

VÁŠ DOPIS ZNAČKY

NAŠE ZNAČKA
123073VYŘIZUJE / LINKA
Krumlovská/ 605 272 724MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
Kladno / 7.8.2023**Věc: Žádost o uzavření smlouvy o věcném břemenu**Název stavby: **Pichov, kNN č.p. 750/9**
Číslo projektu: **IV-12-6033830**

Vážená paní/vážený pane,

obracíme se na Vás v zastoupení společnosti ČEZ Distribuce a.s., IČ: 24729035, se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, a to v souvislosti s plánovanou výstavbou zařízení distribuční soustavy (dále jen „Soustava“).

Tato Soustava jakožto distribuční soustava je podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) bod 1 zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, zřizována a bude v souladu s platným územním plánem provozována ve veřejném zájmu.

Obracíme se na Vás jako vlastníka (spoluvlastníka) pozemku v k.ú. **Pichov** (dále jen „Pozemek“) s žádostí o uzavření smlouvy o věcném břemenu.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti Vám zasláme smlouvy o věcném břemenu a smlouvy o právu provést stavbu v potřebném počtu 3 stejnopisů spolu se situačním plánkem zobrazujícím předpokládaný rozsah vedení HDV a dovoluujeme si Vás tímto požádat o podpis všech stejnopisů této smlouvy. 2x stejnopisy opatřené Vaším podpisem prosím zašlete na níže uvedenou adresu.

==DŮLEŽITÉ==**Dovolujeme si Vás požádat současně i o podpis příložených situačních výkresů.**

Předem děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti.

S pozdravem

UNISERVIS Hašek s.r.o.
Středisko projekce Kladno
Manž. Topinkových 796
272 01 Kladno**ELEKTROMONTÁŽE HAŠEK s.r.o.**
Lubná č.p. 53, 270 36 Lubná u Rakovníka
Tel.: 731 656 160 Mob.: 603 259 423
e-mail: fhaasek@volny.cz
IČO: 261 42 503 DIČ: CZ261 42 503UNISERVIS HAŠEK, s.r.o.
Na Píska 19, Žilina, 273 01
TEL., FAX: 312 659 236, 312 659 218
e-mail: info@uniservis-hasek.czIČO: 257 19 980
DIČ: CZ257 19 980UNISERVIS HAŠEK, s.r.o.
Středisko projekce Kladno
manž. Topinkových 796, Kladno, 272 01
TEL. 312 645 061
e-mail: krumlovská@uniservis-hasek.cz

vlastník
Obec Pichov, sídlo č.p. 64, 273 75 Pichov
 IČO:
 Zastoupena:

(dále jen „Budoucí povinná“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

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

zastoupena na základě písemně udělené plné moci ze dne 25.4.2023 evid.č. PM - 1165/2023 společností **ELEKTROMONTÁŽE MAŠEK, s.r.o.** se sídlem Lubná 53, 270 36 Lubná, IČ: 26142503, DIČ: CZ26142503, zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praha, oddíl C, vložka 73978

(dále jen „Budoucí oprávněná“)

(společně dále též „Smluvní strany“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A SMLOUVU O PRÁVU PROVÉST STAVBU č. IV-12-6033830

Pichov, kNN č.p. 750/9

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, podle ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona a podle zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona (společně dále jen tato smlouva).

Článek I. Úvodní ustanovení

Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném 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, přičemž pokud dochází k umístění zařízení distribuční soustavy na cizí nemovitost, je PDS povinen podle § 25 odst. 4 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno a zajistit si právo provést stavbu dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Článek II. Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

pozemku/ů parc.č. **750/5, 748/3**, v k.ú. **Pichov**, obec Pichov,
 zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný na LV č. 10001 (dále jen „**Dotčená(né) nemovitost(ti)**“)
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy - **zemní kabelové vedení NN**,

piliř dále jen „Zařzení distribuční soustavy“), která se bude nacházet mj. na Dotčené(ných) nemovitosti(tech).

3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídít k Dotčené(ným) nemovitosti(tem) věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené(ných) nemovitosti(tí), kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu za dále uvedených podmínek uzavřou vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „Vlastní smlouva“), jejímž předmětem bude zřízení věcného břemene podle § 25 odst. 4 energetického zákona. Obsahem věcného břemene bude právo Budoucí oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržovat Zařzení distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech), provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „Věcné břemeno“).
2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené(ných) nemovitosti(tí) Věcným břemenem činí, **zemní kabelové vedení NN – 2 bm a skříň – 1 ks** a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby Zařzení distribuční soustavy vyhotovit geometrický plán pro vyznačení rozsahu Věcného břemene, Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude Vlastní smlouva a geometrický plán popř. situační snímek umístění Zařzení distribuční soustavy (dojde-li věcným břemenem k dotčení budovy).
4. Budoucí oprávněná se zavazuje zaslat výzvu dle odstavce 3. Budoucí povinné ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců ode dne kolaudace Zařzení distribuční soustavy (popř. od jeho uvedení do provozu, pokud se kolaudace nevyžaduje), nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí. Budoucí povinná se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 60 dnů ode dne doručení výzvy.
5. Do doby uzavření Vlastní 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že za omezení vlastnického práva Budoucí povinné v důsledku výstavby Zařzení distribuční soustavy a zřízení Věcného břemene bude Budoucí povinné na základě Vlastní smlouvy vyplacena **jednorázová náhrada ve výši 2000,- Kč**. Jednorázová náhrada bude vyplacena Budoucí povinné po provedení vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí za podmínek stanovených 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 uděluje Budoucí oprávněné ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona právo provést stavbu Zařízení distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) v rozsahu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob.
2. Budoucí povinná se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí oprávněné a jí pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Dotčenou(né) nemovitost(ti).
3. Budoucí oprávněná se tímto zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést Dotčenou(né) nemovitost(i) do předchozího stavu.
4. Pokud Budoucí povinné v důsledku výkonu práv Budoucí oprávněné vznikne na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) škoda, zavazuje se Budoucí oprávněná tuto škodu Budoucí povinné nahradit.

Článek V.

Ostatní ujednání

1. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčené(ným) nemovitosti(tem) smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčené(ných) nemovitosti(tí) zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to formou postoupení smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, k čemuž Budoucí oprávněná tímto uděluje svůj předchozí souhlas.
2. Veškeré náklady spojené s vyhotovením této a Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.
2. Přijetí návrhu této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
4. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí oprávněná upustí od záměru vybudovat Zařízení distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Zařízení distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech). V takovém případě se Budoucí oprávněná zavazuje tuto skutečnost Budoucí povinné bez zbytečného odkladu oznámit.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Budoucí povinná, 2 stejnopisy obdrží Budoucí oprávněná.

6. Součástí této smlouvy je její:

Příloha č. 1 - *Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene*

Dne

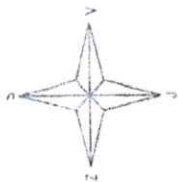
- 7 -08- 2023

Dne

ELEKTROMONTÁŽE MAŠEK s.r.o.
Lubná č.p. 53/228 36 Lubná - Rakovník
Tel.: 731 256 160 Mob.: 603 259 423
e-mail: fmasck@volny.cz ©
ICO: 261 42 503 DIČ: CZ261 42 503

Obec Píchov
Budoucí povinná

ČEZ Distribuce, a.s.
zastoupena ELEKTROMONTÁŽE MAŠEK, s.r.o.
Aneta Krumlovská
Budoucí oprávněná



Legenda:

- nové kabelové vedení NN 0,4kV
- nové kabelové vedení NN 0,4kV
- uložení v kabel. chrániče koruflex 110
- stávající nadzemní vedení NN 0,4kV
- nová skříň SS100/SS200
- nová rozpojovací skříň SV201
- stávající skříň el. zařízení

Délka trasy nového kabelového vedení NN 102 metrů
Číslo evidenčního celku: NN 301733-0001 [178321]
k.ú. Píčov (okres Slaný); 721816

Tato PD řeší pouze nové distribuční rozvody kabelu NN včetně nové přípojkové skříně SS100, SS200 a SV201. Před započátím prací budou urbeny výšky definitivního terénu. Stavbu a samostatné umístění nových přípojkových je nutně koordinovat spolu s požadavky žadatelů o přepojení.

Soustava: NN – 3PEN 50 Hz 400 V / TN – C
Ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí :
DLE PNE 33 0000-1 : NN – ČL. 3.3.2.5 –
automatickým odpojením od zaroje v sítích TN
Vnější vlivy dle PNE 33 0000-2: A48, A88, AD4,
AF2, AN3, AQ3 PROSTOR VI. – NEBEZPEČNÝ

ELEKTROMONTÁŽE MAŠEK S.I.O.

Lubná 53, 270 36, Lubná u Rakovníka
IČO: 26142503, DIČ: CZ26142503

VYPRACOVAL: KRESLIL:	Stanislav Lachna	Kontroloval:	Ing. Martin Štuček	Datum:	08/2023
NÁZEV STAVBY:	KD-Píčov, kNN č.parc.750_9		Stupeň:	DSP	
NÁZEV VÝKRESU:	Situace vedení NN - montáž		Měřítko:	A4 1:500	
INVESTOR:	ČEZ Distribuce, a.s.		Číslo stavby:	IV-12-6033830-123073	
			Číslo výkresu:	3630.1	



DISTRIBUCE

PLNÁ MOC

evidenční č.: PM - 165/2023

ČEZ Distribuce, a. s.
se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02,
IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2145,
zastoupená **předsedou představenstva Ing. Martinem Zmelíkem, MBA**
a **členem představenstva Ing. Martinem Molingerem**
(dále jen „zmocnitel“)

z m o c ň u j e

zmocněnce: **Elektromontáže M A Š E K s.r.o.**
sídlo: Lubná 53, 270 36 Lubná
IČO: 26142503
DIČ: CZ26142503
Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 73978,
(dále jen „zmocněnec“)

aby v procesu výstavby zařízení distribuční soustavy elektrické energie činil za zmocnitele v rámci podmínek daných příslušnými právními předpisy s dotčenými subjekty a před příslušnými orgány tato právní jednání a jiné úkony:

1. Projednával umístění staveb zařízení distribuční soustavy (dále jen „Stavby“) a podmínky umístění Staveb na cizích nemovitých věcech (dále jen „Dotčené nemovité věci“) s jejich vlastníky a jinými v úvahu přicházejícími oprávněnými subjekty.
2. Zajišťoval v nezbytném rozsahu k účelu danému tímto zmocněním ve prospěch zmocnitele k Dotčeným nemovitým věcem věcná a jiná práva a s nimi související potřebná právní jednání a jiné úkony, tj. aby za zmocnitele zejména:
 - a) uzavíral smlouvy o uzavření budoucí smlouvy a vlastní smlouvy ke zřízení věcných břemen (služebnost) ve smyslu a k účelu danému zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění, na Dotčených nemovitých věcech, zajišťoval a podepisoval návrhy na vklad těchto věcných práv do katastru nemovitostí,
 - b) zajišťoval a podepisoval návrhy na vklady práv do katastru nemovitostí,
 - c) přijímal doručované písemnosti adresované vždy na doručovací adresu uvedenou v návrhu na vklad do katastru nemovitostí, včetně všech oznámení či výzev v průběhu vkladových či jiných řízení vedených katastrálním úřadem,
 - d) činil v souladu s příslušnými právními předpisy vůči věcně a místně příslušným vyvlastňovacím úřadům návrhy na nucené omezení vlastnického práva k Dotčeným nemovitým věcem.
3. Sjednával podmínky a podával návrhy, žádosti a uzavíral smlouvy (dohody) vztahující se ke zvláštnímu užívání pozemních komunikací a užívání veřejných prostranství a k účelu uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti.
4. Podával návrhy, žádosti a činil další právní jednání a jiné úkony v příslušných řízeních dle stavebněprávních předpisů a dalších souvisejících právních předpisů k umístění, odstraňování, změně a realizaci Staveb a jejich kolaudaci (zejména ohlášení, územní řízení, stavební řízení, kolaudační řízení, popř. opatření kolaudačního souhlasu nebo oznámení záměru započítí s užíváním) a k danému účelu zajišťoval veškeré potřebné podklady a k účelu uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti, dále též za zmocnitele, jako stavebníka, plnil oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu ČR, popř. jiné oprávněné organizaci ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění.

Dále pak, aby zajišťoval poskytování finančních náhrad vlastníkům Dotčených nemovitých věcí ve výši a za podmínek sjednaných ve smlouvách a dohodách, uzavřených v rámci účelu daného tímto zmocněním.

Co se týče poskytování náhrad, tak tyto náhrady je zmocněnec oprávněn závazně za zmocnitele platně sjednávat pouze písemnou formou.

V souvislosti s předmětem zmocnění uvedeným výše v odstavci 2. pod písm. c), d), v odstavci 3. a v odstavci 4. je zmocněnec oprávněn za zmocnitele činit před příslušnými orgány i jinými v úvahu přicházejícími subjekty veškerá právní jednání a jiné úkony, tj. zejména činit a podávat zákonem stanovené návrhy a podání, brát tyto návrhy a podání zpět, podávat opravné prostředky proti rozhodnutím o těchto návrzích a podáních, jakož se jich i vzdávat či je brát zpět.

5. Zmocnitel si pro platné uzavírání veškerých smluvních závazkových vztahů zmocněncem za zmocnitele dle tohoto zmocnění, jakož i pro jiná jím činěná právní jednání, a stejně tak pro činění změn těchto smluvních závazkových vztahů a jiných právních jednání v rámci tohoto zmocnění, rovněž v případech, kdy to výslovně není stanoveno zákonem, výhradně vyměňuje písemnou či jinou zákonem vyžadovanou formu, je-li zákonem vyžadována forma přísnější, s vyloučením možnosti změn smluvních závazkových vztahů a jiných právních jednání k účelu danému tímto zmocněním v jiné než písemné či jiné zákonem vyžadované formě, je-li zákonem vyžadována forma přísnější.

Zmocnitel opravňuje zmocněnce dále udělovat k účelu, za podmínek a v rozsahu danému tímto zmocněním též substituční zmocnění jiným osobám.

Touto plnou mocí se nahrazují a ruší veškeré doposud vydané plné moci výše uvedenému zmocněnci, a to dnem, který předchází prvnímu dni období, na které je tato plná moc vydána.

Tato plná moc je vydána na dobu určitou, a to na období od 24.4.2023 do 24.4.2025

V Praze dne25.03.2023..

Zmocnitel:

ČEZ Distribuce, a. s.

Ing. Martin Zmellík, MBA
předseda představenstva

Ing. Martin Molinger
člen představenstva

Zmocněnec plnou moc ve výše uvedeném rozsahu přijímá

V dne 25. 04. 2023

Zmocněnec:

Elektromontáže M A Š E K s.r.o.

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy MĚSTSKÉHO ÚŘADU RAKOVNÍK

pod č. legalizace 469/2023

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

František Mašek, 10.04.1969 Rakovník

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Kožlany, Polní č.p. 481

adresa místa trvalého pobytu žadatele*

- adresa místa pobytu na území České republiky*

- adresa bydliště mimo území České republiky*

OP 205624254

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce

V Rakovníku dne 25.04.2023

Jana Halmlová

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

* Nechodící se škrtněte



ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 1RRCW46 uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Ing. Martin Molinger, nar. 18.04.1985, Rybova 1900/8, 50009 Hradec Králové - Nový Hradec Králové.



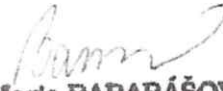
2) pod pořadovým číslem 1RRCYQ6 uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Ing. Martin Zmelík, nar. 27.05.1975, Štursova 446/4, 16000 Praha 6 - Bubeneč.



Praha, dne 03.04.2023




Mgr. Marie BARABÁŠOVÁ
notářská tajemnice
pověřená notářem

Substituční plná moc

Já, níže podepsaný
narozen
(dále jen zmocnitel)

František Mašek
jednatel společnosti Elektromontáže M A Š E K s.r.o.
10.dubna 1969

zmocňuji

paní
narozenou
bytem
(dále jen zmocněnec)

Anetu Krumlovskou
25.10.1989
Chlumín č.p. 172, Mělník


Aby v procesu výstavby zařízení distribuční soustavy elektrické energie činil za zmocnitele, v rámci podmínek daných příslušnými právními předpisy s dotčenými subjekty a před příslušnými orgány, právní jednání a úkony dané zplnomocněním naší společnosti Elektromontáže M A Š E K s.r.o. společností ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 247 29 035, evidenční číslo plné moci PM – 165/2023.

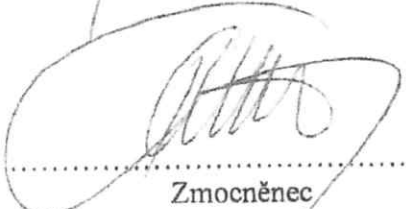
Tato substituční plná moc je vydána na dobu určitou, a to na období od 24.4.2023 do 24.4.2025.

V Lubné, dne 25.04.2023

Plnou moc přijímám.

V Kladně, dne


.....
Zmocnitel


.....
Zmocněnec

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy MĚSTSKÉHO ÚŘADU RAKOVNÍK
poř. č. legalizace 533/2023

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

František Mašek, 10.04.1969 Rakovník
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Kožlany, Polní č.p. 481

adresa místa trvalého pobytu žadatele*
- adresa místa pobytu na území České republiky*
- adresa bydliště mimo území České republiky*

OP 205624254
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,
uvedené v této ověřovací doložce

V Rakovníku dne 10.05.2023
Jana Halmlová

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis
ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

* Nehodící se škrtněte



PRÍLOHA č. 2
ZO 22.11.2023

územný plán
katastrálna mapa
katastrálna mapa s ortofoto
mapa poz. katastru
mapa poz. katastru s ortofoto



územný plán

0 10 20 25 m

PŘÍLOHA č. 3

zo 22.11.2023

JAN MEJZLÍK

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Vážená paní
Mgr. Kateřina Tučková
(zastupitel obce Plchov)
Plchov 76
273 75 Třebíz

V Praze dne 21.11.2023.

Věc: Odpověď na dotaz ze dne 16.11.2023.

Vážená paní magistro,
v odpovědi na Váš dotaz sděluji zdvořile následující:

- A) Smlouva o smlouvě budoucí, jejímž předmětem je zřízení věcného břemene a
 - B) Smlouva o realizaci dopravní a technické infrastruktury
- byly schvalovány v okamžiku, kdy zastupitelstvo obce bylo čtyřčlenné.

Obecně platí, že Uzavření smlouvy, případně realizaci jiného právního jednání obce, musí předcházet souhlas (schválení) příslušného orgánu obce. Pokud ke schválení právního jednání (typicky smlouvy) příslušným orgánem obce nedojde, je právní jednání od počátku, tedy absolutně, neplatné. Důležité je ale rozlišení, že rozhodnutí o majetkové dispozici nelze zpravidla zaměňovat s aktem uzavření smlouvy.

Starostu nelze považovat za statutární orgán. Toto potvrzuje i Nejvyšší soud, když v rozsudku ze dne 20. 5. 2009, sp. zn. 30 Cdo 3049/2007 v jehož odůvodnění uvádí, že „*starosta obce přitom nemá povahu statutárního orgánu, jakkoliv obec navenek zastupuje a na podkladě předchozího rozhodnutí orgánu obce vyjadřuje vůli obce navenek. Na druhé straně starosta obce podle dřívější ani současné úpravy nemohl a nemůže vytvářet sám vůli obce, ale pouze mohl a může tuto vůli navenek sdělovat a projevovat*“.

Podle § 103 odst. 1 zákona o obcích zastupuje obec navenek starosta. Starosta je tudíž oprávněn jménem obce mj. i uzavřít smlouvu (předem schválenou k tomu příslušným obecním orgánem). K tomuto jednání nepotřebuje žádné další výslovné zmocnění nebo pověření, neboť takové oprávnění mu plyne přímo ze zákona. V rámci usnesení o schválení smlouvy proto není třeba výslovně uvádět, že zastupitelstvo nebo rada obce pověřuje starostu uzavřením smlouvy.

Evidentně nedošlo (s účinností ke dnům 1.2.2023 a 15.3.2023) v případě paní starostky k tomu, aby jí byla svěřena zbytková pravomoc rady obce (§ 102 odst. 3 zákona o obcích).

Dle ust. § 90 zákona obcích „*Poklesne-li počet členů zastupitelstva obce o více než polovinu, popřípadě pod 5 a zastupitelstvo obce nemůže být doplněno z náhradníků, oznámí obecní úřad neprodleně tuto skutečnost krajskému úřadu. V takovém případě nemůže zastupitelstvo obce rozhodovat o záležitostech podle § 84 odst. 2 a § 85, s výjimkou přijímání rozpočtových opatření a stanovení pravidel rozpočtového provizoria.*“

Ke smlouvě o smlouvě budoucí, jejímž předmětem je zřízení věcného břemene:

V registru smluv se povinně uveřejňují soukromoprávní smlouvy a smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci. Předmětná smlouva je svou povahou soukromoprávní. Povinnost zveřejnění v registru smluv však neplatí pro obce, které nevykonávají rozšířenou působnost (§ 3, odst.2 zákona 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv).

Stanovisko Ministerstva vnitra ČR má pravdu v tom, že zřízení oprávnění z věcného břemene k obecnímu pozemku jakožto dispozice s nemohoucí nemovitou věc není podřaditelné pod § 85 písm. a), ani pod jiné ustanovení § 85 a § 84 zákona o obcích. S ohledem na tuto skutečnost mohlo zastupitelstvo obce Plchov tuto smlouvu schválit a následně starostka obce tuto smlouvu za obec podepsat.

Ke smlouvě o realizaci dopravní a technické infrastruktury ze dne 29.5.2023:

Obsah této smlouvy nebylo zastupitelstvo obce Plchov oprávněno dne 15.3.2023 schválit, protože bylo dne 15.3.2023 čtyřčlenné a nemohlo s ohledem na ust. § 90 zákona o obcích tento právní úkon učinit. Ust. § 85, písm. m) zákona o obcích výslovně zakazuje smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví obce. Je zcela irelevantní, že smluvní strana, kterou je v tomto případě žadatel Pozemky Plchov s.r.o. má na základě této smlouvy provést vše výlučně ke své tíži.

Z výše uvedených důvodů ke dni 29.5.2023 (podpis smlouvy ze strany obce) nemohla starostka obce Plchov disponovat právně relevantním titulem, aby mohla předmětnou smlouvu za obec podepsat.

V předmětné smlouvě je stanovena smluvní pokuta pouze v neprospěch obce a nikoli v neprospěch žadatele, který si může o plnění ze smlouvy volně rozhodovat tak, jak se mu bude v budoucnu hodit. Smluvní sankce jsou navíc stanoveny v rozsahu 100.000,-Kč za jakékoli porušení smlouvy s automatickou splatností do 3 měsíců ode dne porušení smlouvy.

Obsah této smlouvy je nepochybně zřejmým podkladem pro budoucí výstavbu rodinných domů a jiných objektů na přilehlých pozemcích a je také velmi pádným důvodem k tomu, aby byla v budoucnu obec přesvědčena (či opakovaně přesvědčována) o tom, že změní svůj územní plán v dané lokalitě tak, aby byla na přilehlých pozemcích konkrétních vlastníků povolena výstavba občanské vybavenosti apod.

Obsah této smlouvy a její v budoucnu presumovaný výsledek (pokud dojde v budoucnu realizaci předmětu smlouvy) bude následně velmi usnadňovat schvalovací procesy stavebních povolení ze strany příslušného stavebního odboru pro žadatele o výstavbu, neboť bez připojení přilehlých pozemků na stávající komunikaci obce a inženýrské sítě, by bylo vyloučeno, aby byla povolena jakákoli výstavba v přilehlé lokalitě.

Je zcela obvyklé, aby developeři, kteří plánují výstavbu v jakékoli obci, darovali či převedli za 1,-Kč do majetku obce stavbu chodníků, osvětlení, veškerých inženýrských sítí apod, protože poté následně přejde na obec i povinnost se o tento majetek do budoucna starat, odklízet sněh, uklízet pozemní komunikace a udržovat jak osvětlení, tak i inženýrské sítě výlučně ke své tíži.

Smlouva o realizaci dopravní a technické infrastruktury ze dne 29.5.2023 je od svého počátku neplatná z výše uvedených důvodů.

Níže uvádím několik judikátů Nejvyššího soudu, které dokreslují okolnosti, které se vztahují k výše uvedené smlouvě o realizaci dopravní a technické infrastruktury ze dne 29.5.2023.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19.12.2019 vydaný pod sp. zn. 25 Cdo 1329/2014:

Je-li právní jednání obce absolutně neplatné podle § 39 odst. 1 a § 41 odst. 3 zákona o obcích, odpovídá obec za škodu tím vzniklou za podmínek § 579 odst. 2 o. z.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.1.2015 vydaný pod sp. zn. 30 Cdo 3328/2014:

Právní úkon starosty vyžadující schválení zastupitelstvem obce (a obdobně obecní radou) provedený bez takového předchozího schválení, je od počátku neplatný podle § 41 odst. 2 zákona o obcích. Poněvadž starosta obce nemůže (ohledně základních náležitostí, případně i dalších náležitostí právního úkonu, pokud takovou vůli projevilo zastupitelstvo obce) nijak „dotvářet“ či „pozměňovat“ projevenou (a dosud navenek v rámci právního úkonu obce formálně právně nevyjádřenou) vůli zastupitelstva obce, která (jako jediná) je relevantní pro vznik, změnu či zánik příslušného právního

vztahu, pak právní úkon, který starosta obce učinil, aniž by tím vyjádřil vůli zastupitelstva své obce, je ve smyslu § 41 odst. 2 zákona o obcích od samého počátku absolutně neplatný. Jinými slovy řečeno, k takové absolutní neplatnosti právního úkonu dojde nejen tehdy, pokud starosta obce uzavřel s druhou smluvní stranou (s přihlédnutím k posuzované otázce prodeje obecního nemovitého majetku) za obec příslušnou převodní smlouvou, ačkoliv takový právní úkon zastupitelstvo obce předem neschválilo, ale i v případě, pokud o některé z podstatných náležitostí právního úkonu zastupitelstvo obce vůbec nerozhodlo, když vůli obce (o podstatných náležitostech právního úkonu) nelze dovozovat např. z chování zastupitelů při hlasování, či z obsahu diskuze předcházející vlastnímu usnesení zastupitelstva.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24.3.2015 vydaný pod sp. zn. 25 Cdo 1329/2014:

I. Právní úkon starosty vyžadující schválení zastupitelstvem obce (a obdobně obecní radou) provedený bez takového předchozího schválení, je od počátku neplatný podle ust. § 41 odst. 2 zákona o obcích (z. č. 128/2000 Sb.), ve znění pozdějších předpisů.
II. Každá smluvní strana má objektivně zachovanou možnost ještě před uzavřením příslušného právního úkonu s obcí zjistit (ověřit si), zda právní úkon, který za obec činí její starosta, skutečně odpovídá (je v souladu) s vůlí obce tak, jak je zachycena (obsažena) v přijatém usnesení jejího zastupitelstva. Neučiní-li tak druhá smluvní strana, nemůže se později dovolávat dobré víry v naplnění zákonných podmínek pro platnost takového právního úkonu.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.7.2020 vydaný pod sp. zn. 24 Cdo 1198/2020:

I. Obec ani jako účastníka soukromoprávního vztahu nelze vyjmout z požadavků kladených na správu věcí veřejných. Obec jakožto veřejnoprávní korporace má při nakládání se svým majetkem určité zvláštní postavení vyplývající právě z jejího postavení jakožto subjektu veřejného práva. Proto i zde platí, že hospodaření s majetkem obce musí být maximálně průhledné, účelné a veřejnosti přístupné.
II. Smysl zveřejnění záměru obce o převodu obecního nemovitého majetku spočívá v tom, aby všichni potencionální zájemci o koupi tohoto majetku měli rovnou příležitost svůj zájem efektivně uplatnit.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 20.2.2013 vydané pod sp. zn. 5 Tdo 1452/2012:

Starosta obce nesmí sám rozhodnout o majetkoprávních jednáních uvedených v § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, bez vědomí a souhlasu zastupitelstva obce. Právní jednání, které učinil starosta obce v rozporu s citovaným ustanovením, je jednak neplatné (viz § 41 odst. 2 zákona o obcích), jednak může založit jeho trestní odpovědnost za trestný čin zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 tr. zákoníku. Souhlas zastupitelstva obce k uvedeným majetkoprávním jednáním musí být formalizovaný, takže nepostačí jen vědomost jednotlivých zastupitelů o tom, že příslušné právní jednání již starosta učinil.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16.6.2022 vydaný pod sp. zn. 23 Cdo 1135/2022:

Zákon do výlučné pravomoci zastupitelstva svěřuje nejen rozhodnutí o dohodách, podle nichž mělo být obci plněno ve splátkách s lhůtou splatnosti delší než 18 měsíců, ale i dohody, podle nichž měla obec sama plnit.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 19.6.2013 vydané pod sp. zn. 28 Cdo 2943/2012:

Obec jako veřejnoprávní korporace má svůj fundament v právu veřejném. Obec je spravována samostatně zastupitelstvem. Ačkoliv se v případě kupní smlouvy jedná o soukromoprávní vztah, způsob, jakým obec vytváří a projevuje svou vůli, má svůj základ ve veřejném právu a reflektuje postavení obce jako veřejnoprávní korporace. S tím souvisí i požadavky veřejnosti a transparentnosti jejího rozhodování.

S pozdravem

Jednou.
Emailem.

JUDr. Jan Mejzlík

Elektronicky podepsáno
JUDr. Jan Mejzlík, advokát
15:22 21.11.2023
RSA74096

PRÍLOHA č. 4
zo 22.11.2023

