

## **SMLOUVA Č.: OT-001030072821/001-ENGS**

### **o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**

uzavřená podle § 1785–1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (občanský zákoník) 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

---

#### **Zlínský kraj**




sídlo: třída Tomáše Bati 21, Zlín, 760 01 Zlín  
IČO: 70891320  
DIČ: CZ70891320  
ID DS: scsbwku  
zastoupena: **Ing. Radim Holiš**, Hejtman  
bankovní spojení: PPF banka, a. s.  
číslo účtu: 730090001/6000  
vlastnický podíl: **1/1**

#### **(dále jen „Budoucí povinná“)**

na straně jedné

**a**

#### **EG. D, a.s.**

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČO: 280 85 400  
DIČ: CZ280 85 400  
ID DS: nf5dxbu  
zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8477  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
zastoupena:  Technik výstavby a obnovy DS, na základě oprávnění ze dne 17.01.2022, které tvoří přílohu č.2 smlouvy.

#### **(dále jen „Budoucí oprávněná“)**

na straně druhé

(Budoucí povinná a Budoucí oprávněná společně rovněž jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

### **Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (dále jen „Smlouva“):**

#### **Článek I. - Úvodní ujednání:**

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 povinná prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem
  - pozemků parc. č. **2760/1** v katastrálním území Holešov, obec Holešov, okres Kroměříž (dále jen „Pozemek“). Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov eviduje předmětný Pozemek zapsaný v katastru nemovitostí na **LV č. 1590** pro katastrální území Holešov.

3. *Budoucí oprávněná bude realizovat na Pozemku stavbu s názvem „Holešov-Zóna, Vapol, Smyčka VN-Odb.TS“ (dále jen „Stavba“). Jedná se o síť technického vybavení, která je zřizována a provozována ve veřejném zájmu (§2 odst.2a energetického zákona).*
4. *Pozemek se nachází na území vymezeném licencí, v němž Budoucí oprávněná provozuje distribuční soustavu. Budoucí oprávněná má povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona na Pozemku zařízení distribuční soustavy.*
5. *Distribuční soustava je liniovou stavbou ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a nejedná se tak o součást pozemku.*

### **Článek II. - Předmět smlouvy:**

1. *Předmětem této Smlouvy je sjednání závazku obou Smluvních stran uzavřít podle § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění a §1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění nejpozději do **12** měsíců od správního rozhodnutí - tj. nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo vydání kolaudačního souhlasu, případně od dokončení - resp. převzetí dokončené Stavby Budoucí oprávněnou od jejího zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí stavby) smlouvu o zřízení věcného břemene, nejpozději však do 5 let od uzavření této Smlouvy. Věcné břemeno bude svou 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 Budoucí povinnou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a v rámci této výzvy ji předložit i návrh smlouvy o zřízení věcného břemene.*
3. *Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena za účelem umístění distribuční soustavy – **Telekomunikační síť, Kabelové vedení 22kV, Zemnění dle přiloženého situačního výkresu v příloze č.1**  
**na část p.č. 2760/1 - kabelové vedení VN**  
na Pozemku a za účelem jejího provozování, jejímž obsahem bude právo Budoucí oprávněné zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu na Pozemku. 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. *Předpokládaný průběh věcného břemene je zakreslen v situačním snímku, který je nedílnou součástí této Smlouvy.*
5. *Přesný průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu vyhotoveném po umístění distribuční soustavy. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.*
6. *Budoucí oprávněná se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, 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.*

### **Článek III. - Podstatné náležitosti smlouvy:**

1. *Právo věcného břemene bude zřízeno jako časově neomezené, které zaniká pouze v případech stanovených zákonem.*
2. *Rozsah dotčení pozemků (dle přílohy č.1.):*
  - a. *Na pozemku p. č. 2760/1 bude uloženo kabelové vedení VN o délce 11 m*
3. *Věcné břemeno bude zřízeno úplatně, a to za jednorázovou náhradu na základě znaleckého posudku číslo 6869/22/2022 ze dne 27. 04. 2022 vyhotoveného znalcem Ing. Lubomírem Kostkou v celkové výši **5 090,-Kč** (slovy: pět tisíc devadesát korun českých). K této částce bude připočtena platná sazba DPH.*

4. Dohodnutá výše úplaty včetně DPH, která odpovídá hodnotě zřizovaného práva dle výše uvedeného znaleckého posudku, bude Budoucí oprávněnou uhrazena jako zálohová platba na základě faktury vystavené Budoucí povinnou do 10 dnů od podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene na účet Budoucí povinné. Zálohová faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Splatnost zálohové faktury je stanovena na 30 dní ode dne jejího vystavení.
5. Budoucí povinná se tímto zavazuje, že nebude-li tato smlouva naplněna, vrátí Budoucí oprávněné nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne, kdy ji prokazatelně písemně vyzve, veškeré finanční prostředky jí poskytnuté.
6. Dojde-li při skutečném provedení stavby a následném geometrickém zaměření rozsahu věcného břemene k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úplata za zřízení věcného břemene, bude výše úplaty upravena v návaznosti na skutečné provedení stavby.
7. Konečné vyúčtování – přeplatek či nedoplatek úhrady za zřízení věcného břemene bude vyúčtován na základě faktury – daňového dokladu, který bude vystaven Budoucí povinnou v termínu do 15 dnů od uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Splatnost faktury je stanovena na 30 dní ode dne jejího vystavení. Za úhradu je považováno připsání částky na účet povinné. Faktura vystavená Budoucí povinnou bude mít všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
8. Úhradu nákladů na vyhotovení znaleckých posudků ve výši **3 500,-- Kč bez DPH**, nezbytných pro projednání a schválení Budoucí povinnou, se zavazuje tímto uhradit Budoucí oprávněná.
9. Budoucí povinná bere na vědomí, že distribuční soustava, která bude umístěna na Pozemku, 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.
10. Budoucí povinná z věcného břemene je povinna strpět výkon práva Budoucí oprávněné vyplývající z této Smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, co vede k ohrožení součásti distribuční soustavy a omezení výkonu tohoto práva Budoucí oprávněné.
11. Budoucí oprávněná z věcného břemene má ve vztahu k Pozemku dále oprávnění ve smyslu ustanovení § 25 odst. 3 písm. f) a g) energetického zákona, především pak právo vstupovat a vjíždět na Pozemek v souvislosti s realizací práv vyplývajících jí z věcného břemene podle čl. II odst. 3 této Smlouvy.
12. Budoucí oprávněná je povinna při výkonu oprávnění postupovat coby PDS striktně ve smyslu § 25 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Budoucí povinné a vstup na Pozemek ji bezprostředně oznámit. Po skončení prací je povinna uvést Pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Pozemku a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucí povinné. Po provedení odstranění nebo okleštění stromů je povinna na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klestu a zbytků po těžbě.
13. Pokud v důsledku existence věcného břemene vznikne výstavbou, údržbou a opravami stavby uvedené v čl. I. odst. 3 ze strany Budoucí oprávněné z věcného břemene, ale i nezávisle, tj. provozní závadou, straně vlastníka, tedy Budoucí povinné, zatěžované nemovitosti škoda a znehodnocení pozemků, ponese náklady na jejich odstranění budoucí oprávněný z věcného břemene, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.

#### **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 Pozemku, je nutné práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit na nového nabyvatele Pozemku. Postoupení Smlouvy bude provedeno v souladu s ustanoveními §1895 a násl. občanského zákoníku a Budoucí povinná se zavazuje řádné postoupení zajistit, nového nabyvatele písemně zavázat touto Smlouvou a informovat o této skutečnosti Budoucí oprávněnou.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o zápisu práva věcného břemene zřizovanému smlouvou o zřízení věcného břemene k Pozemku do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu

*Budoucí oprávněnou. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Budoucí oprávněná.*

- 3. Budoucí oprávněná je povinna doručit kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí s vyznačením data přijetí (podání) na příslušné pracoviště Katastrálního úřadu (nebo jiného dokladu o doručení – doručenky) do 5-ti pracovních dnů na adresu Budoucí povinné ode dne podání na katastrálním úřadě. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, například datovou schránkou nebo elektronickou poštou apod.*
- 4. Věcné břemeno podle smlouvy o zřízení věcného břemene vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.*
- 5. Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě, které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.*
- 6. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, Smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 60- ti kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma Smluvními stranám novou smlouvu o zřízení věcného břemene s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy, bude-li to možné.*

#### **Článek V. – Ochrana osobních údajů:**

- 1. V tomto článku jsou uvedeny základní informace o zpracování osobních údajů zástupců Budoucí povinné Budoucí oprávněnou. Podrobné informace jsou dostupné na [www.egd.cz](http://www.egd.cz) v sekci Ochrana osobních údajů.*
- 2. Budoucí oprávněná bude zpracovávat osobní údaje zástupce Budoucí povinné na základě svého oprávněného zájmu pro účely přípravy, uzavření a plnění této Smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb. Proti takovému zpracování má zástupce Budoucí povinné právo podat námitku.*
- 3. Podpisem této Smlouvy zástupce Budoucí povinné potvrzuje, že se seznámil s informacemi uvedenými v tomto článku a dalšími informacemi o zpracování osobních údajů dostupnými na [www.egd.cz](http://www.egd.cz) v sekci Ochrana osobních údajů, a to včetně práv, které Budoucí povinné a jejím zástupců náleží.*

#### **Článek VI. - Závěrečná ujednání:**

- 1. Budoucí povinná jako vlastník Pozemku dotčeného Stavbou a účastník územního řízení touto Smlouvou uděluje souhlas s provedením Stavby uvedené v čl. 1 odst. 3 této smlouvy. Budoucí povinná současně ve smyslu §184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) dala souhlas s navrhovaným stavebním záměrem, a to podpisem vyznačeným na situačním výkrese dokumentace, dále souhlasí s vydáním příslušného správního povolení na Stavbu a se vstupem (a vjezdem) Budoucí oprávněné, popř. jí pověřených třetích osob na Pozemek v souvislosti s realizací Stavby. Umístění distribuční soustavy je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této Smlouvy.*
- 2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v návaznosti na zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Budoucí oprávněná tímto souhlasí s případným zveřejněním v registru smluv, které zajistí Budoucí povinná.*
- 3. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Budoucí povinná či Budoucí oprávněná podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byt' 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 Pozemek nebude distribuční soustavou dotčen, nejsou Smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněná tuto skutečnost písemně oznámí Budoucí povinné.
5. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
6. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku
7. Smlouva je vyhotovena v (ve) 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
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. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany neujednaly.

**Přílohy:**

1. Situační snímek plánovaného umístění distribuční soustavy – nedílná součást Smlouvy.
2. Oprávnění ze dne 17.01.2022 pro zaměstnance EG. D
3. Znalecký posudek č. 6869/22/2022 ze dne 27. 04. 2022

**Doložka dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích**

Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 9. 5. 2022, usnesení č. 0403/R16/22

Budoucí povinná

Budoucí oprávněná


V(ve)....., dne.....

V (ve): Otrokovice, dne.....

---

**Zlínský kraj**  
**Ing. Radim Holíš, Hejtman**

---

**EG.D, a.s.**  
  
Technik výstavby a obnovy DS







## Pověření

Společnost: **EG.D, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8477

IČ: 280 85 400

Sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Zastoupená Ing. Zdeňkem Bauerem, předsedou představenstva a Ing. Pavlem Čadou, Ph.D.,  
místopředsedou představenstva

(dále jen „Společnost“)

pověřuje tímto

dále uvedené zaměstnance EG.D, a.s., aby zastupovali Společnost ve veškerých právních jednáních souvisejících s níže uvedenými oblastmi působnosti:

- rozvoj, údržba, opravy a obsluha elektrické distribuční sítě
- investiční výstavba a obnova distribuční sítě
- zajištění připojení k distribuční soustavě včetně přeložek zařízení

Na základě tohoto pověření jsou pověřeni zaměstnanci oprávněni :

- samostatně za Společnost podávat a podepisovat veškeré návrhy a podání či jiné jednostranné úkony, přijímat a zasílat korespondenci jménem Společnosti, sjednávat, uzavírat a podepisovat veškeré smlouvy a dohody a jiná dvoustranná či vícestranná jednání s výjimkou smluv o převodu nemovitých věcí.
- zastupovat Společnost před orgány činnými v trestním řízení či správními, státními a jinými orgány všech druhů a stupňů, ostatními právníckými a fyzickými osobami jakož i územními samosprávnými jednotkami a při jednáních s nimi uplatňovat návrhy, nároky, vzdání se jich, podávat opravné prostředky či vzdávat se práva na jejich podání.
- jednat s právníckými a fyzickými osobami a státními úřady ve všech věcech týkajících se zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění.
- vyzvedávat listiny z katastrálního úřadu.

Toto pověření platí do 31.12.2022.

V Brně dne **17 -01- 2022**



Ing. Zdeněk Bauer  
předseda představenstva  
EG.D, a.s.



Ing. Pavel Čada, Ph.D.  
místopředseda představenstva  
EG.D, a.s.

**Ověření - legalizace**

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 16VEI84 přede mnou podpis na této listině uznala za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:



Michaela Dedej  
notářská tajemnice  
pověřená notářem



**Ověření - legalizace**

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 16VEVW9 přede mnou podpis na této listině uznala za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:



Michaela Dedej  
notářská tajemnice  
pověřená notářem



8708-40-57







# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 6869/ 22 /2022

**O ceně věcného břemene – služebnosti „pro technickou infrastrukturu – podzemní elektrické vedení v napět'ové hladině do 110 kW – kabel VN přes dotčený pozemek p.č. 2760/1 v obci a k.ú. Holešov, okres Kroměříž, Zlínský kraj, k nové odběratelské „TS“ na p.č. 2760/142 ve vlastnictví f. VAPOL CZ s.r.o. v SPZ Holešov, v obci a k.ú. Holešov, okres Kroměříž, Zlínský kraj.**

**Název stavby: „Holešov– Zóna, Vapol, Smyčka VN – Odb.TS“.**

Posudek vypracoval:

Ing. Lubomír Kostka – znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, jmenovaný Krajským soudem v Brně dne 19.5.1992, č.j. Spr. 202/92.

Použitý cenový předpis:

- zákon č.151/1997 Sb. ve znění poslední novely č.237/2020 Sb.  
- prováděcí vyhl.č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl.č. 199/2014 Sb.,  
vyhl.č. 345/2015 Sb. ve znění vyhl.č. 443/2016 Sb., vyhl.č.  
457/2017 Sb., vyhl.č.188/2019 Sb., vyhl.č.488/2020 Sb. a vyhl.  
č. 424/2021 Sb.  
(účinná od 01.01.2022)

Datum, k němuž se ocenění provádí:

duben 2022

Znalecký posudek obsahuje **16** stran textu včetně titulního listu a 9 stran příloh. Posudek se předává ve třech vyhotoveních, čtvrté vyhotovení je založeno u znalce.

Ve Zlíně – Malenovicích:

27.04.2022

## OBSAH POSUDKU

1. Úvodní informace
2. Stručný popis
3. Obecně
4. Pozemek p.č. 2760/1 (k.ú. Holešov)
5. Ocenění
6. Rekapitulace
7. Znalecká doložka

### Přílohy:

- informace o p.č. 2760/1 – k.ú. Holešov
- informace o p.č. 2760/142 – k.ú. Holešov
- kopie z katastrální mapy
- výřez územního plánu obce Holešov
- situace projektované trasy
- zákres do katastrální mapy
- sdělení projektanta o šíři zatížené plochy
- jmenovací dekret
- koncesní listina

## **1. ÚVODNÍ INFORMACE**

Místo nemovitých věcí:	obec Holešov, k.ú. Holešov, (SPZ Holešov), okres Kroměříž, Zlínský kraj.
Vlastník pozemku p.č. 2760/1 LV č. 1590 (povinný z věcného břemene)	Zlínský kraj IČ: 70891320 sídlo: tř. Tomáše Bati 21 76001 Zlín
Vlastník pozemku p.č. 2760/142 LV č. 6479 (oprávněný z věcného břemene)	VAPOL CZ s.r.o. sídlo: Zašová č.p. 270 75651 Zašová
Objednatel posudku:	Industry Servis ZK, a.s. IČ: 63080303 sídlo: Holešovská 1691 76901 Holešov
Účel posudku:	stanovení hodnoty věcného břemene – služebnosti.

## Podklady pro posudek

1. Informace o parcele p.č. 2760/1 (k.ú. Holešov) dálkovým přístupem.
2. Informace o parcele p.č. 2760/142 (k.ú. Holešov) dálkovým přístupem.
3. Kopie z katastrální mapy.
4. Projektová dokumentace od ENERGO SERVIS s názvem stavby „Holešov – Zóna, Vapol, Smyčka VN – Odb. TS“ z 04/2022 (situace, průvodní zpráva, technická zpráva).
5. Situace projektované stavby.
6. Sdělení projektanta o šířce zatížené plochy.
7. Seznam parcel dotčených stavbou.
8. Územní plán města Holešov.

## 2. STRUČNÝ POPIS

Předmětem ocenění tohoto znaleckého posudku je ta část přípojky VN pro společnost VAPOL, která je plánovaná na pozemku p.č. 2760/1 v k.ú. Holešov, který je ve vlastnictví Zlínského kraje.

Nově budovaný areál f. VAPOL se nachází na pozemku p.č. 2760/142 v k.ú. Holešov.

Předmětem stavby „Holešov–Zóna, Vapol, Smyčka VN – Odb. TS“ je připojení odběratelské trafostanice na hladině vysokého napětí (VN).

Poznámka: nová odběratelská trafostanice není součástí projektové dokumentace.

Nové kabelové vedení VN bude naspojováno pomocí kabelových spojek VN na stávající kabelové vedení VN 254 NA2XS (F) 2Y 3x (1x 240) uloženého v pozemku p.č. 2760/1.

Nová délka trasy podzemního kabelového vedení VN vedeného přes p.č. 2760/1 je cca 11,0 m (souběh dvou kabelů VN NA2XS2Y 3 x (1x 240)). Celková trasa činí 13,5 m.

Jedná se o el. vedení v napět'ové hladině do 110 kV, šířce zatížené plochy je v souběhu dvou kabelů VN větší jak 1,0 m. Jeden kabel VN má zatíženou šíři 1,0 m.

Pozemek p.č. 2760/1 kategorie ost.pl./jiná plocha je ve vlastnictví Zlínského kraje.

V platném územním plánu obce Holešov je pozemek p.č. 2760/1 v plochách zastavěné území – plochy „V“ – výroba a skladování (jde o tzv. stavební pozemky, nikoliv o pozemky silniční ani o pozemky pomocné silniční).

Služebnost – věcné břemeno přes p.č. 2760/1 nelze ocenit zjednodušeným způsobem dle § 39b vyhl., ale dle § 39a vyhl.

Z hlediska ocenění jde o ocenění věcného břemene, a to:

O ceně věcného břemene – služebnosti „pro technickou infrastrukturu – podzemní kabelová vedení VN:

- přes pozemek p.č. 2760/1 dle § 39a (stavební pozemek)

### 3. OBEČNĚ

Při oceňování věcných břemen výnosovým způsobem se vychází z násobku zjištěného ročního užítku, tzv. ceny obvyklé nebo z ceny zjištěné (nejvýše však 5 let - § 16b) odst. 3 zák.č. 151/97 Sb. v aktuálním znění).

Roční užitek je zjišťován v úrovni ceny obvyklé nebo ceny zjištěné. Při ocenění věcných břemen nelze brát v úvahu žádná sociální, příbuzenská, či věková kritéria zúčastněných osob.

Obecně platí, že roční užitek z výkonu vlastnického práva lze ztotožnit z výše ročního nájemného za jejich užívání.

Nájemné je cena pronájmu.

Tato cena se ve většině případů volně sjednává na trhu (mimo státem regulovaných cen - cenový věstník - Výměr MF - seznam zboží s regulovanými cenami).

Oceňovací předpis: - zákon č. 151/97 Sb. ve znění poslední novely zákona č. 237/2020 Sb. „§ 16b“

- prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění poslední novely vyhl.č. 424/2021 Sb. (účinná od 01.01.2022 „§ 39a, § 39b“)

Věcné břemeno bude ve smlouvě zřízeno na dobu „neurčitou“.

#### pro p.č. 2760/1 (§ 39a odst. 1a)

$$CBN = \frac{ruo}{p} \quad \text{kde}$$

CBN.....cena věcného břemene zřízeného na dobu neurčitou

ruo.....roční užitek oprávněného z věcného břemene

p.....míra kapitalizace dle Př.č. 22 vyhl. – majetková práva

$p = 10,0\%$  (pol.č. 17, Př. č. 22)



$ruo = rui \times koi$   
 rui: dílčí roční užitek: 5% (§ 39a, odst. 2a)  
 koi: koeficient míry užitku: 0,50 (tab.č. 2, Př.č. 22a)  
 (podzemní vedení do 110 kV ve stav. pozemku)

#### 4. POZEMEK p.č. 2760/1 – zatížený pozemek

kategorie ostatní plocha/jiná plocha (v ÚP v zastavitelném území)

##### Nález:

- obec Holešov 11623 obyvatel
- k.ú. Holešov – do 10km od okresního města Kroměříž
- okres Kroměříž
- Zlínský kraj

##### Výpočet základní ceny (ZC) dle § 3 vyhl.

##### § 3: $ZC = ZCv \times 01 \times 02 \times 03 \times 04 \times 05 \times 06$

ZCv zákl. cena – (Kroměříž - Př.č. 2, tab.č. 1)  
 ZCv = 1.268,- Kč/m<sup>2</sup>

##### 01 až 06: Př.č. 2, tab.č. 2

01	velikost obce	11623 obyvatel (nad 5 tisíc)	I	0,85
02	hosp. správní význam	obec nad 5 tis. obyv.	III	0,85
03	poloha obce	do 10 km od Kroměříže	IV	1,01
04	tech. infrastruktura v obci	všechny sítě	I	1,00
05	hromadná doprava	přím. doprava, vlak	I	1,00
06	občanská vybavenost v obci	komplexní vybavení	I	1,00
				0,730

$ZC = (1.268,0 \times 0,730) = 925,64 \text{ Kč/m}^2$

zaokr.: 926,00 Kč/m<sup>2</sup>

## 5. OCENĚNÍ:

### věcné břemeno služebnosti „pro tech. infrastr. přes p.č. 2760/1 na p.č. 2760/142 (§ 39a)

---

- základní cena vychází (ZCv)	Př. č. 2 vyhl. – tab.č. 1:	1.268,- Kč/m <sup>2</sup>
- koef. 01 – 06 (O)	Př.č. 2 vyhl., tab.č. 2:	0,730
- základní cena (§ 3)	ZC = ZCv x 0	926,- Kč/m <sup>2</sup>
- „rui“ dílčí roční užitek	(§ 39a, odst. 2a)	5,0%
- „koi“ koef. míry užitku (el. vedení do 110 kV – stavební)	(tab.č. 2, Př.č. 22a)	0,50
- výměra dotč. území (VDU) (zatížená šíře 2,0 m dle sdělení projektanta)	zábor (11,0 x 2,0)	22,0m <sup>2</sup>
- „p“ – míra kapitalizace majetková práva	Př.č. 22	10%
- počet let trvání práva		na neurčito
- zjištěná jednotková cena (CBu)		5.093,00 Kč
	zaokrouhl. § 50:	<b><u>5.090,00 Kč</u></b>

## 6. REKAPITULACE

O ceně věcného břemene – služebnosti „pro technickou infrastrukturu – podzemní elektrické vedení v napěťové hladině do 110 kW – kabel VN přes dotčený pozemek p.č. 2760/1 kategorie ost.pl./jiná plocha k nově budované trafostanici VAPOL CZ s.r.o. na p.č. 2760/142 v SPZ Holešov, v obci a k.ú. Holešov, okres Kroměříž, Zlínský kraj (§ 39a), činí:

**5.090,00 Kč**  
=====

slovy: pět tisíc devadesát korun českých,

tj. při nezbytné šířce 2,0 m

**231,36 Kč/m<sup>2</sup>**  
=====

slovy: dvě stě třicet jedna korun českých třicet šest haléřů za metr čtvereční

### Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 19. 5. 1992 č. j. Spr. 202/92 pro základní obor ekonomika, stavebnictví, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, st. vby obytné.

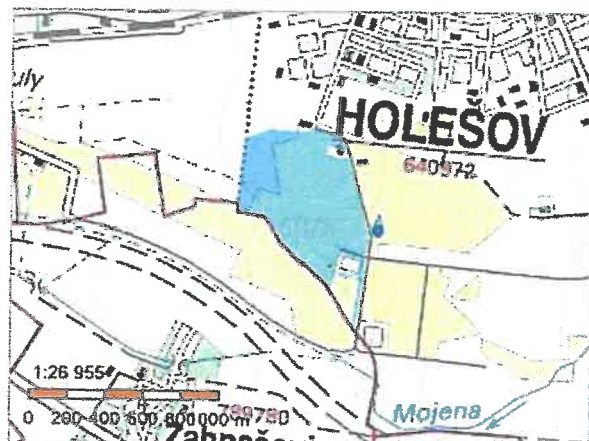
Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 6869/22/2022 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu .....  
střipojené likvidace na základě dokladů



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2760/1</a>
Obec:	<a href="#">Holešov [588458]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Holešov [640972]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1590</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	368439
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín

## Působ ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Mezení vlastnického práva

Typ

Právní břemeno (podle listiny)

## Právní zápisy

Typ

Změna číslování parcel

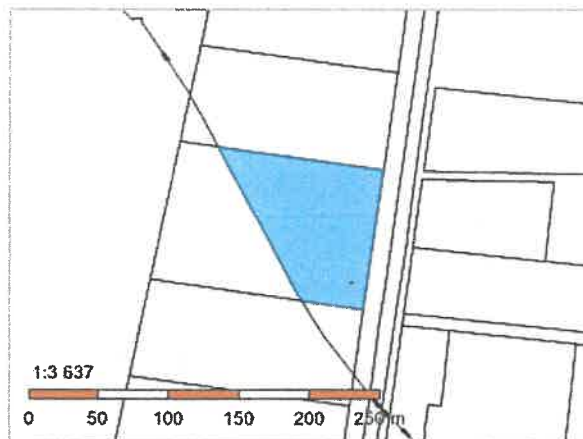
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Holešov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 26.04.2022 09:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2760/142</a>
Město obec:	<a href="#">Holešov [588458]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Holešov [640972]</a>
Číslo LV:	<a href="#">6479</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	8205
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Účelové vymezení:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

APOL CZ s.r.o., č. p. 270, 75651 Zašová

## Způsob ochrany nemovitosti

Jsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Znam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Vp

Vědeckupní právo

Zástavní právo smluvní

## Právní zápisy

Vp

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

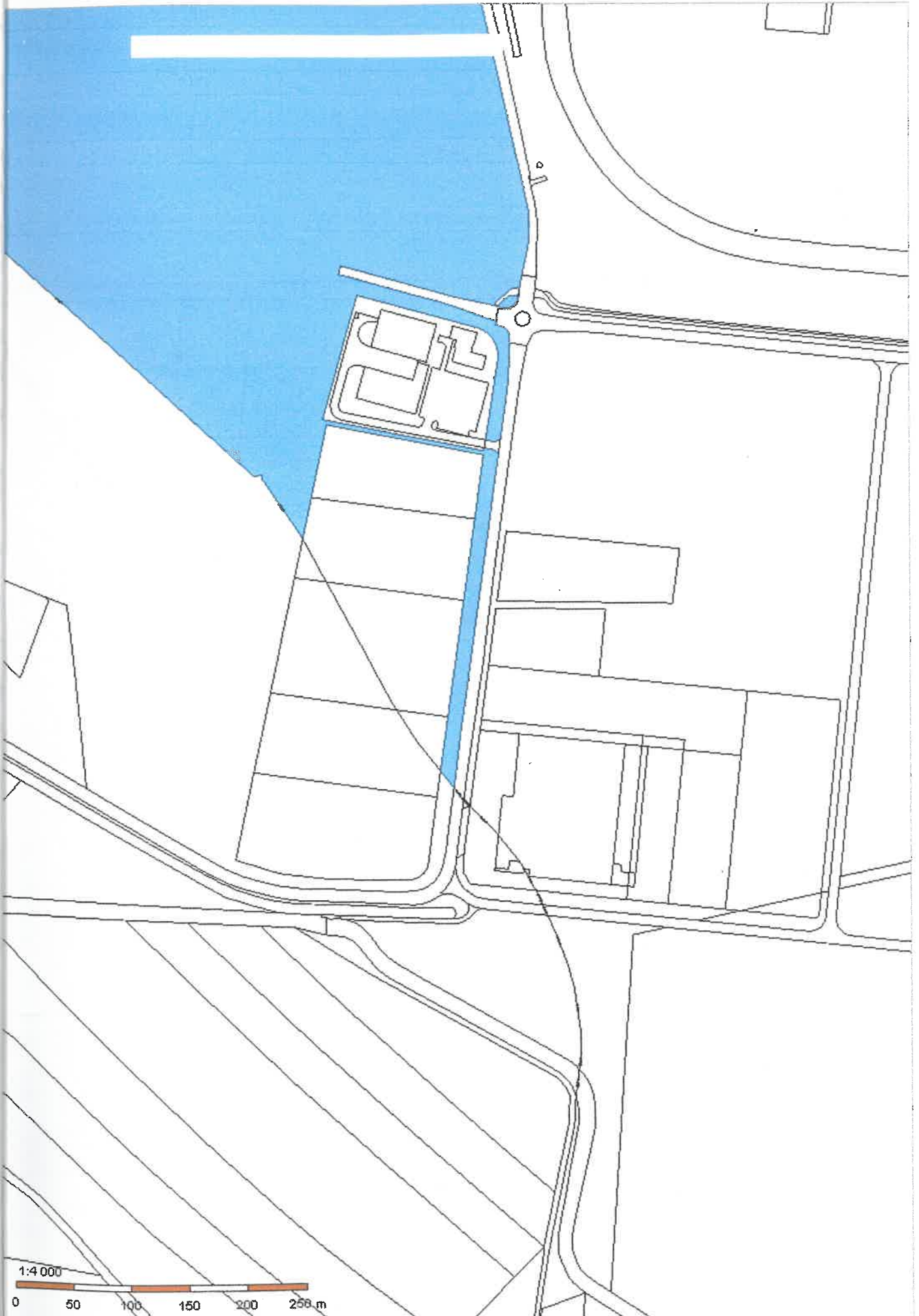
Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

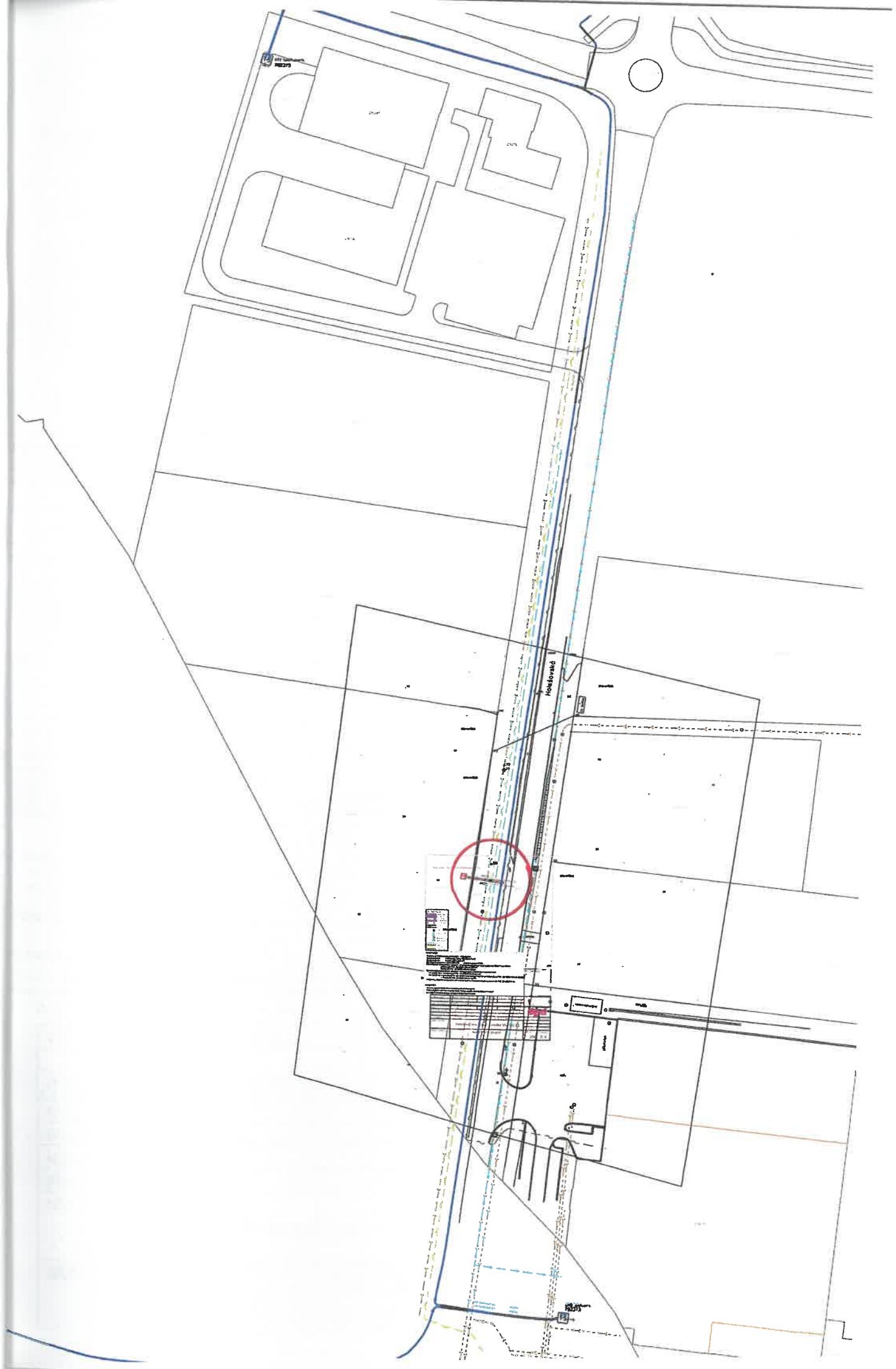
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Holešov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 26.04.2022 09:00.









# Rozvaděč VN v nové odběratelské TS

11

2760/142



2760/1

4005

panely

eniště

LEGENDA ING. SÍTÍ	
	kabel vedení VN - nové
	stáv. kabel vedení VN
	spojka kabelová VN
	stáv. kabelové vedení NN
	Trubka HDPE - nová
	chránička
	protlak
	uzemnění
	rozpojovací skříň - nová
	připojovací skříň - nová
	rozpojovací skříň - stávající
	připojovací skříň - stávající
	rozvod vody
	kanalizace
	rozvod plynu - NTL
	sčítací vedení spojové

## úkladní údaje:

Prostory z hlediska úrazu el.proudem : nebezpečné

Střídavá síť NN: 3-PEN, stříd., 50Hz, 400/230V/TN-C

Střídavá síť VN: 3, stříd., 50Hz, 22kV/IT

Námrazová oblast: N1 - lehká námraza Větrová oblast: I/22,5

Ochrana před nebezpečným dotykem živých částí rozvodných el.zařízení do 1000V i nad 1000V:

polohou, dle PNE 33 0000-1 6V, čl. 3.2.2.1

izolací, dle PNE 33 0000-1 6V, čl. 3.2.2.4

Ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí v prostorách nebezpečných:

na straně VN - zemněním, dle PNE 33 0000-1 6V, čl. 3.4.3.1

na straně NN - out. odpojením od zdroje nadproudovými ochrannými přístroji, dle PNE 33 0000-1 6V, čl. 3.3.2.5

- izolací, dle PNE 33 000-1 6V, čl. 3.3.2.1

Vnější vlivy působící na rozvodné zařízení distribuční a přenosové soustavy stanovuje PNE 33 0000-2 Z1

## POZORNĚNÍ:

Všechny podzemní sítě jsou zakresleny pouze orientačně.

Před zahájením zemních prací je nutno nechat vytýčit všechna podzemní vedení

o v jejich blízkosti provádět výkopové práce pouze ručně.

AUTORIZACE:

VYPRACOVAL	Štěpán Hašpica	ZOD. PROJEKTANT	Ing. Igor Balák	Č. ZAKÁZKY:
ZHOTOVITEL PD	ENERG-SERVIS a.s.,			
KRAJ	Zlínský	OKRES		
KATASTR. ÚZEMÍ	Holešov			
MÍSTO STAVBY	Holešov			
STAVEBNÍK	EG.D, a.s.	LIDICKÁ 1873/36, 602 00 BRNO		Č. STAVBY: 1030072821
NÁZEV STAVBY	Holešov-Zona, Vapol, Smyčka VN-Odb.TS			DATUM:
NÁZEV VÝKRESU	Koordinační situace			FORMÁT: A4
				STUPEŇ PD: DUR
				MĚŘÍTKO: 1 : 250



**Předmět:** Re: břemena  
**Od:** Jaroslav Lukáš <lukas@voltech.cz>  
**Datum:** 15.03.2022 10:34  
**Komu:** RK Rubik <rkrubik@rkrubik.cz>

Dobrý den pane Kostko,

v příloze posílám zákres do kat. mapy. Jedná se o el. vedení v napěťové hladině do 110 kV, šíře zatížené plochy je u souběhu dvou kabelů VN (dvě souběžné čáry na výkrese) větší jak 1m, jeden kabel VN (jedna čára na výkrese ) má zatíženou šíři 1 m.

Děkuji za spolupráci

Dne 14.3.2022 v 14:55 RK Rubik napsal(a):

Dobrý den pane Lukáš,

od Industry Servis ZK, a.s. (Zlínský kraj) jsem obdržel objednávku na vypracování znaleckého posudku o ocenění věcného břemene na akci

"Holešov - zóna, Plastix, smyčka VN - Odb.TS"

Pro ocenění potřebuji tyto údaje:

- délka kabelového vedení VN přes povinné pozemky p.č. 2760/1, 4005 a 2760/111 (k.ú. Holešov)
- šířku zatížené plochy technickou infrastrukturou: > 0,5m, 0,5 až 1,0m, > 1,0m
- zda jde o el. vedení v napěťové hladině nad 110kV nebo do 110 kV

S pozdravem Ing. Lubomír Kostka

--  
*S přáním pěkného dne*

**Bc. Jaroslav Lukáš**  
projektant  
M: 608 616 393  
E: [lukas@voltech.cz](mailto:lukas@voltech.cz)  
W: [www.voltech.cz](http://www.voltech.cz)

**VOLTECH s.r.o.**



Spr. 202/92

V Brně dne 19.května 1992

## J M E N O V A C Í   d e k r e t

Ing. Lubomír K o s t k a

Zabráni 206

Z l í n

Podle ustanovení § 3 zák.č. 36/1967 Sb. ze dne 6.dubna 1967 o znalcích a tlumočnících a ve smyslu pověření daného ustanovením § 1 odst. 2 vyhlášky ministerstva spravedlnosti č.37/1967b. ze dne 17.dubna 1967, k provedení zákona o znalcích a tlumočnících j m e n u j í Vás

: z n a l c e m

v oboru e k o n o m i k a, odpovědi ceny a odhady se spec. nemovitosti,

v oboru s t a v e b n í c t v í, odpovědi stavby obytné.



*Václav Helešic*  
JUDr. Václav H e l e š i c

předseda krajského soudu

Slib složen dne: 19.5.1992

pod poř.č.: 3031

Okresní úřad Zlín  
referát Okresní živnostenský úřad

# Koncesní listina

vydaná fyzické osobě

č.j. : ZU-K/134/01-F

ev.č. : 370500-89609

dle § 54 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů

Jméno a příjmení : Ing. Lubomír Kostka

Rodné číslo : 540406/0024

Bydliště : Zlín, Malenovice, Zabráni 206, 763 02 Zlín 4

Identifikační číslo : 122 96 759

Předmět podnikání : Oceňování majetku pro věci nemovité


Místo podnikání : Zlín, Malenovice, Zabráni 206, 763 02 Zlín 4

Doba, na kterou se koncesní listina vydává : neurčitou

Datum vydání koncesní listiny : 31. 1. 2002

Den vzniku práva provozovat živnost : 29. 1. 2002



  
Ing. Helena Brezíková  
Okresní živnostenský úřad  
vedoucí referátu  
za JUDr. Jana Morávková

