



10668/OOP/2013-OOPM
Č.j.: UZSVM/OOP/10551/2013-OOPM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou jedná Ing. Karol Siwek, ředitel Územního pracoviště Ostrava,
na základě Příkazu č. 24/2004, ve znění účinném od 1. 10. 2013
IČ : 69797111

(dále jen „budoucí povinný“)

a

ČEZ Distribuce, a.s.

se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly,
za kterou jedná xxxxx,
na základě Pověření xxxxx
IČ: 24729035

DIČ: CZ24729035

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B,
vložka 2145

(dále jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají

podle § 50a a 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) a § 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“), ve znění pozdějších předpisů tuto

**SMLOUVU
O SMLOUVĚ BUDOUČÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

č.UZSVM/OOP/10551/2013-OOPM

Čl. I.

1. Budoucí oprávněný je držitelem licence na distribuci elektřiny č. 121015583, vydané Energetickým regulačním úřadem dne 22. 9. 2010. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je ve smyslu ust. § 25 energetického zákona provozovatelem distribuční soustavy přímo připojené k přenosové soustavě elektrizační soustavy České republiky.

2. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě čl. CXVII bodu 14 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi:

Pozemky

- pozemková parcela 1586/6 o výměře 3 738 m², ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemková parcela 1553/22 o výměře 670 m², ostatní plocha, manipulační plocha
- stavební parcela 2580 o výměře 220 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 6178

zapsanými na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Kateřinky u Opavy, obec Opava v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava (dále jen „dotčené nemovitosti“).

3. Budoucí povinný prohlašuje, že na dotčených nemovitostech neváznou věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, které by bránily zřízení a výkonu věcného břemene podle této smlouvy vyjma podané žaloby na určení věcného břemene, vedené u Okresního soudu v Opavě pod spis. zn 17C-152/2011.

Čl. II.

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene k dotčeným nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy. Věcné břemeno bude zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování zemního kabelového vedení NN na dotčených nemovitostech v celkové délce 87 m, vybudovaného v rámci stavby „Opava, U Cukrovaru, Sátek, přípojka kNN“ (dále jen „stavba“).
2. Pro účely územního a stavebního řízení budoucí povinný podpisem této smlouvy uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci stavby na dotčených nemovitostech, a to v rozsahu dle přiloženého situačního snímku, jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Souhlas budoucího povinného dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na dotčené nemovitosti, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu.
3. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence vybudované stavby.

Čl. III.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na dotčených nemovitostech bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů budoucího povinného zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku budoucího povinného nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami, k zásahu do dotčených nemovitostí nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škod na majetku budoucího povinného, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení dotčených nemovitostí do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k jejich odstranění, příp. k neprodlené finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že budoucímu povinnému bude své vstupy na dotčené nemovitosti bezprostředně oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.

2. Pokud by nedošlo po provedení prací ani po předchozí výzvě budoucím oprávněným k uvedení pozemků do předchozího stavu, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit budoucímu povinnému prokazatelně nezbytné náklady, vynaložené na uvedení do předchozího stavu a vedle toho smluvní pokutu ve výši jednonásobku nákladů vynaložených budoucím povinným na tuto činnost. V tomto případě bude budoucímu oprávněnému doložena výše prokazatelných nákladů a zaslána výzva k jejich uhrazení současně s výzvou o uhrazení smluvní pokuty se splatností 10 dnů od doručení výzvy.

3. Budoucí povinný rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření souhlasu vlastníka dotčených nemovitostí k umístění a realizaci stavby na dotčených nemovitostech.

4. Budoucí povinný se zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od učinění písemné výzvy budoucím oprávněným, učiněné jím ve lhůtě do 60-ti dnů od uvedení stavby do provozu, uzavře s budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto smlouvou Smlouvu o zřízení věcného břemene, již zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno spočívající:
 - v právu budoucího oprávněného k umístění, zřízení a provozování stavby na dotčených nemovitostech,
 - v povinnosti budoucího povinného a každého dalšího vlastníka dotčených nemovitostí strpět umístění, zřízení a provozování stavby na dotčených nemovitostech se všemi s tím spojenými zákonnými právy, povinnostmi a omezeními.

5. Současně s písemnou výzvou k uzavření smlouvy učiněnou budoucím oprávněným ve smyslu a lhůtě dle odstavce 4 tohoto článku smlouvy se budoucí oprávněný zavazuje předložit vyhotovený geometrický plán se zaměřením a vyznačením věcného břemene, který bude obsahovat výkaz výměr dotčení věcným břemenem včetně příslušných ochranných pásem, ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, přičemž :
 - v případě oznámení stavebnímu úřadu o užívání dokončené stavby nebo vydání kolaudačního souhlasu, společně s kopií oznámení stavebnímu úřadu nebo kolaudačního souhlasu
 - pokud se kolaudační souhlas nevydává a stavbu lze užívat bez oznámení stavebnímu úřadu, současně s jiným dokladem prokazujícím zahájení užívání stavby.

Nepředloží-li je budoucí oprávněný ve lhůtě podle předchozího odstavce, je povinen uhradit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši odpovídající hodnotě věcného břemene, stanovené dohodou. Smluvní pokutu se budoucí oprávněný zavazuje uhradit do jednoho měsíce od doručení výzvy k jejímu zaplacení, její úhradou však nezanikají povinnosti vyplývající z ostatních ustanovení této smlouvy.

ČI. IV.

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že rozsah ochranného pásma a věcného břemene na dotčených nemovitostech nepřekročí rámeček, vyznačený na situačním plánu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovými parafami účastníků smlouvy.
2. Celková výměra předpokládaného rozsahu věcného břemene je 3,0 m².
3. Celková výměra rozdílu předpokládaného rozsahu ochranného pásma stanovená dle § 46 energetického zákona a předpokládaného rozsahu věcného břemene dle předchozí věty je 174 m² (dále jen další omezení vlastnického práva).
4. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení dotčených nemovitostí věcným břemenem bude stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí Smlouvy o zřízení věcného břemene. Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene bude zhotoven po dokončení stavby po vypracování geometrického plánu skutečného provedení stavby.
5. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení dotčených nemovitostí „dalším omezením vlastnického práva“, tj. rozdílem plochy dotčené ochranným pásmem a plochy dotčené věcným břemenem, bude stanoven po dokončení stavby na základě snímku katastrální mapy s vyznačením rozdílu plochy ochranného pásma a plochy věcného břemene.

ČI. V.

1. Věcné břemeno bude vlastníkem zřízeno **úplatně** za jednorázovou finanční náhradu, která bude sjednána dohodou podle rozsahu zatížení a omezení ve využívání pozemků dotčených stavbou, vypočítanou podle vzorce :

$$C_{VB} = ZC \cdot t \cdot p \cdot d \cdot u$$

příčemž:

C_{VB} cena věcného břemene (Kč)

ZC ... základní cena stavebního pozemku (Kč/m²) zjištěná ve smyslu ustanovení § 28 odst. (1) oceňovací vyhlášky, u stavebních pozemků činí minimálně 70,- Kč/m²

t ... počet let trvání práva odpovídajícího věcnému břemeni podle znění smlouvy a v návaznosti na § 18 zákona o oceňování majetku

- patří-li právo určité osobě na dobu jejího života, je $t = 10$
- v ostatních případech je t rovno počtu let užívání práva podle smlouvy, nejvýše však 5

p ...plocha pozemku (v m²) zatíženého věcným břemenem včetně ochranných pásem

- informace lze získat z geometrických plánů (zakreslené věcné břemeno) a z příslušných právních předpisů

v geometrickém plánu se v případě, kdy je vedení odkloněno na cizí pozemek uvažuje pouze s údaji, které se váží k pozemku ČR; pokud u menších odklonů by si přesné určení dotčené plochy pozemku ČR vyžádalo dodatečné pracné zjišťování, lze využít odborný odhad; u větších odklonů je třeba, a to i za cenu zdržení ocenění, zjistit nezbytné informace dodatečně

- jestliže nelze zjistit rozměr uloženého vedení (geometrický plán uvádí pouze linii vedení), považuje se zakreslená čára za osu vedení a ochranné pásmo se počítá od této osy na obě strany

d ... koeficient druhu stavebního pozemku dotčeného věcným břemenem

- upravuje se použitá základní cena pozemku tak, aby vyjadřovala druh pozemku, případně způsob využití v návaznosti na oceňovací vyhlášku:

- stavební pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu **zastavěná plocha a nádvoří**, nebo pozemek k tomuto účelu již užívaný (skutečně zastavěný stavbou bez ohledu na právní stav) [§ 28 odst. (1) oceňovací vyhlášky], případně **nezastavěný pozemek určený k zastavění** ve smyslu ustanovení § 28 odst. (3) oceňovací vyhlášky]

d = 1,0

- pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití **dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace a veřejné prostranství**, jakož i pozemek k uvedeným účelům již užívaný nebo teprve určený rozhodnutím o umístění stavby nebo regulačním plánem [§ 28 odst. (6) oceňovací vyhlášky]

d = 0,6

- nezastavěný pozemek určený rozhodnutím o změně využití území pro **sklárky, skladové, odstavné a manipulační plochy, přírodní sportoviště a rekreační plocha** nebo pozemek takto již využívaný [§ 28 odst. (4) oceňovací vyhlášky]

d = 0,5

- **zahrada nebo ostatní plocha**, která tvoří **jednotný funkční celek** se stavbou a stavebním pozemkem [§ 28 odst. (5) oceňovací vyhlášky]

d = 0,4

V případě **jiných pozemků** [ve smyslu ustanovení § 9 odst. (1) e) zákona o oceňování majetku]

d = 0,1

- splňuje-li předmětný pozemek více kritérií rozhodných pro použití koeficientu **d**, uplatní se nejvyšší hodnota tohoto koeficientu

u ... koeficient vyjadřující potenciál pozemku

- výše tohoto koeficientu závisí na vlivu cenotvorných faktorů (čl. 11 odst. 4), charakteru a míře komerčnosti věcného břemene, přičemž
u = 0,04 až 0,10

nejméně však ve výši 3 000,00 Kč.

Záloha zaplacená oprávněným dle bodů 2, 3 a 4 tohoto článku bude zúčtována vůči skutečné ceně věcného břemene ke dni uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

2. Záloha na jednorázovou finanční náhradu za zřízení věcného břemene na dotčených nemovitostech se sjednává dohodou ve výši 600,00 Kč (slovy: šestset korun českých). Při sjednávání výše náhrady dle předchozí věty bylo účastníky vycházeno z předpokladu celkového rozsahu dotčené plochy podle čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
3. Záloha na jednorázovou finanční náhradu za další omezení vlastnického práva nad rozsah věcného břemene na dotčených nemovitostech se sjednává dohodou ve výši 34 800,00 Kč (slovy: třicetčtyřtisícosemset korun českých). Při sjednávání výše náhrady dle předchozí věty bylo účastníky vycházeno z předpokladu celkového rozsahu dotčené plochy podle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
4. Celková záloha na jednorázovou finanční náhradu za zřízení věcného břemene a za další omezení vlastnického práva na dotčených nemovitostech činí 35 400,00 Kč (slovy: třicetpěttisícčtyřista korun českých).
5. Celková vzájemně dohodnutá záloha dle odst. 4 tohoto článku bude provedena ve prospěch budoucího povinného jednorázově, na základě zálohové faktury vystavené povinným se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury. Zálohová faktura musí obsahovat kromě jiného číslo této smlouvy, jinak bude oprávněným vrácena k přepracování.

Čl. VI.

1. 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.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

3. Změny a doplňky této 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.
4. Tato smlouva zaniká v případě, pokud nedojde k realizaci stavby, k jejímuž umístění je zřizováno věcné břemeno a další omezení vlastnického práva dle této smlouvy, nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, resp. stavebního povolení týkajícího se stavby. V tomto případě jsou smluvní strany povinny si neprodleně navzájem vrátit již poskytnuté plnění poskytnuté dle této smlouvy.
5. 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.

V Ostravě

V Opavě

Ing. Karol Siwek
ředitel Územního pracoviště Ostrava
(budoucí povinný)

xxxxx
(budoucí oprávněný)