

Obecní úřad Strupčice	
Došlo:	05.06.2024
Číslo jednací:	OÚS-517/2024
Počet listů/příloh:	1/3/

V Podbořanech dne 28.5.2024

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

Vážený pane Starosto,

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 pozemku/ů parc. č. v k.ú. Strupčice (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 IV-12-4025942 - CV, Strupčice, 129, kNN, SS100, 1xOM – kabelové vedení NN + nový plastový pilíř**, která by se měla nacházet na Vaší nemovitosti specifikované výše. 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 výše specifikované 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

Podpis není nutné úředně ověřovat.

Vzhledem k tomu, že PDS i naše projekční společnost jsme vázáni termíny, v nichž by měla být stavba realizována, dovoluujeme si Vás požádat o zaslání podepsané smlouvy včetně podepsaného situačního snímku **do 30dnů** ode dne, kdy tuto žádost obdržíte.

V případě jakýkoli dotazů či zjištění nesrovnalostí prosím kontaktuje 721143558 – Matěj Uher, projektant, nebo emailem energoarch.mu@seznam.cz

S poděkováním za spolupráci a pozdravem,

Razítko, podpis

Přílohy: ... x Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene
... x Souhlas se stavebním záměrem na situačním snímku
1 x Kopie plné moci

Obec Strupčice (1/1)

IČO 00262145, DIČ CZ.....

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského/Městského soudu v, pod sp. zn.

se sídlem Strupčice 51

Strupčice

43114

zastoupena:

Jméno a příjmení, funkce

(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: ENERGOARCH s.r.o., Havraň 56, Havraň, PSČ: 435 01, IČ: 25422995, DIČ:

CZ25422995, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 17420

zástupce: Petr Archman - ředitel

(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-12-4025942

(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 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 výlučným vlastníkem: spoluvlastnického podílu ve výši 1/1: pozemku parc.č. 18/1, v k.ú. Strupčice, dále jen „**Dotčená nemovitost**“.
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – Kabelové vedení (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 4/6 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 **8700,- 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 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 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:
 - Provedení překopu a uložení kabelu NN
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. 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 2 stejnopisech, z nichž 1 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 – plná moc

Budoucí povinná

OBEC STRUPČICE
431 14 Strupčice 51
tel.: 474 685 125
IČ: 262145

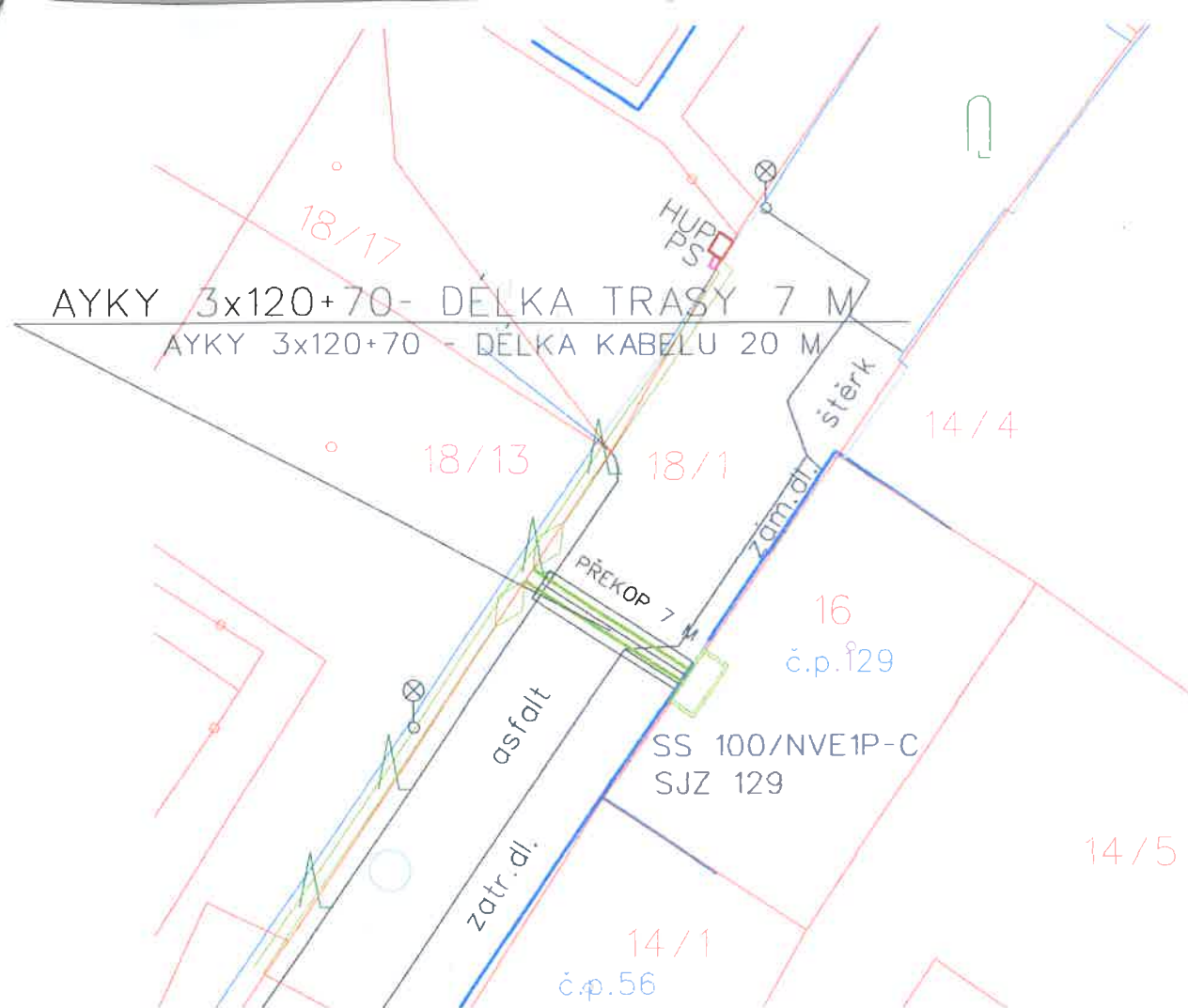
Obec Strupčice
Jméno a příjmení
funkce
Datum:

Budoucí oprávněná

ENERGOARCH s.r.o.
Havraň 56, 435 01 Havraň
IČO: 25422995, DIČ: C25422995
Tel.: 415 214 114 2

ČEZ Distribuce, a. s.
Petr Archman – ENERGOARCH s.r.o.

Datum: 28.5.2024



LEGENDA:

- NOVÝ KABEL NN AYKY 3x120+70 MM2
- STÁVAJÍCÍ KABEL NN AYKY
- NOVÁ PLASTOVÁ SKŘÍŇ SS100/ NVE1P-C
- ◊ SPOJKA
- CHRÁNIČKA KORUHARD DN 110

Napěťová soustava NN - 3+ PEN ~ 50Hz 400/230V TN - C
OCHRANA PŘED NEBEZPEČNÝM DOTYKOVÝM NAPĚTÍM AUTOMATICKÝM ODPOJENÍM OD ZDROJE POUŽITÍM NADPROUDOVÝCH JISTICÍCH PRVKŮ V SÍTÍCH TN-C DLE PNE 33 0000 - 1 ČL. 3.3.3.2 STÁVAJÍCÍ ZAŘÍZENÍ JSOU SOUČÁSTÍ DOKLADOVÉ ČÁSTI TÉTO PD, JSOU ZAKRESLENA POUZE ORIENTAČNĚ. VYTÝČIT JEJICH SPRÁVCI !

VYPRACOVAL:	KRESLIL:	SCHVÁLIL:	ENERGOARCH s.r.o. HAVRAŇ 56, 435 01 HAVRAŇ	
MATĚJ UHER	MATĚJ UHER	ING. IVAN HEŘMANN	ENERGOARCH.PROJEKTY@SEZNAM.CZ	
INVESTOR:	ČEZ DISTRIBUCE a.s. Děčín		ZAKÁZKA ČÍSLO:	IV-12-4025942
STAVBA:	CV, Strupčice, 129, kNN, SS100, 1xOM		DATUM:	7.5.2024
			STUPEŇ PD:	PROVÁDĚCÍ
			IV-12-4025942	
SITUACE 1 : 250			MĚŘITKO: 1:250	ČÍSLO VÝKRESU: 1.



DISTRIBUCE PLNÁ MOC

EVIDENČNÍ Č.: PM - 0672023

ČEZ Distribuce, a.s.

se sídlem Děčín, Děčín IV, Podmokly, Teplická 87a/8, PSČ 405 02,
IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035.

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2145,
zastoupená členem představenstva Lucí Masopustovou, MBA
(dále jen „zmocněnec“)

z m o c ě n ě

zmocněnec:

ENERGOARCH s.r.o.

sídlo:

Havran 56, 435 01 Havran

IČO:

25422995

DIČ:

CZ25422995

Právníká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Krajském soudě v Ústí nad Labem pod
sp. zn. C 17420,
(dále jen „zmocněnec“)

aby v procesu vystavby zařízení distribuční soustavy elektrické energie činil za zmocněnatele v rámci
podmínek darych příslušnými právními předpisy s dotčenými subjekty a před příslušnými orgány tato
právní jednání a jiné úkony

1. Projednával umístění staveb zařízení distribuční soustavy (dále jen „Stavby“) a podmínky
umístění Staveb na pozicích nemovitých věcí (dále jen „Dotčené nemovité věci“) a jejich
vlastníky a jinými v úvahu přicházejícími oprávněnými subjekty.

2. Zajišťoval v nezbytném rozsahu k účelu danému tímto zmocněním ve prospěch zmocněnatele
a Dotčeným nemovitým věcem věcně a jiné práva a s nimi související potřebné právní jednání
a jiné úkony, tj. aby za zmocněnatele zejména:

- uzavíral smlouvy o uzavření budoucí smlouvy a vlastní smlouvy ke zřízení věcných
břemen (služebnost) ve smyslu a k účelu danému zákonem č. 458/2000 Sb.,
energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, na Dotčených nemovitých věcech,
zajišťoval a podepisoval návrhy na vklad těchto věcných práv do katastru nemovitostí,
- zajišťoval a podepisoval návrhy na vklady práv do katastru nemovitostí,
- přijímal doručované písemnosti adresované vždy na doručovací adresu uvedenou
v návrhu na vklad do katastru nemovitostí, včetně všech oznámení či výzev v průběhu
vkladových či jiných řízení vedených katastrálními úřady,
- činil v souladu s příslušnými právními předpisy vůči věcně a místně příslušným
vykresňovacím úřadům návrhy na nucené omezení vlastnického práva k Dotčeným
nemovitým věcem

3. Sledoval podmínky a podával návrhy, žádosti a uzavíral smlouvy (dohody) vztahující se
ke zvláštnímu užívání pozemních komunikací a užívání veřejných prostranství a k účelu
uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti.

4. Podával návrhy, žádosti a činil další právní jednání a jiné úkony v příslušných řízeních dle
stavební – právní předpisů a dalších souvisejících právních předpisů k umístění,
odstranění, změně a realizaci Staveb a jejich kolaudaci (zejména ohlášení, územní řízení,
stavební řízení, kolaudační řízení, popř. opatření kolaudačního souhlasu nebo oznámení
záměru započít s užíváním) a k danému účelu zajišťoval veškeré potřebné podklady a k účelu
uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti, dále též za zmocněnatele, jako stavebníka, plnil
oznamovací povinnost, vůči Archeologickému ústavu ČR, popř. jiné oprávněné organizace
ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění
pozdějších předpisů.

Dále pak, aby zajišťoval poskytování finančních náhrad vlastníkům Dotčených nemovitých věcí
ve výši a za podmínek sjednaných ve smlouvách a dohodách, uzavřených v rámci účelu daného
tímto zmocněním. Co se týče poskytování náhrad, tak tyto náhrady je zmocněnec oprávněn
závažně za zmocněnatele platně sjednávat pouze písemnou formou.

5. Zmocněnec opravňuje zmocněnce dále udělovat k účelu, za podmínky a v rozsahu danému tímto
zmocněním též substituční zmocnění jiným osobám.

6. Zmocněnec si pro plnění uzavírání veškerých smluvních závazkových vztahů zmocněncem
za zmocněnatele dle tohoto zmocnění, jakož i pro jiné právní jednání a stejně tak pro
činění změn těchto smluvních závazkových vztahů aj. právních jednání v rámci tohoto
zmocnění, rovněž v případech kdy to výslovně není stanoveno zákonem, vyhrazuje výnimku
písemnou či jinou zákonem vyžadovanou formu, je-li zákonem vyžadována forma přísnější,
s výlučným možností změny smluvních závazkových vztahů aj. právních jednání k účelu
danému tímto zmocněním v jiné než písemné či jiné zákonem vyžadované formě, je-li zákonem
vyžadována forma přísnější.

Touto plnou mocí se nahrazení a ruší veškeré doposud vydané plné moci výše uvedenému zmocněnci,
a to dnem, který předchází prvnímu dni období, na které je tato plná moc vydána.
Tato plná moc je vydána na dobu určitou, a to na období od 18.2.2023 do 18.2.2025.

V Praze dne 14.-02-2023

Zmocněnec:
ČEZ Distribuce, a.s.

Lucie Masopustová, MBA
člen představenstva

Ing. Radim Černý
místopředseda představenstva

Zmocněnec plnou mocí ve výše uvedeném rozsahu přijímá

V Havraně dne 16.2.2023

Zmocněnec:
ENERGOARCH s.r.o.

Ing. Archana Rejthl
(jméno, příjmení, funkce)

podpis

Ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 106ERT1 uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Ing. Radim Černý, nar. 10.05.1974, č.p. 51, 40502 Růžová.



2) pod pořadovým číslem 106ERT9 uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Lucie Masopustová, nar. 14.04.1973, Hlavočovská 261, 25166 Hrušice.



Praha, dne 27.02.2023



Mgr. Marie BATAŘÁŠOVÁ
notářská tajemnice
pověřená notářem

