

Číslo stavby ČEZ IP-12-8035307
Naše č.j. 19-079-25
Vyřizuje Michaela Veselá
Tel. 585 351 252
E-mail michaela.vesela@elpremont.cz
Datum 19.08.2025

Obec Bělkovice-Laštány
č. p. 90
78316 Bělkovice-Laštány

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti – výzva k uzavření
Stavba: K_Laštány, parc. 974/3, kNN, vNN

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 **parc. č. 974/4** v k.ú. **Laštány** (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 (zemní kabelové vedení NN), 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.

Technický popis stavby:

Jedná se o připojení parc. č. 792/1 do distribuční sítě elektrické energie. Připojení bude provedeno svedením stávajícího venkovního vedení na podpěrném bodě č. 46, který se nachází na parcele č. 974/4, do nové rozpojovací skříně SP100 (R173). Z nové rozpojovací skříně bude vyvedeno nové kabelové vedení typu AYKY 4x16, které bude uloženo v travnaté ploše parcely č. 974/4 a 974/3. Nové kabelové vedení povede až do nové přípojkové skříně SS100 (X157), která bude umístěna na parcele č. 974/3.

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 částku 2.000,- Kč za LV nebo 200,- Kč za spoluvlastníka) 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,
- po schválení Radou obce - podpis všech vyhotovení smlouvy včetně přiloženého situačního snímku
- zaslání jednoho vyhotovení smlouvy odpovědní obálkou zpět na předtištěnou adresu.
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 30 dnů** ode dne, kdy tuto žádost obdržíte.

Podrobnosti o zpracování osobních údajů podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR) jsou obsaženy v příloze tohoto dopisu.

V případě jakýkoli dotazů či zjištění nesrovnalostí mne prosím kontaktuje.

S poděkováním za spolupráci a pozdravem,

elpremont
e l e k t r o m o n t á ž e
ELPREMONT elektromontáže s.r.o.
ČSA 961, 783 53 Velká Bystřice
tel: 585 351 252, www.elpremont.cz
IČ: 26871891, DIČ: CZ26871891

Michaela Veselá
technik budoucích věcných břemen

Přílohy: 2 x Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene
2 x Souhlas se stavebním záměrem na situačním snímku



Obec Bělkovice-Lašťany (1/1)
IČO 00298654, DIČ CZ00298654
se sídlem Bělkovice-Lašťany 90
Bělkovice-Lašťany
78316

zastoupena:
Ing. Tomáš Němčic – starosta obce

(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 na základě plné moci ze dne 28.01.2025 evid. č. PM-077/2025:

ELPREMONT elektromontáže s.r.o.

se sídlem Velká Bystřice, ČSA 961, PSČ 783 53,
IČO: 26871891, DIČ: CZ 26871891, zástupce: Michaela Veselá na základě pověření
č. P/VESELÁ/2022

(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. IP-12-8035307/SOBS VB/01**

(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 věčné 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. 974/4, v k.ú. Lašťany,

dále jen „**Dotčená nemovitost**“.
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – zemní 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 4 m² 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 **2.000,- 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
 - elektromontážní práce
 - geodetické zaměření
 - terénní úpravy
 - montáž rozpojovací skříně na stávající betonový sloup
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 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 Rady obce Bělkovice-Lašťany, č.j., ze dne

7. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

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

Příloha č. 2 - *Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene*

Budoucí povinná

Obec Bělkovice-Lašťany
Ing. Tomáš Němčic
starosta obce
Datum:

Budoucí oprávněná

elprEmont

ELPREMONT elektromontáže s.r.o.
ČSA 961, 733 53 Velká Bystřice
t.l.: 585 351 231 www.elpremont.cz
IČ: 268 7094 DIČ CZ26871891

ČEZ Distribuce, a. s.
ELPREMONT elektromontáže s.r.o.
Michaela Veselá
Technik budoucích věcných břemen
Datum: 19.08.2025

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: **K_Lašťany, parc. 974/3, kNN, vNN**

Číslo projektu: **IP-12-8035307**

Kraj: **Olomoucký kraj**

Okres: **Olomouc**

Údaje zadal: **Michaela Veselá**

Katastrální území: **Lašťany**

Kód katastrálního území: **601985**

Číslo LV: **10001**

Pozemek (PČ): **974/4**

Podle stavu ke dni: **19. 8. 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: Standardní ocenění věcného břemene (§39a)

Druh pozemku: Zemědělský pozemek

Základní cena podle BPEJ [52611] (ZC) (dle přílohy č. 4 OV):	=	7,26 Kč/m ²
Přirážka z přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky (P):	*	60,00 %
Základní cena upravená (ZCU = ZC * P):	=	11,62 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,25
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 6,00	*	3,60 m ²
Roční užitek:	=	0,52 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB _n):	=	5 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	1 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		6 Kč



Souhlas s umístěním a realizací stavby:

Pozemek: 974/4 na LV č. 10001 v k.ú. Lašřany

Vlastník: Obec Bělkovice-Lašřany, č. p. 90, 78316 Bělkovice-Lašřany

Druh zařízení: zemní kabelové vedení NN

Způsob uložení zařízení pro ocenění VB: dle §39a vyhlášky č. 488/2020 Sb.

Šířka pásma VB: 0,3 m na každou stranu od krajního kabelu

Délka vedení: 6 m uložení do pozemku

Plocha věcného břemene: 4 m²

LEGENDA

zákres věcného břemene
stávající zemní kabelové vedení NN



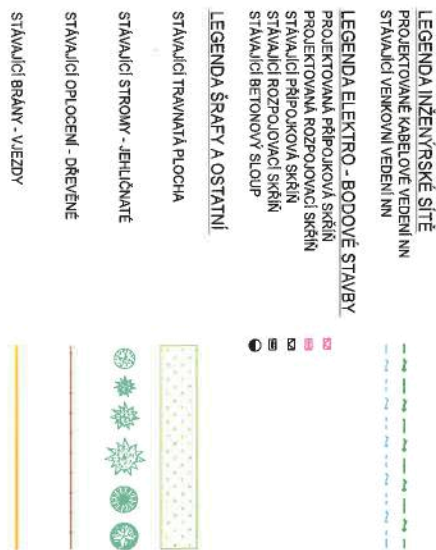
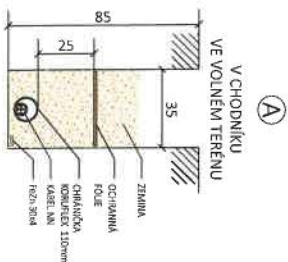
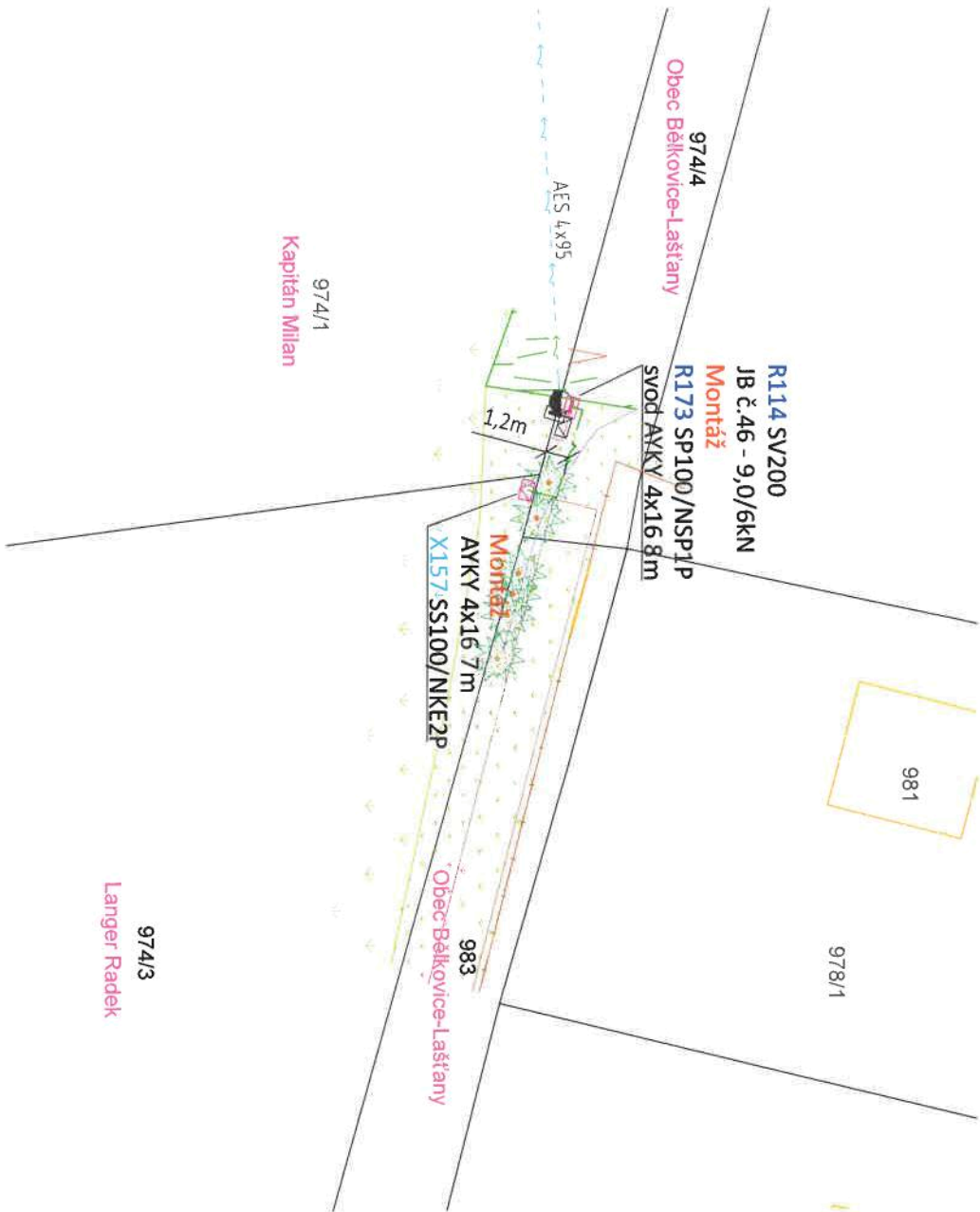
Podpis vlastníka: _____

Ing. Tomáš Němčic – starosta obce



OBEC	Bělkovice-Lašřany [500526]	KRAJ	Olomoucký
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	Lašřany [601985]	ÚZEMÍ	Zastavěné

Odp. projektant / číslo autorizace		Michal Rataj / 1202251		 elektrická montáž ČSA 961, 783 53 Velká Bystřice tel: 585 351 252 e-mail: michaela.vesela@elpremont.cz	
Projektant		Zuzana Haubertová			
Projednání		Michaela Veselá			
Investor	ČEZ Distribuce, a.s.				
Název akce					
K_Lašřany, parc. 974/3, kNN, vNN IP-12-8035307					
Název výkresu				Datum	08/2025
				Formát	A4
				Čís.zak.	19-079-25
				Číslo výkresu	1



- PŘESNÉ OZNAČENÍ VŠECH PODZEMNÍCH VEDENÍ NA POVRCHU ZAJISTÍ INVESTOR
- POLOHU PODZEMNÍCH VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ NELZE VYTÝČOVAT ODMĚŘOVANÍM NA VÝKRESE
- V SOUBĚHU A KŘÍŽENÍ PROJEKTOVANÉHO VEDENÍ SE STÁVAJÍCIMI PODZEMNÍMI ZAŘÍZENÍMI JE NUTNÉ DODRŽET ODSTUPOVÉ VZDÁLENOSTI DLE POŽADAVKŮ JEDNOTLIVÝCH SPRÁVCŮ
- PŘED ZAHLAŠENÍM VYKOPOVÝCH PRACÍ JE NUTNÉ VYTÝČENÍ DOTČENÝCH PODZEMNÍCH ZAŘÍZENÍ



vedoucí projektant		Michal Rataj		Zuzana Haubertová		Zuzana Haubertová		Zuzana Haubertová	
zodpovědný projektant		Zuzana Haubertová		Zuzana Haubertová		Zuzana Haubertová		Zuzana Haubertová	
investor		ČEZ Distribuce, a.s.		ČEZ Distribuce, a.s.		ČEZ Distribuce, a.s.		ČEZ Distribuce, a.s.	
místo		k.ú. Laštany		k.ú. Laštany		k.ú. Laštany		k.ú. Laštany	
název akce		K_Laštany, parc. 974/3, KNN, VNN		K_Laštany, parc. 974/3, KNN, VNN		K_Laštany, parc. 974/3, KNN, VNN		K_Laštany, parc. 974/3, KNN, VNN	
název výkresu		SITUAČNÍ SCHÉMA		SITUAČNÍ SCHÉMA		SITUAČNÍ SCHÉMA		SITUAČNÍ SCHÉMA	
číslo výkresu		C.1		C.1		C.1		C.1	