

Město Český Brod

náměstí Husovo 70, Český Brod 28201,

IČ: 00235334

Zástupce: Mgr. Tomáš Klinecký – 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: Jakubem Čvančarou, Vojslavice 15, 257 03 Bystřice, na základě 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 č. IV-12-6036541/VB/1**

KO-Český Brod, Liblice, K Vysílači, p.č. 6

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 **výlučným vlastníkem:**

pozemku/pozemků/ parc.č **371/1, 608/1**, v k.ú. **Liblice u Českého Brodu (622826)**

(dále jen „Dotčená nemovitost“)

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy **kabelové vedení NN**, 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 **11 bm kabelového vedení NN, 1 ks pojistkové skříně** a 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 **20400,- Kč**. V případě že je strana povinná plátcem DPH, bude k této částce 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.

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. Práce na Dotčené nemovitosti budou spočívat zejména v:
 - **pokládka kabelů NN, umístění pojistkové skříně**
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.

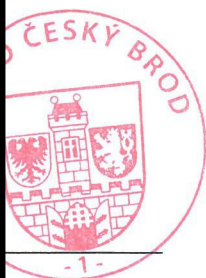
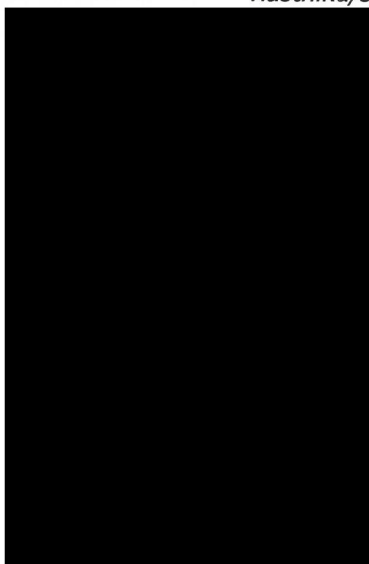
Článek V.
Ostatní ujednání

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 bez zbytečného odkladu oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena v potřebném počtu stejnopisů, z nichž po jednom stejnopise obdrží každý z účastníků této smlouvy.
5. Záměr zřídit věcné břemeno k Dotčené nemovitosti byl schválen usnesením č. 496/2024-R, ze dne 9.10.2024
6. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se dle § 3 odst. 2 písm. q) zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.
7. Součástí této smlouvy je její:

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



Dne 27.11.2024

Budoucí oprávněná



Název stavby: KO-Český Brod, Liblice, K Vysilači, p.č. 6

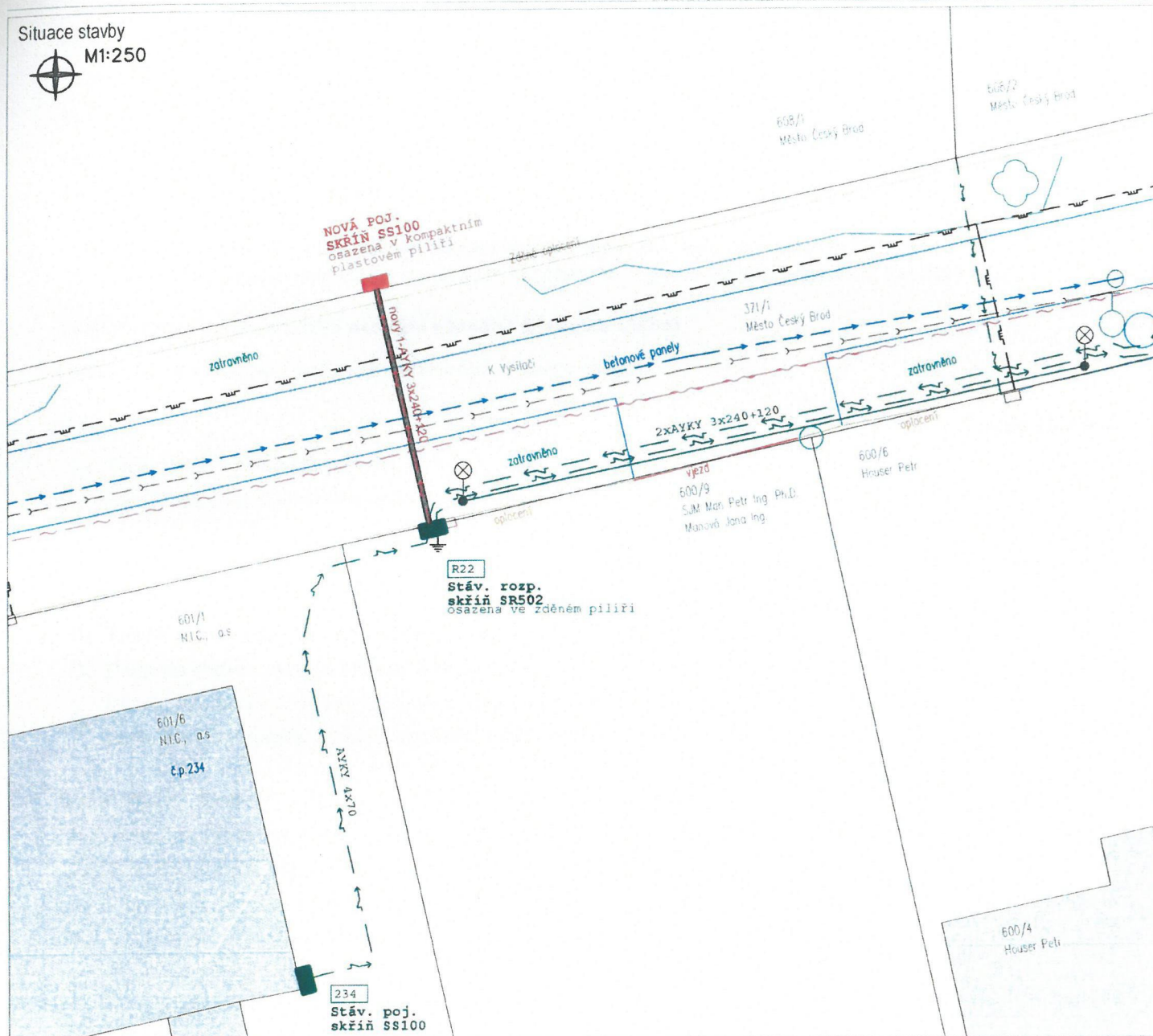
Číslo stavby: IV-12-6036541

Technické řešení:

V rámci projektu dojde k pokládce nového kabelového vedení 1-AYKY-J 3x240+120, které bude vyvedeno ze stávající rozpojovací skříně SR502 (R22) umístěné na pozemku p.č. 600/9, poté povede překopem v pozemku p.č. 371/1 a bude ukončeno v nové osazené pojistkové skříně SS 100 na pozemku p.č. 608/1 v kompaktním plastovém pilíři. Nový kabel 1-AYKY-J 3x120+70 bude uložen v kabelové rýze hloubky 1,2 m v kabelové chráničce. V kabelové trase jsou stávající vedení, při jejich souběhu či křížení bude dodržena platná ČSN. Pozemky dotčené trasou kabelového vedení budou uvedeny do původního stavu nebo do stavu odpovídajícího užívání pozemku.

Situace stavby

M1:250



Legenda

- Stáv. kabelové vedení NN
- Stáv. pojistková skřín
- Nové kabelové vedení NN
- Nová pojistková skřín
- Nová kabelová spojka
- Kabelová chránička
- Stáv. uzemnění
- Rozhraní ploch
- Stáv. Vodovod
- Stávající kanalizace
- Stáv. plynovod
- Stáv. kabel telekomunikace

MĚ
RE
DN

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:	IV-12-6036541	Katastrální území:	Liblice u Českého Brodu
Číslo projektu:	IV-12-6036541	Kód katastrálního území:	622826
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Kolín	Pozemek (PČ):	608/1
Údaje zadal:	Lucie Houžvičková	Podle stavu ke dni:	4. 9. 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

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: 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, kanalizace a plyn	I	1,00
O_5 Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava	I	1,00
O_6 Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Index trhu I_T - znaky $P_1 - P_6$

	Pásmo	Hodnota
P_1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
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 s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5-leté vody)	I	0,70
Index trhu $I_T = P_6 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5)$	=	0,742

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 $P_1 - P_{11}$

Pásmo Hodnota

P_1	Druh a účel užití stavby: Rezidenční stavby (rodinné domy, bytové domy, byty) nad 2000 ob.	I	1,00
P_2	Převažující zástavba v okolí: Rezidenční zástavba	I	0,04
P_3	Poloha pozemku v obci: Střed obce - centrum obce	I	0,03
P_4	Možnost napojení na inženýrské sítě: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
P_5	Občanská vybavenost v okolí pozemku: Dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
P_6	Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
P_7	Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07
P_8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0,00
P_9	Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
P_{10}	Nezaměstnanost: Nezaměstnanost nižší než průměr v kraji	III	0,01
P_{11}	Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index polohy $I_P = P_1 * (1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11})$			= 0,930

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3864,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,737
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	2847,77 Kč/m ²
Index trhu I_t :	*	0,742
Index omezujících vlivů I_o :	*	1,000
Index polohy I_p :	*	0,930
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I_t * I_o * I_p$):	=	1965,13 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítu: Nadzemní objekty	*	1,00
Výměra dotčeného území (VDU): 0,50 * 0,50	*	0,25 m ²
Roční užitek:	=	24,56 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	246 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	49 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: 295 Kč

Poznámka

pilíř

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:	IV-12-6036541	Katastrální území:	Liblice u Českého Brodu
Číslo projektu:	IV-12-6036541	Kód katastrálního území:	622826
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Kolín	Pozemek (PČ):	371/1
Údaje zadal:	Lucie Houžvičková	Podle stavu ke dni:	4. 9. 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 $O_1 - O_6$	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: 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: Elektrina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O_5 Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava	I	1,00
O_6 Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00
Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3864,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,737
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	2847,77 Kč/m ²
Diferenční konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	85,43 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	4,00 m
Koeficient míry užítu a omezení vlastníka: Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně	*	40,00
Cena věcného břemene (CB_n):	=	13669 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	2734 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		16403 Kč

Poznámka

město.panely

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:	IV-12-6036541	Katastrální území:	Liblice u Českého Brodu
Číslo projektu:	IV-12-6036541	Kód katastrálního území:	622826
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Kolín	Pozemek (PČ):	371/1
Údaje zadal:	Lucie Houžvičková	Podle stavu ke dni:	4. 9. 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 $O_1 - O_6$	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: 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, kanalizace a plyn	I	1,00
O_5 Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava	I	1,00
O_6 Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3864,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,737
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	2847,77 Kč/m ²
Diferenciační konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	85,43 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	6,50 m
Koeficient míry užítu a omezení vlastníka: Vložení do krajnice 0,5 m až 1 m včetně	*	5,50
Cena věcného břemene (CB_n):	=	3054 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	611 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: **3665 Kč**

Poznámka

město.krajnice