

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu městské části je předkládán návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene do pozemku parc.č. 1395/1, k.ú. Dolní Chabry v rozsahu dle geometrického plánu č. 2024-170/2019, vyhotoveným spol. Gespol s.r.o. ze dne 26.8.2019 v délce osy 640,83 bm (19.115,52 m²), za účelem stavby elektroenergetického nadzemního vedení přenosové soustavy ČR označené jako „V409/419 – smyčka PSE“ a jejího následného provozování.

Oprávněnými z věcného břemene bude společnost ČEPS, a.s., IČO: 25702556, se sídlem Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, zastoupená na základě pověření panem Martinem Kolářem a společnost ČEZ Distribuce, IČO: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly, zastoupená na základě Plné moci ze dne 20.9.2024 spol. ČEPS, a.s., IČO: 25702556. Společnost ČEPS budou oprávněnou z věcného břemene jako provozovatel přenosové soustavy a společnost ČEZd bude oprávněnou z věcného břemene jako provozovatel distribuční soustavy. Věcné břemeno (služebnost) o obsahu předvídaném v § 24 odst. 3 písm. e) a odst. 4 energetického zákona pro ČEPS a věcné břemeno (služebnost) o obsahu předvídaném v § 25 odst. 3 písm. e) a odst. 4 energetického zákona pro ČEZd, spočívající v právu každého z oprávněných zřízovat, provozovat, opravovat a udržovat zařízení své přenosové soustavy, resp. své distribuční soustavy, včetně práva přetínat Pozemek vodiči, umísťovat na něm podpěrné body vedení a modernizovat a zlepšovat výkonnost své přenosové, resp. distribuční, soustavy, to vše v rozsahu věcného břemene dle smlouvy.

V minulosti městská část vedla s dotčenými společnostmi opakovaná a dlouhodobá jednání s cílem majetkoprávního vypořádání vztahů k pozemku parc. č. 1395/1 v k. ú. Dolní Chabry, a to v souvislosti s realizací stavby přenosové soustavy „V409/419 – smyčka PSE“, která je ze strany hl. m. Prahy i oprávněných investorů dlouhodobě prezentována jako strategická stavba ve veřejném zájmu nezbytná pro zajištění stability dodávek elektrické energie v severní části Prahy (včetně doplnění chybějícího energetického uzlu a napojení na rozvodnu v Čimicích) a pro předcházení rizikům rozsáhlých výpadků (blackoutu). Městská část současně průběžně ověřovala nezbytnost a veřejný zájem na této stavbě a její dopady na území městské části, včetně prověření možnosti vedení části trasy pod zemí, a v roce 2021 se rovněž bezúspěšně bránila v souvisejících správních řízeních.

V návaznosti na uvedené se městská část po dobu více než jednoho roku snažila s oprávněnými subjekty vyjednat kompenzační opatření ve prospěch městské části, zejména formou odstranění stávajícího nadzemního dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV v blízkosti zástavby a jeho sdružení na území městské části. Výsledkem těchto jednání byl návrh Memoranda o spolupráci, který však nebyl v únoru 2022 schválen Zastupitelstvem městské části. Následně nebyly ze strany městské části schváleny ani návrhy smluv o zřízení věcného břemene.

Z důvodu neuzavření smluvního vztahu a současně s ohledem na veřejný zájem na realizaci stavby „V409/419 – smyčka PSE“ došlo ze strany oprávněných subjektů k zahájení vyvlastňovacího řízení na omezení vlastnického práva spočívající ve zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě (uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení ze dne 27. 11. 2025).

Po dalším jednání s oprávněnými z věcného břemene v rámci již zahájeného vyvlastňovacího řízení se městské části podařilo vyjednat dodatečnou lhůtu k uzavření smluv o zřízení věcného břemene, a tím dosáhnout řešení dohodou. V návaznosti na uvedené bylo vyvlastňovací řízení přerušeno (usnesení o přerušování řízení ze dne 22. 01. 2026). Zahájené vyvlastňovací řízení bylo přerušeno na základě ústního jednání na Dopravním a energetickém stavebním úřadu dne 13. 1. 2026.

Současně je třeba uvést, že s účinností nové oceňovací vyhlášky číslo 523/2025 ze dne 27. listopadu 2025, kterou se změnila vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku s účinností od 1. 1. 2026, došlo k úpravě sazeb a výpočtů náhrad za zřízení věcných břemen, konkrétně k jejich navýšení. Na základě nových znaleckých posudků vyhotovených dne 13. 1. 2026 byla stanovena celková náhrada ve výši 938.480 Kč bez DPH, což představuje pro městskou část finančně výhodnější výsledek oproti původním znaleckým posudkům před aktualizací.

Na základě prvního znaleckého posudku číslo položky 003112/2026 vypracovaného Ing. Vladimírem Konvalinou byla stanovena náhrada za zřízení věcného břemene ve výši 187.700,00 Kč bez DPH, kterou bude platit ČEZd.

Na základě druhého znaleckého posudku číslo položky 003105/2026 vypracovaného Ing. Vladimírem Konvalinou dne 13.1.2026 byla stanovena náhrada za zřízení věcného břemene ve výši 750.780,00 Kč bez DPH, kterou bude platit ČEPS.

Srovnání cen dle znaleckých posudků před aktualizací:

ČEPS a.s + ČEZd	Ceny bez DPH		
ZP	587. 590,00 Kč + 146.990,00 Kč	CELKEM	734.580,00 Kč
ZP	750.780,00 Kč + 187.700,00 Kč	CELKEM	938.480,00 Kč (aktuální)

Rozdíl mezi cenami celkem: 203.900,00 Kč

Rada městské části schválila návrh smlouvy o zřízení věcného břemene na svém zasedání usnesením č. 946/26/RMČ dne 2. 2. 2026 a doporučuje Zastupitelstvu městské části schválení uzavření smlouvy. V případě, že by došlo k vyvlastnění věcného břemene namísto smluvního uzavření, je pravděpodobné, že by finanční plnění související s vyvlastněním nepřipadlo

městské části, ale hlavnímu městu Praze jako vlastníkovu pozemku, a městská část by tak byla znevýhodněna.

Přílohy:

- V409_419_04A_0491_00078_V_V_Návrh smlouvy_SDV_revize_FB_TF_VK
- 1. Znalecký posudek č.003112 ze dne 13.1.2026
- 2. Znalecký posudek č.050973 ze dne 13.1.2026
- GP č. 2024-170_2019 ze dne 26.8.2019
- ORTOFOTOMAPA pozemek par.č. 1395_1,k.ú.DChabry
- Výpis z KN pozemek parc.č. 1395_1,k.ú. DChabry
- Zamer_zrizeni_vecneho_bremene_smycka_PSE_CEPS_a_s_x_CEZ-1
- Vyrozumění o zahájení vyvlastňovacího řízení ze dne 27. 11. 2025
- Vyrozumění o přerušení vyvlastňovacího řízení ze dne 22. 01. 2026

Předkladatel: Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková, Stanislav Vyšín

Zpracovatel: Martina Bahou Procházková, referentka správy majetku