

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

číslo smlouvy budoucího oprávněného: 4101824960

číslo smlouvy budoucího povinného:

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) a podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Smluvní strany:

Obchodní firma:	ČEZ Teplárenská, a.s.
Sídlo:	Bezručova 2212/30, Říčany 251 01
Zapsána:	v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, číslo vložky 17910
Adresa pro korespondenci a zasílání faktur:	ČEZ Teplárenská, a.s. Teplická 874/8 405 49 Děčín IV
Zastoupená:	
IČ:	27309941
DIČ:	CZ27309941
Název a adresa banky:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	35-6887140297/0100

jako budoucí oprávněný na straně jedné (dále jen „budoucí oprávněný“)

a

	Statutární město Teplice
Sídlo:	náměstí Svobody 2/2, 415 95, Teplice
Zastoupena	Jaroslavem Kuberou, primátorem
IČ:	00266621
DIČ:	CZ00266621
Název a adresa banky:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	19-226501/0100

jako budoucí povinný na straně druhé (dále jen „budoucí povinný“)

Článek I. Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí povinný je podle katastrální evidence vedené Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, výlučným vlastníkem:
 - pozemku parc. č. 271/5, zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc. č. 309/14, ostatní plocha
 - pozemku parc. č. 309/1, ostatní plocha

zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Teplice - Řetenice, obec Teplice (dále jen „Dotčené pozemky“).

2. Budoucí povinný prohlašuje, že vlastnické právo ke shora uvedeným Dotčeným pozemkům není, dle údajů Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, omezeno.
3. Budoucí oprávněný je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení a má právo zřizovat vlastní síť a zdroje.
4. Na/do Dotčených pozemků uvedených v čl. I, odst. 1 této smlouvy umístí budoucí oprávněný, se souhlasem budoucího povinného v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., rozvodné tepelné zařízení – horkovod - v rámci stavby „Teplice_Reko STK Buzulucká“ (dále jen „**Stavba tepelné zařízení**“) v předpokládané **celkové délce 115 bm** na Dotčených pozemcích.. Situační plánec s umístěním Stavby tepelného zařízení je přílohou č. 1 této budoucí smlouvy.
5. Pro zajištění výkonu oprávnění dle ustanovení § 76 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), uzavírá budoucí oprávněný a budoucí povinný tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný se zavazuje, že nejpozději do 90 dnů od učinění prokazatelné výzvy budoucím oprávněným, učiněné jím ve lhůtě 12 kalendářních měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu / kolaudačního rozhodnutí, jímž se povoluje užívání Stavby tepelného zařízení, uzavře s budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto smlouvou Vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti, jíž zřídí ve prospěch budoucího oprávněného (ČEZ Teplárenská, a.s.) věcné břemeno spočívající:
 - a) v právu budoucího oprávněného k umístění, zřízení a provozování tepelného zařízení na/v Dotčených pozemcích,
 - b) v povinnosti budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Dotčených pozemků strpět umístění, zřízení a provozování tepelného zařízení na/v Dotčených pozemcích se všemi s tím spojenými zákonnými právy, povinnostmi a omezeními.
2. Věcné břemeno zahrnuje též právo budoucího oprávněného zřídit, mít a udržovat na Dotčených pozemcích potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na součásti rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že věcné břemeno specifikované v článku II, odst. 1 bude zřízeno za jednorázovou úplatou, která je mezi smluvními stranami dohodnuta takto:
Jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene bude vypočtena z jednotkové ceny 1.000,- Kč/bm x výměra věcného břemene dle geometrického plánu. K ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů v době plnění. Jednorázová úhrada bude budoucím oprávněným zaplacená před podpisem Smlouvy o zřízení věcného břemene.
K poskytnutí jednorázové náhrady dojde až po realizaci Stavby tepelného zařízení a za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou o zřízení věcného břemene.
4. Jakékoliv další úhrady (zejména nájemné) budoucímu povinnému z věcného břemene nepřísluší.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení Stavby tepelného zařízení vyhotovit geometrický plán pro vyznačení rozsahu Věcného břemene, Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude Vlastní smlouva a geometrický plán.

6. Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena tak, jak je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy. Bude pouze zpřesněna zpracováním geometrického plánu, který bude znázorňovat části Dotčených pozemků tepelným zařízením a bude neoddělitelnou součástí (přílohou) smlouvy o zřízení věcného břemene.
7. Budoucí povinný je povinen uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene ve lhůtě uvedené v odst. 1 tohoto článku.
8. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu své činnosti postupovat v souladu s ust. § 76 odst. 8 energetického zákona, a pokud vznikne povinnému majetková újma v důsledku výkonu práv oprávněného, uhradit povinnému jednorázovou náhradu podle § 76 odst. 10 energetického zákona.
9. 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.

Článek III.

Smlouva o právu provést stavbu

(dle zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon))

1. Budoucí povinný jako vlastník Dotčených pozemků tímto uděluje budoucímu oprávněnému jako stavebníkovi souhlas s právem provést a umístit stavbu na částech Dotčených pozemků v rozsahu dotčení dle přílohy č. 1 Smlouvy. Budoucí povinný taktéž souhlasí se vstupem a vjezdem budoucího oprávněného popř. třetích osob uvedených v odst. 3 tohoto článku Smlouvy na Dotčené pozemky v rozsahu nezbytně nutném pro umístění a provedení Stavby tepelného zařízení a zavazuje se budoucímu oprávněnému případně osobám uvedeným v odst. 3 tohoto článku Smlouvy tento vstup a vjezd na Dotčené pozemky umožnit.
2. Budoucí oprávněný tímto od budoucího povinného v tomto rozsahu toto právo provést Stavbu tepelného zařízení přijímá.
3. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný je oprávněn provádět výstavbu tepelného zařízení prostřednictvím třetích osob. V souvislosti s výstavbou tepelného zařízení se budoucí povinný dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu budoucímu oprávněnému případně jím určeným třetím osobám přístup a příjezd na Dotčené pozemky v rozsahu dotčení podle článku 1, a to v souvislosti s činěnými úkony souvisejícími s přípravou Stavby tepelného zařízení, její realizací a její uvedení do provozu.
4. Budoucí oprávněný se tímto zavazuje v průběhu výstavby tepelného zařízení nezasahovat nad nezbytnou míru do práv budoucího povinného. Po skončení prací je budoucí oprávněný povinný uvést Dotčené pozemky 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 vlastníku Dotčených pozemků.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na Dotčených pozemcích bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů budoucího povinného zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku budoucích povinných nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami, k zásahu do Dotčených pozemků nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škod na majetku budoucího povinného, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení Dotčených pozemků do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že budoucím povinným bude své vstupy na Dotčené pozemky bezprostředně oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje po ukončení Stavby tepelného zařízení na své náklady vyhotovit geometrický plán dle skutečného provedení Stavby tepelného zařízení.

7. Budoucí povinný se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního souhlasu týkajícího se Stavby tepelného zařízení veškerou nezbytnou součinnost.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy o právu provést stavbu (vč. Budoucí smlouvy, která je na téže listině) bude použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebně právních předpisů k účelu sjednanému smlouvou o právu provést stavbu jako doklad o právu založeném danou smlouvou provést na Dotčených pozemcích Stavbu tepelného zařízení v souladu se stavebním zákonem, Budoucí smlouvou a smlouvou o právu provést stavbu.
9. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že souhlas budoucího povinného uvedený v tomto článku neznámá právo stavby dle ust. § 1240 a násl. občanského zákoníku a toto vylučují.

Článek IV. **Ostatní ujednání**

1. Nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, může se oprávněná strana, tj. budoucí oprávněný do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
2. V případě, že budoucí povinný odmítne podepsat smlouvu o zřízení věcného břemene, je budoucí oprávněný oprávněn odstoupit od této smlouvy, případně též odstoupit od Smlouvy o dodávce tepelné energie, pokud již byla mezi účastníky této smlouvy uzavřena.
3. Nedojde-li z jakéhokoliv důvodu na straně budoucího povinného k uzavření řádné smlouvy o zřízení věcného břemene dle ustanovení této smlouvy, zavazuje se budoucí povinný (slibující) ve smyslu ustanovení § 2890 občanského zákoníku, že uhradí budoucímu oprávněnému (příjemce slibu) v penězích ve smyslu ustanovení § 2892 občanského zákoníku vynaložené náklady, které budoucímu oprávněnému v souvislosti s realizací a zajištěním připojení prokazatelně vznikly.
4. Budoucí povinný slib odškodnění přijímá.
5. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu a náklady spojené se správním poplatkem za vklad věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněný. Poplatky za ověření podpisů, poplatky banky, případně náklady právního zastoupení nese každá smluvní strana samostatně.
6. Budoucí smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v Budoucí smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Budoucí smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této Budoucí smlouvě ani projev učiněný po uzavření Budoucí smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Budoucí smlouvy.
7. Budoucí povinný se dále zavazuje poskytnout budoucímu oprávněnému veškerou součinnost při uzavírání Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný zajistí vyhotovení Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene včetně příslušného geometrického plánu a návrhu na její vklad do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
8. Budoucí oprávněný má za to, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv podle ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv. Budoucí povinný se nicméně rozhodl smlouvu dle zákona o registru smluv uveřejnit.

Smluvní strany se zavazují, že před uveřejněním této smlouvy dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, budou kontaktovat druhou ze smluvních stran za účelem zajištění ochrany informací, které budou z povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv vyjmuty.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy 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) zajistí budoucí povinný, který se zároveň zavazuje, že informace o uveřejnění této smlouvy bude zaslána budoucímu oprávněnému na emailovou adresu: [REDACTED]

9. Smluvní strany jsou obecně při plnění Smlouvy povinny postupovat v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění („ZOOÚ“), a od 25. 5. 2018 s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 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), v platném znění („Nařízení“).

Budou-li si Smluvní strany za účelem plnění Smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle § 6 ZOOÚ a od 25. května 2018 v souladu s čl. 28 odst. 3 Nařízení.

10. Záměr zřídit věcné břemeno k Dotčeným pozemkům byl schválen usnesením Rady města Teplice, č. usnesení **0750/18** ze dne **24.8.2018**.
11. Všechny informace ve smlouvě jsou považovány za veřejné.

Článek V. **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy o smlouvě budoucí jsou závazná i pro případné právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem smlouvy.
2. Budoucí povinný se zavazuje, že v případě, že bude v době od uzavření této Smlouvy do uzavření Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene, převádět Dotčené pozemky, převede na jejího nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek plynoucí z této Smlouvy. Pokud tak neučiní, odpovídá za veškeré škody a další náklady vzniklé budoucímu oprávněnému na zřízení věcného břemene k Dotčeným pozemkům podle této Smlouvy.
3. Změny a doplňky této smlouvy o Smlouvě budoucí a smlouvy o právu provést stavbu jsou možné pouze v písemné formě číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými osobami obou smluvních stran, přičemž jinou než písemnou formu dodatku v listinné podobě smluvní strany vylučují. K platnosti dodatku smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu.
4. Tato Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží budoucí oprávněný a dva budoucí povinný.
5. V případě, že při realizaci Stavby tepelného zařízení nedojde k omezení Dotčených nemovitostí dle této smlouvy nebo nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, resp. stavební povolení týkající se daného Tepelného zařízení nebo nebude zahájena realizace stavby do 5 let od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této smlouvy zanikají.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinnosti nabývá smlouva dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění v registru smluv zajistí budoucí povinný.
7. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji povinný či oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku ve formě sjednané touto smlouvou následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
8. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
9. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem dobře seznámily a že takto odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany touto smlouvou neujednaly.

Přílohy

Příloha č. 1 - Situační plánec s umístěním tepelného zařízení na Dotčených pozemcích

Příloha č. 2 – Vlastní text smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě.

Budoucí oprávněný:

V Říčanech, dne:

.....

██████████

██

ČEZ Teplárenská, a.s.

Budoucí povinný:

V Teplicích, dne:

.....

Jaroslav Kubera

primátor

Statutární město Teplice

.....

██████████

██

ČEZ Teplárenská, a.s.

Příloha č. 2 – Vlastní text budoucí smlouvy o zřízení služebnosti

Smlouva o zřízení věcného břemene (dále jen „Smlouva“)

číslo smlouvy Povinného:

číslo smlouvy Oprávněného: 4101824960

na základě ustanovení § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Sídlo: **Statutární město Teplice**
náměstí Svobody 2/2, 415 01, Teplice

Zastoupena Jaroslavem Kuberou, primátorem
IČ: 00266621
DIČ: CZ00266621
Název a adresa banky: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 19-226501/0100

na straně jedné jako Povinný (dále jen „**Povinný**“)

a

Obchodní firma: **ČEZ Teplárenská, a.s.**
Sídlo: Bezručova 2212/30, Říčany 251 01
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, číslo vložky 17910
Adresa pro korespondenci a zasílání faktur: ČEZ Teplárenská, a.s.
Teplická 874/8
405 49 Děčín IV

Zastoupená: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

IČ: 27309941
DIČ: CZ27309941
Název a adresa banky: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 35-6887140297/0100
ID datové schránky: 943dk9e

na straně druhé jako Oprávněný (dále jen „**Oprávněný**“)

strana oprávněná a strana povinná dále společně označeni také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o zřízení věcného břemene ve znění, jak následuje níže:

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Držitel licence na rozvod tepelné energie má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci, pokud dochází k umístění rozvodného tepelného zařízení na cizí nemovitosti, je držitel licence na rozvod tepelné energie povinen podle § 76 odst. 7 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost).

1.2. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku par.č. 271/5, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc. č. 309/14, ostatní plocha
- pozemku parc. č. 309/1, ostatní plocha

zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú Teplice - Řetenice, obec Teplice
(dále jen „Dotčené pozemky“).

1.3. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení – horkovod – vybudovaného v rámci stavby „Teplice_Reko STK Buzulucká.“. Na stavbu bylo vydáno Městským úřadem dne kolaudační souhlas / rozhodnutí č.j., ze dne Kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci dne

1.4. Dotčené pozemky se nachází na území vymezeném licenci, v němž Oprávněný provozuje rozvodné tepelné zařízení. Oprávněný má povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 76 odst. 7 energetického zákona rozvodné tepelné zařízení na/Dotčených pozemcích.

Článek II. Předmět Smlouvy

2.1. Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti, které spočívá v povinnosti strpět umístění, uložení provozování a udržování rozvodného tepelného zařízení podle § 76 odst. 7 energetického zákona, a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1263 až 1266 občanského zákoníku, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu odlišného jejího obsahu a účelu upraveného energetickým zákonem (dále jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k Dotčeným pozemkům ve prospěch Oprávněného v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a k účelu vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona. Povinný se za podmínek stanovených touto smlouvou a zákonem a zavazuje strpět práva Oprávněného plynoucí z věcného břemene a s ním spojených zákonných omezení a strana Oprávněná prohlašuje, že tato práva přijímá a bude je vykonávat za podmínek sjednaných touto Smlouvou a stanovených zákonem.

2.2. Povinný výslovně prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu zřídit k Dotčeným pozemkům věcné břemeno, že Dotčené pozemky nejsou zatíženy žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této Smlouvy. Povinný prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčených pozemků, kterými by byl znemožněn účel této Smlouvy.

Článek III. Specifikace věcného břemene

3.1. Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník Dotčených pozemků zřizuje k Dotčeným pozemkům ve prospěch Oprávněného právo odpovídající věcnému břemenu podle § 76 odst. 7 energetického zákona, když jeho obsah a rozsah jeho výkonu je blíže uveden kromě příslušných ustanovení energetického zákona v tomto článku.

3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Dotčených pozemků přechází i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Dotčených pozemků.

- 3.3. Smluvní strany se za účelem umístění rozvodného tepelného zařízení na/v Dotčených pozemcích a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení práv, kterými jsou právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat rozvodné tepelné zařízení na/v Dotčených pozemcích. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat na Pozemcích potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na součásti rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
- 3.4. Rozsah věcného břemene podle této smlouvy je vymezen v geometrickém plánu č., ze dne, schváleným Katastrálním úřadem pro kraj, Katastrální pracoviště Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.5. Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva Oprávněného vyplývající z této smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, co vede k ohrožení součásti rozvodného tepelného zařízení a omezení výkonu tohoto práva Oprávněného.
- 3.6. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává jako na dobu neurčitou. Věcné břemeno je možné rušit nebo změnit pouze ze zákonných důvodů nebo písemnou dohodou mezi smluvními stranami. Služebnost zaniká výmazem z příslušného katastru nemovitostí.
- 3.7. Pro vyloučení pochyb berou smluvní strany na vědomí, že na věcné břemeno zřízené touto smlouvou se nepoužije dispozitivní ustanovení §1267 občanského zákoníku, jelikož obsah věcného břemene zřízeného touto smlouvou je stanoven v souladu s ustanoveními energetického zákona.

Článek IV. Další práva

- 4.1. Oprávněný z věcného břemene má ve vztahu k Dotčeným pozemkům dále oprávnění, která jí vyplývají jako provozovateli z § 76 odst. 5 energetického zákona, především pak:
- a) vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodných zařízení,
 - b) odstraňovat porosty ohrožující provoz rozvodných zařízení, pokud tak neučinil po předchozím upozornění a stanovení rozsahu vlastníkem dotčené nemovitosti,
 - c) vstupovat a vjíždět v souladu se zvláštními právními předpisy do uzavřených prostor a zařízení sloužících k výkonu činností a služeb orgánů Ministerstva obrany, Ministerstva vnitra, Ministerstva spravedlnosti, Bezpečnostní informační služby a do obvodu dráhy, jakož i vstupovat na nemovitosti, kde jsou umístěna zařízení telekomunikací, v rozsahu a způsobem nezbytným pro výkon licencované činnosti.
- 4.2. Oprávněný je povinen při výkonu oprávnění popsaných shora postupovat coby provozovatel ve smyslu § 76 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Dotčené pozemky mu oznámit. Po skončení prací je povinna uvést Dotčené Pozemky do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčených Pozemků a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Povinnému. Po provedení odstranění nebo okleštění stromů je Oprávněný povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klesu a zbytků po těžbě. V případě, že k újmě dojde prokazatelně v důsledku výkonu práv Oprávněného, jeho zaměstnanců či jím pověřených osob, je Oprávněný povinen nahradit takto způsobenou újmu Povinnému.

Čl. V Cena a platební podmínky

- 5.1. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje úplatně.
- 5.2. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene se sjednává ve výši
.....,- Kč
(slovy: korun českých) bez DPH.
- 5.3. Jednorázovou náhradu Oprávněný z této smlouvy zaplatil Povinnému před podpisem této smlouvy o zřízení věcného břemene, na účet Povinného, uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě zálohové faktury, kterou vystavil Povinný. Povinný po přijetí platby vystavil

oprávněnému doklad o přijaté platbě. Po obdržení Vyrozumění o vkladu práva do katastru nemovitostí, vystaví strana Povinná straně Oprávněné zúčtovací daňový doklad - fakturu, kde jako DUZP bude uvedeno datum přijetí Vyrozumění o vkladu práva do katastru nemovitostí. Splatnost faktury se sjednává ve lhůtě 30 dní od jejího doručení straně Oprávněné. K ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. Faktura bude Povinným vystavena na Oprávněného (ČEZ Teplárenská, a.s. se sídlem Říčany, Bezručova 2212/30, PSČ 251 01) a odeslána Oprávněnému na adresu: **ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín IV**, ve faktuře bude zúčtována přijatá záloha.

- 5.4. Faktura – daňový doklad bude obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, a kromě toho zejména **číslo smlouvy oprávněného**. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě nebo bude uvedeno bankovní spojení, č.ú. Povinného v rozporu s touto smlouvou nebo v rozporu s příslušným písemným sdělením o jeho změně nebo tyto náležitosti budou uvedeny chybně, Oprávněný fakturu Povinnému vrátí s žádostí o provedení opravy či doplnění. Ode dne doručení nové, doplněné nebo opravené faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 5.5. Jakékoliv další úhrady (zejména nájemné) Povinnému z věcného břemene nepřísluší.
- 5.6. V případě, že dle §109 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) bude oprávněný jako příjemce plnění ručit za nezaplacenou daň z tohoto plnění, je oprávněný oprávněn uhradit daň z přidané hodnoty za povinného přímo správci daně povinného za účelem zvláštního způsobu zajištění daně dle §109a zákona o DPH. O provedení platby oprávněný povinného písemně informuje. Takto uhrazenou daní dochází ke snížení pohledávky povinného za oprávněným o příslušnou částku daně a povinný tak není oprávněn po oprávněném požadovat uhrazení této částky.

Článek VI.

Vklad věcného břemene do veřejného seznamu

- 6.1. Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto Smlouvou k Dotčeným pozemkům do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu stranou Povinnou bezodkladně po zajištění uveřejnění smlouvy v registru smluv podle článku VII. bod 7.1. této smlouvy, nejpozději do 30 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.
- 6.2. Práva odpovídající věcnému břemenu podle této smlouvy vznikají Oprávněnému vkladem těchto práv do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Právní účinky vkladu nastávají na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Pokud katastrální úřad odmítne či zamítne na základě této smlouvy provést vklad práv odpovídajících věcnému břemenu podle této smlouvy, zavazují se smluvní strany sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad tohoto práva provést.

Článek VII.

Ostatní ujednání

- 7.1. Oprávněný má za to, že skutečnost, že je smluvní stranou této smlouvy 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 (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Povinný se nicméně rozhodl smlouvu dle zákona o registru smluv uveřejnit.

Smluvní strany se zavazují, že před uveřejněním této smlouvy dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, budou kontaktovat druhou ze smluvních stran za účelem zajištění ochrany informací, které budou z povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv vyjmuty.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Povinný, který se zároveň zavazuje, že informace o uveřejnění této smlouvy v registru smluv bude zaslána Oprávněnému na emailovou adresu: nicole.salabova@cez.cz.

7.2. Smluvní strany jsou obecně při plnění Smlouvy povinny postupovat v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění („ZOOÚ“), a od 25. 5. 2018 s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 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), v platném znění („Nařízení“).

Budou-li si Smluvní strany za účelem plnění Smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle § 6 ZOOÚ a od 25. května 2018 v souladu s čl. 28 odst. 3 Nařízení.

7.3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Teplice, č., ze dne

7.4. Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné.

Článek VIII. Závěrečná ujednání

8.1. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich 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 tato Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany v této smlouvě neujednaly.

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinnosti nabývá smlouva dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění v registru smluv zajistí Povinný.

8.3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými osobami obou smluvních stran, přičemž jinou než písemnou formu dodatku v listinné podobě smluvní strany vylučují. K platnosti dodatku smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu.

8.4. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.

8.5. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

8.6. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.

8.7. Smlouva je sepsána v pěti (5) stejnopisech, z nichž po dvou obdrží Povinný a po dvou Oprávněný a jeden stejnopis bude Oprávněnou použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu práva věcného břemene do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

8.8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 geometrický plán číslo ze dne

Přílohy

Příloha č. 1 – geometrický plán č.

Oprávněný:

V Říčanech, dne:

.....

.....

ČEZ Teplárenská, a.s.

Povinný:

V Teplicích, dne:

.....

Jaroslav Kubera

primátor

Statutární město Teplice

.....
[redacted]
[redacted]
ČEZ Teplárenská, a.s.