

**Obec Markvartice, IČ:00555916**

se sídlem, Markvartice 280, 40742 Markvartice

zastupuje pan Tomáš Renka, 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: společností INEL – Technik, s.r.o., IČ 25249649, DIČ CZ25249649 na základě plné moci platné od 5. 3. 2021 (č. PM - 127/2021), kterou zastupuje Vladimír Štorek na základě plné moci platné od 1.9.2021 (č.16/2021)

**(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. IZ-12-4001777/SoBS VB/002**

**DC-Markvartice,ppč.3257\_3,přeložení OM**

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 vlastníkem:

(parcelní pozemkové číslo - ppč., vlastnický podíl, katastrální území - k.ú.)

ppč. 3253 -(1/1) LV 10001 - k.ú. Markvartice u Děčína (691780)

(dále jen „Dotčená nemovitost“)

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – **zemní kabel NN** (dále jen „Zařízení distribuční soustavy“), která se 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. 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 **72 bm**, 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 **6 900,00 Kč. 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 ve:

- *výkopových pracích*

- *položení zemního kabelu protlakem pod místní komunikací a úpravy povrchů*

2. Budoucí oprávněná se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinná 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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.

2. Přijetí návrhu této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.

3. 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.

4. 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 povlnné bez zbytečného odkladu oznámit.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží každý z účastníků této smlouvy.

6. Záměr zřídit věcné břemeno k Dotčené nemovitosti byl schválen usnesením....., č.j. .... ze dne .....

7. Součástí této smlouvy je její:

*Příloha č. 1 - Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene*

*Příloha č. 2 – Informace o pozemku*

*Příloha č. 3 – Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene provedené souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) v platném znění a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. v platném znění (vyhláška č. 488/2020 Sb.).*

Budoucí povinná:

V \_\_\_\_\_

Dne \_\_\_\_\_

**Podpis :** \_\_\_\_\_  
**Obec Markvartice**

Budoucí oprávněná: ČEZ Distribuce, a.s.

V Děčíně

Dne 02.09.2022

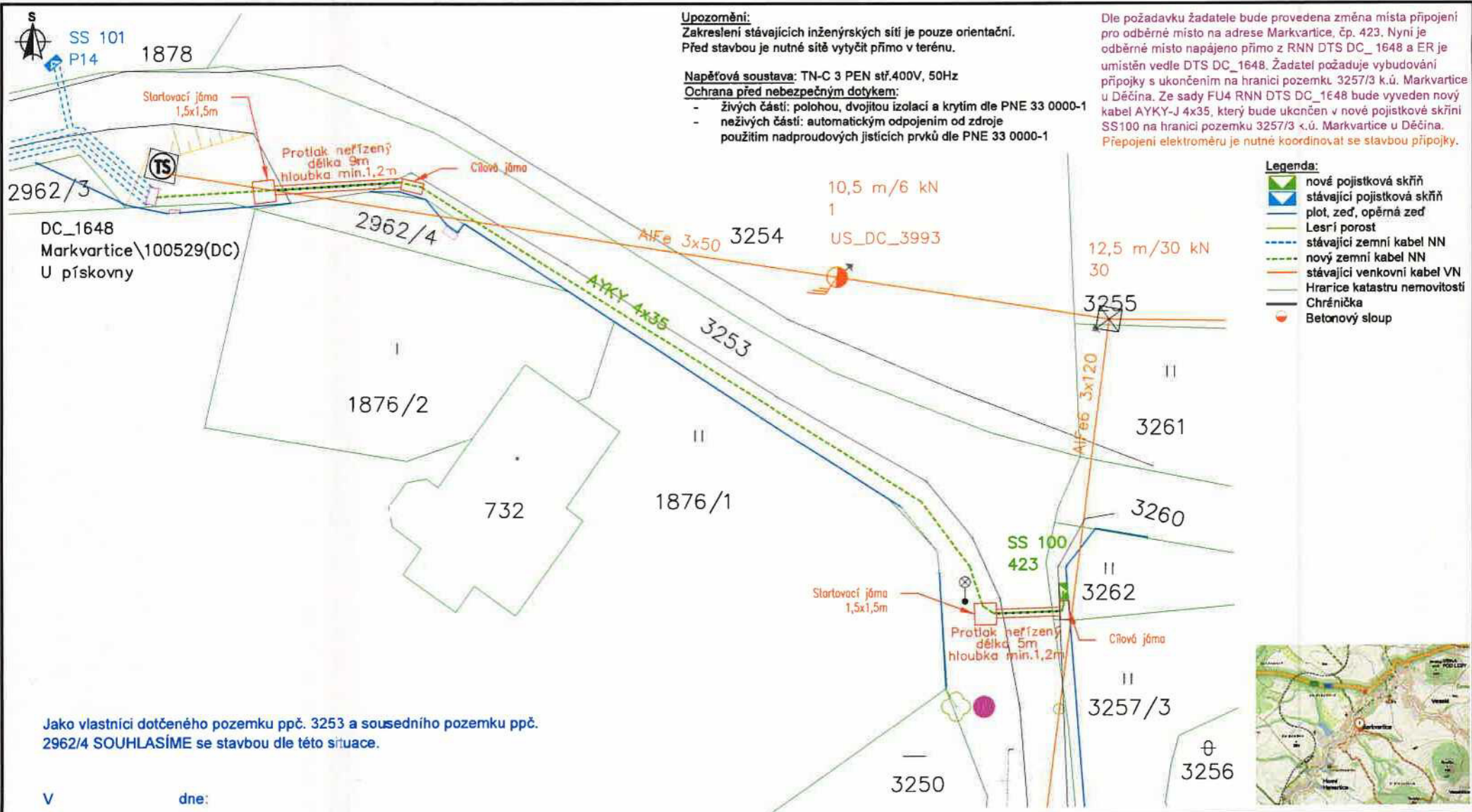
Zastoupená :



CC: 25249649, DIČ: C225249649

**Podpis :** \_\_\_\_\_  
**Vladimír Štorek**  
**INEL – Technik, s.r.o.**





**Upozornění:**  
 Zakreslení stávajících inženýrských sítí je pouze orientační.  
 Před stavbou je nutné sítě vyznačit přímo v terénu.

**Napěťová soustava:** TN-C 3 PEN stř.400V, 50Hz  
**Ochrana před nebezpečným dotykem:**  
 - živých částí: polohou, dvojitou izolací a krytím dle PNE 33 0000-1  
 - neživých částí: automatickým odpojením od zdroje použitím nadproudových jističích prvků dle PNE 33 0000-1

Dle požadavku žadatele bude provedena změna místa připojení pro odběrné místo na adrese Markvartice, čp. 423. Nyní je odběrné místo napájeno přímo z RNN DTS DC\_1648 a ER je umístěn vedle DTS DC\_1648. Žadatel požaduje vybudování přípojky s ukončením na hranici pozemku 3257/3 k.ú. Markvartice u Děčína. Ze sady FU4 RNN DTS DC\_1648 bude vyveden nový kabel AYKY-J 4x35, který bude ukončen v nové pojistkové skříni SS100 na hranici pozemku 3257/3 k.ú. Markvartice u Děčína. Připojení elektroměru je nutné koordinovat se stavbou přípojky.


- Legenda:**
- nové pojistková skříň
  - stávající pojistková skříň
  - plot, zeď, opěrná zeď
  - Lesní porost
  - stávající zemní kabel NN
  - nový zemní kabel NN
  - stávající venkovní kabel VN
  - Hranice katastru nemovitostí
  - Chráněná čára
  - Betónový sloup

Jako vlastníci dotčeného pozemku ppč. 3253 a sousedního pozemku ppč. 2962/4 SOUHLASÍME se stavbou dle této situace.

V \_\_\_\_\_ dne: \_\_\_\_\_

Obec Markvartice

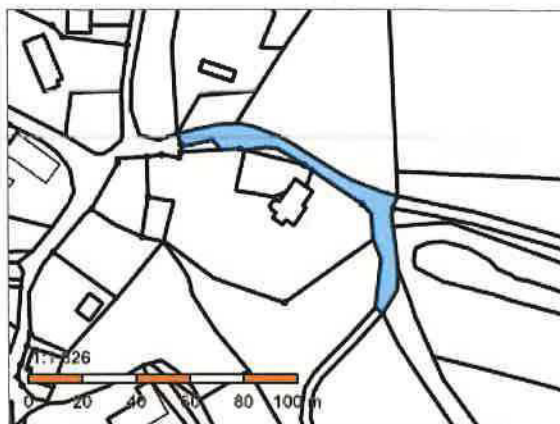


Akce	DC–Markvartice, ppč. 3257_3, přeložení DM		
Číslo stavby	IZ–12–4001777		
Investor	ČEZ Distribuce, a.s. Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV		 Firma: INEL–Technik, s.r.o. Kollárova 623/42 CZ–301 00 PLZEŇ
Výkres	SO 01–Montáž NN		
Zodp. projektant	Pastor Jiří	Měřítko 1:250	Katastrální území: Markvartice u Děčína [691780]
Projektant	Štorek Vladimír	Datum 09/2022	



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3253</a>
Obec:	<a href="#">Markvartice [545678]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Markvartice u Děčína [691780]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	781
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Markvartice, č. p. 280, 40742 Markvartice	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

- ✦ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 26.08.2022 13:00.





## 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: <b>DC-Markvartice, ppč.3257_3, přeložení OM</b>	Katastrální území: <b>Markvartice u Děčina</b>
Číslo projektu: <b>IZ-12-4001777</b>	Kód katastrálního území: <b>691780</b>
Kraj: <b>Ústecký</b>	Číslo LV: <b>10001</b>
Okres: <b>Děčín</b>	Pozemek ( PČ ): <b>3253</b>
Údaje zadal: <b>Vladimír Štorek</b>	Datum a čas zpracování: <b>02.09.2022</b>

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.).

Obec Markvartice, č. p. 280, 40742 Markvartice, 40742 - 1/1

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

Znaky O1 – O6:	Kvalitativní pásmo	Hodnota
O1 - Velikost obce (501 - 1000 obyvatel)	4	0,65
O2 - Hospodářsko-správní význam obce (Ostatní obce)	4	0,60
O3 - Poloha obce (Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevymenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel)	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci (Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo elektřina, kanalizace a plyn, nebo elektřina, vodovod a plyn)	2	0,85
O5 - Dopravní obslužnost obce (Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava)	1	1,00
O6 - Občanská vybavenost v obci (Omezenou vybavenost (obchod a zdravotnické zařízení, nebo škola))	4	0,90
Základní cena výchozí (ZCv):	=	724,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,298
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	215,75 Kč/m <sup>2</sup>
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):	*	60,0 m
Koeficient míry užítku a omezení vlastníka (k <sub>u</sub> ): Vložení do krajnice 0,5 m až 1 m včetně	*	5,50
Cena věcného břemene (CB <sub>z</sub> ):	=	3 300 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	660,00 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	3 960

Kč

Uložení do krajnice

**Celková vypočtená jednorázová náhrada:**

**3 960 Kč**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s  
DPH:**

**4 792 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:	<b>DC-Markvartice,ppč.3257_3,přeložení OM</b>	Katastrální území:	<b>Markvartice u Děčina</b>
Číslo projektu:	<b>IZ-12-4001777</b>	Kód katastrálního území:	<b>691780</b>
Kraj:	<b>Ústecký</b>	Číslo LV:	<b>10001</b>
Okres:	<b>Děčín</b>	Pozemek ( PČ ):	<b>3253</b>
Údaje zadal:	<b>Vladimír Štorek</b>	Datum a čas zpracování:	<b>02.09.2022</b>

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.).

Obec Markvartice,č. p. 280, 40742 Markvartice,40742 - 1/1

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

Znaky O1 – O6:	Kvalitativní pásmo	Hodnota
O1 - Velikost obce (501 - 1000 obyvatel)	4	0,65
O2 - Hospodářsko-správní význam obce (Ostatní obce)	4	0,60
O3 - Poloha obce (Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevymenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel)	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci (Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo elektřina, kanalizace a plyn, nebo elektřina, vodovod a plyn)	2	0,85
O5 - Dopravní obslužnost obce (Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava)	1	1,00
O6 - Občanská vybavenost v obci (Omezenou vybavenost (obchod a zdravotnické zařízení, nebo škola))	4	0,90
Základní cena výchozí (ZCv):	=	724,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,298
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	215,75 Kč/m <sup>2</sup>
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):	*	12,0 m
Koeficient míry užítku a omezení vlastníka (k <sub>u</sub> ): Vložení do komunikace 0,5 m až 1 m včetně	*	12,00
Cena věcného břemene (CB <sub>2</sub> ):	=	1 440 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	288,00 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	1 728

Kč

Uložení do komunikace

**Celková vypočtená jednorázová náhrada:**

**1 730 Kč**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s  
DPH:**

**2 093 Kč**