



ex. č. MěU 0159/2021

Město Odolena Voda, IČO:00240559; DIČ: CZ 00240559 (plátce DPH)

se sídlem: Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

zastoupené Hanou Plecitou, starostkou města

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

a

ČEZ Distribuce, a.s.

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

zapsaná v OR vedeném rejstříkovým soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145,

IČO 24729035, DIČ CZ24729035

s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583

bankovní spojení: č.ú. 35-4544580267/0100, KB Praha,

zastoupená na základě plné moci ze dne 29.10.2019 evidenční č. PM/II – 269/2019

spol. K. UHLÍŘ s.r.o., Zálužská 118, Záluží, 250 88 Čelákovice, IČ: 47539399, DIČ: CZ47539399,

zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 18852

zastoupená **Karlem Uhlířem** – jednatelem společnosti.

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“) na straně druhé

(společně dále též „**Smluvní strany**“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

A SMLOUVU O PRÁVU PROVÉST STAVBU č.

IP-12-6013873/VB/1

Odolena Voda, Dolínek, 196/33, kNN - Dvořák

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 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. 304/8 – ostatní plocha-ostatní komunikace, parc.č. 304/5 – ostatní plocha-ostatní komunikace a parc.č. 192/1 – orná půda**, v k.ú. Dolínek, 708984, obec Odolena Voda (okr. Praha-východ); zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, zapsaném na **LV 10001**
(dále jen „**Dotčené nemovitosti**“)
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – **kabelové vedení 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.

Budoucí smlouva o zřízení věcného břemene

Budoucí oprávněná se zavazuje, že nejpozději do 6 kalendářních měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/vydání kolaudačního souhlasu, jímž se povoluje užívání stavby „**Odolena Voda, Dolínek, 196/33, kNN – Dvořák**“ vyzve budoucí povinnou k uzavření vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy. Budoucí oprávněná za podmínek sjednaných touto smlouvou s Budoucí povinnou uzavře vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene nejpozději do 60 dnů od učinění výzvy Budoucí oprávněnou (dále jen „Vlastní smlouva“).

1. Budoucí oprávněná se zavazuje po dokončení stavby Součásti distribuční soustavy provést zaměření její přesné polohy a vyhotovit technický podklad pro vyznačení věcného břemene (geometrického plánu), vyhotovit Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene, jejíž přílohou bude vyhotovený geometrický plán a kopii znaleckého posudku pro ocenění věcného práva (je-li vyžadován na základě této smlouvy). V případě prodloužení Budoucí oprávněné se zasláním shora uvedené výzvy povinnost Budoucí povinné uzavřít Vlastní smlouvu zaniká, pokud nebude písemně Smluvními stranami sjednáno prodloužení lhůty pro zaslání dané výzvy.
2. Obsah věcného břemene bude ve vlastní smlouvě o zřízení věcného břemene uveden ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon v rozsahu vymezení dle odst. 3 tohoto článku smlouvy pro účel zřizovat, provozovat, přetínat a umísťovat vedení. Další oprávnění plynoucí primárně ze zákona 458/2000 Sb., nejsou předmětem věcného břemene.
3. Předpokládaný rozsah dotčení Nemovitosti budoucím věcným břemenem činí **20bm** a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
4. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
5. Smluvní strany se dohodly, že práva odpovídající věcnému břemeni, k jejichž vzniku dojde až zřízením věcného břemene na základě Vlastní smlouvy, budou **zřízena úplatně**. Smluvní strany se dohodly, že nad rámec výše popsané náhrady nemá Budoucí povinná za zřizované věcné břemeno nárok na žádné další úhrady (např. nájemné).
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. Výše jednorázové náhrady vyplacená straně povinné za zřízení výše popsaných práv odpovídajících věcnému břemeni bude stanovena až po skutečném zaměření rozsahu stavby Zařízení distribuční soustavy a bude vypočtena v souladu s dokumentem Města Odolena Voda „Zásady zřizování věcných břemen - služebností a stanovení náhrad za jejich zřízení“ schválených Radou města Odolena Voda č. 13/2016 ze dne 3.8.2016, tvořící přílohu č. 3 této smlouvy (sazba za uložení do 10bm - 4.000,-Kč, za každý další bm 300,-Kč), (dále také jen „náhrada“) a k poskytnutí náhrady dojde za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou.

Článek IV.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Budoucí povinná v souvislosti s přípravou a realizací výstavby Součásti distribuční soustavy a pro účely územního a stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem zřizuje ve prospěch

Budoucí oprávněné jako stavebníka v rozsahu, v němž stavba Součásti distribuční soustavy zasáhne Pozemek, podle smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, právo provést stavbu Součásti distribuční soustavy na Pozemku.

2. Rozsah dotčení Pozemku stavbou Součásti distribuční soustavy je konkrétně vyznačen v situačním snímku v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněná touto smlouvou od Budoucí povinné v tomto rozsahu právo provést stavbu přijímá.
4. Účastníci této smlouvy se dohodli, že Budoucí oprávněná je oprávněna provádět výstavbu Součásti distribuční soustavy prostřednictvím třetích osob. V souvislosti s výstavbou Součásti distribuční soustavy se Budoucí povinná dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí oprávněné, případně jím určeným třetím osobám, přístup a příjezd na Pozemek.
5. Budoucí oprávněná se tímto zavazuje v průběhu výstavby Součásti distribuční soustavy nezasahovat nad nezbytnou míru do práv Budoucí povinné. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinná uvést dotčenou část Pozemku Součástí distribuční soustavy do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Pozemku a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucí povinné.
6. Budoucí povinná se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního souhlasu/územního rozhodnutí a stavebního povolení týkajícího se výstavby Součásti distribuční soustavy veškerou nezbytně potřebnou součinnost.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy bude použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebně právních předpisů k účelu danému touto smlouvou jako doklad o právu založeném smlouvou provést na Pozemku podle čl. I. stavbu v souladu s zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Článek V.

Ostatní ujednání

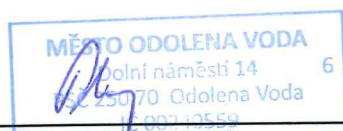
1. Podpisem této smlouvy Budoucí povinná jako subjekt údajů potvrzuje, že Budoucí oprávněná jako správce údajů splnila vůči subjektu údajů informační povinnost ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění, týkající se zejména provádění zpracování osobních dat subjektu údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Budoucí povinná jako subjekt údajů prohlašuje, že si je vědoma všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Budoucí oprávněná se zavazuje při správě osobních údajů Budoucí povinné využívat je a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu se zákonem.
2. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Pozemku zavazuje převést na nabyvatele Pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a Budoucí oprávněná se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Budoucí povinná si je vědoma, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy na nabyvatele Pozemku, zakládá Budoucí oprávněné právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran, které se zavazují své právní nástupce s jejím obsahem seznámit.
4. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, včetně správního poplatku za vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni 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 v 3 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží každý z účastníků této smlouvy.
6. 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 nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.
7. Záměr zřídit věcné břemeno k Dotčené nemovitosti podle této Smlouvy schválila Rada města Odolena Voda na svém jednání č. 23/2021, dne 19.07.2021, usnesením č. 8/23/RM/2021 ve smyslu ustanovení § 102 odst. 3. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů.
8. Součástí této smlouvy je její:
Příloha č. 1 - *Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisem vlastníka pozemků*
Příloha č. 2 - *Plná moc*
Příloha č. 3 - *Zásady zřizování věcných břemen-služebností a stanovení náhrad za jejich zřízení*

V Odolene Vodě dne 13.9. 2021.

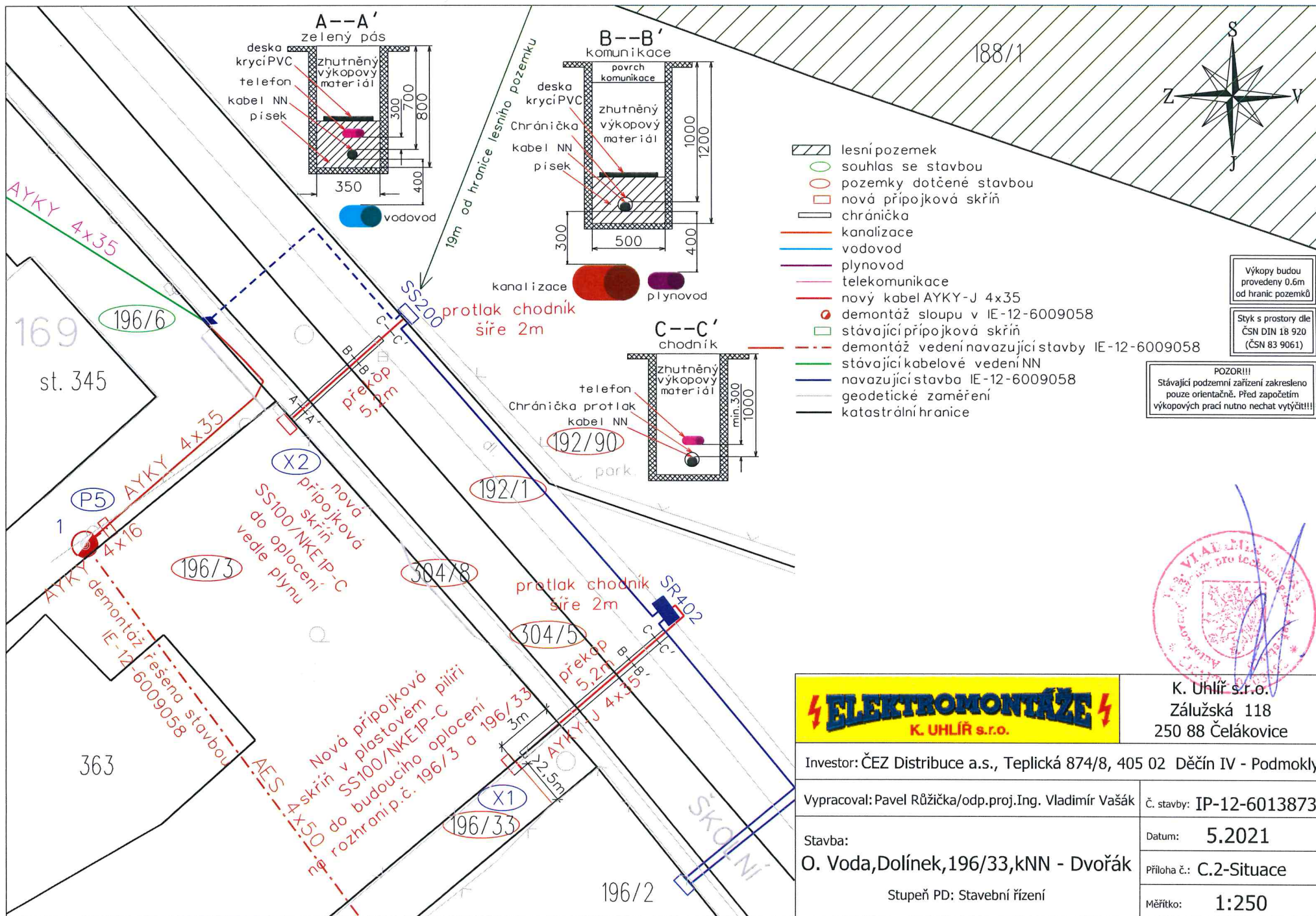


Město Odolena Voda
Hana Plecítá – starosta města
Budoucí povinná

V Čelákovících dne 31.8. 2021.

K.UHLÍŘ s.r.o.
Elektro - montáž a prodej
Zálužská 118, Záluží
250 88 Čelákovice (3)
IČ 47539399 tel. 326892229

ČEZ Distribuce, a.s.
Karel Uhlíř – jednatel společnosti
Budoucí oprávněná
na základě plné moci



ZÁSADY ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN - SLUŽEBNOSTÍ A STANOVENÍ NÁHRAD ZA JEJICH ZŘÍZENÍ

1. Úvodní ustanovení

Tyto zásady jsou vydány za účelem jednotného postupu v oblasti zřizování věcných břemen – služebností v případech omezení Města Odolena Voda jako vlastníka nemovitosti ve prospěch jiné osoby.

2. Definice pojmů a právní úprava

2.1 Věcné břemeno – služebnost

Věcné břemeno – služebnost je věcné právo, které omezuje vlastníka nemovité věci (stavby či pozemku) tak, že je povinen něco strpět, něco konat nebo něčeho se zdržet. Podstatným obsahem věcného břemene – služebnosti je zatížení vlastníka nemovité věci v tom smyslu, že je omezen ve výkonu vlastnického práva.

Právo věcného břemene – služebnosti obecně upravuje oddíl 2. občanského zákoníku v platném znění.

2.2 Vznik věcného břemene – služebnosti

Věcná břemena – služebnosti vznikají:

- na základě písemné smlouvy
- na základě závěti
- schválenou dohodou dědiců
- rozhodnutím příslušného orgánu (stavební úřad, soud)
- ze zákona
- vydržením

K nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům – služebnostem je nutný zápis do katastru nemovitostí formou vkladu nebo záznamu práva.

2.3 Zánik věcného břemene – služebnosti

Zánik věcného břemene – služebnosti nastává písemnou smlouvou (nutný vklad do katastru nemovitostí) nebo rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona.

2.4 Obsah smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

Smlouva musí obsahovat kromě běžných náležitostí, jako smluvní strany (povinný, oprávněný), předmět smlouvy, datum atd. také tyto náležitosti:

- u pozemku číslo parcelní a katastrální území, na kterém se věcné břemeno – služebnost zřizuje
- u budovy číslo popisné a označení části obce
- uvedení listu vlastnictví, na kterém je pozemek nebo budova zapsána
- přesné vymezení rozsahu a obsahu věcného břemene – služebnosti
- vypořádání věcného břemene – služebnosti, a to bezúplatné či za úplatu
- doba trvání věcného břemene – služebnosti

Nedílnou součástí smlouvy je geometrický plán s vyznačením věcného břemene – služebnosti (u pozemků) nebo situační plánec umístění zařízení (u budov).

2.5 Vypořádání věcného břemene – služebnosti

Vypořádáním věcného břemene – služebnosti se rozumí finanční plnění, které poskytne oprávněný povinnému v důsledku omezení výkonu jeho vlastnických práv. Vypořádání je možné stanovit dle dohody úplatné (jednorázově nebo v opakovaných částkách) i jako bezúplatné. Výši úplaty za vypořádání věcného břemene – služebnosti je možné určit dohodou smluvních stran nebo na základě znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem. Při stanovení výše úplaty lze připočítat i velikost případného ochranného pásma, pokud omezuje vlastníka nemovitosti.



3. Rozdělení věcných břemen – služebností a stanovení náhrad

3.1 Členění Věcných břemen - služebností

Podle způsobu plnění lze věcná břemena – služebnosti rozdělit na:

- a) věcná břemena – služebnosti zřízená bezúplatně
- b) věcná břemena – služebnosti zřízená za úplatu

ad a) Bezúplatně lze zřídit věcné břemeno – služebnost při umístění inženýrských sítí do pozemků ve vlastnictví města v případech, kdy investorem akce bude město nebo kde bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní nebo darovací ohledně vybudovaných inženýrských sítí ve prospěch města.

ad b) Náhrady za omezení užívání nemovitostí při umístění inženýrských sítí, včetně přípojek (telekomunikační vedení a zařízení, elektrické vedení a zařízení, plynárenská zařízení a rozvody, vodovodní a kanalizační zařízení a rozvody, teplovodní rozvody a zařízení, včetně sdělovacích kabelů, jiná nespécifikovaná nadzemní a podzemní vedení), včetně jejich přeložek do komunikačních staveb, pozemků a objektů ve vlastnictví města jsou jednorázové a jsou stanoveny takto:

Délka trasy	Sazba za uložení
do 10 bm	4.000,-Kč
za každý další bm	300,-Kč

K úhradě za zřízení věcných břemen bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti.

Finanční náhrady jsou stanoveny jako pevné, možnost jejich snížení, příp. zvýšení je podmíněna souhlasem Rady Města Odolena Voda.

4. Ostatní ustanovení

- Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti včetně smluv o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti připravuje a předkládá k podpisu odbor správy majetku Městského úřadu Odolena Voda.
- Veškeré náklady spojené se vkladem práva věcného břemene – služebnosti do katastru nemovitostí, tj. především náklady na vypracování geometrického plánu nebo situace se zákresem věcného břemene – služebnosti umístěného v budově, správní poplatky, příp. znalecký posudek hradí oprávněný z věcného břemene – služebnosti.
- Při uzavírání smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti budou respektovány tyto zásady.

5. Závěrečná ustanovení

- Tyto zásady byly schváleny usnesením Rady Města Odolena Voda č. 13/2016 dne 3. 8. 2016
- Tyto zásady nabývají účinnosti dnem 3. 8. 2016


MĚSTO
ODOLENA VODA
250 70
1
Hana Plecítá
starostka


Ing. arch et Ing. Tomáš Lohniský
místostarosta