

Městský úřad Odolena Voda

IČO: 00240559

Se sídlem Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

Starostkou obce Hanou Plecitou

(dále jen „Budoucí povinná“ nebo též „Druhá smluvní strana“)

a **ČEZ Distribuce, a. s.**

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

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

zastoupena: **R-built s.r.o.**, se sídlem Račovesice 169, 410 02 Račovesice

IČO:25430645, DIČ:CZ25430645, zápis v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 18003, zplnomocněný zástupce společnosti Fischer Paul Peter nar. 20.06.1998

na základě plné moci ze dne 20.01.2021 evidenční číslo PM-031/2021

(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-12-6031555**

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: pozemku/ů parc.č. 1111, 1113/1, 159/2, 913/6, 915/9 a st. 161/7, v k.ú. Odolena Voda, obec Odolena Voda, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „**Dotčená(né) nemovitost(tí)**“)
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – zemní kabelové vedení NN dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se bude nacházet mj. na Dotčených nemovitostech.
3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčeným nemovitostem věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčených nemovitostí, 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. Obsahem věcného břemene bude právo Budoucí oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržovat Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**Věcné břemeno**“).
2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčených nemovitostí Věcným břemenem činí 194 m² a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby Zařízení distribuční soustavy vyhotovit geometrický plán pro vyznačení rozsahu Věcného břemene, 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. 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 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 nebude Budoucí povinné na základě Vlastní smlouvy vyplacena jednorázová náhrada.

Článek IV.

Podmínky pro provedení stavby

1. Budoucí povinná uděluje Budoucí oprávněné souhlas s provedením stavby Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech 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 Dotčené nemovitosti a realizaci stavby. Práce na dotčených nemovitostech budou spočívat zejména v:
 - Kabel NN
2. Budoucí oprávněná se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést Dotčené nemovitosti 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 Dotčeným nemovitostem smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčených nemovitostí 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. 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 Dotčených nemovitostech nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech. V takovém případě se Budoucí oprávněná zavazuje tuto skutečnost Budoucí povinné bez zbytečného odkladu oznámit.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis/y obdrží každý z účastníků této smlouvy.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv podle 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.
7. Záměr zřídit věcné břemeno k Dotčeným nemovitostem byl schválen usnesením 4/25/PM/2022 č.j. ze dne 27.7.2022

8. Součástí této smlouvy je její:

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

Příloha č. 2 – *Výpočet náhrady dle eBremena.cz*

Dne 20.10.2022
Budoucí povinná



**Městský úřad Odolena Voda
Hana Plecítá**

Dne 07.10.2022
Budoucí oprávněná



**ČEZ Distribuce, a. s.
Fischer Paul Peter
Zmocněnec R-built s.r.o**

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:	PY_Odolena Voda, Pod Tvrzí, 444	Katastrální území:	Odolena Voda
Číslo projektu:	IV-12-6031555	Kód katastrálního území:	708992
Kraj:	Středočeský	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-východ	Pozemek (PČ):	159/2
Údaje zadal:	Fischer Paul Peter	Datum a čas zpracování:	22.06.2022

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. 424/2021 Sb.).

Ocenění:

Druh pozemku: Nezastavěný pozemek určený k zastavění - rezidenční

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

Znaky O1 – O6:	Kvalitativní pásmo	Hodnota
O1 - Velikost obce	1	0,85
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	3	0,85
O3 - Poloha obce	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci	1	1,00
O5 - Dopravní obslužnost obce	2	0,95
O6 - Občanská vybavenost v obci	1	1,00

Index trhu IT - znaky P1 – P6:

P1 - Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	Pásmo	Koeficient
P2 - Vlastnické vztahy	3	0,06
P3 - Změny v okolí s vlivem na prodejnost nemovité věci	5	0,00
P4 - Vliv právních vztahů na prodejnost	2	0,00
P5 - Ostatní neuvedené	2	0,00
P6 - Povodňové riziko	2	0,00
	1	1,00
	=	1,060

Index trhu IT = $P6 * (1 + P1 + P2 + P3 + P4 + P5)$

Index omezujících vlivů IO - znaky P1 – P6:

P1 - Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Pásmo	Koeficient
P2 - Svažitost pozemku a expozice	2	0,00
P3 - Ztížené základové podmínky	4	0,00
P4 - Chráněná území a ochranná pásma	3	0,00
P5 - Omezení užívání pozemku	1	0,00
P6 - Ostatní neuvedené	1	0,00
	2	0,00
	=	1,000

Index omezujících vlivů IT = $(1 + P1 + P2 + P3 + P4 + P5 + P6)$

Index polohy IP - znaky P1 – P11:

	Pásmo	Koeficient
P1 - Druh a účel užití hlavní stavby	1	1,01
P2 - Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	1	0,03
P3 - Poloha pozemku v obci	1	0,01
P4 - Možnost napojen pozemku na inženýrské sítě v obci	1	0,00
P5 - Občanská vybavenost v okolí pozemku	1	0,00
P6 - Osobní hromadná doprava	1	-0,08
P7 - Dopravní dostupnost a parkovací možnosti	1	-0,07
P8 - Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	2	0,00
P9 - Obyvatelstvo	2	0,00
P10 - Nezaměstnanost	1	0,02
P11 - Vlivy ostatní neuvedené	2	0,00
Index polohy IP = P1 * (1+P2+P3+P4+P5+P6+P7+P8+P9+P10+P11)	=	0,919

Základní cena výchozí (ZCv):	=	1379,00 Kč/m ²
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,686
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	945,99 Kč/m ²
Koeficient (K) podle § 4 odst. 6 oceňovací vyhlášky	*	0,800
Index trhu It	*	1,060
Index omezujících vlivů Io	*	1,000
Index polohy Ip	*	0,919
Upravená základní cena (UZC = ZC*P)	=	737,22 Kč/m ²
Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci:	*	5,0 %
Koeficient míry užítu: Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,8 * 38,0	*	30,4 m ²
Roční užitek:	=	560,29 Kč
Míra kapitalizace (p)	*	10 %
Počet let dalšího trvání práva:	=	na neurčito
Zjištěná jednotková cena (CB _n):	=	5 603 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	1120,58 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	6 723 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:**6 720 Kč****Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:****8 131 Kč**

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:	PY_Odolena Voda, Pod Tvrzí, 444	Katastrální území:	Odolena Voda
Číslo projektu:	IV-12-6031555	Kód katastrálního území:	708992
Kraj:	Středočeský	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-východ	Pozemek (PČ):	913/6
Údaje zadal:	Fischer Paul Peter	Datum a čas zpracování:	22.06.2022

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. 424/2021 Sb.).

Ocenění:

Druh pozemku: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

Znaky O1 – O6:

	Kvalitativní pásmo	Hodnota
O1 - Velikost obce	1	0,85
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	3	0,85
O3 - Poloha obce	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci	1	1,00
O5 - Dopravní obslužnost obce	2	0,95
O6 - Občanská vybavenost v obci	1	1,00

Index úpravy základní ceny I - znaky P1 – P5:

	Pásmo	Koeficient
P1 - Kategorie a charakter pozemní komunikace	1	-0,30
P2 - Charakter a zastavěnost území	1	0,05
P3 - Povrch komunikace	1	0,00
P4 - Vlivy ostatní jinde neuvedené	2	0,00
P5 - Komerční využití	1	0,30
Index úpravy základní ceny I = P5 * (1+P1+P2+P3+P4)	=	0,225

Základní cena výchozí (ZCv):	=	1379,00 Kč/m ²
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,686
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	945,99 Kč/m ²
Koeficient P	*	0,225
Upravená základní cena (UZC = ZC*P)	=	212,85 Kč/m ²
Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci:	*	5,0 %
Koeficient míry užítu: Nadzemní objekty	*	1,00
Výměra dotčeného území (VDU): 1,0 * 1,0	*	1,0 m ²
Roční užitek:	=	10,64 Kč
Míra kapitalizace (p)	*	10 %
Počet let dalšího trvání práva:	=	na neurčito
Zjištěná jednotková cena (CB _n):	=	106 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	21,28 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	128 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

130 Kč

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s
DPH:**

157 Kč

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:	PY_Odolena Voda, Pod Tvrzí, 444	Katastrální území:	Odolena Voda
Číslo projektu:	IV-12-6031555	Kód katastrálního území:	708992
Kraj:	Středočeský	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-východ	Pozemek (PČ):	913/6
Údaje zadal:	Fischer Paul Peter	Datum a čas zpracování:	22.06.2022

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. 424/2021 Sb.).

Ocenění:

Druh pozemku: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

Znaky O1 – O6:

	Kvalitativní pásmo	Hodnota
O1 - Velikost obce	1	0,85
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	3	0,85
O3 - Poloha obce	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci	1	1,00
O5 - Dopravní obslužnost obce	2	0,95
O6 - Občanská vybavenost v obci	1	1,00

Index úpravy základní ceny I - znaky P1 – P5:

	Pásmo	Koeficient
P1 - Kategorie a charakter pozemní komunikace	1	-0,30
P2 - Charakter a zastavěnost území	1	0,05
P3 - Povrch komunikace	1	0,00
P4 - Vlivy ostatní jinde neuvedené	2	0,00
P5 - Komerční využití	1	0,30
Index úpravy základní ceny I = P5 * (1+P1+P2+P3+P4)	=	0,225

Základní cena výchozí (ZCv):	=	1379,00 Kč/m ²
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,686
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	945,99 Kč/m ²
Koeficient P	*	0,225
Upravená základní cena (UZC = ZC*P)	=	212,85 Kč/m ²
Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci:	*	5,0 %
Koeficient míry užítu: Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,25
Výměra dotčeného území (VDU): 0,8 * 40,0	*	32,0 m ²
Roční užitek:	=	85,14 Kč
Míra kapitalizace (p)	*	10 %
Počet let dalšího trvání práva:	=	na neurčito
Zjištěná jednotková cena (CB _n):	=	851 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	170,28 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	1 022 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

1 020 Kč

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s
DPH:**

1 234 Kč

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:	PY_Odolena Voda, Pod Tvrzí, 444	Katastrální území:	Odolena Voda
Číslo projektu:	IV-12-6031555	Kód katastrálního území:	708992
Kraj:	Středočeský	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-východ	Pozemek (PČ):	1111
Údaje zadal:	Fischer Paul Peter	Datum a čas zpracování:	22.06.2022

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. 424/2021 Sb.).

Způsob výpočtu: Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu (§ 39b)

Znaky O1 – O6:	Kvalitativní pásma	Hodnota
O1 - Velikost obce	1	0,85
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	3	0,85
O3 - Poloha obce	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci	1	1,00
O5 - Dopravní obslužnost obce	2	0,95
O6 - Občanská vybavenost v obci	1	1,00
 Základní cena výchozí (ZCv):	=	1379,00 Kč/m ²
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,686
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	945,99 Kč/m ²
 Roční užitek:	=	14,19 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	5,0 m
Koeficient míry užítu a omezení vlastníka (k _u): Vložení do chodníku 0,5 m až 1 m včetně	*	2,50
Cena věcného břemene (CB _z):	=	177 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	35,47 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	213 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

210 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:

254 Kč

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:	PY_Odolena Voda, Pod Tvrzí, 444	Katastrální území:	Odolena Voda
Číslo projektu:	IV-12-6031555	Kód katastrálního území:	708992
Kraj:	Středočeský	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-východ	Pozemek (PČ):	1113/1
Údaje zadal:	Fischer Paul Peter	Datum a čas zpracování:	22.06.2022

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. 424/2021 Sb.).

Ocenění:

Druh pozemku: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

Znaky O1 – O6:

	Kvalitativní pásmo	Hodnota
O1 - Velikost obce	1	0,85
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	3	0,85
O3 - Poloha obce	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci	1	1,00
O5 - Dopravní obslužnost obce	2	0,95
O6 - Občanská vybavenost v obci	1	1,00

Index úpravy základní ceny I - znaky P1 – P5:

	Pásmo	Koeficient
P1 - Kategorie a charakter pozemní komunikace	1	-0,30
P2 - Charakter a zastavěnost území	1	0,05
P3 - Povrch komunikace	1	0,00
P4 - Vlivy ostatní jinde neuvedené	2	0,00
P5 - Komerční využití	1	0,30
Index úpravy základní ceny I = P5 * (1+P1+P2+P3+P4)	=	0,225

Základní cena výchozí (ZCv):	=	1379,00
Koeficient O1 – O6 (O)	*	Kč/m ²
		0,686
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	945,99
Koeficient P	*	Kč/m ²
		0,225
Upravená základní cena (UZC = ZC*P)	=	212,85
Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci:	*	Kč/m ²
Koeficient míry užitku: Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	5,0 %
		0,25
Výměra dotčeného území (VDU): 0,8 * 22,0	*	17,6
		m ²
Roční užitek:	=	46,83
Míra kapitalizace (p)	*	Kč
		10 %
Počet let dalšího trvání práva:	=	na
Zjištěná jednotková cena (CB _n):	=	neurčito
		468 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	93,66
		Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	562 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

560 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:

678 Kč

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:	PY_Odolena Voda, Pod Tvrzí, 444	Katastrální území:	Odolena Voda
Číslo projektu:	IV-12-6031555	Kód katastrálního území:	708992
Kraj:	Středočeský	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-východ	Pozemek (PČ):	1113/1
Údaje zadal:	Fischer Paul Peter	Datum a čas zpracování:	22.06.2022

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. 424/2021 Sb.).

Způsob výpočtu: Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu (§ 39b)

Znaky O1 – O6:

	Kvalitativní pásma	Hodnota
O1 - Velikost obce	1	0,85
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	3	0,85
O3 - Poloha obce	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci	1	1,00
O5 - Dopravní obslužnost obce	2	0,95
O6 - Občanská vybavenost v obci	1	1,00

Základní cena výchozí (ZCv):	=	1379,00 Kč/m ²
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,686
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	945,99 Kč/m ²
Roční užitek:	=	14,19 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	136,0 m
Koeficient míry užítu a omezení vlastníka (k _u): Vložení do chodníku 0,5 m až 1 m včetně	*	2,50
Cena věcného břemene (CB _z):	=	4 825 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	964,92 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	5 790 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:

5 790 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:

7 006 Kč

PLNÁ MOC

Zmocnitel: **R-built s.r.o.**
Radovesice 169, 410 02
IČO: 25430645, DIČ: CZ25430645
zápis v OR Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 18003
zastoupená Mgr. Markem Ulmanem, jednatelem společnosti

z m o c ň u j e

Zmocněnec: **Karolína Dittrichová**

aby za společnost R-built s.r.o. IČO: 25430645 jednal s územními samosprávnými celky a jejich orgány (obce, města), kraji a úřady, organizačními složkami státu, Státním pozemkovým úřadem ČR, orgány Policie ČR a dalšími právníky a fyzickými osobami majícími nebo připravujícími se zmocnitelem (firmou R-built s.r.o.) právní nebo jiný vztah v rámci zákona 45/2000 Sb. Energetický zákon.

V rámci tohoto zplnomocnění, výlučně v přímé souvislosti se zajištěním výstavby (zřizování) a provozem elektroenergetického zařízení distribuční soustavy (technické infrastruktury) je oprávněn:

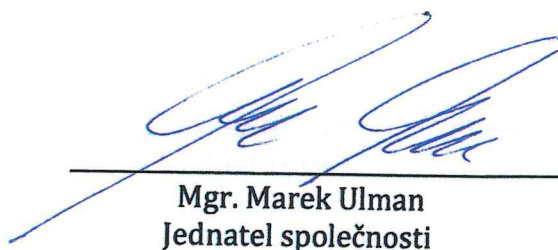
1. **Podávat a projednávat návrhy** smluv o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a smlouvy o uzavření smluv budoucí smlouvy o koupi nemovitosti(i).
2. **Podávat návrhy, žádosti a činit další právní úkony** v příslušných řízeních dle stavebně – právních předpisů a právních předpisů souvisejících (zejména ohlášení územní řízení, stavební řízení, kolaudační řízení) tyto návrhy a žádosti brát zpět, proti rozhodnutím podávat opravné prostředky a vzdávat se opravných prostředků.
3. **Podávat návrhy, žádosti a uzavírat smlouvy** (dohod) vztahující se ke zvláštnímu užívání veřejných prostranství, tyto návrhy a žádosti brát zpět proti rozhodnutím podávat opravné prostředky a vzdávat se opravných prostředků.
4. **Podávat návrhy na nabytí (vyvlastnění)** práva odpovídající věcnému břemenu k nemovitosti podle příslušného zákona, tyto návrhy a žádosti brát zpět, proti rozhodnutím podávat opravné prostředky a vzdávat se opravných prostředků.
5. **Projednávat umístění staveb zařízení distribuční soustavy (dle jen „stavby“) a podmínky umístění staveb** na cizích nemovitostech (dle jen „dotčené nemovitosti“) s jejich vlastníky a jinými v úvahu přicházejícími subjekty.
6. **Zajišťovat v nezbytném rozsahu k účelu danému tímto zmocněním** ve prospěch zmocnitele dotčeným nemovitostem zejména věcná práva, tj aby za zmocnitele zejména:
 - a. **Uzavírat smlouvy o smlouvě budoucí ke zřízení věcných břemen na dotčených nemovitostech, smlouvy o budoucí smlouvě o koupi dotčených nemovitostí či jejich částí**
 - b. **Činit v souladu s příslušnými právními předpisy vůči věcně a místně příslušným vyvlastňovacím úřadům návrhy na nucené omezení vlastnického práva k dotčeným nemovitostem**
7. **Sjednávat podmínky a podávat návrhy žádosti a uzavírat smlouvy (dohody)** vztahující se ke zvláštnímu užívání pozemních komunikací a užívání veřejných prostranství.
8. **Podávat návrhy, žádosti a činit další právní a jiné úkony** v příslušných řízeních dle stavebně-právních předpisů a dalších souvisejících právních předpisů k umístění a realizaci staveb (zejména ohlášení, územní řízení, kolaudační řízení) a k danému účelu zajišťovat veškeré potřebné podklady.

V souvislosti s předmětem zmocnění, uvedeným výše v odstavci 6 pod písm. b, v odstavci 7 a v odstavci 8 je zmocněnec oprávněn za zmocnítele činit před příslušnými orgány aj. v úvahu přicházejícími subjekty, veškeré právní a jiné úkony, tj. zejména činit a podávat zákonem stanovené návrhy a podávat opravné prostředky proti rozhodnutím o těchto návrzích a podáních, jakož se jich vzdávat či je bát zpět a rovněž za zmocnítele přijímat veškerou s tímto související korespondenci.

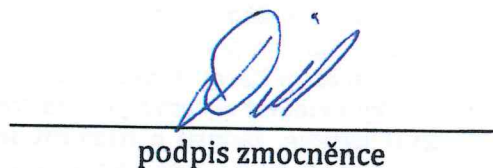
Ke všem úkonům přijímat doručované písemnosti.

- Zmocněnec není oprávněn provádět jiné, než v této plné moci uvedené právní úkony.
- Tato plná moc se uděluje na dobu určitou do 31.12.2022.

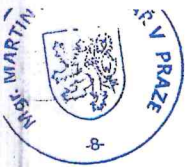
V Praze dne19-05-2022


Mgr. Marek Ulman
Jednatel společnosti

Plnou moc přijímám v plném rozsahu dne _____


podpis zmocněnce





DISTRIBUCE PLNÁ MOC

EVIDENČNÍ Č.: PM - 031/2021

ČEZ Distribuce, a. s.

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

IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2145,

zastoupená předsedou představenstva Ing. Martinem Zmellikem, MBA

a místopředsedou představenstva Ing. Radimem Černým

(dále jen „zmocnitel“)

z m o c n ě n ě

zmocněnec: R-built s.r.o.
sídl: Radovesice 169, 410 02 Radovesice
IČO: 25430645
DIČ: CZ25430645

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. C 18003,
(dále jen „zmocněnec“)

aby v procesu výstavby zařízení distribuční soustavy elektrické energie činil za zmocnitele v rámci podmínek daných příslušnými právními předpisy s dotčenými subjekty a před příslušnými orgány tato právní jednání a jiné úkony:

- Projednával umístění staveb zařízení distribuční soustavy (dále jen „Stavby“) a podmínky umístění Staveb na cizích nemovitých věcech (dále jen „Dotčené nemovité věci“) s jejich vlastníky a jinými v úvahu přicházejícími oprávněnými subjekty.
- Zajišťoval v nezbytném rozsahu k účelu danému tímto zmocněním ve prospěch zmocnitele k Dotčeným nemovitým věcem věcná a jiná práva a s nimi související potřebná právní jednání a jiné úkony, tj. aby za zmocnitele zejména:
 - uzavíral smlouvy o uzavření budoucí smlouvy a vlastní smlouvy ke zřízení věcných břemen (služebností) 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 katastrálním úřadem,
 - činil v souladu s příslušnými právními předpisy vůči věcné a místně příslušným vyvlastňovacím úřadům návrhy na nucené omezení vlastnického práva k Dotčeným nemovitým věcem.
- Sjednával 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.
- Podával návrhy, žádosti a činil další právní jednání a jiné úkony v příslušných řízeních dle stavební – právních předpisů a dalších souvisejících právních předpisů k umístění, odstraňování, změně a realizaci Staveb a jejich kolaudaci (zejména ohlášení, územní řízení, stavební řízení, kolaudační řízení, popř. opatření kolaudačního souhlasu nebo oznámení záměru započítání s užíváním) a k danému účelu zajišťoval veškeré potřebné podklady a k účelu uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti, dále též za zmocnitele, jako stavebníka, plnil oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu ČR, popř. jiné oprávněné organizaci 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 závazně za zmocnitele platně sjednávat pouze písemnou formou.

V souvislosti s předmětem zmocnění, uvedeným výše v odstavci 2. pod písm. c), d), v odstavci 3. a v odstavci 4. je zmocněnec oprávněn za zmocnitele činit před příslušnými orgány, aj. v úvahu přicházejícími subjekty, veškerá právní jednání a jiné úkony, tj. zejména činit a podávat zákonem stanovené návrhy a podání, brát tyto návrhy a podání zpět, podávat opravné prostředky proti rozhodnutím o těchto návrzích a podáních, jakož i se jim vzdávat či je brát zpět.

- Zmocnitel opravňuje zmocněnce dále udělovat k účelu, za podmínek a v rozsahu danému tímto zmocněním též substituční zmocnění jiným osobám.
- Zmocnitel si pro platné uzavírání veškerých smluvních závazkových vztahů zmocněncem za zmocnitele dle tohoto zmocnění, jakož i pro jiná jím činěná 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, výhradně vyměňuje písemnou či jinou zákonem vyžadovanou formu, je-li zákonem vyžadována forma přísnější, s vyloučením možnosti změn 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 nahrazují a ruší veškeré doposud vydané plné moci výše uvedenému zmocnění, 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 23.1.2021 do 23.1.2023.

V Praze dne 20. 01. 2021

Zmocnitel:
ČEZ Distribuce, a. s.

Ing. Martin Zmellik, MBA
předseda představenstva

Ing. Radim Černý
místopředseda představenstva

Zmocněnec plnou moc ve výše uvedeném rozsahu přijímá

v Radovesicích dne 4. 02. 2021

Zmocněnec:
R-built s.r.o.

L. Procházková - JEDNATELKA
(jméno, příjmení, funkce)

podpis