

Dlouhá Ves u Sušice se sídlem Dlouhá Ves 155, 34201 Dlouhá Ves
 IČ: 00255416, DIČ: CZ00255416, bankovní spojení: č.ú. 3328351/0100,
 zastoupení: **Rovňan Dušan**, 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

zastoupena na základě plné moci ev.č. PM – 122/2021 ze dne 22.2.2021 firmou ProjektEL s.r.o., Masarykova 436, 339 01 Klatovy 3, IČ: 28044711, za kterou jedná **Stanislav Henek**, jednatel

(dále jen „Budoucí oprávněná“)

(společně dále též „Smluvní strany“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**SMLOUVU O BUDOUČÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
 A DOHODU O UMÍSTĚNÍ STAVBY
 Dlouhá Ves, KT, č.p. 687/101 – NN
 č. IV-12-0020620/SoBS VB/1**

(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 , a to:

Číslo parcely	Druh pozemku, jak je vedený v KN	
793/1	ostatní plocha	ostatní komunikace
687/97	trvalý travní porost	
687/98	trvalý travní porost	

v k.ú. **Dlouhá Ves u Sušice**, obec **Dlouhá Ves**, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro **Plzeňský kraj**, Katastrální pracoviště **Klatovy** (dále jen „Dotčené nemovitosti“).

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – **zemní kabel NN, 1x kabelový pilíř** [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 Dotčených nemovitostech.
3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčeným nemovitostem věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčených nemovitostí, 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 udržívat Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**Věcné břemeno**“).

2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčených nemovitostí Věcným břemenem:

Číslo parcely	Druh. zařízení na Pozemku	Dotčená plocha
793/1	kabel NN + 1x SR402 v pilíři (48,5 bm)	29 m ²
687/97	kabel NN (19 bm)	11,6 m ²
687/98	kabel NN (1 bm)	0,5 m ²

a je vyznačený v 1 x 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, 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 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 **3600,- 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 Dotčených nemovitostech 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 Dotčené nemovitosti a realizaci stavby. Práce na Dotčených nemovitostech budou spočívat zejména v:
 - uložení **kabelů NN**
 - výstavbě **1x kabelového pilíře s kabelovou skříní**
2. Budoucí oprávněná se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést Dotčené nemovitosti 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 Dotčeným nemovitostem smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčených nemovitostí 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 Dotčených nemovitostech nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech. V takovém případě se Budoucí oprávněná zavazuje tuto skutečnost Budoucí povinné bez zbytečného odkladu oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena v **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 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. Záměr zřídit věcné břemeno k Dotčeným nemovitostem byl schválen usnesením
....., č.j. ze dne
8. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

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

Příloha č. 2 – *Ocenění věcného břemene*

Budoucí povinná :

Dne
Firma, Jméno, příjmení :
Obec Dlouhá Ves
Rovňan Dušan, starosta

.....
Podpis

Budoucí oprávněná :

Dne 28.2.2023
za **ČEZ Distribuce, a.s.**
na základě plné moci ProjektEL s.r.o.
Zmocněný zástupce: **Stanislav Henek**, jednatel

.....
Podpis

ProjektEL s.r.o.

projektová činnost ve výstavbě
339 01 Klatovy, Masarykova 436
IČ: 280 44 711, DIČ: CZ28044711 ②

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:	Dlouhá Ves, KT, č.p. 687/101 - NN	Katastrální území:	Dlouhá Ves u Sušice
Číslo projektu:	IV-12-0020620	Kód katastrálního území:	626538
Kraj:	Plzeňský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Klatovy	Pozemek (PČ):	793/1
Údaje zadal:	Straková	Podle stavu ke dni:	1. 3. 2023

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. 337/2022 Sb.).

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

Znaky O₁ – O₆	Pásma	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a		
O ₃ 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: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (Obchod nebo služby - základní sortiment)	V	0,85
Základní cena výchozí (ZC _v):		= 1392,00 Kč/m ²
Koeficient O ₁ – O ₆ (O):		* 0,209
Základní cena (ZC = ZC _v *O):		= 290,93 Kč/m ²
Diferenciační konstanta (D _k):		= 2,00
Roční užitek (ru _z = ZC * 0,015 * D _k):		= 8,73 Kč
Roční užitek (omezený dle § 39b, odst. 2):		= 10,00 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):		* 48,50 m
Koeficient míry užítu a omezení vlastníka: Vložení do krajnice 0,5 m až 1 m včetně		* 5,50
Cena věcného břemene (CB _n):		= 2668 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:		+ 534 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		3201 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		3870 Kč

Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	= 290,93	Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	= 0,240	
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	= 69,82	Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	* 5	%
Koeficient míry užitku: Nadzemní objekty	* 1,00	
Výměra dotčeného území (VDU): 0,00 * 0,00 * 0,10		m ²
Roční užitek:	= 0,35	Kč
Míra kapitalizace (p):	10	%
Počet let dalšího trvání práva:	neurčito	
Cena věcného břemene (CB_n):	= 4	Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+ 1	Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:	4	Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:	5	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:	Dlouhá Ves, KT, č.p. 687/101 - NN	Katastrální území:	Dlouhá Ves u Sušice
Číslo projektu:	IV-12-0020620	Kód katastrálního území:	626538
Kraj:	Plzeňský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Klatovy	Pozemek (PČ):	793/1
Údaje zadal:	Straková	Podle stavu ke dni:	1. 3. 2023

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. 337/2022 Sb.).

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

Druh pozemku: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

Znaky O₁ – O₆

O₁ Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel

Pásmo Hodnota

IV 0,65

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:	Dlouhá Ves, KT, č.p. 687/101 - NN	Katastrální území:	Dlouhá Ves u Sušice
Číslo projektu:	IV-12-0020620	Kód katastrálního území:	626538
Kraj:	Plzeňský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Klatovy	Pozemek (PČ):	793/1
Údaje zadal:	Straková	Podle stavu ke dni:	1. 3. 2023

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. 337/2022 Sb.).

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

Druh pozemku: Komunikace (silnice)

Znaky O₁ – O₆

	Pásmo	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a		
O ₃ 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: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (Obchod nebo služby - základní sortiment)	V	0,85

Index úpravy základní ceny I - znaky P₁ – P₅:

	Pásmo	Hodnota
Kategorie a charakter pozemní komunikace: Účelové komunikace,		
P ₁ 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: 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 = P₅ * (1 + P₁ + P₂ + P₃ + P₄)	=	0,240

Základní cena výchozí (ZC_v): = 1392,00 Kč/m²

Koeficient O₁ – O₆ (O): * 0,209

O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a		
O ₃ 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: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (Obchod nebo služby - základní sortiment)	V	0,85

Index úpravy základní ceny I - znaky P1 – P5:

	Pásmo	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

$$\text{Index úpravy základní ceny I} = P_5 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4) = 0,285$$

$$\text{Základní cena výchozí (ZC}_v\text{):} = 1392,00 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Koeficient O}_1 - \text{O}_6 \text{ (O):} * 0,209$$

$$\text{Základní cena (ZC} = \text{ZC}_v * \text{O):} = 290,93 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Index cenového porovnání (I):} = 0,285$$

$$\text{Základní cena upravená (ZCU} = \text{ZC} * \text{I):} = 82,92 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Hodnota simulovaného nájemného:} * 5 \%$$

$$\text{Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně} * 0,50$$

$$\text{Výměra dotčeného území (VDU): } 0,00 * 0,00 * 12,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Roční užitek:} = 24,87 \text{ Kč}$$

$$\text{Míra kapitalizace (p):} 10 \%$$

$$\text{Počet let dalšího trvání práva:} \text{neurčito}$$

$$\text{Cena věcného břemene (CB}_n\text{):} = 249 \text{ Kč}$$

$$\text{Bonus 20 \% pro první nabídku:} + 50 \text{ Kč}$$

Celková vypočtená jednorázová náhrada: 299 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: 362 Kč

Náhrada celkem: $299 + 4 + 3201 = 3\,504$.- Kč

Náhrada určena ve výši: 3600.- Kč + DPH

707/5

PLOCHA PRO VKLAD VĚCNÉHO BŘEMENE

II 687/98

NOVÁ SS200
PLASTOVÝ PILÍŘ

687/101

II
687/10

DLOUHÁ VES, KT, Č.P. 687/101 - NN

SITUACE K P.P.Č. 687/98 K.Ú. DLOUHÁ VES U SUŠICE

PLOCHA PRO VKLAD VĚCNÉHO BŘEMENE 0,5M²

2/1

Ø 3M

PLOCHA PRO VKLAD VĚCNÉHO BŘEMENE

687/97

DLOUHÁ VES, KT, Č.P. 687/101 - NN

SITUACE K P.P.Č. 687/97 K.Ú. DLOUHÁ VES U SUŠICE

PLOCHA PRO VKLAD VĚCNÉHO BŘEMENE 11,6M2

687/26

NOVÁ SR402
PLASTOVÝ PILÍŘ

693/1

STÁVAJÍCÍ IB9/10 88

699/1

210

448

DLOUHÁ VES, KT, Č.P. 687/101 - NN

SITUACE K P.P.Č. 793/1 K.Ú. DLOUHÁ VES U SUŠICE

DÉLKA KABELU PRO VKLAD VĚCNÉHO BŘEMENE 48,5M + SR402 0,3M2

687/97 II

687/26

NOVÁ SR402
PLASTOVÝ PILÍŘ

793/1

STÁVAJÍCÍ IB9/10 88

210

448

699/1