

25.

Město Rudná (1/1)

IČ 233773

Masarykova 94/53, 252 19 Rudná

zastoupená: Lubomír Kocman. starosta města

Městský úřad Rudná	Čj.
Došlo 24.2.2022	01234
Přílohy	Č.dor.zásilky
Zpracovatel HO	

(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 20.1.2021 evid.č. PM - 040/2021 společnosti

ElektroŠkach s.r.o., se sídlem V Jalůvkách 179, 273 51 Kyšice, IČ: 24827746, DIČ: CZ24827746, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 178050, jednatelka – Kateřina Sojková Hall

(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 DOHODU O UMÍSTĚNÍ STAVBY

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 (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/pozemků parc.č 213/8 v k.ú. Hořelice

(dále jen „Dotčená nemovitost“).

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – Kabelové vedení nn (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se bude nacházet mj. na Dotčené nemovitosti.
3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, 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 Zařízení distribuční soustavy na Dotčené nemovitosti, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**Věcné břemeno**“).
2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené nemovitosti Věcným břemenem činí **3 bm kabelového vedení NN (2x kabel)** a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby Zařízení 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.
4. Budoucí oprávněná se zavazuje zaslat výzvu dle odstavce 3. Budoucí povinné ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců od kolaudace Zařízení distribuční soustavy (popř. od jeho uvedení do provozu), nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy. 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 Zařízení distribuční soustavy a zřízení Věcného břemene bude Budoucí povinné na základě Vlastní smlouvy vyplacena jednorázová náhrada ve výši **2000,- Kč**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. Jednorázová náhrada bude vyplacena Budoucí povinné po provedení vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí a podmínek stanovených Vlastní smlouvou.

Článek IV. Podmínky pro provedení stavby

1. Budoucí povinná uděluje Budoucí oprávněné souhlas s provedením stavby Zařízení distribuční soustavy na Dotčené nemovitosti v rozsahu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob. Budoucí povinná se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí oprávněné a jí pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Dotčenou nemovitost a realizaci stavby.

2. Budoucí oprávněná se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést Dotčenou nemovitost do předchozího stavu. Pokud Budoucí povinné v důsledku výkonu práv Budoucí oprávněné vznikne újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu.

Článek V. Ostatní ujednání

1. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčené nemovitosti smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčené nemovitosti 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. Jakékoli změny či doplnění textu tohoto návrhu smlouvy ze strany Budoucí povinné budou považovány za nový návrh smlouvy a k uzavření smlouvy dojde teprve akceptací takto upraveného návrhu Budoucí oprávněnou. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
2. 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.
3. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí oprávněná upustí od záměru vybudovat Zařízení distribuční soustavy na Dotčené nemovitosti nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Zařízení distribuční soustavy na Dotčené nemovitosti. V takovém případě se Budoucí oprávněná zavazuje tuto skutečnost Budoucí povinné bez zbytečného odkladu oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena v potřebném počtu stejnopisů, z nichž po jednom stejnopise obdrží každý z účastníků této smlouvy.
5. Záměr zřídit věcné břemeno k Dotčené nemovitosti byl schválen usnesením rady města, č.j. 01368/22/MuZ ze dne 23. 3. 2022.
6. Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách www.cezdistribuce.cz/gdpr nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.

8. Součástí této smlouvy je její:

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

Příloha č. 2 – Plná moc

Příloha č. 3 – Výpočet eBřemena

Dne 9.3.2022

Budoucí povinná



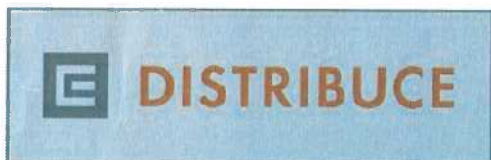
Město Rudná
Lubomír Kocman
starosta

Dne 22.2.2022

Budoucí oprávněná



ČEZ Distribuce, a. s.
v zastoupení Elektroškach, s.r.o.



OCEŇOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
(ENERGETICKOU INFRASTRUKTURU)
PO 1.1.2021

Právní podklad

Zákon č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a další souvisejících zákony, účinnost od 1.1.2021 (dále jen „zákon o oceňování majetku“)

Vyhláška č. 488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, účinnost od 1.1.2021 (dále jen „oceňovací vyhláška“)

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „energetický zákon“), ve znění účinném od 1.1.2021 (novela zákonem č. 403/2020 Sb.)

Zákon č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a dalších souvisejících zákonů, účinnost od 1.1.2021 (dále jen „liniový zákon“)

Nová zákonná právní úprava

Energetický zákon ukládá povinnost jednotlivým provozovatelům¹ zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro zřízení či provozování příslušných energetických zařízení, a to smluvně za jednorázovou náhradu. Pokud se pro stanovení náhrady za zřízení věcného břemene zpracovává znalecký posudek, určí se tato náhrada ve výši ceny práva odpovídající věcnému břemenu zjištěné podle oceňovacího předpisu, a to s odkazem na ustanovení § 16b zákona o oceňování majetku².

Zákon o oceňování majetku upravuje způsoby oceňování věcí pro účely stanovené zvláštními předpisy. Odkazují-li tyto předpisy na cenový nebo zvláštní předpis pro ocenění majetku k jinému účelu než pro prodej, rozumí se tímto předpisem zákon o oceňování majetku.

Novela zákona o oceňování majetku, účinná od 1. ledna 2021, obsahuje ustanovení § 16b týkající se přímo oceňování věcných břemen, přičemž způsob členění věcných břemen, postup výpočtu ceny věcného břemene, způsob určení ročního užítku, míry kapitalizace nově bude stanovovat vyhláška. Touto vyhláškou se rozumí oceňovací vyhláška.

Legislativně zakotvené oceňování věcných břemen přináší transparentní a jednotný přístup k oceňování věcných břemen. Oceňovat podle zde uvedených ustanovení pro oceňování věcných břemen je v souladu s péčí řádného hospodáře jak na straně povinného, tak na straně oprávněného z věcného břemene.

V novele oceňovací vyhlášky účinné od 1.1.2021 se oceňování věcných břemen nově zabývají ustanovení § 39a a § 39b. Tyto ustanovení stanoví jednotný postup spočívající v příslušném vzorci, jehož koeficienty jsou stanoveny přímo v textu těchto ustanovení nebo v přílohách oceňovací vyhlášky.



DISTRIBUCE

Ustanovení § 39b

upravuje **zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu** jen pro případy umístění **podzemního vedení technické infrastruktury do silničního nebo pomocného silničního pozemku, pokud je zřízeno na dobu neurčitou**. Tedy podmínky pro užití tohoto ustanovení jsou:

- a) podzemní vedení technické infrastruktury – co se rozumí tímto druhem technické infrastruktury je uvedeno příkladným výčtem v příloze č. 22a, v případě energetické infrastruktury ve spojení s energetickým zákonem a liniovým zákonem
- b) umístění do silničního nebo pomocného silničního pozemku – co se rozumí silničním nebo pomocným silničním pozemkem je uvedeno v § 11 zákoně č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- c) věcné břemeno je zřizováno na dobu neurčitou.

Ustanovení § 39a se použije pro určení ceny věcného břemene pro technickou infrastrukturu vyjma případů uvedených v § 39b.

1 § 23 odst. 2, § 24 odst. 4, § 25 odst. 4, § 57 odst. 2, § 58 odst. 2, § 59 odst. 2, § 60 odst. 2 a § 76 odst. 7 energetického zákona
2 § 96 odst. 11 energetického zákona

ČEZ Distribuce, a. s. Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | Bezplatná kontaktní linka: 800 850 860, Linka pro hlášení poruch: 840 850 860, e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 | zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145 | bank. spoj.: KB Praha 35-4544580267/0100 |
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavy elektrické energie, jejího zřízení a provozování v souladu s ustanovením § 25 zákona č. 458/2000 Sb. (Energetický zákon) metodou výnosovou, to je výpočet simulovaného nájemného na nemovitostech dotčených stavbou.

Název akce:	Rudná, V Parcelách č.parc. 213/23 - kNN	Katastrální území:	Hořelice
Číslo projektu:	IV-12-6030888	Kód katastrálního území:	743321
Kraj:	Středočeský	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-západ	Pozemek (PČ):	213/8
Údaje zadal:	Jan Kavalír	Datum a čas zpracování:	21.02.2022

Oceňování nemovitosti je prováděno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění a prováděcí vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. v platném znění (vyhláška č. 424/2021 Sb.).

Město Rudná, Masarykova 94/53, Rudná, 25219 - 100

Způsob výpočtu: Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu (§ 39b)

Znaky O1 – O6:

	Kvalitativní pásma	Hodnota
O1 - Velikost obce	1	0,85
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	4	0,60
O3 - Poloha obce	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci	3	0,70
O5 - Dopravní obslužnost obce	2	0,95
O6 - Občanská vybavenost v obci	5	0,85

Základní cena výchozí (ZCv):	=	2091,00 Kč/m ²
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,288
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	602,21 Kč/m ²
Roční užitek:	=	10,00 Kč
Roční užitek (omezený dle § 39b, odst. 2 na minimální mez 10 Kč/m):	=	10,00 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	6,0 m
Koeficient míry užítu a omezení vlastníka (k _u): Vložení do komunikace 0,5 m až 1 m včetně	*	12,00
Cena věcného břemene (CB _z):	=	720 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	144,00 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	864 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

860 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:

1 041 Kč

