



**Město Mělník,**

identifikační číslo 237051, daňové i. č. CZ00237051,  
se sídlem Městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník,  
bankovní spojení: č. ú. 19-0460004379/0800, ČS Mělník,

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

a

**ČEZ Distribuce, a. s.**

identifikační číslo 24729035, daňové i. č. CZ24729035,  
se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02  
zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145,  
zastoupena na základě plné moci č. PM – 031/2021 ze dne 20. 1. 2021  
společností **R-built s.r.o.**,  
identifikační číslo 25430645, daňové i. č. CZ25430645,  
se sídlem Radovesice 169, 410 02 Radovesice,  
zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 18003,,

(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 č. IV-12-6030895  
název stavby: Mělník, ul. Nad Kamennými závorami kNN 5RD  
evidenční číslo 1199/2022**

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** pozemků parcelní číslo **6500/2** a parcelní číslo **7883/4**, obec a **katastrální území Mělník**, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník na **LV č. 10001** (dále jen „**Dotčené nemovitosti**“).
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – **kabelové vedení NN** (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se bude nacházet mj. na Dotčených nemovitostech.

3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčeným nemovitostem věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčených nemovitostí, 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 Dotčených nemovitostech, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**Věcné břemeno**“).
2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčených nemovitostí Věcným břemenem činí **232 bm** 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 **55.800,00 Kč** (slovy: padesát pět tisíc osm set korun českých). 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 za podmínek stanovených Vlastní smlouvou.

### **Článek IV. Podmínky pro provedení stavby**

1. Budoucí povinná uděluje Budoucí oprávněné souhlas s provedením stavby Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech 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 Dotčené nemovitosti a realizaci stavby. Práce na dotčených nemovitostech budou spočívat zejména v:
  - **připojení nového odběrného místa.**
2. Budoucí oprávněná se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinná uvést Dotčené nemovitosti 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 Dotčeným nemovitostem smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčených nemovitostí 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.

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.**

### **Veřejnoprávní povinnosti účastníků**

1. Zřízení služebnosti bylo schváleno v souladu se směrnicí číslo 6/2017, schválenou Radou města Mělníka dne 20. listopadu 2017, usnesením číslo 906/2017.
2. Budoucí oprávněný bere výslovně na vědomí, že budoucí povinný má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému zveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.
3. Budoucí oprávněný je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude zveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Budoucí oprávněný bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
4. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo zveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Budoucí povinný se zavazuje zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje ověřit, zda byla povinnost budoucího povinného dle článku 5. této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost budoucího povinného dle článku 4 této smlouvy řádně a včas splněna, zavazuje se budoucí oprávněný zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv sám a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nesplnění povinnosti budoucího povinného dle článku 5. budoucí oprávněný dozvěděl, nejpozději však do tří měsíců ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

## **Článek VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma účastníky. Podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její řádné zveřejnění v registru smluv postupem podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
2. Přijetí návrhu této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučují. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
4. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

5. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
6. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí oprávněná upustí od záměru vybudovat Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech. V takovém případě se Budoucí oprávněná zavazuje tuto skutečnost Budoucí povinné bez zbytečného odkladu oznámit.
7. Tato smlouva je uzavřena ve **čtyřech** vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.
8. Zmocněný k podpisu smlouvy usnesením Rady města Mělníka číslo 670/2016, ze dne 15. srpna 2016, je **Ing. Jaroslav Šuk**, vedoucí oddělení majetku.
9. Součástí této smlouvy je její:  
Příloha č. 1 - *Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisem vlastníka*  
Příloha č. 2 - *výpočet náhrady dle e-břemen*

- 4 - 08- 2022

Dne .....

**Budoucí povinná**

[Redacted signature area]

Město Mělník

[Redacted address area]

- 5 - 08- 2022

Dne .....

**Budoucí oprávněná**

[Redacted signature area]

ČEZ Distribuce, a. s.

[Redacted address area]



**Stné prohlášení a vyjádření souhlasu majitele poz. a stav. parcel, dotčených stavbou**

**Akce: Mělník, Nad Kamennými závorami kNN 5RD**

**Katastrální území: Mělník**

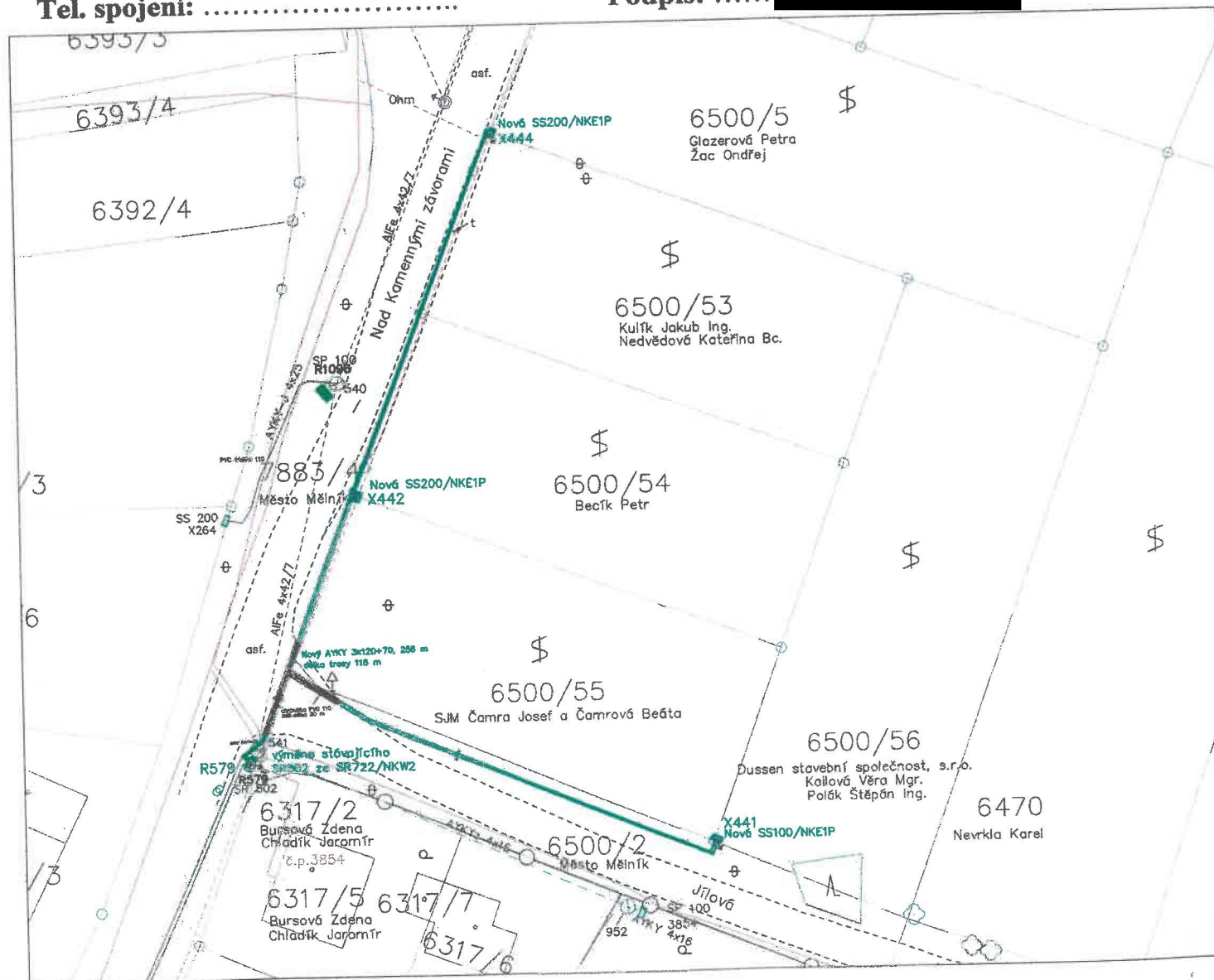
List vlastnictví: 10001

Adresa: Město Mělník, náměstí Míru 1/1, 276 01 Mělník

- 4 -08- 2022

**Datum:** 4 00 1944

**Podpis: .....**



## Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavy elektrické energie, její 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:     | <b>Mělník, Nad Kamennými závorami, kNN, 5RD</b> | Katastrální území:       | <b>Mělník</b>     |
| Číslo projektu: | <b>IV-12-6030895</b>                            | Kód katastrálního území: | <b>692816</b>     |
| Kraj:           | <b>Středočeský</b>                              | Číslo LV:                | <b>10001</b>      |
| Okres:          | <b>Mělník</b>                                   | Pozemek ( PČ ):          | <b>6500/2</b>     |
| Údaje zadal:    | <b>[REDAKCE]</b>                                | Datum a čas zpracování:  | <b>06.04.2022</b> |

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

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

|                                                                                                                          |   |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------|
| Základní cena výchozí (ZCv):                                                                                             | = | 1531,00<br>Kč/m <sup>2</sup> |
| Roční užitek:                                                                                                            | = | 22,97<br>Kč                  |
| Délka vedení věcného břemene (d):                                                                                        | * | 82,0 m                       |
| Koeficient míry užítu a omezení vlastníka (k <sub>u</sub> ): Vložení do pomocného silničního pozemku 0,5 m až 1 m včetně | * | 2,00                         |
| Cena věcného břemene (CB <sub>z</sub> ):                                                                                 | = | 3 767<br>Kč                  |
| Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:                                                                           | + | 753,41<br>Kč                 |
| Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):                                                                  | = | 4 520<br>Kč                  |

**Celková vypočtená jednorázová náhrada:**

**4 520 Kč**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:**

**5 469 Kč**

## Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavy elektrické energie, její 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:     | <b>Mělník, Nad Kamennými závorami, kNN, 5RD</b>                        | Katastrální území:       | <b>Mělník</b>     |
| Číslo projektu: | <b>IV-12-6030895</b>                                                   | Kód katastrálního území: | <b>692816</b>     |
| Kraj:           | <b>Středočeský</b>                                                     | Číslo LV:                | <b>10001</b>      |
| Okres:          | <b>Mělník</b>                                                          | Pozemek ( PČ ):          | <b>6500/2</b>     |
| Údaje zadal:    | <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> | Datum a čas zpracování:  | <b>23.03.2022</b> |

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

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

|                                                                                                     |   |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------|
| Základní cena výchozí (ZCv):                                                                        | = | 1531,00<br>Kč/m <sup>2</sup> |
| Roční užitek:                                                                                       | = | 22,97<br>Kč                  |
| Délka vedení věcného břemene (d):                                                                   | * | 11,0 m                       |
| Koeficient míry užítku a omezení vlastníka (k <sub>u</sub> ): Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně | * | 40,00                        |
| Cena věcného břemene (CB <sub>z</sub> ):                                                            | = | 10 107<br>Kč                 |
| Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:                                                      | + | 2021,36<br>Kč                |
| Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):                                             | = | 12 128<br>Kč                 |

**Celková vypočtená jednorázová náhrada:**

**12 130 Kč**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:**

**14 677 Kč**

## Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavy elektrické energie, její 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:     | <b>Mělník, Nad Kamennými závorami, kNN, 5RD</b> | Katastrální území:       | <b>Mělník</b>     |
| Číslo projektu: | <b>IV-12-6030895</b>                            | Kód katastrálního území: | <b>692816</b>     |
| Kraj:           | <b>Středočeský</b>                              | Číslo LV:                | <b>10001</b>      |
| Okres:          | <b>Mělník</b>                                   | Pozemek ( PČ ):          | <b>7883/4</b>     |
| Údaje zadal:    | <b>[REDAKCE]</b>                                | Datum a čas zpracování:  | <b>23.03.2022</b> |

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

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

|                                                                                                    |   |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------|
| Základní cena výchozí (ZCv):                                                                       | = | 1531,00<br>Kč/m <sup>2</sup> |
| Roční užitek:                                                                                      | = | 22,97<br>Kč                  |
| Délka vedení věcného břemene (d):                                                                  | * | 19,0 m                       |
| Koeficient míry užítu a omezení vlastníka (k <sub>u</sub> ): Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně | * | 40,00                        |
| Cena věcného břemene (CB <sub>z</sub> ):                                                           | = | 17 457<br>Kč                 |
| Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:                                                     | + | 3491,44<br>Kč                |
| Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):                                            | = | 20 949<br>Kč                 |

**Celková vypočtená jednorázová náhrada:**

**20 950 Kč**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:**

**25 350 Kč**



## Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavy elektrické energie, její 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: **Mělník, Nad Kamennými závorami, kNN, 5RD**  
 Číslo projektu: **IV-12-6030895**  
 Kraj: **Středočeský**  
 Okres: **Mělník**  
 Údaje zadal: XXXXXXXXXX

Katastrální území: **Mělník**  
 Kód katastrálního území: **692816**  
 Číslo LV: **10001**  
 Pozemek ( PČ ): **7883/4**  
 Datum a čas zpracování: **23.03.2022**

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

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

|                                                                                                      |   |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------|
| Základní cena výchozí (ZCv):                                                                         | = | 1531,00<br>Kč/m <sup>2</sup> |
| Roční užitek:                                                                                        | = | 22,97<br>Kč                  |
| Délka vedení věcného břemene (d):                                                                    | * | 120,0<br>m                   |
| Koeficient míry užítu a omezení vlastníka (k <sub>u</sub> ): Vložení do krajnice 0,5 m až 1 m včetně | * | 5,50                         |
| Cena věcného břemene (CB <sub>z</sub> ):                                                             | = | 15 160<br>Kč                 |
| Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:                                                       | + | 3032,04<br>Kč                |
| Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):                                              | = | 18 192<br>Kč                 |

**Celková vypočtená jednorázová náhrada:**

**18 190 Kč**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:**

**22 010 Kč**