

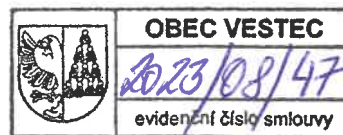
Obec Vestec (1/1)

IČO 00507644, DIČ CZ00507644

se sídlem Vestecká 3

Vestec

25250



zastoupena:

Tiborem Švecem, starostou obce

(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

zastoupena na základě plné moci, evidenční č.: PM - 253/2023, ze dne 25.7.2023 společností

ENERGON Grid, s.r.o., se sídlem **Průmyslová 1665, 263 01 Dobříš, IČ: 25727362, DIČ:****CZ25727362**, panem **Romanem Pechačem**, funkce: jednatel společnosti(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-12-6034245/01**(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 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:

pozemků parc.č. 106/66 a 106/3, v k.ú. Vestec u Prahy,

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 15 bm 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 **18.000, - Kč**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby.

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:

- Uložení nového kabelového vedení do pozemku 9m – překop komunikace
6 m – podél komunikace (travní porost)
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

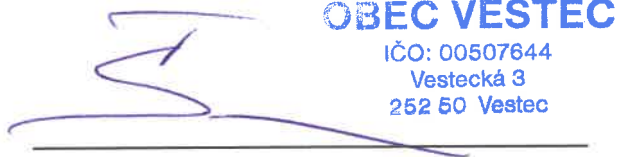
1. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčeným nemovitostem smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčených nemovitostí zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to formou postoupení smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, k čemuž Budoucí oprávněná tímto 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 dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze stran této smlouvy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.
6. Záměr zřídit Věcné břemeno k Dotčeným nemovitostem byl schválen usnesením *rady obce* č.j., ze dne *28.8.2023*
URO 2023/08/05
7. Součástí této smlouvy je následující příloha:

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

Budoucí povinná



OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 60 Vestec

Obec Vestec
Tibor Švec
starosta obce

Datum: **30. 08. 2023**

Budoucí oprávněná



ENERGON [®]
GRID
Energon Grid s.r.o., Průmyslová 1665
263 01 Dobříš, IČO: 257 27362

ČEZ Distribuce a.s.
v zastoupení ENERAGON Grid s.r.o.
Pechač Roman, jednatel

Datum: **03. 08. 2023**

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:	Vestec - Werichova kNN pro p.č. 109/6	Katastrální území:	Vestec u Prahy
Číslo projektu:	IV-12-6034245	Kód katastrálního území:	781029
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-západ	Pozemek (PČ):	106/3, 106/66
Údaje zadal:	Markéta Fröhlichová	Podle stavu ke dni:	3. 8. 2023

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. 337/2022 Sb.).

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

Znaky O ₁ – O ₆	Pásmo	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
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, jejíž některé kat. území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,05
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
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):	=	2490,00 Kč/m ²
Koeficient O ₁ – O ₆ (O):	*	0,546
Základní cena (ZC = ZC _v *O):	=	1359,54 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):	=	40,79 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	9,00 m
Koeficient míry užitku a omezení vlastníka: Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně	*	40,00
Cena věcného břemene (CB _n):	=	14684 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	2937 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		17621 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		21320 Kč

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:	Vestec - Werichova kNN pro p.č. 109/6	Katastrální území:	Vestec u Prahy
Číslo projektu:	IV-12-6034245	Kód katastrálního území:	781029
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-západ	Pozemek (PČ):	106/66
Údaje zadal:	Markéta Fröhlichová	Podle stavu ke dni:	3. 8. 2023

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. 337/2022 Sb.).

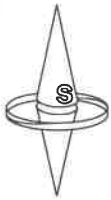
Způsob výpočtu: Standardní ocenění věcného břemene (§39a)

Druh pozemku: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

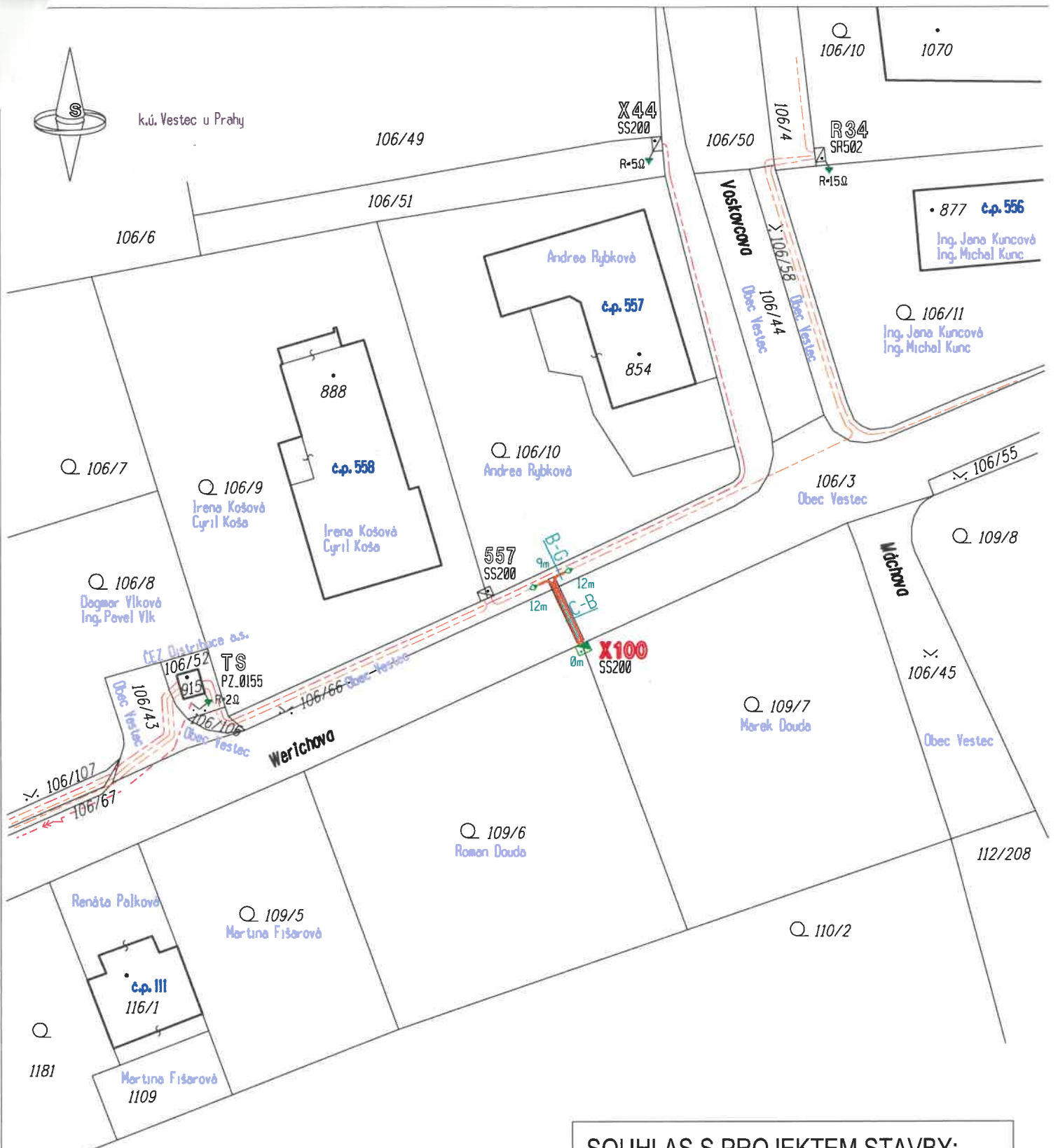
Znaky O ₁ – O ₆	Pásmo	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okrese Praha-východ, Praha-západ a k.ú. lázeňských míst typu D	III	0,85
O ₃ Poloha obce: Obec, jejíž některé kat. území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,05
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
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 úpravy základní ceny I - znaky P ₁ – P ₅ :	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. sídelní části obce	I	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 = P₅ * (1 + P₁ + P₂ + P₃ + P₄)	=	0,285

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	2490,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,546
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	1359,54 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,285
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	387,47 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,50 * 6,00	*	3,00 m ²
Roční užitek:	=	29,06 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	291 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	58 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		349 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		423 Kč



k.ú. Vestec u Prahy



LEGENDA :

- stávající vodovodní řád
- stávající dešťová kanalizace
- stávající splašková kanalizace
- stávající venkovní vedení VN 22 kV
- stávající kabelové vedení NN 0,4 kV - AYKY 3x240+120
- stávající kabelové vedení NN 0,4 kV - AYKY 3x185+95
- projektované kabelové vedení NN 0,4 kV - AYKY 3x185+95**
- projektovaný jistič pilíř**
- projektované kabelové spoje**
- projektované kabelové trubky AROT typ DPK 110**
- stávající jistič a rozpojovací (přípojkový) pilíř

SOUHLAS S PROJEKTEM STAVBY: IV-12-6034245, P2023-837 Vestec

Jako vlastník pozemku(ů) č.parc.
SOUHLASÍM
s touto stavbou.

Jméno:
.....

Podpis:..... Tel.:

V Dne:

Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Vestec na její 15. schůzi konané dne 28. 08. 2023 (usnesení č. URO 2023/08/05) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 30. 08. 2023


.....

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice