

SMLOUVA č. 2023/00164

**Město Poděbrady**

IČO: 00239640, DIČ: CZ00239640  
se sídlem Jiřího náměstí 20/I, Poděbrady, PSČ 290 31  
zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

a

**ČEZ Distribuce, a. s.**

IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035  
se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B 2145  
zastoupená společností Maděra a Šípek, spol. s r.o.  
IČO: 45144664, DIČ: CZ45144664  
se sídlem Poděbrady, Kluk 116, PSČ 29001  
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 8881  
na základě plné moci ze dne 7. 5. 2021 evidenční číslo PM/II-155/2021  
zmocněný zástupce [REDACTED]  
21003 (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-12-6032525/65161**

(dále jen „**smlouva**“)

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), a podle ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „**energetický zákon**“).

**Článek I.  
Úvodní ustanovení**

Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „**PDS**“) na území vymezeném licenci 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 parc.č. 4009 a 4008, v k.ú. Poděbrady, dále jen „**Dotčené nemovitosti**“.

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – kabelové vedení NN (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se nachází nebo 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 na dobu neurčitou. 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 57 bm/ 34,8 m<sup>2</sup> do zpevněné plochy a je vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněná se zavazuje po dokončení stavby Zařízení distribuční soustavy vyhotovit geometrický plán pro vyznačení rozsahu Věcného břemene, vyhotovit 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. této smlouvy 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 a opatřit ověřeným podpisem 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 **71 200,- Kč**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. V případě, že dojde ke změně rozsahu věcného břemene uvedeného v článku III. odst. 2 této smlouvy o  $\pm 5\%$ , přepočítá se jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene úměrně změně rozsahu v přepočtu na m<sup>2</sup>/bm.
7. Jednorázová náhrada bude vyplacena Budoucí povinné 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 uložení kabelového vedení NN.

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 oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží každá ze stran této smlouvy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Budoucí povinná.  
Smluvní strany se zavazují, že při uzavření smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.  
Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

6. Záměr zřídit Věcné břemeno k Dotčeným nemovitostem byl schválen usnesením Rady města Poděbrady, č. 227/2023 ze dne 11. 4. 2023.

7. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

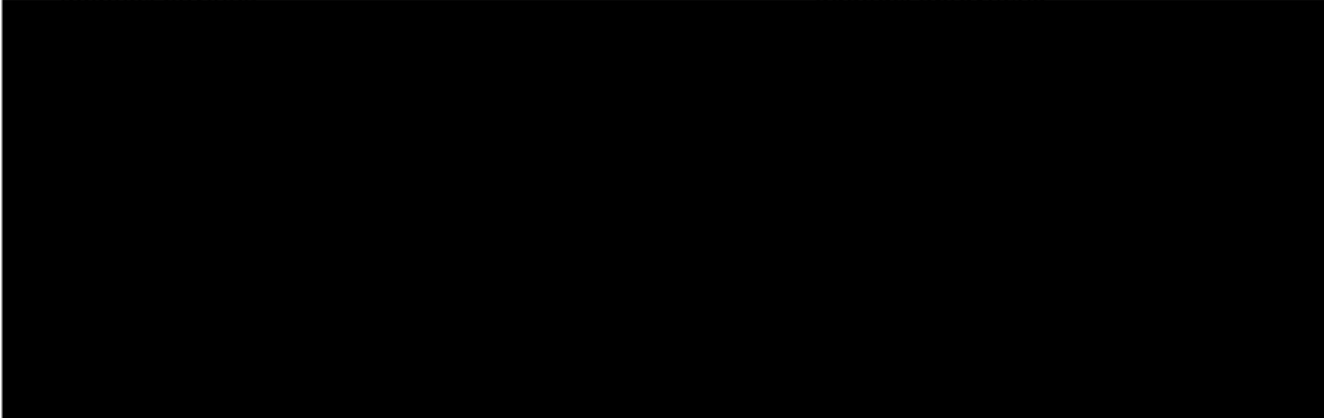
- Příloha č. 1 - Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisy vlastníků
- Příloha č. 2 – Ocenění práv
- Příloha č. 3 – Vyjádření ke stavbě „IV-12-6032525, Pavlova kNN, č.p. 619“

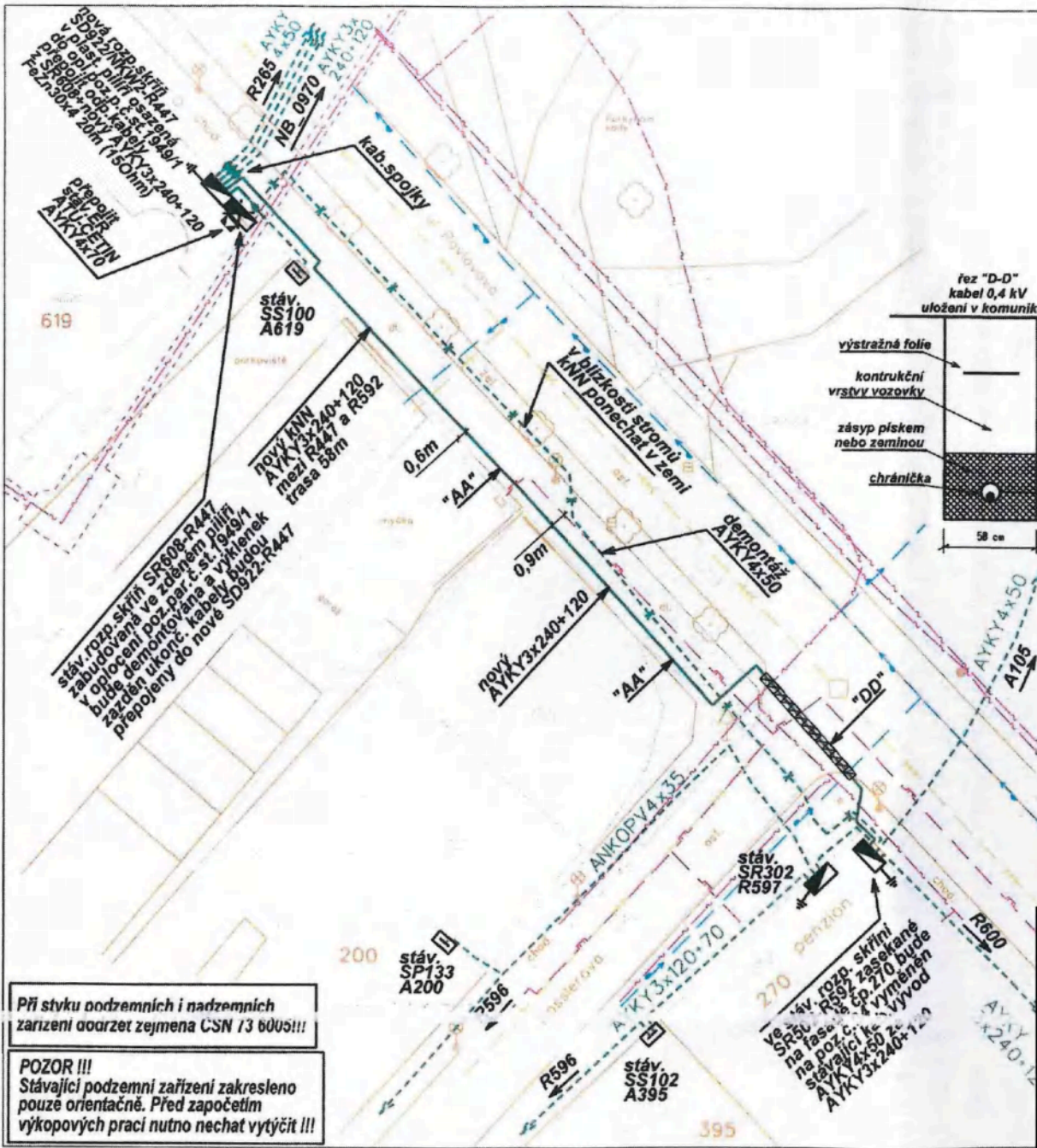
Dne .....24.4...... 2023

Dne 19.4. 2023

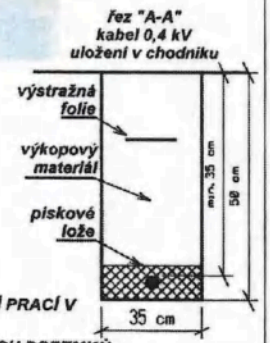
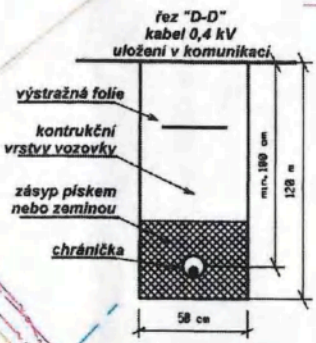
Budoucí povinná

Budoucí oprávněná





- NOVÉ KABELOVÉ VEDENÍ NN 0,4 kV (ČEZ Distribuce, a.s.)
- STÁVAJÍCÍ KABELOVÉ VEDENÍ NN 0,4 kV (ČEZ Distribuce, a.s.)
- PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ / ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ
- KABELOVÁ CHRÁNIČKA / UZEMNĚNÍ
- HRANICE PARCEL (MAPA KN)
- ZAMĚŘENÉ STÁVAJÍCÍ ROZHRANÍ PLOCH
- STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ / KANAL. RÁD (VAK Nymburk, a.s.)
- STÁVAJÍCÍ NTL PLYNOVOD (GASNET Služby s.r.o.)
- STÁVAJÍCÍ SDĚLOVACÍ VEDENÍ (CETIN, a.s.)



**kabelové vedení NN 0,4 kV**  
 Napěťová soustava: síť TN-C, 230/400 V, 50 Hz  
 Ochrana před nebezpečným dotykem dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3  
 - automatickým odpojením od zdroje  
 Prostedí dle ČSN 33 2000-3 v návaznosti na PNE 33 0000-2 ed.5  
 PŘI STYKU S PODZEMNÍMI ZAŘÍZENÍMI DODRŽET ČSN 73 6005-6.  
**INVESTOR PŘED ZAHAJENÍM VÝKOPOVÝCH PRACÍ ZAJISTÍ POVOLENÍ PRACÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH DOTČENÝCH ZAŘÍZENÍ.**  
**PŘED VÝSTAVBOU NUTNO VYTYČIT SPRÁVNÉ HRANICE JEDNOTLIVÝCH POZEMKŮ.**


Při styku podzemních i nadzemních zařízení dodržet zejména ČSN 73 6005!!!

**POZOR !!!**  
 Stávající podzemní zařízení zakresleno pouze orientačně. Před započatím výkopových prací nutno nechat vytyčit !!!




## 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:	<b>NB-Poděbrady, Pavlovova kNN pro čp.619/4</b>	Katastrální území:	<b>Poděbrady</b>
Číslo projektu:	<b>IV-12-6032525</b>	Kód katastrálního území:	<b>723495</b>
Kraj:	<b>Středočeský kraj</b>	Číslo LV:	<b>3404</b>
Okres:	<b>Nymburk</b>	Pozemek ( PČ ):	<b>4009</b>
Údaje zadal:		Podle stavu ke dni:	<b>1. 2. 2023</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. 337/2022 Sb.).

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



# 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: **NB-Poděbrady, Pavlovova kNN pro čp.619/4**

Katastrální území: **Poděbrady**

Číslo projektu: **IV-12-6032525**


Kód katastrálního území: **723495**

Kraj: **Středočeský kraj**

Číslo LV: **3404**

Okres: **Nymburk**

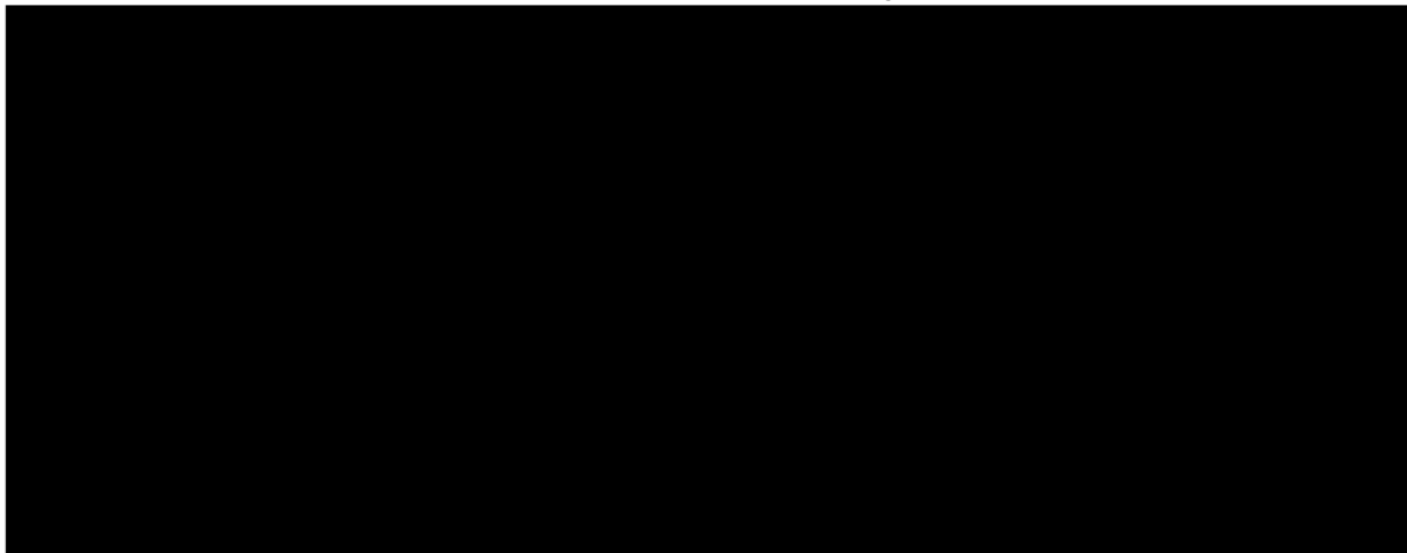
Pozemek ( PČ ): **4008**

Údaje zadal: 

Podle stavu ke dni: **1. 2. 2023**

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. 337/2022 Sb.).

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





# Město Poděbrady

odbor správy a rozvoje města  
Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady  
tel. [REDACTED]

Poděbrady, dne 6.2.2022

Spis. zn. [REDACTED]

Č.j.: [REDACTED]

Vyřizuje: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Ukl. zn.:

Skart. zn.:

## Věc: Vyjádření ke stavbě „IV-12-6032525,Pavlovova kNN,č.p.619“

Městu Poděbrady byla předložena žádost o vyjádření ke stavbě „IV-12-6032525,Pavlovova kNN,č.p.619“.

Město Poděbrady vydává následující stanovisko a podmínky, za jakých je možné uvedený záměr realizovat.

### Vyjádření za komunikace:

-Výkop v komunikaci (silnici) ulice Rosslerova bude proveden podvrtem pod komunikací. Nesmí být narušen povrch komunikace.

-Výkop v chodníku z AB bude zasypán nesedavým materiálem s řádným hutněním po vrstvách. Konečná úprava narušeného povrchu chodníku bude provedena seřliznutím živičného krytu chodníku v pravidelném obrazci s přesahem 0,5 m od hrany výkopu. Plocha výřezu bude uzavřena vrstvou AB o tloušťce 5 cm. Následně budou veškeré spáry zality asfaltovou emulzí a posypány kamenným prachem.

-Výkop v chodníku z dlažby bude zasypán nesedavým materiálem s řádným hutněním po vrstvách. Konečná úprava narušeného povrchu místní komunikace „chodníku“ bude provedena přeložením chodníku v celé šířce a délce trasy výkopu, s přesahem 0,5 m od hrany výkopu.

-Žadatel je povinen zjistit si veškeré sítě v trase výkopu dle zákona. V případě poškození je povinen veškeré sítě opravit na své náklady a je povinen v případě poškození vlastníka sítě informovat.

-Nesmí být porušována ustanovení zákona č. 162/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 104/ 1997 Sb.

-Nesmí být porušována ustanovení zákona č. č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny.

-Žadatel/stavebník je povinen před započítím prací požádat v rámci shora uvedené akce MěÚ Poděbrady, odbor dopravy, oddělení dopravně správní o povolení ke zvláštnímu užívání místní komunikace, případně uzavírky a stanovení přechodné úpravy provozu. Žadatel je povinen informovat Město Poděbrady, odbor správy a rozvoje města o započítí prací prokazatelnou formou – emailem, poštou takovým způsobem, aby bylo možné provádět kontrolu žadatele, zda dodržuje

podmínky dané tímto vyjádřením.

-Uživatelům sousedních nemovitostí bude umožněn přístup k nemovitostem. Žadatel zajistí minimálně týden před započítím prací dostatečným a prokazatelným způsobem informovanost všech občanů, podnikatelských subjektů a provozoven dotčených uzavírkou vč. dohodnutí režimu přístupu v úseku uzavírky. Přístupy musí být zachovány po celou dobu stavby přechodovými lávkami. Po ukončení stavby musí být přístupy a sjezdy uvedeny do původních stavů.

-Při stavbě a odvozu materiálu nesmí dojít k znečištění veřejného prostranství. Stavebník musí vždy okamžitě zajistit odstranění případného znečištění a po dobu stavby udržovat čistotu na komunikaci a v nejbližším okolí.

#### **Vyjádření za městskou zeleň:**

- V trase vedení nebude nikterak dotčena vzrostlá zeleň
- Ostatní stromy nebudou dotčeny
- Pokud trasa vedení povede v blízkosti vzrostlé zeleně (stromy a keře), výkopové práce budou prováděny v souladu s ochranou vzrostlé zeleně a to takto:
  - vedení bude uloženo ve vzdálenosti rovnající se nejméně 2,5 násobku obvodu kmene ve výšce 1 m od paty kmene stromů.
  - při hloubení výkopů nesmějí být přerušeny kořeny o průměru větším než 3 cm. Konce kořenů o průměru menším než 2 cm je nutno ošetřit růstovými stimulanty, kořeny o průměru větším jak 2 cm je nutno ošetřit prostředky k ošetření ran. Kořeny je nutné chránit před vysycháním a účinky mrazu. Výkopek nesmí být ukládán ke stromům a keřům.
  - poté se prosetou zeminou (případně zahradnickým substrátem) výkop zasype. Výkopové a montážní práce budou probíhat s náležitou opatrností ke vzrostlé zeleni.
  - při realizaci stavby bude respektována ČSN 83 9061 – „Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.
- Jakékoliv zařízení nesmí být ukotveno na stromech a jiných místech veřejné zeleně.
- Zvláštním užíváním nesmí dojít k jakémukoliv poškození veřejné zeleně a okolních dřevin. Veškerá poškození takto vzniklá, odstraní žadatel/stavebník na svoje náklady.
- Žadatel je povinen průběžně zajišťovat řádný úklid v prostoru zvláštního užívání a v jeho bezprostředním okolí.
- Výkop v zeleném trávnickovém pásu bude zasypán nesedavým materiálem s řádným hutněním po vrstvách. V konečné úpravě bude zelený pás zasypán orníci a oset travním semenem.
- pokud bude nutné provést uložení vedení blíže, budou výkopy provedeny ručně za účelem maximální ochrany kořenového systému a před započítím práce musí žadatel/stavebník vyzvat správce zeleně, aby mohl provést kontrolu prací
- Nesmí v žádném případě dojít ke kácení stromů a dřevin.

#### **Vyjádření k městskému mobiliáři:**

- Bez připomínek

#### **Vyjádření k veřejnému osvětlení (VO):**

- V blízkosti stavby se nachází sloup VO a kabelové vedení VO.
- V případě nutnosti zásahu do sloupu VO, je potřeba konzultace s Odborem správy a rozvoje města

a správcem TSMP, [REDACTED]

- V případě kabelového vedení, které stavbou prochází, je nutné ho nechat vytýčit a zachovat jeho funkčnost.

- VO mají ve správě Technické služby města Poděbrad s.r.o., technik – [REDACTED]

#### **Vyjádření k dešťovým vpustím:**

- V blízkosti plánované stavby se nachází dešťové vpusti, je nutné zachovat jejich funkčnost a nijak nepoškodit zařízení výkopovými pracemi.

#### **Vyjádření k likvidaci srážkové vody:**

- Bez připomínek

#### **Vyjádření k likvidaci směsného, vytříděného a biologicky rozložitelného odpadu (KO):**

- Je nutné v místě plánované stavby umožnit svoz komunálního odpadu (KO), který zajišťuje pro město Poděbrady společnost Technické služby města Poděbrad s.r.o. V případě, že režim stavby neumožní svoz KO od jednotlivých nemovitostí a sběrných hnízd na vytříděný KO, je potřeba dohodnout po celou dobu stavebních prací s TSMP, s.r.o. umístění přechodného stanoviště na sběrné nádoby (SN) na KO a určit osobu, která bude SN na toto stanoviště umisťovat. Kontaktní osoba v TSMP, s.r.o. je [REDACTED]

#### **Vyjádření k připojení na vodovodní a kanalizační řad:**

- Bez připomínek

#### **Vyjádření k HDPE:**

- Bez připomínek


#### **Vyjádření za investice města:**

- Bez připomínek

#### **Vyjádření informatiky:**

- Bez připomínek

- Zhotovitel ihned informuje město Poděbrady, odbor správy a rozvoje města o ukončení prací a následně bude podepsán protokol o převzetí stavbou dotčených oblastí ve vlastnictví města Poděbrady do jeho správy. V době předání povrchů Městu Poděbrady budou veškeré označení barevnými popisy z komunikací odstraněny.



- Záruční lhůta na konečné úpravy případných výkopu je 36 měsíců. Záruční lhůta začíná běžet dnem předání a převzetí konečné úpravy výkopu předávacím protokolem. Pozastavení záruční lhůty nastává dnem podání reklamace a končí dnem předání a převzetí předávacím protokolem reklamovaného výkopu.

Výše uvedené vyjádření je za vlastníka pozemku a nenahrazuje případná další vyjádření dotčených orgánů státní správy.

Vyjádření taktéž nenahrazuje povolení ke zvláštnímu užívání, o které je pro realizaci uvedeného záměru nutné požádat.

- pokud jde o zvláštní užívání komunikace, je nutné požádat o souhlas vlastníka se zvláštním užíváním na Odboru správy a rozvoje města a následně pak o povolení ke zvláštnímu užívání na Odboru dopravy a to včetně případné uzavírky a stanovení přechodné úpravy provozu.

- pokud jde o zvláštní užívání veřejné zeleně, je nutné požádat o souhlas vlastníka se zvláštním užíváním na Odboru správy a rozvoje města, který zároveň vydá povolení ke zvláštnímu užívání.

Žadatel zodpovídá za dodržování veškerých legislativních předpisů vztahujících se na uvedenou akci.

Žadatel zodpovídá za dodržování zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy v platném znění a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích v platném znění.

