



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

2

Příspěvek do 36. schůze Rady města Kuřimi konané dne 07.12.2022

EG.D, a. s. – zřízení věcného břemene pro stavbu „Kuřim, Tyršova, st. úpr. SR442“

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - situace
 B - situace
 C - návrh smlouvy

Materiál předkládá: Mgr. Petr Vodka - 1. místostarosta

Materiál zpracoval: Ing. Vladimíra Fidrmucová - referent - pozemky

Vedoucí odboru: Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Společnost PK Elektro, s. r. o., v zastoupení investora EG.D, a. s., zaslala městu Kuřim k podpisu smlouvu o smlouvě budoucí, jejímž předmětem je zřízení věcného břemene v souvislosti se stavbou zařízení distribuční soustavy s názvem „Kuřim, Tyršova, st. úpr. SR442“.

Na pozemku parc. č. 442/1, který je ve vlastnictví fyzické osoby, bude demontována stávající nepřístupná rozpojovací skříň. Nová rozpoj. skříň bude umístěna na pozemky parc. č. 432/4 a do ní budou kabelem naspojována stávající vedení NN na parc. č. 432/4, 442/3 a 443 vše v k. ú. Kuřim.

Stavbou budou dotčeny pozemky, které jsou ve vlastnictví města Kuřim a to parc. č. 432/4, parc. č. 442/3 a parc. č. 443 vše v k. ú. Kuřim – vizte příloha A, B. Délka nového kabelového vedení bude cca 9 m.

Z tohoto důvodu je potřeba k pozemkům zřídit věcné břemeno.

OMP a OI nemá k realizaci projektu námitky.

Na základě změny zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a změny vyhlášky č. 441/2013 Sb., došlo s účinností od 01.01.2021 k úpravě postupu ve věci výpočtu náhrady za zřízení věcného břemene. Investor požadoval, aby náhrada za zřízení věcného břemene byla vypočtena **projektantem ve fázi projektové přípravy**, kdy je rovněž uzavírána budoucí smlouva o zřízení věcného břemene. OMP s tímto postupem nesouhlasil, neboť v poslední době se zvýšila chybovost projektantů a OMP požadoval, aby výpočet náhrady za věcné břemeno byl realizován znalcem v oboru až po skutečném provedení stavby.

Výpočet náhrady od 01.01.2021 vychází z ceny pozemků oceněných tzv. cenou „**zjištěnou**“, což je výhodné pouze tehdy, jestliže je distribuční zařízení ukládáno do **komunikace**, protože s pozemky pod komunikací se neobchoduje a proto je obtížné vyčíslit jejich obvyklou cenu. V případě, že bude



Město Kuřim

distribuční zařízení ukládáno do jiných pozemků, bylo se zástupci dohodnuto, že znalecký posudek bude vycházet z cen pozemků obvyklých.

Z tohoto důvodu proběhlo dne 05.01.2022 jednání zástupců města Kuřimi se zástupci EG.D, a. s., kde bylo dohodnuto, že do doby, nežli se smluvní strany dohodnou jinak, se bude náhrada za věcné břemeno stanovovat takto:

- v případě uložení nového **vedení v délce do 10 m** bude náhrada činit paušální částku ve výši **3 000 Kč**;
- v případě uložení nového **vedení v délce nad 10 m** bude náhrada stanovena znaleckým posudkem, který bude vycházet v případě dotčeného pozemku z ceny **obvyklé vyjma komunikací**. Náklady za vyhotovení znaleckého posudku uhradí EG. D, a. s., znalecký posudek zadá město Kuřim.

V tomto případě EG.D, a. s., nabízí náhradu za zřízení věcného břemene ve výši 4 000 Kč. Důvodem je umístění rozpojovací skříňe na městském pozemku. OMP doporučuje tuto částku přijmout, avšak pouze v případě, že délka nového kabelového vedení bude do 10 m.

Na základě výše uvedeného bude věcné břemeno zřízeno k částem pozemků parc. č. 432/4, parc. č. 442/3 a parc. č. 443 vše v k. ú. Kuřim, na dobu neurčitou, úplatně, za jednorázovou náhradu v celkové výši 4 000 Kč bez DPH. Bude-li délka nového kabelového vedení delší jak 10 m, bude náhrada za zřízení věcného břemene stanovena znaleckým posudkem. Do doby uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene bude uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene. Text budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene předkládá OMP v příloze C.

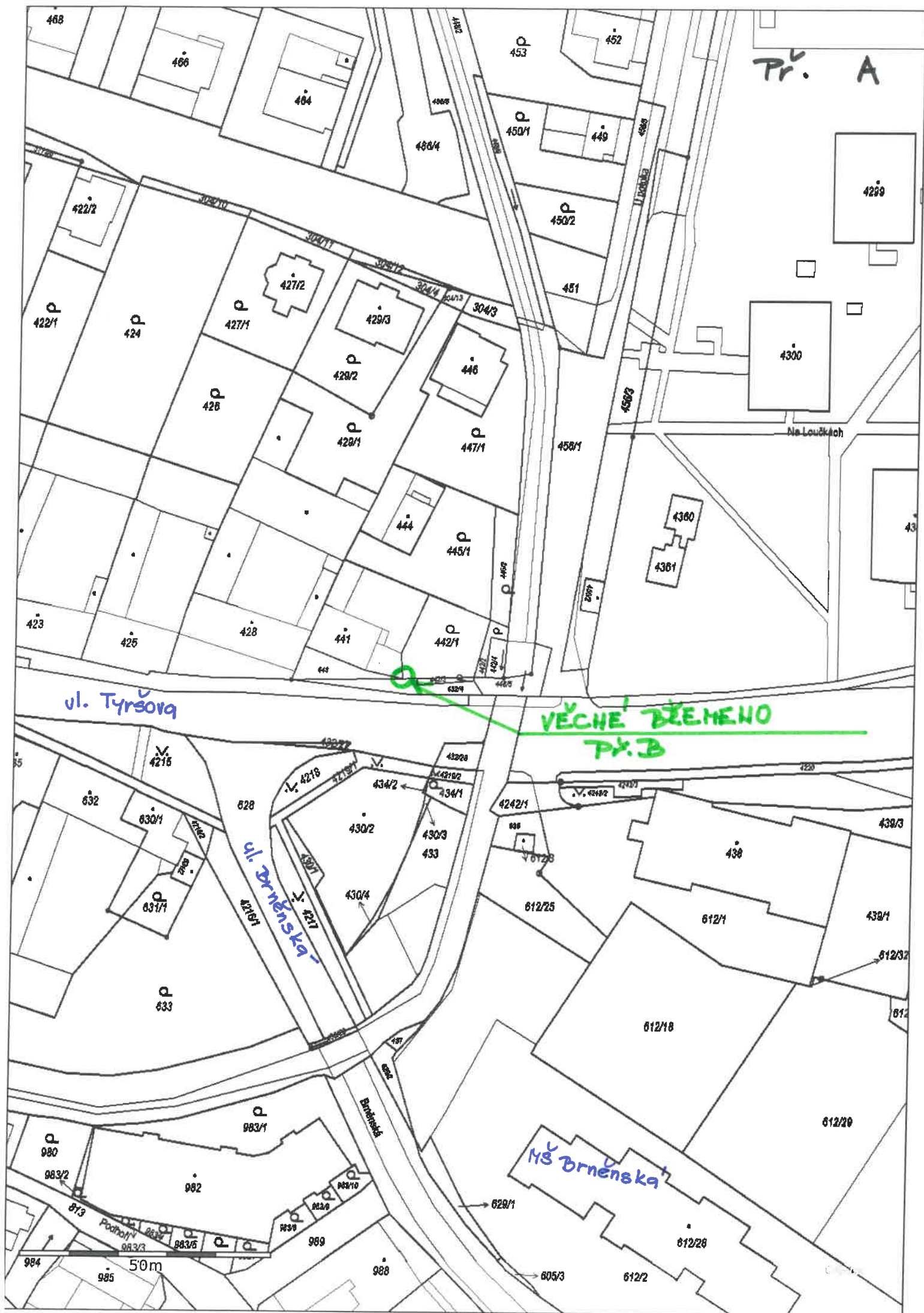
Návrh na usnesení:

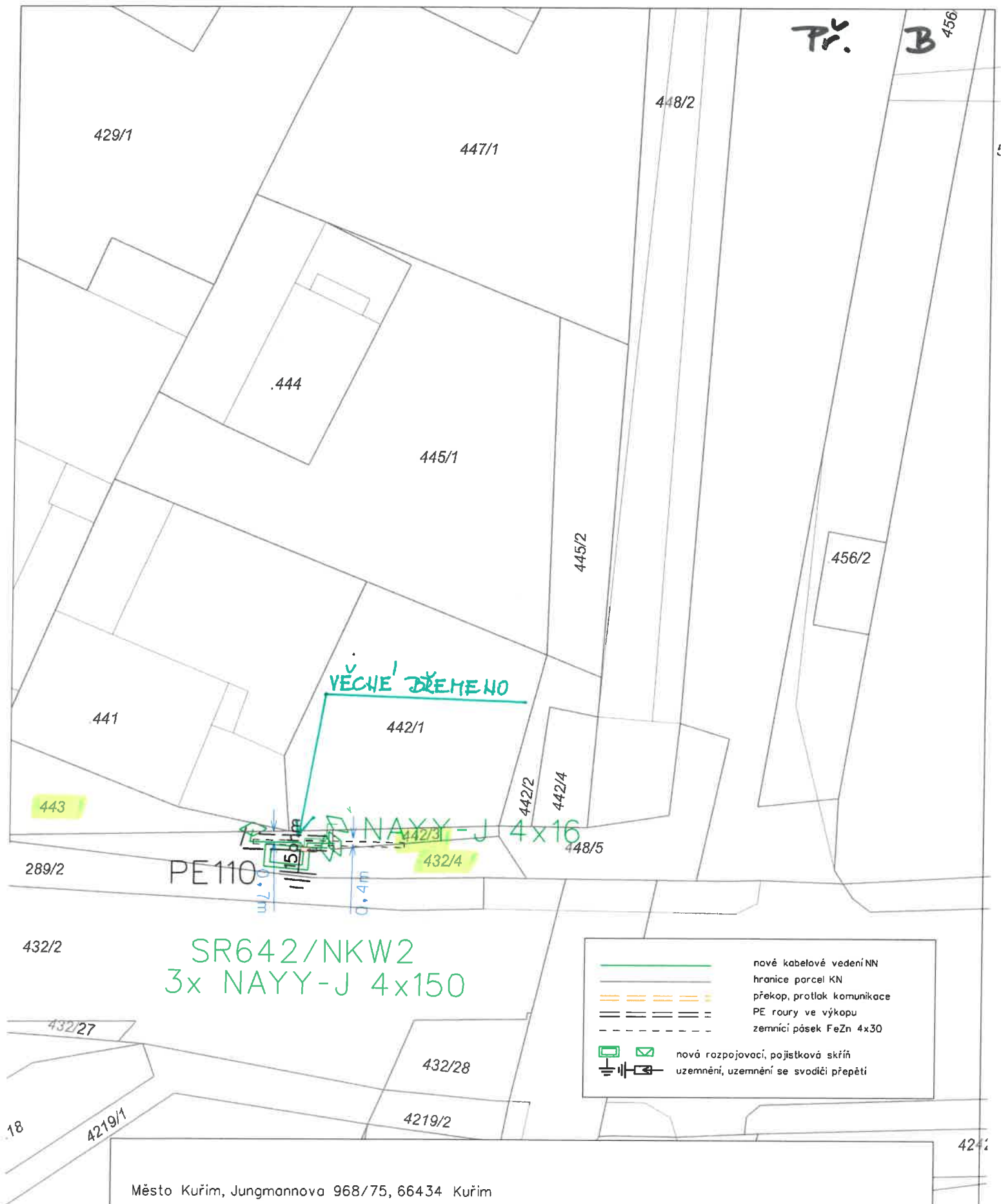
**RM
schvaluje**

zřízení věcného břemene spočívajícího v umístění a provozování distribuční soustavy ve prospěch obchodní společnosti EG.D, a.s. se sídlem v Brně, Lidická 1873/36, IČO 28085400, jako oprávněného z věcného břemene v rozsahu dle přílohy k částem pozemků parc. č. 432/4, parc. č. 442/3 a parc. č. 443 vše v k. ú. Kuřim LV č. 1. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou, za jednorázovou náhradu ve výši 4 000 Kč bez DPH v případě, že délka kabelového vedení bude do 10 m včetně. Jestliže bude délka kabelového vedení delší jak 10 m, pak náhradu za zřízení věcného břemene určí znalecký posudek. Náklady na zřízení věcného břemene ponese oprávněný. Do doby uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene bude uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene.

Termín plnění: 31.12.2025

Zodpovídá: Ing. Vladimíra Fidrmucová - referent - pozemky





Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim

Souhlasím(e) s navrhovaným stavebním záměrem.

datum

podpis(y)

Pr. C

SMLOUVA Č.: NM-001040019385/001-PKEL

o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

uzavřená podle § 1785 - 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon) v platném znění

Město Kuřim

sídlo: Jungmannova 968/75, Kuřim, 664 34 Kuřim
IČO: 00281964
DIČ: CZ00281964
zapsána:
zastoupena: **Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta**
číslo účtu: 19-22824641/0100
vlastnický podíl: 1/1

(dále jen „Budoucí povinná“)

na straně jedné

a

EG.D, a.s.

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO: 280 85 400
DIČ: CZ280 85 400
zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8477
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 27-9426120297/0100
zastoupena: **Pavel Žák, Technik výstavby a obnovy DS**

(dále jen „Budoucí oprávněná“)

na straně druhé

(Budoucí povinná a Budoucí oprávněná společně rovněž jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (dále jen „Smlouva“):

Článek I. - Úvodní ujednání:

- Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném licencí. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licencí, přičemž zřízení věcného břemene je ze strany Budoucí oprávněné jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.
- Budoucí povinná prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem
 - pozemku parc.č. **432/4, 442/3, 443** v katastrálním území Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov (dále jen „Pozemek“). Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov eviduje předmětný Pozemek zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. **1** pro katastrální území Kuřim.
- Budoucí oprávněná bude realizovat na Pozemku stavbu s názvem „**Kuřim, Tyršova, st.úpr. SR442**“ (dále jen „Stavba“). Jedná se o síť technického vybavení, která je zřizována a provozována ve veřejném zájmu (§2 odst.2a energetického zákona).

4. Pozemek se nachází na území vymezeném licenci, v němž Budoucí oprávněná provozuje distribuční soustavu. Budoucí oprávněná má povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona na Pozemku zařízení distribuční soustavy.
5. Distribuční soustava je liniovou stavbou ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a nejedná se tak o součást pozemku.

Článek II. - Předmět smlouvy:

1. Předmětem této Smlouvy je sjednání závazku obou Smluvních stran uzavřít podle § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění a §1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění nejpozději do **12** měsíců od správního rozhodnutí - tj. nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo vydání kolaudačního souhlasu, případně od dokončení - resp. převzetí dokončené Stavby Budoucí oprávněnou od jejího zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí stavby) smlouvu o zřízení věcného břemene, nejpozději však do 5 let od uzavření této Smlouvy. Věcné břemeno bude svou povahou osobní služebností energetického vedení zřízenou ve prospěch Budoucí oprávněné jako PDS.
2. Budoucí oprávněná se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1 tohoto článku Budoucí povinnou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a v rámci této výzvy ji předložit i návrh smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena za účelem umístění distribuční soustavy -
432/4 - kabelové vedení NN; kabelová skříň; uzemnění
442/3 - uzemnění; kabelové vedení NN
443 - kabelové vedení NN; uzemnění
na Pozemek a za účelem jejího provozování, jejímž obsahem bude právo Budoucí oprávněné zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu na Pozemku. Věcné břemeno bude zahrnovat též právo Budoucí oprávněné provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
4. Předpokládaný průběh věcného břemene je zakreslen v situačním snímku, který je nedílnou součástí této Smlouvy.
5. Přesný průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu vyhotoveném po umístění distribuční soustavy. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
6. Budoucí oprávněná se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene včetně návrhu na zahájení vkladového řízení, podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

Článek III. - Podstatné náležitosti smlouvy:

1. Právo věcného břemene bude zřízeno jako časově neomezené, které zaniká pouze v případech stanovených zákonem.
2. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně, a to za jednorázovou náhradu v celkové výši **4 000,00 Kč** (slovy: čtyřtisíce korun českých) v případě, že délka nového kabelového vedení NN bude do 10 m (včetně). Jestliže délka nového kabelového vedení NN bude delší jak 10 m, pak bude jednorázová náhrada stanovena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem na základě geometrického plánu po realizaci Stavby. Smluvní strany se dohodly, že výpočet ceny věcného břemene bude proveden v souladu s oceňovací vyhláškou č. 441/2013 Sb., pro výpočet ceny bude použita jako základní cena stavebního pozemku cena v místě a čase obvyklá vyjma pozemků pod komunikací, kdy pro výpočet ceny věcného břemene bude použita cena zjištěná. Vyhotovení znaleckého posudku zajistí Budoucí povinná na náklady Budoucí oprávněné. K této částce bude připočtena platná sazba DPH. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje datum uzavření konečné smlouvy o zřízení věcného břemene.

3. Jednorázová náhrada, která odpovídá hodnotě zřizovaného práva, bude Budoucí povinné uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené Budoucí povinnou do 14 dnů ode dne podpisu konečné smlouvy o zřízení věcného břemene na fakturační adresu společnosti Budoucí oprávněné.
4. Budoucí povinná bere na vědomí, že distribuční soustava, která bude umístěna na Pozemku, bude chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení elektrizační soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
5. Budoucí povinná z věcného břemene je povinna strpět výkon práva Budoucí oprávněné vyplývající z této Smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, co vede k ohrožení součásti distribuční soustavy a omezení výkonu tohoto práva Budoucí oprávněné.
6. Budoucí oprávněná z věcného břemene má ve vztahu k Pozemku dále oprávnění ve smyslu ustanovení § 25 odst. 3 písm. f) a g) energetického zákona, především pak právo vstupovat a vjíždět na Pozemek v souvislosti s realizací práv vyplývajících jí z věcného břemene podle čl. II bod 3 této Smlouvy.
7. Budoucí oprávněná je povinna při výkonu oprávnění postupovat coby PDS striktně ve smyslu § 25 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Budoucí povinné a vstup na Pozemek ji bezprostředně oznámit. Po skončení prací je povinna uvést Pozemek 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.
8. Po provedení odstranění nebo okleštění stromů je povinna na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klesu a zbytků po těžbě.

Článek IV. – Ostatní ujednání:

1. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou Smluvních stran. Dojde-li ke změně vlastníka Pozemku, je nutné práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit na nového nabyvatele Pozemku. Postoupení Smlouvy bude provedeno v souladu s ustanoveními §1895 a násl. občanského zákoníku a Budoucí povinná se zavazuje řádné postoupení zajistit, nového nabyvatele písemně zavázat touto Smlouvou a informovat o této skutečnosti Budoucí oprávněnou.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o zápisu práva věcného břemene zřizovanému smlouvou o zřízení věcného břemene k Pozemku do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Budoucí oprávněnou. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Budoucí oprávněná.
3. Věcné břemeno podle smlouvy o zřízení věcného břemene vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě, které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, Smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 30 - ti kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma Smluvním stranám novou smlouvu o zřízení věcného břemene s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

Článek V. – Ochrana osobních údajů:

1. V tomto článku jsou uvedeny základní informace o zpracování osobních údajů zástupců Budoucí povinné Budoucí oprávněnou. Podrobné informace jsou dostupné na www.egd.cz v sekci Ochrana osobních údajů.
2. Budoucí oprávněná bude zpracovávat osobní údaje zástupce Budoucí povinné na základě svého oprávněného zájmu pro účely přípravy, uzavření a plnění této Smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene, vnitřní evidence a

kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb. Proti takovému zpracování má zástupce Budoucí povinné právo podat námitku.

3. Podpisem této Smlouvy zástupce Budoucí povinné potvrzuje, že se seznámil s informacemi uvedenými v tomto článku a dalšími informacemi o zpracování osobních údajů dostupnými na www.egd.cz v sekci Ochrana osobních údajů, a to včetně práv, které Budoucí povinné a jejím zástupců náleží.

Článek VI. - Závěrečná ujednání:

1. Budoucí povinná jako vlastník Pozemku dotčeného Stavbou a účastník územního řízení touto Smlouvou uděluje souhlas s provedením Stavby uvedené v čl. I bod 3 této smlouvy. Budoucí povinná současně ve smyslu §184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) dala souhlas s navrhovaným stavebním záměrem a to podpisem vyznačeným na situačním výkrese dokumentace, dále souhlasí s vydáním příslušného správního povolení na Stavbu a se vstupem (a vjezdem) Budoucí oprávněné, popř. jí pověřených třetích osob na Pozemek v souvislosti s realizací Stavby. Umístění distribuční soustavy je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou Smluvních stran.
3. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Budoucí povinná či Budoucí oprávněná podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
4. V případě, že Stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud Pozemek nebude distribuční soustavou dotčen, nejsou Smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněná tuto skutečnost písemně oznámí Budoucí povinné.
5. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
6. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
7. Smlouva je vyhotovena v (ve) 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněná obdrží 2 její vyhotovení. Zbýlá jsou určena pro Budoucí povinnou.
8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany neujednaly.
9. Tato Smlouva byla schválena usnesením rady města č.: R/2022/ ze dne: 7.12.2022.
- 10.

Přílohy:

1. Situační snímek plánovaného umístění distribuční soustavy – nedílná součást Smlouvy.

Budoucí povinná

Budoucí oprávněná

V(ve) Kuřimi, dne.....

V (ve): Nové Město na Moravě, dne.....

Město Kuřim

Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta

EG.D, a.s.

Pavel Žák

Technik výstavby a obnovy DS

