

Obec Horoměřice (1/1)
IČO 00241229, DIČ 00241229
se sídlem Velvarská 100
Horoměřice
25262

zastoupena: Ing. Lubošem Langerem - starostou
(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 písemně udělené plné moci ze dne 25.7.2022 evid.č. PM – 097/2022 (která tvoří přílohu této smlouvy): společností **Ungerer s.r.o.**, se sídlem Libušín, Kladenská 749, okres Kladno PSČ 27306, IČ: 24729507, DIČ: CZ24729507, zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praha, oddíl C, vložka 169429, jednající Jiří Pokorný.

(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-12-6035089

(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. 389/8, v k.ú. Horoměřice, obec Horoměřice, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro **Středočeský kraj**, Katastrální pracoviště Praha-západ

na LV 10001 (dále jen „Dotčená nemovitost“).

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – Kabelové vedení nn 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 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 9 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 [v případě, že budoucí povinná nemá uloženy podpisové vzory na příslušném katastrálním pracovišti] 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 **3700,- Kč**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby.

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
 - Pokládka kNN
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 Horoměřice č.j. UR-60-5/24, ze dne 7. 3. 2024.
7. Součástí této smlouvy je následující příloha:

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

Příloha č. 2 – Plná moc

Budoucí povinná

[Redacted signature]

Obec Horoměřice
Ing. Luboš Langer
starosta
Datum: 14. 3. 2024



za ČEZ Distribuce, a. s.

UNGERER s.r.o.

Kladenský územní úřad
IČ: 24 507

ČEZ Distribuce a.s.
Zastoupena: UNGERER s.r.o.
Jiří Pokorný

Datum: 20. 3. 2024

Tel: 220 970 240

Email: starosta@horomerice.cz



DISTRIBUCE

PLNÁ MOC

EVIDENČNÍ Č.: PM - 097/2022

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 Zmelíkem, MBA**a členem představenstva Ing. Petrem Žejdlíkem, MBA**

(dále jen „zmocnitel“)

z m o c ň u j e

zmocněnce: **UNGERER s.r.o.**
 sídlo: Kladenská 749, 273 06 Libušín
 IČO: 24729507
 DIČ: CZ24729507

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 169429,

(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:

1. 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.
2. 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:
 - a) 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,
 - b) zajišťoval a podepisoval návrhy na vklady práv do katastru nemovitostí,
 - c) 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,
 - d) činil v souladu s příslušnými právními předpisy vůči věcně a místně příslušným vyvlastňovacím úřadům návrhy na nucené omezení vlastnického práva k Dotčeným nemovitým věcem.
3. 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.
4. Podával návrhy, žádosti a činil další právní jednání a jiné úkony v příslušných řízeních dle stavebně – 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 se jich i vzdávat či je brát zpět.

5. Zmocnitel opravňuje zmocněnce dále udělovat k účelu, za podmínek a v rozsahu danému tímto zmocněním též substituční zmocnění jiným osobám.
6. 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 zmocněnci, 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 28.7.2022 do 28.7.2024.

V Praze dne 25-07-2022

Zmocnitel:
ČEZ Distribuce, a. s.

Ing. Martin Zmeřák, MBA
předseda představenstva

Ing. Petr Žejdlík, MBA
člen představenstva

Zmocněnec plnou moc ve výše uvedeném rozsahu přijímá

v LIJUTICE dne 30.8.2022

Zmocněnec:
UNGERER s.r.o.

Jiří FOKOKMÍ - JEJATEL
(jméno, příjmení, funkce)

podpis

Ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 1GYAB7T uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Petr Žejdlík, nar. 12.08.1974, Renoirova 1051/2a, 15200 Praha 5 - Hlubočepy.

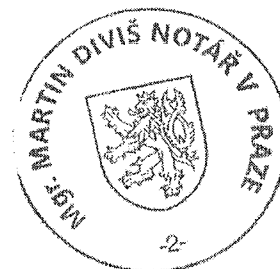


2) pod pořadovým číslem 1GYADV9 uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Ing. Martin Zmelík, nar. 27.05.1975, Štursova 446/4, 16000 Praha 6 - Bubeneč.



Praha 1, dne 24.08.2022


Mgr. Marie BARABÁŠOVÁ
notářská tajemnice
pověřená notářem



Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

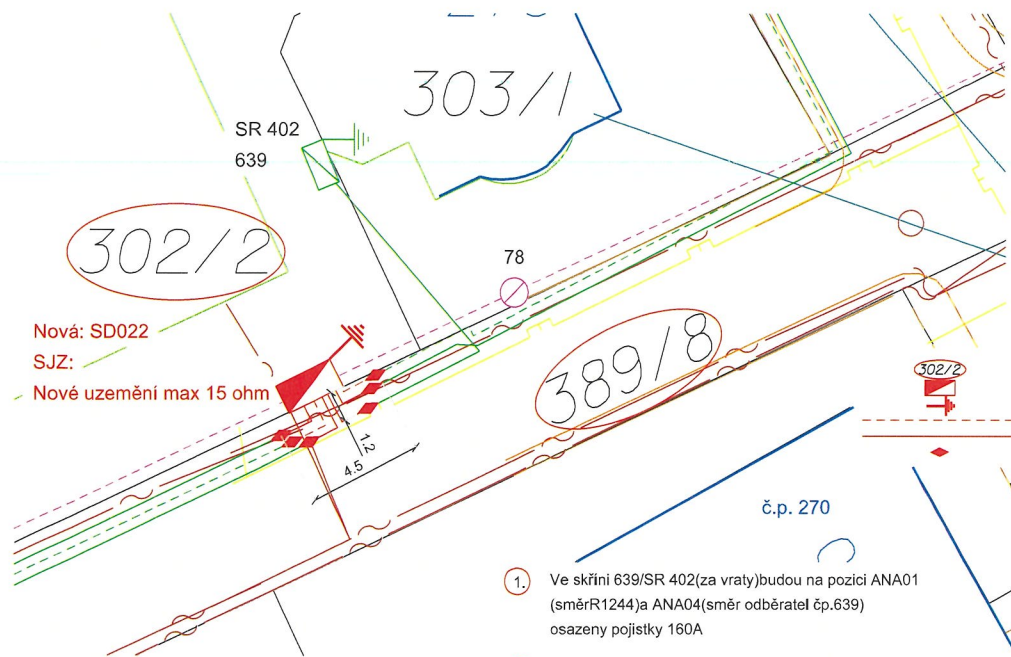
na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavu elektrické energie, její zřízení a provozování v souladu s ustanovením § 25 zákona č.458/2000 Sb. (Energetický zákon) metodou výnosovou, to je výpočet simulovaného nájemného na nemovitostech dotčených stavbou.

Název akce:	PZ-Horoměřive,ul.M.Alše 639-skříň NN	Katastrální území:	Horoměřice
Číslo projektu:	IV-12-6035089	Kód katastrálního území:	644773
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Praha-západ	Pozemek (PČ):	389/8
Údaje zadal:	Lucie Jurčovská	Podle stavu ke dni:	23. 2. 2024

Oceňování nemovitostí 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: Zjednodušené ocenění věcného břemene (§39b)

Znaky $O_1 - O_6$	Pásmo	Hodnota
O_1 Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
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, jejíž některé kat. území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,05
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O_5 Dopravní obslužnost obce: Železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O_6 Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00
Základní cena výchozí (ZC_v):	=	7741,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,721
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	5581,26 Kč/m ²
Diferenční konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	167,44 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	9,00 m
Koeficient míry užítka a omezení vlastníka: Vložení do pomocného silničního pozemku 0,5 m až 1 m včetně	*	2,00
Cena věcného břemene (CB_n):	=	3014 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	603 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		3617 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		4380 Kč



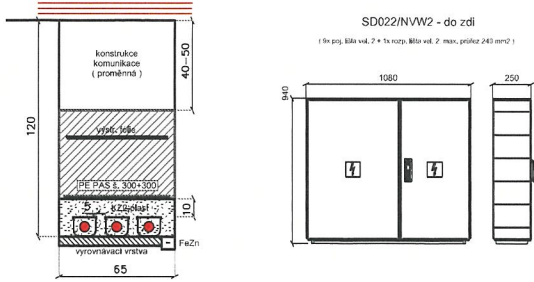
- Pozemky zasažené stavbou
 Nová rozpočovací skříň
 Nové uzemnění
 Nové AYKY 3x120+70
 Nové AYKY 3x240+120
 Nové kabelové spojky
- Stávající plyn
 - Hranice pozemků
 - Stávající kabely TELEKOM - zaměřené
 - Nadzemní síť TELEKOM
 - Vnitřní kresba
 - Budovy
 - Oplacení
 - Komunikační cesty
 - Stávající kanalizace
 - Stávající AYKY 3x120+70
 - Stávající AYKY 3x240+120
 - Stávající uzemnění
 - Stávající rozpočovací skříň
 - Stávající AF-Fe 4x35
 - Stávající P0

1. Ve skříni 639/SR 402 (za vraty) budou na pozici ANA01 (směr R1244) a ANA04 (směr odběratel čp. 639) osazeny pojistky 160A
2. Stávající kabelové vedení, které jde z nebo do kabelových skříní R27 a R1244, bude na vhodném místě přerušeno a naspojováno na nové vedení o stejném průřezu. Všechna tato vedení budou zatažena do nové rozpočovací skříň SD022, která nahradí stávající R27 a R1244. Skříň bude umístěna do původního zděného pilíře na hranici pozemku 302/2 u č.p. 639.

Uvedené stávající zařízení je zakresleno pouze orientačně. Zákes liniových vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém uzemí. Skutečné umístění zařízení je nutno zjistit vytyčením přímo na místě stavby, nejlépe před zahájením výkopových prací. V případě nejasností budou provedeny kopané sondy.

- výkopová zemina (hutnit po max. 20 cm vrstvách)
- pískové lože fr. 0-4 (u kab. žlabů včetně jejich záspů)
- kab. chránička KORUFLEX (NN 110 mm)

V křížení s inženýrskými sítěmi budou kabely NN mechanicky ochráněny v délce křížení + 1 m na každou stranu od místa křížení. U plast. mech. ochran (trubka / žlab) bude nahrazeno pískové lože podkladovým betonem C 6/7,5 v délce křížení + 1 m na každou stranu od místa křížení. Bugou dodrženy vzdálené vzdálenosti mezi inž. sítěmi dle ČSN 73 6005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení". Definitivní úpravy povrchu jsou řešeny dle TP 146 "Povolování a provádění výkopů a záspů rýh pro inž. sítě ve vozovkách pozemních komunikací" nebo dle konkrétního požadavku majitele komunikace.



Systovno: NN - 3PEN 50 Hz 400 V / TN - C
 Ochrana před nebezpečným dotykem netvářebn: DLE PNE 33 0000-1 - NN - E - 3.3.2.5 - automatickým odpojením od zátěže v atřích TN
 Vnitřní výhy die PNE 33 0000-2, A8, A8, A8, A4, AFZ, AN3, AQ3 PROSTOR VI. - NEBEZPEČNÝ

UNGERER UNGERER s.r.o. Kladenská 749, Libušín 27306 IČO: 24729035, DIČ: CZ24729037 tel.: +420 736 158 256 email: l.borana.ungerer@seznam.cz		Investor: ČEZ Distribuce, a.s. Teplická 874/8, 405 02, Děčín IV-Podmokly IČO: 247 290 35, DIČ: CZ 247 290 35				
Autorem: František Král	Návrh: Šimon Beran	Stavění: SO, D7	Objekt: XXXXXX	Stav: DPS	Datum: 15.11.23	Verze: 1:200
Návrh: DKM	Autorem: Horoměřice	Severovýchodní výhled				
Místo stavby: PZ-Horoměřice, ul.M. Alše 639 - skříň NN				Číslo: IV-12-6035089 Číslo: C1 Číslo:		
Koordinační situační výkres <small>ČSN EN ISO 9001/2015, ČSN ISO 4300/2018 a ČSN ISO 14001/2015</small>						