

7. Projednání a schválení smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby č. IV-12-2027404/SOBS VB/1 PA Spočil, Okružní 200, FVE – úprava KNN – předkladatel místostarosta

Důvodová zpráva, návrh na usnesení.

Jedná se o smlouvu mezi ČEZ Distribuce a.s. a obcí Spočil. Z důvodu posílení přípojky elektřiny do sportovního areálu je v záměru investora položit kabel na pozemek obce p.p.č. 814 v k.ú. Spočil.

Vzhledem k tomu, že se jedná o umístění stavby v majetku obce, je pro daný podpis nutný souhlas zastupitelstva.

Za omezení vlastnického práva bude poskytnuta jednorázová náhrada 2 000 Kč.

V příloze najdete text návrhu smlouvy, grafické zakreslení stavby, odhady ceny pozemků, které budou danou stavbou dotčeny.

Návrh na usnesení

Zastupitelstvo obce Spočil, schvaluje Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-2027404/SOBS VB/1 PA Spočil, Okružní 200, FVE – úprava KNN v předloženém znění.

Ve Spočile 17.6.2024

Tomáš Kučera

Obec Spojl

IČO: 190900

se sídlem Na Okrajích 100, 530 02 Spojl

zastoupena paní Radkou Ministrovou, statutárním zástupcem ve funkci starostka obce

Tel. 602 774 190, Datová schránka: mxnb46j

(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 č. PM – 176/2023 ze dne 24.4.2023

společností **Energomontáže Votroubek s.r.o.** se sídlem Strojnická 1646, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, IČ:28791274, DIČ:CZ28791274, zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 27711

(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. IV-12-2027404/SOBS VB/1

PA SPOJIL, OKRUŽNÍ 200, FVE – ÚPRAVA KNN

(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 podílu ve výši 1/1:

pozemku/ů parc.č. **814** v k.ú. Spojil, obec Spojil, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice na LV č. 10001 (dále jen „**Dotčená(né) nemovitost(tí)**“)
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(ných) nemovitosti(tech).
3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčené(ným) nemovitosti(tem) Věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené(ných) nemovitosti(tí), 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(ných) nemovitosti(tech), provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**Věcné břemeno**“).
2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené(ných) nemovitosti(tí) Věcným břemenem činí **8 m²/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 **2.000, - 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(ných) nemovitosti(tech) 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(né) nemovitost(tí) a realizaci stavby. Práce na dotčené(ných) nemovitosti(tech) budou spočívat zejména v:
 - kabelové 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(né) nemovitost(tí) 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(ným) nemovitosti(tem) smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčené(ných) nemovitosti(tí) 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 [znaleckého posudku] 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(ných) nemovitosti(tech) nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Zařízení distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech). V takovém případě se Budoucí oprávněná zavazuje tuto skutečnost Budoucí povinné oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis/y 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 poskytné.

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(ým) nemovitosti(em) 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*

Příloha č. 2 – plná moc evidenční č. PM – 176/2023

Dne.....2024

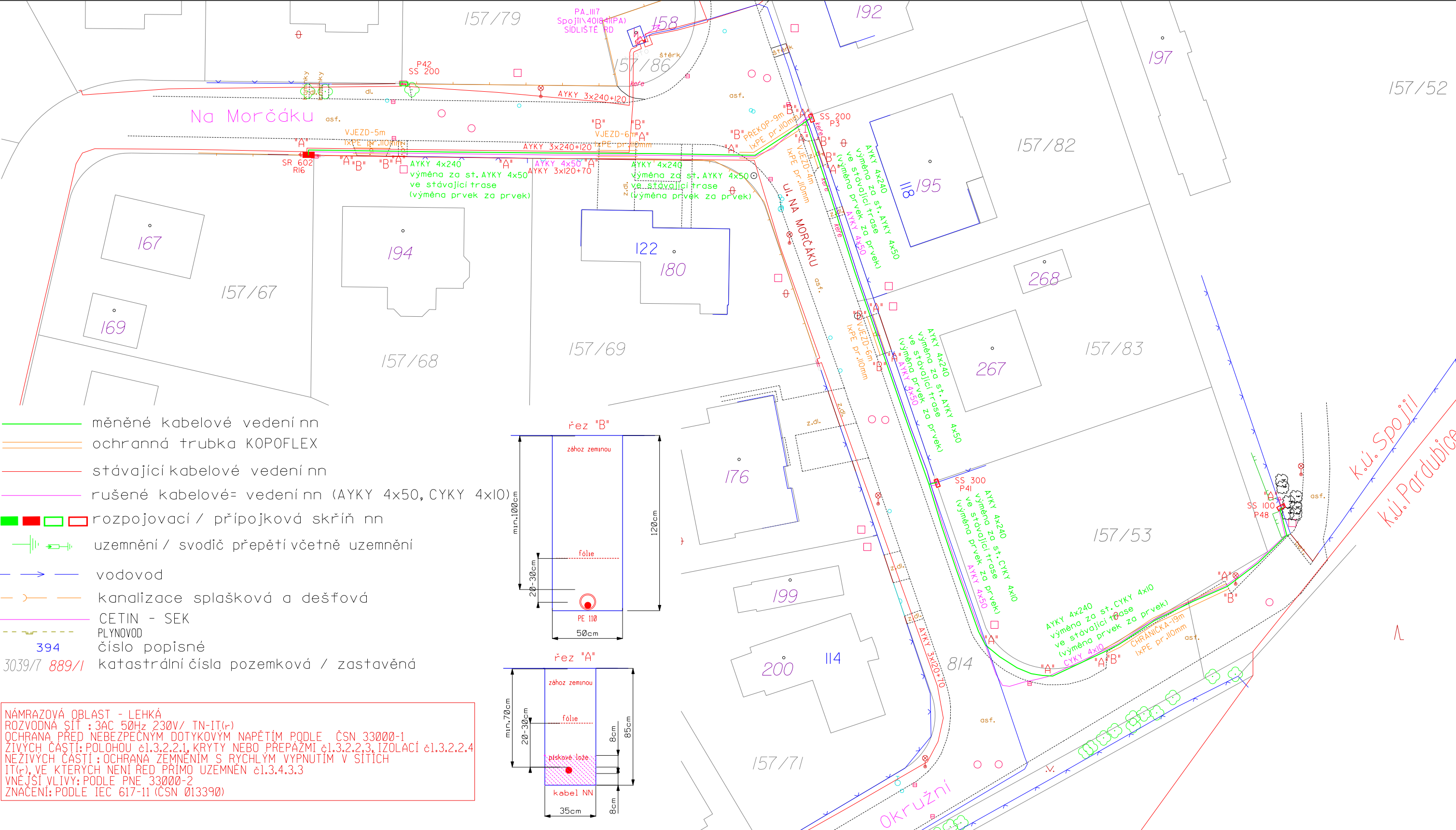
Dne 17. 05. 2024

Budoucí povinná

Budoucí oprávněná
Za ČEZ Distribuce, a. s.
Energomontáže Votroubek s. r. o.
na základě plné moci

Obec Spoil
Radka Ministrová
starostka obce

Zmocněný zástupce: Michal Houdek Bc.

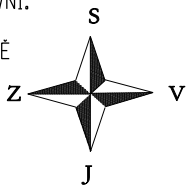



NÁMRAZOVÁ OBLAST - LEHKÁ
ROZVODNÁ SÍŤ : 3AC 50Hz 230V/ TN-IT(r)
OCHRANA PŘED NEBEZPEČNÝM DOTYKOVÝM NAPĚTÍM PODLE ČSN 33000-1
ŽIVÝCH ČÁSTÍ: POLOHOU č1.3.2.2.1, KRYTY NEBO PŘEPÁŽMI č1.3.2.2.3, IZOLACÍ č1.3.2.2.4
NEŽIVÝCH ČÁSTÍ: OCHRANA ZEMNĚNÍM S RYCHLÝM VYPNUTÍM V SÍTÍCH
IT(r), VE KTERÝCH NENÍ ŘED PŘÍMO UZEMNĚN Č1.3.4.3.3
VNĚJŠÍ VLIVY: PODLE PNE 33000-2
ZNACENÍ: PODLE IEC 617-11 (ČSN 013390)

Vzdálenosti projektovaného kabelového vedení nn od ostatních podzemních sítí		
Dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení		
	Souběh [m]	Křížení [m]
Kabely I kV	0,05	0,05
Veřejné osvětlení	0,05	0,05
Sdělovací kabely	0,30*	0,30*
	0,10**	0,10**
Plynovod NTL	0,40	0,10**
Plynovod STL	0,60	0,10**
Vodovodní sítě a přípoje	0,40	0,40*
		0,20**
Síťové sítě a kanalizační přípoje	0,50	0,30
* Nechráněné, ** V ochranné trubce		

POZNÁMKA:

PŘED ZAHÁJENÍM VÝKOPOVÝCH PRACÍ PRO POKLÁDKU SILOVÝCH KABELŮ
JE NUTNO VYTÝČIT VEŠKERÉ PODZEMNÍ ZAŘÍZENÍ NACHÁZEJÍCÍ SE
V ZÁJMOVÉ OBLASTI POKLÁDKY TĚCHTO SILOVÝCH KABELŮ
PŘI POKLÁDCE SILOVÝCH KABELŮ JE NUTNÉ DODRŽET MINIMÁLNÍ ODSUPOVÉ
VZDÁLENOSTI OD STÁVAJÍCÍCH A BUDOUCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A ZAŘÍZENÍ
DLE ČSN 73 6005.
ZAKRESLENÍ VEŠKERÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE POUZE INFORMATIVNÍ.
TRASA SILOVÝCH KABELŮ JE OKOTOVÁNA POUZE ORIENTAČNĚ.
SKUTEČNÁ TRASA BUDE STANOVENA V DOBĚ VÝSTAVBY NA ZÁKLADĚ
PROVEDENÝCH SOND A VYTÝČENÍ.



Kreslil:	Projektoval:	Vedoucí projektant:	Autorizoval:	 Veselánek s.r.o. www.energomontaze.cz	
Miloš Honl	Miloš Honl	Ing. Jan Votroubek	Ing. Ervin Wacník		
Místo: Pardubice (Spojil)		Investor: ČEZ Distribuce, a.s. Děčín		Oddělení:	projekty
Název stavby:				Datum :	
PA Spojil, Okružní 200, FVE - úprava knn				Stupeň dok.:	PDSP + R
Část stavby: Kabelové vedení NN				Č. stavby:	IV-12-2027404
				Formát:	A3
				Č. archivní:	
Obsah výkresu: Celková situace stavby				Měřítko: 1:500	Č. výkresu: I

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:	PA Spožil, Okružní 200, FVE - úprava knn	Katastrální území:	Spožil
Číslo projektu:	IV-12-2027404	Kód katastrálního území:	717851
Kraj:	Pardubický kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Pardubice	Pozemek (PČ):	814
Údaje zadal:	GTT a. s.	Podle stavu ke dni:	17. 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		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.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: Železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O ₆	Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80
Základní cena výchozí (ZC _v):		=	5245,00 Kč/m ²
Koeficient O ₁ – O ₆ (O):		*	0,305
Základní cena (ZC = ZC _v *O):		=	1599,73 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):		=	47,99 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):		*	8,00 m
Koeficient míry užitku a omezení vlastníka: Vložení do chodníku 0,5 m až 1 m včetně		*	2,50
Cena věcného břemene (CB _n):		=	960 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:		+	192 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:			1152 Kč