

90

CEZd_SoBS VB 84300/IV-12-6033214/PZ-Rudná, V Aleji, č.parc. 248/19, kNN

22 623 559 17 9 02

Město Rudná (1/1)
IČO 00233773, DIČ CZ00233773
bankovní spojení: č. účtu 388165329/0800 vedený u ČS, a.s.
se sídlem Masarykova 94/53, Rudná 252 19
zastoupena:
Jméno a příjmení, funkce
Lubomír Kocman, starosta

Městský úřad Rudná @	čj.
Došlo 8. 8. 2023	05790
Přílohy 4x	č.dor.zásilky
Zpracovatel	

(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 na základě jí písemně udělené plné moci ze dne 18. 2. 2023 ev č. PM - 196/2023

Společností **Elektromontas, a.s.**
se sídlem Nové Strašecí, Jiřího Šotky 445, PSČ:271 01,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. B 16108
IČ: 25732633, DIČ:CZ25732633
kterou zastupuje na základě pověření **Ing. Lenka Otoupalová**, zástupce vedoucího projekce

(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-12-6033214

(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. 215/62, 215/21 a 299/1, v k.ú. Hořelice,
dále jen „**Dotčené nemovitosti**“.
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – jenž spočívá v umístění nového kabelového 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 11 bm 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 **18200, - 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 m²/bm. 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 oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží každá ze stran této smlouvy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.

6. Záměr zřídít Věcné břemeno k Dotčené nemovitosti byl schválen usnesením číslo: UR-180-18/23, ze dne 31.7.2023.

7. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene

Příloha č. 2 – Plná moc

Příloha č. 3 – Pověření zaměstnance

Budoucí povinná

Datum: 9.8.2023



Město Rudná
Lubomír Kocman
starosta

Budoucí oprávněná

Datum: 9.8.2023



za ČEZ Distribuce, a. s.
Kterou zastupuje
Elektromontas, a.s.
Ing. Lenka Otoupalová

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, V Aleji, č.parc.248/19,kNN	Katastrální území:	Hořelice
Číslo projektu:	IV-12-6033214	Kód katastrálního území:	743321
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-západ	Pozemek (PČ):	299/1, 215/1
Údaje zadal:	Lenka Csonková	Podle stavu ke dni:	20. 4. 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)

Znaky $O_1 - O_6$	Pásmo	Hodnota
O_1 Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O_2 Hospodářsko-správní význam obce: Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okrese Praha-východ, Praha-západ a k.ú. lázeňských míst typu D	III	0,85
O_3 Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O_5 Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O_6 Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotnické zařízení a škola)	III	0,95
Základní cena výchozí (ZC_v):	=	2490,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,618
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	1538,82 Kč/m ²
Diferenční konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	46,16 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	8,00 m
Koeficient míry užítku a omezení vlastníka: Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně	*	40,00
Cena věcného břemene (CB_n):	=	14771 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	2954 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		17725 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		21450 Kč

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

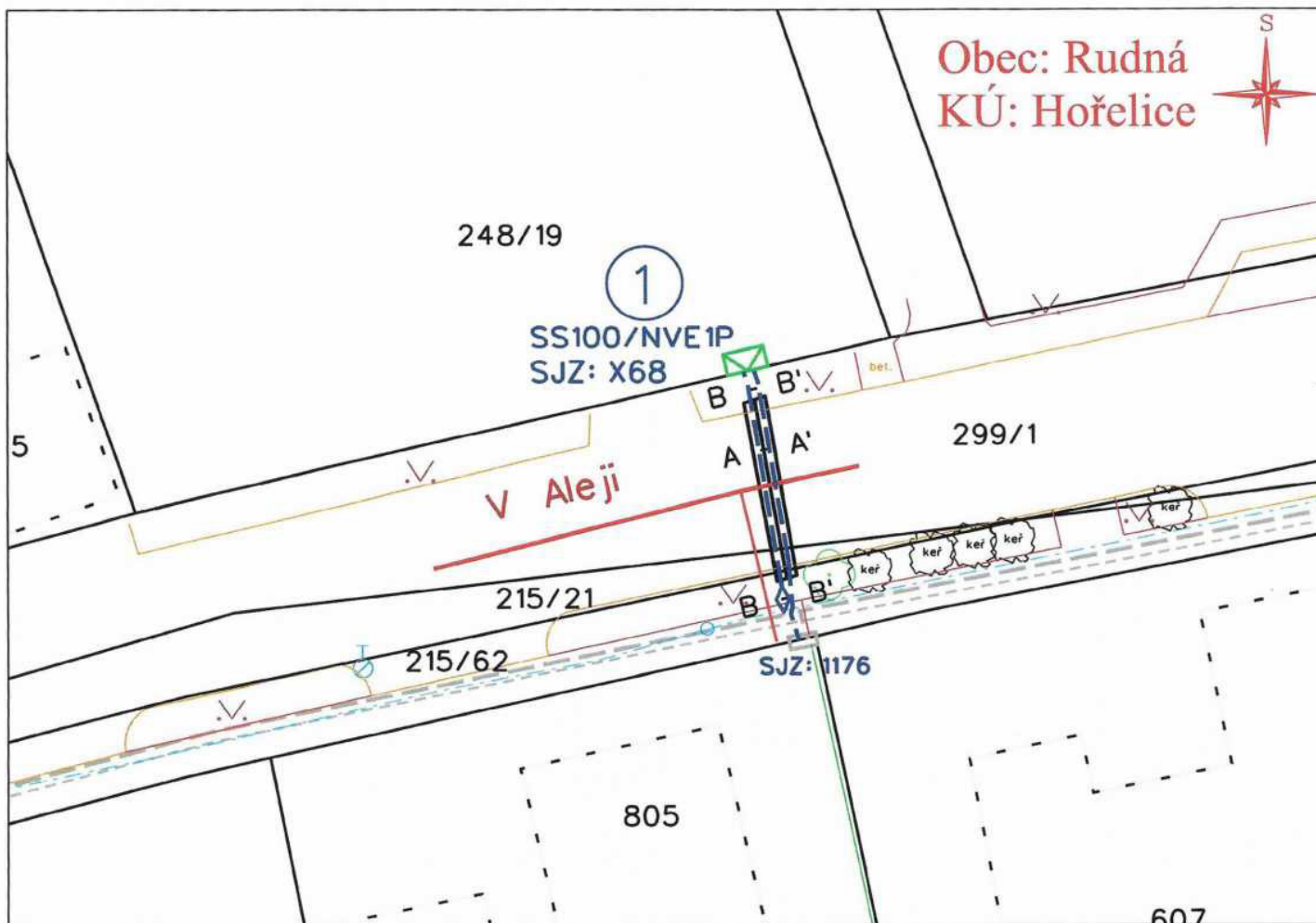
na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavy elektrické energie, její zřízení a provozování v souladu s ustanovením § 25 zákona č.458/2000 Sb. (Energetický zákon) metodou výnosovou, to je výpočet simulovaného nájemného na nemovitostech dotčených stavbou.

Název akce:	PZ-Rudná, V Aleji, č.parc.248/19,kNN	Katastrální území:	Hořelice
Číslo projektu:	IV-12-6033214	Kód katastrálního území:	743321
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-západ	Pozemek (PČ):	215/62
Údaje zadal:	Lenka Csonková	Podle stavu ke dni:	20. 4. 2023

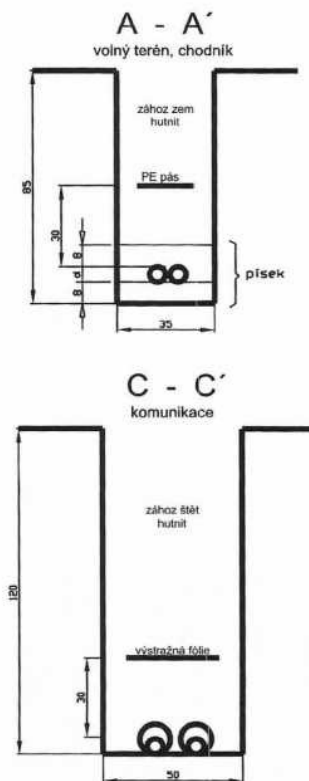
Oceňování nemovitosti je prováděno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. v platném znění (vyhláška č. 337/2022 Sb.).

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

Znaky $O_1 - O_6$	Pásmo	Hodnota
O_1 Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O_2 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	III	0,85
O_3 Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O_5 Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O_6 Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotnické zařízení a škola)	III	0,95
Základní cena výchozí (ZC_v):	=	2490,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,618
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	1538,82 Kč/m ²
Diferenční konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	46,16 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	3,00 m
Koeficient míry užítku a omezení vlastníka: Vložení do chodníku 0,5 m až 1 m včetně	*	2,50
Cena věcného břemene (CB_n):	=	346 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	69 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		415 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		503 Kč



Obec: Rudná
KÚ: Hořelice



- Legenda:**
- Délka trasy: 11m
 - Soustava: TN-C 400/230V, 50 Hz
 - Ochrana před neb.dotykem : automatickým odpojením od zdroje dle PNE 330000-1
 - kabel AYYKY 3x240+120
 - stáv. kabely NN
 - stáv. kabely VN
 - nová pojistková skříň, stáv. pojistková skříň - typ uveden v situaci
 - kabelová spojka NN
 - kabelová chránička PE 160
 - GasNet
 - CETIN

PARÉ Č.:	VYPRACOVAL :	Bc. Fischer Paul Peter	Elektromontas, a.s. J. Šotky 445, 271 01 Nové Strašecí Tel.: 415 655 296
	KRESLIL :	Bc. Fischer Paul Peter	
	KRAJ :	Středočeský	
	OBEC :	Rudná	
	INVESTOR :	ČEZ Distribuce a.s.	
PZ-Rudná, V Aleji, č.parc. 248/19, kNN			DATUM : březen 2023
SITUACE			STUPEŇ : DŮR
			ČÍSLO STAVBY : IV-12-6033214
			ČÍSLO ZAK. : 007-2023
Měř. 1:250	Výkr. č. C.2		