

**Smluvní strany:**

1/ **ČEZ Distribuce, a. s.**

za níž jednají - [REDACTED]

se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
pod sp. zn. B 2145

IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu [REDACTED]

zasílací adresa pro doručování faktur: 28. října 3123/152, 709 02 Ostrava

*(dále jen „převodce“ nebo „oprávněná z věcného břemene“)*

a

2/ **STATUTÁRNÍ MĚSTO TEPLICE**

zastoupené Bc. Hynek Hanza - primátor

se sídlem nám. Svobody 2/2, 415 01 Teplice

IČO: 00266621

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 19-226501/0100

*(dále jen „nabyvatel“ nebo „povinný z věcného břemene“)*

uzavřely / činí toto

**kupní smlouvu, souhlasné prohlášení, a smlouvu o zřízení  
věcného břemene – služebnosti  
č. KSP/3017/2018  
č. VBO/3014/2018**

podle ustanovení § 2079 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

**Kupní smlouva**

**I.**

Převodce je výlučným vlastníkem pozemkové parc. č. 698/4, druhem zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 78m<sup>2</sup>, k.ú. Teplice. Dle zápisu v katastru nemovitostí, který neodpovídá skutečnému stavu, je převodce evidován jako vlastník samostatné budovy bez čp/če, využitím stavba technického vybavení, na citovaném pozemku. Pozemek i budova jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na LV č. 8409, vedeném pro obec Teplice a k.ú. Teplice.

**II.**

Nabyvatel potvrzuje platnost právního jednání dle znění § 41 zákona o obcích č. 128/2000 Sb. touto doložkou:

Záměr uzavřít kupní smlouvu a souhlasné prohlášení byl zveřejněn na úřední desce i elektronicky od 8.6.2018 do 26.6.2018

Uzavření této kupní smlouvy a souhlasného prohlášení bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Teplice č. 129/18 ze dne 17.12.2018.

Nabyvatel prohlašuje, že nemovitost uvedenou v čl. IV. je oprávněn koupit a že mu není známa žádná překážka právní ani faktická, která by mu bránila v platném jednání.

### III.

Převodce prohlašuje, že nemovitost uvedenou v čl. IV. je oprávněn prodat a že mu není známa žádná překážka právní ani faktická, která by mu bránila v platném jednání.

### IV.

Převodce prodává do vlastnictví nabyvatele pozemek parc. č. 698/4, druhem zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 78m<sup>2</sup>, k.ú. Teplice, a nabyvatel tuto nemovitost do svého vlastnictví kupuje.

### Souhlasné prohlášení

#### V.

Převodce a nabyvatel činí tímto souhlasné prohlášení, dle zák. č. 256/2013 Sb. a vyhl. č. 357/2013 Sb., ve věci změny vlastnického práva k budově bez čp/če, využitím stavba technického vybavení, na parc. č. 698/4 v k.ú. a části obce Teplice, z nynějšího převodce nově na nabyvatele.

Na citovaném pozemku vznikla rekonstrukcí garáže v r. 1950 samostatná budova trafostanice pro veřejný rozvod elektřiny. V roce 1966 byla stavební část budovy trafostanice (tehdy ve vlastnictví státu) z části odstraněna a z části stavebně upravena tak, že veškerá technologie trafostanice včetně přestavěné zbývající stavební části byla vestavěna (stavebně zcela „vtělena“) do budovy knihovny č.p. 796 na parcele č. 698/1 v k.ú. a části obce Teplice (tehdy rovněž ve vlastnictví státu), která je nyní ve vlastnictví nabyvatele. V rámci citované vestavby trafostanice byla zachována pouze technologie, stavební část byla z části odstraněna a z části přestavěna na přístavek a základ pro nástavbu skladu knih citované budovy č.p. 796. Tento stav doposud trvá a přílohu této smlouvy tvoří potvrzení Magistrátu města Teplice/odboru územního plánování a stavebního řádu, že budova bez čp/če, využitím stavba technického vybavení, na parcele č. 698/4 v k.ú. a části obce Teplice již neexistuje – ve smyslu bodu 5.3.7.1 aa. platného návodu pro správu katastru nemovitostí vydaného ČÚZK.

K zápisu budovy bez čp/če, využitím stavba technického vybavení na parc. č. 698/4 v k.ú. Teplice ve prospěch převodce došlo v minulosti omylem. Převodce a nabyvatel výslovně prohlašují, že je nesporné a není pochybné, že v katastru nemovitostí evidovaná budova bez čp/če, využitím stavba technického vybavení, na parc. č. 698/4 v k.ú. a části obce Teplice jako samostatná stavba neexistuje.

Dále prohlašují, že je nesporné a není pochybné, že stavební část původní stavby trafostanice se po odstranění, popř. stavebních úpravách a integrálním vtělení, stala v roce 1966 součástí budovy č.p. 796 na parcele č. 698/1 v k.ú. a části obce Teplice a od 1. 1. 2014 je součástí naposledy uvedeného pozemku, který je ve vlastnictví nabyvatele, přičemž nabyvatel vždy prováděl správu a údržbu této nemovitosti.

Mezi převodcem a nabyvatelem je nesporné a není pochybné, že technologická část původní budovy bez čp/če, využitím stavby technického vybavení, na parc. č. 698/4 v k.ú. Teplice, včetně kabelových vedení užívaných převodcem k distribuci elektřiny, není v souladu s § 509 občanského zákoníku součástí parcely č. 698/1 v k.ú. a části obce Teplice, a je ve výlučném vlastnictví převodce, přičemž se jedná o samostatnou věc a nikdy nedošlo k jejímu zničení nebo trvalému odstranění.

Převodce a nabyvatel prohlašují, že v souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi vůči sobě nemají ke dni uzavření této smlouvy žádné pohledávky a závazky, zejména z titulu změny vlastnického práva budovy trafostanice a umístění a provozování zařízení distribuční soustavy v budově č.p. 796, která je součástí parcely č. 698/1 v k.ú. a části obce Teplice, a vzhledem k výše uvedenému se vlastnictví stavební části trafostanice na parc.č. 698/4 převádí bezúplatně. Vzájemné vztahy do budoucna budou upraveny služebností dle článku XI. této smlouvy.

## VI.

Převodce prodává nemovitost uvedenou v bodě IV. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu 140.400 Kč (slovy stočtyřicettisícčtyřista korun českých). Převod nemovité věci dle této smlouvy je podle §56 zákona o DPH č. 235/2004 Sb. v platném znění osvobozeno od DPH.

Nabyvatel se dále zavazuje nahradit převodci náklady, které převodce vynaložil nebo vynaloží v souvislosti s převodem převáděné nemovité věci, a to konkrétně náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatky spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Náklady na zpracování znaleckého posudku činí 2000 Kč. K této ceně bude připočtena DPH podle zákona o DPH č. 235/2004 Sb., v platném znění, a náklady na správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení vkladového řízení budou činit 1.000 Kč, který není předmětem DPH.

## VII.

Převodce seznámil nabyvatele se stavem prodávané nemovitosti a prohlašuje, že na ní neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní závady omezující výkon vlastnických práv.

## VIII.

Kupní cena a náklady dle čl. VI. budou zaplacený před podpisem této smlouvy převodem na účet převodce, který je uveden v záhlaví této smlouvy.

## IX.

Vlastnické právo nabývá nabyvatel vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice v Teplicích. Tímto dnem přecházejí na nabyvatele všechna práva a povinnosti spojená s vlastnictvím nemovitosti.

## X.

Nabyvatel prohlašuje, že stav převáděné nemovitosti je mu dobře znám, že si předávanou nemovitost prohlédl, od roku 1966 na ní stojí budova č.p. 796, která je součástí parcely č. 698/1 v k.ú. a části obce Teplice, kterou výlučně vlastní, a vzdává se proto případných nároků z faktických vad převáděného pozemku.

## XI.

### Zřízení věcného břemene - služebnosti

#### 1. Účel uzavření smlouvy

Povinný z věcného břemene touto smlouvou zřizuje osobní věcné břemeno ve prospěch oprávněné z věcného břemene k parcele č. 698/1 v k.ú. Teplice (dále jen „Služebná nemovitost“), jejíž součástí je budova č.p. 796, využitím jiná stavba, v části obce a k.ú. Teplice (dále jen „Budova“). Účelem je, aby každý vlastník Služebné nemovitosti byl dle takto zřízeného věcného práva povinen strpět to, k čemu se povinný z věcného břemene jako vlastník Služebné nemovitosti touto smlouvou ve prospěch oprávněné z věcného břemene zavázal.

#### 2. Prohlášení smluvních stran

- 1) Oprávněná z věcného břemene je provozovatelem distribuční soustavy (dále též 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 na území vymezeném licenci, přičemž při výkonu licencované činnosti, pokud jí dojde k zatížení cizí nemovitosti, je PDS povinen k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost) podle energetického zákona, jako jeden z předpokladů pro plnění práv a povinností plynoucích PDS z energetického zákona.
- 2) Povinný z věcného břemene prohlašuje, že jako vlastník Služebné nemovitosti se zřízením věcného břemene ve prospěch oprávněné z věcného břemene k Služebné nemovité věci touto smlouvou souhlasí.

#### 3. Předmět smlouvy

- 1) Povinný z věcného břemene jakožto vlastník Služebné nemovité věci tímto ve prospěch oprávněné z věcného břemene zřizuje věcné břemeno zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy – osobní služebnost omezující každého vlastníka Služebné nemovité věci, k níž je věcné břemeno zřízeno, a jež spočívá v právu provozovatele distribuční soustavy umístit, zřídit, provozovat, opravovat a udržovat jím výlučně vlastněnou technologii distribuční trafostanice s označením TP\_1111 (dále jen „zařízení“) na části Služebné nemovitosti, a to v přízemí přístavku Budovy, který se nachází na parcele č. 698/4 v k.ú. a části obce Teplice (dále jen „Prostor trafostanice v Budově“), a jež současně spočívá i v povinnosti vlastníka Služebné nemovité věci toto právo vyplývající z věcného břemene strpět. Věcné břemeno zahrnuje též právo oprávněné z věcného břemene provádět na zařízení úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, a to tak, aby bylo zachováno jeho sjednané umístění kdekoli v Prostoru trafostanice v Budově resp. Budově, tj. týká se i v budově umístěných kabelů, které jsou součástí distribuční soustavy. Oprávněná z věcného břemene je rovněž oprávněn zařízení nebo jeho některou část odstranit.

Prostor trafostanice v Budově je vyznačen na situačním plánu, jenž je přílohou, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- 2) Oprávněná z věcného břemene právo odpovídající shora vymezenému věcnému břemenu přijímá a povinný z věcného břemene se zavazuje a přijímá povinnost tato omezení svého vlastnického práva v rozsahu podle zákona a této smlouvy strpět.
- 3) Výše uvedené věcné břemeno se sjednává jako časově neomezené a zaniká v případech stanovených zákonem.
- 4) Vzhledem k tomu, že věcné břemeno zřízené touto smlouvou je zřizováno podle energetického zákona jako osobní věcné břemeno provozovatele distribuční soustavy, smluvní strany vylučují možnost aplikace obecné úpravy pozemkové služebnosti inženýrské sítě podle ustanovení § 1267 a 1268 občanského zákoníku na tento právní vztah. Smluvní strany se dále dohodly na vyloučení aplikace § 1263 občanského zákoníku.

#### **4. Jednorázová náhrada za řízení věcného břemene a platební podmínky**

- 1) Věcné břemeno se zřizuje úplatně s tím, že smluvní strany se dohodly, že oprávněná z věcného břemene zaplatí povinnému z věcného břemene jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši 1.000 Kč (slovy jedentisíc korun českých). K této částce bude připočítána daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby.
- 2) Oprávněná z věcného břemene se zavazuje zaplatit Povinnému z věcného břemene sjednanou jednorázovou náhradu na základě faktury (daňového dokladu) vystavené povinným z věcného břemene, a to do 21 dnů ode dne doručení faktury. Povinný z věcného břemene je oprávněn vystavit fakturu po uzavření smlouvy, nejdříve však po obdržení objednávky vystavené oprávněnou z věcného břemene. Oprávněná z věcného břemene se zavazuje zaslat povinnému z věcného břemene objednávku bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy a povinný z věcného břemene se zavazuje zaslat oprávněné z věcného břemene zálohou fakturu bez zbytečného odkladu po jejím vystavení.
- 3) Smluvní strany si sjednaly, že oprávněná z věcného břemene zašle objednávku na adresu povinného z věcného břemene uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nabyvatel se zavazuje, že vedle náležitostí stanovených právními předpisy bude faktura obsahovat i číselné označení této smlouvy a desetimístné číslo (např. 41xxxxxxx) uvedené v objednávce.
- 4) Nebude-li faktura obsahovat veškeré smluvně dohodnuté údaje, je oprávněná z věcného břemene oprávněn fakturu povinnému z věcného břemene vrátit do 5 pracovních dnů po jejím obdržení s uvedením důvodu jejího vrácení. Povinný z věcného břemene je povinen fakturu podle charakteru nedostatků buď opravit, nebo nově vystavit. Oprávněným vrácením faktury přestává oprávněné z věcného břemene běžet původní lhůta splatnosti jejího dluhu a nová lhůta splatnosti dluhu začne běžet okamžikem doručení nové či opravené původní faktury.
- 5) V případě prodlení s úhradou jednorázové náhrady ve sjednaném termínu se oprávněná z věcného břemene zavazuje uhradit povinnému z věcného břemene smluvní pokutu ve

výši 0,1 % z jednorázové náhrady za každý den prodlení; povinnost k náhradě škody za porušení povinnosti zaplatit včas peněžitý dluh tím není dotčena.

## 5. Ostatní ujednání

- 1) Obsah a rozsah výkonu práva odpovídajícího věcnému břemeni se řídí též energetickým zákonem.
- 2) Vlastník Služebné nemovité věci, k níž je věcné břemeno zřízeno, je oprávněn Služebnou nemovitou věc nadále užívat, je však povinen zdržet se jakékoliv činnosti, která by vedla k ohrožení výkonu práva oprávněné z věcného břemene nebo která by vedla k ohrožení provozu dotčené části distribuční soustavy.
- 3) Práva odpovídající věcnému břemeni vzniknou povolením vkladu tohoto věcného práva do katastru nemovitostí s účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
- 4) Práva a povinnosti sjednaná touto smlouvou přecházejí na právního nástupce prodávajícího a na každého dalšího vlastníka „Služebné nemovitosti“.

## XII.

Pokud by vklad vlastnictví nebo služebnosti podle této smlouvy nebyl katastrálním úřadem zapsán, zavazují se účastníci vrátit si navzájem poskytnuté plnění nejpozději do 30ti dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu nebo jiného obdobného rozhodnutí, pokud podle dohody stran nebude závadný stav napraven uzavřením nové smlouvy s odstraněním vad, které bránily vkladu vlastnického práva nebo práva služebnosti.

## XIII.

Náklady spojené s touto smlouvou, zejména s jejím sepisem nese nabyvatel. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí zaplatí nabyvatel. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena podle obecně závazného právního předpisu.

Smluvní strany dohodly, že v důsledku této smlouvy zanikají práva a povinnosti vzniklé do dne uzavření této smlouvy z důvodu užívání nemovitých věcí, které jsou předmětem této smlouvy.

## XIV.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v centrálním registru smluv.

Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné.

Smlouva se sepisuje ve čtyřech vyhotoveních. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy se řádně seznámili, vzali jej na vědomí a souhlasí s ním.

V Teplicích, dne ...

Nabyvatel a osoba povinná  
z věcného břemene

STATUTÁRNÍ MĚSTO TEPLICE

.....  
Bc. Hynek Hanza, primátor

V Praze, dne ...

Převodce a osoba oprávněná  
z věcného břemene

ČEZ Distribuce, a. s.

.....  
[redacted]  
člen představenstva

.....  
[redacted]  
člen představenstva