

Obec Staré Křečany, IČ:00261653, DIČ:CZ00261653

se sídlem, Staré Křečany 39, 40761 Staré Křečany

zastupuje pan František Moravec, starosta

(dále jen „Budoucí povinná“) a

ČEZ Distribuce, a. s.

IČ 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: společností INEL-Technik, s.r.o., IČ: 25249649, DIČ CZ25249649 na základě plné moci platné od 5.3.2023 (č. PM - 131/2023), kterou zastupuje Jan Kolovecký na základě plné moci platné od 15.3.2024 (č.2/2024)

(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. IP-12-4016593/SoBS VB/001

K_DC-Staré Křečany,N.Křečany,p.č.27422

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 vlastníkem:

(parcelní pozemkové číslo - ppč., vlastnický podíl, katastrální území - k.ú.)

ppč. 2744 -(1/1) LV 534 - k.ú. Staré Křečany (754439)

(dále jen „Dotčená nemovitost“)

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – **zemní kabel 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 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. 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 **3 bm**, a je vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby Zařízení distribuční soustavy vyhotovit geometrický plán pro vyznačení rozsahu Věcného břemene, 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. 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 [v případě, že budoucí povinná nemá uloženy podpisové vzory na příslušném katastrálním pracovišti] 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 nečiní 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 **2 000,00 Kč (slovy: dva tisíc korun českých) 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 ve:

- *výkopových prací*
- *položení zemního kabelu a úpravy povrchů*

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 bez zbytečného odkladu oznámit.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží každý z účastníků této smlouvy.

5. Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách www.cezdistribuce.cz/gdpr nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se dle § 3 odst. 2 písm. q) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, nevztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.

7. DOLOŽKA podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění:
Budoucí povinná potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Záměr zřídit věcné břemeno k Dotčené nemovitosti byl schválen usnesením, č.j. ze dne

8. Součástí této smlouvy je její:

Příloha č. 1 - Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene

Příloha č. 2 – Informace o pozemku

Příloha č. 3 – Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene provedené souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) v platném znění a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. v platném znění (vyhláška č. 488/2020 Sb.).

Budoucí povinná:

V _____ Dne _____

Podpis : _____

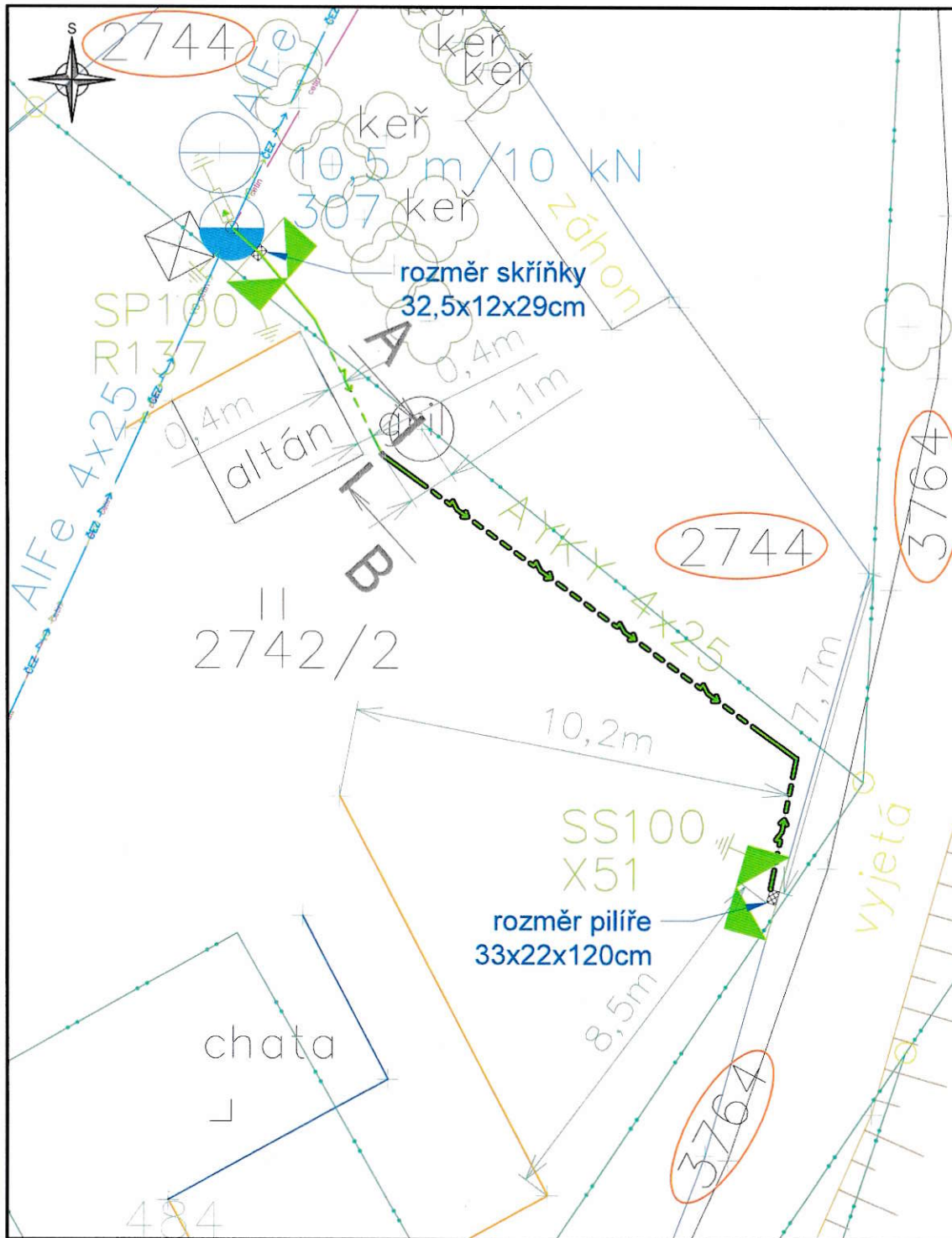
Obec Staré Křečany

Budoucí oprávněná: ČEZ Distribuce, a.s., v Děčíně, dne 31.01.2025

Podpis zástupce: _____

Jan Kolovecký
INEL – Technik, s.r.o.


INEL - Technik, s.r.o.
Česká Bříza 199, 330 11 Česká Bříza
IČO: 25249649, DIČ: CZ25-19649



Souhlas s umístěním a realizací stavby na dotčeném pozemku:

druh pozemku; způsob využití; číslo; LV; podíl
trvalý travní porost; ; ppč.2744; LV:534; 1/1
katastrální území: Staré Křečany [754439]

Souhlas majitele sousedního pozemku s umístěním a realizací stavby :

druh pozemku; způsob využití; číslo; LV; podíl
ostatní plocha; ostatní komunikace; ppč.3764; LV:534; 1/1
katastrální území: Staré Křečany [754439]

Vlastník (správce):

Obec Staré Křečany
Staré Křečany 39
40761 Staré Křečany

Podpis :

Legenda:

- Demontovaný betonový sloup
- Nový betonový sloup
- Plot, zeď, opěrná zeď
- Nový zemní kabel NN
- Nový zemní kabel NN v chrániče
- Stávající venkovní vedení NN
- Hranice katastru nemovitostí
- Nová pojistková skříň

Montáž:

Na stávajícím PB č. 307 bude veden nový svod do nové SP100 R137.
Z nové rozpojovací skříň (SP100) bude veden kabel AYKY 4x25 do země a bude zaveden do nové pojistkové skříň SS100 X51 nacházející se na okraji pozemku žadatele.

Upozornění:

Zakreslení stávajících inženýrských sítí je pouze orientační.
Před stavbou je nutné sítě vytyčit přímo v terénu.

Napěťová soustava: TN-C 3 PEN stř.400V, 50Hz

Ochrana před nebezpečným dotykem:

- živých částí: polohou, dvojitou izolací a krytím dle PNE 33 0000-1
- neživých částí: automatickým odpojením od zdroje použitím nadproudových jisticích prvků dle PNE 33 0000-1



Akce	K_DC–Staré Křečany,N.Křečany,p.č.27422		
Číslo stavby	IP–12–4016593		
Investor	ČEZ Distribuce, a.s. TEPLOČEKÁ 874/8,405 02 DĚČÍN IV		Firma: INEL–Technik, s.r.o. Česká Bříza 199 330 11 Česká Bříza
Výkres	SO 07–Montáž NN		
Zodp.projektant	Pastor Jiří	Měřítko 1: 250	Katastrální území: Staré Křečany [754439]
Projektant	Jan Kolovecký	Datum 01/2025	

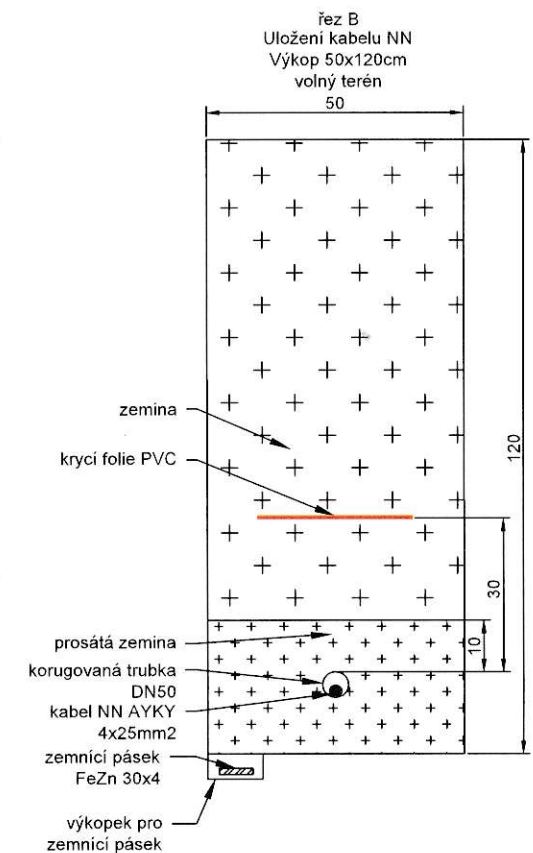
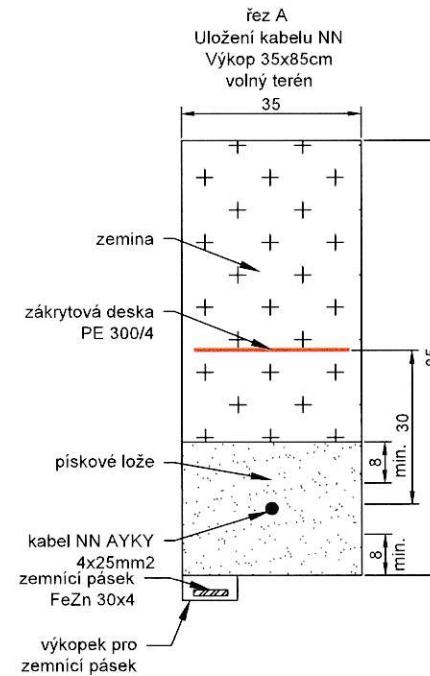


Souhlas s umístěním a realizací stavby na **dotčeném** pozemku:
druh pozemku; způsob využití; číslo; LV; podíl
trvalý travní porost; ; ppč.2744; LV:534; 1/1
katastrální území: Staré Křečany [754439]

Souhlas majitele **sousedního** pozemku s umístěním a realizací stavby :
druh pozemku; způsob využití; číslo; LV; podíl
ostatní plocha; ostatní komunikace; ppč.3764; LV:534; 1/1
katastrální území: Staré Křečany [754439]

Vlastník (správce):
Obec Staré Křečany
Staré Křečany 39
40761 Staré Křečany

Podpis :



Upozornění:

Zakreslení stávajících inženýrských sítí je pouze orientační.
Před stavbou je nutné sítě vytyčit přímo v terénu.

Napěťová soustava: TN-C 3 PEN stř.400V, 50Hz

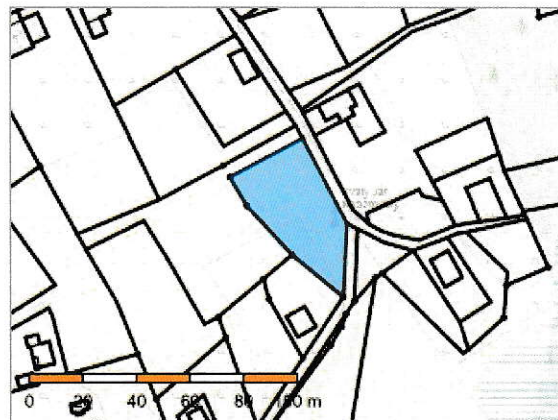
Ochrana před nebezpečným dotykem:

- živých částí: polohou, dvojitou izolací a krytím dle PNE 33 0000-1
- neživých částí: automatickým odpojením od zdroje použitím nadproudových jističích prvků dle PNE 33 0000-1

Akce	K_DC- Staré Křečany, N. Křečany, p.č. 27422		
Číslo stavby	IP-12-4016593		
Investor	ČEZ Distribuce, a.s. TEPLOVODÁŘSKÁ 874/8, 405 02 DĚČÍN IV		Firma: INEL-Technik, s.r.o. Česká Bříza 199 330 11 Česká Bříza
Výkres	SO 07-Montáž NN		
Zodp.projektant	Pastor Jiří	Měřítko 1:250	
Projektant	Jan Kolovecký	Datum 01/2025	Katastrální území: Staré Křečany [754439]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2744
Obec:	Staré Křečany [562823]
Katastrální území:	Staré Křečany [754439]
Číslo LV:	534
Výměra [m ²]:	1270
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Staré Křečany, č. p. 39, 40761 Staré Křečany	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
85011	82
85014	1188

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

☞ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 20.01.2025 10:00.

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_DC-Staré Křečany,N.Křečany,p.č.27422	Katastrální území:	Staré Křečany
Číslo projektu:	IP-12-4016593	Kód katastrálního území:	754439
Kraj:	Ústecký kraj	Číslo LV:	534
Okres:	Děčín	Pozemek (PČ)::	2744
Údaje zadal:	Jan Kolovecký	Podle stavu ke dni:	31. 1. 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: Stavební pozemek neoceněný cenovou mapou

Znaky O₁ – O₆ (§ 3 OV)

	Pásmo	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
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: Elektřina a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava	I	1,00
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index trhu I_T - znaky P₁ – P₆ (§ 4 OV)

	Pásmo	Hodnota
P ₁ Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
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 s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5-leté vody)	I	0,70
Index trhu I_T = P₆ * (1 + P₁ + P₂ + P₃ + P₄ + P₅)	=	0,742

Index omezujících vlivů I_O - znaky P₁ – P₆ (§ 4 OV)

	Pásmo	Hodnota
P ₁ Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
P ₂ Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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 + P₁ + P₂ + P₃ + P₄ + P₅ + P₆)	=	1,000

Index polohy I_p - znaky $P_1 - P_{11}$ (§ 4 OV)

	Pásmo	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: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
P_7 Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07
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 nižší než průměr v kraji	III	0,02
P_{11} Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index polohy $I_p = P_1 * (1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11})$	=	0,919

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	1748,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,265
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	463,22 Kč/m ²
Index trhu I_t :	*	0,742
Index omezujících vlivů I_o :	*	1,000
Index polohy I_p :	*	0,919
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I_t * I_o * I_p$):	=	315,87 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): 0,35 * 3,00	*	1,05 m ²
Roční užitek:	=	8,29 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	83 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	17 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: **100 Kč**

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: **121 Kč**