

**Obec Metylovice**, Metylovice 495, PSČ 739 49,  
IČ: 00535991, DIČ: CZ00535991  
zastoupena starostou: Ing. Lukášem Halatou  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. úč. 27-3599820227/0100

(dále jen „Budoucí povinná“)

**a**

**ČEZ Distribuce, a. s.** se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČ: 24729035, DIČ CZ24729035, zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145,  
zastoupená na základě jí písemně udělené plné moci společností NOVPRO FM, s.r.o., se sídlem Frýdek-Místek, Sadová 609, PSČ 738 01, IČ: 28633504, DIČ: CZ28633504,  
zastoupená jednatelem Vítem Novákem

(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.**

**IP-12-8029486 / 03**

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 licenci 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 pozemku/ů:  
parc.č. 2041/2, na LV č. 1 v k.ú. Metylovice, obec Metylovice,  
(dále jen „**Dotčená nemovitost**“)
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – *podzemní 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 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 **2 000,- Kč** (*slovy: Dvatisíce korun českých*) /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 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.
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 povinné bez zbytečného odkladu oznámit.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží Budoucí povinná a dva Budoucí oprávněná.
6. Přítomnost ČEZ Distribuce, a. s., jako smluvní strany sama o sobě nezakládá povinnost tuto smlouvu uveřejnit v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se zavazují, že pokud by i přesto k uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv mělo dojít, poskytnou si v této věci veškerou nezbytnou součinnost.
7. Záměr zřídit věcné břemeno k Dotčené nemovitosti byl schválen usnesením zastupitelstva obce METÝLOVICE, č.j. 2/2022 ze dne 15.2.2022

Budoucí povinný:

Dne 16.2.2022  
Jméno, Příjmení LUKÁŠ HALATA  
Funkce STAROSTA  
Podpis

Lukáš Halata

Budoucí oprávněný:

Ve Frýdku - Místku  
Dne 18.01.2022  
Firma NOVPRO FM, s.r.o.  
Jméno, Příjmení Vít Novák  
Funkce  
Podpis

Vít Novák





II  
**832/2**  
Teložer Michail

podzemní vedení NN  
nový AYKY-J 4x25 mm<sup>2</sup>  
v délce cca 17m

II  
832/32

kolík  
9,0 m/3 kN  
1034

AYKY 4x25 SS 100  
P66

asf.

kolík  
pařez

204/2  
Obec Metylovice

asf.

AES 4x70

835/19

834/3

**834/4**

Nováček Jan  
Ing. Pešlová Nikol

nový stav



přípojná skříň  
podzemní přípojka NN

stávající stav



sloup vedení NN ČEZ



nadzemní vedení NN ČEZ



podzemní vedení NN ČEZ



podzemní vedení CETIN



plot



hranice komunikace

k.ú. Metylovice

Investor:	ČEZ Distribuce, a.s.	Vypracoval:	Jméno: Lucie Černiaková	Podpis:	<b>NOVPRO FM, s.r.o.</b> Sadová 609, Frýdek-Místek	
Měřítko:	1 : 250	Odpovědný projektant:	Jméno: Ing. Jiří Němec	Podpis:		
Formát:	A4	Poznámka:		Stupeň:	DÚS	
Název akce:	Metylovice, č. parc. 834/4, příp. NNk				Datum:	1/2022
Název výkresu:	SITUACE				Číslo zakázky:	IP-12-8029486
				Číslo výkresu:	1	

## 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>Metylovice, č.parc. 834/4, NNk</b>	Katastrální území:	<b>Metylovice</b>
Číslo projektu:	<b>IP-12-8029486</b>	Kód katastrálního území:	<b>693545</b>
Kraj:	<b>Moravskoslezský</b>	Číslo LV:	<b>1</b>
Okres:	<b>Frýdek-Místek</b>	Pozemek ( PČ ):	<b>2041/2</b>
Údaje zadal:	<b>Irena Říhová</b>	Datum a čas zpracování:	<b>20.01.2022</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. 488/2020 Sb.).

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

Znaky O1 – O6:	Kvalitativní pásmo	Hodnota
O1 - Velikost obce	3	0,70
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	4	0,60
O3 - Poloha obce	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci	1	1,00
O5 - Dopravní obslužnost obce	4	0,70
O6 - Občanská vybavenost v obci	1	1,00
Základní cena výchozí (ZCv):	=	768,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,294
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	225,79 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):	*	13,0 m
Koeficient míry užítka a omezení vlastníka (k <sub>U</sub> ): Vložení do pomocného silničního pozemku 0,5 m až 1 m včetně	*	2,00
Cena věcného břemene (CB <sub>2</sub> ):	=	260 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	52,00 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	312 Kč

**Celková vypočtená jednorázová náhrada:**

**310 Kč**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:**

**375 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>Metylovice, č.parc. 834/4, NNk</b>	Katastrální území:	<b>Metylovice</b>
Číslo projektu:	<b>IP-12-8029486</b>	Kód katastrálního území:	<b>693545</b>
Kraj:	<b>Moravskoslezský</b>	Číslo LV:	<b>1</b>
Okres:	<b>Frýdek-Místek</b>	Pozemek ( PČ ):	<b>2041/2</b>
Údaje zadal:	<b>Irena Říhová</b>	Datum a čas zpracování:	<b>20.01.2022</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. 488/2020 Sb.).

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

<b>Znaky O1 – O6:</b>	<b>Kvalitativní pásmo</b>	<b>Hodnota</b>
O1 - Velikost obce	3	0,70
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	4	0,60
O3 - Poloha obce	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci	1	1,00
O5 - Dopravní obslužnost obce	4	0,70
O6 - Občanská vybavenost v obci	1	1,00
Základní cena výchozí (ZCv):	=	768,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,294
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	225,79 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):	*	3,0 m
Koeficient míry užítku a omezení vlastníka (k <sub>U</sub> ): Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně	*	40,00
Cena věcného břemene (CB <sub>2</sub> ):	=	1 200 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	240,00 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	1 440 Kč

**Celková vypočtená jednorázová náhrada:**

**1 440 Kč**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:**

**1 742 Kč**