

**Obec Bělkovice-Lašťany**

IČO 00298654, DIČ CZ 00298654  
se sídlem č.p. 139, 78316 Bělkovice-Lašťany,

zastoupena: Ing. Tomáš Němčic, 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: **MP Projekt s.r.o.**, IČO: 27734609 na základě plné moci, ev. č. PM – 097/2023 ze dne  
15.02.2023, zastoupená jednatelem společnosti Martinem Poláchem

(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. IE-12-8007861/018**

(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:

pozemků parc.č. 1082/4, v k.ú Bělkovice [601977], obec Bělkovice-Lašťany [500526],

zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy - zemní kabelové vedení NN, pojistkové skříně, venkovní vedení NN, sloupy, uzemnění [včetně zařízení vlastní telekomunikační sítě k řízení, měření, zabezpečování a automatizaci provozu distribuční soustavy a k přenosu informací pro činnost výpočetní techniky a informačních systémů dle § 25 odst. 3. písm. a) energetického zákona] (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se nachází nebo bude nacházet mj. na Dotčené(ných) nemovitosti(tech).
3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčené(ným) nemovitosti(tem) Věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené(ných) nemovitosti(tí), 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(ných) nemovitosti(tech), provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**Věcné břemeno**“).
2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené(ných) nemovitosti(tí) Věcným břemenem činí  $(7,8+46,0) = 53,8 \text{ m}^2$  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  $(928+2736) = 3.664,- \text{ Kč}$ . 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  $\text{m}^2$ . 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(ných) nemovitosti(tech) 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(né) nemovitost(ti) a realizaci stavby. Práce na dotčené(ných) nemovitosti(tech) budou spočívat zejména v:
  - výkopové, montážní a demontážní práce
  - uložení kabelového vedení NN, umístění venkovního vedení NN
2. Budoucí oprávněná se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinná uvést Dotčenou(né) nemovitost(ti) 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(ným) nemovitosti(tem) smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčené(ných) nemovitosti(ti) 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 [znaleckého posudku] 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(ných) nemovitosti(tech) nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Zařízení distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech). 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. Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a

účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách [www.cezdistribuce.cz/gdpr](http://www.cezdistribuce.cz/gdpr) nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.

6. 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.

7. Záměr zřídit Věcné břemeno k Dotčeným nemovitostem byl schválen

usnesením .....

č.j. ....

ze dne .....

8. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - *Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisy vlastníků/spoluvlastníků* [

**Budoucí povinná**

**za ČEZ Distribuce, a. s.**

\_\_\_\_\_  
**Obec Bělkovice-Laštiny**

Ing. Tomáš Němčic

funkce - starosta

Datum: .....

  
\_\_\_\_\_  
Martin Polách

(jednatel – MP Projekt, s.r.o.)

Datum: 28.03.2024

# 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: **Bělkovice-Lašťany, chaty-obnova DTS, vNN**

Katastrální území: **Bělkovice**

Číslo projektu: **IE-12-8007861**

Kód katastrálního území: **601977**

Kraj: **Olomoucký kraj**

Číslo LV: **10001**

Okres: **Olomouc**

Pozemek ( PČ ): **1082/4**

Údaje zadal: **Radek Vystrčil, MP Projet, s.r.o.**

Podle stavu ke dni: **28. 3. 2024**

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. 434/2023 Sb.).

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

Druh pozemku: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

### Znaky O<sub>1</sub> – O<sub>6</sub>

|                                                                                                                                                                                     | Pásma | Hodnota |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| O <sub>1</sub> Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel                                                                                                                                  | II    | 0,80    |
| O <sub>2</sub> Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce                                                                                                                        | IV    | 0,60    |
| O <sub>3</sub> Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zast. území vyjmenované obce nebo oblasti v nejkraším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně                                  | IV    | 1,01    |
| O <sub>4</sub> Technická infrastruktura v obci: Elektrina, vodovod, kanalizace a plyn                                                                                               | I     | 1,00    |
| O <sub>5</sub> Dopravní obslužnost obce: Železniční zastávka a autobusová zastávka                                                                                                  | II    | 0,95    |
| O <sub>6</sub> Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I     | 1,00    |

### Index úpravy základní ceny I - znaky P<sub>1</sub> – P<sub>5</sub>:

|                                                                                                                          | Pásma | Hodnota |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| P <sub>1</sub> Kategorie a charakter pozemní komunikace: Ostatní - pěší zóny, cyklostezky, veřejná zeleň, veřejné parky  | IV    | -0,10   |
| P <sub>2</sub> Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce                                              | I     | 0,05    |
| P <sub>3</sub> Povrch komunikace: Veřejné parky nebo veřejná zeleň                                                       | III   | 0,00    |
| P <sub>4</sub> Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů                                                                | II    | 0,00    |
| P <sub>5</sub> Komerční využití: Bez možnosti komerčního využití                                                         | I     | 0,30    |
| Index úpravy základní ceny I = P <sub>5</sub> * (1 + P <sub>1</sub> + P <sub>2</sub> + P <sub>3</sub> + P <sub>4</sub> ) | =     | 0,285   |

|                                                                             |   |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------|
| Základní cena výchozí ( $ZC_v$ ):                                           | = | 3017,00 Kč/m <sup>2</sup> |
| Koeficient $O_1 - O_6$ (O):                                                 | * | 0,461                     |
| Základní cena ( $ZC = ZC_v * O$ ):                                          | = | 1390,84 Kč/m <sup>2</sup> |
| Index cenového porovnání (I):                                               | = | 0,285                     |
| Základní cena upravená ( $ZCU = ZC * I$ ):                                  | = | 396,39 Kč/m <sup>2</sup>  |
| Hodnota simulovaného nájemného:                                             | * | 5 %                       |
| Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně | * | 0,50                      |
| Výměra dotčeného území (VDU): 0,65 * 12,00                                  | * | 7,80 m <sup>2</sup>       |
| Roční užitek:                                                               | = | 77,30 Kč                  |
| Míra kapitalizace (p):                                                      |   | 10 %                      |
| Počet let dalšího trvání práva:                                             |   | neurčito                  |
| Cena věcného břemene ( $CB_n$ ):                                            | = | 773 Kč                    |
| Bonus 20 % pro první nabídku:                                               | + | 155 Kč                    |
| <b>Celková vypočtená jednorázová náhrada:</b>                               |   | <b>928 Kč</b>             |

## 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:     | <b>Bělkovice-Lašťany, chaty-obnova DTS, vNN</b> | Katastrální území:       | <b>Bělkovice</b>   |
| Číslo projektu: | <b>IE-12-8007861</b>                            | Kód katastrálního území: | <b>601977</b>      |
| Kraj:           | <b>Olomoucký kraj</b>                           | Číslo LV:                | <b>10001</b>       |
| Okres:          | <b>Olomouc</b>                                  | Pozemek ( PČ ):          | <b>1082/4</b>      |
| Údaje zadal:    | <b>Radek Vystrčil, MP Projet, s.r.o.</b>        | Podle stavu ke dni:      | <b>28. 3. 2024</b> |

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. 434/2023 Sb.).

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

Druh pozemku: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

#### Znaky O<sub>1</sub> – O<sub>6</sub>

|                                                                                                                                                                                     | Pásmo | Hodnota |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| O <sub>1</sub> Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel                                                                                                                                  | II    | 0,80    |
| O <sub>2</sub> Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce                                                                                                                        | IV    | 0,60    |
| O <sub>3</sub> Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zast. území vyjmenované obce nebo oblasti v nejkraším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně                                  | IV    | 1,01    |
| O <sub>4</sub> Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn                                                                                               | I     | 1,00    |
| O <sub>5</sub> Dopravní obslužnost obce: Železniční zastávka a autobusová zastávka                                                                                                  | II    | 0,95    |
| O <sub>6</sub> Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I     | 1,00    |

#### Index úpravy základní ceny I - znaky P<sub>1</sub> – P<sub>5</sub>:

|                                                                                                                           | Pásmo    | Hodnota      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| P <sub>1</sub> Kategorie a charakter pozemní komunikace: Ostatní - pěší zóny, cyklostezky, veřejná zeleň, veřejné parky   | IV       | -0,10        |
| P <sub>2</sub> Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce                                               | I        | 0,05         |
| P <sub>3</sub> Povrch komunikace: Veřejné parky nebo veřejná zeleň                                                        | III      | 0,00         |
| P <sub>4</sub> Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů                                                                 | II       | 0,00         |
| P <sub>5</sub> Komerční využití: Bez možnosti komerčního využití                                                          | I        | 0,30         |
| <b>Index úpravy základní ceny I = P<sub>5</sub> * (1 + P<sub>1</sub> + P<sub>2</sub> + P<sub>3</sub> + P<sub>4</sub>)</b> | <b>=</b> | <b>0,285</b> |

|                                                                             |   |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------|
| Základní cena výchozí ( $ZC_v$ ):                                           | = | 3017,00 Kč/m <sup>2</sup> |
| Koeficient $O_1 - O_6$ (O):                                                 | * | 0,461                     |
| Základní cena ( $ZC = ZC_v * O$ ):                                          | = | 1390,84 Kč/m <sup>2</sup> |
| Index cenového porovnání (I):                                               | = | 0,285                     |
| Základní cena upravená ( $ZCU = ZC * I$ ):                                  | = | 396,39 Kč/m <sup>2</sup>  |
| Hodnota simulovaného nájemného:                                             | * | 5 %                       |
| Koeficient míry užítu: Nadzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně | * | 0,25                      |
| Výměra dotčeného území (VDU): 0,50 * 92,00                                  | * | 46,00 m <sup>2</sup>      |
| Roční užitek:                                                               | = | 227,92 Kč                 |
| Míra kapitalizace (p):                                                      |   | 10 %                      |
| Počet let dalšího trvání práva:                                             |   | neurčito                  |
| Cena věcného břemene ( $CB_n$ ):                                            | = | 2280 Kč                   |
| Bonus 20 % pro první nabídku:                                               | + | 456 Kč                    |
| <b>Celková vypočtená jednorázová náhrada:</b>                               |   | <b>2736 Kč</b>            |



## Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 163940189-388092-240402151350.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **163940189-388092-240402151350**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **9**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Obec Bělkovice-Lašány

Pracoviště:

Datum vyhotovení: **02.04.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: Sylva Zemanová

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.*



163940189-388092-240402151350