

Obec Křečkov
IČO 00239356
se sídlem Křečkov 68, Křečkov 29001
zastoupena starostkou obce: Markéta Jeníková

(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
zastoupená společností Maděra a Šípek, spol. s r.o.
IČ 45144664, DIČ CZ45144664
se sídlem Poděbrady, Kluk 116, PSČ 29001
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 8881
na základě plné moci ze dne 12. 4. 2023 evidenční číslo PM-224/2023
zmocněný zástupce Martina Bartoníčková na základě pověření ze dne 5.5. 2023

(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-12-6038037/279157**

(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. 475/32, v k.ú. Křečkov, 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 **11800,- Kč**. 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 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. 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 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.
7. Záměr zřídit Věcné břemeno k Dotčené nemovitosti byl schválen usnesením , č.j. , ze dne

8. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

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

Budoucí povinná

Obec Křečkov
Markéta Jeníková
starostka obce
Datum:

Budoucí oprávněná



ČEZ Distribuce, a. s.
Martina Bartoníčková
zmocněný zástupce
Datum 16.03.2025

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:	NB-Křečkov, č.parc. 475/100, kNN,	Katastrální území:	Křečkov
Číslo projektu:	IV-12-6038037	Kód katastrálního území:	675539
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Nymburk	Pozemek (PČ):	475/32
Údaje zadal:	Martina Bartoníčková	Podle stavu ke dni:	7. 3. 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: Do 500 obyvatel	V	0,50
O_2 Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O_3 Poloha obce: Obec, jejíž některé kat. území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O_5 Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O_6 Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90
Základní cena výchozí (ZC_v):	=	4073,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,195
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	794,24 Kč/m ²
Diferenciační konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	23,83 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	10,00 m
Koeficient míry užítku a omezení vlastníka: Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně	*	40,00
Cena věcného břemene (CB_n):	=	9532 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	1906 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		11438 Kč

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

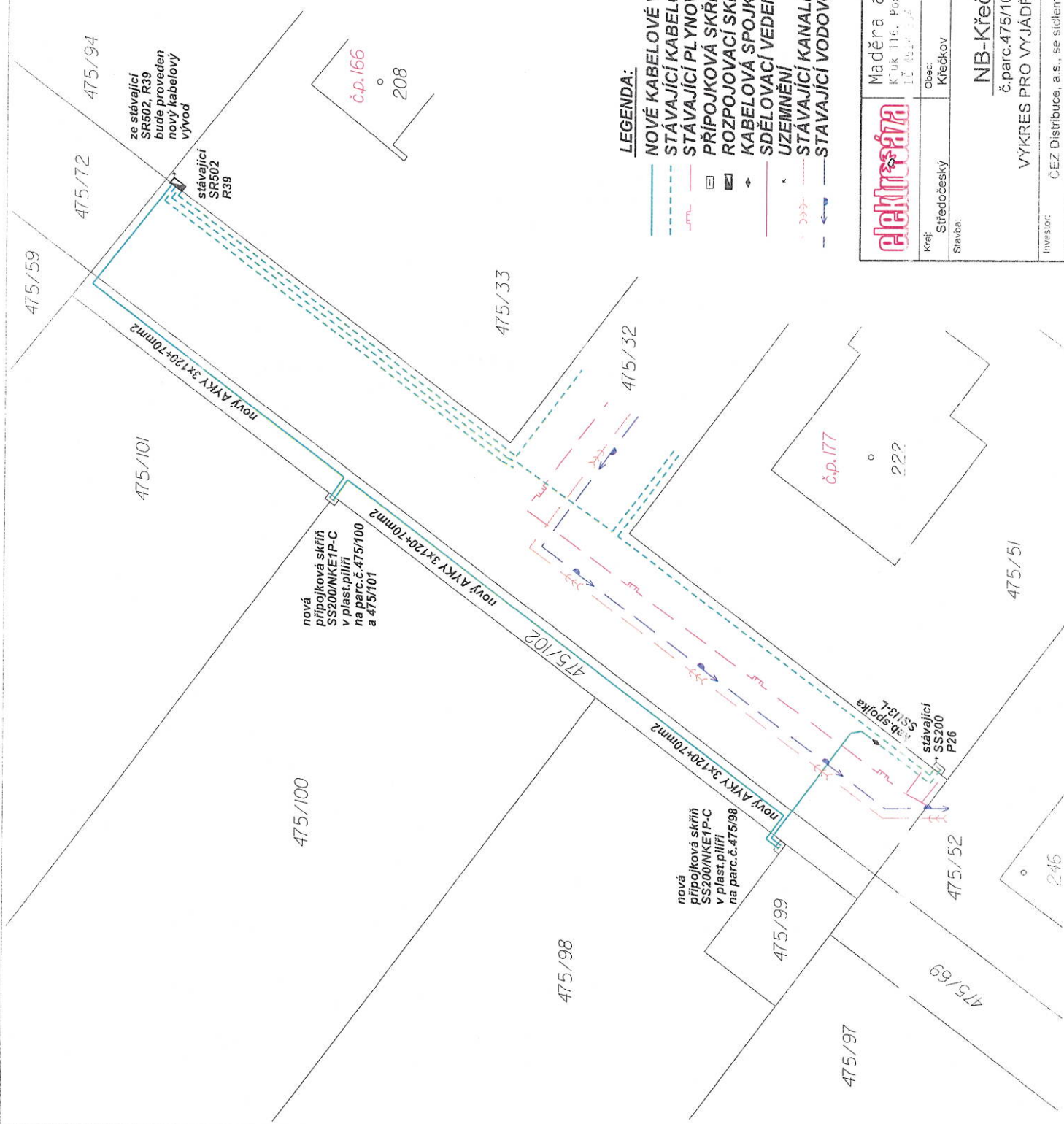
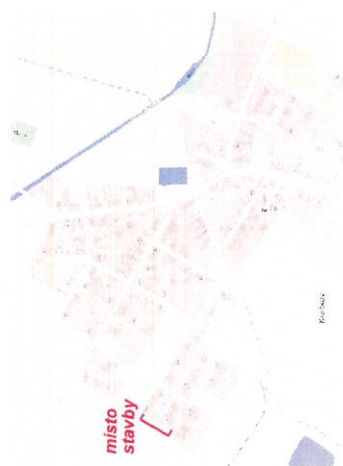
na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavy elektrické energie, její zřízení a provozování v souladu s ustanovením § 25 zákona č. 458/2000 Sb. (Energetický zákon) metodou výnosovou, to je výpočet simulovaného nájemného na nemovitostech dotčených stavbou.

Název akce:	NB-Křečkov, č.parc. 475/100, kNN,	Katastrální území:	Křečkov
Číslo projektu:	IV-12-6038037	Kód katastrálního území:	675539
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Nymburk	Pozemek (PČ):	475/32
Údaje zadal:	Martina Bartoníčková	Podle stavu ke dni:	7. 3. 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: Do 500 obyvatel	V	0,50
O ₂	Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O ₃	Poloha obce: Obec, jejíž některé kat. území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O ₄	Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O ₅	Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O ₆	Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90
Základní cena výchozí (ZC _v):		=	4073,00 Kč/m ²
Koeficient O ₁ – O ₆ (O):		*	0,195
Základní cena (ZC = ZC _v *O):		=	794,24 Kč/m ²
Diferenciační konstanta (D _k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně		=	2,00
Roční užitek (ru _z = ZC * 0,015 * D _k):		=	23,83 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):		*	6,00 m
Koeficient míry užítka a omezení vlastníka: Vložení do pomocného silničního pozemku 0,5 m až 1 m včetně		*	2,00
Cena věcného břemene (CB _n):		=	286 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:		+	57 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:			343 Kč



LEGENDA:

- NOVÉ KABELOVÉ VEDENÍ NN 0,4 kV (ČEZ Distribuce, a.s.)
 - - - STÁVAJÍCÍ KABELOVÉ VEDENÍ NN 0,4 kV (ČEZ Distribuce, a.s.)
 — STÁVAJÍCÍ PLYNOVOD STL
 □ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ
 ▣ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ
 ◆ KABELOVÁ SPOJKA
 — SĐĚLOVACÍ VEDENÍ
 * UZEMNĚNÍ
 — STÁVAJÍCÍ KANALIZACE
 — STÁVAJÍCÍ VODOVOD

	Maděra a Šípek, s. r. o. Křuk 116, Poděbrady 290 01 IČ: 492 574 66		Zodpovědný projektant: Aleš Hemerka	
	Projektant: Aleš Hemerka		Projektant: Aleš Hemerka	
Kraj:	Středočeský	Obec:	Křečkov	Kreslí:
			Kat. území:	Křečkov
NIB-Křečkov č.parc.475/100, k.ú. N				
VÝKRES PRO VYJÁDŘENÍ ORGANIZACÍ				
Investor:		ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín 4		
Datum:		1/2025		
Číslo stavby:		IV-12-6038037		
Stupeň:		Měřitko: 1: 250		
Důr		Archivní číslo: 25512		

