

Obec Ořech (1/1)
IČO 00241512, DIČ CZ00241512
se sídlem Baarovo náměstí 20
Ořech
25225
zastoupena: Ing. Jiří Pavlín - 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. B 2145
zastoupena: ELEKTROMONTAS, a.s.
se sídlem Nové Strašecí, Jiřího Šotky 445, PSČ:271 01, IČ: 25732633, DIČ:CZ25732633
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16108
na základě plné moci evid. číslo PM – 029/2025 ze dne 28.1.2025, která tvoří přílohu č.2 této
smlouvy podpisem pověřený zaměstnanec firmy: Eva Krausová (pověření je přílohou č. 3 této
smlouvy).

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

(společně dále též „**Smluvní strany**“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
A DOHODU O UMÍSTĚNÍ STAVBY č. IV-12-6038259**

(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:

pozemku parc.č. 94/2, v k.ú. Ořech,

dále jen „**Dotčená nemovitost**“.
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 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 **16 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 **29.500 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 $\pm 5\%$, přepočítá se jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene úměrně změně rozsahu v přepočtu

na m²/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:
 - Kabelové vedení NN

prováděné práce:

Stávající kabelové vedení AYKY 3x240+120mm² mezi skříněmi SS200/243 a SS100/232 bude odkopáno, přerušeno a naspojováno dvěma spojkami SSU4-L na dva kabely stejného typu. Tyto kabely budou částečně překopem komunikace a částečně výkopem v zemi vedeno na hranici s pozemkem parc.č.93/12.

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 4 stejnopisech z nichž 1 stejnopis obdrží budoucí povinná a 3 stejnopisy obdrží budoucí oprávněná.
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 usnesením , č.j. , ze dne
7. Součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 Situační snímek

Příloha č. 2 Plná moc ČEZ Distribuce a.s.

Příloha č. 3 Pověření zaměstnance

Příloha č. 4 Výpočet jednorázové náhrady za věcné břemeno

Budoucí povinná

Budoucí oprávněná

za ČEZ Distribuce, a. s.

na základě plné moci zastoupena
Elektromontas, a.s.

Obec Ořech
Ing. Jiří Pavlín - starosta

Eva Krausová

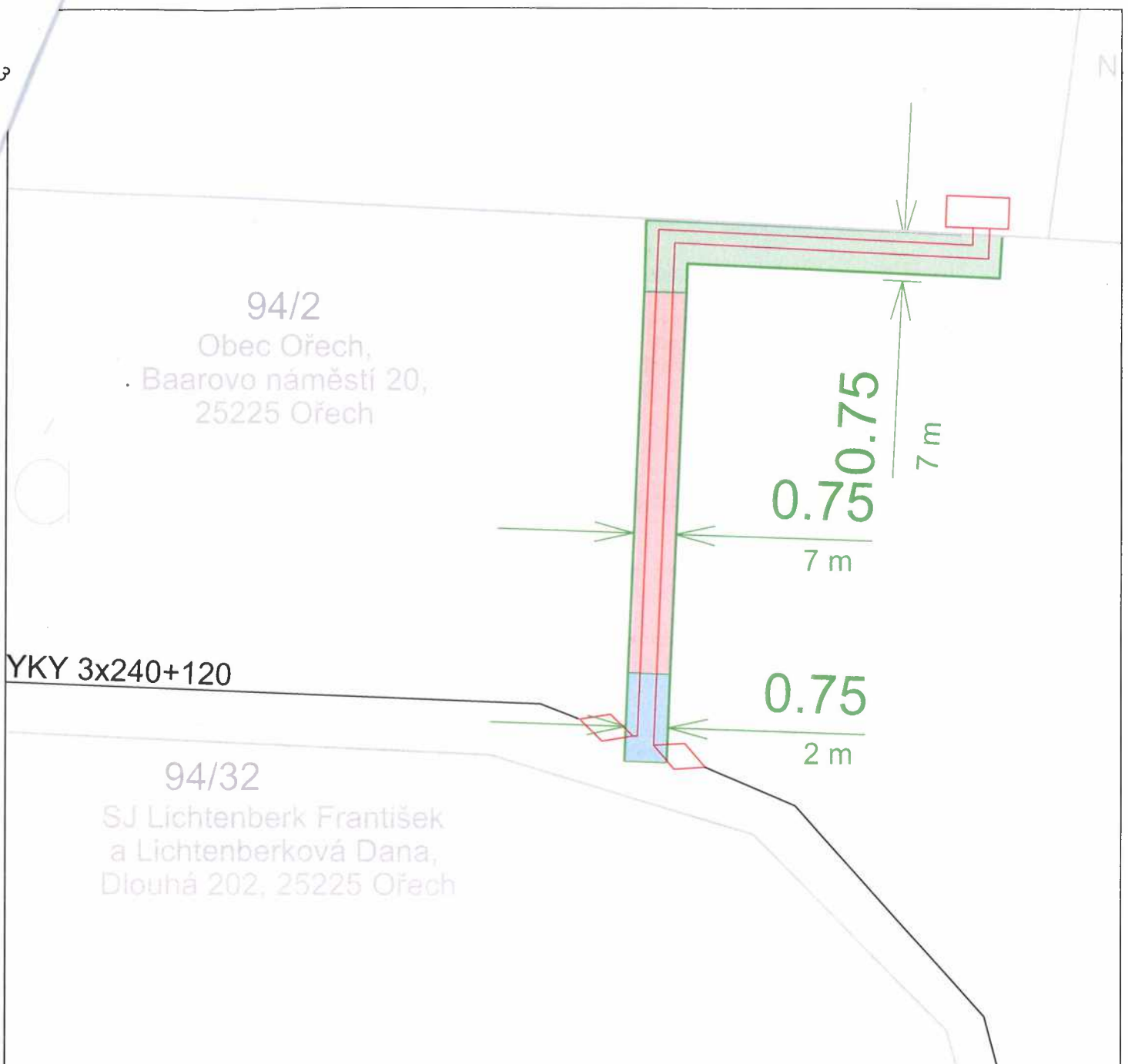
Datum:

Datum:

Kontakt:

inná a 3

N



94/2
Obec Ořech,
Baarovo náměstí 20,
25225 Ořech

94/32
SJ Lichtenberk František
a Lichtenberková Dana,
Dlouhá 202, 25225 Ořech

YKY 3x240+120

Způsob uložení energetického zařízení pro oceňení VB:
dle § 39b vyhlášky 488/2020 Sb,
je na samostatném listě Ocenění práv odpovídajících zařízení věcného břemene.

- LEGENDA:**
- stávající vedení venkovní/kabelové ČEZ
 - nové kabelové vedení NN
 - nová/stávající skříň
 - ◇ kabelová spojka
 - katastr

Souhlas s umístěním a realizací stavby na pozemku:
parc. č. 94/2
dle LV:10001
výlučným vlastníkem:
Obec Ořech,
se sídlem:
Baarovo náměstí 20,
25225 Ořech
Podpis:

Zákres věcného břemene

- překop
- uložení do chodníku
- uložení do pozemku

VYPRACOVAL:	Pavel Fujeřík	SÍDLO:	ELEK
KRESLIL:	Pavel Fujeřík		J.Sc
ODP. PROJEKTANT:	FRANTIŠEK KRÁL		N
Č. AUTORIZ./OBOR:	0003764 / TT00		D
INVESTOR:	ČEZ Distribuce a.s.		
SÍDLO:	Děčín IV - Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4		
K_PZ-Ořech, kNN pro č.parc. 93/12		STUPĚŇ PD:	DPZ
		DATUM:	03/2025
ZÁKRES VĚCNÉHO BŘEMENE		MĚŘÍTKO:	FORMÁT:
ČÍSLO VÝKRESU: 1.1.1 IV-12-6038259		1:100	A4



DISTRIBUCE

PLNÁ MOC

EVIDENČNÍ Č.: PM - 029/2025

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02,

IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2145,

zastoupená předsedou představenstva Ing. Martinem Zmelíkem, MBA**a členem představenstva Ing. Martinem Molingerem**

(dále jen „zmocnitel“)

z m o c ň u j e

zmocněnce: **Elektromontas, a.s.**

sídlo: Nové Strašecí, J. Šotky 445, okres Rakovník, 27101

IČO: 25732633

DIČ: CZ25732633

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 16108 (dále jen „zmocněnec“),

aby v procesu výstavby zařízení distribuční soustavy elektrické energie činil za zmocnitele v rámci podmínek daných příslušnými právními předpisy s dotčenými subjekty a před příslušnými orgány tato právní jednání a jiné úkony:

1. Projednával umístění staveb zařízení distribuční soustavy (dále jen „Stavby“) a podmínky umístění Staveb na cizích nemovitých věcech (dále jen „Dotčené nemovité věci“) s jejich vlastníky a jinými v úvahu přicházejícími oprávněnými subjekty.
2. Zajišťoval v nezbytném rozsahu k účelu danému tímto zmocněním ve prospěch zmocnitele k Dotčeným nemovitým věcem věcná a jiná práva a s nimi související potřebná právní jednání a jiné úkony, tj. aby za zmocnitele zejména:
 - a) uzavíral smlouvy o uzavření budoucí smlouvy a vlastní smlouvy ke zřízení věcných břemen (služebností) ve smyslu a k účelu danému zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „Energetický zákon“), na Dotčených nemovitých věcech, zajišťoval a podepisoval návrhy na vklad těchto věcných práv do katastru nemovitostí,
 - b) zajišťoval a podepisoval návrhy na vklady práv do katastru nemovitostí,
 - c) přijímal doručované písemnosti adresované vždy na doručovací adresu uvedenou v návrhu na vklad do katastru nemovitostí, včetně všech oznámení či výzev v průběhu vkladových či jiných řízení vedených katastrálním úřadem,
 - d) činil v souladu s příslušnými právními předpisy vůči věcně a místně příslušným vyvlastňovacím úřadům návrhy na nucené omezení vlastnického práva k Dotčeným nemovitým věcem.
3. Sjednával podmínky a podával návrhy, žádosti a uzavíral smlouvy (dohody) vztahující se ke zvláštnímu užívání pozemních komunikací a užívání veřejných prostranství a k účelu uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti.
4. Zajišťoval poskytování finančních náhrad vlastníkům Dotčených nemovitých věcí ve výši a za podmínek sjednaných ve smlouvách a dohodách, uzavřených v rámci účelu daného tímto zmocněním. Co se týče poskytování náhrad, tak tyto náhrady je zmocněnec oprávněn závazně za zmocnitele platně sjednávat pouze písemnou formou.
5. Podával návrhy, žádosti a činil další právní jednání a jiné úkony v příslušných řízeních dle stavebněprávních předpisů a dalších souvisejících právních předpisů k umístění, odstraňování, změně a realizaci Staveb a jejich kolaudaci (tj. zejména v řízení o povolení záměru, řízení

o změně záměru před dokončením, řízení o povolení zkušebního provozu, územním řízení, stavebním řízení, kolaudačním řízení nebo při oznámení záměru započítí s užíváním Stavby) a k danému účelu zajišťoval veškeré potřebné podklady a k účelu uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti, dále též za zmocnitele, jako stavebníka, plnil oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu ČR, popř. jiné oprávněné organizaci ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., České národní rady o státní památkové péči, v platném znění.

V souvislosti s předmětem zmocnění uvedeným výše v odstavci 2. pod písm. c), d), v odstavci 3. a v odstavci 5. je zmocněnec oprávněn za zmocnitele činit před příslušnými orgány i jinými v úvahu přicházejícími subjekty veškerá právní jednání a jiné úkony, tj. zejména činit a podávat zákonem stanovené návrhy a podání, brát tyto návrhy a podání zpět, podávat opravné prostředky proti rozhodnutím o těchto návrzích a podáních, jakož se jich i vzdávat či je brát zpět.

6. Zmocnitel si pro platné uzavírání veškerých smluvních závazkových vztahů zmocněncem za zmocnitele dle tohoto zmocnění, jakož i pro jiná jím činěná právní jednání, a stejně tak pro činění změn těchto smluvních závazkových vztahů a jiných právních jednání v rámci tohoto zmocnění, rovněž v případech, kdy to výslovně není stanoveno zákonem, výhradně vyměřuje písemnou či jinou zákonem vyžadovanou formu, je-li zákonem vyžadována forma přísnější, s vyloučením možnosti změn smluvních závazkových vztahů a jiných právních jednání k účelu danému tímto zmocněním v jiné než písemné či jiné zákonem vyžadované formě, je-li zákonem vyžadována forma přísnější.
7. Vykonával oprávnění zmocnitele vyplývající z ustanovení § 25 odst. 3 písm. e) a f) Energetického zákona, za účelem zřizování zařízení distribuční soustavy na cizích nemovitostech, přetínání těchto nemovitostí vodiči a umísťování vedení v těchto nemovitostech, a to v souladu se stavebním zákonem, a dále za účelem vstupu a vjezdu na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy, tzn. prováděl projekční, inženýrské, stavební a další s nimi související činnosti v souvislosti se zřízením, údržbou, úpravou, modernizací, popř. zrušením zařízení distribuční soustavy.

Zmocnitel opravňuje zmocněnce udělovat k účelu, za podmínek a v rozsahu danému tímto zmocněním substituční zmocnění jiným osobám.

Dnem, který předchází prvnímu dni období, na které je tato plná moc vydána se nahrazují a ruší veškeré plné moci vydané výše uvedenému zmocněnci, jejichž rozsah zmocnění je stejný nebo obdobný jako rozsah zmocnění uvedený v této plné moci.

Tato plná moc je vydána na dobu určitou, a to na období od 19.02.2025 do 19.02.2027.

V Praze dne 28-01-2025

Zmocnitel:
ČEZ Distribuce, a. s.

Ing. Martin Zmelík, MBA
předseda představenstva

Ing. Martin Molinger
člen představenstva

Zmocněnec plnou moc ve výše uvedeném rozsahu přijímá.

V PRAZE dne 12.2.2025

Zmocněnec:
Elektromontas, a.s.

(jméno, příjmení, funkce)

podpis

BC. PETR ŠEBEDA
PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA

Ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 11PE6HHZ uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Ing. Martin Zmelík, nar. 27.05.1975, Štursova 446/4, Bubeneč, 16000 Praha 6.



2) pod pořadovým číslem 11PE6JP5 uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Ing. Martin Molinger, nar. 18.04.1985, Rybova 1900/8, Nový Hradec Králové, 50009 Hradec Králové.



Praha, dne 04.02.2025



Eva JANKOVÁ, DiS.
notářská tajemnice
pověřená notářem

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11PRLBZP tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Petr Šereda, nar. 20.10.1985, Frýdlantská 1320/3, Kobylisy, 18200 Praha 8.

Praha 1, dne 12.02.2025





Elektromontas

ELEKTROMONTAS, a.s.
IČO: 25732633 DIČ: CZ25732633
J. Šotky 445, 271 01 Nové Strašecí
Tel.: 313 574 378
www.elektromontas.info

POVĚŘENÍ ZAMĚSTNANCE

Tímto pověřuji zaměstnance společnosti Elektromontas, a.s., se sídlem
Nové Strašecí, Jiřího Šotky 445, PSČ 27101, IČ: 25732633, DIČ: CZ25732633,

Jméno a příjmení:	Eva Krausová
Narozen:	01.10.1985
Adresa bydliště:	Jiřího Šotky 445, 271 01 Nové Strašecí

K vykonávání oprávnění ze zplnomocnění naší společnosti společností ČEZ Distribuce a.s.,
IČ: 24729035, evidenční číslo **PM – 029/2025**.

Toto pověření se vydává na dobu určitou do 19.2.2027.

Pověření v plném rozsahu přijímám dne



Eva Krausová

Pověření uděluji dne



Bc. Petr Šereda
předseda představenstva

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 82
Vlastnoručně podepsal: PETR ŠEREDA

Poř.č.: 18200-0881-0228

Datum a místo narození: 20.10.1985, Praha 4, CZ

Adresa pobytu: Frýdlantská 1320/3, Kobyličky, Praha, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
216105917

Praha 82, dne 28.03.2025
Veverková Lenka


.....
Podpis, úřední razítko

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: **K_PZ-Ořech, kNN pro č.parc. 93/12**

Katastrální území: **Ořech**

Číslo projektu: **IV-12-6038259**

Kód katastrálního území: **712604**

Kraj: **Středočeský kraj**

Číslo LV: **10001**

Okres: **Praha-západ**

Pozemek (PČ): **94/2**

Údaje zadal: **Eva Krausová**

Podle stavu ke dni: **5. 6. 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: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O_2 Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
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, kanalizace a plyn	I	1,00
O_5 Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O_6 Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	8283,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,332
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	2749,96 Kč/m ²
Diferenční konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	82,50 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	2,00 m
Koeficient míry užítku a omezení vlastníka: Vložení do chodníku 0,5 m až 1 m včetně	*	2,50
Cena věcného břemene (CB_n):	=	413 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	83 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: **495 Kč**

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: **599 Kč**

Poznámka

Obec Ořech - chodník

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: **K_PZ-Ořech, kNN pro č.parc. 93/12**

Katastrální území: **Ořech**

Číslo projektu: **IV-12-6038259**

Kód katastrálního území: **712604**

Kraj: **Středočeský kraj**

Číslo LV: **10001**

Okres: **Praha-západ**

Pozemek (PČ): **94/2**

Údaje zadal: **Eva Krausová**

Podle stavu ke dni: **5. 6. 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: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O_2 Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
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, kanalizace a plyn	I	1,00
O_5 Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O_6 Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	8283,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,332
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	2749,96 Kč/m ²
Diferenční konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	82,50 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	7,00 m
Koeficient míry užítku a omezení vlastníka: Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně	*	40,00
Cena věcného břemene (CB_n):	=	23100 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	4620 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: **27720 Kč**

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: **33540 Kč**

Poznámka

Obec Ořech - překop

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: **K_PZ-Ořech, kNN pro č.parc. 93/12**

Katastrální území: **Ořech**

Číslo projektu: **IV-12-6038259**

Kód katastrálního území: **712604**

Kraj: **Středočeský kraj**

Číslo LV: **10001**

Okres: **Praha-západ**

Pozemek (PČ): **94/2**

Údaje zadal: **Eva Krausová**

Podle stavu ke dni: **5. 6. 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)

Znaky O₁ – O₆ (§ 3 OV)

	Pásma	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: Obec, jejíž některé kat. území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,05
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index úpravy základní ceny I - znaky P₁ – P₅: (§ 4 OV)

	Pásma	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 = $P_5 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4)$

= **0,285**

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	8283,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,332
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	2749,96 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,285
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	783,74 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,75 * 7,00	*	5,25 m ²
Roční užitek:	=	102,87 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	1030 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	206 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: 1236 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: 1500 Kč

Poznámka

Obec Ořech - veřejná zeleň