení Rady městské části Praha 4 č. 1NR-18/2026, ze dne 18. 11. 2026

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

(č. VB/S24/2682194)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 1NR-18/2026 ze dne 18. 11. 2026 tyto smluvní strany:

PREdistribuce, a. s.
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka: B 10158
se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ: 150 00
adresa pro doručování: Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ: 100 00
IČ: 27376516
DIČ: CZ27376516
zastoupená Ing. Josefem Forejtem, na základě pověření ze dne 1. 7. 2024
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Praha 5, Radlická 333/150
číslo účtu: xxxxx
ID DS: vgsfsr3

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

a

městská část Praha 4
se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
zastoupená ….., …., na základě plné moci ze dne ……
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Nuselská 1, Praha 4
číslo účtu: xxxxxx

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

(obě dále též „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“)

Čl. I

1.1. Budoucí povinná prohlašuje, že pozemek parc. č. **3058/1** o výměře 2058 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, památkově chráněné území, v k. ú. Braník, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1956 (dále jen „**Pozemek**“) přešel na základě Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR č.j. 124/43-345/1992 ze dne 11. 8. 1992 do vlastnictví obce hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, IČ: 0006458, a podle § 19 odst. 1, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č.

55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byl svěřen do správy městské části Praha 4, která při nakládání s ním vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Pozemek není zatížen žádnými právy třetích osob.

1.2. Budoucí oprávněná bere na vědomí možnosti existence věcných břemen na Pozemku, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a je povinna si existenci případných věcných břemen ověřit.

1.3. Budoucí oprávněná je podle zákona č. 458/2000 Sb., v pl. znění, držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která ji opravňuje k distribuci elektřiny na území vymezeném licencí.

Čl. II

2.1. Budoucí oprávněná je investorkou stavby s názvem „Praha 4 – Braník, Za Mlýnem, nové kNN, kVN, DTS chytrá, 1. ETAPA“ (dále jen „**Stavba**“). Účelem této Stavby je v rámci rozšíření distribuční sítě Budoucí oprávněné vybudovat podzemní kabelové vedení kNN, kVN nové DTS. Stavbou bude dotčen mimo jiné i Pozemek uvedený v odstavci 1.1. čl. I této smlouvy.

Stavba bude liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku, která není součástí Pozemku a od svého vzniku je ve vlastnictví Budoucí oprávněné.

2.2. Návrh řešení a přesné umístění Stavby zobrazuje situační plán, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Předpokládaná délka nové úložné trasy na Pozemku je pro podzemní vedení kabelové sítě kNN cca 95 m a pro kVN cca 57 m. Budoucí oprávněná je povinna provést Stavbu pouze v souladu se zakresleným umístěním Stavby v příloze č. 1 této smlouvy. Odchylně od zakresleného umístění Stavby lze Stavbu provést pouze po dohodě Smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě.

2.3. Stavba bude zahájena podle harmonogramu Stavby stanoveného Budoucí oprávněnou. Tento harmonogram je Budoucí oprávněná povinna doručit Odboru obecního majetku Budoucí povinné k písemnému schválení minimálně třicet (30) dnů před zahájením Stavby. Pokud Budoucí oprávněné nebudou doručeny připomínky Budoucí povinné k tomuto harmonogramu do patnácti (15) dnů před zahájením Stavby, bude harmonogram považován za schválený. Pro případ nezaslání harmonogramu nebo nedodržení termínu dokončení Stavby v tomto harmonogramu stanoveném Smluvní strany sjednávají, že Budoucí povinné vzniká právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení. Pokuta bude splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Budoucí povinné Budoucí oprávněné k zaplacení. Smluvní strany dále sjednávají, že smluvní pokuta nebude uplatněna v případě, že k nedodržení harmonogramu Stavby dojde z důvodů zapříčiněných vyšší mocí, jejichž vznik nebylo možné předvídat. Každou změnu harmonogramu je Budoucí oprávněná povinna písemně oznámit Budoucí povinné. Budoucí oprávněná je povinna zaslat shora uvedený harmonogram v jednom (1) vyhotovení též k rukám vedoucího Odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 4 (dále jen „OŽP“) a Odboru dopravy Úřadu městské části Praha 4 (dále jen „OD“).

2.4. Budoucí povinná prohlašuje, že touto smlouvou dává Budoucí oprávněné souhlas vlastníka dotčené nemovité věci s umístěním a provozováním výše uvedené Stavby za podmínky, že toto umístění a provozování bude v souladu s příslušným územním rozhodnutím. Současně Budoucí povinná uděluje Budoucí oprávněné i osobám, které Budoucí oprávněná zmocnila, souhlas ke

vstupu na předmětný Pozemek za účelem realizace Stavby, a to za podmínek uvedených v čl. IV. odst. 4.4. této smlouvy. Budoucí povinná souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako vyjádření účastníka.

Čl. III

3.1. Smluvní strany se dohodly, že za účelem realizace Stavby uvedené v odstavci 2.1. čl. II této smlouvy a zajištění jejího provozu, údržby a oprav uzavřou podle § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., v pl. znění, smlouvu o zřízení věcného břemene inženýrské sítě (dále též „**Smlouva o zřízení věcného břemene**"), kterou Budoucí povinná zatíží část Pozemku ve prospěch Budoucí oprávněné, jejímž obsahem bude právo zřídit, vést, provozovat, udržovat, upravovat, opravovat, obnovovat a modernizovat podzemní kabelové vedení kNN, kVN nové DTS včetně práva jejich odstranění v zatížené části Pozemku, přičemž toto věcné břemeno bude zřízeno jak pro Budoucí oprávněnou, tak i pro všechny budoucí vlastníky (či spoluvlastníky) Stavby.

3.2. Skutečný rozsah věcného břemene vymezí geometrický plán, který bude vyhotoven po dokončení Stavby provedené v souladu se zakresleným umístěním Stavby v situačním plánku, který je přílohou č. 1 této smlouvy, a stane se nedílnou součástí Smlouvy o zřízení věcného břemene. Vyhotovení geometrického plánu zajistí Budoucí oprávněná, která rovněž ponese náklady s tím spojené.

3.3. Budoucí oprávněná se zavazuje práva odpovídající shora vymezenému budoucímu věcnému břemeni přijmout a Budoucí povinná se zavazuje tato omezení svého vlastnického práva strpět.

3.4. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

Čl. IV

4.1. Budoucí oprávněná zajistí a uhradí vybudování nového povrchu Pozemku dotčeného Stavbou uvedeného v čl. I odst. 1.1 této smlouvy. Obnovení krytů chodníků a vozovek provede Budoucí oprávněná v souladu s ustanoveními „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh inženýrských sítí" schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31. 1. 2012 ve znění usnesení Rady hl. m. Prahy č. 127/2014 ze dne 28. 1. 2014, a to nejpozději do protokolárního předání opraveného krytu pozemku dotčeného Stavbou vlastníkovi nebo správci tohoto pozemku, případně do vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, nebo do podání oznámení záměru započít s užíváním Stavby příslušnému stavebnímu úřadu, jinak je Budoucí povinná oprávněna zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek dotčených předmětnou Stavbou v souladu s uvedenými zásadami a Budoucí oprávněná je povinna uhradit Budoucí povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Budoucí oprávněná je povinna písemně vyzvat OŽP a OD k účasti jejich zástupců na předání obnovených krytů chodníků a vozovek dotčených Stavbou jejich vlastníkovi nebo správci, a to nejméně pět (5) dnů před tímto předáním.

4.2. Při provádění Stavby zajistí Budoucí oprávněná ochranu stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě, že se Stavba dotkne stávajících dřevin a zeleně, budou Budoucí oprávněnou na její náklady nahrazeny novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení Stavby.

4.3. Budoucí oprávněná zajistí, aby výkopy prováděné v rámci Stavby byly ohrazeny plůtkovými zábranami a v noci řádně osvětleny. Dále je povinna zajistit umístění dopravního značení TP 66

(zásady pro přechodné dopravní značení) a opatřit přechody k bytovým domům ocelovými mobilními lávkami pro pěší. Okolí Stavby bude po celou dobu Stavby udržováno v přiměřeném pořádku a čistotě. Stavební práce budou prováděny v době od 7.00 do 21.00 hod. tak, aby v souvislosti s nimi nebyl překročen hygienický limit pro stavební hluk ve venkovním chráněném prostoru staveb.

4.4. Budoucí oprávněná je povinna si při vstupu a vjezdu na Pozemek počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku Budoucí povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti Budoucí oprávněné, jejích zaměstnanců či spolupracovníků, je Budoucí oprávněná takto způsobenou škodu povinna uhradit Budoucí povinné v plné výši, a to neprodleně na základě písemného požadavku Budoucí povinné na zaplacení, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení tohoto požadavku.

4.5. Případné stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukce předmětné Stavby na Pozemku specifikovaném v čl. I odst. 1.1. této smlouvy je Budoucí oprávněná povinna ohlásit Budoucí povinné a předat jí předem do patnácti (15) dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Budoucí oprávněná je povinna zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace.

4.6. Budoucí oprávněná bude povinna zaplatit Budoucí povinné za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 2.2. čl. II. a v odst. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. a 4.5. čl. IV. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), která bude splatná do deseti (10) dnů od doručení výzvy Budoucí povinné k zaplacení Budoucí oprávněné. Tímto ujednáním není dotčen nárok Budoucí povinné nebo třetích osob na náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním Stavby, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí, kterou uhradí Budoucí oprávněná Budoucí povinné, nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozeného.

Čl. V

5.1. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu, jejíž výše bude stanovena na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat Budoucí povinná na náklady Budoucí oprávněné, a to v závislosti na skutečném rozsahu věcného břemene, vymezeném geometrickým plánem. Takto stanovená výše úplaty bude navýšena o daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Tuto částku se Budoucí oprávněná z věcného břemene zavazuje uhradit Budoucí povinné z věcného břemene do třiceti (30) dnů ode dne oboustranného podpisu Smlouvy o zřízení věcného břemene. Den oboustranného podpisu Smlouvy o zřízení věcného břemene se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění, ke kterému vystaví Budoucí povinná fakturu - daňový doklad. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti podle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo Smlouvy o zřízení věcného břemene. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úplaty na účet Budoucí povinné.

5.2. Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí nesmí být podán Budoucí oprávněnou dříve, než bude uhrazena jednorázová úplata za zřízení věcného břemene podle odst. 5.1. tohoto článku. Pokud by Smlouva o zřízení věcného břemene obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad věcného břemene k Pozemku do katastru nemovitostí, Budoucí povinná a Budoucí oprávněná v součinnosti bez zbytečného odkladu odstraní vady podání nebo uzavřou novou Smlouvu o zřízení věcného břemene ve znění, které nebude obsahovat namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily,

že na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene nebylo možno provést vklad věcného břemene k Pozemku do katastru nemovitostí. Za tímto účelem Budoucí povinná a Budoucí oprávněná předcházejí zamítnutí návrhu na vklad především zpětvzetím návrhu na vklad a souhlasem druhého účastníka vkladového řízení se zpětvzetím návrhu na vklad.

Čl. VI

6.1. Pokud lze dokončenou Stavbu užívat jen na základě kolaudace či pokud má Budoucí oprávněná povinnost oznámit stavebnímu úřadu dokončení Stavby, je Budoucí oprávněná povinna zaslat Budoucí povinné kopii kolaudačního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nebo kopii doručeného oznámení příslušnému stavebnímu úřadu o dokončení Stavby, a to do 1 (jednoho) měsíce od vydání kolaudačního rozhodnutí nebo od doručení oznámení příslušnému stavebnímu úřadu o dokončení Stavby; dále je Budoucí oprávněná povinna zaslat Budoucí povinné vyhotovený geometrický plán s vyznačením věcného břemene, a to v počtu čtyř (4) originálů bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí povinná předloží Budoucí oprávněné návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene opatřený geometrickým plánem nejpozději do šesti (6) měsíců od udělení souhlasu s užíváním Stavby či jiného dokladu k užívání Stavby, resp. do šesti (6) měsíců ode dne, ve kterém Budoucí povinná obdrží od Budoucí oprávněné vyhotovený geometrický plán, podle toho, která skutečnost nastane později.

6.3. Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o zřízení věcného břemene, jejíž obsah stanoví tato smlouva o smlouvě budoucí, ve lhůtě devadesáti (90) dnů ode dne, kdy Budoucí povinná předloží Budoucí oprávněné spolu s geometrickým plánem návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene.

6.4. Právo odpovídající věcnému břemeni nabude Budoucí oprávněná ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí, přičemž do vydání pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svými projevy vázány.

6.5. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí podává Budoucí oprávněná, která rovněž hradí náklady s tímto vkladem spojené. Budoucí oprávněná je povinna též hradit náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku k ocenění věcného břemene dle čl. V odst. 5.1.

6.6. Budoucí povinná udělí Budoucí oprávněné podle § 441 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, plnou moc k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, a to v souladu se zněním Smlouvy o zřízení věcného břemene.

Čl. VII

7.1. Právní poměr věcného břemene se přednostně řídí kogentními ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb, v pl. znění, subsidiárně kogentními ustanovením občanského zákoníku, poté obsahem této smlouvy a následně dispozitivními ustanoveními občanského zákoníku.

7.2. Smluvní strany se výslovně shodly na způsobu doručování tak, že písemnosti mezi Stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou, zejména odstoupení od smlouvy, se doručují doporučeně či do vlastních rukou nebo do datové schránky Smluvní strany. Povinnost Smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou či doporučeně druhé Smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou

i tehdy, jestliže pošta písemnost Smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, přičemž adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

7.3. Tato smlouva je vyhotovena v listinné podobě ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních, nebo v elektronické podobě a podepsána zástupci obou Smluvních stran kvalifikovaným elektronickým podpisem a vyznačeným datem podpisu.

7.4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky v listinné formě, podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran na jedné listině, nebo v elektronické formě, podepsanými zástupci obou Smluvních stran kvalifikovaným elektronickým podpisem a vyznačeným datem. Neplatnost právního jednání z důvodu nedodržení formy lze namítnout, i když již bylo započato s plněním. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou Smluvní stranou jako protinávrh druhé Smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky i v případě, kdy ji druhá Strana bez zbytečného odkladu neodmítne.

Úkony týkající se nebo související s touto smlouvou (např. výpověď, odstoupení aj.) je možné uskutečnit pouze na základě písemného úkonu příslušné Smluvní strany, v podobě listinné nebo elektronické, způsobem uvedeným shora.

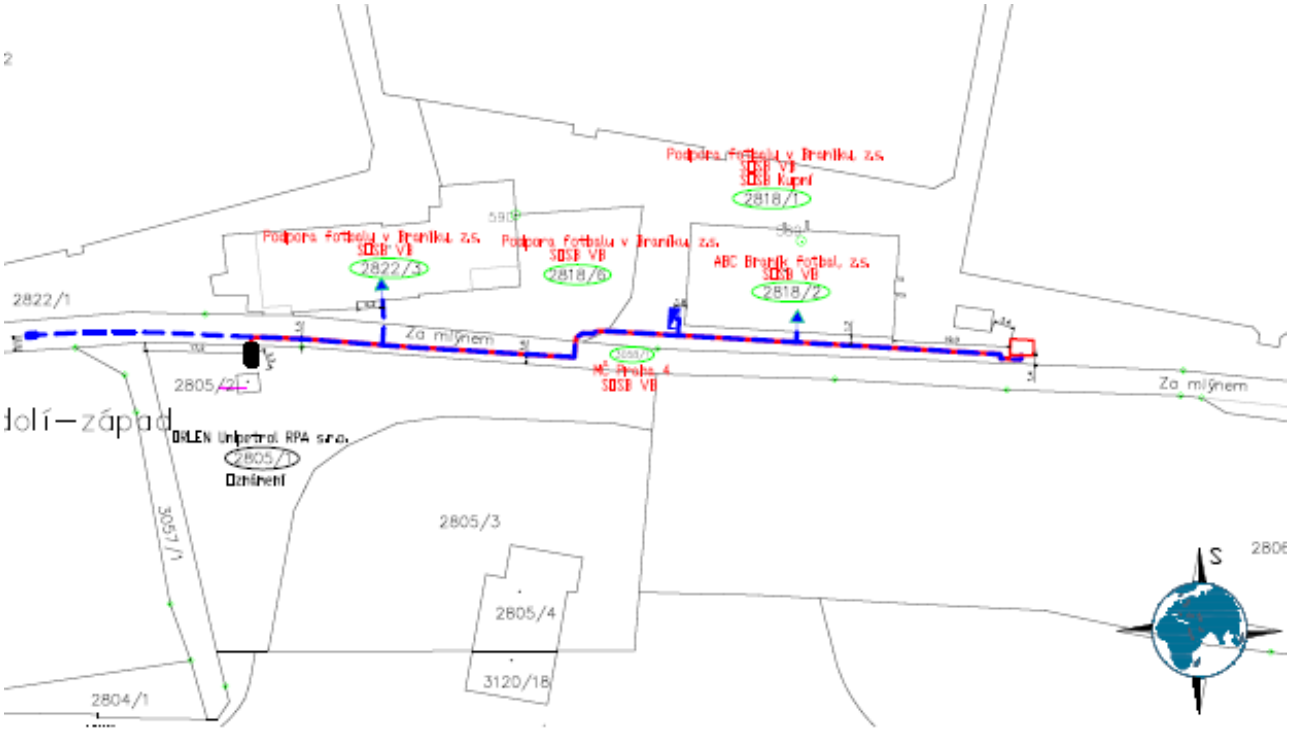
7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí Budoucí povinná.

7.6. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu si před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prosté omylu připojují své podpisy.

V Praze dne:	V Praze dne:
za Budoucí oprávněnou:	za Budoucí povinnou:
…….	…….
Ing. Josef Forejt	…..
v pověření	……
	v plné moci

Přílohy: č. 1 – Situační výkres
č. 2 – Pověření Ing. Josefa Forejta
č. 3 – Plná moc ……..

Příloha č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí – Situační výkres



LEGENDA:

- Nové kabelové vedení 1kV
- Nové kabelové vedení 22kV
- Nová přípojková skříň 1kV
- Nová rozpojovací skříň 1kV
- Nová distribuční trafostanice - Gritec UK 2538
- Kabelové spojkoviště 1kV ve stávající trase
- Kabelové spojkoviště 22kV ve stávající trase
- Dotčený pozemek