

Městys Čachrov (1/1)

IČO 00255319, DIČ CZ00255319

se sídlem Čachrov 55

Čachrov

33901

zastoupena:

Jméno a příjmení, funkce

(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 jí písemně udělené plné moci evid.č. PM-120/2025 ze dne 12.2.2025

Senergos, a.s., Družstevní 452/13a, Ostopovice, 664 49

IČ: 26915413, DIČ: CZ26915413, zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5763,

zastoupena Lenkou Burdovou na základě plné moci ze dne 21.4.2021

(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-12-0025834

(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. 321/1 a 322, v k.ú. Bradné,

dále jen „**Dotčené nemovitosti**“.
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – Kabelové vedení nn (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se nachází nebo 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 na dobu neurčitou. 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 31,2bm a je 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 bude Budoucí povinné na základě Vlastní smlouvy vyplacena jednorázová náhrada ve výši **2000,- 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.
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 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 oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis/y 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 Dotčeným nemovitostem byl schválen usnesením,
č.j., ze dne
7. Součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene

Budoucí povinná

Městys Čachrov
Jméno a příjmení
funkce
Datum:

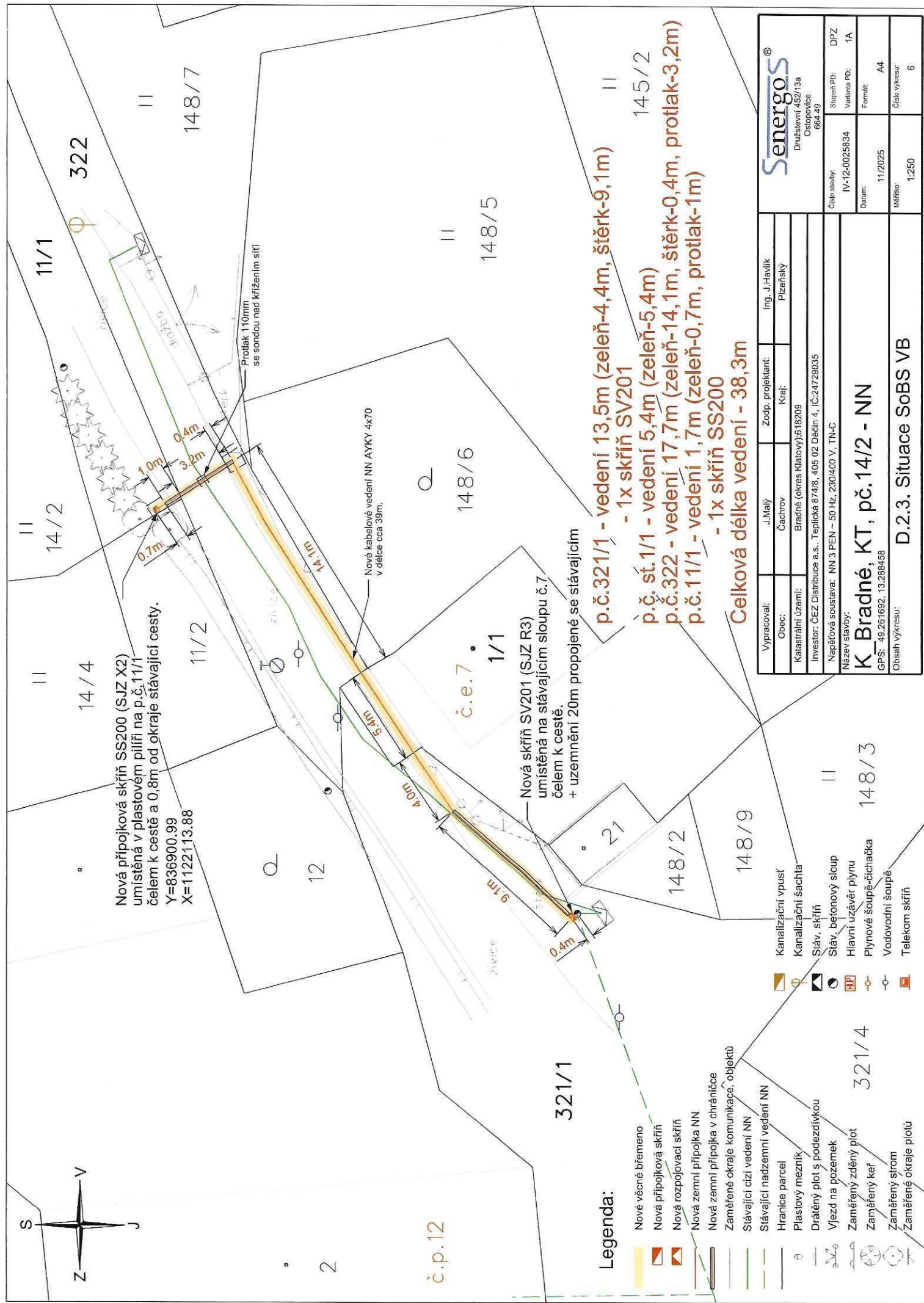
Budoucí oprávněná


Senergos, a.s.
Družstevní 13a, 664 49 Ostopovice
DIČ: CZ26915413

za ČEZ Distribuce, a. s.

Lenka Burdová

Datum: 24.11.2025



Legenda:

- Nové věcné břemeno
- Nová přípojková skříň
- Nová rozpojovací skříň
- Nová zemní přípojka NN
- Nová zemní přípojka v chrániči
- Zaměřené okraje komunikace, objektů
- Stávající cizí vedení NN
- Stávající nadzemní vedení NN
- Hranice parcel
- Plastový mezník
- Drátěný plot s podezdívkou
- Vjezd na pozemek
- Zaměřený zděný plot
- Zaměřený keř
- Zaměřený strom
- Zaměřené okraje plotů

- Kanalizační vpust'
- Kanalizační šachta
- Stáv. skříň
- Stáv. betonový sloup
- Hlavní uzavěr plynu
- Plynové šoupě-čchadka
- Vodovodní šoupě
- Telekom skříň

Celková délka vedení - 38,3m

p.č. 321/1 - vedení 13,5m (zeleň-4,4m, štěrk-9,1m)
- 1x skříň SV201
p.č. 11/1 - vedení 5,4m (zeleň-5,4m)
p.č. 322 - vedení 17,7m (zeleň-14,1m, štěrk-0,4m, protlak-3,2m)
p.č. 11/1 - vedení 1,7m (zeleň-0,7m, protlak-1m)
- 1x skříň SS200

Nová přípojková skříň SS200 (SZJ X2)
umístěná v plastovém pilíři na p.č. 11/1
čelem k cestě a 0,8m od okraje stávající cesty.
Y=836900.99
X=1122113.88

Protlak 110mm
se sondou nad křížením sítí

Nová kabelové vedení NN AYKY 4x70
v délce cca 39m.

Nová skříň SV201 (SZJ R3)
umístěná na stávajícím sloupu č.7
čelem k cestě.
+ uzemnění 20m propojené se stávajícím

K Bradné, KT, pč. 14/2 - NN

D.2.3. Situace SoBS VB

Vypracoval: J. Malý	Zodp. projektant: Ing. J. Havlik
Obec: Čachov	Kraj: Píseňský
Katastrální území: Bradné (okres Klatovy) 618209	
Investor: ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4, IČ: 24729035	
Napájecí soustava: NN 3 PEN ~ 50 Hz, 230/400 V, TN-C	
Název stavby:	Číslo stavby: IV-12-0025834
	Stupeň PD: 1A
	Varianta PD: 1A
	Datum: 11/2025
	Formát: A4
	Číslo výkresu: 1:250
	Měřítko: 6

Senergo®
Družstevní 452/13a
Ostrovčovice
684 49

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_Bradné, KT, pč. 14/2 - NN	Katastrální území:	Bradné
Číslo projektu:	IV-12-0025834	Kód katastrálního území:	618209
Kraj:	Plzeňský kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Klatovy	Pozemek (PČ):	321/1, 322
Údaje zadal:	Eva Kaňáková	Podle stavu ke dni:	24. 11. 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: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

Znaky O₁ – O₆ (§ 3 OV)

	Pásmo	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O ₃ Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektrina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index úpravy základní ceny I - znaky P₁ – P₅: (§ 4 OV)

	Pásmo	Hodnota
P ₁ Kategorie a charakter pozemní komunikace: Ostatní - pěší zóny, cyklostezky, veřejná zeleň, veřejné parky	IV	-0,10
P ₂ Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P ₃ Povrch komunikace: Veřejné parky nebo veřejná zeleň	III	0,00
P ₄ Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P ₅ Komerční využití: Bez možností komerčního využití	I	0,30
Index úpravy základní ceny I = P₅ * (1 + P₁ + P₂ + P₃ + P₄)	=	0,285

Základní cena výchozí (ZC_1):	=	2491,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,167
Základní cena ($ZC = ZC_1 * O$):	=	416,00 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,285
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	118,56 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): $0,60 * 18,50$	*	11,10 m ²
Roční užitek:	=	32,90 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	329 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	66 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		395 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		478 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:	K_Bradné, KT, pč. 14/2 - NN	Katastrální území:	Bradné
Číslo projektu:	IV-12-0025834	Kód katastrálního území:	618209
Kraj:	Plzeňský kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Klatovy	Pozemek (PČ):	321/1, 322
Údaje zadal:	Eva Kaňáková	Podle stavu ke dni:	24. 11. 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: Komunikace (silnice)

Znaky $O_1 - O_6$ (§ 3 OV)	Pásmo	Hodnota
O_1 Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O_2 Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O_3 Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O_5 Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O_6 Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index úpravy základní ceny I - znaky $P_1 - P_5$: (§ 4 OV)	Pásmo	Hodnota
P_1 Kategorie a charakter pozemní komunikace: Účelové komunikace, vlečky, letiště do 1200 m, veř. prostranství, které není součástí komunikace	III	-0,25
P_2 Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P_3 Povrch komunikace: Se zpevněným povrchem	I	0,00
P_4 Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P_5 Komerční využití: Bez možnosti komerčního využití	I	0,30
Index úpravy základní ceny $I = P_5 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4)$	=	0,240

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	2491.00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,167
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	416,00 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,240
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	99,84 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 ‰
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,10
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 12,70	*	7,62 m ²
Roční užitek:	=	3,80 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 ‰
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	38 Kč
Bonus 20 ‰ pro první nabídku:	+	8 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		46 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		55 Kč

Poznámka

Celková vypočtená jednorázová náhrada: 441,-kč Smluvní úhrada za věcné břemeno činí: 2000,-kč