

**Smlouva o zřízení věcného břemene - osobní služebnosti**

uzavřená v souladu s ustanovením § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a § 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), v platném znění

(dále jen „**Smlouva**“)

mezi

obchodní společnost: **ZKL Reality, s.r.o.**

se sídlem: Jedovnická 2346/8, Líšeň, 628 00 Brno

IČO: 25507729

DIČ: CZ25507729

zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 28541

č. bankovního účtu: XXX

zastoupená: Ing. Jiřím Prášilem, jednatelem společnosti

dále jen jako „**Povinný**“

a

obchodní společnost: **SAKO Brno, a.s.**

se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

IČO: 60713470

DIČ: CZ60713470

zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1371

č. bankovního účtu: XXX

zastoupená: Mgr. Filipem Lederem, předsedou představenstva

JUDr. Robertem Kernedlem, místopředsedou představenstva

dále jen jako „**Oprávněný**“ nebo společně jako „**smluvní strany**“

v tomto znění:

**Čl. 1.****Úvodní ustanovení**

1.1 Povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků:

- parc. č.XXX, ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č.XXX, ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č.XXX, ostatní plocha, jiná plocha,

v k. ú. Židenice, obec Brno-město, tak jak jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. XXX (dále jen „**Pozemky**“).

1.2 Oprávněný, jako držitel licence ve smyslu zákona 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**“), a na dotčených pozemcích, jež se nacházejí na území vymezeném licencí má umístěný a provozuje stavbu horkovodu „Horkovod - Líšeň“ (dále jen „**Horkovod**“).

1.3 Vlastníkem Horkovodu je Oprávněný.

## Čl. 2.

### Předmět Smlouvy

2.1 Předmětem této Smlouvy je zřízení věcného břemene – osobní služebnosti podle § 76 odst. 7 energetického zákona ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Horkovodu.

2.2 Zřizované věcné břemeno – osobní služebnost spočívá v právu provozování a užívání Horkovodu na Pozemcích, včetně umožnění přístupu na Pozemky za účelem provozu, oprav, stavebních úprav a údržby Horkovodu včetně případných ochranných pásem (dále jen „**Služebnost**“).

2.3 Služebnost je zřizována ve prospěch Oprávněného k tíži Pozemků ve vlastnictví Povinného a každého dalšího vlastníka Pozemků, a to v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 3545-234/2018, ze dne 20. 9. 2018, vyhotoveného XXX (dále jen „**geometrický plán**“). Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.4 Výměra služebnosti dle geometrického plánu na služebných pozemcích v k. ú. Židenice činí:

- parc. č. XXX, XXX m<sup>2</sup>,
- parc. č. XXX, XXX m<sup>2</sup>,
- parc. č. XXX, XXX m<sup>2</sup>.

Celková výměra služebnosti v k.ú. Židenice: XXX m<sup>2</sup>.

## Čl. 3.

### Úplata za Služebnost

3.1 Služebnost je zřízena za jednorázovou úplatu. Úplata za Služebnost dle bodu 2.2 Smlouvy je stanovena na základě znaleckého posudku č. 1247-02/2019 ze dne 8. 1. 2019 vyhotoveného XXX (dále jen „**Znalecký posudek**“), a to v **celkové výši XXX Kč bez DPH** (slovy: XXX korun českých) (dále jen „**Úplata za služebnost**“), se kterým se povinný před podpisem této smlouvy seznámil, má jej v prosté kopii k dispozici a s jeho závěry souhlasí. K úplatě za Služebnost bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3.2 Úhradu úplatu za Služebnost provede Oprávněný bezhotovostním převodem na účet Povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Povinným po provedení vkladu Služebnosti v katastru nemovitostí. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den právního

účinku provedení vkladu Služebnosti v katastru nemovitostí. Splatnost faktury bude činit 15 dnů ode dne jejího odeslání emailem na fakturace@sako.cz.

3.3 Správní poplatek za vklad věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.

3.4 V případě, že se povinný stane nespolehlivým plátcem (dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZDPH“) nebo bude vyžadovat provedení platby na jiný účet, než je zveřejněný účet povinného (dle § 98 ZDPH), provede oprávněný platbu za úplatu za služebnost ve výši základu daně z přidané hodnoty na účet uvedený ve smlouvě a platbu daně z přidané hodnoty na účet finančního úřadu (dle § 109a ZDPH). Daňový doklad bude obsahovat náležitosti dle ZDPH. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat některou se zákonem stanovených náležitostí, má oprávněný právo vrátit daňový doklad povinnému k doplnění či opravě. Nová lhůta splatnosti počítá běžet ode dne doručení opraveného či doplněného daňového dokladu oprávněnému.

#### Čl. 4.

##### Právo služebnosti

4.1 Oprávněný je oprávněn mít na služebných pozemcích Horkovod a na Pozemky vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav Horkovodu po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.

4.2 Povinný je povinen trpět výkon práv oprávněného podle bodu 4.1. Smlouvy. Povinný je dále povinen umožnit oprávněnému výkon činností spojených s provozováním, údržbou a opravou Horkovodu. Způsobí-li oprávněný na některém z Pozemků změnu jeho vlastností nebo způsobí-li škodu, uvede oprávněný Pozemek do předešlého stavu a nahradí povinnému škodu dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.

4.3 Povinný je povinen užívat Pozemky způsobem neomezujícím a neohrožujícím provozování, údržbu a opravy Horkovodu. Oprávněný je povinen informovat povinného o všech skutečnostech potřebných pro plnění jeho povinnosti podle předchozí věty.

4.4 Služebnost přechází s vlastnictvím Pozemků na nabyvatele těchto Pozemků.

4.5 Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

4.6 Služebnost zaniká i dnem zániku Horkovodu nebo dnem odstranění Horkovodu ze služebného pozemku, a to v rozsahu tohoto zániku.

4.7 Oprávněný Služebnost podle tohoto článku přijímá a Povinný se zavazuje toto právo trpět.

#### Čl. 5.

##### Práva a povinnosti stran při provozu zařízení

5.1 Oprávněný se zavazuje při výkonu svých práv vyplývajících z této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného.

5.2 Oprávněný je povinen dbát o bezpečnost provozu Horkovodu.

5.3 Oprávněný je povinen Horkovod provozovat, vyjma technických a bezpečnostních odstávek.

5.4 Provozováním se pro účely této smlouvy rozumí užívání Horkovodu k výkonu hospodářské činnosti oprávněného, zejm. – rozvod tepla.

5.5 Oprávněný je povinen informovat povinného o odstranění Horkovodu z dotčených Pozemků bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od odstranění Horkovodu a na výzvu povinného uzavřít smlouvu o zániku práva služebnosti k tomu z Pozemků, na jehož povrchu nebo pod jehož povrchem byl Horkovod umístěn. Oprávněný je povinen splnit povinnost podle předchozí věty do 30 dnů ode dne doručení výzvy povinného oprávněnému. Uzavření smlouvy podle tohoto odstavce nemá vliv na výši úplaty za zřízení Služebnosti. Toto platí obdobně také pro jakoukoliv změnu poměrů, která by mohla odůvodnit změnu, omezení nebo zánik práva služebnosti.

## Čl. 6.

### Práva zatěžující Pozemky a rozvazovací podmínka

6.1 Oprávněný bere na vědomí, že Pozemky jsou zatíženy výlučně právy tak, jak jsou specifikovány v částečném výpisu z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č. XXX, pro k.ú. Židenice, obec Brno-město, evidovaného k datu 30. 5. 2019, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a její nedílnou součást.

6.2 Povinný prohlašuje, že k pozemku neexistuje žádné právo zapsané i nezapsané v katastru nemovitostí, které by bránilo, omezovalo či vylučovalo zapsání Služebnosti do katastru nemovitostí dle této smlouvy a/nebo výkon práv a povinností ze Služebnosti a zároveň se povinný zavazuje, že žádné takovéto právo do provedení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí dle této smlouvy nezřídí nebo nesjedná nebo nepodá návrh na vklad takového práva do katastru nemovitostí ani neposkytne součinnost ke zřízení nebo sjednání takového práva nebo podání návrhu na vklad takového práva do katastru nemovitostí.

**6.3 Povinný se zavazuje, že získá písemný souhlas k zápisu Služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí ze zákazu zcizení a zatížení zapsaného do katastru nemovitostí pro část výše uvedených pozemků na listu vlastnictví č. XXX, k.ú. Židenice, obec Brno-město, pod sp. zn. V-6162/2018-702 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, oprávněného UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242, se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, a to nejpozději do dvou měsíců ode dne podpisu této smlouvy a v téže lhůtě poskytne originál oprávněnému.**

6.4 Smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku dle § 548 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, spočívající porušení povinnosti povinného nebo nedodržení lhůty uvedené v článku 6.2 nebo 6.3 této Smlouvy. V případě porušení byť jediné z povinností nebo nedodržení lhůty dle věty první se tato smlouva a veškeré práva a povinnosti z ní vyplývající ruší od počátku, vyjma ustanovení odst. 8.2 této smlouvy.

## Čl. 7.

### Mlčenlivost

7.1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že berou na vědomí, že skutečnost uzavření této smlouvy a informace obsažené v této smlouvě a jejích přílohách jsou důvěrné a zavazují se, že je bezdůvodně nepřístupné třetím osobám. Tato povinnost se nevztahuje na povinnost uveřejnění smlouvy v registru smluv dle odst. 10.4 této smlouvy a na vklad Služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

**Čl. 8.****Následky porušení povinnosti**

8.1 Oprávněný, který je v prodlení se splacením peněžitého dluhu, je povinen zaplatit povinnému smluvní pokutu ve výši XXX Kč za každý den prodlení s úhradou úplaty, dle faktury vystavené v souladu s čl. 3.2 této smlouvy.

8.2. V případě porušení povinností povinného stanovené v odst. 4.2, věty první 4.3, 6.2 a 6.3 věty první a druhé této smlouvy, je oprávněný oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty po povinném ve výši XXX Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti za každý započatý den, ve kterém porušení povinnosti trvá. Sjednáním nebo zaplacením smluvní pokuty dle tohoto odstavce smlouvy není nikterak dotčeno právo Oprávněného na náhradu škody v plné výši.

**Čl. 9.****Katastrální řízení**

9.1 Oprávněný podá návrh na vklad práva Služebnosti do katastru nemovitostí po podpisu této smlouvy a poskytnutí souhlasu dle odst. 6.3 této smlouvy.

9.2 Povinný se zavazuje poskytnout Oprávněnému všechnu potřebnou součinnost v souvislosti s podáním návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí.

9.3 Povinný tímto zmocňuje Oprávněného k podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, jeho zpětvzetí nebo zúžení a všem dalším úkonům týkajícím se tohoto katastrálního řízení. Oprávněný zmocnění podle předchozí věty přijímá.

9.4 Smluvní strany se zavazují, že v případě zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu o zapsání Služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí, bezodkladně po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí spolu uzavřou novou smlouvu, jejímž předmětem bude vklad Služebnost do katastru nemovitostí avšak bez ustanovení, které vedlo k zamítavému rozhodnutí katastrálního úřadu.

**Čl. 10.****Společná a závěrečná ustanovení**

10.1 Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nebude mít vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy, pokud takové nevymahatelné nebo neplatné ustanovení může být od této Smlouvy odděleno, aniž by mělo za následek pozbytí platnosti této Smlouvy. Za těchto okolností učiní smluvní strany v dobré víře veškeré nezbytné kroky k nahrazení neplatného či nevymahatelného ustanovení ustanovením, které je platné a vymahatelné, a které co nejbližší odpovídá původnímu účelu takového ustanovení a záměru podle podmínek této Smlouvy.

10.2 Smlouvu lze měnit dohodou smluvních stran v písemné formě.

10.3 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis. Jeden stejnopis je určen pro podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí.

10.4 Podpisem této smlouvy Povinný bere na vědomí, že Oprávněný je povinnou osobou dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a dále, že je osobou dle ust. § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že Oprávněný je oprávněn bez dalšího zveřejnit obsah celé smlouvy, a to prostřednictvím registru smluv dle citovaného zákona, nebo jiným způsobem, **vyjma ustanovení odst. 2.4, 3.1 a 8.2 této smlouvy, která obsahují dle dohody smluvních stran obchodní tajemství.**

10.5 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaným ve smlouvě, nebo dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podle toho, který okamžik nastane později.

10.6 Strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Oprávněný.

10.7 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí, smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

10.8 Informace o zpracování osobních údajů oprávněným ve smyslu článku 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) jsou dostupné online na <https://www.sako.cz/stranka/cz/981/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/>. Svým podpisem Povinný oprávněnému potvrzuje, že se s těmito informacemi náležitě seznámil před poskytnutím osobních údajů.

Přílohy:

Příloha č. 1 - geometrický plán č. 3545-234/2018, ze dne 20. 9. 2018,

Příloha č. 2 – částečný výpis z z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č. XXX, pro k.ú. Židenice, obec Brno-město, evidovaného k datu 30. 5. 2019.

**NÁSLEDUJE POUZE PODPISOVÁ DOLOŽKA**

Oprávněný:

V Brně dne

Povinný:

V Brně dne

---

**SAKO Brno, a.s.**

Mgr. Filip Leder,

předseda představenstva

---

**ZKL Reality, s.r.o.**

Ing. Jiří Prášil

Jednatel společnosti

---

**SAKO Brno, a.s.**

JUDr. Robert Kerndl,

místopředseda představenstva