

Městys Škvorec

se sídlem Masarykovo nám.122,250 83 Škvorec

IČ: 00240869 DIČ: CZ 00240869

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

datová schránka: 93sb64m

zastoupený: Ing. Martinou Vodičkovou, starostkou městyse

(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: **Elektroovo Kadlec, s.r.o** na základě plné moci ev.č.PM-103/2024 ze dne 31.10.204

IČ:14062631, DIČ:CZ14062631

se sídlem: Horní 612 ,259 01 Votice

zastoupena: **Michalem Fulínem**, na základě plné moci ev.č.PM-103/2024(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. IZ-12-6003965**(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. 1304**, v k.ú. Škvorec, dále jen „**Dotčená nemovitost**“.

Úřad městyse Škvorec Masarykovo nám. 122 250 83 ŠKVOREC	Číslo v. d.:
Došlo dne: 22. 04. 2023	Zpracoval:
Spis: 0249/26/17	Uprávněný znak: 86.1
Přílohy:	1/5

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – **1 x kabelové vedení NN 0,4 kV, 2 x kabelové vedení VN 22 kV a 1x HDPE trubka 40/33 mm** (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 **78 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 **2 430, - Kč**. 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. Práce na dotčené nemovitosti budou spočívat zejména v:

- výkopové práce v délce 78 metrů
 - umístění kabelového vedení VN 22 kV (2 ks)
 - umístění kabelového vedení NN 0,4 kV (1 ks)
 - umístění chráničky HDPE pro optický kabel (1 ks)
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 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 Zastupitelstva Městyse Škvorec, č.j.14-3/2026....., ze dne28.4.2026.....

7. Součástí této smlouvy je následující příloha:

*Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene
s podpisem vlastníka*

Budoucí povinná



Městys Škvorec

Ing. Martina Vodičková

starostka

Datum: 4/5/26

MĚSTYS ŠKVOREC
Masarykovo nám. 122
250 83 ŠKVOREC

Budoucí oprávněná



ČEZ Distribuce, a. s.

Michal Fulín

Datum: 21.4.2026

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_Škvorec U Pražírny-přelož 2xkVN,1xkNN	Katastrální území:	Škvorec
Číslo projektu:	IZ-12-6003965	Kód katastrálního území:	762733
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-východ	Pozemek (PČ):	1304
Údaje zadal:	Michal Fulín	Podle stavu ke dni:	7. 4. 2026

Oceňování nemovitosti je prováděno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění a prováděcí vyhlášky Ministerstva finan České republiky č. 441/2013 Sb. v platném znění (vyhláška č. 523/2025 Sb. - dále jen OV).

Způsob výpočtu: Standardní ocenění věcného břemene (§39a)

Druh pozemku: Komunikace (silnice)

Znaky O ₁ – O ₆ (§ 3 OV)	Pásmo	Hodnot
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: Městská hromadná doprava	I	1,00
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index úpravy základní ceny I - znaky P1 – P5: (§ 4 OV)	Pásmo	Hodnot
P ₁ Kategorie a charakter pozemní komunikace: Účelové komunikace, vlečky, letiště do 1200 m, veř. prostranství, které není součástí komunikace	III	-0,25
P ₂ Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P ₃ Povrch komunikace: S nezpevněným povrchem	II	-0,03
P ₄ Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P ₅ Komerční využití: Bez možnosti komerčního využití	I	0,30
Index úpravy základní ceny I = P ₅ * (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄)	=	0,231

	=	7215,00 Kč/m'
Základní cena výchozí (ZC _v):	*	0,624
Koeficient O ₁ – O ₆ (O):	=	4502,16 Kč/m'
Základní cena (ZC = ZC _v * O):	=	0,231
Index cenového porovnání (I):	=	1040,00 Kč/m'
Základní cena upravená (ZCU = ZC * I):	*	5 %
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	0,10
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	46,80 m ²
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 78,00	=	243,36 Kč
Roční užitek:		10 %
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		neurčito
Počet let dalšího trvání práva:	=	2430 Kč
Cena věcného břemene (CB _n):		
		2430 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		

Petr Kadlec - ELEKTRO-KOVO Horní 612, 259 01 Votice tel.: 317 812 263, gsm: 723 052 113, email: elektrokovo.pkadlec@seznam.cz			
KRAJ:	Středočeský	OKRES:	Praha-východ
OBEČ:	Škvorec (538884)	Katastrální území:	Škvorec (762733)
INVESTOR: ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly		Zodp. projektant: Ing.Martin Štverák ČKAIT 0012275	
STAVBA:		projektant: Ing.Petr Kadlec	
PY_Škvorec U Pražírny-přeložka 2xkVN.1xkM		DATUM:	9.4.2026
		STUPEŇ:	DUR
		STAVBA Č.	IZ-12-6003965
VÝKRES: katastrální situační výkres se zákresem trasy		FORMÁT: A3	VÝKRES Č. C . 2
		MĚRÍTKO: 1:500	

SONKASÍME
WN.Č. 17-312026
Ing. MARTINA VODIČKOVÁ
(STAROSTKA)
MĚSTYS ŠKVOREC
Masarykovo nám. 122
250 83 ŠKVOREC