

Město Roudnice nad Labem (1/1)  
IČO 00264334, DIČ CZ00264334  
se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem  
zastoupena: Ing. František Padělek  
starosta

(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:

OMEXOM GA Energo s.r.o.

se sídlem Na Strži 1929/8, Bolevec, 323 00 Plzeň  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 4355  
IČ 49196812, DIČ CZ49196812

na základě plné moci ze dne [redacted] (plná moc byla přijata [redacted] evid. č. [redacted])  
pověřená osoba na základě zmocnění ze dne [redacted]

(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-12-4028133/SOBS VB/1  
LT-ROUDNICE N.L., Č.P. 1453, KNN, REJDIŠTĚ**

(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. 1487, 4109/1 a 4108/1, v k.ú. Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem zapsáno v katastru na LV č. 1 nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

dále jen „**Dotčené nemovitosti**“.

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – Kabelové vedení nn a Rozpojovací skříň (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 79 bm kabelového vedení a 1 ks Rozpojovací skříň 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. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Úplata za Věcné břemeno dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy bude stanovena po jeho geodetickém zaměření výpočtem podle internetového portálu <http://www.ebremena.cz/> (dále jen: „eBřemena“) s tím, že částka náhrady podle eBřemena bude navýšena o 20% maximální výše navýšení bude činit 20.000,- Kč a minimální výše náhrady bude

činit 2.000,- Kč. Ke stanovené náhradě bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. Ke dni podpisu této smlouvy byla cena Věcného břemene vypočtena výše uvedeným způsobem z předpokládaného rozsahu omezení ve výši 70 900,- Kč + DPH.

#### **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:
  - Umístění nového kabelového vedení
  - Umístění nové Rozpojovací skříně
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 povinný se pro případ převodu vlastnického práva k budoucím služebným pozemkům na třetí osobu před uzavřením smlouvy o VB zavazuje ve smlouvě o převodu vlastnického práva zavázat tuto třetí osobu přechodem práv a povinností z této smlouvy, případně zajistit uzavření nové smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím oprávněným a touto třetí osobou.
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 3 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží každá ze stran této



smlouvy.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle 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. Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Povinná.

Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

6. Město Roudnice nad Labem jakožto strana budoucí povinná prohlašuje, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady města Roudnice nad Labem č. 46/2025 ze dne 29.1.2025, ve smyslu ust. § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a jsou tak splněny všechny podmínky uvedené v ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, které podmiňují platnost tohoto právního jednání.
7. Součástí této smlouvy je následující příloha:

*Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisem vlastníka*

*Příloha č. 2 – Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene*

*Příloha č. 3 – Plná moc a zmocnění*

**Budoucí povinná**



Město Roudnice nad Labem

Ing. František Padělek

starosta

Datum: 12-01-2026

**za ČEZ Distribuce a.s.**

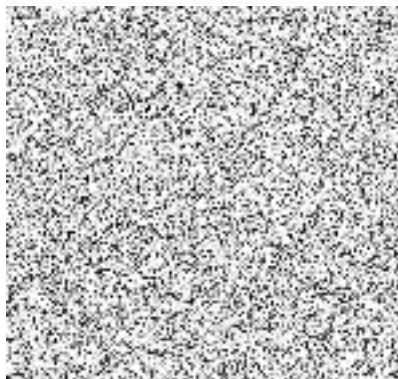


OMEXOM GA Energo s.r.o



19-12-2025

Datum: .....





## legenda

- stáv. kabelové vedení NN dle popisu
- stáv. rozpojovací skříň dle popisu
- stáv. skříň dle popisu
- stáv. uzemnění
- stáv. vrchní vedení NN dle popisu
- stáv. kabelové vedení VN dle popisu
- stáv. betonové sloupy dle popisu
- stáv. trafo stanice dle popisu
- stáv. konzole
- stáv. skříň veřejného osvětlení
- nová rozpojovací skříň dle popisu
- nová skříň dle popisu
- nové kabelové vedení dle popisu
- nové uzemnění
- skutečná velikost nové skříně
- stromy a porosty
- plot
- komunikace dle popisku
- dopravní značky
- výškopis
- poklop s betonovou šachtou
- poklop

- stáv. kabelové vedení veřejného osvětlení (zařízení obce)
- stáv. metalický kabel (zařízení CETIN)
- stáv. neprovozovaný metalický kabel (zařízení CETIN)
- stáv. plynovod (zařízení GasNet)
- stáv. vodovod (zařízení SčVK)
- stáv. kanalizace (zařízení SčVK)

Způsob uložení energetického zařízení  
pro ocenění VB:

- Uložení do krajnice
- Uložení do chodníku
- Uložení protlakem
- Uložení do kominakce
- Uložení překopem
- Uložení do pozemku

Dle § 39A vyhlášky 488 / 2020 Sb.



obec Roudnice nad Labem  
k.ú. Roudnice nad Labem

Souhlas vlastníka pozemku  
Jméno: Město Roudnice nad Labem, IČ: 00264334  
Adresa: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem  
Vlastník parcely: 1487, 4109/1, 4108/1  
Telefon: email:

☒ SOUHLASÍM

☐ NESOUHLASÍM

s vydáním povolení záměru

Připomínky, zdůvodnění případného nesouhlasu:

podpis:

Způsob uložení energetického zařízení pro ocenění VB:  
dle § 39a a § 39b vyhlášky 488/2020 Sb.

pozemek p. č.: 1487, 4109/1, 4108/1

druh zařízení: zemní kabelové vedení, 1 ks Rozpojova

šířka pásma VB pro vklad do KN: 0,8 [m]

délka vedení: 79 [m]

1 ks Rozpojovací skříň

plocha pásma pro výpočet náhrady za VB: 63,2 [m<sup>2</sup>]

## Roudnice nad Labem

Souřadnice GPS: 50°25'19.66"N, 14°15'29.78"E

Vypracoval: Bc. Zbyněk Krž	Akce: LT-Roudnice n.L., č.p. 1453, KNN, odběr	Číslo výkresu: VB-01
Přezkoumal: Ing. Jakub Zeisek	Číslo stavby: IV-12-4028133	
Schválil: Jaroslav Dvořák	Investor: ČEZ Distribuce, a.s.	Číslo zakázky:
Č. ČKAIT: 0300953	Teplická 874/8	Stupeň PD: DPS
<b>OMEXOM</b>	405 02 Děčín IV	Datum: 12 / 2025
OMEXOM GA Energo s.r.o.	Název dokumentace: Koordinační situační výkres	Formát: 1 x A3
Na Střílně 1929/8	k.ú. Roudnice nad Labem	Měřítko: 1 : 250
CZ - 323 00 Plzeň - Bolevec		Archivní číslo:
IČ: 491 96 812		
tel. +420 373 303 111		



# 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:	LT-Roudnice n.L., č.p. 1453, kNN, odběr	Katastrální území:	Roudnice nad Labem
Číslo projektu:		Kód katastrálního území:	741647
Kraj:	Ústecký kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Litoměřice	Pozemek ( PČ ):	1487
Údaje zadal:		Podle stavu ke dni:	20. 10. 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 O<sub>1</sub> – O<sub>6</sub> (§ 3 OV)

	Pásma	Hodnota
O <sub>1</sub> Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	
O <sub>2</sub> 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	
O <sub>3</sub> Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	
O <sub>4</sub> Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	
O <sub>5</sub> Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava	I	
O <sub>6</sub> Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	

### Index úpravy základní ceny I - znaky P<sub>1</sub> – P<sub>5</sub>: (§ 4 OV)

	Pásma	Hodnota
P <sub>1</sub> Kategorie a charakter pozemní komunikace: Ostatní - pěší zóny, cyklostezky, veřejná zeleň, veřejné parky	IV	
P <sub>2</sub> Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	
P <sub>3</sub> Povrch komunikace: Veřejné parky nebo veřejná zeleň	III	
P <sub>4</sub> Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	
P <sub>5</sub> Komerční využití: Bez možnosti komerčního využití	I	

Index úpravy základní ceny I = P<sub>5</sub> \* (1 + P<sub>1</sub> + P<sub>2</sub> + P<sub>3</sub> + P<sub>4</sub>)

=

Základní cena výchozí ( $ZC_0$ ):

Koeficient  $O_1 - O_6$  (O):

Základní cena ( $ZC = ZC_0 * O$ ):

Index cenového porovnání (I):

Základní cena upravená ( $ZCU = ZC * I$ ):

Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):

Koeficient míry užítku: Nadzemní objekty

Výměra dotčeného území (VDU):  $0,60 * 0,60$

Roční užitek:

Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):

Počet let dalšího trvání práva:

Cena věcného břemene ( $CB_n$ ):

Bonus 20 % pro první nabídku:

**Celková vypočtená jednorázová náhrada:**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:**

#### **Poznámka**

Rozpočtovací skříň

=  
=  
=  
=  
=  
\*  
\*  
\*  
=  
=  
+



115 Kč

139 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: LT-Roudnice n.L., č.p. 1453, kNN, odběr

Katastrální území: Roudnice nad Labem

Číslo projektu: [REDACTED]

Kód katastrálního území: 741647

Kraj: Ústecký kraj

Číslo LV: 1

Okres: Litoměřice

Pozemek ( PČ ): 1487

Údaje zadal: [REDACTED]

Podle stavu ke dni: 20. 10. 2025

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. 370/2024 Sb. - dále jen OV).

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

Druh pozemku: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

#### Znaky $O_1 - O_6$ (§ 3 OV)

	Pásma	Hodnota
$O_1$ Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	[REDACTED]
$O_2$ 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	
$O_3$ Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	
$O_4$ Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	
$O_5$ Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava	I	
$O_6$ Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	

#### Index úpravy základní ceny I - znaky $P_1 - P_5$ : (§ 4 OV)

	Pásma	Hodnota
$P_1$ Kategorie a charakter pozemní komunikace: Ostatní - pěší zóny, cyklostezky, veřejná zeleň, veřejné parky	IV	[REDACTED]
$P_2$ Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	
$P_3$ Povrch komunikace: Veřejné parky nebo veřejná zeleň	III	
$P_4$ Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	
$P_5$ Komerční využití: Bez možnosti komerčního využití	I	

Index úpravy základní ceny  $I = P_5 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4)$

=



Základní cena východní (ZC<sub>v</sub>):

Koeficient O<sub>1</sub> – O<sub>6</sub> (O):

Základní cena (ZC = ZC<sub>v</sub> \* O):

Index cenového porovnání (I):

Základní cena upravená (ZCU = ZC \* I):

Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):

Koeficient míry užítku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně

Výměra dotčeného území (VDU): 0,80 \* 2,00

Roční užitek:

Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):

Počet let dalšího trvání práva:

Cena věcného břemene (CB<sub>n</sub>):

Bonus 20 % pro první nabídku:

**Celková vypočtená jednorázová náhrada:**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:**

=  
\*  
=  
=  
=  
\*  
\*  
\*  
=  
=  
+

# 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:	LT-Roudnice n.L., č.p. 1453, kNN, odběr	Katastrální území:	Roudnice nad Labem
Číslo projektu:	LT-Roudnice n.L., č.p. 1453, kNN, odběr	Kód katastrálního území:	741647
Kraj:	Ústecký kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Litoměřice	Pozemek ( PČ ):	4108/1
Údaje zadal:	LT-Roudnice n.L., č.p. 1453, kNN, odběr	Podle stavu ke dni:	20. 10. 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: Zjednodušené ocenění věcného břemene (§39b)

### Znaky O<sub>1</sub> – O<sub>6</sub> (§ 3 OV)

- |   | Pásma | Hodnota  |
|---|-------|--|
| O <sub>1</sub> Velikost obce: Nad 5000 obyvatel   | I     |  |
| O <sub>2</sub> 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   |  |
| O <sub>3</sub> Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel              | V     |  |
| O <sub>4</sub> Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn   | I     |  |
| O <sub>5</sub> Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava   | I     |  |
| O <sub>6</sub> Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I     |  |

Základní cena výchozí (ZC<sub>v</sub>):

Koeficient O<sub>1</sub> – O<sub>6</sub> (O):

Základní cena (ZC = ZC<sub>v</sub> \* O):

Diferenční konstanta (D<sub>k</sub>): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně

Roční užitek (ru<sub>z</sub> = ZC \* 0,015 \* D<sub>k</sub>):

Délka vedení věcného břemene (d):

Koeficient míry užitku a omezení vlastníka: Vložení do chodníku 0,5 m až 1 m včetně

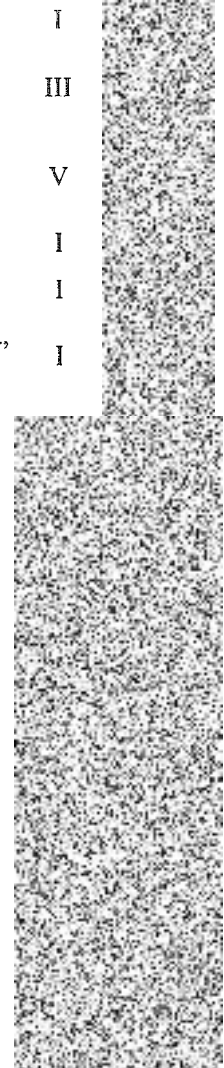
Cena věcného břemene (CB<sub>n</sub>):

Bonus 20 % pro první nabídku:

**Celková vypočtená jednorázová náhrada:**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:**

Pásma Hodnota







# Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na dízích 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:	LT-Roudnice n.L., č.p. 1453, kNN, odběr	Katastrální území:	Roudnice nad Labem
Číslo projektu:		Kód katastrálního území:	741647
Kraj:	Ústecký kraj	Číslo LV:	I
Okres:	Litoměřice	Pozemek (PČ):	4109/1
Údaje zadal:		Podle stavu ke dni:	20. 10. 2025

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. 370/2024 Sb. - dále jen OV).

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

### Znaky $O_1 - O_6$ (§ 3 OV)

- |  | Pásma | Hodnota |
|--|-------|---------|
| $O_1$ Velikost obce: Nad 5000 obyvatel   | I     |         |
| $O_2$ 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   |         |
| $O_3$ Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel              | V     |         |
| $O_4$ Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn   | I     |         |
| $O_5$ Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava   | I     |         |
| $O_6$ Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I     |         |

Základní cena výchozí ( $ZC_v$ ):

Koeficient  $O_1 - O_6$  (O):

Základní cena ( $ZC = ZC_v * O$ ):

Diferenční konstanta ( $D_k$ ): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně

Roční užitek ( $ru_z = ZC * 0,015 * D_k$ ):

Délka vedení věcného břemene (d):

Koeficient míry užítka a omezení vlastníka: Vložení do komunikace, protlak 0,5 m až 1 m včetně

Cena věcného břemene ( $CB_n$ ):

Bonus 20 % pro první nabídku:

**Celková vypočtená jednorázová náhrada:**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:**





# DISTRIBUCE

## PLNÁ MOC

EVIDENČNÍ Č.: PM - 181/2025

**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 „zmocnitel“)

**z m o c n ů j e**zmocněnce: **OMEXOM GA Energo s.r.o.**

sídlo: Na Střelně 1929/8, Bolevec, 323 00 Plzeň

IČO: 49196812

Právníká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. C 4355 (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., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „Energetický zákon“), 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. 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.
5. Podával návrhy, žádosti a činil další právní jednání a jiné úkony v příslušných řízeních dle stavebněprávních předpisů a dalších souvisejících právních předpisů k umístění, odstraňování, změně a realizaci Staveb 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) 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., České národní rady o státní památkové péči, v platném znění.

V souvislosti s předmětem zmocnění uvedeným výše v odstavci 2. pod písm. c), d), v odstavci 3. a v odstavci 5. je zmocněnec oprávněn za zmocnitele činit před příslušnými orgány i jinými 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.

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 a jiných 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 a jiných právních jednání k účelu danému tímto zmocněním v jiné než písemné či jiné zákonem vyžadované formě, je-li zákonem vyžadována forma přísnější.
7. Vykonával oprávnění zmocnitele vyplývající z ustanovení § 25 odst. 3 písm. e) a f) Energetického zákona, za účelem zřizování zařízení distribuční soustavy na cizích nemovitostech, přetínání těchto nemovitostí vodiči a umísťování vedení v těchto nemovitostech, a to v souladu se stavebním zákonem, a dále za účelem vstupu a vjezdu na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy, tzn. prováděl projekční, inženýrské, stavební a další s nimi související činnosti v souvislosti se zřízením, údržbou, úpravou, modernizací, popř. zrušením zařízení distribuční soustavy.

Zmocnitel opravňuje zmocněnce udělovat k účelu, za podmínek a v rozsahu danému tímto zmocněním substituční zmocnění jiným osobám.

Dnem, který předchází prvnímu dni období, na které je tato plná moc vydána se nahrazují a ruší veškeré plné moci vydané výše uvedenému zmocněnci, jejichž rozsah zmocnění je stejný nebo obdobný jako rozsah zmocnění uvedený v této plné moci.

Tato plná moc je vydána na dobu určitou, a to na období od 24.04.2025 do 24.04.2027.

V Praze dne 04-04-2025

Zmocnitel:  
ČEZ Distribuce, a.s.

Ing. M.  
před.

Zmocněnec plnou mocí uvedeného rozsahu přijímá.

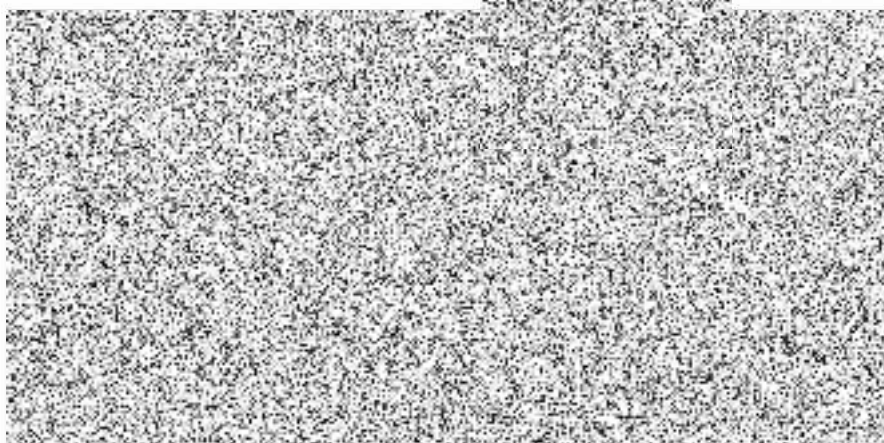
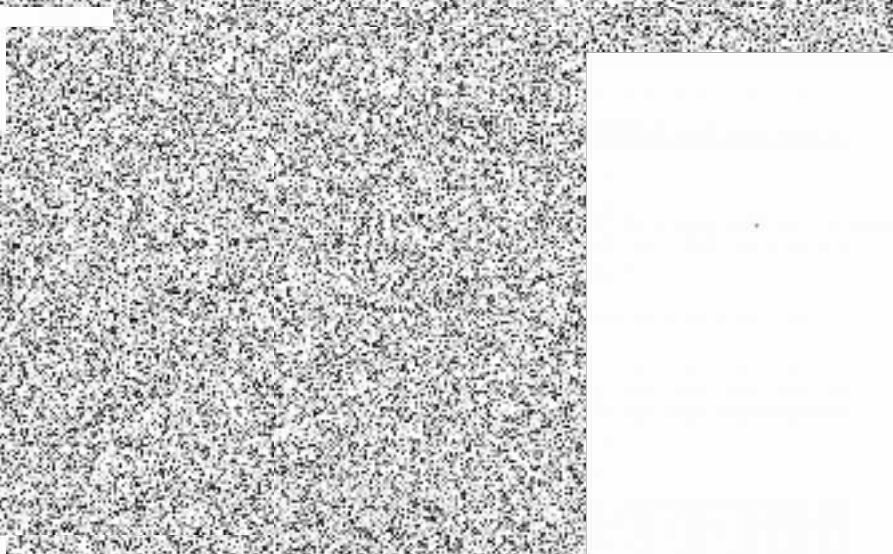
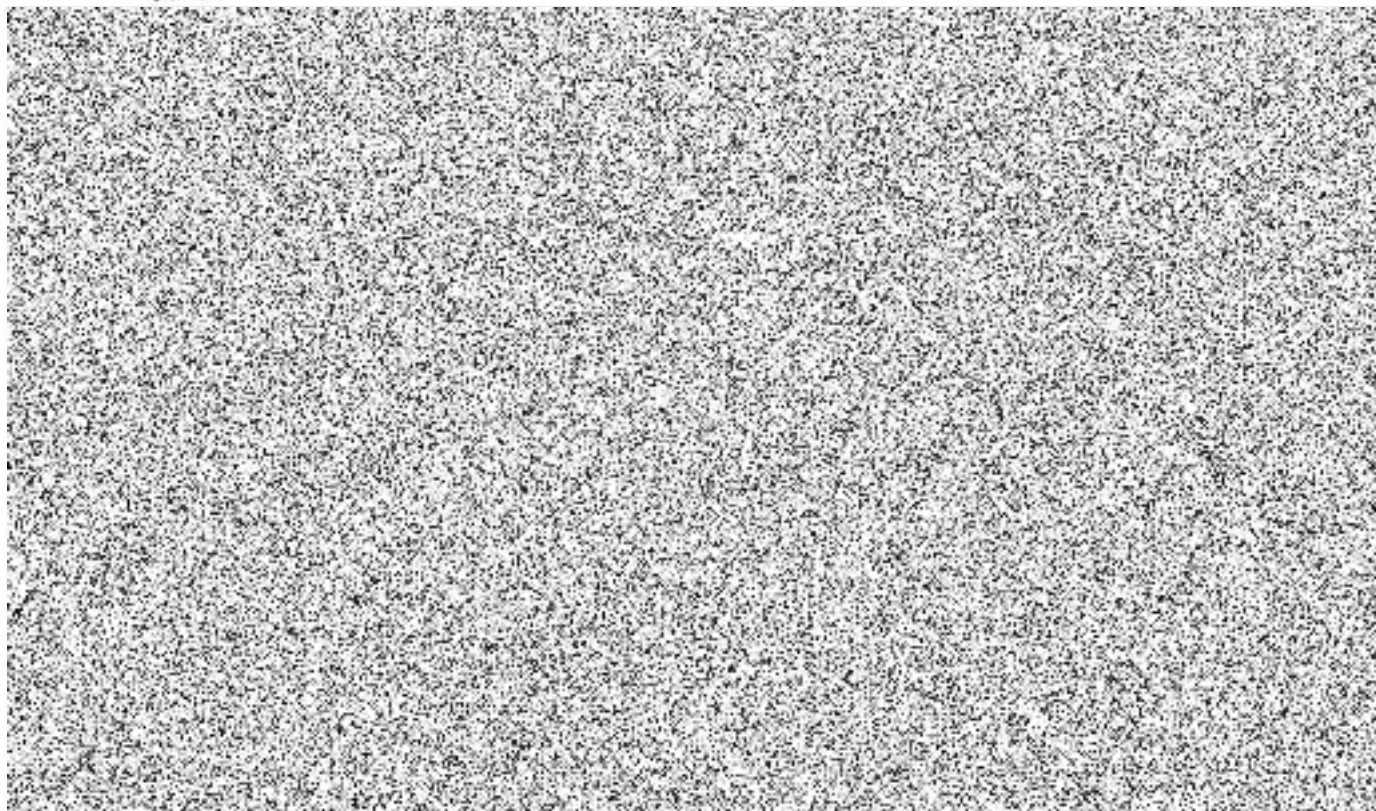
V Plzeň dne 16.4.2025

Zmocněnec:  
OMEXOM GA Energy s.r.o.



Ověření - legalizace

Ověřuji, že:



### Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 171710999-15832-250422133110.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **171710999-15832-250422133110**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **3**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Obec Zruč-Senec, IČ: 00258563

Pracoviště: Obec Zruč-Senec

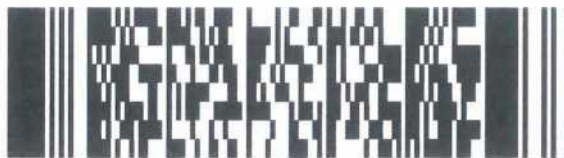
Datum vyhotovení: **22.04.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: PETRUŠE KULLOVÁ

---

#### Poznámka:

Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



171710999-15832-250422133110



## ZMOCNĚNÍ

(pověření - zástupčí oprávnění zaměstnance)

Na základě plné moci, evidenční č.: **PM - 181/2025** (kopie této plné moci je přílohou č.1 tohoto zmocnění), ze dne 04. 04. 2025 (dále jen "**plná moc**"), zmocnila společnost **ČEZ Distribuce, a. s.**, se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČ: 24729035, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145 (dále jen "**zmocnitel**"), v souladu s ust. § 441 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, společnost **OMEXOM GA Energo s.r.o.**, se sídlem Plzeň, Bolevec, Na Střílně 1929/8, PSČ 323 00, IČ: 49196812, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 4355 (dále jen "**zmocněnec**"). Plná moc byla zmocněncem přijata dne 16. 04. 2025.

Předmětem této plné moci je:

zmocněnec je oprávněn, 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. 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.



5. Podával návrhy, žádosti a činil další právní jednání a jiné úkony v příslušných řízeních dle stavebněprávních předpisů a dalších souvisejících právních předpisů k umístění, odstraňování, změně a realizaci Staveb a jejich kolaudaci (tj. zejména v řízení o povolení záměru, řízení změně záměru před dokončením, řízení o povolení zkušebního provozu, územní řízení, stavební řízení, kolaudační řízení nebo při oznámení záměru započítí s užíváním Stavby) 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., České národní rady o státní památkové péči, v platné, znění.

V souvislosti s předmětem zmocnění, uvedeným výše v odstavci 2. pod písm. c), d) v odstavci 3. a v odstavci 5. je zmocněnec oprávněn za zmocnitele činit před příslušnými orgány i jinými 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.

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.
7. Vykonával oprávnění zmocnitele vyplývající z ustanovení § 25 odst. 3 písm. e) a f) Energetického zákona, za účelem zřizování zařízení distribuční soustavy na cizích nemovitostech, přetínání těchto nemovitostí vodiči a umísťování vedení v těchto nemovitostech, a to v souladu se stavebním zákonem, a dále za účelem vstupu a vjezdu na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy, tzv. prováděl projekční, inženýrské, stavební a další s nimi související činnosti v souvislosti se zřízením, údržbou, úpravou, modernizací, popř. zrušením zařízení distribuční soustavy.

Na základě shora uvedené plné moci **zmocněnec**, obchodní společnost OMEXOM GA Energo s.r.o., zastoupená jednatelem, panem Zdeňkem Židkem a panem Ing. Alešem Uldrychem, tímto **dále zmocňuje** zástupčím pověřením dle ust. § 443 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **svého zaměstnance**:

Jméno a příjmení:

Pracovní pozice:

Narozen:

ke všem právním jednáním a úkonům, ke kterým je zmocněnec na základě udělené plné moci ze dne 04. 04. 2025 přijatý zmocněncem dne 16.4.2025 zmocněn a které jsou v této plné moci výslovně specifikovány, tj. ve stejném rozsahu.

OMEXOM GA Energo s.r.o.  
Na Střelné 1929/8  
323 00 Plzeň-Bolevec

Jednatelé: Zdeněk Židek a Ing. Aleš Uldrych  
Zapsáno v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 4355, IČ: 49196812, DIČ: CZ49196812



Shora uvedený zaměstnanec jakožto dále zmocněný a pověřený zaměstnanec zmocněnce nejedná jménem svým, nýbrž jménem zmocněnce - svého zaměstnavatele, společnosti OMEXOM GA Energo s.r.o., a není oprávněn konat jakékoliv jiné právní jednání a jiné úkony než takové, které jsou v tomto zmocnění výslovně uvedené. Toto zmocnění – zástupčí oprávnění není zaměstnanec oprávněn převádět na jakékoliv jiné osoby.

Toto zmocnění se uděluje na dobu určitou, a to počínaje dnem 24.04.2025 do 24. 04. 2027.

V Plzni dne elektronického podpisu



OMEXOM GA Energo s.r.o.  
Zdeněk Židek  
jednatel

OMEXOM GA Energo s.r.o.  
Ing. Aleš Uldrych  
jednatel

Zmocnění přijímám v plném rozsahu:



Petra Svobodová

