

Obec Sosnová (1/1)

IČO 00673374, DIČ CZ.....

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

.....
se sídlem Sosnová 35

Sosnová

47001

zastoupena:

Jméno a příjmení, funkce

Ing. Karel Štěpán, 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 na základě plné moci, evidenční č. PM - 252/2023, ze dne 10.7.2023 společností Grid

Design s.r.o., se sídlem Vyskočilova 1461/2a, Michle, 140 00 Praha 4,

IČ: 19333650, DIČ: CZ19333650, odštěpný závod Grid Plan zastoupený Mgr. Denisou Řezníčkovou

(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. IE-12-4006667/VB/02

(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: spoluvlastnického podílu ve výši 1/1: pozemku parc.č. 309, v k.ú. Sosnová u České Lípy, dále jen „**Dotčená nemovitost**“.
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – Kabelové vedení nn a 2x Piliř 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 1 m², 162 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 **21200, - 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 nového kabelového vedení NN 0,4 kV
 - Umístění nových jistících přípojkových pilířů (2ks)
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 *zastupitelstva obce* č.j. *29/G/2024/20* ze dne *30.9.2024*.
8. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisy vlastníka

Budoucí povinná



Obec Sosnová

Jméno a příjmení *Ing. Karel Štěrba*

funkce *starosta*

Datum: *30.9.2024*

Budoucí oprávněná

grid plan

Grid Design, s.r.o., IČO: 193 33 680

Grid Plan, odstěpný závod

ČEZ Distribuce, a.s. Výuková 1461/2a, 140 00 Praha 4 ©

V zastoupení Grid Plan o.z.

Mgr. Denisa Řezníčková

Datum: 24.05.2024

eBtemena

Název akce	Katastrální území	Parcelní číslo	Ocenění dle §	Druh ocenění	Výměra/ Délka	Náhrada bez DPH	Bonif- kace	Náhrada s DPH
CL-Česká Lípa, Ramš- vNN,kNN,RNN,obnova	Sosnová u České Lípy	309	§ 39a	Komunikace (silnice)	1,00 m ²	6,12 Kč	ano	7,41 Kč
CL-Česká Lípa, Ramš- vNN,kNN,RNN,obnova	Sosnová u České Lípy	309	§ 39b	Překop komunikace	19,00 m	10852,80 Kč	ano	13130,00 Kč
CL-Česká Lípa, Ramš- vNN,kNN,RNN,obnova	Sosnová u České Lípy	309	§ 39b	Vložení do krajnice	130,00 m	10210,20 Kč	ano	12350,00 Kč
CL-Česká Lípa, Ramš- vNN,kNN,RNN,obnova	Sosnová u České Lípy	309	§ 39a	Komunikace (silnice)	8,45 m ²	46,80 Kč	ano	57,00 Kč
Celkem					9,45 m ² / 149,00 m	21115,92 Kč		25544,41 Kč

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:	CL-Česká Lípa,Ramš-vNN,kNN,RNN,obnova	Katastrální území:	Sosnová u České Lípy
Číslo projektu:	IE-12-4006667	Kód katastrálního území:	752461
Kraj:	Liberecký kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Česká Lípa	Pozemek (PČ):	309
Údaje zadal:	Leona Lipovská	Podle stavu ke dni:	24. 5. 2024

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. 434/2023 Sb.).

Způsob výpočtu: Standardní ocenění věcného břemene (§39a)

Druh pozemku: Komunikace (silnice)

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: Obec, jejíž některé kat. území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č. I (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektrina a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O_5 Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O_6 Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Index úpravy základní ceny I - znaky $P_1 - P_5$:	Pásmo	Hodnota
P_1 Kategorie a charakter pozemní komunikace: Místní komunikace, dráhy regionální, letiště v délce od 1201 do 2100 m	II	-0,20
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 $I = P_5 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4)$	=	0,255

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	1963,00 Kč
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,202
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	396,53 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,255
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	101,12 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,10
Výměra dotčeného území (VDU): 0,00 * 0,00	*	1,00 m ²
Roční užitek:	=	0,51 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	5 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	1 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		6 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		7 Kč

Poznámka

2x pilíř SS200

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:	CL-Česká Lípa, Ramš-vNN, kNN, RNN, obnova	Katastrální území:	Sosnová u České Lípy
Číslo projektu:	IE-12-4006667	Kód katastrálního území:	752461
Kraj:	Liberecký kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Česká Lípa	Pozemek (PČ):	309
Údaje zadal:	Leona Lipovská	Podle stavu ke dni:	24. 5. 2024

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. 434/2023 Sb.).

Způsob výpočtu: Standardní ocenění věcného břemene (§39a)

Druh pozemku: Komunikace (silnice)

Znaky $O_1 - O_6$	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 obcí vyjmenovanou v tabulce č.1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektrina a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O_5 Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O_6 Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Index úpravy základní ceny I - znaky $P_1 - P_5$:	Pásma	Hodnota
P_1 Kategorie a charakter pozemní komunikace: Účelové komunikace, vlečky, letiště do 1200 m, veř. prostranství, které není součástí komunikace	III	-0,25
P_2 Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P_3 Povrch komunikace: S nezpevněným povrchem	II	-0,03
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 = $P_5 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4)$	=	0,231

24.05.24 10:48

eBřemena

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	1963,00 Kč
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,202
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	396,53 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,231
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	91,60 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,10
Výměra dotčeného území (VDU): 0,65 * 13,00	*	8,45 m ²
Roční užitek:	=	3,87 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	39 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	8 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		47 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		57 Kč

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:	CL-Česká Lípa,Ramš-vNN,kNN,RNN,obnova	Katastrální území:	Sosnová u České Lípy
Číslo projektu:	IE-12-4006667	Kód katastrálního území:	752461
Kraj:	Liberecký kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Česká Lípa	Pozemek (PČ):	309
Údaje zadal:	Leona Lipovská	Podle stavu ke dni:	24. 5. 2024

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. 434/2023 Sb.).

Způsob výpočtu: Zjednodušené ocenění věcného břemene (§39b)

Znaky $O_1 - O_6$	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 obcí vyjmenovanou v tabulce č.1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektřina a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O_5 Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O_6 Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80
Základní cena výchozí (ZC_v):	=	1963,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,202
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	396,53 Kč/m ²
Diferenční konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	11,90 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	19,00 m
Koeficient míry užítu a omezení vlastníka: Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně	*	40,00
Cena věcného břemene (CB_n):	=	9044 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	1809 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		10853 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		13130 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:	CL-Česká Lípa,Ramš-vNN,kNN,RNN,obnova	Katastrální území:	Sosnová u České Lípy
Číslo projektu:	IE-12-4006667	Kód katastrálního území:	752461
Kraj:	Liberecký kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Česká Lípa	Pozemek (PČ):	309
Údaje zadal:	Leona Lipovská	Podle stavu ke dni:	24. 5. 2024

Oceňování nemovitosti je prováděno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění a prováděcí vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. v platném znění (vyhláška č. 434/2023 Sb.).

Způsob výpočtu: Zjednodušené ocenění věcného břemene (§39b)

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: Obec, jejíž některé kat. území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č. I (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektrina a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O_5 Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O_6 Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	1963,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,202
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	396,53 Kč/m ²
Diferenční konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	11,90 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	130,00 m
Koeficient míry užítka a omezení vlastníka: Vložení do krajnice 0,5 m až 1 m včetně	*	5,50
Cena věcného břemene (CB_n):	=	8509 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	1702 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:	10210 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:	12350 Kč