



Obec Babylon se sídlem Babylon 27, 344 01 Domažlice, IČ: 00572551

zastoupená **Simonou Schlägelovou**, starostkou

bankovní spojení: 762082399/0800

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

na straně jedné

a

ČEZ Distribuce, a.s.

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

zapsaná v OR vedeném rejstříkovým soudem v Ústí nad Labem, oddíl B., vložka 2145,

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583

bankovní spojení: č.ú. 35-4544580267/0100, KB Praha

zastoupena na základě plné moci ev.č. PM/II-090/2016 ze dne 18.2.2016 firmou STEMONT JS s.r.o.,
jednatelem **Jiřím Steinbergerem**

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

na straně druhé

(Budoucí oprávněná a Budoucí povinná dále společně též „**Smluvní strany**“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

a smlouvu o právu provést stavbu č. IZ-12-0000205 /1/VB

BABYLON, DO, p.108/3, Mach - přeložka VN

podle ustanoveními § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), k provedení 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 (dále jen „energetický zákon“) a podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Článek I.

Úvodní ustanovení

Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném ji 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 na licencí ji vymezeném území, přičemž při výkonu licencované činnosti, pokud jí dojde k zatížení cizí nemovitosti, je PDS povinen k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost) podle energetického zákona, jako jeden z předpokladů pro plnění práv a povinností plynoucích PDS z energetického zákona, jakož i si zajistit právo provedení stavby dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Článek II.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.parc.č. 139/1
- p.parc.č. 120/3
- p.parc.č. 120/1

v k.ú. **Babylon**, obec **Babylon**, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném

Katastrálním úřadem pro **Plzeňský kraj**, Katastrální pracoviště **Domažlice**, na LV č.1 (dále jen

„**Pozemky**“)

2. Budoucí oprávněná prohlašuje, že je na Pozemcích investorem stavby zařízení distribuční soustavy **BABYLON, DO, p.108/3, Mach - přeložka VN**, na Pozemcích bude konkrétně umístěn **zemní kabel VN** (dále jen „**Součást distribuční soustavy**“) a že má v úmyslu za účelem zřízení Součásti distribuční soustavy u místně a věcně příslušného stavebního úřadu podat žádost o povolení stavby.
3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Pozemkům věcné břemeno-služebnost podle této smlouvy, že Pozemky nejsou zatíženy žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této Smlouvy. Budoucí povinná prohlašuje, že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Pozemkům, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

Článek III.

Předmět smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a vlastní budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro uzavření vlastní budoucí smlouvy ke zřízení a vymezení věcného břemene - osobní služebnosti - zřízení umístění a provozování zařízení distribuční soustavy podle § 25 odst. 4 energetického zákona a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1257 až § 1266 občanského zákoníku, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu odlišného jejího obsahu a účelu oproti zvláštní právní úpravě stanovené energetickým zákonem (dále jen „věcné břemeno“, ve vztahu k vlastní budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti dále jen „Vlastní smlouva“),
2. Smluvní strany se za účelem umístění Součásti distribuční soustavy na Pozemcích a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Budoucí oprávněné na Pozemcích umístit, zřídit, provozovat, opravovat, činit údržbu, úpravu obnovu a výměnu Součásti distribuční soustavy.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby Součásti distribuční soustavy provést zaměření její přesné polohy a vyhotovit technický podklad (geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene), vyhotovit Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude vyhotovený geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene na Pozemcích, dojde-li věcným břemenem k dotčení Pozemků, popř. situační snímek umístění Součásti distribuční soustavy, dojde-li věcným břemenem k dotčení budovy.
4. Předpokládaný rozsah omezení Pozemků věcným břemenem činí cca **104,5 m²** a je vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. **1** této smlouvy.
5. Budoucí oprávněná vyzve ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců ode dne právní moci vydání kolaudačního souhlasu, jímž se povoluje užívání stavby Součásti distribuční soustavy, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, Budoucí povinnou k uzavření Vlastní smlouvy za podmínek sjednaných touto smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen Smlouva o smlouvě budoucí). Spolu s výzvou předloží Budoucí oprávněná Budoucí povinné, návrh Vlastní smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy a návrhu dle tohoto ustanovení.
6. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
7. Smluvní strany se dohodly, že práva odpovídající věcnému břemeni, k jejichž vzniku dojde až zřízením věcného břemene na základě Vlastní smlouvy, budou zřízena úplatně. Smluvní strany

se dohodly, že nad rámec výše popsané náhrady nemá Budoucí povinná za zřizované věcné břemeno nárok na žádné další úhrady (např. nájemné).

- 8 Výše jednorázové náhrady vyplacená straně povinné za zřízení výše popsaných práv odpovídajících věcnému břemenu bude činit **1700.- Kč** /slovy **Tisíc sedm set** korun českých/ + DPH a k poskytnutí náhrady dojde za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou.

Článek IV.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Budoucí povinná v souvislosti s přípravou a realizací výstavby Součásti distribuční soustavy a pro účely územního a stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem zřizuje ve prospěch Budoucí oprávněné jako stavebníka v rozsahu, v němž stavba Součásti distribuční soustavy zasáhne Pozemky, podle Smlouvy o smlouvě budoucí, právo provést stavbu Součásti distribuční soustavy na Pozemcích a to na základě příslušných ustanovení stavebního zákona.
2. Rozsah předpokládaného dotčení Pozemků stavbou Součásti distribuční soustavy je ve vztahu k Pozemkům totožný jak je konkrétně vyznačen v situačním snímku v příloze č. 1 výše uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí.
3. Budoucí oprávněná touto smlouvou o právu provést stavbu od Budoucí povinné ve sjednaném rozsahu právo provést stavbu podle příslušných ustanovení stavebního zákona přijímá.
4. Účastníci této smlouvy o právu provést stavbu se dohodli, že Budoucí oprávněná je oprávněna provádět na Pozemcích výstavbu Součásti distribuční soustavy prostřednictvím třetích osob. V souvislosti s výstavbou Součásti distribuční soustavy se Budoucí povinná dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí oprávněné, případně jí určeným třetím osobám, přístup a příjezd na Pozemky.
5. Budoucí oprávněná se tímto zavazuje v průběhu výstavby Součásti distribuční soustavy nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv Budoucí povinné k Pozemkům. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést stavbou nedotčenou část Pozemků Součástí distribuční soustavy do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Pozemků a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucí povinné.
6. Budoucí povinná se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního souhlasu týkajícího se výstavby Součásti distribuční soustavy veškerou nezbytně potřebnou součinnost.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy o právu provést stavbu (vč. Smlouvy o smlouvě budoucí, která je na téže listině) bude použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebně právních předpisů k účelu sjednanému smlouvou o právu zřídit stavbu jako doklad o právu založeném danou smlouvou provést na Pozemcích podle čl. II. stavbu v souladu se stavebním zákonem.

Článek V.

Ostatní ujednání

2. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Pozemkům smluvně zavazuje převést na nabyvatele Pozemků zároveň práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu provést stavbu a Budoucí oprávněná se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Budoucí povinná si je vědoma, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z výše uvedených smluv na nabyvatele Pozemků, zakládá Budoucí oprávněné právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.
3. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu provést stavbu

přecházejí na právní nástupce Smluvních stran, které se zavazují své právní nástupce s jejím obsahem seznámit.

4. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku za vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že Smlouva o smlouvě budoucí a smlouva o právu provést stavbu byly sepsány dle jejich svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí.
2. Smlouva o smlouvě budoucí a smlouva o právu provést stavbu může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, s předpokladem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách těchto smluv budou považována za právně neplatná a neúčinná.
3. Smlouva o smlouvě budoucí, jakož i smlouva o právu provést stavbu zaniká v případě nemožnosti plnění ve smyslu ustanovení § 2006 a násl. občanského zákoníku z důvodu vzniku neodstranitelné překážky, nevyvolané Budoucí povinnou, pro kterou nebude moci Budoucí oprávněná Součást distribuční soustavy zřídit. V případě zániku uvedených smluv z důvodu, dle předchozí věty se Budoucí oprávněná zavazuje tento zánik Budoucí povinné bezodkladně poté, co se o něm dozví, oznámit.
4. Smlouva o smlouvě budoucí a o právu zřídit stavbu je vyhotovena ve **dvou** stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze Smluvních stran.
5. Součástí této, resp. výše uvedených smluv je její:

Příloha č. 1. 1 x Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu věcného břemene na Pozemku

č. 2. Ocenění věcného břemene

6. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
7. ČEZ Distribuce, a.s. má za to, že přítomnost ČEZ Distribuce, a.s. jako smluvní strany sama o sobě nezakládá povinnost tuto smlouvu uveřejnit v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen "zákon o registru smluv"). Smluvní strany se zavazují, že pokud by i přesto k uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv mělo dojít, poskytnou si v této věci veškerou nezbytnou součinnost.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla bez jakéhokoliv omezení, včetně všech případných osobních údajů ve smlouvě uvedených, zveřejněna na oficiálních webových stránkách obce Babylon a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Záměr práva stavby k pozemkům, který je předmětem této smlouvy, byl schválen usnesením zastupitelstva obce, č.j. 5/2017 ze dne 10.4.17

Budoucí povinná :

V Babylonu, dne 11.4.2017

Budoucí oprávněná :

V H.Týně 20.2.2017

[Podpis]



[Podpis]
STEMONT JS
iČ: 270 71 580
DIČ: CZ27971580
Hřbitovní 267, 346 01 Horšovský Týn

Obec Babylon
Simona Schlägelová, starostka
Podpis :



ČEZ Distribuce, a.s.
Zmocněný zástupce: **Jiří Steinberger**
Podpis:



STEMONT JS1
ID: 279 71 569
di: C227071500
Hřebovní 201, 346 01 Horšovský Týn

(1)



Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavy elektrické energie, jejího 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: **BABYLON, DO, p.108/3, Mach - přeložka VN**

Číslo projektu: **IZ-12-0000205**

Kraj: **Plzeňský**

Okres: **Domažlice**

Údaje zadal: **Straková**

Katastrální území: **Babylon**

Kód katastrálního území: **600717**

Číslo LV:

Pozemek (PČ): **dle smlouvy**

Datum a čas zpracování: **20.02.2017**

Oceňování nemovitosti je prováděno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění. Při oceňování ceny pozemku pro výpočet simulovaného nájemného je postupováno podle prováděcí vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 345/2015 Sb. a vyhlášky 419/2013 Sb. v platném znění.

Ocenění:

Druh pozemku: Komunikace ostatní

Znaky O1 – O6:

Kvalitativní pásmo Hodnota

O1 - Velikost obce	5	0,50
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	4	0,60
O3 - Poloha obce	2	1,03
O4 - Technická infrastruktura v obci	3	0,70
O5 - Dopravní obslužnost obce	3	0,90
O6 - Občanská vybavenost v obci	5	0,85

Znaky P1 – P4:

Pásmo Koeficient

P1 - Kategorie a charakter pozemní komunikace	1	-0,30
P2 - Charakter a zastavěnost území	1	0,00
P3 - Povrch komunikace	1	0,00
P4 - Komerční využití	1	0,60

Základní cena výchozí (ZCv):	= 1165,0 Kč/m ²
Koeficient O1 – O6 (O)	* 0,165
Základní cena (ZC = ZCv*O)	= 192,2 Kč/m ²
Koeficient (P = P1-P4)	* 0,420
Upravená základní cena (UZC = ZC*P)	= 80,7 Kč/m ²
Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci:	* 4,0 %
Počet let dle § 16b, odst. 3) zákona č. 151/1997 Sb.: 5 let	* 5
Stupeň omezení vlastnického práva	* 100,00 %
Zjištěná jednotková cena (ZJC):	= 16,1 ,- Kč
Výměra dotčeného území (VDU):	= 104,3 m ²

Výpočet jednorázové náhrady:

Hodnota věcného břemene k pozemku (H _{VB} = ZJC * V _{DU})	16,1 Kč/m ² * 104,3 m ²	1 684,1,- Kč
Ostatní infrastruktura (H _{OI})		0,-Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: **1 684,1 ,- Kč**

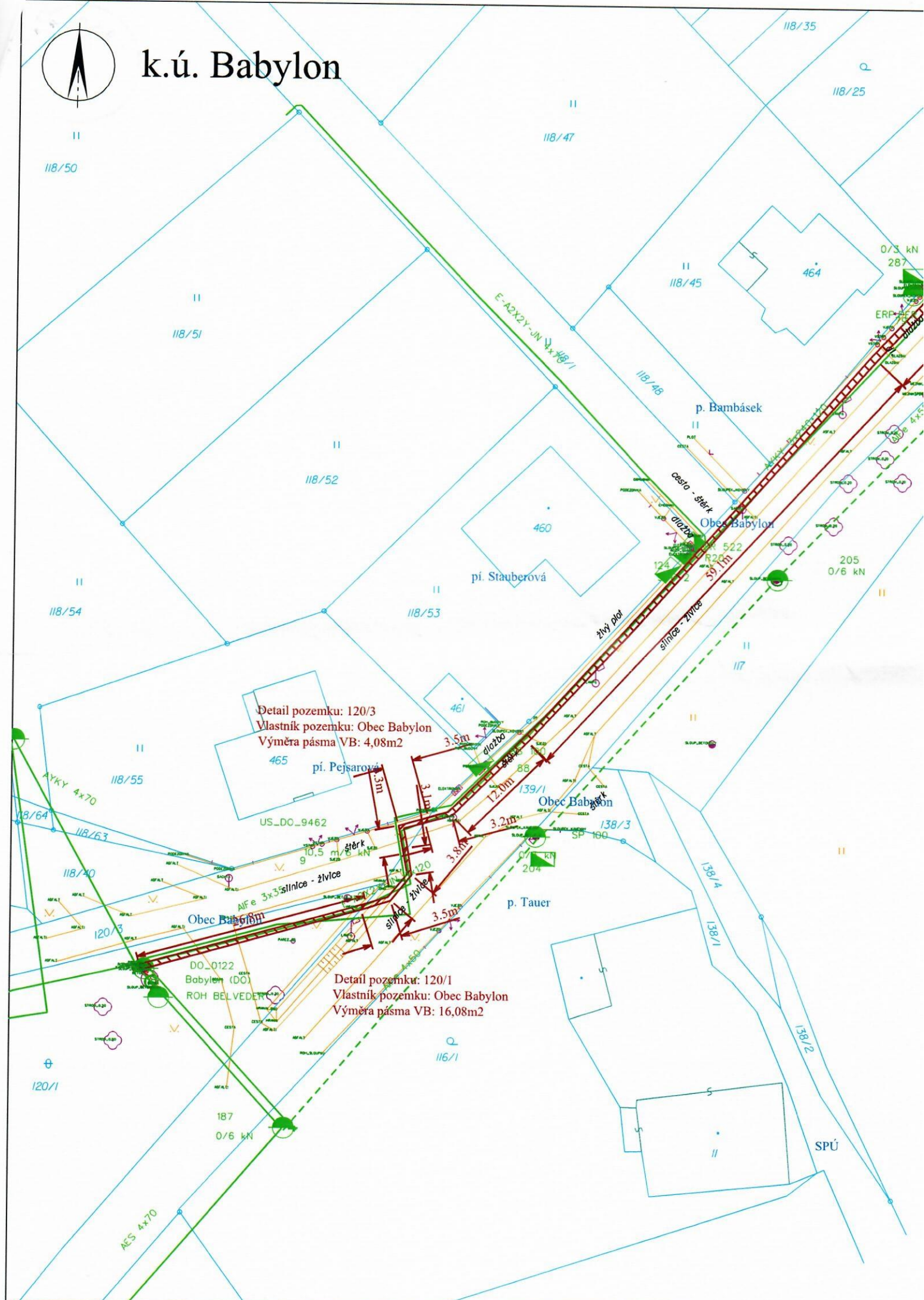
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: **2 037,8 ,- Kč**

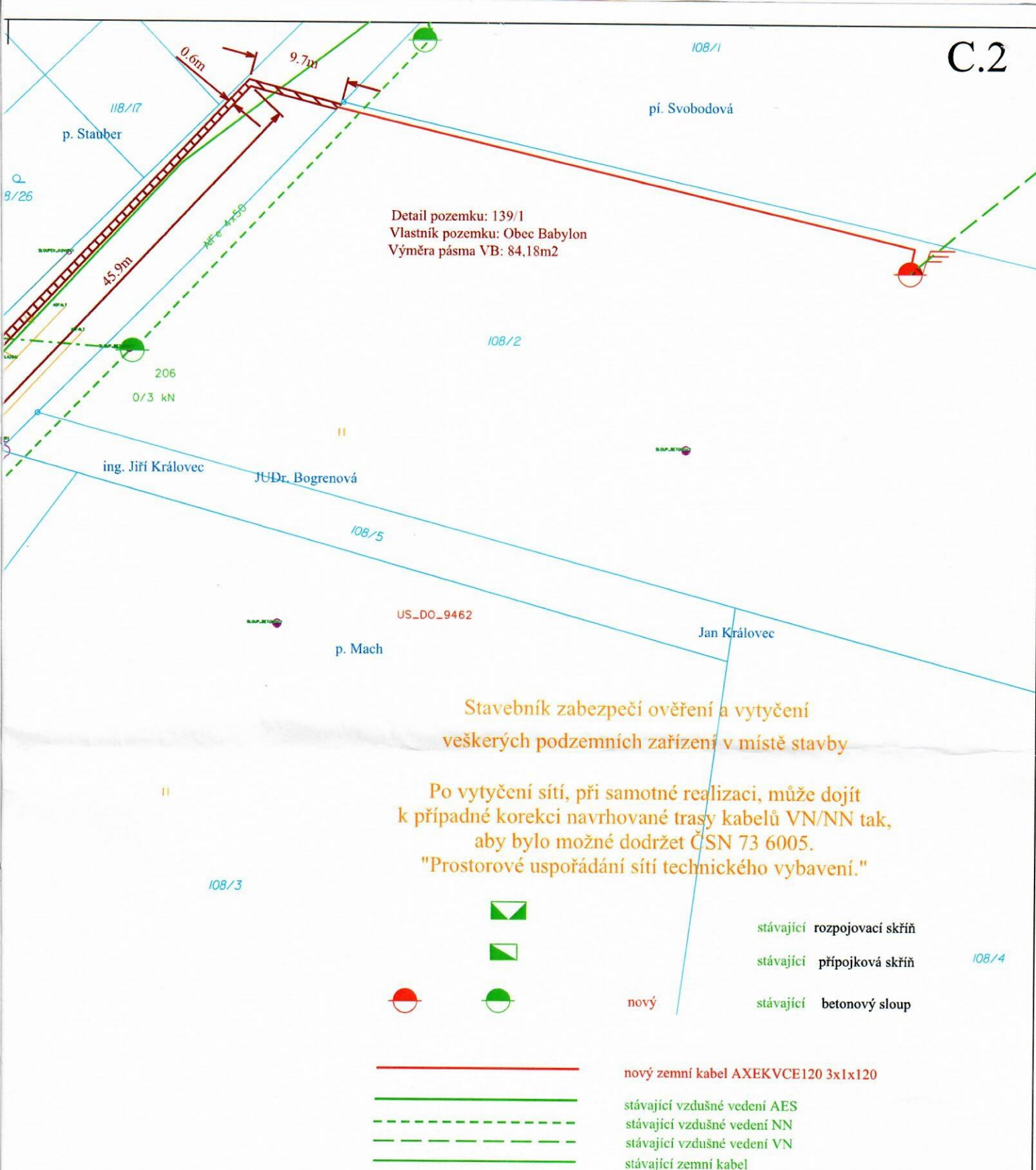
Poznámka k ceně:

Legenda:

ZCv – základní cena výchozí; ZC – základní cena; UZC – upravená základní cena; ZJC – zjištěná jednotková cena, Vdu – výměra dotčeného území; Hvb – hodnota věcného břemene; Hoi – hodnota ostatní infrastruktury

Vypočteno aplikací Pluto Olt - eBremena v.2016/1.





Název stavby: BABYLON, DO p.108/3, Mach - přeložka VN	STEMONT JS s.r.o. Hřbitovní 281 346 01 Horšovský Týn	
projektovatel : Bc. Jiří Steinberger	zodpovědný projektant : Jiří Steinberger	
SOBS VB	měřítko	formát A3
	1 : 500	datum 11/2016
		zakázka IZ-12-0000205