

### **Město Úvaly**

se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly  
IČO: 00240931  
Telefon: 281 091 111  
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 19-1524201/0100  
Webové stránky: www.mestouvaly.cz  
Datová schránka: pa3bvse  
zastoupené Mgr. Petrem Boreckým, starostou města

### **Osoba oprávněná jednat v technických věcech:**

Ing. Miroslav Hofman, vedoucí odboru investic a dopravy, tel. 739 610 325, tel. kancelář 281 091 521,  
email: miroslav.hofman@mestouvaly.cz

### **Osoba oprávněná jednat ve věci bankovních převodů kauce**

Jitka Hájková, vedoucí odboru ekonomického, tel. 775 333 894, kancelář 281 091 523,  
email: jitka.hajkova@mestouvaly.cz

(dále jen „**Město**“)

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,  
IČO 24729035, DIČ CZ24729035  
s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583  
bankovní spojení: č.ú. 35-4544580267/0100, KB Praha

zastoupená zhotovitelem Karel Vaníček Energo Final Radim  
na základě plné moci ze dne 20.1.2021 evid. č. PM-048/2021  
(dále jen „**Stavebník**“ a společnost, která bude provádět faktickou stavbu též jako „**Zhotovitel**“)

(Město, Stavebník a Zhotovitel společně rovněž jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

### **Smlouvu o finanční jistotě (kauci) u povinnosti uvést pozemky Města do původního stavu č. 1/2022/ IP-12-6021380/**

ve smyslu ust. § 2012 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „smlouva“)

**I.**

### **Předmět smlouvy**

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- a) **parc. č. 3187/4**, v k.ú. **Úvaly u Prahy**, obec Úvaly, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ,

(dále jen „**Dotčené nemovitosti**“ nebo též jen „**Pozemky**“)

2. Stavebník je provozovatelem distribuční soustavy na území vymezeném licenci na distribuci elektřiny, udělenou Energetickým regulačním úřadem. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. Stavebník má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licenci, přičemž při výkonu licencované činnosti, pokud jí dojde k zatížení cizí nemovitostí, je PDS povinen k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost) podle energetického zákona, jako jeden z předpokladů pro plnění práv a povinností plynoucích provozovateli energetické soustavy z energetického zákona. Stavebník dále prohlašuje, že je na Dotčených nemovitostech investorem stavby zařízení distribuční soustavy.
3. Ze zákonné úpravy současně plyne povinnost po dokončení stavebních prací při naplnění práva provést stavbu za účelem zřízení služebnosti – věcného břemene, uvést pozemky do původního stavu, pokud se účastníci nedohodnou jinak (dále i jen „vedení pozemku do původního stavu“).
4. Účelem této dohody je zajistit splnění povinnosti dle odstavce 2 formou složení finanční jistoty na účet Města na zajištění stavebních prací podle

**smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene  
- služebnosti  
a smlouvu o právu provést stavbu  
IP-12-6021380**

**Úvaly, Horova, č.parc. 3167**

sjednané společně (vedle) této smlouvy.

**II.  
Jistota (kauce)**

1. Stavebník dle ujednání této dohody složí nejméně 5 dní před zahájením prací na **bankovní účet Města č. 70009-5000128584/0600** vedeném u bankovního ústavu MONETA Money Bank, **VS [IP-12-6020187/02], SS 24729035, finanční jistotu (kauci) z ceny dle čl. III odst. 1 této smlouvy ve výši [200 Kč],- Kč (slovy: [dvěstě]).**
2. Stavebník a Zhotovitel prohlašují, že za Stavebníka bude jistota (kauce) složena vlastním zhotovitelem stavby. V takovém případě smluvní strany sjednávají, že Město tuto jistotu (kauci) od Zhotovitele přijme a bude s ní nakládat shodně jako s jistotou (kaucí) přímo od Stavebníka.  
Stavebník a Zhotovitel prohlašují, že v této souvislosti mají mezi sebou vyřešeny všechny smluvní vztahy včetně kauce.  
Stavebník v této souvislosti prohlašuje, že případné požadavky (zejména záruky) Města jdoucí nad rámec jistoty (kauce) bude řešit Stavebník jako stavebník a investor stavby s Městem a Zhotovitel je v takovém případě poddodavatelem (subdodavatelem) Stavebníka.
3. Složení jistiny podle odstavce 1 se rozumí připsání na bankovní účet Města a je podmínkou započetí prací na stavbě a neoddělitelnou součástí souhlasu.
4. Zhotovitel prohlašuje, že jistota je složena jako neodvolatelná a bezpodmínečná, přičemž je oprávněno Město jí uplatnit k plnění bez námitek a na základě prvního sdělení Města.
5. Jistota kryje finanční nároky Města Úvaly (zákonné či smluvní sankce, náhradu škody apod.) Zhotovitelem z důvodů porušení povinností Zhotovitele na uvedení nemovité věci do původního stavu za stanovených nebo sjednaných podmínek touto nebo jakékoli vady na díle (stavbě) v této souvislosti, na úhradu majetkové újmy či úhradu smluvních pokut.
6. Město je oprávněno využít prostředků zajištěných kaucí ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Zhotovitele jako oprávněný vůči Městu vyplývajícího z uvedení nemovitosti včetně všech souvisejících míst, do původního stavu, zejména za splnění těchto podmínek:

- a) práce byly ukončeny, aniž by pozemky byly uvedeny do původního nebo dohodnutého stavu, nebo
  - b) nebyly opraveny materiální škody na pozemcích nebo nahrazeny jiné majetkové újmy, které vznikly Městu nebo byly vůči městu uplatněny třetími osobami a
  - c) Zhotovitel zůstal nečinný i po písemné výzvě Města, ve které byla stanovena přiměřená lhůta pro uvedení pozemků do původního stavu.
7. Před uplatněním plnění z jistoty oznámí Město, písemně Stavebníkovi a Zhotoviteli výši uplatněného plnění z jistoty.
  8. V případě, že nevzniknou podmínky pro použití jistoty dle předchozího odstavce, tj. nepočne stavba (čl. I. odst. 2 až 4), Město jistotu vrátí na bankovní účet, ze kterého byla jistota poukázána s uvedením totožného VS a SS podle této smlouvy.
  9. Město vrátí Zhotoviteli jistotu po případném odečtení částky z uplatněné jistoty nebo její části, na výzvu Zhotovitele, ve lhůtě do 60 dnů od převzetí stavby Městem a její kolaudace (pokud je vyžadována) na bankovní účet Zhotovitele uvedený v záhlaví.
  10. Započtením jistoty podle této smlouvy nezaniká Městu právo na náhradu za případné omezení v obvyklém užívání nemovitosti nebo Městu vznikla újma podle § 24 odst. 9 energetického zákona.
  11. Smluvní strany sjednávají, že jistota je bezúročná. Náklady na správu jistoty nese Město, případné úroky z jistoty připadnou Městu. Náklady na převod jistoty nesou smluvní strany vždy na své straně.

### III.

#### **Stanovení a navýšení finanční jistoty**

1. Smluvní strany sjednávají, že výši kauce rada města stanovuje vždy s ohledem na konkrétní nemovitost a povrch tak, aby byly zajištěné podmínky záruky za uvedení nemovitosti do původního stavu nebo do stavu dohodnutého s městem Úvaly.
2. Smluvní strany sjednávají, že Město je oprávněno Zhotoviteli jednostranně přiměřeně navýšit finanční jistotu:
  - a) při změně rozsahu prací oproti původnímu po zahájení prací,
  - b) při změně výše předpokládaných nákladů na uvedení pozemků do původního stavu v důsledku změny cenových relací či v rozsahu růstu průměrné inflace vyhlášené ČSÚ za kalendářní rok,
  - c) jestliže Zhotovitel nebude řádně po dobu delší 2 týdnů řádně komunikovat s Městem.
3. O navýšení finanční jistoty rozhodne Město - rada města Úvaly a Zhotovitel je povinen tuto jistotu doplnit ve lhůtě 5 dnů od doručení oznámení o usnesení rady města, kterým se finanční jistota navyšuje.

### IV.

#### **Další ujednání**

1. Stavebník (Zhotovitel) je povinen při zásahu do povrchů komunikací a provádění výkopů na věcech města Úvaly povinen dodržovat Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh, schválených radou města Úvaly, v platném znění ke dni zahájení prací (dále jen „technické zásady“); technické zásady jsou dostupné na webu mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na Městském úřadu Úvaly.
2. Stavebník (Zhotovitel) se zavazuje šetřit pozemky i stavby ve vlastnictví Města na pozemcích a práce uvedené v čl. I. této dohody vykonávat šetrně a bez závažného důvodu nerozšiřovat jejich plošný rozsah bez souhlasu Města.
3. Stavebník (Zhotovitel) se zavazuje uhradit veškeré újmy na majetku Města či třetích osob, které při pracích na pozemcích způsobí, a to i tehdy, jestliže újma vznikne porušením předpisů a opatření k zabránění vzniku škod.

4. Stavebník prohlašuje, že je na stavební činnost řádně pojištěn Stavebník nebo jeho poddávatel (subdávatel), který bude stavbu realizovat.
5. V případě, že se v průběhu prací změní provozovatel distribuční soustavy, jistota se oznámením této skutečnosti považuje za složenou novým provozovatelem distribuční soustavy a nový provozovatel distribuční soustavy a Stavebník ji vzájemně vypořádají mezi sebou. Stavebník má povinnost o této změně do 5 dnů informovat Město.
6. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).
7. Nepodaří-li se spor vyřešit smírnou cestou, může kterákoliv Smluvní strana předložit spor k obecnému soudu České republiky. Rozhodným soudem je ve věcech, kde je věcně příslušný okresní soud, Okresní soud pro Prahu-východ, a ve věcech, kde je věcně příslušný krajský soud, je jím Krajský soud v Praze.

## **VI.**

### **Smluvní sankce a úroky z prodlení**

1. Smluvní strany sjednávají pro případ, že Zhotovitel započne stavbu bez úhrady jistoty (čl. II. odst. 1 a 2) smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč a současně sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,04% za každý den prodlení úhrady jistoty, až do doby jejího připsání na sjednaný bankovní účet Města pod stanoveným variabilním a specifickým symbolem.
2. Smluvní strany sjednávají pro případ, že Zhotovitel nedoplní jistotu navýšenou podle čl. III. odst. 2 smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč za každé takové nedoplnění a současně sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,04% za každý den prodlení převodu finanční částky, až do doby jejího připsání na sjednaný bankovní účet Města pod stanoveným variabilním a specifickým symbolem.
3. Zaplacením smluvních pokut či úroků z prodlení nebo jejich úhradou uplatněním jistoty nezaniká právo poškozené smluvní strany na náhradu případné škody způsobené jí porušením povinnosti druhé smluvní strany, na niž se sankce vztahuje.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, energetického zákona, zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a s obsahem smlouvy souvisejících dalších předpisů. Kde je ve smlouvě uveden termín »služebnost« nebo »věcné břemeno« je tím myšlena v obou případech totožná služebnost vymezená v této smlouvě.
2. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím

dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.

4. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
6. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění smlouvy na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona (např. zveřejnění smlouvy v registru smluv) anebo založením smlouvy do Katastru nemovitostí.
7. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu provést stavbu přecházejí na právního nástupce Smluvních stran, které se zavazují své právního nástupce s jejím obsahem seznámit.
8. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro nějž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku, tedy Smluvní strany vylučují, že se při právním styku mezi Smluvními stranami přihlíží k obchodním zvyklostem, které tak nemají přednost před ustanoveními zákona dle ustanovení § 558 odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
9. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
10. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
11. Uzavření této smlouvy schválila rada města Úvaly usnesením č. **R – 136/2022** na svém zasedání konaném dne 12.4.2022; tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem rady města.
12. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, Budoucí povinná (město Úvaly) má výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; smluvní strany sjednaly, že pokud Budoucí oprávněná spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato smluvní strana povinnost smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucí ze zákona.
13. Oprávněná prohlašuje, že podle § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., je vyloučena z působnosti zákona a smlouvy uzavírané s ČEZ Distribuce a.s. se proto v registru smluv nezveřejňují.
14. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží

Budoucí oprávněná a tři stejnopisy obdrží Budoucí povinná a jeden stejnopis bude přílohou ke stavebnímu řízení před stavebním úřadem.

15. Nedílnou a neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:  
Příloha č. 1 - plná moc ze dne 20.1.2021 evid. č. PM-048/2021  
Příloha č. 2 - plná moc ze dne 17.2.2021 evid. č. 01/21
16. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne *C. C. 2022*

  
**Ing. Miroslav Hofman**  
vedoucí odboru investic a dopravy

V Kolíně dne *6.5.2022*

**Karel VANÍČEK**  
**Energo Final**   
281 03 Radim sp. 200  
tel./fax: +420 321 792 583  
tel.: 321 792 589  
IČ : 15340830 , DIČ : CZ6406280958

**Karel Vaníček ENERGOFINAL**  
v plné moci **PM-048/2021**  
v zastoupení **Ing. Miroslav Böhm**  
v plné moci **01/2021**  
za společnost **ČEZ Distribuce, a. s. a zhotovitele**