

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00L6LQI

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A SOUHLASU SE ZŘÍZENÍM STAVBY

Článek I. Smluvní strany

**Budoucí povinný
z věcného břemene:**

Statutární město Opava

Se sídlem:

Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava

IČ, DIČ:

00300535, CZ00300535

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., č. účtu: [REDACTED]

ID datové schránky:

5eabx4t

Zastoupen:

[REDACTED], primátorem

- dále také jen „budoucí povinný“

**Budoucí oprávněný
z věcného břemene:**

ČEZ Distribuce, a. s.

Se sídlem:

Děčín - Děčín IV- Podmokly, Teplická 874/8, PSČ: 405 02

IČ, DIČ:

24729035, CZ24729035

Zapsán v obchodním rejstříku:

vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., č. účtu: [REDACTED]

ID datové schránky:

v95uqfy

Zastoupen:

[REDACTED]

- dále také jen „budoucí oprávněný“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemků parc. č.:
 - 2665/1, ostatní plocha,
 - 2702/567, ostatní plocha,které leží v katastrálním území **Opava - Předměstí** (dále také jen „**předmětné pozemky**“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby zařízení distribuční soustavy s názvem „Opava, Gudrichova, parc.č. 2702/393, rozšíření NN“, č. stavby IV-12-8020016 v rámci které má být v/na předmětných pozemcích umístěno:
 - **nadzemní vedení nízkého napětí**(dále také jen „**zařízení distribuční soustavy**“).

Článek III. Smlouva o souhlasu se zřízením stavby

1. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále také jen „**stavební zákon**“), uděluje budoucím u oprávněnému právo za podmínek uvedených v této smlouvě provést stavbu zařízení distribuční soustavy v/na předmětných pozemcích. Trasa vedení zařízení distribuční soustavy je vyznačena v kopii katastrální mapy,

jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1. Tato smlouva slouží mj. jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání stavebního povolení pro stavbu zařízení distribuční soustavy.

2. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet při stavbě zařízení distribuční soustavy následující podmínky:
 - a) Zařízení distribuční soustavy bude umístěno v/na předeměných pozemcích v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy.
 - b) Stavba bude provedena v období od 10/2022 do 10/2023.
 - c) Stavba bude provedena v co nejkratší době, nejdéle v době 30 dnů, tzn. že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby a uvedení předeměných pozemků do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
 - d) Zahájení stavebních prací oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému alespoň deset dnů předem.
 - e) Při provádění stavby je budoucí oprávněný povinen co nejvíce šetřit práva budoucího povinného a postupovat tak, aby budoucímu povinnému nevznikla újma. Vznikne-li budoucímu povinnému při provádění stavby újma, je budoucí oprávněný povinen tuto újmu budoucímu povinnému neprodleně v celém rozsahu nahradit.
 - f) Ihned po provedení stavby je budoucí oprávněný povinen uvést pozemky dotčené stavbou do původního stavu, resp. není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání pozemků dotčených stavbou, a tuto skutečnost oznámit budoucímu povinnému.
 - g) Budoucí oprávněný je povinen neprodleně písemně informovat budoucího povinného o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby objeví a které s předeměnými pozemky souvisejí.
 - h) Budoucí oprávněný provede stavbu v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby nemá právo a nesmí po budoucím povinném požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby ani náhradu za případné zhodnocení předeměných pozemků v důsledku provedení stavby.

Článek IV. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, na základě které zřídí budoucí povinný ve prospěch budoucího oprávněného **služebnost inženýrské sítě** spočívající v právu budoucího oprávněného:
 - zřídít a provozovat v/na dotčených částech předeměných pozemků, jak budou tyto části vyznačeny v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, zařízení distribuční soustavy (dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části předeměných pozemků podél vedení zařízení distribuční soustavy v šířce 0,5 m na každou stranu od osy vedení. Přesný rozsah věcného břemene bude zakreslen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jehož vypracování se zavazuje neprodleně po dokončení stavby zařízení distribuční soustavy zajistit budoucí oprávněný a který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. délka každého vedení umístěného v předeměných pozemcích (v metrech) a výměra dotčených částí předeměných pozemků, které budou zatíženy věcným břemenem (v metrech čtverečních).
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do dvanácti měsíců ode dne, od kterého bude možno zařízení distribuční soustavy v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, nejpozději však do dvanácti měsíců od konce období uvedeného v článku III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Je-li možno zařízení distribuční soustavy legálně užívat již od jeho dokončení, běží výše uvedená šestiměsíční doba ode dne dokončení stavby zařízení distribuční soustavy.
4. Vyzvat k uzavření smlouvy je oprávněna kterákoliv smluvní strana, budoucí oprávněný je však povinen tak učinit. Součástí výzvy budoucího oprávněného musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, v němž bude věcné břemeno vymezeno v souladu s touto smlouvou.
5. Nebude-li stavba provedena ve lhůtách podle článku III. odst. 2 písm. b), c) nebo nevyzve-li budoucí oprávněný budoucího povinného k uzavření smlouvy řádně a včas, zavazuje se zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo budoucího povinného na náhradu škody v plné výši.
6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení věcného břemene:
 - Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.
 - Věcné břemeno bude zřízeno za úplatu ve výši stanovené 2.000,00 Kč + DPH v platné výši odsouhlasené oběma smluvními stranami.
 - Úplatu se budoucí oprávněný zaváže zaplatit budoucímu povinnému do 30 dnů ode dne, kdy bude vystaven daňový doklad, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad budoucí povinný vystaví a doručí budoucímu oprávněnému do 15 dnů ode dne, kdy bude budoucímu povinnému doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
 - Budoucí oprávněný se zaváže vstup či vjezd na předemětné pozemky budoucímu povinnému alespoň 10 dnů předem písemně oznámit, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné.
 - Budoucí oprávněný se zaváže co nejvíce šetřit práva budoucího povinného a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval budoucího povinného nebo jinak ohrožoval či omezoval výkon jeho práv.
 - Po skončení prací na předeměných pozemcích bude budoucí oprávněný povinen uvést předemětné pozemky bez zbytečného odkladu do původního stavu, a nebude-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předeměných pozemků, a bezprostředně tuto skutečnost oznámit budoucímu povinnému.

- Za majetkovou újmu vzniklou budoucímu povinnému a za omezení budoucího povinného v obvyklém užívání předmětných pozemků v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného bude budoucí oprávněný povinen poskytnout budoucímu povinnému přiměřenou náhradu.
- Ostatní práva a povinnosti týkající se vstupu a vjíždění na předmětné pozemky v souvislosti s výkonem práv odpovídajících věcnému břemenu a ochranná pásma zařízení distribuční soustavy a omezení s nimi spojená upravuje zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) (dále také jen „energetický zákon“).
- Podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí se zaváže zajistit bez zbytečného odkladu po uveřejnění smlouvy o zřízení věcného břemene v registru smluv budoucí oprávněný, který bude ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit budoucímu povinnému.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré náklady související s uzavřením této smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a se zpracováním geometrického plánu a znaleckého posudku pro vymezení rozsahu věcného břemene, jakož i náklady spojené s vkladem věcného břemene do katastrů nemovitostí se zavazuje uhradit budoucí oprávněný.
2. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit v případě, že budoucí oprávněný nezíská do konce období uvedeného v článku III. odst. 2 písm. b) této smlouvy povolení potřebná pro realizaci stavby zařízení distribuční soustavy, nebo v případě, že předmětné pozemky nebudou stavbou zařízení distribuční soustavy dotčeny do konce období uvedeného v článku III. odst. 2 písm. b) této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný podpisem této smlouvy zmocňuje budoucího povinného ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno zařízení distribuční soustavy v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
4. Nebude-li ve stanovené době uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, je budoucí oprávněný povinen zařízení distribuční soustavy z předmětných pozemků bez zbytečného odkladu odstranit, nebude-li dohodnuto jinak.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a energetickým zákonem.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení a budoucí povinný jedno vyhotovení.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy znázorňující trasu vedení zařízení distribuční soustavy.
9. Smluvní strany se dohodly, že podal-li již budoucí povinný budoucímu oprávněnému či jeho smluvnímu partnerovi k předmětné stavbě (zejména prostřednictvím odboru majetku města Magistrátu města Opavy či společnosti Technické služby Opava s.r.o.) své vyjádření týkající se podmínek její realizace, činí smluvní strany tato vyjádření součástí této smlouvy a budoucí oprávněný se zavazuje veškeré podmínky související s realizací předmětné stavby v těchto vyjádřeních uvedené bezvýhradně dodržet a splnit. Nachází-li se na předmětných pozemcích pozemní komunikace a bylo-li či bude-li vydáno odborem dopravy Magistrátu města Opavy jako příslušným silničním správním úřadem povolení zvláštního užívání, smluvní strany se dohodly, že i podmínky obsažené v takovém povolení, které se týkají realizace předmětné stavby, činí součástí této smlouvy a budoucí oprávněný se zavazuje veškeré tyto podmínky řádně a včas splnit. Smluvní strany se rovněž dohodly, že nebude-li odpovědným za škody způsobené závadou ve schůdnosti či závadou ve sjízdnosti, kteréžto závady vzniknou na předmětných pozemcích v souvislosti s realizací předmětné stavby, přímo budoucí oprávněný, je budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému náhradu škody, za kterou bude odpovídat budoucí povinný coby vlastník pozemní komunikace či její správce. Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporu mezi vlastním textem této smlouvy a písemnostmi dotvářejícími obsah smluvních ujednání má přednost ustanovení/výklad pro budoucího povinného příznivější.
10. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
11. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezaplatí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
12. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 24. 8. 2022 usnesením číslo 4902/119/RM/22/1c).

V Opavě dne 01. 09. 2022

v OPAVĚ dne 30.8.2022

Za budoucího povinného:

Za budoucího oprávněného:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

primátor



KTY s.r.o.
07 Opava
Z28611535

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na účích nemovitostí pro stavbu zařízení distribuční soustavy elektrické energie, její zřízení a provozování v souladu s ustanovením § 25 zákona č. 459/2000 Sb. (Energetický zákon) metodou výnosovou, to je výpočet šmufováního nájemného na nemovitostech dotčených stavbou.

Název akce: **Opava, Gudřichova, parc.č. 2702/393, rozšíření** Katastrální území: **Opava-
KNN** Předměstí
Číslo projektu: **IV-12-8020016** Kód katastrálního území: **711578**
Kraj: **Moravskoslezský** Číslo LV: **3618**
Okres: **Opava** Pozemek (PČ): **2665/1**
Údaje zadat: **Jana Rýžová** Datum a čas zpracování: **29.07.2022**

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.).

Ocenění:

Druh pozemku: Komunikace se zpevněným povrchem

Index úpravy základní ceny I - znaky P1 – P5:	Pásmo	Koeficient
P1 - Kategorie a charakter pozemní komunikace	2	-0,20
P2 - Charakter a zastávnutost území	1	0,05
P3 - Povrch komunikace	1	0,00
P4 - Vlivy ostatní jinde neuvedené	2	0,00
P5 - Komerční využití	2	1,00
Index úpravy základní ceny I = P5 * (1+P1+P2+P3+P4)	=	0,850

Základní cena východí (ZCv):	=	1098,00 Kč/m ²
Koeficient P	*	0,850
Upravená základní cena (UZC = ZC*P)	=	933,30 Kč/m ²
Obyklá hodnota nájemného z ceny věci:	*	5,0 %
Koeficient míry užítku: Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,25
Výměra dotčeného území (VDU): 0,6 * 16,0	*	9,6 m ²
Roční užitek:	=	112,00 Kč
Míra kapitalizace (p)	*	10 %
Počet let dalšího trvání práva:	=	na neurčito
Zjištěná jednotková cena (CB _n):	=	1 120 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	224,00 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	1 344 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: 1 340 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: 1 621 Kč

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. 459/2000 Sb. (Energetický zákon) metodou výnosovou, to je výpočet simulovaného nájemného na nemovitostech dotčených stavbou.

Název akce: **Opava, Gudrichova, parc.č. 2702/393, rozšíření kNN**
 Katastrální území: **Opava-Předměstí**
 Číslo projektu: **IV-12-8020016**
 Kód katastrálního území: **711578**
 Kraj: **Moravskoslezský**
 Číslo LV: **3618**
 Okres: **Opava**
 Pozemek (PČ): **2702/567**
 Údaje zadal: **Jana Rýžová**
 Datum a čas zpracování: **29.07.2022**

Oceňování nemovitostí 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.).

Ocenění:

Druh pozemku: Komunikace ostatní

Index úpravy základní ceny I - znaky P1 – P5:

P1 - Kategorie a charakter pozemní komunikace
 P2 - Charakter a zastavěnost území
 P3 - Povrch komunikace
 P4 - Vlivy ostatní jinde neuvedené
 P5 - Komerční využití

Index úpravy základní ceny I = P5 * (1+P1+P2+P3+P4)

Pásmo	Koeficient
4	-0,10
1	0,05
1	0,00
2	0,00
2	1,00
=	0,950

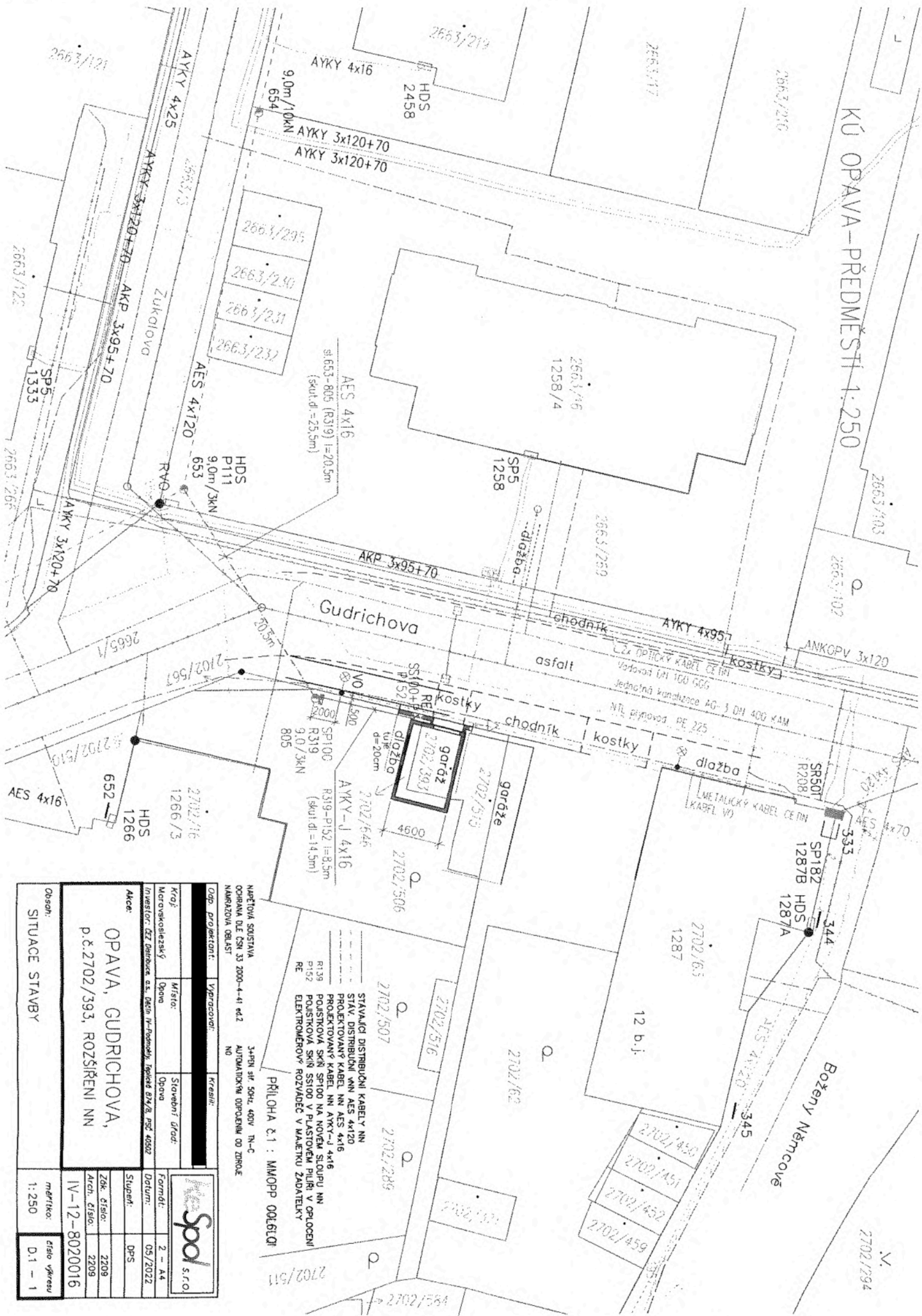
Základní cena výchozí (ZCv):	=	1098,00
Koeficient P	*	Kč/m ² 0,950
Upravená základní cena (UZC = ZC*P)	=	1043,10
Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci:	*	Kč/m ² 5,0 %
Koeficient míry užítku: Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,25
Výměra dotčeného území (VDU): 0,6 * 0,2	*	0,1 m ²
Roční užitek:	=	1,30 Kč
Míra kapitalizace (p)	*	10 %
Počet let dalšího trvání práva:	=	na neurčito
Zjištěná jednotková cena (CB _n):	=	13 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	2,60 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	16 Kč

20 Kč

24 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:



KÚ OPAVA - PŘEDMĚSTÍ 1:250

Gudrichova

Boženy Němcové

STAVAJÍCÍ DISTRIBUČNÍ KABELY NN
 STAV. DISTRIBUČNÍ VN AES 4x120
 PROJEKTOVANÝ KABEL NN AES 4x16
 PROJEKTOVANÝ KABEL NN AYKY-J 4x16
 POUŠŤKOVÁ SKŘI SP100 NA NOVÉM SLOUPU NN
 POUŠŤKOVÁ SKŘI SS100 V PĚŠŤOVĚM PILÍŘI V OBLASTI
 ELEKTROMEROVÝ ROZVODĚC V MĚTĚTKU ZADATELKY

PŘÍLOHA č.1 : MMOPP 006L6101

NAPĚŤOVÁ SOUSTAVA
 OCHRANA DLE ČSN 33 2000-4-41 a4.2
 AUTOMATICKÝ ODPRAVĚNÍ OD ZDROJE
 NO
 3+FN stř. 50Hz 400V TN-C
 AUTOMATICKÝ ODPRAVĚNÍ OD ZDROJE

Dop. projektant:		Výpracovatel:		Kreslí:	
Kraj:	Město:	Stavební úřad:	Formát:	2 - A4	
Metrovskoslezský	Opava	Opava	Datum:	05/2022	
Investor: GZB Stavbae a.s. 0630 Jir. Pospíšil, Ing. Jar. 834/8, 602 0602			Stupeň:	DPS	
Acce:			Zák. číslo:	2209	
OPAVA, GUDRICHOVA, p.č. 2702/393, ROZŠÍŘENÍ NN			Arch. číslo:	2209	
SITUACE STAVBY			IV-12-8020016		
mřížko:			1:250		
Drobní:			D.1 - 1		