

Obec Dlouhá Ves (1/1)
IČO 00255416, DIČ CZ00255416
se sídlem Dlouhá Ves 155
Dlouhá Ves
34201

zastoupena:

Dušan Rovňan, starosta

(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. B2145

zastoupena na základě plné moci ev.č. PM – 061/2023 ze dne 1.2.2023 p. **Miroslavem Vítovcem**,
nar. 25.8.1970, IČO: 49173286, DIČ: CZ7008252009

(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-12-0022342
JANOVICE U SUŠICE, KT, P.Č.ST.9/2 - NN**

(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 licenci 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 parc.č. 28/3, v k.ú. Janovice u Sušice,

dále jen „**Dotčená nemovitost**“.
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – Kabelové vedení NN; včetně zařízení vlastní telekomunikační sítě k řízení, měření, zabezpečování a automatizaci provozu distribuční soustavy a k přenosu informací pro činnost výpočetní techniky a informačních systémů dle § 25 odst. 3. písm. a) energetického zákona (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se nachází nebo 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 na dobu neurčitou. 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 **7,2 m²/12 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 **2000, - Kč**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. V případě, že dojde ke změně rozsahu věcného břemene uvedeného v článku III. odst. 2 této

smlouvy o ± 5 %, přepočítá se jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene úměrně změně rozsahu v přepočtu na m^2/bm . 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:
 - Uložení kabelového vedení NN
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 oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 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 Dotčené nemovitosti byl schválen,
č.j., ze dne
7. Součástí této smlouvy je následující příloha:

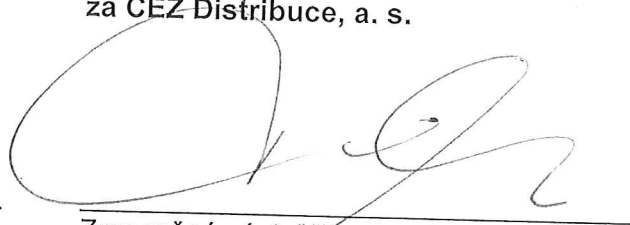
*Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene
s podpisy vlastníků/spoluvlastníků
Příloha č. 2 – Ocenění věcného břemene*

Budoucí povinná

Obec Dlouhá Ves
Dušan Rovňan
starosta

Datum:

za ČEZ Distribuce, a. s.



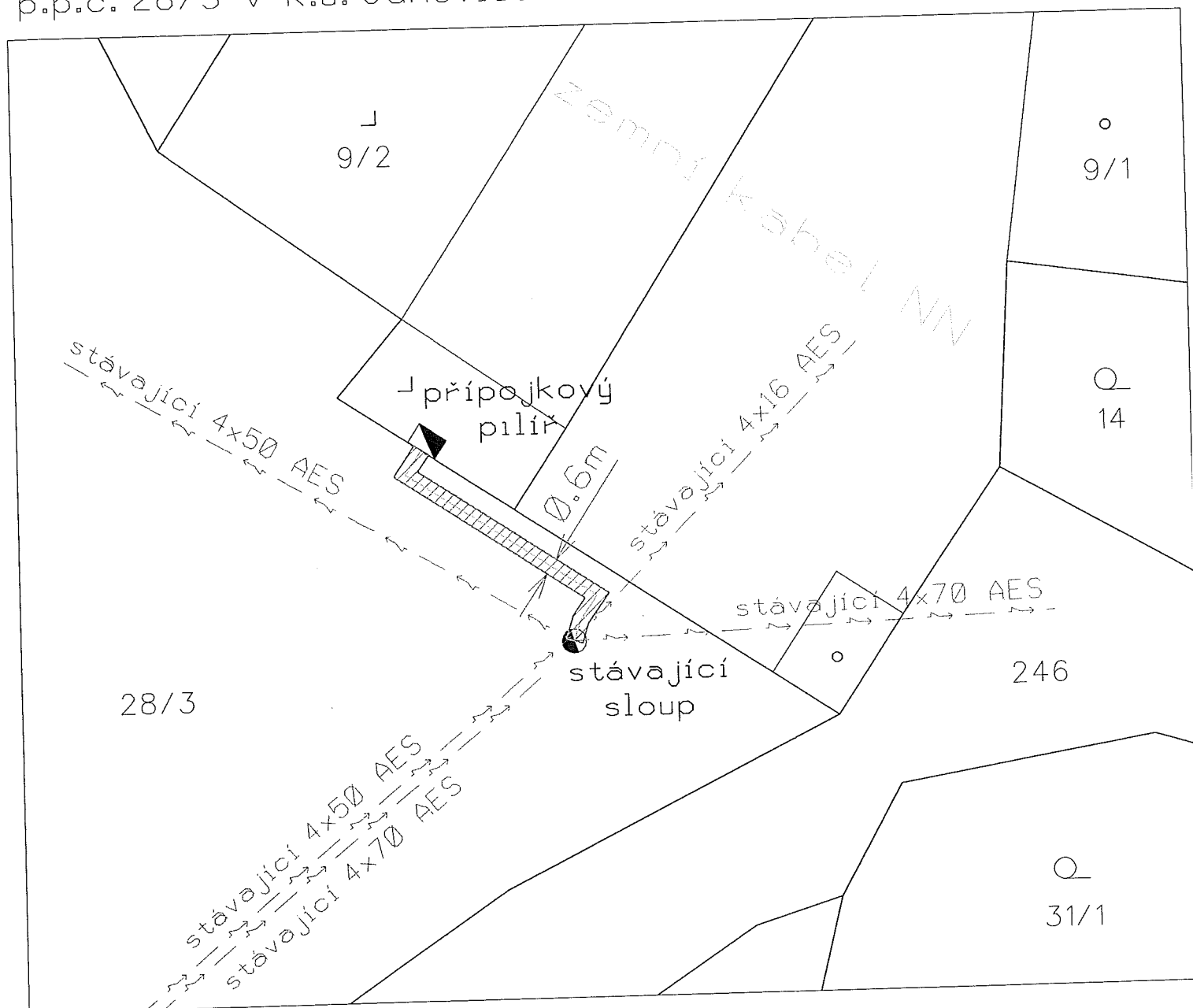
Zmocněný zást. Miroslav Vítovec

Datum: 14. 11. 2023

UVYVĚŠENO JNE: 14. 11. 2023

SEJMUTO JNE:

p.p.č. 28/3 v k.ú. Janovice u Sušice



Rozsah vkladu věcného břemene : 7,2 m² (12 bm) - zemní kabel NN

Obec Dlouhá Ves
Dlouhá Ves 155
34201 Dlouhá Ves

podpis:

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:	JANOVICE U SUŠICE, KT, p.č.st.9/2 - NN	Katastrální území:	Janovice u Sušice
Číslo projektu:	IV-12-0022342	Kód katastrálního území:	626546
Kraj:	Plzeňský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Klatovy	Pozemek (PČ):	28/3
Údaje zadal:	Vítovec P.	Podle stavu ke dni:	3. 11. 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: Nezastavěný pozemek určený k zastavění

Znaky $O_1 - O_6$	Pásmo	Hodnota
O_1 Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O_2 Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O_3 Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektrina, 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: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotnické zařízení, nebo škola)	IV	0,90

Index trhu I_T - znaky $P_1 - P_6$	Pásmo	Hodnota
P_1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: Poptávka odpovídá nabídce	II	0,00
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 se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
Index trhu $I_T = P_6 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5)$	=	1,000

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 Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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 $P_1 - P_{11}$		Pásma	Hodnota
P_1 Druh a účel užití stavby: Rezidenční stavby (rodinné domy, bytové domy, byty) do 2000 ob.		I	1,01
P_2 Převažující zástavba v okolí: Rezidenční zástavba		I	0,03
P_3 Poloha pozemku v obci: Střed obce - centrum obce		I	0,01
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: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti		VI	0,00
P_7 Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000 m, MHD - špatná dostupnost centra		II	-0,06
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 odpovídá průměru v kraji		II	0,00
P_{11} Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů		II	0,00
Index polohy $I_p = P_1 * (1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11})$		=	0,990
Základní cena výchozí (ZC_v):		=	1392,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):		*	0,269
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):		=	374,45 Kč/m ²
Index trhu I_t :		*	1,000
Index omezujících vlivů I_o :		*	1,000
Index polohy I_p :		*	0,990
Koeficient podle §4 odst. 2:		*	0,800
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I_t * I_o * I_p * 0,80$):		=	296,56 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:		*	5 %
Koeficient míry užitku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně		*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 12,00		*	7,20 m ²
Roční užitek:		=	53,38 Kč
Míra kapitalizace (p):			10 %
Počet let dalšího trvání práva:			neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):		=	534 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:		+	107 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:			641 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:			775 Kč

