



Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi smluvními stranami:

- (1) vlastník **Město Kolín**
Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I
IČ 00235440, DIČ CZ00235440
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu 3661752/0800
Zastoupeno: **Mgr. Ivetou Mikšíkovou**, I. místostarostkou města



jako **strana Budoucí povinná z věcného břemene**,

a

- (2) společnost **ČEZ Distribuce, a. s.** se sídlem: Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02
IČ 24729035, DIČ CZ24729035, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145,
s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583
bankovní spojení: č.ú. 35-4544580267/0100, KB Praha
zastoupená na základě plné moci ze dne 07.03.2025 pod evid. č. PM-111/25 společností:
AZ Elektrostav, a. s. se sídlem: Nymburk, Bobnická 2020, 28802 Nymburk
IČ 45149909, DIČ CZ45149909, právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u
Městského soudu v Praze, pod sp. zn. oddíl B, vložka 1625
zastoupena [redacted] vedoucím střediska geodézie a věcných břemen na
základě písemné platné plné moci ze dne 07.03.2025

jako **strana Budoucí oprávněná z věcného břemene**,

tato

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI

podle ustanoveními § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), k provedení 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 (dále jen „energetický zákon“) a podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“).
(dále jen „Smlouva“)

číslo: IV-12-6038018/SPBS VB/1
KO-TS, kVN, NN – Sendražice, č. parc. 687/76

I.

Úvodní prohlášení

- (1) ČEZ Distribuce, a.s. je držitelem licence na distribuce elektřiny č. 121015583, dále prohlašuje, že je ve smyslu ust. § 25 zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon (dále jen EZ) provozovatelem distribuční soustavy (dále jen PDS) přímo připojené k přenosové soustavě elektrizační soustavy České republiky.

II.

Právní stav v katastru nemovitostí

- (1) Strana budoucí povinná z věcného břemene je dle zápisu v katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro kraj Středočeský, Katastrálním pracovištěm Kolín, v k.ú. **Sendražice u Kolína** a obci **Kolín** je výlučný vlastníkem Dotčených nemovitostí:
pozemků parc. č. 687/107, 687/110, 687/111, 687/112 vedené na LV 10001.

(dále jen „Dotčená nemovitost“).

III.
Předmět smlouvy

- (1) Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření vlastní budoucí smlouvy ke zřízení a vymezení věcného břemene – osobní služebnosti - zřízení umístění a provozování zařízení distribuční soustavy podle § 25 odst. 4 energetického zákona a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1263 až 1266 občanského zákoníku (dále jen „věcné břemeno“, ve vztahu k vlastní budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti dále jen „Vlastní smlouva“)
- (2) Zařízením distribuční soustavy se pro účel Smlouvy, jakož i Vlastní smlouvy, konkrétně rozumí kabelové vedení NN a zemnicí pásek cca 98,07 m².

dále jen „Stavba“)
- (3) Pro účel územního a stavebního řízení Budoucí povinná podpisem Smlouvy též **uděluje** Budoucí oprávněné **souhlas se zřízením**, umístěním a realizací Stavby na Dotčené nemovitosti a to v rozsahu dle přiloženého situačního snímku, jenž je nedílnou součástí této Smlouvy. Souhlas Budoucí povinné dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd Budoucí oprávněné, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na Dotčenou nemovitost a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou Stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu.
- (4) Budoucí povinná prohlašuje, že na Dotčené nemovitosti nevázanou žádné závazky a ani právní vady, které by bránily účelu této Smlouvy.
- (5) Strana Budoucí povinná z věcného břemene prohlašuje, že právo odpovídající věcnému břemenu se zřizuje na dobu neurčitou.

IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Budoucí oprávněná se oproti souhlasu udělenému Budoucí povinné zavazuje, že na Dotčené nemovitosti bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů Budoucí povinné zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku Budoucí povinné nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto Budoucí oprávněnou, případně jí pověřenými třetími osobami, k zásahu do Dotčené nemovitosti nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škod na majetku Budoucí povinné, zavazuje se Budoucí oprávněná pro takový případ k neprodlenému uvedení Dotčené nemovitosti do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k neprodlené finanční náhradě.
 1. Před započítáním prací: Budoucí oprávněná si vyžádá na Odboru dopravy MěÚ Kolín souhlas ke zvláštnímu užívání místní komunikace na základě vyjádření správce komunikací a veřejné zeleně, společnosti AVE Kolín s.r.o. Oznámí předem Oddělení správy městského majetku MěÚ Kolín (tel. 321 748 244) zábor veřejného prostranství (pozemků ve vlastnictví města Kolína) k vyměření poplatku za tento zábor. Pokud bude nutný zásah do veřejné zeleně (keře a stromy), vyžádá si vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství MěÚ Kolín.
 2. Po dokončení prací: Budoucí oprávněná uvede povrchy pozemků do původního stavu v celé šíři a délce stavby. Protokolárně dotčené pozemky předá správci komunikací a veřejné zeleně, společnosti AVE Kolín s.r.o. Platba za zábor veřejného prostranství bude vyměřena od data zahájení záboru do data protokolárního předání předmětných pozemků (nebo jejich částí) správci. Na rekonstruovanou část pozemků a provedenou stavbu se oprávněná zavazuje poskytnout pětiletou záruční lhůtu.

V případě havarijních situací je možno uvedené podmínky splnit v průběhu likvidace havárie. Tyto podmínky jsou platné a povinnost jejich plnění přechází na každého dalšího oprávněného včetně všech jím určených firem a osob.

- (2) Budoucí povinná rovněž uděluje Budoucí oprávněné souhlas k tomu, aby stejnopis této Smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření vlastníka Dotčené nemovitosti.
- (3) Budoucí povinná se zavazuje, že nejpozději do 60 dnů od učinění prokazatelné výzvy Budoucí oprávněnou, nebo 60 dnů od kolaudace stavby (a to podle toho, která situace nastane dříve) uzavře s Budoucí oprávněnou za podmínek sjednaných touto Smlouvou Vlastní smlouvu, jíž zřídí ve prospěch Budoucí oprávněné věcné břemeno spočívající:
V právu Budoucí oprávněné mít umístěno zařízení distribuční soustavy a provozování Stavby na Dotčené nemovitosti, v povinnosti Budoucí povinné a každého dalšího vlastníka Dotčené nemovitosti strpět umístění zařízení distribuční soustavy a provozování Stavby na Dotčené nemovitosti se všemi s tím spojenými zákonnými právy, povinnostmi a omezeními.
- (4) V případě, že se výzva dle předchozího odstavce nepodaří Budoucí povinné prokazatelně doručit, dohodly se smluvní strany na tom, že za okamžik doručení bude oběma stranami považován poslední den úložní lhůty doporučené poštou odeslané listovní zásilky, stanovený oprávněným držitelem poštovní licence.

V.

Rozsah, obsah a trvání věcného břemene

- (1) Účastníci Smlouvy se dohodli, že maximální rozsah věcného břemene na Dotčené nemovitosti nepřekročí rámec vyznačený na situačním snímku, jenž je nedílnou součástí této Smlouvy. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovými parafami účastníků Smlouvy.
- (2) Celková výměra předpokládaného maximálního rozsahu věcného břemene umožňující využití pozemkové parcely určené v bodě II. odst. (1) této smlouvy je kabelové vedení VN v délce **cca 98,07 m²**.
- (3) Účastníci Smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení Dotčené nemovitosti věcným břemenem, s respektováním maximálního rozsahu dle předchozí věty, bude ve Vlastní smlouvě stanoven na základě technického podkladu (**geometrického plánu**) pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí Vlastní smlouvy. Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene bude zhotoven až po dokončení Stavby, zaměřením skutečného provedení Stavby.
- (4) Budoucí povinná se zavazuje, že za podmínek sjednaných touto Smlouvou zřídí ve Vlastní smlouvě věcné břemeno na dobu neurčitou.
- (5) Předpokládané termíny realizace: zahájení prací – xxxxx
ukončení prací – xxxxxx
- (6) Oprávněná se zavazuje v případě změny termínu realizace stavby, informovat o této skutečnosti zástupce povinné a to nejméně 14 dní před termínem realizace stavby dle bodu V. odst. (5) na e-mail: **jana.krugerova@mukolin.cz**

VI.

Cenová povaha věcného břemene

- (1) Věcné břemeno specifikované v čl. V. této Smlouvy bude zřízeno úplatně.
Finanční náhrada za zřízení věcného břemene na Dotčených nemovitostech bude sjednána ve Vlastní smlouvě. Cena bude stanovena podle aktuálního výpočtu podle zákona č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a další souvisejících zákonů, s účinností od 01.01.2021, vyhlášky č. 488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), a to s přihlédnutím k Usnesení Rady města Kolína ze dne 25.10.2021 číslo Usnesení **4453, 4454/117/RM/2021**, účinné od 01.11.2021.

Účastníci sjednali předpokládanou úhradu za zřízení věcného břemene ve výši **cca 44.400 Kč + DPH**, dle oceňovací vyhlášky.

- (2) Jednorázovou úhradu za zřízení věcného břemene se oprávněná zavazuje zaplatit povinné na základě faktury vystavené budoucí povinnou a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene s vyznačenou doložkou katastrálního úřadu o provedení vkladu práva odpovídajícímu věcnému břemeni dle Vlastní smlouvy do katastru nemovitostí.

VII.

Společná a závěrečná ustanovení

- (1) Budoucí povinná se zavazuje, že -v případě, že bude v době od uzavření této Smlouvy do uzavření Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene, převádět Dotčenou nemovitost, převede na jejího nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek plynoucí z této Smlouvy. Pokud tak neučiní, odpovídá za veškeré škody a další náklady vzniklé Budoucí oprávněné na zřízení věcného břemene k Dotčené nemovitosti dle této Smlouvy.
- (2) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
- (3) Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 vyhotovení.
- (4) Změny a doplňky Smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení Smlouvy.
- (5) Tato Smlouva zaniká v případě, že při realizaci Stavby nedojde k omezení Dotčené nemovitosti dle této Smlouvy nebo, do 5 let od uzavření SoSB nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, resp. stavebního povolení týkajícího se Stavby.
- (6) Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že ji uzavírají dobrovolně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

VIII.

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále je: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, anebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoli dalších podmínek.

DOLOŽKA

Město Kolín potvrzuje ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu a uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Kolína dne **01.09.2025** usnesením č. **6892/110/RM/2025**.

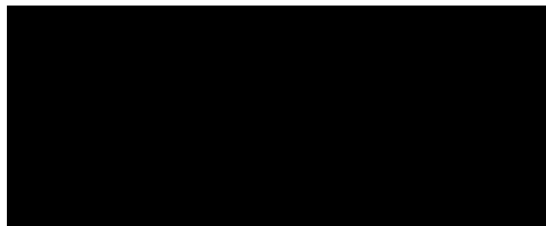
Budoucí povinná:

V Kolíně

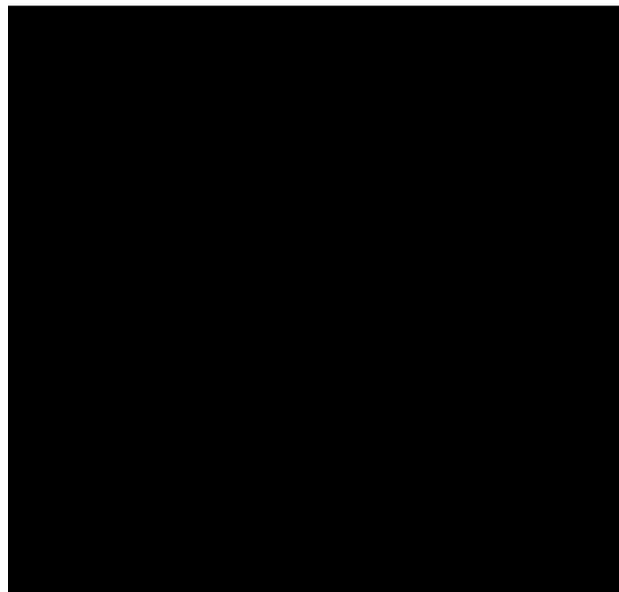
17 -10- 2025

Budoucí oprávněná:

V Nymburce - 8 .10. 2025



Mgr. Iveta Mikšíková
I. místostarostka města



Dotčené stavbou
687/111,687/112,687/110,
687/107

Jedná se o pozemek(y) :

Dotčené stavbou

687/111,687/112,687/110,

687/107

Vlastník pozemku(ů):

**Město Kolín,
Karlovo náměstí 78, Kolín I,
28002 Kolín**

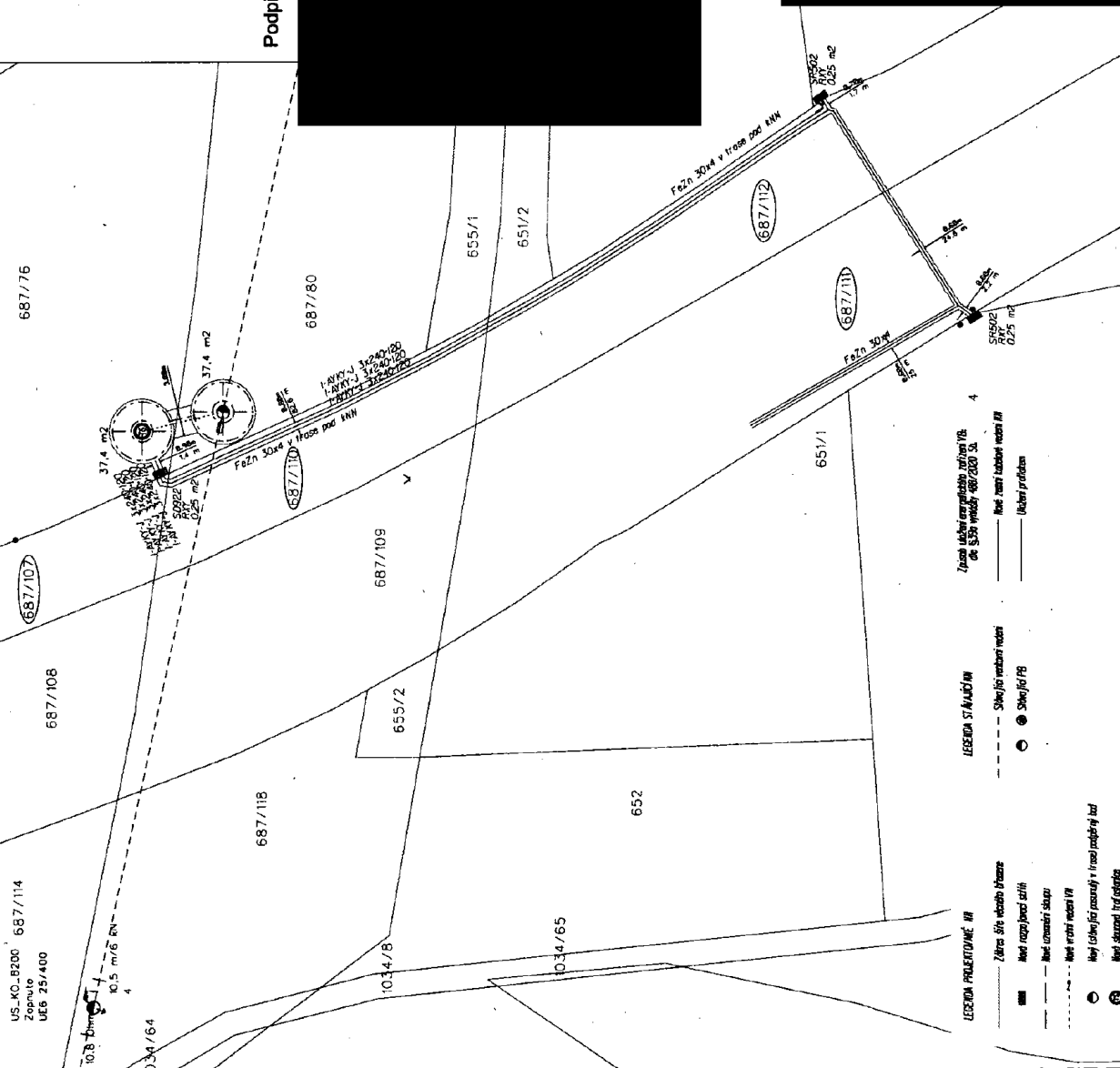
Podpis:

UČO / Datum nar.:

E-mail:

Nesouhlasím*
*Důvod nesouhlasu:

asim



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- TS,kVN,NN-Sendražice, č.parc. 687/76	Katastrální území:	Sendražice u Kolína
Číslo projektu:	IV-12-6038018	Kód katastrálního území:	747394
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Kolín	Pozemek (PČ):	687/111
Údaje zadal:	AZ elektrostav, a.s. - Michaela Mikešová	Podle stavu ke dni:	11. 7. 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)

Základní cena (ZC):	=	4115,00 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):	=	123,45 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	8,00 m
Koeficient míry užítu a omezení vlastníka: Vložení do komunikace, protlak 0,5 m až 1 m včetně	*	12,00
Cena věcného břemene (CB _n):	=	11851 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	2370 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: 14221 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: 17210 Kč

Poznámka

protlak 8 bm * 0,6 = 4,8 m²

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- TS,kVN,NN-Sendražice, č.parc. 687/76	Katastrální území:	Sendražice u Kolína
Číslo projektu:	IV-12-6038018	Kód katastrálního území:	747394
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Kolín	Pozemek (PČ):	687/107, 687/110, 687/111, 687/112
Údaje zadal:	AZ elektrostav, a.s. - Michaela Mikešová	Podle stavu ke dni:	4. 8. 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: Standardní ocenění věcného břemene (§39a)

Druh pozemku: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

Index úpravy základní ceny I - znaky P1 – P5: (§ 4 OV)		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. mimo sídelní část obce v zastavěném území	II	-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)		=	0,255
Základní cena (ZC):		=	4115,00 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):		=	0,255
Základní cena upravená (ZCU = ZC * I):		=	1049,33 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):		*	5 %
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně		*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,00 * 0,00		*	90,87 m ²
Roční užitek:		=	2383,80 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):			10 %
Počet let dalšího trvání práva:			neurčito
Cena věcného břemene (CB _n):		=	23840 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:		+	4768 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:			28608 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:			34620 Kč

Poznámka

40 bm * 0,6 + 1,7 * 0,7 + 82,1 bm * 0,8 = 90,87 m2

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- TS,kVN,NN-Sendražice, č.parc. 687/76	Katastrální území:	Sendražice u Kolína
Číslo projektu:	IV-12-6038018	Kód katastrálního území:	747394
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Kolín	Pozemek (PČ):	687/112
Údaje zadal:	AZ elektrostav, a.s. - Michaela Mikešová	Podle stavu ke dni:	4. 8. 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)

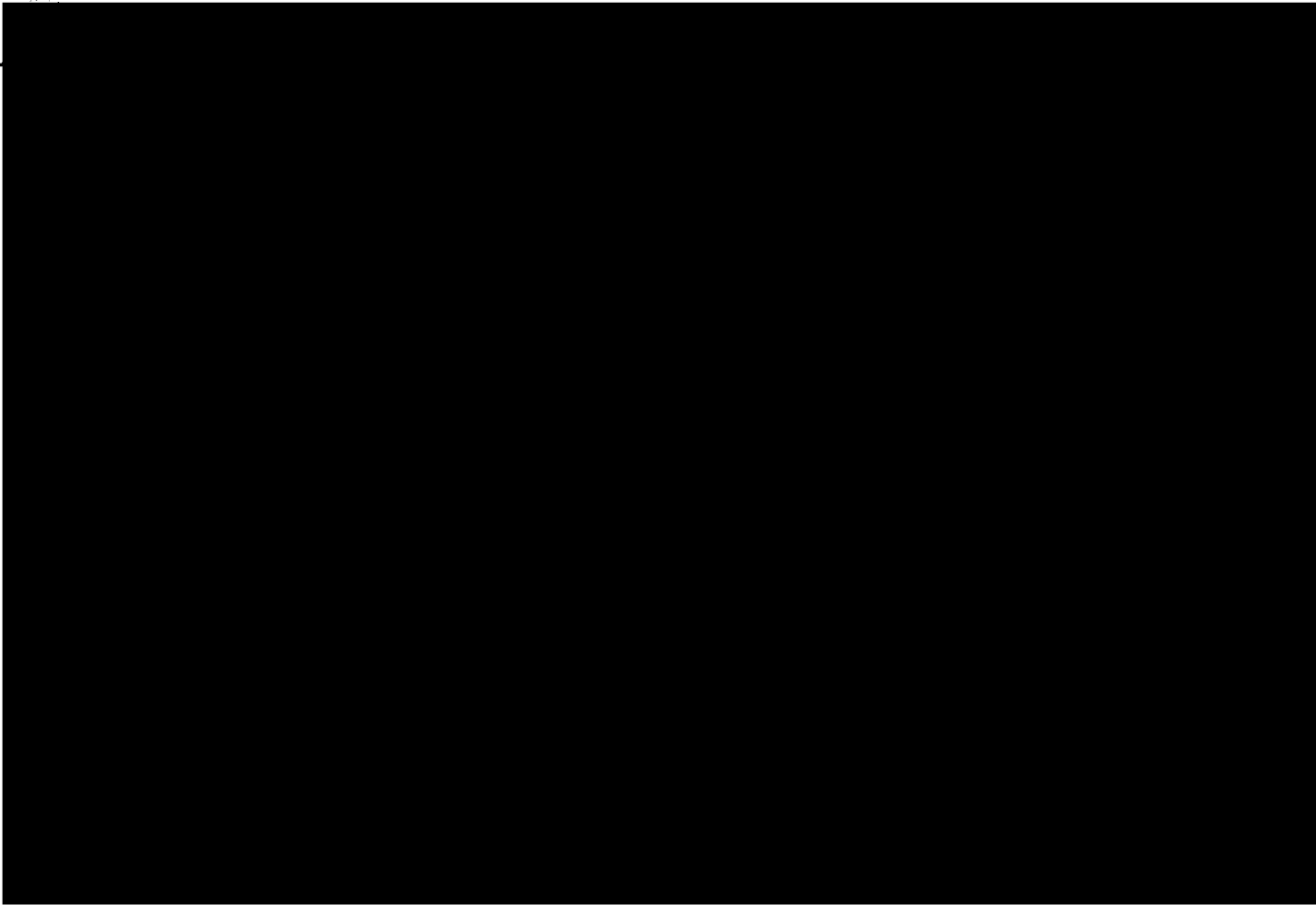
Základní cena (ZC):	=	4115,00 Kč/m ²
Diferenční konstanta (D _k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek (ru _z = ZC * 0,015 * D _k):	=	123,45 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	4,00 m
Koeficient míry užítu a omezení vlastníka: Vložení do chodníku 0,5 m až 1 m včetně	*	2,50
Cena věcného břemene (CB _n):	=	1235 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	247 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: 1481 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: 1790 Kč

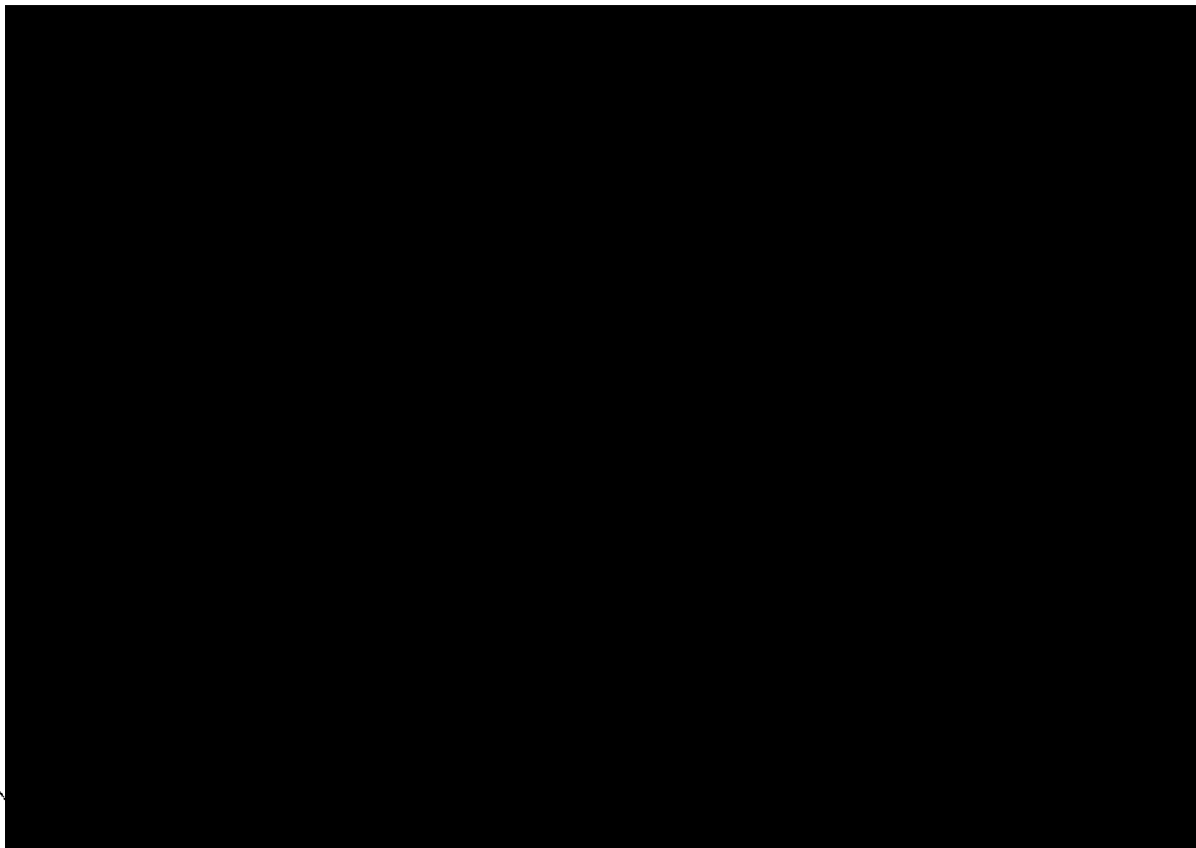
Poznámka

4bm * 0,6



Chráněné / Protected

 **DISTRIBUCE**
PLNÁ MOC





PLNÁ MOC

