

SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

uzavřená v souladu s ustanovením § 59 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanoveními § 1785 - 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

Město Český Brod

Sídlo: náměstí Husovo 70, 28201 Český Brod
IČO: 00235334
DIČ: CZ00235334
Zastoupena: Mgr. Tomáš Klinecký, starosta města
Bankovní spojení: Komerční banka
Číslo účtu: 107-6929470287/0100

dále jen „**budoucí povinný**“

a

GasNet, s.r.o.

Sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
Spisová značka: C 23083 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
IČO: 27295567
DIČ: CZ27295567

Zastoupena na základě plné moci společností

GasNet Služby, s.r.o.

Sídlo: Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
Spisová značka: C 57165 vedená u Krajského soudu v Brně
IČO: 27935311
DIČ: CZ27935311

Zastoupena na základě plné moci:

Mgr. Michaela Barnášová, specialista správy nemovitého majetku
Ing. Barbora Mazurová, technik správy nemovitého majetku

dále jen „**budoucí oprávněný**“

I.

Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. **238/2**, parc. č. **238/37**, zapsaných na LV č. **10001**, pro k.ú. Český Brod, obec Český Brod, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín (dále jen „**budoucí služební pozemky**“).

Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést stavbu plynárenského zařízení „název stavby: **Z-REKO MS Český Brod-Sokolská+1**, číslo stavby: **7700106566**“ včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů (dále jen „**plynárenské zařízení**“) na budoucích služebních pozemcích. Trasa plynárenského zařízení je vyznačena v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

Smluvní strany se dohodly, že do jednoho roku ode dne, kdy bude budoucímu oprávněnému doručeno kolaudační rozhodnutí k plynárenskému zařízení nebo jiný doklad, kterým se prokáže, že lze stavbu plynárenského zařízení užívat, nejpozději však do **31.12.2029** uzavřou v souladu s ustanovením § 59 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanoveními § 1257 - 1266 a 1299 - 1302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**smlouva o VB**“), jejímž předmětem bude k budoucím služebným pozemkům na dobu neurčitou úplatně zřízeno věcné břemeno ve smyslu služebnosti spočívající v:

- a) právu zřídit a provozovat na budoucích služebných pozemcích plynárenské zařízení,
- b) právu vstupovat a vjíždět na budoucí služební pozemky v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení (dále jen „**věcné břemeno**“).

Smluvní strany se dále dohodly na rozsahu věcného břemene 1,0 m na obě strany od půdorysu plynárenského zařízení. Geometrický plán, kterým se vyznačí část budoucího služebného pozemku dotčeného věcným břemenem, nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný.

Budoucí oprávněný se zavazuje vyhotovit a zkompletovat příslušný počet výtisků smlouvy o VB a prokazatelně je doručit budoucímu povinnému.

Budoucí povinný se zavazuje nejpozději do 30 dnů od jejího doručení smlouvu o VB podepsat, přičemž na jejím prvopisu úředně ověří svůj vlastnoruční podpis, a prokazatelně ji doručit budoucímu oprávněnému, který následně podá návrh na zápis věcného břemene do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se dohodly na zálohové úplatě za zřízení věcného břemene ve výši 225. 310,- Kč bez DPH, tj. **272. 625,- Kč včetně DPH**; (dále jen „**úplata**“).

Výše předpokládané úplaty se řídí Sazebníkem jednorázových náhrad Města Český Brod schváleném Radou města na jednání dne 27.9.2022 usnesením číslo 404/2022.

Budoucí oprávněný je povinen uhradit úplatu 225. 310,- Kč bez DPH, ke které bude připočítáno DPH v platné výši na zveřejněný bankovní účet budoucího povinného č. 107-7156430587/0100 vedený u Komerční banky a.s., na základě zálohové faktury vystavené budoucím povinným, která bude doručena nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy budoucí oprávněný písemně oznámí budoucímu povinnému termín zahájení stavby. V textu zálohové faktury bude uvedeno evidenční číslo smlouvy budoucího oprávněného: 7700106566_1/BVB a bude zaslán na: Klášská 940/96, Kláše, 400 01 Ústí nad Labem, el.faktury@gasnet.cz. Splatnost zálohové faktury bude 21 dnů od doručení.

Budoucí povinný do 15 dnů od data přijetí úplaty vystaví a budoucímu povinnému doručí daňový doklad na přijatou úplatu na adresu: el.faktury@gasnet.cz. V případě překročení předpokládaného rozsahu věcného břemene, dojde k navýšení úplaty o částku dle ceníku Města Český Brod platného v době uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Obdobně, pokud bude délka plynárenského zařízení menší než předpokládaný rozsah, tzn. rozsah věcného břemene bude menší, dojde k snížení úplaty. Ve smlouvě o zřízení VB bude uvedena konečná výše úplaty za zřízení věcného břemene a bude provedeno zúčtování uhrazené zálohy s konečnou úplatou a zaslán konečný daňový doklad s odkazem na číslo této smlouvy.

Nebude-li tato smlouva naplněna, tj. nedojde-li ke zdanitelnému plnění ve sjednané lhůtě, budoucí povinný vystaví opravný daňový doklad s odkazem na číslo této smlouvy a do 15 dnů od data zjištění jej doručí budoucímu oprávněnému na adresu el.faktury@gasnet.cz a ve lhůtě 30 dnů od data doručení opravného daňového dokladu vrátí přijaté finanční prostředky na bankovní účet budoucího oprávněného.

Na základě výzvy budoucího oprávněného před uplynutím lhůty uvedené ve čl. II odst. 1 této smlouvy může být platnost této smlouvy prodloužena oboustranně podepsaným dodatkem.

Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u budoucího povinného naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále

jen „**ZoDPH**“), je budoucí oprávněný oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a ZoDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je budoucí oprávněný oprávněn uhradit část svého finančního závazku, tedy část sjednané úplaty za zřízení věcného břemene, ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet budoucího povinného, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Tímto bude finanční závazek budoucího oprávněného vůči budoucímu povinnému v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán.

Budoucí oprávněný se zavazuje věcné břemeno přijmout a budoucí povinný se zavazuje výkon těchto práv trpět.

III.

Náklady spojené s běžným udržováním budoucích služebných pozemků ponese budoucí povinný. Náklady spojené se zřízením věcného břemene ponese budoucí oprávněný.

IV.

Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva k budoucím služebným pozemkům na třetí osobu před uzavřením smlouvy o VB zavazuje postoupit za souhlasu budoucího oprávněného na tuto třetí osobu současně i tuto smlouvu, případně zajistit uzavření nové smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím oprávněným a touto třetí osobou. V opačném případě vzniká budoucímu oprávněnému nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností z této smlouvy vyplývajících.

Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva k plynárenskému zařízení, případně jeho části, na třetí osobu před uzavřením smlouvy o VB zavazuje postoupit za souhlasu budoucího povinného na tuto třetí osobu současně i tuto smlouvu, případně zajistit uzavření nové smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a touto třetí osobou.

V.

Pokud byl budoucí povinný nebo uživatel nemovité věci v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného jako provozovatele distribuční soustavy omezen v souladu s touto smlouvou v obvyklém užívání nemovité věci nebo mu vznikla újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu. Právo na náhradu lze uplatnit u provozovatele distribuční soustavy do 2 let ode dne, kdy k omezení nebo újmě došlo, jinak právo zaniká.

Provozovatel distribuční soustavy je povinen co nejvíce šetřit práv vlastníků dotčených nemovitých věcí a vstup na jejich nemovitou věc jim oznámit. Po skončení prací je povinen uvést nemovitou věc do předchozího stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu či užívání dotčené nemovité věci a oznámit tuto skutečnost vlastníku nemovité věci. Po provedení odstranění nebo okleštění stromů je povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klesu a zbytků po těžbě.

VI.

GasNet, s.r.o. je, ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), správcem osobních údajů subjektů údajů. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností GasNet, s.r.o. a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů, jsou zveřejněny na webové stránce GasNet, s.r.o. (www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju) a při uzavírání smlouvy nebo kdykoli v průběhu jejího trvání budou subjektu údajů poskytnuty na jeho vyžádání, adresované písemně na adresu sídla GasNet, s.r.o. nebo do jeho datové schránky ID rdxzhzt.

VII.

Tato smlouva včetně jejích případných dodatků podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o Registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 dnů od uzavření smlouvy, uveřejní Město Český Brod, IČ 00235334, se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod (dále též „strana povinná“). Při uveřejnění je strana povinná povinna postupovat tak, aby nebyla ohrožena doba zahájení plnění ze smlouvy, pokud si ji smluvní strany sjednaly, případně vyplývá-li z účelu smlouvy. Pro uveřejnění opravy platí ustanovení tohoto článku o uveřejnění obdobně.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství, jež by nebylo možné uveřejnit. Strana povinná zajistí, aby při uveřejnění této smlouvy nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů (osobní údaje zaměstnanců GasNet Služby, s.r.o., jejich pracovní pozice a kontakty, telefonické i emailové adresy apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy osob zastupujících smluvní strany.

Verze smlouvy k uveřejnění a znění metadat budou před uveřejněním v registru smluv odsouhlaseny oběma smluvními stranami. Strana povinná zašle k potvrzení smlouvu k uveřejnění včetně metadat do 5 dnů od podpisu smlouvy, GasNet Služby, s.r.o. zašle vyjádření straně povinné k obdrženým dokumentům k uveřejnění do 5 dnů od jejich obdržení.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.

VIII.

Tato smlouva se vyhotovuje v 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží budoucí oprávněný a 1 budoucí povinný.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. 235/2025 ze dne 5.5.2025.

V Českém Brodě dne 15.5.2025

Mgr. T



V Ústí n.L. dne 30-04-2025

Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny.

Usnesení č. 235/2025 Datum 5.5.2025

Záměr

Datum 15.5.2025

Pytlárenská 439/1
Zábrdovice
602 00 Brno
IČ: 27935311, DIČ: CZ27935311
-178-

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: **Z-REKO MS Český Brod-Sokolská+1**

Číslo projektu: **7700106566**

Kraj: **Středočeský kraj**

Okres: **Kolín**

Údaje zadal: **Edita Suchanová**

Katastrální území: **Český Brod**

Kód katastrálního území: **622737**

Číslo LV: **0**

Pozemek (PČ): **238/2**

Podle stavu ke dni: **9. 4. 2025**

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. 370/2024 Sb. - dále jen OV).

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

Znaky $O_1 - O_6$ (§ 3 OV)

	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):

= 4115,00 Kč/m²

Koeficient $O_1 - O_6$ (O):

* 0,737

Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):

= 3032,76 Kč/m²

Diferenciační konstanta (D_k): Podzemní vedení - Plynovody o tlaku do 40 bar včetně

= 1,00

Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):

= 45,49 Kč

Délka vedení věcného břemene (d):

* 110,14 m

Koeficient míry užítu a omezení vlastníka: Vložení do komunikace, protlak větší než 1 m

* 24,00

Cena věcného břemene (CB_n):

= 120246 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

120246 Kč

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavu elektrické energie, její zřízení a provozování v souladu ustanovením § 25 zákona č. 458/2000 Sb. (Energetický zákon) metodou výnosovou, to je výpočet simulovaného nájemného na nemovitostech dotčených stavbou.

Název akce: **Z-REKO MS Český Brod-Sokolská+1**

Katastrální území: **Český Brod**

Číslo projektu: **7700106566**

Kód katastrálního území: **622737**

Kraj: **Středočeský kraj**

Číslo LV: **0**

Okres: **Kolín**

Pozemek (PČ): **238/2**

Údaje zadal: **Edita Suchanová**

Podle stavu ke dni: **9. 4. 2025**

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. 370/2024 Sb. - dále jen OV).

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

Znaky $O_1 - O_6$ (§ 3 OV)

	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	1,00
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):	=	4115,00 Kč/m
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,737
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	3032,76 Kč/m
Diferenciační konstanta (D_k): Podzemní vedení - Plynovody o tlaku do 40 bar včetně	=	1,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	45,49 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	24,60 m
Koeficient míry užitku a omezení vlastníka: Překop komunikace větší než 1 m	*	60,00
Cena věcného břemene (CB_n):	=	67143 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

67143 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:	Z-REKO MS Český Brod-Sokolská+1	Katastrální území:	Český Brod
Číslo projektu:	7700106566	Kód katastrálního území:	622737
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	0
Okres:	Kolín	Pozemek (PČ):	238/37
Údaje zadal:	Edita Suchanová	Podle stavu ke dni:	9. 4. 2025

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. 370/2024 Sb. - dále jen OV).

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

Znaky $O_1 - O_6$ (§ 3 OV)	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):	=	4115,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,737
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	3032,76 Kč/m ²
Diferenční konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	90,98 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	0,81 m
Koeficient míry užítu a omezení vlastníka: Vložení do chodníku větší než 1 m	*	5,00
Cena věcného břemene (CB_n):	=	368 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		368 Kč



Místo stavby

VTL PLYNOVOD
STL PLYNOVOD
STL PŘÍPOJKA
NTL PLYNOVOD
NTL PŘÍPOJKA
PLYNOVOD, OCHR. POTRUBÍ
PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA
ČNÉHO BŘEMENE
POZEMEK KN

Projekce Cihlár, s.r.o.
Na Hradě 12
281 26 Týnec nad Labem
e-mail: projekce-cs@projekce-cs.cz
www.projekce-cs.cz
tel. : +420 737 882 894
tel. : +420 703 142 329

Autorizační razítko:

KÚ : Český Brod

Jstí nad Labem

FORMÁT

A3

Č. PARÉ

DATUM

02/2025

ČÍSLO ZAKÁZKY

04/2025

ÚČEL, STUPEŇ

DUR

MĚŘÍTKO
1:1000

ČÍSLO PŘÍLOHY
C01

CH VZTAHŮ