



Dipl. Ing. Libor MEDUŇA

**STAVEBNĚ EXPERTIZNÍ, ZNALECKÁ  
A PORADENSKÁ KANCELÁŘ ZNALCE**

ZNALEC dle zákona 254/2019 Sb.

**ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 2370-73/18**

**o obvyklé ceně věcného břemene práva zřízení, provozování a užívání (opravy a údržba)  
distribuční soustavy - kabelového vedení a trafostanice NN v budově č.p. 1 na části pozemku  
parcely č. 1 v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město.**



**Objednavatel znaleckého posudku:**

YPM Service s.r.o.  
Mezihoří 67  
664 34 Moravské Knínice

**Účel znaleckého posudku:**

určení obvyklé ceny věcného břemene

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 29.10.2018 znalecký posudek vypracoval :

soudní zna

Znalecký posudek obsahuje celkem 24 stran textu včetně titulního listu a příloh.  
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních a v dalších 2 dodatečných vyhotoveních  
V Kuřimí 20.11.2018

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

určení obvyklé ceny věcného břemene práva zřízení, provozování a užívání (opravy a údržba) distribuční soustavy - kabelového vedení a trafostanice NN v budově č.p. 1 na části pozemku parcely č. 1 v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město.

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Věcné břemeno práva umístění, provozování a užívání distribuční soustavy kabelového NN na pozemku p.č. 1 v k.ú. Město Brno
Adresa předmětu ocenění:	Brno 602 00 Brno
LV:	325
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
Katastrální území:	Město Brno
Počet obyvatel:	377 973

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 11 461,00 Kč/m<sup>2</sup>

## 3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 29.10.2018 za přítomnosti soudního znalce.

## 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- informace o parcele č. 1 v k.ú. Město Brno ze dne 20.11.2018 - zdroj ČÚZK
- geometrický plán č. 778-74/2018 vyhotovil [REDAKCE]  
a potvrzený KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 15.8.2018
- příloha ke GP 778-74/2018 - tabulka parcel dotčených věcným břemenem
- Smlouva č. 1030033451/001 o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ze dne 19.7.2017
- výřez z katastrální mapy
- objednávka znaleckého posudku ze dne 23.10.2018
- kolaudační souhlas s užíváním stavby „Brno, Moravské náměstí 1, úprava NN“, pozemky parc. č. 2, 800, k.ú. Město Brno, obec Brno - vydal stavební úřad Úřadu městské části města Brna ze dne 12.1.2018, právní účinky ke dni 15.1.2018.
- Komentář MF ČR - Věcná břemena po 1.lednu 2014

## 5. Vlastnické a evidenční údaje

Viz informace o pozemku parcely č. 1 v k.ú. Město Brno v příloze.

## 6. Dokumentace a skutečnost

K předmětnému věcnému břemeni byla předložena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, kolaudační souhlas a geometrický plán č. 778-74/2018 včetně přílohy- t.j. tabulky parcel dotčených věcným břemenem.

## 7. Celkové

Předmětná  
výměna,  
vedení a  
k.ú. Měs  
Pozemek  
města Br  
Věcné b  
Věcné b  
tabulky  
Oprávně  
E.ON D  
E.ON Č  
Povinný  
příloha  
Při star  
Dle př  
břemen  
- p.č. 1

Oceně  
Pro sta  
rentou

Oceně  
dle oc  
Kome  
ceny  
Z.hle

## 8. Z

Při s  
Náh  
břem  
zne

a) M  
Jde  
ulo  
pra  
zál

C  
ke

## 7. Celkový popis nemovité věci

Předmětné věcné břemeno představuje právo zřízení, provozování a užívání (oprava, obnova, výměna, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti a odstranění) distribuční soustavy - kabelového vedení a trafostanice NN v budově čp/če 1/26 (Moravská galerie) na části pozemku parcely č. 1 v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město.

Pozemek dotčený věcným břemenem je charakteru zastavěné plochy a nádvoří ve středové části města Brna na ulici Běhoumská.

Věcné břemeno je zřizováno úplatně.

Věcné břemeno je zřizováno v rozsahu dle předloženého geometrického plánu č. 778-74/2018 a tabulkové přílohy. Právo věcného břemene je zřizováno na dobu neurčitou.

Oprávněný z věcného břemene je :

E.ON Distribuce, a.s., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice (IČ:28085400) zastoupená

E.ON Česká republika, s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice (IČ:25733591)

Povinným z věcného břemene jsou vlastníci dotčeného pozemku parcely č. 1 v k.ú. Město Brno - viz příloha.

Při stanovení náhrady jsou pozemky posuzovány dle skutečného využití.

Dle příslušného geometrického plánu v k.ú. Město Brno je plocha pozemku dotčeného věcným břemenem následující:

- p.č. 1 (zastavěná plocha a nádvoří) - 17,00 m<sup>2</sup>, délka vedení 7 m.

Ocenění je provedeno metodikou stanovení ročního užítku.

Pro stanovení obvyklé ceny věcného břemene je použita metoda výnosového ocenění tzv. „věčnou rentou“ - t.j. výnosové ocenění při ročním užítku kapitalizovaného mírou kapitalizace.

Ocenění je provedeno metodikou stanovení ročního užítku, a to jako procentní podíl z ceny určené dle oceňovacího předpisu t.j. zákona č. 151/97 Sb. ve znění platných předpisů. Metodika je popsána v Komentáři MF ČR Věcná břemena po 1.lednu 2014 vydaného dne 29.3.2016 MF ČR, kde podíl z ceny stavebního pozemku je stanoven ve výši 4-8 %.

Z hlediska situování pozemků, jejich charakteru a využitelnosti je při ocenění použita sazba 8 %.

## 8. Základní pojmy a metody ocenění

Při stanovení náhrady za zřízení věcného břemene vycházím z obvyklé hodnoty věcného břemene. Náhrada je vyjádřením cenové nabídky smluvních stran, která je kompromísem mezi cenou věcného břemene jako užítkem oprávněného a cenou věcného břemene jako závady, která nejčastěji běžně znehodnocuje nemovitost povinného - přitom nejde o aritmetický průměr.

### a) Metoda ocenění věcného břemene jako užítku oprávněného :

Jde o stanovení náhrady, která by přiměřeně kompenzovala újmu povinného, tj. částky, která by uložena na odpovídající úrok v budoucnu generovala částku kompenzující újmu povinného. Jde prakticky o ocenění výnosové - roční užitek kapitalizovaný mírou kapitalizace. Pro toto ocenění platí základní vztahy tzv. „věčné renty“:

$$C_{VB} = U / u * 100 \%$$

kde :  $C_{VB}$  = cena věcného břemene

U = roční užitek

u = míra kapitalizace

Stanovení ročního užítku :

- 1) Roční užitek lze obecně stanovit jako obvyklé nájemné v místě, čase a ve vztahu k typu nemovitosti, ke které se věcné břemeno váže. Vychází se běžně z doložených či realizovaných nájemních smluv na obdobné druhy majetku, případně z realitních nabídek pronájmu.
- 2) Roční užitek lze stanovit simulovaným nájemným na základě procentního podílu z obvyklé ceny pozemku stanovené cenou z cenové mapy obce, případně procentem z ceny zjištěné dle zákona O oceňování majetku.č. 151/1997 Sb.

**Z důvodu absence dostatečné databáze aktuálních obvyklých pronájmů obdobných pozemků v místě a blízkém okolí je zvolen druhý způsob stanovení ročního užítku s úvahou simulovaného nájmu.**

Určení míry kapitalizace :

Použitá míra kapitalizace je při výpočtu výnosového způsobu ocenění věcného břemene velmi citlivou položkou. Při nedostatku databáze míry kapitalizace z reálných prodejů je východiskem pro stanovení reálné míry kapitalizace běžné úrokování peněžních ústavů s přípočtem rizikových přírůžek, které však nesmí být duplicitní s riziky zahrnutými do ročního užítku.

b) Metoda ocenění věcného břemene jako újmy povinného :

Jde o vyjádření částky (nákladů), kterou by bylo nutno vynaložit, aby věcné břemeno nebylo nutno zřizovat. Mohou nastat případy, kdy věcné břemeno nemovitost zcela znehodnotí (např. doživotní bydlení v RD, komunikace skrze pozemek, apod.), nebo naopak cenu ovlivní zanedbatelně (přístup přes pozemek, přístup při údržbě a opravě, apod.). Obecně lze cenu závady stanovit jako rozdíl ceny nemovitosti bez závady a ceny nemovitosti se závadou. Z hlediska újmy povinného se pak závada stanovuje jako kapitalizovaná ztráta (ušlý zisk) na základě výnosového ocenění.

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### 1. Pozemek parcely č. 1

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Katastrální území obce Praha nebo Brno	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod. služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č. 1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu	$I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,435$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu	$I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,990$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,10
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00

6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Ostatní vlivy nebyly zjištěny.	II	0,00

Index polohy	$I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,726$
--------------	---

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 1,042$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 0,719$

### 1. Pozemek parcely č. 1

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,726$

#### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo - Menší chráněné území.	II	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Ostatní vlivy nebyly zjištěny.	II	0,00

Index omezujících vlivů	$I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$
-------------------------	--------------------------------------

Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 0,990 * 0,726 = 0,712$

0,00  
0,02  
0,10  
0,00  
0,00  
0,00

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	11 461,-	0.712		8 160,23

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1	1	8 160,23	8 160,23
Stavební pozemek - celkem					<b>8 160,23</b>
<b>Pozemek parcely č. 1 - zjištěná cena</b>				=	<b>8 160,23 Kč</b>

lohy č.

Jednotková cena činí 8.160,23 Kč/m<sup>2</sup>.

roční užitek pak ve výši 8 % z jednotkové ceny pozemku činí  $8.160,23 \cdot 0,08 = 652,82$  Kč / m<sup>2</sup> / rok

Konkrétní procento ročního užtku je stanoveno vzhledem k charakteru věcného břemene - především podle lokality, druhu věcného břemene a způsobu využití nemovitosti.

Míru omezení vlastnického práva a míru využitelnosti pozemku ovlivňuje umístění energetické stavby. Platí, že větší omezení je dáno nadzemním umístěním stavby, menší, je-li stavba (např. vedení elektrického vedení) pod zemí (možnost i uložení v chrániče, apod.).

**Pro výpočet věcného břemene je uvažována**

**jednotková hodnota ročního užtku (zaokr.) ..... 653 Kč/m<sup>2</sup>/rok**

**Ocenění práv odpovídajících věcnému břemenu**

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z ceny zjištěné oceňovacím předpisem.

Komentář MF ČR z roku 2014:

Obvyklé nájmné se podle dlouhodobého sledování závislosti ceny nájmu a ceny nemovité věci pohybuje v rozmezí 4 – 8% podílu z její obvyklé ceny. Použitý procentní podíl není aritmetickým průměrem rozmezí, ale procentní podíl se volí podle lokality, druhu nemovité věci a způsobu jejího využití. U zemědělských a lesních pozemků se uvažuje podíl ve výši 2 – 4 %.

Pokud nelze zjistit obvyklé nájmné z pozemků (chybí informace o pronájmu), použije se simulované nájmné.

**Simulované nájmné lze určit z ceny pozemku podle odpovídajícího podílu**

- a) v úrovni obvyklé ceny,
- b) uvedené v cenové mapě stavebních pozemků obce, jde-li o stavební pozemek,
- c) určené podle cenového předpisu (zákon č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhláška v aktuálním znění – pro rok 2018 vyhl. č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 457/2017 Sb.).

V tomto případě je ocenění simulovaného nájmu provedeno podle cenového předpisu.

Obvyklé (simulované) nájemné:

Část pozemku parcely č. 1 dotčená věcným břemenem :

Výměra: 17,00 m<sup>2</sup> :     jednotková cena: 8.160,23 Kč/m<sup>2</sup>

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 8,00 %

Obvyklé nájemné: 17,00 m<sup>2</sup> \* 8.160,23 Kč/m<sup>2</sup> \* 8,00 % = 11.097,91 Kč/rok

**D. ZN**

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 11.097,91 Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou :

11.097,91 Kč \* 5 let = 55.489,55 Kč bez DPH; tj. 67.142 vč. 21 % DPH.

Ocenění věcného břemene na části pozemku parcely č. 1 v k.ú. Město Brno číní (zaokr.)	=	67 140,- Kč vč. DPH
--	---	---------------------

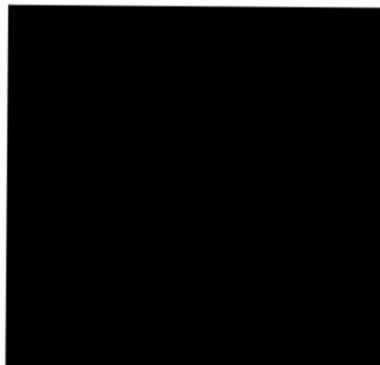
### C. REKAPITULACE OBVYKLÝCH CEN

1. Obvyklá cena věcného břemene na části pozemku parcely č. 1 (17 m <sup>2</sup> )	67 140,- Kč
Obvyklá cena věcného břemene - právo zřízení, provozování a užívání distribuční soustavy (vč. opravy, obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti a odstranění) - kabelového vedení a trafostanice NN v budově č.p. 1 na části pozemku parcely č. 1 dle GP č. 778-74/2018 v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město včetně 21 % DPH.	67 140,- Kč

V Ku

*slovy: Šedesátsedmtisícjednostačtyřicet Kč*

V Kuřimí 20.11.2018



oudní znalec



**E. 1**

Fo  
Ge  
bř  
In  
St  
K



## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek proveden znalecm ve smyslu § 3 zákona č. 36/67 Sb. o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů, zapsaným do seznamu znalců, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro odvětví stavby obytné a průmyslové, stavební materiál, stavební odvětví různá, ceny a odhady, se specializací vlastností stavebních hmot a výrobků, cihlářství a cihlářské výrobky, střešní systémy, šikmé a ploché střechy a oceňování nemovitostí, rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky ze dne 26.10.1995 a 26.3.1996 pod č.j. ZT 1481/95 .

Při zpracování odborného posouzení jsem osobou nezávislou.

Znalecký posudek zapsán pod číslem 2370-73/18 seznamu znaleckých posudků, vypracovaných znaleckou kanceláří. Odměna účtována příloženou likvidací.

V Kuřimi 20.11.2018



Jsoudní znalec

## E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace ze dne 29.10.2018	1
Geometrický plán č. 778-74/2018 včetně tabulky parcel dotčených věcným břemenem	3
Informace o pozemku parcely č. 1 a výřezy z katastrální mapy	3
Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene	6
Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 12.1.2018	2

Fotodokumentace ze dne 29.10.2018



Pohled na dotčenou část budovy na ulici Běhounská



Dveře do trafostanice uvnitř budovy



Další detailní pohled z ulice



Pohled na dotčenou část budovy - ulice Běhounská



Další pohled

V  
De  
Označení  
pozemku  
parc. číslem  
1  
OPRÁVN  
DRUH V  
Číslo  
bodu  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
202  
2134-  
Souřa  
uprav  
než 3  
shod  
GE  
pro  
vym  
Vyh  
Čís  
Ok  
Ob  
Ka  
M  
Do  
se  
hr

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dílvější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
1										1		325		

OPRÁVNĚNÝ: DLE LISTINY

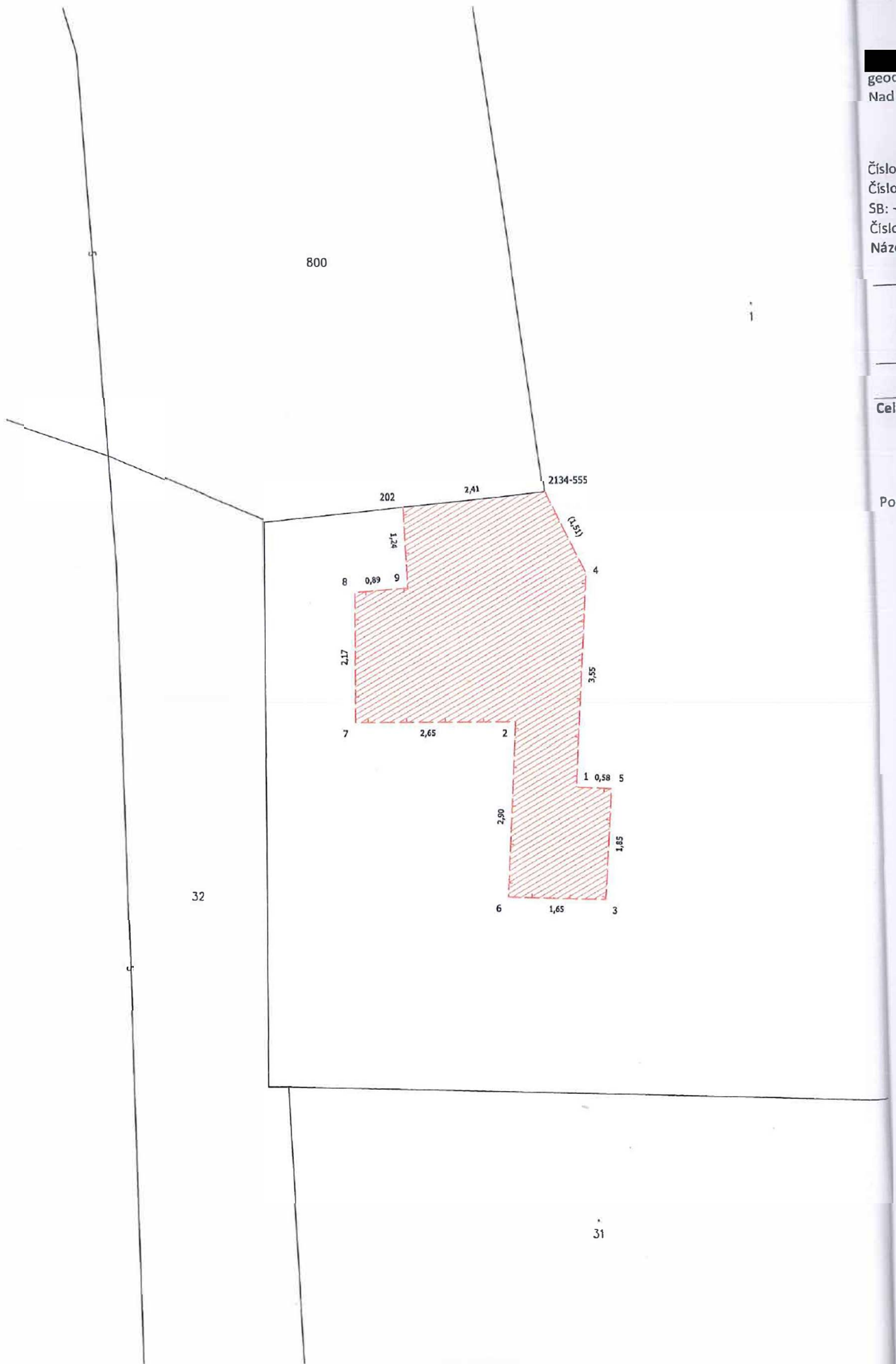
DRUH VĚCNÉHO BŘEMENE: DLE LISTINY

## Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Kód kvality	
1	598054.50	1160506.60	3				věcné břemeno
2	598055.52	1160505.52	3				věcné břemeno
3	598054.03	1160508.47	3				věcné břemeno
4	598054.31	1160503.05	3				zeď, věcné břemeno
5	598053.92	1160506.63	3				věcné břemeno
6	598055.67	1160508.42	3				věcné břemeno
7	598058.18	1160505.52	3				zeď, věcné břemeno
8	598058.17	1160503.35	3				roh zdi, věcné břemeno
9	598057.29	1160503.28	3				roh zdi, věcné břemeno
202	598057.35	1160501.94	6	598057.35	1160502.01		roh zdi, vstup, věcné břemeno
2134-555	598054.98	1160501.70	6	598055.38	1160501.84		roh budovy, věcné břemeno

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do kat. nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (§ 50 odst. 1 písm. a) kat. zákona).

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr
pro vymezení rozsahu věcného břemene	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	380/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne:	9. srpen 2018 číslo: 92/2018	Dne:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovil:	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 778-74/2018	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1517/2018-702 2018.08.15 07:54:30 CEST		
Okres: Brno-město			
Obec: Brno			
Kat. území: Město Brno			
Mapový list: Brno 9-0/24	Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (§ 50 odst. 1 písm. a) kat. zákona).		



geodetické práce  
Nad školou 1163/5, Rousínov, 683 01

## Příloha ke geometrickému plánu 778-74/2018

Číslo PM zakázky ECD: 014330047902

Objednatel: YPM Service s.r.l

Číslo PM zakázky ECZR: ---





SB: ---

Kat. území: Město Brn

Číslo stavby (Hlášení): ---

Typ vedení: VN, N

Název: Brno, Moravské náměstí 1, úprava NN

Parcelní číslo	Dřívější poz. evidence	LV	Délka břemene [m] *	Výměra břemene [m <sup>2</sup> ] **	 Sloup [počet]	 PS [počet]	 RS [počet]	 TS [počet]
1	---	325	7	17	-	-	1	-
<b>Celkem:</b>		1	7	17				

Počet MJ jednotek: 1

### Poznámky:

- \* délky zaokrouhleny na celé [m]
- \*\* výměry zaokrouhleny na celé [m<sup>2</sup>]

## Informace o pozemku



Parcelní číslo:	<u>1</u>
Obec:	<u>Brno [582786]</u>
Katastrální území:	<u>Město Brno [610003]</u>
Číslo LV:	<u>325</u>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	5810
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Grafičky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba	
Budova s číslem popisným:	<u>Brno-město [411582]; č. p. 1; objekt občanské vybavenosti</u>
Stavba stojí na pozemku:	<u>p. č. 1</u>
Stavební objekt:	<u>č. p. 1</u>
Ulice:	<u>Běhounská, Moravské náměstí, Rooseveltova</u>
Adresní místa:	<u>Běhounská 1/26, Moravské náměstí 1/1, Rooseveltova 1/2</u>

Sous  
Vlas  
Vlas  
Česl  
Přis  
Kata  
Práv  
Mo  
Způ  
Náz  
me  
Sez  
Par  
On  
L  
Vě  
Jin  
T  
Z  
Ř  
N  
v  
Z

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Česká republika,

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Podíl

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Moravské náměstí 1/1, Brno-město, 60200 Brno

2/3

Právo hospodaření s majetkem státu

Podíl

Moravská galerie v Brně, Husova 535/18, Brno-město, 66226 Brno

1/3

Způsob ochrany nemovitosti

Název

menší chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR

vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 20.11.2018 18:00:00.

Výřezy z katastrální mapy :





# SMLOUVA č.: 1030033451/001

## o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

uzavřená podle §§ 1785 - 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon) v platném znění

Česká republika - Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj

sídlo: Moravské náměstí 1/1, 601 51 Brno

IČ: 00213730

DIČ: CZ00213730

Bankovní spojení: ČNB Brno-město, č. účtu 19-8120621/0710

Zastoupená: Ing. Josefem Kamerou, ředitelem

spoluvlastnický podíl na Zatřžené nemovitosti: 2/3

(dále jen „Budoucí první povinný“)

a

Česká republika – Moravská galerie v Brně

sídlo: Husova 535/18, 662 26 Brno

IČ: 00094871

DIČ: CZ00094871

Zastoupená: Mgr. Janem Presselem, ředitelem

Bankovní spojení: ČNB Brno-město, č. účtu 197734621/0710

spoluvlastnický podíl na Zatřžené nemovitosti: 1/3

(dále jen „Budoucí druhý povinný“)

na straně jedné

a

E.ON Distribuce, a.s.

se sídlem: F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

IČ: 280 85 400

DIČ: CZ 280 85 400

zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka B 1772

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka České Budějovice

číslo účtu: 279426120297/0100

z a s t o u p e n á na základě plné moci ze dne 12.03.2009 společností:

E.ON Česká republika, s.r.o.

se sídlem: F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

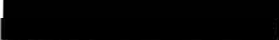
IČ: 257 33 591

DIČ: CZ 257 33 591

zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka C 15066,

zastoupena dvěma pověřenými zaměstnanci:

a  Senior technik rozvoje a výstavby

 Technik výstavby a obnovy DS

(dále jen „Budoucí oprávněná“)

na straně druhé

(Budoucí první povinný, Budoucí druhý povinný a Budoucí oprávněná společně rovněž jako „Smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene:

## ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném licencí. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licencí, přičemž zřízení věcného břemene je ze strany Budoucí oprávněné jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.
2. Budoucí první povinný a Budoucí druhý povinný prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc.č. 1, katastrálním území **Město Brno**, obec Brno, okres Brno-město (na jiných místech této smlouvy jen „Zatížená nemovitost“). Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město eviduje Zatíženou nemovitost na LV č. 325 pro katastrální území Město Brno.
3. Budoucí oprávněná bude realizovat na Zatížené nemovitosti stavbu s názvem „**Brno, Moravské náměstí úprava NN**“ (dále jen „stavba“). Jedná se o síť technického vybavení, která je zřizována a provozována ve veřejném zájmu (§2 odst.2a energetického zákona).

## ČLÁNEK II. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran nejpozději do 12 měsíců od dokončení - respektive převzetí dokončené stavby Budoucí oprávněnou od jejího zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí stavby) uzavřít podle §§ 25 odst. 4 zákona č. 458/2000Sb., energetický zákon v platném znění a §§1257 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník v platném znění smlouvu o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno bude své povahou osobní služebností energetického vedení zřízenou ve prospěch Budoucí oprávněné jako PDS.
2. Budoucí oprávněná se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1 tohoto článku Budoucího prvního povinného a Budoucího druhého povinného k uzavření smlouvy a v rámci této výzvy jim předložit i návrh konečné smlouvy na zřízení věcného břemene. Výzva k uzavření smlouvy bude Budoucí oprávněnou odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty. V případě, že Budoucí oprávněná nezašle výzvu dle tohoto odstavce tohoto článku této smlouvy včas, nejsou Budoucí první povinný a Budoucí druhý povinný závazky dle této smlouvy vázání.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena za účelem umístění distribuční soustavy - **kabel NN v pozemku** na Zatížené nemovitosti a za účelem jejího provozování, jejímž obsahem bude právo Budoucí oprávněné zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu na Zatížené nemovitosti. Věcné břemeno bude zahrnovat též právo Budoucí oprávněné provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
4. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu.
5. Budoucí oprávněná se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení znaleckého posudku o stanovení úplaty za zřízení věcného břemene ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene včetně návrhu na zahájení vkladového řízení, podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených. Budoucí oprávněná se zavazuje předložit Budoucímu prvnímu povinnému a Budoucímu druhému povinnému dokumenty dle tohoto odstavce tohoto článku této smlouvy ve lhůtě dle odstavce č. 2. tohoto článku.

## ČLÁNEK III. - PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY:

1. Právo věcného břemene bude zřízeno jako časově neomezené (tj. na dobu neurčitou), které zaniká pouze v případech stanovených zákonem.
2. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně, a to za jednorázovou náhradu ve výši stanovené dle znaleckého posudku, který bude zpracován na náklad Budoucí oprávněné..
3. Jednorázová náhrada podle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy bude Budoucímu prvnímu povinnému uhrazena v poměru jeho spoluvlastnického podílu na Zatížené nemovitosti nejpozději před podáním návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví (hlavičce) této smlouvy.
4. Jednorázová náhrada podle odstavce č. 2 tohoto článku této smlouvy bude Budoucímu druhému povinnému uhrazena v poměru jeho spoluvlastnického podílu na Zatížené nemovitosti na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené Budoucím druhým povinným do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Ke stanovené částce (jednorázové náhradě) bude připočítáno DPH v sazbě a výši dle aktuálně platných a účinných

právních předpisů. Faktura bude vystavena na adresu Budoucí oprávněné E.ON Distribuce, a.s. a zaslána na adresu E.ON Distribuce Faktury, P.O. Box 13, Sazečská 9, 225 13 Praha.

5. Budoucí první povinný a Budoucí druhý povinný berou na vědomí, že distribuční soustava, která bude umístěna na Zatížené nemovitosti, bude chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení elektrizační soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

#### **ČLÁNEK IV. – OSTATNÍ UJEDNÁNÍ:**

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran. Dojde-li ke změně vlastníka/spoluvlastníka Zatížené nemovitosti, je nutné práva a povinnosti z této budoucí smlouvy postoupit na nového nabyvatele Zatížené nemovitosti a/nebo její části. Postoupení smlouvy bude provedeno v souladu s ustanoveními §§1895 a násl. občanského zákoníku a Budoucí první povinný a Budoucí druhý povinný se zavazují řádné postoupení zajistit, nového nabyvatele písemně zavázat touto smlouvou a informovat o této skutečnosti Budoucí oprávněnou. V případě porušení této povinnosti odpovídají Budoucí první povinný a Budoucí druhý povinný za způsobenou škodu.

#### **ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:**

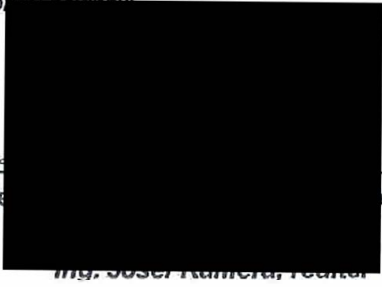
1. Budoucí první povinný a Budoucí druhý povinný jako spoluvlastníci pozemku dotčeného stavbou a účastníci územního řízení současně touto smlouvou udělují souhlas s provedením stavby uvedené v čl. 1 odst. 3 této smlouvy ve smyslu požadavku zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zároveň dávají souhlas s vydáním příslušného stavebního povolení na stavbu a souhlasí se vstupem (a vjezdem) Budoucí oprávněné, popř. jí pověřených třetích osob na Zatíženou nemovitost v souvislosti s realizací stavby. Umístění energetického zařízení je patrné z příloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.
3. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud jí povinný či oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
4. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud Zatížená nemovitost nebude energetickým zařízením dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí Budoucímu prvnímu povinnému a Budoucímu druhému povinnému bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví.
5. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
6. Smlouva je vyhotovena v (ve) **5** stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
7. Budoucí oprávněná – E.ON obdrží 3 její vyhotovení. Zbývá jsou určena pro Budoucího prvního povinného a Budoucího druhého povinného.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

**Přílohy č.1. a č.2:** Situační snímky plánovaného umístění distribuční soustavy – nedílná součást smlouvy.

V (ve): Buce, dne: 18.7.17

V (ve): Brně, dne: 11. 07. 2017

Budoucí povinný:



č. a pro

ing. Josef Kamenář, ředitel

V (ve): Brně, dne: 19.7.2017

Budoucí druhý povinný



Budoucí oprávněná:

**E.ON Distribuce, a.s.**

zastoupená E.ON Česká republika, s.r.o.



Senior technik rozvoje a výstavby



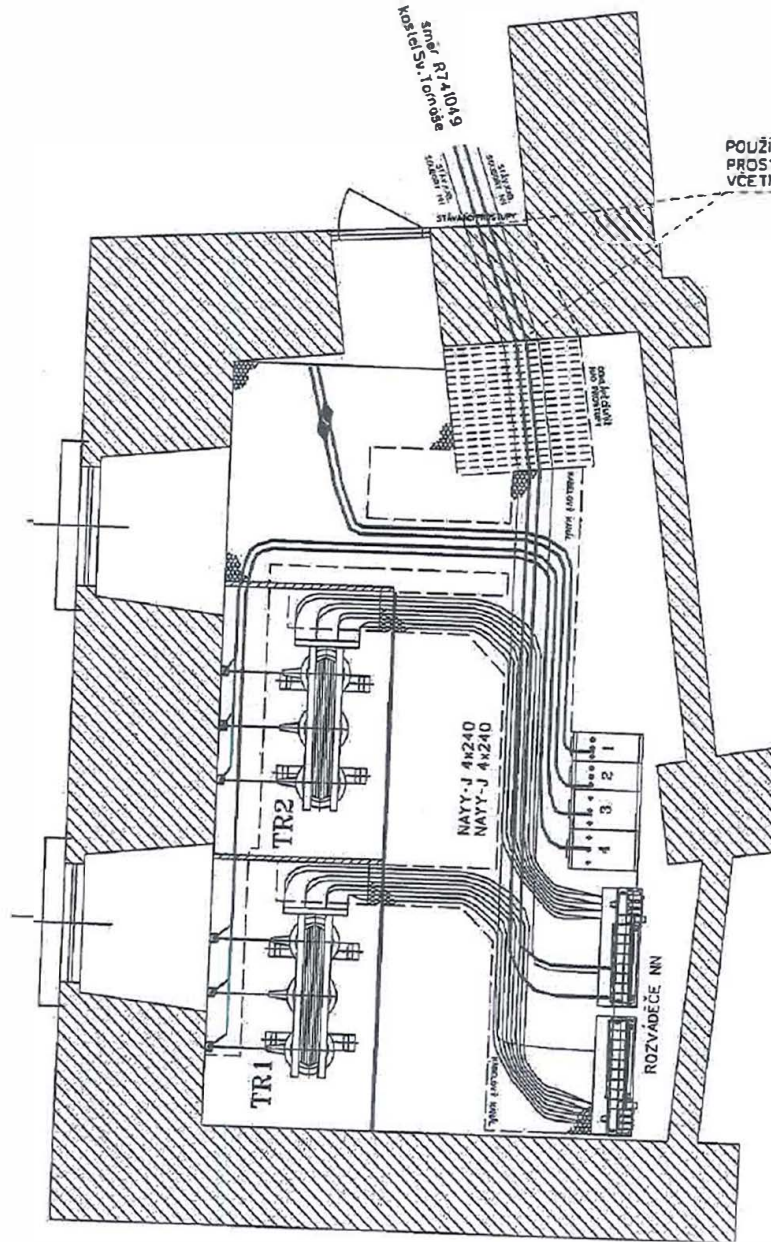
Technik výstavby a obnovy DS

**E.ON**

E.ON Česká republika, s.r.o.

F.A. Gerstnera 2151/6

370 49 České Budějovice



### LEGENDA STÁVAJÍCÍHO VEDENÍ.ON

- kabelové vedení NV
- kabelové vedení NN
- kabelové vedení NN, propoj NNR-TR

### LEGENDA PROJEKTOVANÉHO VEDENÍ.ON

- kabelové vedení NN, 2x NAYY-J 4x240

Vypracoval: [REDACTED]	Zodp. projektant: [REDACTED]	 <b>ELQA</b> s.r.o. BLAŽENSKÁ 1851, 664 34 KRUŠOV
Místo stavby: Brno, Moravské nám.	Kraj: Jihomoravský	
Stavebník: E.ON Distribuce a.s.		Číslo stavby: 1030033451
Název stavby: <b>BRNO, MORAVSKÉ NÁM. 1, ÚPRAVA NN</b>		Název souboru: NN.dgn
		Datum: 06/2017
		Formát: A3
Obsah výkresu: [REDACTED]		Měřítko: 1:100 Čís. výkresu: 2/20





Úřad městské části města Brna  
Brno-střed

B | R | N | O

**Stavební úřad**

Dominikánská 2, 601 69 Brno

Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Nabývá právních účinků  
dnem 15.1.2018

Úřad městské části města Brna  
Brno střed  
Stavební úřad  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
pracoviště: Měnínská 4

Ověří dne: 15.1.2018 .. 2

Číslo jednací: MCBS/2018/0007895/ŠKAR

K podání: MCBS/2017/0201870

Spisová značka: 3200/MCBS/2017/0201870

Oprávněná úřední osoba: [REDACTED]

Brno 12.01.2018

**E.ON Distribuce, a.s., IČO 28085400, F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice**

Kolaudační souhlas s užíváním stavby nazvané: „Brno, Moravské nám.1, úprava NN“, pozemky par. čís. 2, 800, k.ú. Město Brno, obec Brno

## KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 29.11.2017 žádost stavebníka, kterým je společnost E.ON Distribuce, a.s., IČO 28085400, F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, zastoupená společností E.ON Česká republika, s. r. o., IČO 25733591, F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, zastoupená společností ELMOZ, a.s., IČO 25552074, Jamborova 3240/49, 615 00 Brno, o vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nazvané: „Brno, Moravské nám.1, úprava NN“, pozemky par. čís. 2, 800, k.ú. Město Brno, obec Brno, podanou v souladu s ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Pro předmětnou stavbu byl vydán územní souhlas dne 02.06.2017 pod č.j. MCBS/2017/0092542/BUDD, který nabyl účinnosti dne 12.06.2017.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro výše uvedenou stavbu a na základě výsledků závěrečné kontrolní prohlídky stavby vydává v souladu s článkem II bod 11 zákona č. 225/2017 Sb., změna stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů, podle ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:

**E.ON Distribuce, a.s., IČO 28085400, F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice**

**kolaudační souhlas**  
s užíváním stavby nazvané:

**„Brno, Moravské nám.1, úprava NN“, pozemky par. čís. 2, 800, k.ú. Město Brno,  
obec Brno.**

*Stavba obsahuje:*

podzemní kabelové vedení 2xNAYY-J 4x240mm<sup>2</sup> umístěné na pozemku par. čís. 800, k.ú. Město Brno, obec Brno, v chodníku jsou kabely uloženy v chrániče AROT 160, a skříně

Stavební úřad  
Číslo stavby: 1030035451  
Název stavby: NN, dln  
Datum: 06/2017  
Formát: A3  
BRNO, MORAVSKÉ NÁM. 1,  
ÚPRAVA NN

SR822/NVW2 R741049 umístěná na místě stávající skříně v jižní fasádě kostela sv. Tomáše, pozemek par. čís. 2, k.ú. Město Brno, obec Brno.

V uvedené věci bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče pod č. j. MMB/0514193/2017/K/zs dne 02.01.2018.

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby, konané dne 19.12.2017 bylo zjištěno, že stavba byla provedena v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, vydanými podle zvláštních právních předpisů a jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále bylo zjištěno, že skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTO BRNO  
BRNO-STŘED  
Stavební úřad  
Dominikánská 2, 601 00 Brno  
pracoviště: Měnická 1  
293



vedoucí  
Stavebního úřadu

**Doručí se  
Stavebník**

1. E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice zastoupená společností E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice zastoupená společností ELMOZ.a.s., Jamborova 3240/49, 615 00 Brno

**Dále obdrží**

2. právník, zde
3. oprávněná úřední osoba
4. spis