



Čerčany, dne 29.3.2022

Číslo stavby: **IP-12-6021478**
Název stavby: **BN-Vranovská Lhota-kNN,NN-p.č.
1340/2**

Vyřizuje: **Petr Kukačka**
Telefon: **736 714 333**
E-mail: **kukacka.petr1@gmail.com**

 OBEONÍ ÚŘAD VRANOV	Čís. dopor.
DOŠLO: <i>20.4.2022</i>	Zpracovatel <i>[Signature]</i>
Č.j.: <i>307/2022</i>	Ukl. znak <i>J7-1</i>
Přílohy:.....	

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti – výzva k uzavření

Dobrý den,

v zastoupení společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035, si Vás jakožto vlastníka dotčeného pozemku/ů (dále jen nemovitost) dovoluujeme na základě ust. § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona (dále též jen EZ) oslovit se žádostí o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti.

Společnost ČEZ Distribuce je držitelem licence na distribuci elektřiny a provozovatelem distribuční soustavy (PDS) ve smyslu § 25 EZ, a její primární povinností uloženou jí energetickým zákonem je zajistit bezpečné a spolehlivé provozování distribuční soustavy. Distribuční soustava je dle § 2 odst. 2 písm. a) bod 1 EZ zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Pokud dochází k umístění zařízení distribuční soustavy na cizí nemovitost, je PDS povinen podle § 25 odst. 4 EZ k této nemovitosti zřídit věcné břemeno.

V rámci rozšiřování distribuční soustavy připravuje společnost ČEZ Distribuce, a. s. stavbu **IP-12-6021478, BN-Vranovská Lhota-kNN,NN-p.č. 1340/2**, která by se měla nacházet na Vaší nemovitosti viz. smlouva. V souladu s výše uvedenými ustanoveními energetického zákona Vás proto zdvořile žádáme o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, kterou budou sjednány podmínky realizace takové stavby a jejího dalšího umístění na Vaší nemovitosti. Z hlediska stavebního zákona je pak zapotřebí doložit stavebnímu úřadu souhlas s umístěním stavebního záměru vyznačený na situačním snímku.

Pokud jde o výši náhrady za zřízení věcného břemene, její základ byl vyčíslen v souladu se zákonem stanovenými postupy pro určení výše takové náhrady dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, a vyhlášky č. 441/2013 Sb. oceňovací vyhlášky, ve znění pozdějších předpisů. Tyto předpisy stanoví přiměřenou výši náhrady za zřízení věcného břemene a jejich respektování je ze strany PDS jakožto státem regulovaného subjektu předpokladem pro naplnění povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře. Výpočet náhrady zasíláme v příloze tohoto dopisu. Přes výše uvedené je však v návrhu smlouvy tato částka navýšena o 20 %, (minimálně na 2.000,- Kč a maximálně o 20.000,- Kč) jako vstřícný krok, který, jak věříme, pro Vás bude motivací k uzavření zaslaného návrhu smlouvy. Tato bonifikace je poskytována pouze v této fázi a v tomto návrhu smlouvy, a v případě, že návrh této smlouvy nebude z Vaší strany akceptován, bude nadále jednáno již pouze o náhradě bez navýšení.

V návaznosti na výše uvedené bychom Vás rádi požádali o následující:

- kontrolu Vašich osobních údajů uvedených ve smlouvě,
- podpis všech vyhotovení smlouvy včetně přiloženého situačního snímku
- každý vlastník si jedno podepsané vyhotovení smlouvy ponechá a žádáme Vás o zaslání ostatních vyhotovení smluv

Jan Kukačka s.r.o.
Sázavská 508,
257 22 Čerčany



ČEZ DISTRIBUCE

Podpis není nutné úředně ověřovat.

Vzhledem k tomu, že PDS i naše projekční společnost jsme vázáni termíny, v nichž by měla být stavba realizována, dovolujeme si Vás požádat o zaslání podepsané smlouvy včetně podepsaného situačního snímku **do 1 měsíce** ode dne, kdy tuto žádost obdržíte.

Podrobnosti o zpracování osobních údajů podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR) jsou dostupné na stránkách www.cezdistribuce.cz/gdpr nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.

V případě jakýkoli dotazů či zjištění nesrovnalostí prosím kontaktuje **na tel. č. 736 714 333 nebo emailové adrese kukacka.petr1@gmail.com**.

S poděkováním za spolupráci a pozdravem,

Jan Kukačka

Prosím o zaslání na adresu:

Jan Kukačka, s.r.o. Sázavská 508, 257 22 Čerčan

Obec Vranov (1/1)

IČ 232980

Vranov 16

Vranov

25722

[zastoupená]

Tel:.....

(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 – 213/2021 ze dne 19.4.2021

společností: Jan Kukačka s.r.o. se sídlem: Čerčany, Sázavská 508, PSČ 257 22

IČ 28943244, právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 154764

zastoupená Janem Kukačkou, jednatelem

(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

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, podle ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona (dále jen „**Tato smlouva**“).

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/pozemků parc.č 1335/11 a 2108/2 v k.ú. Vranovská Lhota

(dále jen „**Dotčené nemovitosti**“).

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – Kabelové vedení nn a Skříň (druh lze vyplnit ve smlouvě), Kabelové vedení nn (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se 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. Obsahem věcného břemene bude právo Budoucí oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržovat 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 činí 4 m kabelového vedení NN + 1 ks rozpojovací skříň a nepřesáhne rozsah 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 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 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.

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 potřebném počtu stejnopisů, z nichž po jednom stejnopise obdrží každý z účastníků této smlouvy.
5. *Záměr zřídit věcné břemeno k Dotčeným nemovitostem byl schválen usnesením, č.j. ze dne*
6. *Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se nevztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.*

7. Součástí této smlouvy je její:

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

Dne

Dne 29. 3. 2021

Budoucí povinná

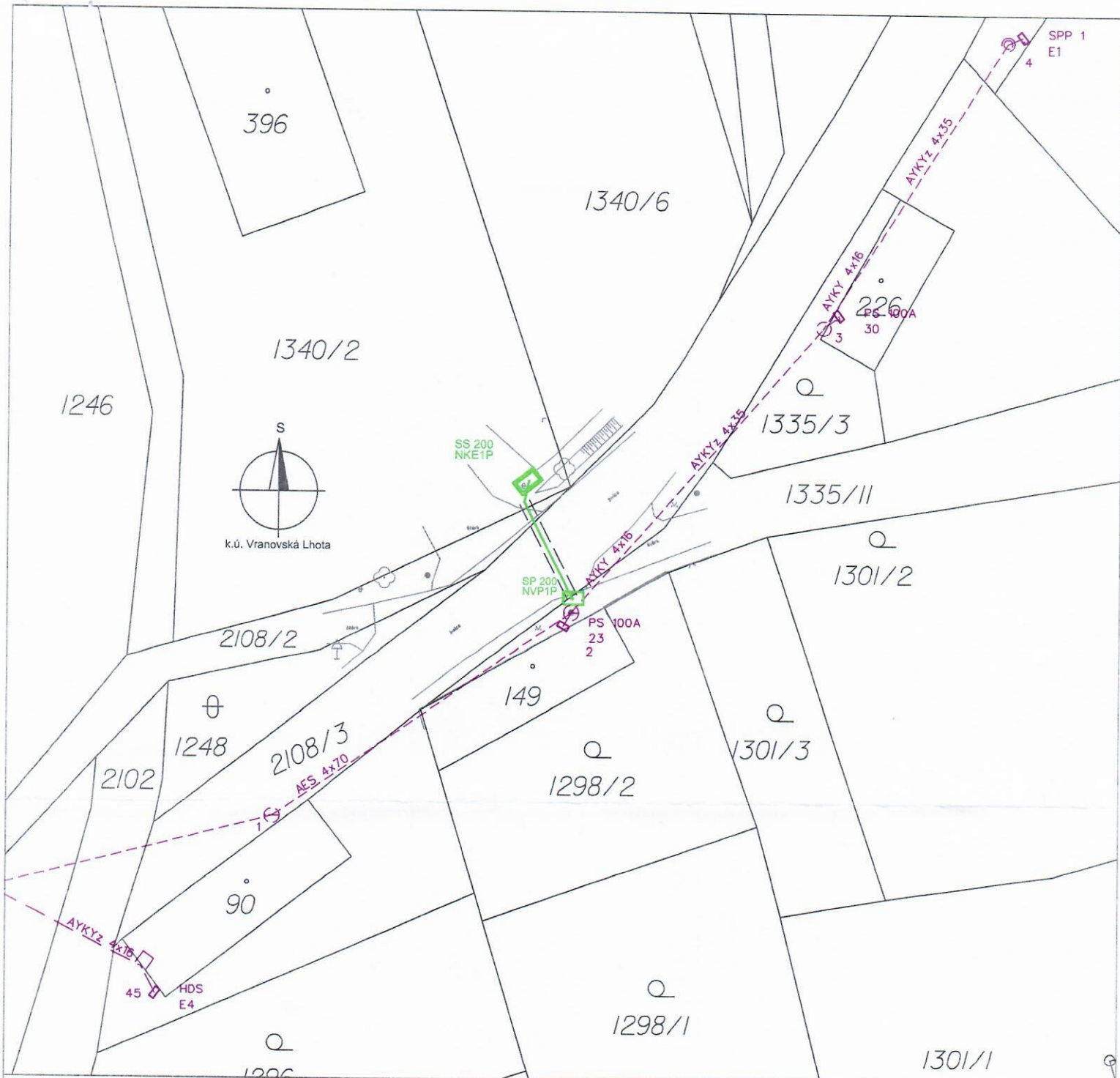
Budoucí oprávněná

JAN KUKAČKA s.r.o.
Sázavská 508, 257 22 Čerčany
e-mail: jan.kukacka@email.cz
tel.: 775 340 347

ČEZ Distribuce, a. s.






Zastoupená Janem Kukačkou, jednatelem

Obec Vranov



Legenda:

Nové zařízení

-  kabelové vedení NN
-  rozpojovací skříň (na podpěrný bod)
-  uzemnění
-  pojistková skříň
-  protlak

Stávající zařízení

-  venkovní vedení NN
-  uzemnění
-  podpěrný bod NN
-  pojistková skříň

Na stávající podpěrný bod č.2 na pozemku p.č. 1335/11 se umístí nová rozpojovací skříň SP 200, do které se připojí nový svod kabelem AYKY 4x35. Dále se vyvede z nové skříňe kabelové vedení NN AYKY 4x35, které se ukončí v nové pojistkové skříni SS 200 umístěné na pozemku p.č. 1340/2

Vypracoval:	Petr Kukačka	Zodp. projektant:	Jan Kukačka
Místo stavby:	Vranov	Kraj:	Středočeský
Stavebník:	ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02		
Název stavby:	BN-Vranovská Lhota-kNN, NN-p.č. 1340/2		
Obsah výkresu:	Situační výkres elektrického vedení		
		Jan Kukačka s.r.o. Sátovská 508 257 22 Čertony	
Číslo stavby:	IP-12-6021478	Název souboru:	Situace
Datum:	2022-03-29	Formát:	A4
Měřítko:	1:500	Číslo výkresu:	1

SOUHLASÍM SE STAVBOU: JMÉNO:
Datum narození:

PODPIS:

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:	BN-Vranovská Lhota-kNN,NN-p.č. 1340/2	Katastrální území:	Vranovská Lhota
Číslo projektu:	IP-12-6021478	Kód katastrálního území:	785369
Kraj:	Středočeský	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	1335/11, 2108/2
Údaje zadal:	Petr Kukačka	Datum a čas zpracování:	29.03.2022

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. 424/2021 Sb.).

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

Znaky O1 – O6:	Kvalitativní pásmo	Hodnota
O1 - Velikost obce	5	0,50
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	4	0,60
O3 - Poloha obce	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci	4	0,55
O5 - Dopravní obslužnost obce	4	0,70
O6 - Občanská vybavenost v obci	5	0,85

Základní cena výchozí (ZCv):	=	2041,00 Kč/m ²
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,098
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	200,02 Kč/m ²
Roční užitek:	=	10,00 Kč
Roční užitek (omezený dle § 39b, odst. 2 na minimální mez 10 Kč/m):	=	10,00 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	4,0 m
Koeficient míry užítka a omezení vlastníka (k _u): Vložení do krajnice 0,5 m až 1 m včetně	*	5,50
Cena věcného břemene (CB _z):	=	220 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	44,00 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	264 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

260 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:

315 Kč