

Obec Líbeznice (1/1)

IČO 00240427, DIČ CZ240427

se sídlem Mělnická 43

250 65 Líbeznice

zastoupena: Mgr. Jan Havlíček - 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:

OMEXOM GA Energo s. r. o.

se sídlem Plzeň – Bolevec, Na Střílně 1929/8, PSČ 323 00

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 4355

IČ 49196812, DIČ CZ49196812

na základě plné moci ze dne 04.04.2025, plná moc byla přijata 16.04.2025, evid. č. PM–181/2025

pověřená osoba na základě zmocnění ze dne 22.04.2025 – Ing. Marie Bičíšřová

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

(společně dále též „**Smluvní strany**“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

A DOHODU O UMÍSTĚNÍ STAVBY č. IV-12-6038994/VB02

(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:

pozemku parc.č. 691/1, v k.ú. Líbeznice,

dále jen „**Dotčená nemovitost**“.

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 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 **2 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 **2000,- 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 m^2/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:
 - Výkop kabelové rýhy
 - Uložení kabelu
 - Zához kabelové rýhy
 - Konečné terénní úpravy
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 dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze stran této smlouvy.
5. 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.

6. Záměr zřídit Věcné břemeno k Dotčené nemovitosti byl schválen usnesením , č.j. , ze dne
7. Součástí této smlouvy je následující příloha:
Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisy vlastníků/spoluvlastníků
Příloha č. 2 – ocenění VB
Příloha č. 3 – Zmocnění a plná moc

Budoucí povinná



Obec Líbeznice
Mgr. Jan Havlíček - starosta

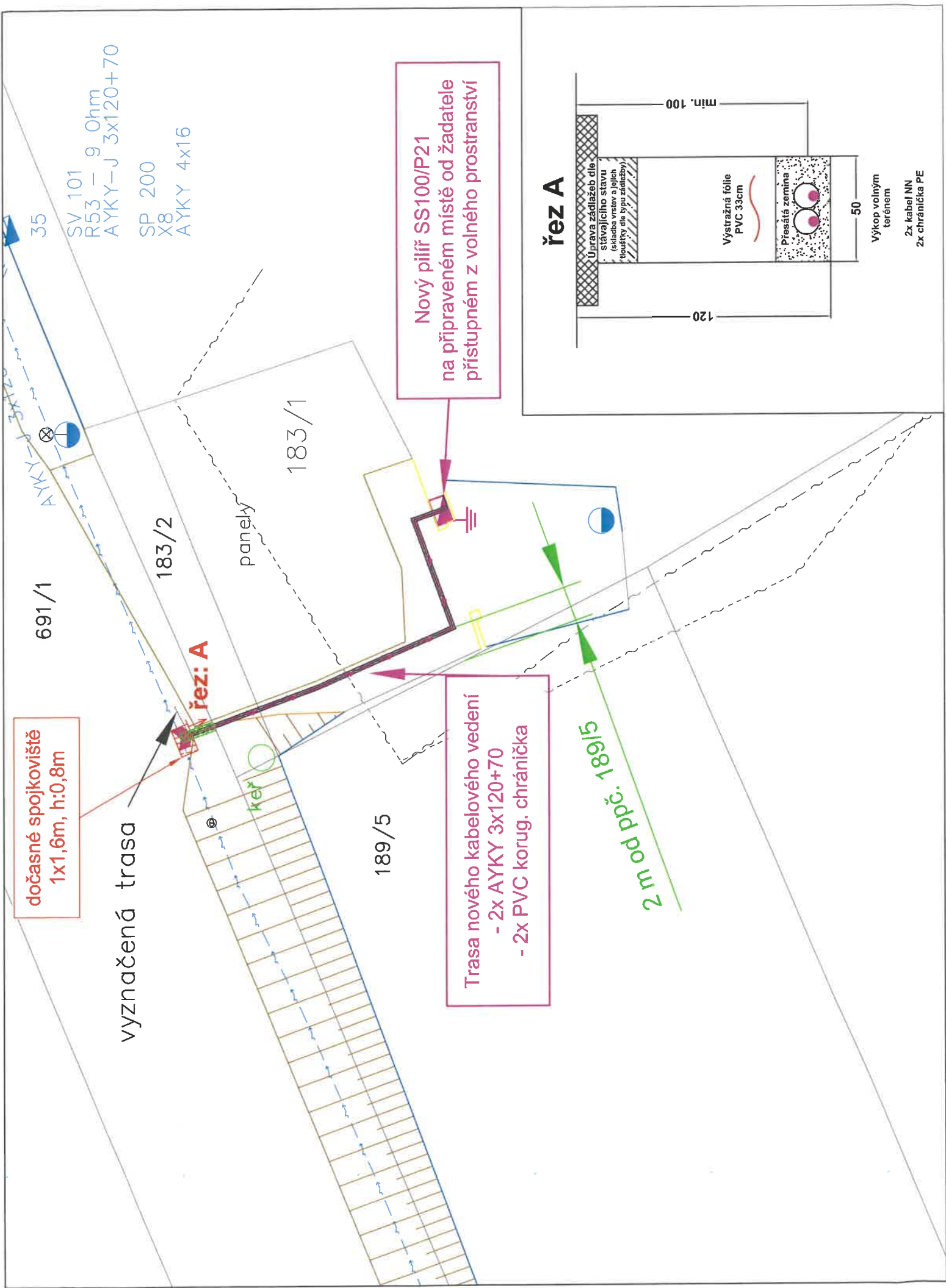
Datum:

Budoucí oprávněná

OMEXOM GA Energo s.r.o.
Na Šulcově 1929/3, Bolevec, 323 00 Plzeň
IČ: 49196812 • DIČ: CZ49196812
Tel.: 373 303 111 | 177

ČEZ Distribuce, a. s.
Zastoupená OMEXOM GA Energo s.r.o.
Ing. Marie Bičíšřová – technik inženýringu

Datum: 10.10.2025



Udělení souhlasu se stavbou:

My, Obec Libeznice, se sídlem Mělnická 43, 25065 Libeznice, IČ 00240427, prohlašujeme, že jsme vlastníky pozemku p.č. 691/1 v k.ú. Libeznice. Svým podpisem níže souhlasíme s provedením stavby a rozsahem věcného břemene.

Datum:.....

Podpis:.....

Email:.....

Telefon:.....



Specifikace rozsahu věcného břemene:

Pozemek: 691/1 (uložení do krajnice)
2x kabel NN ve výkopu o délce 2 m
Šířka VB: 0,7 m
Rozsah VB: 1,4 m²

Způsob uložení energetického zařízení pro ocenění VB:

dle § 39b vyhlášky 488/2020 Sb.

Uložení do krajnice

Druh zařízení: (zemní kabelové vedení NN)

Šířka pásma VB pro vklad do KN: (0,3m na každou stranu odkrajního vodiče)

Druh zařízení: (přípojková skříň-1ks)

Plocha pásma pro výpočet náhrady za věcné břemeno: (půdorys pojistkové skříňe - 0,1m²)

„Uvedené kontaktní údaje budou použity pouze za účelem uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a usnadnění komunikace při projednávání a realizaci dané stavby.“

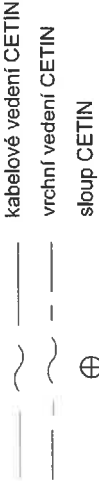
Legenda:

(značky neodpovídají měřítku)

Stávající zařízení ČEZ:



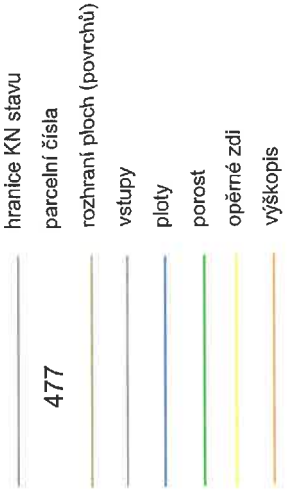
Ostatní zařízení:



Montáž zařízení ČEZ NN:



Ostatní značky:



Veškeré škody vzniklé vlivem stavby na uvedené nemovitosti budou odstraněny a nemovitost bude uvedena do původního stavu na náklady investora.

Poznámky:
Napětová hladina NN: 3 x 400/230 V, 50 Hz, TN-C. Ochrana před úrazem elektrickým proudem automatickým odpojením od zdroje dle ČSN 33 2000-4-41 ed. 3 a PNE 33 0000-1.

Ochranné pásmo:
Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV (dle Energetického zákona 456/2000 Sb. č. 314/2009, §46 Ochranná pásma), tzn. 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Bude respektována min. vzdálenost od ostatních objektů a zařízení infrastruktury dle ČSN 73 6005.

Zákes sítí podzemní a nadzemní infrastruktury je pouze orientační, přesné určení polohy nového vedení NN bude provedeno při realizaci po vyřízení stávajících sítí.

Před započatím vlastních montážních (výkopových) prací je nutné doložit podmínky stanovišek jednotlivých správců stávajících podzemních zařízení, tj. znovu ověřit existenci stávajícího podzemního zařízení.

Vypracoval: Jakub Nečas	Akte: PY-Libeznice, Zdibská, 109 kNN a vým. TR	Číslo výkresu: VB 02
Přezkoumal: Michal Spilka	Číslo stavby: IV-12-6038994	
Schválí: Bc. Ondřej Buryšek	Investor: ČEZ Distribuce, a.s.	Číslo zakázky: P.0863106.6.31
Č. ČKAIT 0402479	Teplická 874/8	Stupeň PD: DPZ
OMEXOM	405 02 Děčín IV	Datum: 09/2025
OMEXOM GA Energo s.r.o.	Název dokumentace: Souhlas se stavbou a rozsahem věcného břemene	Formát: 1 x A3
Na Střílně 1929/8	k.ú: Libeznice	Měřítko: 1:250
CZ - 323 00 Plzeň - Bolevec		Archivní číslo: GA-P.0863106.6.31-VB02
IČ: 491 96 812		
tel. +420 373 303 111		

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:	PY-Líbeznice,Zdibská, 109 kNN a vým. TR	Katastrální území:	Líbeznice
Číslo projektu:	IV-12-6038994	Kód katastrálního území:	682667
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-východ	Pozemek (PČ):	691/1
Údaje zadal:	Ing. Marie Bičíšťová	Podle stavu ke dni:	9. 10. 2025

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. 370/2024 Sb. - dále jen OV).

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

Znaky O ₁ – O ₆ (§ 3 OV)	Pásmo	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okrese Praha-východ, Praha-západ a k.ú. lázeňských míst typu D	III	0,85
O ₃ Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zast. území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
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: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena výchozí (ZC _v):	=	7300,00 Kč/m ²
Koeficient O ₁ – O ₆ (O):	*	0,659
Základní cena (ZC = ZC _v *O):	=	4810,70 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):	=	144,32 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	2,00 m
Koeficient míry užitku a omezení vlastníka: Vložení do krajnice 0,5 m až 1 m včetně	*	5,50
Cena věcného břemene (CB _n):	=	1588 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	318 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:1905 Kč

Poznámka

Zemní kabelové vedení uložené do krajnice.

