

Obec Kolová (1/1)
IČO 00254673, DIČ CZ00254673
se sídlem Kolová 16
Kolová
36001

zastoupena Mrg. Jakubem Jiskrou, starostou
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 Carolinou Annoni, na základě Pověření č. POV – 028/2025 za dne 17.07.2025.

(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. IV-12-0025882

(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 licenci 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. 264, 263, 319 a 267/4, v k.ú. Kolová,

dále jen „**Dotčené nemovitosti**“.

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – 1x Skříň a 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 14 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 **34900, - Kč**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. V případě, že dojde ke změně rozsahu věcného břemene uvedeného v článku III. odst. 2 této smlouvy o ±5 %, přepočítá se jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene úměrně změně rozsahu v přepočtu na m²/bm. 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 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:

- Uložení kabelového vedení NN a skříně
- Výkopové práce

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. 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 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. 334,
č.j., ze dne 2.2.2026

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 – Výpočet VB

Budoucí povinná



Obec Kolová
Mgr. Jakub Jiskra
starosta

Datum: 09.02.2026

Budoucí oprávněná



ČEZ Distribuce, a. s.
Carolina Annoni
Technik přípravy PD

314

Datum: 16.01.2026

OBEC KOLOVÁ
382 14 KOLOVÁ
Jihočeský kraj

Název akce	Katastrální území	Parcelní číslo	Ocenění dle §	Druh ocenění	Výměra/ Délka	Náhrada bez DPH	Bonifi- kace	Náhrada s DP
Kolová -KV- kavárna p.264, kNN	Horoměřice	264 a 263	§ 39a	Hospodářsky nevyužitelný pozemek	1,00 m ²	1,92 Kč	ano	2,32
Kolová -KV- kavárna p.264, kNN	Horoměřice	319	§ 39a	Hospodářsky nevyužitelný pozemek	2,40 m ²	4,56 Kč	ano	5,52
Kolová -KV- kavárna p.264, kNN	Horoměřice	319	§ 39b	Překop komunikace	10,00 m	34852,80 Kč	ano	42170,00
Kolová -KV- kavárna p.264, kNN	Horoměřice	264/4	§ 39a	Hospodářsky nevyužitelný pozemek	0,60 m ²	1,20 Kč	ano	1,45
Celkem					4,00 m²/ 10,00 m	34860,48 Kč		42179,29

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:	Kolová -KV- kavárna p.264, kNN	Katastrální území:	Horoměřice
Číslo projektu:	IV-12-0025882	Kód katastrálního území:	644773
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Praha-západ	Pozemek (PČ):	319
Údaje zadal:	Carolina Annoni	Podle stavu ke dni:	16. 1. 2026

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. 523/2025 Sb. - dále jen OV).

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

Znaky O₁ – O₆ (§ 3 OV)

	Pásmo	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O ₃ Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektřina a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena výchozí (ZC _v):	=	8177,00 Kč/m ²
Koeficient O ₁ – O ₆ (O):	*	0,296
Základní cena (ZC = ZC _v *O):	=	2420,39 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):	=	72,61 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	10,00 m
Koeficient míry užítku a omezení vlastníka: Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně	*	40,00
Cena věcného břemene (CB _n):	=	29044 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	5809 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: 34853 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: 42170 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:	Kolová -KV- kavárna p.264, kNN	Katastrální území:	Horoměřice
Číslo projektu:	IV-12-0025882	Kód katastrálního území:	644773
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Praha-západ	Pozemek (PČ):	264/4
Údaje zadal:	Carolina Annoni	Podle stavu ke dni:	16. 1. 2026

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. 523/2025 Sb. - dále jen OV).

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

Druh pozemku: Hospodářsky nevyužitelný pozemek

Průměrná základní cena podle vyhlášky MZ (ZC):	=	13,41 Kč/m ²
Přirážka z přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky (P):	*	280,00 %
Koeficient podle §9 odst. 5:	*	0,25
Základní cena upravená (ZCU = ZC * P * 0,25):	=	12,74 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 * 1,00	*	0,60 m ²
Roční užitek:	=	0,10 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB _n):	=	1 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	0 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		1 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		1 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: **Kolová -KV- kavárna p.264, kNN**
Číslo projektu: **IV-12-0025882**
Kraj: **Středočeský kraj**
Okres: **Praha-západ**
Údaje zadal: **Carolina Annoni**

Katastrální území: **Horoměřice**
Kód katastrálního území: **644773**
Číslo LV: **1**
Pozemek (PČ): **264 a 263**
Podle stavu ke dni: **16. 1. 2026**

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. 523/2025 Sb. - dále jen OV).

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

Druh pozemku: Hospodářsky nevyužitelný pozemek

Průměrná základní cena podle vyhlášky MZ (ZC):	=	13,41 Kč/m ²
Přirážka z přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky (P):	*	280,00 %
Koeficient podle §9 odst. 5:	*	0,25
Základní cena upravená (ZCU = ZC * P * 0,25):	=	12,74 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užitku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,25
Výměra dotčeného území (VDU): 0,00 * 0,00	*	1,00 m ²
Roční užitek:	=	0,16 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB _n):	=	2 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	0 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: 2 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: 2 Kč

Poznámka

skříň



DISTRIBUCE

ČEZ Distribuce, a. s., Děčín, Děčín IV- Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

POVĚŘENÍ

EVIDENČNÍ Č.: POV – 028/2025

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. Martinem Molingerem

(dále jen „zaměstnavatel“),

**pověřuje
svého zaměstnance:**

Carolina Annoni

datum narození: 17.07.1994

(dále jen „zaměstnanec“)

aby za zaměstnavatele jednal a prováděl právní jednání a jiná jednání a úkony vůči územním samosprávným celkům a vyšším územně samosprávným celkům (obce, města, kraje) a jejich orgánům, státním a správním orgánům a úřadům, soudům, orgánům policie, organizačním složkám státu a jiným subjektům (právníkům a fyzickým osobám), zejména v oblasti správního řízení, zvláště pak v oblasti územního a stavebního řízení, dle stavebně-právních předpisů, katastrálních předpisů a jiných souvisejících právních předpisů.

Zaměstnanec je v rámci daného pověření oprávněn za zaměstnavatele činit zejména vůči příslušným státním a jiným orgánům ohlášení a jiná podání, podávat návrhy na vklad věcných práv, jejich změn či zánik do katastru nemovitosti, brát tyto návrhy a jiná podání zpět, přijímat doručované písemnosti a rozhodnutí a podávat vůči nim opravné prostředky, jakož se i těchto opravných prostředků vzdávat.

Zaměstnanec je v rámci daného pověření za zaměstnavatele oprávněn též zejména uzavírat smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti na cizích nemovitostech, činit právní jednání k jejich změně i zániku, uzavírat všechny typy smluv, které souvisí se zajištěním výstavby energetického zařízení, vč. smluv o smlouvách budoucích k těmto smlouvám, smlouvy o právu provést stavbu, smlouvy o dílo, smlouvy o realizaci přeložky, jakož i jiné typy smluv v rámci tohoto pověření a činit v souladu s příslušnými právními předpisy vůči věcně a místně příslušným vyvlastňovacím úřadům návrhy na nucené omezení vlastnického práva k dotčeným nemovitým věcem. Zaměstnanec je dále oprávněn činit další právní jednání a jiné úkony v příslušných řízeních dle stavebněprávních předpisů a dalších souvisejících právních předpisů k umístění, odstraňování, změně a realizaci staveb zařízení distribuční soustavy a jejich kolaudaci (tj. zejména v řízení o povolení záměru, řízení o změně záměru před dokončením, řízení o povolení zkušebního provozu, územním řízení, stavebním řízení, kolaudačním řízení nebo při oznámení záměru započítí s užíváním stavby zařízení distribuční soustavy).


Zaměstnanec si pro platné uzavírání veškerých smluvních závazkových vztahů zaměstnancem, jakož i pro jiná jím činěná právní jednání v rámci tohoto pověření i v případech, kdy to výslovně není stanoveno zákonem, výhradně vymíní písemnou či jinou zákonem vyžadovanou formu, je-li zákonem vyžadována forma přísnější, s vyloučením možnosti změn těchto smluvních závazkových vztahů a jiných právních jednání k účelu danému tímto pověřením v jiné než písemné či jiné zákonem vyžadované formě, je-li zákonem vyžadována forma přísnější, přičemž v rámci závazkových smluvních vztahů činěných zaměstnancem za zaměstnavatele se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem či odchylkou.


Toto pověření je omezeno dobou trvání pracovního poměru mezi zaměstnancem a zaměstnavatelem.

Zaměstnanec jedná na základě tohoto pověření osobně a není oprávněn toto pověření převést, a to ani z části, na třetí osobu.

Toto pověření nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu zaměstnavatelem.


V Praze dne 17.07. 2025


.....
Ing. Martin Zmelik, MBA
předseda představenstva


.....
Ing. Martin Molinger
člen představenstva

Potvrzuji svým podpisem, převzetí předmětného pověření, jehož obsah jsem vzal na vědomí, jakož i převzetí práv a povinností z jeho obsahu plynoucích.

v Praze dne 31.07.2025


.....
podpis pověřeného zaměstnance