

to Rudná (1/1)
C 00233773
Masarykova, Rudná 94/53
Rudná
25219
[zastoupená] Lubomírem Kocmanem, starostou
(dále jen „Budoucí povinná“)

d. 28. 11. 2022
oj 02255
154

a

ČEZ Distribuce, a. s.

IČ 24729035, DIČ CZ24729035
se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02
zastoupena: na základě písemně udělené plné moci ze dne 15.2.2021 evid.č. PM/II – 074/2021
společností **ELEKTROMONTÁŽE s.r.o., se sídlem Lety u Dobřichovic, Polní 450, PSČ 252 29, IČ: 25741101, DIČ: CZ25741101, zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 65992, zastoupená Václavem Brožem – jednatelem**

(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 474/1, 474/17, 493/9, 474/7, 504/1 a 539/1 v k.ú. Dušníky u Rudné, LV 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 **370 bm kabelové vedení** (parc. č. 474/1 – 90bm, parc. č. 474/7 – 45bm, parc. č. 474/17 – 20bm, parc. č. 493/9 – 170bm, parc. č. 504/1 – 3bm, 539/1 – 42bm) 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 **43000,- 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 *Radu města č. 44/22*, č.j. *050X9/22* ze dne *19.12.2022*
6. 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.
7. Součástí této smlouvy je její:

Příloha č. 1 - *Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisy vlastníků/spoluvlastníků*

Příloha č. 2 - *Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene*

Příloha č. 3 - *Kopie plné moci ev. Č. PM/II-074/2021*

Dne 21.11.2022

Budoucí pov



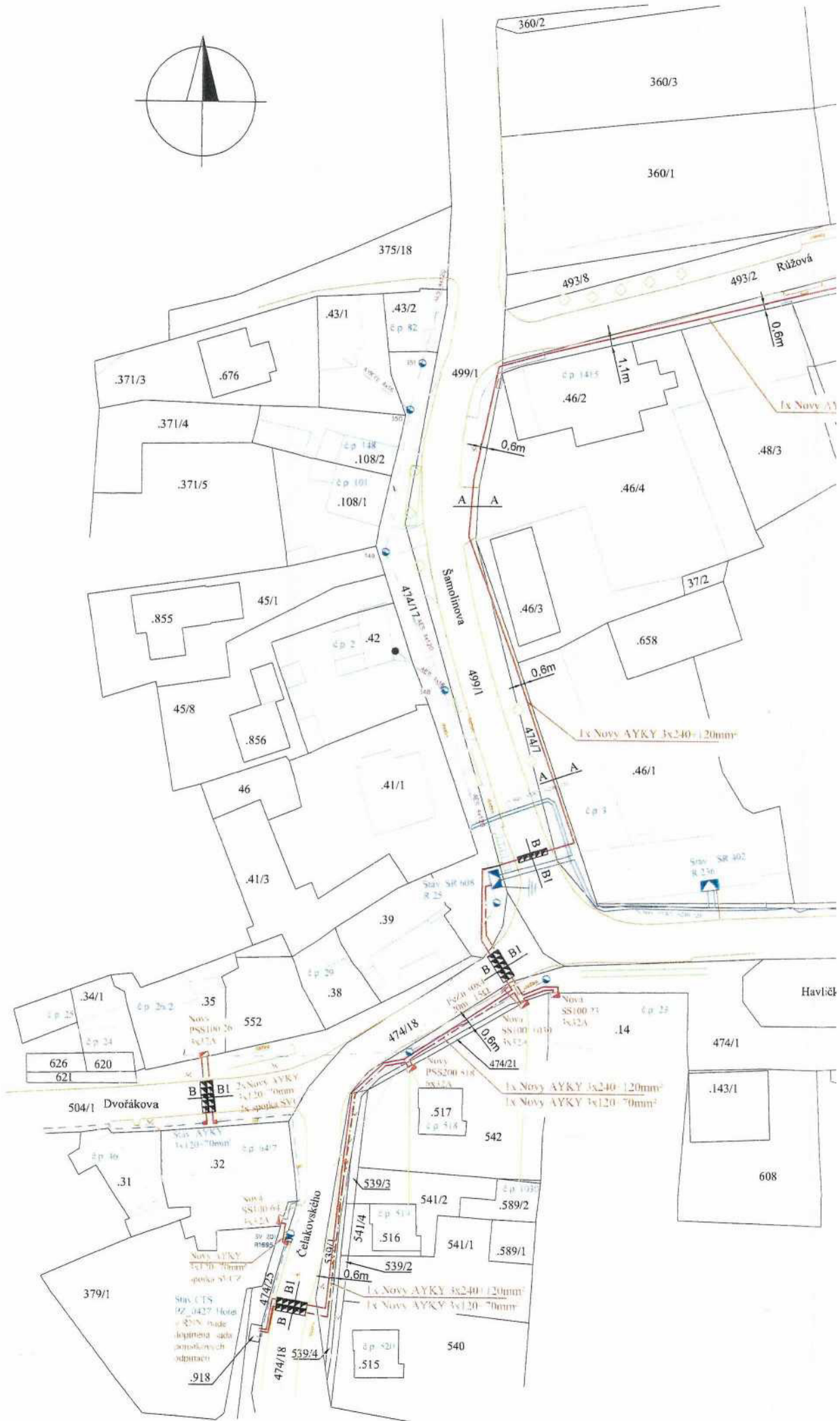
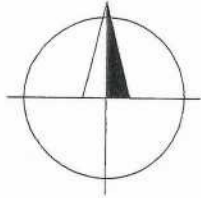
Město Rudná
Zastoupená: Lubomír Kocman
starosta

Dne 22.11.2022

Budoucí oprávněná



ČEZ Distribuce, a. s.
Zmocněný zástupce – ELEKTROMONTÁŽE s.r.o.
Václav Brož - jednatel



Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavu 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:	PZ-Rudná-ul. Růžová, kNN parc.č.st. 48/2	Katastrální území:	Dušníky u Rudné
Číslo projektu:	IV-12-6031727	Kód katastrálního území:	743313
Kraj:	Středočeský	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-západ	Pozemek (PČ):	474/7, 493/9, 504/1
Údaje zadal:	Dražíková	Datum a čas zpracování:	23.11.2022

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)

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 nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel)	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci (Elektřina, 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 ²
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,723
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	1511,79 Kč/m ²
Roční užitek:	=	22,68 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	218,0 m
Koeficient míry užítka a omezení vlastníka (k _U): Vložení do krajnice 0,5 m až 1 m včetně	*	5,50
Cena věcného břemene (CB _Z):	=	27 193 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	5438,66 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	32 632 Kč

parc. č. 474/7 - 45bm, 493/9 - 170bm, 504/1 - 3bm - protlak

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

32 630 Kč

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s
DPH:**

39 482 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:	PZ-Rudná-ul. Růžová, kNN parc.č.st. 48/2	Katastrální území:	Dušníky u Rudné
Číslo projektu:	IV-12-6031727	Kód katastrálního území:	743313
Kraj:	Středočeský	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-západ	Pozemek (PČ):	474/1, 474/17, 539/1
Údaje zadal:	Dražíková	Datum a čas zpracování:	23.11.2022

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)

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 nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel)	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci (Elektřina, 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 ²
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,723
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	1511,79 Kč/m ²
Roční užitek:	=	22,68 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	152,0 m
Koeficient míry užítka a omezení vlastníka (k _U): Vložení do chodníku 0,5 m až 1 m včetně	*	2,50
Cena věcného břemene (CB _Z):	=	8 618 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	1723,68 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	10 342 Kč

parc. č. 474/1 - 90bm, parc. č. 474/17 - 20bm, parc. 539/1 - 42bm

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

10 340 Kč

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s
DPH:**

12 511 Kč



DISTRIBUCE PLNÁ MOC

EVIDENČNÍ Č.: PM - 074/2021

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02,
IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2145,
zastoupená předsedou představenstva Ing. Martinem Zmelíkem, MBA
a místopředsedou představenstva Ing. Radimem Černým
(dále jen „zmocnitel“)

z m o c ň u j e

zmocněnce: **ELEKTROMONTÁŽE s.r.o.**
sídllo: Polní 450, 252 29 Lety, okres Praha-západ
IČO: 25741101
DIČ: CZ25741101

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn.
C 65992,
(dále jen „zmocněnec“)

aby v procesu výstavby zařízení distribuční soustavy elektrické energie činil za zmocnitele v rámci podmínek daných příslušnými právními předpisy s dotčenými subjekty a před příslušnými orgány tato právní jednání a jiné úkony:

1. Projednával umístění staveb zařízení distribuční soustavy (dále jen „Stavby“) a podmínky umístění Staveb na cizích nemovitých věcech (dále jen „Dotčené nemovité věci“) s jejich vlastníky a jinými v úvahu přicházejícími oprávněnými subjekty.
2. Zajišťoval v nezbytném rozsahu k účelu danému tímto zmocněním ve prospěch zmocnitele k Dotčeným nemovitým věcem věcná a jiná práva a s nimi související potřebná právní jednání a jiné úkony, tj. aby za zmocnitele zejména:
 - a) uzavíral smlouvy o uzavření budoucí smlouvy a vlastní smlouvy ke zřízení věcných břemen (služebností) ve smyslu a k účelu danému zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, na Dotčených nemovitých věcech, zajišťoval a podepisoval návrhy na vklad těchto věcných práv do katastru nemovitostí,
 - b) zajišťoval a podepisoval návrhy na vklady práv do katastru nemovitostí,
 - c) přijímal doručované písemnosti adresované vždy na doručovací adresu uvedenou v návrhu na vklad do katastru nemovitostí, včetně všech oznámení či výzev v průběhu vkladových či jiných řízení vedených katastrálním úřadem,
 - d) činil v souladu s příslušnými právními předpisy vůči věcně a místně příslušným vyvlastňovacím úřadům návrhy na nucené omezení vlastnického práva k Dotčeným nemovitým věcem.
3. Sjednával podmínky a podával návrhy, žádosti a uzavíral smlouvy (dohody) vztahující se ke zvláštnímu užívání pozemních komunikací a užívání veřejných prostranství a k účelu uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti.
4. Podával návrhy, žádosti a činil další právní jednání a jiné úkony v příslušných řízeních dle stavebně – právních předpisů a dalších souvisejících právních předpisů k umístění, odstraňování, změně a realizaci Staveb a jejich kolaudaci (zejména ohlášení, územní řízení, stavební řízení, kolaudační řízení, popř. opatření kolaudačního souhlasu nebo oznámení záměru započítí s užíváním) a k danému účelu zajišťoval veškeré potřebné podklady a k účelu uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti, dále též za zmocnitele, jako stavebníka, plnil oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu ČR, popř. jiné oprávněné organizaci ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dále pak, aby zajišťoval poskytování finančních náhrad vlastníkům Dotčených nemovitých věcí ve výši a za podmínek sjednaných ve smlouvách a dohodách, uzavřených v rámci účelu daného tímto zmocněním. Co se týče poskytování náhrad, tak tyto náhrady je zmocněnec oprávněn závazně za zmocnitele platně sjednávat pouze písemnou formou.

V souvislosti s předmětem zmocnění, uvedeným výše v odstavci 2. pod písm. c), d), v odstavci 3. a v odstavci 4. je zmocněnec oprávněn za zmocnitele činit před příslušnými orgány, aj. v úvahu přicházejícími subjekty, veškerá právní jednání a jiné úkony, tj. zejména činit a podávat zákonem stanovené návrhy a podání, brát tyto návrhy a podání zpět, podávat opravné prostředky proti rozhodnutím o těchto návrzích a podáních, jakož se jich i vzdávat či je brát zpět.

5. Zmocnitel opravňuje zmocněnce dále udělovat k účelu, za podmínek a v rozsahu danému tímto zmocněním též substituční zmocnění jiným osobám.
6. Zmocnitel si pro platné uzavírání veškerých smluvních závazkových vztahů zmocněncem za zmocnitele dle tohoto zmocnění, jakož i pro jiná jím činěná právní jednání a stejně tak pro činění změn těchto smluvních závazkových vztahů aj. právních jednání v rámci tohoto zmocnění, rovněž v případech kdy to výslovně není stanoveno zákonem, výhradně vyměňuje písemnou či jinou zákonem vyžadovanou formu, je-li zákonem vyžadována forma přísnější, s vyloučením možnosti změn smluvních závazkových vztahů aj. právních jednání k účelu danému tímto zmocněním v jiné než písemné či jiné zákonem vyžadované formě, je-li zákonem vyžadována forma přísnější.

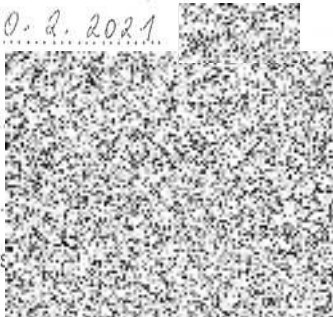
Touto plnou mocí se nahrazují a ruší veškeré doposud vydané plně moci výše uvedenému zmocněnci, a ta dnem, který předchází prvnímu dni období, na které je tato plná moc vydána.

Tato plná moc je vydána na dobu určitou, a to na období od 18.2.2021 do 18.2.2023.

V Praze dne 10. 2. 2021

Zmocnitel:
ČEZ Distribuce, a.s.

Ing.
před



Černý
místopředseda představenstva

Zmocněnec plnou moc ve výše uvedeném rozsahu přijímá

v LETECH dne 15.2.2021

Zmocněnec:
ELEKTROMONTÁŽE s.r.o.

VÁCLAV BRŮŽ JEDNATEL

(jméno, příjmení, funkce)



podpis