

**Město Rudná (1/1)**  
**IČ 00233773**  
**Masarykova 94/53**  
**252 19 Rudná**  
**zastoupená: Lubomír Kocman – starosta**

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Městský úřad Rudná @      | Čj.           |
| Došlo <i>19. 11. 2022</i> | <i>08257</i>  |
| Přílohy                   | Č.dor.zásilky |
| Zpracovatel <i>140</i>    |               |

148

(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: ELEKTROMONT Matějka, a.s.

se sídlem Nové Strašecí, Jiřího Šotky 445, PSČ:271 01, IČ: 25732633, DIČ:CZ25732633

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16108

na základě plné moci evid. číslo PM – 073/2021 ze dne 8. 02. 2021, která tvoří přílohu č.2 této smlouvy podpisem pověřený zaměstnanec firmy: Žaneta Černá (pověření je přílohou č. 3 této smlouvy).

(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 64/6 a 64/24 v k.ú. Hořelice

(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 13 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 *popř. situační snímek umístění Zařízení distribuční soustavy (dojde-li věcným břemenem k dotčení budovy)*.
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 **4900,- 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 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.

2. Budoucí oprávněná se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna 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.
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 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.
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 Dotčeným nemovitostem byl schválen usnesením rady města č. 10/2022, e.j. 09.06.2022 ze dne 31.10.2022

*Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se nevztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.*

6. Součástí této smlouvy je její:

*Příloha č. 1 Situační snímek*

*Příloha č. 2 Plná moc ČEZ Distribuce a.s.*

*Příloha č. 3 Pověření zaměstnance*

*Příloha č. 4 Výpočet jednorázové náhrady za věcné břemeno*

Dne ..... 16. 11. 2022 .....

Budoucí povinná



Lubomír Kocman - starosta

Kontakt: ..... 31652311 .....

Dne ..... 25. 11. 2022 .....

Budoucí oprávněná



za ČEZ Distribuce, a.s. na základě plné moci  
zastoupena Elektromont Matějka, a. s.  
Žaneta Černá

SOUHLASÍM S NÁVRHOVÝM ZÁMĚREM

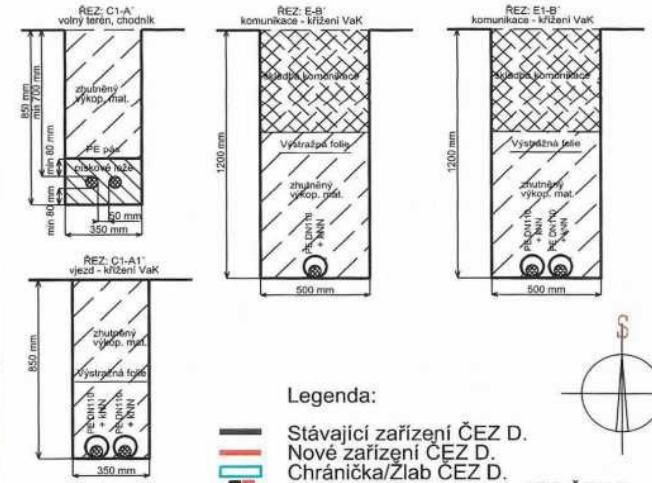
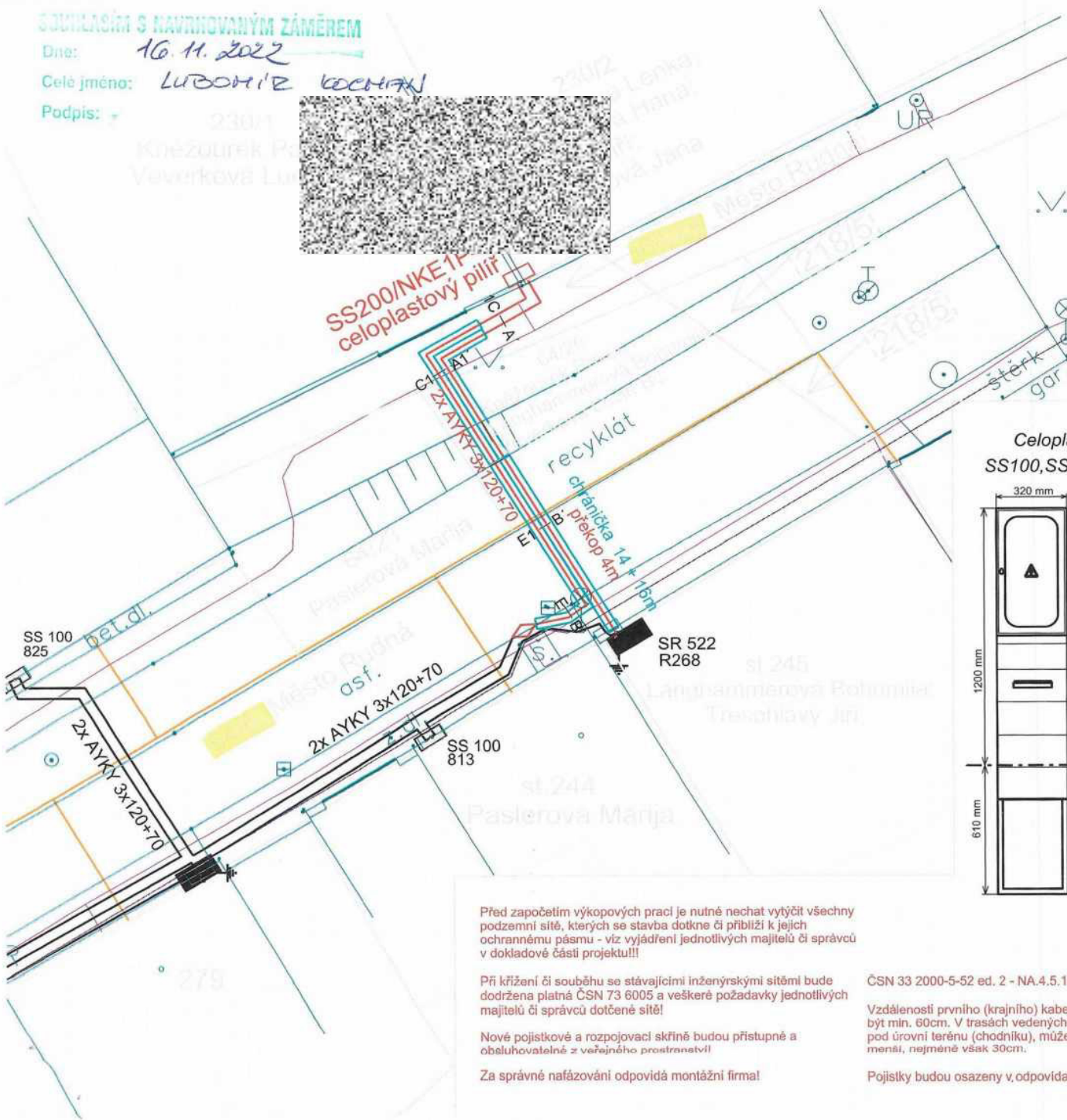
Dne: 16. 11. 2022

Celé jméno: LUBOMÍR KOCHÁŇ

Podpis: -



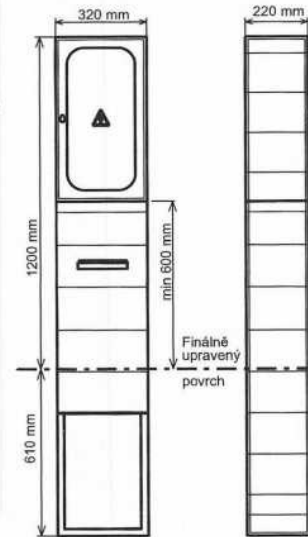
SS200/NKE1P  
celoplastový pilř



Legenda:

- Stávající zařízení ČEZ D.
- Nové zařízení ČEZ D.
- Chránička/Žlab ČEZ D.
- Pojistková/Rozpojovací skřín ČEZ D.
- Uzemnění ČEZ D.
- Spojka ČEZ D.
- Zařízení plynovodu
- Zařízení Cetin
- Mapa CUZK
- Geodetické zaměření
- Vedení VO

Celoplastový pilř  
SS100, SS200/NKE1P-C



| Nejmenší dovolené vzdálenosti při souběhu / křížení podzemních vedení [m] dle ČSN 73 6005 |                      |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                                                                           | Silové kabely do 1kV | Silové kabely do 35kV |
| Silové kabely do 1kV                                                                      | 0,05/0,05            | 0,2/0,2               |
| Silové kabely do 35kV                                                                     | 0,2/0,2              | 0,2/0,2               |
| Sdělovací kabely                                                                          | 0,2/0,3              | 0,4/0,8               |
| Plynovod                                                                                  | 0,6/0,1              | 0,6/0,2               |
| Vodovod                                                                                   | 0,4/0,4              | 0,4/0,4               |
| Stoka                                                                                     | 0,5/0,3              | 0,5/0,5               |

**Elektromont Matějka, a.s.**  
 J. Šotky 445, 271 01 Nové Strašecí, IČ:25732633, DIČ: CZ25732633  
 Rudná Středočeský  
 IV-12-6032248  
 odp. projektant: F. Kříd  
 vypracoval: P. F. Jiránek  
 měřítko: 1:200  
 datum: 10/2022  
 formát: A4  
**ČEZ Distribuce**  
 Koordinační situace  
 Napěťová soustava TN-C, 3/PEN AC400/230 V, 50 Hz  
 Ochrana před nebezpečným napětím:  
 V síti NN je provedena ochrana automatickým odpojením od zdroje dle ČSN 2000-4-41 a PNE 33 0000-1 nadprůřovými jisticími prvky v sítích TN-C.

Před započatím výkopových prací je nutné nechat vytyčit všechny podzemní sítě, kterých se stavba dotkne či přiblíží k jejich ochrannému pásmu - viz vyjádření jednotlivých majitelů či správců v dokladové části projektu!!!

Při křížení či souběhu se stávajícími inženýrskými sítěmi bude dodržena platná ČSN 73 6005 a veškeré požadavky jednotlivých majitelů či správců dotčené sítě!

Nové pojistkové a rozpojovací skříně budou přístupné a obsluhovatelné z veřejného prostranství!

Za správné nafažování odpovídá montážní firma!

ČSN 33 2000-5-52 ed. 2 - NA.4.5.15 (521.N11.15)

Vzdálenosti prvního (krajního) kabelu od stavebního objektu musí být min. 60cm. V trasách vedených podél budov, jež mají podlaží pod úrovní terénu (chodníku), může být vzdálenost prvního kabelu menší, nejméně však 30cm.

Pojistky budou osazeny v odpovídající hodnotě!

## 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 zatížených stavbou.

|                 |                                        |                          |            |
|-----------------|----------------------------------------|--------------------------|------------|
| Název akce:     | PZ-Rudná, Molákova, č.parc. 230/1, kNN | Katastrální území:       | Hořelice   |
| Číslo projektu: | IV-12-6032248                          | Kód katastrálního území: | 743321     |
| Kraj:           | Středočeský                            | Číslo LV:                | 10001      |
| Okres:          | Praha-západ                            | Pozemek (PČ):            | 64/6       |
| Údaje zadat:    | Žaneta Černá                           | Datum a čas zpracování:  | 07.10.2022 |

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.).

Obec Rudná, - 2/3

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

| Znaky O1 – O6:                                                                                                                                                             | Kvalitativní pásmo | Hodnota |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|
| O1 - Velikost obce (Nad 5000 obyvatel)                                                                                                                                     | 1                  | 0,95    |
| O2 - Hospodářsko-správní význam obce (Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okrese Praha-východ, Praha-západ a k.ú. lázeňských míst typu D)                  | 3                  | 0,95    |
| O3 - Poloha obce (Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevymenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel)               | 5                  | 1,00    |
| O4 - Technická infrastruktura v obci (Elektrina, vodovod, kanalizace a plyn)                                                                                               | 1                  | 1,00    |
| O5 - Dopravní obslužnost obce (Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava)                                                                                      | 1                  | 1,00    |
| O6 - Občanská vybavenost v obci (Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)) | 1                  | 1,00    |

|                                                                                                     |   |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------|
| Základní cena výchozí (ZCv):                                                                        | = | 2091,00 Kč/m <sup>2</sup> |
| Koeficient O1 – O6 (O)                                                                              | * | 0,723                     |
| Základní cena (ZC = ZCv*O)                                                                          | = | 1511,79 Kč/m <sup>2</sup> |
| Roční užitek:                                                                                       | = | 22,66 Kč                  |
| Délka vedení věcného břemene (d):                                                                   | * | 4,0 m                     |
| Koeficient míry užítku a omezení vlastníka (k <sub>v</sub> ): Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně | * | 40,00                     |
| Cena věcného břemene (CB <sub>2</sub> ):                                                            | = | 3 629 Kč                  |
| Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:                                                      | + | 725,76 Kč                 |
| Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):                                             | = | 4 355 Kč                  |

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

**4 350 Kč**

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:

**5 264 Kč**

## Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na dlejších 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 dimenzovaného najemného na nemovitostech dotčených stavbou.

|                 |                                        |                          |            |
|-----------------|----------------------------------------|--------------------------|------------|
| Název akce:     | PZ-Rudná, Molákova, č.parc. 230/1, KNN | Katastrální území:       | Hořelice   |
| Číslo projektu: | IV-12-6032248                          | Kód katastrálního území: | 743321     |
| Kraj:           | Středočeský                            | Číslo LV:                | 10001      |
| Okres:          | Praha-západ                            | Pozemek (PČ):            | 64/24      |
| Údaje zadal:    | Žaneta Černá                           | Datum a čas zpracování:  | 07.10.2022 |

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.).

Obec Rudná, - 2/3

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

| Znaky O1 – O6:                                                                                                                                                             | Kvalitativní pásmo | Hodnota |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|
| O1 - Velikost obce (Nad 5000 obyvatel)                                                                                                                                     | 1                  | 0,85    |
| O2 - Hospodářsko-správní význam obce (Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okrese Praha-východ, Praha-západ a k.ú. lázeňských míst typu D)                  | 3                  | 0,85    |
| O3 - Poloha obce (Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyměřovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel)               | 5                  | 1,00    |
| O4 - Technická infrastruktura v obci (Elektrina, vodovod, kanalizace a plyn)                                                                                               | 1                  | 1,00    |
| O5 - Dopravní obslužnost obce (Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava)                                                                                      | 1                  | 1,00    |
| O6 - Občanská vybavenost v obci (Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)) | 1                  | 1,00    |

|                                                                                                                          |   |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------|
| Základní cena výchozí (ZCV):                                                                                             | = | 2091,00 Kčm <sup>2</sup> |
| Koeficient O1 – O6 (O)                                                                                                   | * | 0,723                    |
| Základní cena (ZC = ZCV*O)                                                                                               | = | 1511,79 Kčm <sup>2</sup> |
| Roční užitek:                                                                                                            | = | 22,88 Kč                 |
| Délka vedení věcného břemene (d):                                                                                        | * | 7,0 m                    |
| Koeficient míry užítku a omezení vlastníka (k <sub>v</sub> ): Vložen do pomocného silničního pozemku 0,5 m až 1 m včetně | * | 2,00                     |
| Cena věcného břemene (CB <sub>v</sub> ):                                                                                 | = | 318 Kč                   |
| Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:                                                                           | + | 83,50 Kč                 |
| Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):                                                                  | = | 381 Kč                   |

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

**380 Kč**

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:

**460 Kč**

[Tisknout](#) [Zpět](#)

## Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

Na ouzích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavou 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:     | PZ-Rudná, Molákova, č.parc. 230/1, KNN | Katastrální území:       | Hořelice   |
| Číslo projektu: | IV-12-6032248                          | Kód katastrálního území: | 743321     |
| Kraj:           | Středočeský                            | Číslo LV:                | 10001      |
| Okres:          | Praha-západ                            | Pozemek ( PČ ):          | 64/6       |
| Údaje zadal:    | Zaneta Černá                           | Datum a čas zoračování:  | 07.10.2022 |

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.).

Obec Rudná., - 2/3

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

| Znaky O1 – O6:                                                                                                                                                             | Kvalitativní pásmo | Hodnota                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| O1 - Velikost obce (Nad 5000 obyvatel)                                                                                                                                     | 1                  | 0,85                      |
| O2 - Hospodářsko-správní význam obce (Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okrese Praha-východ, Praha-západ a k.ú. ázeňských míst typu D)                   | 3                  | 0,85                      |
| O3 - Poloha obce (Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí a navýjmenovaná obcí velikosti nad 5000 obyvatel)               | 5                  | 1,00                      |
| O4 - Technická infrastruktura v obci (Elektrřna, vodovod, kanalizace a plyn)                                                                                               | 1                  | 1,00                      |
| O5 - Dopravní obsluřnost obce (Městská hromadná doprava popřipadá příměstská doprava)                                                                                      | 1                  | 1,00                      |
| O6 - Občanská vybavenost v obci (Kompletní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)) | 1                  | 1,00                      |
| Základní cena výchozí (ZCv):                                                                                                                                               | =                  | 2091,00 Kč/m <sup>2</sup> |
| Koeficient O1 – O6 (O)                                                                                                                                                     | *                  | 0,723                     |
| Základní cena (ZC = ZCv*O)                                                                                                                                                 | =                  | 1511,79 Kč/m <sup>2</sup> |
| Roční užitek:                                                                                                                                                              | =                  | 22,88 Kč                  |
| Délka vedení věcného břemene (d):                                                                                                                                          | *                  | 2,0 m                     |
| Koeficient míry užítku a omezení vlastřníka (k <sub>v</sub> ): Vloření do chodřníku 0,5 m ař 1 m včetně                                                                    | *                  | 2,50                      |
| Cena věcného břemene (CB <sub>v</sub> ):                                                                                                                                   | =                  | 113 Kč                    |
| Bonifikace ČEZ ve výřš 20 % pro první nabřdku:                                                                                                                             | +                  | 22,88 Kč                  |
| Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):                                                                                                                    | =                  | 136 Kč                    |

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

**140 Kč**

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:

**169 Kč**

[Tisknout](#) [Zpět](#)