

Město Český Brod, Nám. Husovo 70 , Český Brod, 282 01
IČ: 00235334, zastoupenou Mgr. Tomášem Klineckým, funkce starosta

(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: Karel Vaníček, Plaňanská 200, Radim, na základě písemné platné plné moci

(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 IV-12-6031419/1

KO,Štolmíř, č.parc. 51/2

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 vlastníkem

- a) pozemku/pozemků/budovy parc. č. 17/3 , v k.ú **Štolmíř**, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm **Kolín** na LV č. 10001

(dále jen „**Dotčená nemovitost**“).

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – **Naspojkování st. kabelu v pozemku a umístění pilíře se skříní SS u zdi oplocení viz situace** (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se bude nacházet mj. na Dotčené nemovitosti.
3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, 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 Dotčené nemovitosti, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**Věcné břemeno**“).
2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené nemovitosti Věcným břemenem činí **6 bm m+ pilíř se skříní SS** 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 3 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 **2000,- 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. 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.

Článek IV.

Podmínky pro provedení stavby

1. Budoucí povinná uděluje Budoucí oprávněné souhlas s provedením stavby Zařízení distribuční soustavy na Dotčené nemovitosti 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 Dotčenou nemovitost 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 Dotčenou nemovitost do předchozího stavu.

Článek V.
Ostatní ujednání

1. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčené nemovitosti smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčené nemovitosti 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

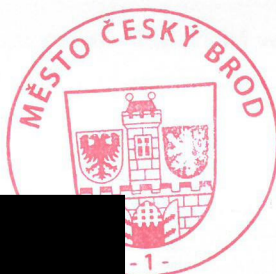
1. Jakékoli změny či doplnění textu tohoto návrhu smlouvy ze strany Budoucí povinné budou považovány za nový návrh smlouvy a k uzavření smlouvy dojde teprve akceptací takto upraveného návrhu Budoucí oprávněnou. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat 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 Dotčené nemovitosti nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Zařízení distribuční soustavy na Dotčené nemovitosti. 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.

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.

5. Součástí této smlouvy je její:
Příloha č. 1 - Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene

Dne 20.6.2024

Budoucí povinná



Dr

Bu

Bud

ci:

Deležka
potvrzuje platnost
tohoto právního akte
č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších
předpisů, jsou splněny.

Usnesení č. 20/2022

Datum 14. 12. 2022

Záměr

Datum 20.6. 2024



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,Štolmíř, č.parc. 51/2	Katastrální území:	Štolmíř
Číslo projektu:	IV-12-6031419	Kód katastrálního území:	622818
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Kolín	Pozemek (PČ):	17/3
Údaje zadal:	Kočovska	Podle stavu ke dni:	11. 6. 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)

Znaky $O_1 - O_6$	Pásma	Hodnota
O_1 Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O_2 Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O_3 Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zast. území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O_5 Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O_6 Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (Obchod nebo služby - základní sortiment)	V	0,85
Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3864,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,338
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	1306,03 Kč/m ²
Diferenční konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	39,18 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	6,00 m
Koeficient míry užítu a omezení vlastníka: Vložení do chodníku 0,5 m až 1 m včetně	*	2,50
Cena věcného břemene (CB_n):	=	588 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	118 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		705 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:	KO,Štolmíř, č.parc. 51/2	Katastrální území:	Štolmíř
Číslo projektu:	IV-12-6031419	Kód katastrálního území:	622818
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Kolín	Pozemek (PČ):	17/3
Údaje zadal:	Kočovska	Podle stavu ke dni:	11. 6. 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: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

Znaky O ₁ – O ₆	Pásmo	Hodnota
O ₁ Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O ₃ Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zast. území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (Obchod nebo služby - základní sortiment)	V	0,85

Index úpravy základní ceny I - znaky P ₁ – P ₅ :	Pásmo	Hodnota
P ₁ Kategorie a charakter pozemní komunikace: Ostatní - pěší zóny, cyklostezky, veřejná zeleň, veřejné parky	IV	-0,10
P ₂ Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P ₃ Povrch komunikace: Veřejné parky nebo veřejná zeleň	III	0,00
P ₄ Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P ₅ Komerční využití: Bez možnosti komerčního využití	I	0,30
Index úpravy základní ceny I = P ₅ * (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄)	=	0,285

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3864,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,338
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	1306,03 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,285
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	372,22 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítu: Nadzemní objekty	*	1,00
Výměra dotčeného území (VDU): $0,00 * 1,00$	*	1,00 m ²
Roční užitek:	=	18,61 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	186 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	37 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		223 Kč