

2024/00436

**Město Poděbrady**

IČO: 00239640, DIČ: CZ00239640

se sídlem Jiřího náměstí 20/I, Poděbrady, PSČ 290 31

zastoupená: Mgr. Roman Schulz, starosta

(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 12. 4. 2023 evidenční číslo PM-224/2023

zmocněný zástupce [redacted] na základě pověření ze dne 5. 5. 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. IE-12-6011407/218428**

(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. 4087 a 4012, 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 117 bm (41 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 **56 500, - 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. 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 demontáži původního kabelového vedení NN a nahrazení novým kabelovým vedením 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.j. 628/2024, ze dne 6. 11. 2024.

7. Součástí této smlouvy je následující příloha:

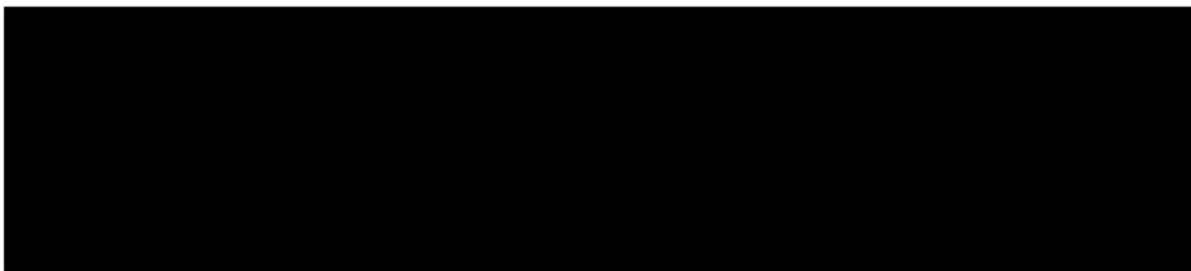
*Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisy vlastníků/spoluvlastníků*

*Příloha č. 2 – Vyjádření ke stavbě „kNN R258-28 IE-12-6011407 Palackého Poděbrady*

*Příloha č. 3 – Ocenění práv*

**Budoucí povinná**

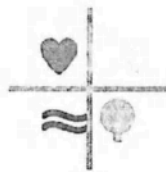
**Budoucí oprávněná**



Datum: 20. 11. 2024

Datum: 14. 11. 2024





# Poděbrady

město

<odbor správy a rozvoje města >

Vaše značka:

ze dne:

Spisová značka:

Číslo jednací:

Jednoznačný ID:

Skartační režim:

MEUPDY/0063396/OSM/2024/

Maděra a Šípek spol. s.r.o.

Kluk 118

290 01 Poděbrady

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Datum:

Věc: Vyjádření ke stavbě „ KNN R258-288 IE12-6011407 Palackého Poděbrady „

Městu Poděbrady byla předložena žádost o vyjádření ke stavbě „kNN R258-288 IE12-6011407 Palackého Poděbrady“.

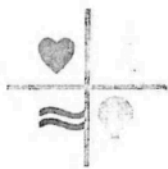
Město Poděbrady vydává následující stanovisko a podmínky, za jakých je možné uvedený záměr realizovat.

Vyjádření za komunikace:

- Výkop v chodníku 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. 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 započítím 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.

Město Poděbrady  
Jiřího náměstí 20/I  
290 31 Poděbrady

IČO: 00239640 | DIČ: CZ00239640



Poděbrady  
město

<odbor správy a rozvoje města >

- 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.

Komunikace není ve vlastnictví města Poděbrady.

Vyjádření za městskou zeleň:

- Stavbou nebude dotčena městská zeleň.

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, s.r.o., Kozinova 1/II, 290 01 Poděbrady.
- V případě kabelového vedení, které stavbou prochází, je nutné ho nechat vytýčit a zachovat jeho funkčnost.
- Sloupy VO nebudou polepovány a ani na ně nebude nic vyvěšováno
- VO mají ve správě Technické služby města Poděbrad s.r.o., [REDACTED]

Vyjádření k dešťovým vpustím:

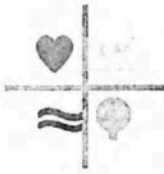
- Stavba a výkopové práce budou probíhat v blízkosti dešťových vpustí, je potřeba zachovat jejich funkčnost a v případě poškození je potřeba vpusti uvést do původního stavu.

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



# Poděbrady město

<odbor správy a rozvoje města >

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. j [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.

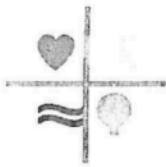
- Záruční lhůta na konečné úpravy případných výkopu je 36 měsíců. Záruční lhůta začíná běžet dnem předání a převzetí konečné úpravy výkopu předávacím protokolem. Pozastavení záruční lhůty nastává dnem podání reklamace a končí dnem předání a převzetí předávacím protokolem reklamovaného výkopu.

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.

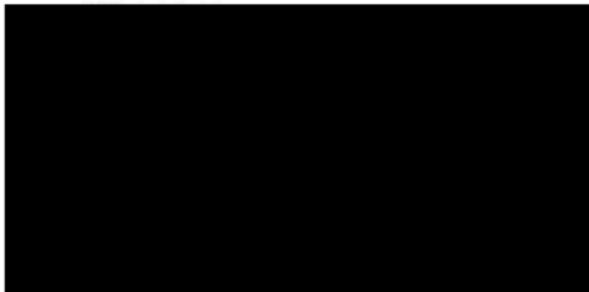
- pokud jde o zvláštní užívání veřejné zeleně, je nutné požádat o souhlas vlastníka se zvláštním užíváním na Odboru správy a rozvoje města, který zároveň vydá povolení ke zvláštnímu užívání.



Poděbrady  
město

<odbor správy a rozvoje města >

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.



---

Město Poděbrady  
Jířho náměstí 20/I  
290 31 Poděbrady

IČO: 00239640 | DIČ: CZ00239640



## 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 Palackého vým kNN R258-R288</b>	Katastrální území:	<b>Poděbrady</b>
Číslo projektu:	<b>IE-12-6011407</b>	Kód katastrálního území:	<b>723495</b>
Kraj:	<b>Středočeský kraj</b>	Číslo LV:	<b>3404</b>
Okres:	<b>Nymburk</b>	Pozemek ( PČ ):	<b>4012, 4087</b>
Údaje zadal:		Podle stavu ke dni:	<b>15. 9. 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: Zjednodušené ocenění věcného břemene (§39b)**

