

195

Město Rudná (3/4)  
IČO 00233773, DIČ CZ00233773  
se sídlem Masarykova 94/53  
Rudná  
25219

Městský úřad Rudná	Čj.
Došlo 16.4.2024	08969
Přílohy	Č.dor.zásilky
Zpracovatel 1+0	

zastoupena: Lubomírem Kocmanem, starostou

(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  
zastoupena:  
Hrdlička, spol. s r.o.  
IČ 18601227, DIČ CZ18601227  
sídlím nám. 9. května 45, 266 01 Tetín  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 4062  
zastoupena Ing. Jaroslavem Havlíkem, na základě plné moci ze dne 24.4.2023

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

(společně dále též „**Smluvní strany**“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE  
A DOHODU O UMÍSTĚNÍ STAVBY č. IV-12-6036112**

(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 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 podílovým spoluvlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 3/4:

pozemku parc.č. 200/14, v k.ú. Hořelice,

dále jen „**Dotčená nemovitost**“.

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 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 na dobu neurčitou. 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 2,52m<sup>2</sup> 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 **1500,- Kč**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby.

### **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. 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 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 oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 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 zřídit Věcné břemeno k Dotčené nemovitosti byl schválen usnesením *Rady města Rudna!*, č.j. *UR-107-28/24*, ze dne *25.11.2024*.
7. Součástí této smlouvy je následující příloha:

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

*Příloha č. 2 – Ocenění předpokládaného rozsahu Věcného břemene*

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. 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 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.

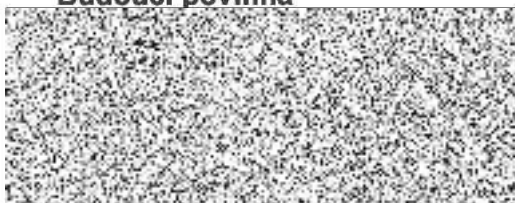
#### **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

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 oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 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 zřídit Věcné břemeno k Dotčené nemovitosti byl schválen usnesením *Rady města Rudna*, č.j. *UR-307-28/24*, ze dne *25.11.2024*.
7. Součástí této smlouvy je následující příloha:

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

*Příloha č. 2 – Ocenění předpokládaného rozsahu Věcného břemene*

**Budoucí povinná** 26-11-2024



Město Rudná  
Lubomír Kocman  
starosta  
Datum:

**Budoucí oprávněná**



ČEZ Distribuce, a. s.  
Hrdlička, spol. s r.o.  
Ing. Jaroslav Havlík  
Datum: 06-11-2024

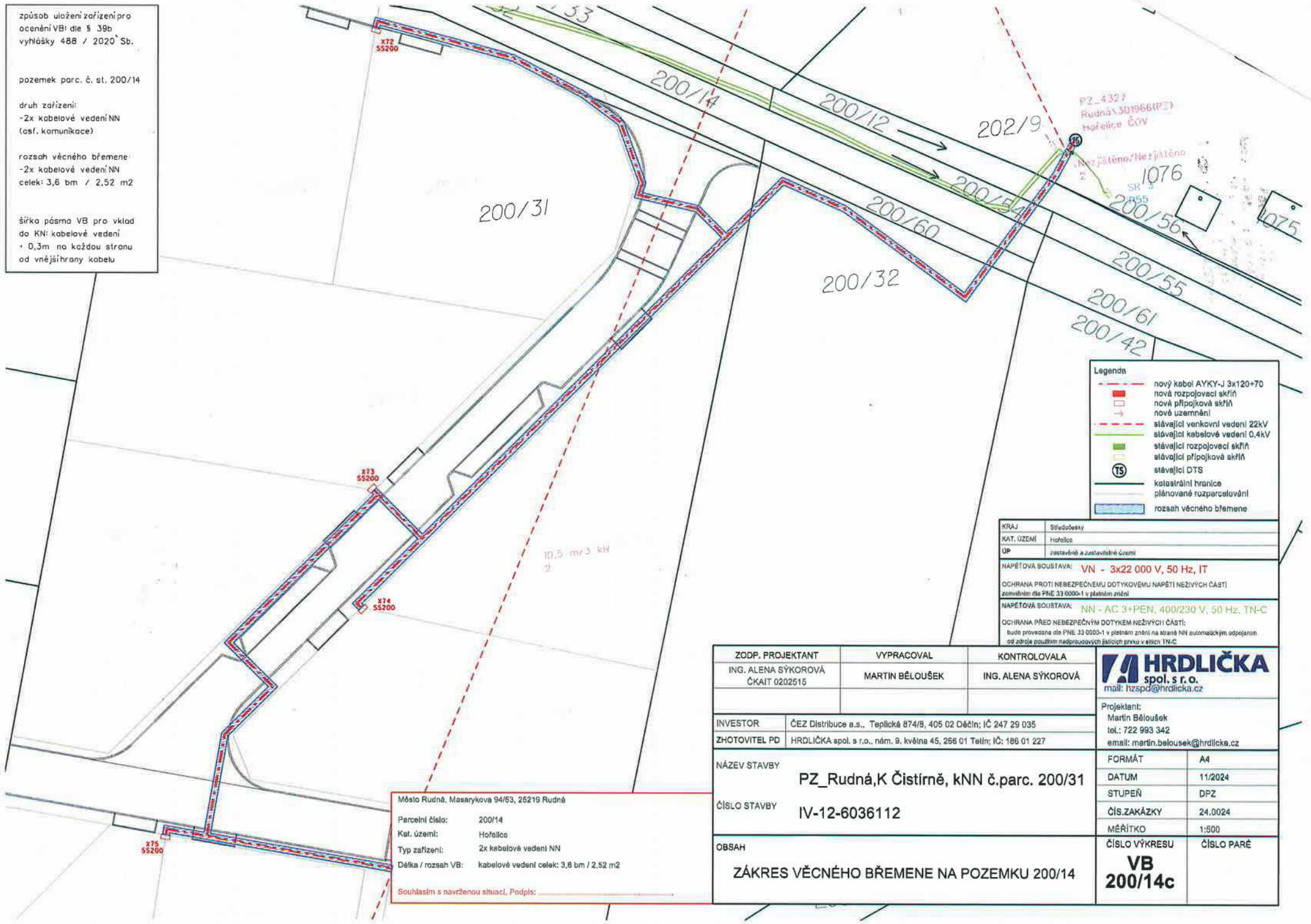
způsob uložení zařízení pro  
ocenění VB: dle § 39b  
vyhlášky 488 / 2020 Sb.

pozemek parc. č. st. 200/14

druh zařízení:  
-2x kabelové vedení NN  
(osf. komunikace)

rozsah věcného břemene:  
-2x kabelové vedení NN  
celek: 3,6 bm / 2,52 m<sup>2</sup>

šířka pásma VB pro vklad  
do KN: kabelové vedení  
+ 0,3m na každou stranu  
od vnější hrany kabelu



- Legenda**
- nový kabel AYKY-J 3x120+70
  - nová rozpojovací skříň
  - nová přípojková skříň
  - nové uzemnění
  - stávající venkovní vedení 22kV
  - stávající kabelové vedení 0,4kV
  - stávající rozpojovací skříň
  - stávající přípojková skříň
  - TS stávající DTS
  - katastrální hranice
  - plánované rozparcelování
  - rozsah věcného břemene

KRAJ	Středočeský
KAT. ÚZEMÍ	Hořelice
UP	zastavěné a zastavitelné území
NAPĚTOVÁ SOUSTAVA:	VN - 3x22 000 V, 50 Hz, IT
OCHRANA PROTI NEBEZPEČNÉMU DOTYKOVÉMU NAPĚTÍ NEŽIVÝCH ČÁSTÍ	zamešnění dle PNE 33 0000-1 v platném znění
NAPĚTOVÁ SOUSTAVA:	NN - AC 3+PEN, 400/230 V, 50 Hz, TN-C
OCHRANA PŘED NEBEZPEČNÝM DOTYKEM NEŽIVÝCH ČÁSTÍ:	budiz provedena dle PNE 33 0000-1 v platném znění na straně NN automatickým odpojením od zdroje použitím nadproudových jističů první v řadě TN-C

Město Rudná, Masarykova 94/53, 25219 Rudná  
 Parcelní číslo: 200/14  
 Kat. území: Hořelice  
 Typ zařízení: 2x kabelové vedení NN  
 Délka / rozsah VB: kabelové vedení celek: 3,6 bm / 2,52 m<sup>2</sup>

Souhlasím s navrženou situací. Podpis: \_\_\_\_\_

ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KONTROLOVALA	 <b>HRDLIČKA</b> spol. s r.o. mail: hzsp@hrdlicka.cz	
ING. ALENA SÝKOROVÁ ČKAIT 0202515	MARTIN BĚLOUŠEK	ING. ALENA SÝKOROVÁ		
INVESTOR	ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín; IČ 247 29 035	ZHOTOVITEL PD		
NÁZEV STAVBY	PZ_Rudná, K Čistírně, kNN č.parc. 200/31		FORMÁT	A4
ČÍSLO STAVBY	IV-12-6036112		DATUM	11/2024
OBSAH	ZÁKRES VĚCNÉHO BŘEMENE NA POZEMKU 200/14		STUPEŇ	DPZ
			ČÍS.ZAKÁZKY	24.0024
			MĚŘÍTKO	1:500
			ČÍSLO VÝKRESU	VB
				200/14c
			ČÍSLO PARÉ	

## 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:	<b>PZ_Rudná,K Čistírně, kNN č.parc. 200/31</b>	Katastrální území:	<b>Hořelice</b>
Číslo projektu:	<b>IV-12-6036112</b>	Kód katastrálního území:	<b>743321</b>
Kraj:	<b>Středočeský kraj</b>	Číslo LV:	<b>882</b>
Okres:	<b>Praha-západ</b>	Pozemek ( PČ ):	<b>200/14</b>
Údaje zadal:	<b>Petra Čížková</b>	Podle stavu ke dni:	<b>5. 11. 2024</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. 434/2023 Sb.).

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

Druh pozemku: Komunikace (silnice)

Znaky O <sub>1</sub> – O <sub>6</sub>	Pásmo	Hodnota
O <sub>1</sub> Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O <sub>2</sub> 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 <sub>3</sub> 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 <sub>4</sub> Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O <sub>5</sub> Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava	I	1,00
O <sub>6</sub> Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Index úpravy základní ceny I - znaky P <sub>1</sub> – P <sub>5</sub> :	Pásmo	Hodnota
P <sub>1</sub> Kategorie a charakter pozemní komunikace: Účelové komunikace, vlečky, letiště do 1200 m, veř. prostranství, které není součástí komunikace	III	-0,25
P <sub>2</sub> Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P <sub>3</sub> Povrch komunikace: Se zpevněným povrchem	I	0,00
P <sub>4</sub> Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P <sub>5</sub> Komerční využití: Bez možnosti komerčního využití	I	0,30
<b>Index úpravy základní ceny I = P<sub>5</sub> * (1 + P<sub>1</sub> + P<sub>2</sub> + P<sub>3</sub> + P<sub>4</sub>)</b>	<b>=</b>	<b>0,240</b>

Základní cena výchozí ( $ZC_v$ ):	=	7741,00 Kč/
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,737
Základní cena ( $ZC = ZC_v * O$ ):	=	5705,12 Kč/m <sup>2</sup>
Index cenového porovnání (I):	=	0,240
Základní cena upravená ( $ZCU = ZC * I$ ):	=	1369,23 Kč/m <sup>2</sup>
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítka: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,10
Výměra dotčeného území (VDU): 0,00 * 0,00	*	2,52 m <sup>2</sup>
Roční užitek:	=	17,25 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene ( $CB_n$ ):	=	173 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	35 Kč
<b>Celková vypočtená jednorázová náhrada:</b>		<b>208 Kč</b>