

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

Zastoupeno: Bc. Hynek Hanza, primátor
IČ: 00266621
DIČ: CZ00266621
Název a adresa banky: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

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, spis. zn. B 17910
Adresa pro korespondenci: ČEZ Teplárenská, a.s.
Teplická 874/8
405 49 Děčín IV

Zastoupená: [REDACTED], na
základě plné moci
[REDACTED], na základě plné
moci

IČ: 27309941
DIČ: CZ27309941
Název a adresa banky: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
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 licencí. 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 parc. č. 309/14, ostatní plocha
- pozemku parc. č. 309/1, ostatní plocha

(dále jen „Dotčené pozemky“)

vše v k.ú. Teplice - Řetenice, obec Teplice, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice, na listu vlastnictví č. 10001

1.3. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem

- pozemku parc. č. 271/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného, evidenčního, stavba technického vybavení

(dále jen „Budova“)

v k.ú. Teplice - Řetenice, obec Teplice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice, na listu vlastnictví č. 10001.

1.4. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení – horkovod – vybudovaného v rámci stavby „**TP_Reko STK Buzulucká, Teplice, Řetenice**“. Na stavbu byl vydán Magistrátem města Teplice kolaudační souhlas č.j. MgMT/093122/2020/Maz ze dne 8.9.2020.

1.5. Dotčené pozemky a Budova specifikované v čl. I odst. 1.2. a 1.3. výše se nacházejí 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 v Dotčených pozemcích a v Budově.

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 a k Budově 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 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 a k Budově specifikovaných v bodě 1.2. a 1.3. výše této Smlouvy věcné břemeno, že Dotčené pozemky a Budova 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 a Budovy, kterými by byl znemožněn účel této Smlouvy.

Článek III. Specifikace věcného břemene

3.1. Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník Dotčených pozemků a Budovy specifikovaných v čl. I odst. 1.2. a 1.3. Smlouvy zřizuje k Dotčeným pozemkům a Budově 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 a Budovy specifikovaných v čl. I odst. 1.2. a 1.3. Smlouvy přechází i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Dotčených pozemků a Budovy.
- 3.3. Smluvní strany se za účelem umístění rozvodného tepelného zařízení v Dotčených pozemcích specifikovaných v čl. I bod 1.2. a za účelem jeho provozování dohodly na zřízení práv, kterými jsou právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat rozvodné tepelné zařízení v Dotčených pozemcích. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat na Dotčených pozemcích potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na součásti rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění.

Rozsah věcného břemene pro Dotčené pozemky specifikované v čl. I odst. 1.2. této Smlouvy je vymezen v geometrickém plánu č. 949-222/2020 ze dne 14.8.2020, schváleným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice. Geometrický plán je přílohou číslo 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

- 3.4. Smluvní strany se za účelem umístění rozvodného tepelného zařízení v Budově bez čísla popisného a evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. 271/5, k.ú. Teplice-Řetenice a za účelem jeho provozování dohodly na zřízení práv, kterými jsou právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat rozvodné tepelné zařízení v Budově specifikované v odst. 1.3. čl. I. této Smlouvy. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat v této Budově potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na součásti rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění.

Rozvodné tepelné zařízení vstupuje do Budovy bez čísla popisného a evidenčního ze severovýchodní strany. Situace umístění rozvodného tepelného zařízení v Budově bez čísla popisného a evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. 271/5, k.ú. Teplice-Řetenice je přílohou č. 2 a 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 součástí rozvodného tepelného zařízení a omezení výkonu tohoto práva Oprávněného.
- 3.6. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává 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 a Budově dle specifikace v odst. 1.2. a 1.3. článku I. Smlouvy 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 a do Budovy mu oznámit. Po skončení prací je povinen uvést Dotčené Pozemky a Budovu do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do

stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčených Pozemků a Budovy 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

[REDAKCE], - Kč

(slovy: J [REDAKCE] 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 zaslána v elektronické podobě (ve formátu PDF nebo PDF/a) do datové schránky Oprávněného (DS: 943dk9e), případně e-mailem na: podatelna@cez.cz, přičemž každý takto vystavený doklad pro Oprávněného bude s přílohou/přílohami tvořit jeden dokument. Faktura může být také zaslána i v listinné podobě na adresu: ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín IV.
- 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 Povinný je plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Plátce daně v ČR“), a dle § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) se lze oprávněně domnívat, že se Oprávněný jako příjemce plnění může dostat do pozice ručitele 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 daň 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 a k Budově 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 břemeni 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 břemeni 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. 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. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva obsahuje obchodní tajemství v článku V. Cena a platební podmínky, odstavec 5.2. smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že před uveřejněním smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Statutární město Teplice zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. O uveřejnění v registru smluv bude Statutární město Teplice informovat druhou smluvní stranu bezodkladně zasláním potvrzení, které obdrželo z registru smluv prostřednictvím datové schránky nebo na e-mailovou adresu: [REDACTED]. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
- 7.2. Smluvní strany jsou obecně při plnění smlouvy povinny postupovat v souladu 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“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZOÚ“). Budou-li si smluvní strany za účelem plnění smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle čl. 28 odst. 3 Nařízení a ZZOÚ.
- 7.3. Budoucí povinný potvrzuje platnost právního úkonu dle znění § 41 zákona o obcích č. 128/2000 Sb. touto doložkou: Uzavření této Smlouvy bylo odsouhlaseno usnesením Rady města Teplice č. 0750/18, ze dne 24.8.2018 ve znění usn. RM č. 0786/20 ze dne 16.10.2020.

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 949-222/2020 ze dne 14.8.2020 a situace umístění rozvodného tepelného zařízení v Budově bez čísla popisného, která je součástí pozemku parc. č. 271/5, k.ú. Teplice-Řetenice

Přílohy

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 949-222/2020

Příloha č. 2 – situace umístění rozvodného tepelného zařízení v Budově bez čísla popisného a evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. 271/5, k.ú. Teplice-Řetenice

Oprávněný:

V Říčanech, dne:

.....

ČEZ Teplárenská, a.s.

.....

ČEZ Teplárenská, a.s.

Povinný:

V Teplicích, dne:

.....

Bc. Hynek Hanza

primátor

Statutární město Teplice