

Obec Ořech (1/1)

IČO 00241512, DIČ CZ.....

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského/Městského soudu v, pod sp. zn.

.....

se sídlem Baarovo náměstí 20

Ořech

25225

zastoupena:

Jméno a příjmení, funkce

(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 písemně udělené plné společnosti ELEKTROŠTIKA, s.r.o., se sídlem U

družstva Ideál 1283/13, 140 00 Praha 4, IČ: 48041122, DIČ: CZ48041122, zápis v obchodním

rejstříku vedeném Městským soudem Praha, oddíl C, vložka 15700

(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-12-6038032

(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 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.

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 s výjimkou zástavní práva se zákazem zatížení nemovitosti ze dne zřízeným ve prospěch zástavního věřitele , přičemž Budoucí povinná při podpisu této smlouvy doložila souhlas zástavního věřitele se zřízením Věcného břemene tvořícím přílohu č. 2 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 4 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 a kopie znaleckého posudku pro ocenění Věcného břemene.
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. 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:
 - kNN
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 znaleckého posudku 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 3 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy 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 usnesením , 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. 1 – Situační snímek se zákresem umístění zařízení distribuční soustavy na/v budově s podpisy vlastníků/spoluvlastníků

Příloha č. 2 – Souhlas zástavního věřitele

Budoucí povinná

Obec Ořech
Jméno a příjmení
funkce
Datum:

Budoucí oprávněná

ELEKTROŠTIKA, s.r.o.
středisko projekce
U družstva 10edn 13
140 00 Praha 4
IČO: 48041122, DIČ: CZ48041122

ČEZ Distribuce, a. s.
ELEKTROŠTIKA, s.r.o.
Aneta Krumlovská
Datum: 12-06-2025
Datum:

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:	125028 Ořech	Katastrální území:	Ořech
Číslo projektu:	IV-12-6038032	Kód katastrálního území:	712604
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-západ	Pozemek (PČ):	94/2
Údaje zadal:	Aneta Krumlovská	Podle stavu ke dni:	9. 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: Komunikace (silnice)

Znaky O₁ – O₆ (§ 3 OV)

	Pásmo	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
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, kanalizace a plyn	I	1,00
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
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)

	Pásmo	Hodnota
P ₁ Kategorie a charakter pozemní komunikace: Dálnice, silnice, dráhy celostátní, letiště v délce nad 2101 m	I	-0,30
P ₂ Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P ₃ Povrch komunikace: Se zpevněným povrchem	I	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)	=	0,225

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	8283,00 Kč
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,496
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	4108,37 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,225
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	924,38 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,10
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 4,00	*	2,40 m ²
Roční užitek:	=	11,09 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	111 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	22 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		133 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		161 Kč

Vyvolatel akce:
Jakub Hošek / Aleš Moudrý
Tel.: +420 605 104 662
Email: - moudry@seznam.cz
Požadavek: 3x32 A

R84
Nová rozpojovací skříň
SR502/NKW2 kompaktní
pilíř
Nové uzemnění $R_z < 5\Omega$
- umístění na hranici
pozemku č. 93/9

Spojkování kabelu
NN (1 sada)
Nové kabelové vedení
NN 1-AYKY 3x240+120

Legenda:

- nové kabelové vedení NN 0,4kV
- nové kabelové vedení NN 0,4kV
uložené v kabel. chrániče koruflex 110
- stávající kabelové vedení NN 0,4kV
- stávající nadzemní vedení NN 0,4kV
- stávající kabelové vedení VN 22kV
- stávající nadzemní vedení VN 22kV
- nová / stávající skříň el. zařízení
- kabelová spojka

Délka trasy nového kabelového vedení NN 10 metrů

Číslo evidenčního celku: NN 301679-0001 [92590]

k.ú. Ořech (okres Praha - západ); 712604

Tato PD řeší pouze nové distribuční rozvody kabelu NN a rozpojovací skříň SR502. Před započatím prací budou určeny výšky definitivního terénu. Stavbu a samotné umístění nové přípojkové skříně je nutné koordinovat spolu s majitelem pozemků.

Stavba navazuje na související a podmiňující stavbu IV-12-6035879 (OMEXOM GA Energo s.r.o.) a není možné ji realizovat samostatně.

Soustava: NN – 3PEN 50 Hz 400 V / TN – C
Ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí:
DLE PNE 33 0000-1 : NN – ČL. 3.3.2.5 –
automatickým odpojením od zdroje v sítích TN
Vnější vlivy dle PNE 33 0000-2: AA8, AB8, AD4,
AF2, AN3, AQ3 PROSTOR VI. – NEBEZPEČNÝ



ELEKTROŠTIKA, s.r.o.

U Družstva Ideál 13, 140 00 Praha 4
tel: 261 214 027, tel/fax: 241 413 334
IČ: 48041122, DIČ: CZ48041122

VYPRACOVAL: KRESLIL:	Stanislav Lacina	KONTROLOVAL:	Ing. Martin Skuček	DATUM:	06/2025
NÁZEV STAVBY:	PZ-Orech, kNN pro c.parc. 93/9			STUPEŇ:	DSP
NÁZEV VÝKRESU:	Situace vedení NN - montáž			MĚŘÍTKO:	A4 1:500
INVESTOR:	ČEZ Distribuce, a.s.			ČÍSLO STAVBY:	IV-12-6038032 125028
				ČÍSLO VÝKRESU:	8032.1