



Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi smluvními stranami:

vlastník **Město Kolín**

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

IČO 00235440, DIČ CZ00235440

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu 3661752/0800

Zastoupeno: **Mgr. Ivetou Mikšíkovou**, I. místostarostka města



MKOLP0035PIR

jako **strana Budoucí povinná z věcného břemene**,

a

- (2) společnost **ČEZ Distribuce, a. s.** se sídlem: Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 IČ 24729035, DIČ CZ24729035, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145, s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583 bankovní spojení: č.ú. 35-4544580267/0100, KB Praha zastoupená na základě plné moci ze dne 13.03.2023 pod evid. č. PM 141/2023 zmocněncem

jako **strana Budoucí oprávněná z věcného břemene**,

tato

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI

podle ustanoveními § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), k provedení 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 (dále jen „energetický zákon“) a podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“).
(dále jen „Smlouva“)

číslo: **IV-12-6033704**

KO-Kolín, Josefa Sudka, p. p. č. 2678_24, kNN

I.

Úvodní prohlášení

- (1) ČEZ Distribuce, a.s. je držitelem licence na distribuce elektřiny č. 121015583, dále prohlašuje, že je ve smyslu ust. § 25 zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon (dále jen EZ) provozovatelem distribuční soustavy (dále jen PDS) přímo připojené k přenosové soustavě elektrizační soustavy České republiky.

II.

Právní stav v katastru nemovitostí

- (1) Strana budoucí povinná z věcného břemene je dle zápisu v katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro kraj Středočeský, Katastrálním pracovištěm Kolín, v k.ú. **Kolín** a obci **Kolín** je výlučný vlastníkem Dotčených nemovitostí:

pozemků parc. č. 2980/1, 2679/33, 2987/2 vedeném na LV 10001

(dále jen „Dotčené nemovitosti“).

III.

Předmět smlouvy

- (1) Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření vlastní budoucí smlouvy ke zřízení a vymezení věcného břemene – osobní služebnosti - zřízení umístění a provozování zařízení distribuční soustavy podle § 25 odst. 4 energetického zákona a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1263 až 1266 občanského zákoníku (dále jen „věcné břemeno“, ve vztahu k vlastní budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti dále jen „Vlastní smlouva“)
- (2) Zařízením distribuční soustavy se pro účel Smlouvy, jakož i Vlastní smlouvy, konkrétně rozumí **nové kabelové vedení kNN, osazení pilíře s kabelovou skříní SR502** (dále jen „Stavba“)
- (3) Pro účel územního a stavebního řízení Budoucí povinná podpisem Smlouvy též **uděluje** Budoucí oprávněné **souhlas se zřízením**, umístěním a realizací Stavby na Dotčené nemovitosti a to v rozsahu dle přiloženého situačního snímku, jenž je nedílnou součástí této Smlouvy. Souhlas Budoucí povinné dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd Budoucí oprávněné, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na Dotčenou nemovitost a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou Stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu.
- (4) Budoucí povinná prohlašuje, že na Dotčených nemovitostech neváznou žádné závazky a ani právní vady, které by bránily účelu této Smlouvy.
- (5) Strana Budoucí povinná z věcného břemene prohlašuje, že právo odpovídající věcnému břemenu se zřizuje na dobu neurčitou.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Budoucí oprávněná se oproti souhlasu udělenému Budoucí povinné zavazuje, že na Dotčené nemovitosti bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů Budoucí povinné zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku Budoucí povinné nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto Budoucí oprávněnou, případně jí pověřenými třetími osobami, k zásahu do Dotčené nemovitosti nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škod na majetku Budoucí povinné, zavazuje se Budoucí oprávněná pro takový případ k neprodlenému uvedení Dotčené nemovitosti do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k neprodlené finanční náhradě.
 1. **Před započítáním prací:** Budoucí oprávněná si vyžádá na Odboru dopravy MěÚ Kolín souhlas ke zvláštnímu užívání místní komunikace na základě vyjádření správce komunikací a veřejné zeleně, společnosti AVE Kolín s.r.o. Osloví 3 měsíce před započítáním prací Oddělení investic, rozvoje a územního plánování za účelem zjištění, zda bude na místě stavebního zásahu probíhat investiční akce, kontaktní osoba [REDAKCE]. V případě souběhu stavby s investiční akcí města se budoucí oprávněný bude finančně podílet na této investiční stavbě, ve výši předpokládaných nákladů na vrácení povrchů do původního stavu. Oznámí předem Odboru správy městského majetku MěÚ Kolín [REDAKCE] zábor veřejného prostranství (pozemků ve vlastnictví města Kolína) k vyměření poplatku za tento zábor. Pokud bude nutný zásah do veřejné zeleně (keře a stromy), vyžádá si vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství MěÚ Kolín.
 2. **Je nutné dodržet výškové řešení cílového stavu investiční akce města Kolína, tak aby bylo dostatečné krytí na vedení. V případě nedodržení podmínky, by vzniklé náklady související s přeložkou, či jinými stavebními pracemi byly přeúčtovány společnosti ČEZ Distribuce a.s.**
 3. **Po dokončení prací:** Budoucí oprávněná uvede **povrchy pozemků do původního stavu**. Protokolárně dotčené pozemky předá správci komunikací a veřejné zeleně, společnosti AVE Kolín s.r.o. Platba za zábor veřejného prostranství bude vyměřena od data zahájení záboru do

data protokolárního předání předmětných pozemků (nebo jejich částí) správci. Na rekonstruovanou část pozemků a provedenou stavbu se oprávněná zavazuje poskytnout pětiletou záruční lhůtu.

V případě havarijních situací je možno uvedené podmínky splnit v průběhu likvidace havárie. Tyto podmínky jsou platné a povinnost jejich plnění přechází na každého dalšího oprávněného včetně všech jím určených firem a osob.

- (2) Budoucí povinná rovněž uděluje Budoucí oprávněné souhlas k tomu, aby stejnopis této Smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření vlastníka Dotčené nemovitosti.
- (3) Budoucí povinná se zavazuje, že nejpozději do 60 dnů od učinění prokazatelné výzvy Budoucí oprávněnou, nebo 60 dnů od kolaudace stavby (a to podle toho, která situace nastane dříve) uzavře s Budoucí oprávněnou za podmínek sjednaných touto Smlouvou Vlastní smlouvu, již zřídí ve prospěch Budoucí oprávněné věcné břemeno spočívající:
V právu Budoucí oprávněné mít umístěno zařízení distribuční soustavy a provozování Stavby na Dotčené nemovitosti, v povinnosti Budoucí povinné a každého dalšího vlastníka Dotčené nemovitosti strpět umístění zařízení distribuční soustavy a provozování Stavby na Dotčené nemovitosti se všemi s tím spojenými zákonnými právy, povinnostmi a omezeními.
- (4) V případě, že se výzva dle předchozího odstavce nepodaří Budoucí povinné prokazatelně doručit, dohodly se smluvní strany na tom, že za okamžik doručení bude oběma stranami považován poslední den úložní lhůty doporučeně poštou odeslané listovní zásilky, stanovený oprávněným držitelem poštovní licence.

V.

Rozsah, obsah a trvání věcného břemene

- (1) Účastníci Smlouvy se dohodli, že maximální rozsah věcného břemene na Dotčené nemovitosti nepřekročí rámeček vyznačený na situačním snímku, jenž je nedílnou součástí této Smlouvy. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovými parafami účastníků Smlouvy.
- (2) Celková výměra předpokládaného maximálního rozsahu věcného břemene umožňující využití pozemkové parcely určené v bodě II. odst. (1) této smlouvy je kabelové vedení VN v délce **cca 233 bm, 1x rozpojovací skříň 0,60 m²**.
- (3) Účastníci Smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení Dotčené nemovitosti věcným břemenem, s respektováním maximálního rozsahu dle předchozí věty, bude ve Vlastní smlouvě stanoven na základě technického podkladu (**geometrického plánu**) pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí Vlastní smlouvy. Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene bude zhotoven až po dokončení Stavby, zaměřením skutečného provedení Stavby.
- (4) Budoucí povinná se zavazuje, že za podmínek sjednaných touto Smlouvou zřídí ve Vlastní smlouvě věcné břemeno na dobu neurčitou.
- (5) Předpokládané termíny realizace: zahájení prací – II.Q.2024
ukončení prací – IV.Q.2024
- (6) Oprávněná se zavazuje v případě změny termínu realizace stavby, informovat o této skutečnosti zástupce povinné a to nejméně 14 dní před termínem realizace stavby dle bodu V. odst. (5) na e-mail: [REDACTED]

VI.

Cenová povaha věcného břemene

- (1) Věcné břemeno specifikované v čl. V. této Smlouvy bude zřízeno úplatně. Finanční náhrada za zřízení věcného břemene na Dotčených nemovitostech bude sjednána ve Vlastní smlouvě. Cena bude stanovena podle aktuálního výpočtu podle zákona č.

237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a další souvisejících zákonů, s účinností od 01.01.2021, vyhlášky č. 488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), a to s přihlédnutím k Usnesení Rady města Kolína ze dne 25.10.2021 číslo Usnesení **4453, 4454/117/RM/2021**, účinné od 01.11.2021:

Účastníci sjednali předpokládanou úhradu za zřízení věcného břemene ve výši cca 205.300 Kč + 20.000 Kč celkem **cca 225.300 Kč + DPH**, dle oceňovací vyhlášky.

- (2) Jednorázovou úhradu za zřízení věcného břemene se oprávněná zavazuje zaplatit povinné na základě faktury vystavené budoucí povinnou a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene s vyznačenou doložkou katastrálního úřadu o provedení vkladu práva odpovídajícímu věcnému břemenu dle Vlastní smlouvy do katastru nemovitostí.

VII.

Společná a závěrečná ustanovení

- (1) Budoucí povinná se zavazuje, že v případě, že bude v době od uzavření této Smlouvy do uzavření Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene, převádět Dotčenou nemovitost, převede na jejího nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek plynoucí z této Smlouvy. Pokud tak neučiní, odpovídá za veškeré škody a další náklady vzniklé Budoucí oprávněné na zřízení věcného břemene k Dotčené nemovitosti dle této Smlouvy.
- (2) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
- (3) Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, povinná strana obdrží 2 a oprávněná 2 vyhotovení.
- (4) Změny a doplňky Smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení Smlouvy.
- (5) Tato Smlouva zaniká v případě, že při realizaci Stavby nedojde k omezení Dotčené nemovitosti dle této Smlouvy nebo, do 5 let od uzavření SoSB nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, resp. stavebního povolení týkajícího se Stavby.
- (7) Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že ji uzavírají dobrovolně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

VIII.

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále je: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, anebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu. pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany

změně
další
ění

prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

DOLOŽKA

Město Kolín potvrzuje ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu a uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Kolína dne **05.02.2024** usnesení č. **2972/50/RM/2024**.

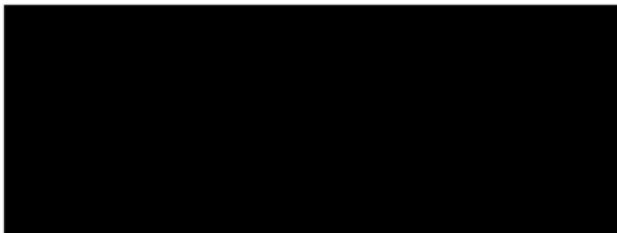
Budoucí povinná:

V Kolíně

05 -03- 2024

Budoucí oprávněná:

V Čáslavi dne 6.2.2024



Mgr. Iveta Mikšíková
I. místostarostka města



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: **KO-Kolín, Josefa Sudka, p.p.č. 2679_24, kNN**

Katastrální území: **Kolín**

Číslo projektu: **IV-12-6033704**

Kód katastrálního území: **668150**

Kraj: **Středočeský kraj**

Číslo LV: **10001**

Okres: **Kolín**

Pozemek (PČ): **2987/2**

Údaje zadal: XXXXXXXXXX

Podle stavu ke dni: **18. 1. 2024**

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. 434/2023 Sb.).

Způsob výpočtu: Standardní ocenění věcného břemene (§39a)

Druh pozemku: Stavební pozemek neoceněný cenovou mapou

Index trhu I_T - znaky $P_1 - P_6$

	Pásmo	Hodnota
P_1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: Poptávka odpovídá nabídce	II	0,00
P_2 Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek jehož součástí je stavba	V	0,00
P_3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
P_4 Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
P_5 Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P_6 Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
Index trhu $I_T = P_6 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5)$	=	1,000

Index omezujících vlivů I_O - znaky $P_1 - P_6$

	Pásmo	Hodnota
P_1 Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
P_2 Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně, ostatní orientace	IV	0,00
P_3 Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
P_4 Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
P_5 Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
P_6 Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index omezujících vlivů $I_O = (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6)$	=	1,000

Index polohy I_p - znaky P₁ – P₇

	Pásma	Hodnota
P ₁ Druh a účel užití stavby: Inženýrské stavby	I	0,60
P ₂ Převažující zástavba v okolí: Rezidenční zástavba	I	0,00
P ₃ Možnost napojení na inženýrské sítě: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,05
P ₄ Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
P ₅ Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
P ₆ Výhodnost pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
P ₇ Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index polohy I_p = P₁ * (1 + P₂ + P₃ + P₄ + P₅ + P₆ + P₇)	=	0,630

Základní cena (ZC):	=	3864,00 Kč/m ²
Index trhu I _t :	*	1,000
Index omezujících vlivů I _o :	*	1,000
Index polohy I _p :	*	0,630
Základní cena upravená (ZCU = ZC * I _t * I _o * I _p):	=	2434,32 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užitku: Nadzemní objekty	*	1,00
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 1,00	*	0,60 m ²
Roční užitek:	=	73,03 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB _n):	=	730 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	146 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		876 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		1060 Kč

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:	KO-Kolín, Josefa Sudka, p.p.č. 2679_24, kNN	Katastrální území:	Kolín
Číslo projektu:	IV-12-6033704	Kód katastrálního území:	668150
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Kolín	Pozemek (PČ):	2980/1, 2679/33, 2987/2
Údaje zadal:	XXXXXXXXXX	Podle stavu ke dni:	18. 1. 2024

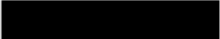
Oceňování nemovitosti je prováděno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. v platném znění (vyhláška č. 434/2023 Sb.).

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

Základní cena (ZC):	=	3864,00 Kč/m ²
Diferenciační konstanta (D _k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek (ru _z = ZC * 0,015 * D _k):	=	115,92 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	14,00 m
Koeficient míry užítka a omezení vlastníka: Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně	*	40,00
Cena věcného břemene (CB _n):	=	64915 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	12983 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		77898 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		94260 Kč

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:	KO-Kolín, Josefa Sudka, p.p.č. 2679_24, kNN	Katastrální území:	Kolín
Číslo projektu:	IV-12-6033704	Kód katastrálního území:	668150
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Kolín	Pozemek (PČ):	2679/33
Údaje zadal:		Podle stavu ke dni:	18. 1. 2024

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. 434/2023 Sb.).

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

Základní cena (ZC):	=	3864,00 Kč/m ²
Diferenciační konstanta (D _k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek (ru _z = ZC * 0,015 * D _k):	=	115,92 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	219,00 m
Koeficient míry užítku a omezení vlastníka: Vložení do krajnice 0,5 m až 1 m včetně	*	5,50
Cena věcného břemene (CB _n):	=	139626 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	27925 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		167551 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		202740 Kč



DISTRIBUCE

PLNÁ MOC

evidenční č.: PM - 141/2023

