



S00FX01H80XR

Město Tábor
odbor správy majetku města

Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti

Město Tábor,

se sídlem Žižkovo nám. 2, 390 01 Tábor
IČ: 00253014, DIČ: CZ00253014
zastoupené: Ing. Štěpán Pavlík, starosta města

dále jen *zavázaná strana*

a

Teplárna Tábor, a.s.,

se sídlem U Cihelny 2128, 390 02 Tábor
IČ: 60826827, DIČ: CZ60826827
zastoupena: Ing. Petr Zmátlík, předseda představenstva
Ing. Tomáš Paur, prokurista

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 638

dále jen *oprávněná strana*

spolu uzavřely ve smyslu § 1257 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti:

I.

Oprávněná strana prohlašuje, že jako oprávněný subjekt podnikající v energetickém odvětví a jako výrobce a distributor tepelné energie je vlastníkem technologie výměňkové stanice pára/voda označené jako zdrojová stanice VS 19 Kvapilova ulice.

II.

Zavázaná strana je vlastníkem pozemku parc. č. 1807/1 (jehož součástí je jiná stavba bez čp/če) v katastrálním území Tábor zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor na listu vlastnictví č. 10001.

III.

V suterénu jiné stavby bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. 1807/1 v katastrálním území Tábor, se nachází nebytový prostor, v němž je umístěna technologie výměňkové stanice pára/voda označené jako zdrojová stanice VS 19 Kvapilova ulice. Technologie výměňkové stanice je ve vlastnictví oprávněné strany. Nedílnou součástí této smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti je schéma s názvem Půdorys VS 19 a přibližný zakres umístění výměňkové stanice ve stavbě v katastrální mapě.

IV.

Účastníci této smlouvy zřizují tímto služebnost **strpění umístění a provozování výměňkové stanice** na pozemku parc. č. 1807/1 v katastrálním území Tábor a v jiné stavbě bez čp/če, která je jeho součástí, ve prospěch oprávněné strany, a to v prostoru suterénu, jak je vyznačeno ve schématu, které je přílohou této smlouvy.

Oprávněná strana prohlašuje, že práva a povinnosti ze sjednané služebnosti přijímá. Zavázaná strana se zavazuje strpět omezení plynoucí ze služebnosti a dále se zavazuje zdržet takových činností, které by výkon práv ze služebnosti znemožnily či podstatně omezily. Zejména se tedy zavázaná strana zavazuje zdržet se takových stavebních úprav, které by zasahovaly do umístění rozvodných tepelných zařízení či které by omezovaly či znemožňovaly přístup k tepelnému zařízení, či které by omezovaly či znemožňovaly dodávku elektrické energie.

Omezení vyplývající ze služebnosti se spojují s nemovitostí, tj. s pozemkem parc. č. 1807/1 (jehož součástí je jiná stavba bez čp/če) v katastrálním území Tábor a přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele. Práva vyplývající ze služebnosti se spojují s oprávněnou stranou.

V.

1. Služebnost dle této smlouvy se zřizuje za pravidelnou roční úhradu a na dobu neurčitou.
2. Obě strany souhlasí s pravidelnou roční úhradou za zřízení služebnosti ve výši 31.549 Kč ročně (zaokr. 294,850 Kč/m² x 107 m²) + DPH v platné výši.
3. Roční cena za zřízení služebnosti je splatná na účet zavázané strany vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Tábor, č.ú. 19-0701427349/0800, variabilní symbol 5300001204 vždy do 31.12. (poprvé do 31.12.2019). V případě prodloužení s úhradou za zřízení služebnosti má zavázaná strana právo na úrok z prodloužení, a to ve výši platného vládního nařízení.
4. Smluvní strany se dohodly, že se výše pravidelné roční úhrady bude každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2020) tak, že roční úhrada za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému, a to za podmínky, že průměrná roční míra inflace bude činit minimálně 2,5 %. O úpravě pravidelné roční úhrady bude písemně informovat zavázaná strana oprávněnou stranu po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Úprava výše roční úhrady bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše roční úhrady dojde. V případě, že bude zavázaná strana informovat oprávněnou stranu o úpravě pravidelné roční úhrady po datu splatnosti pravidelné roční úhrady, uhradí oprávněná strana částku odpovídající úpravě roční úhrady dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení zavázané strany.

VI.

Účastníci této smlouvy dále ujednávají, že v souvislosti s právem odpovídajícím osobní služebnosti, sjednávají se tato práva a povinnosti stran:

1. Oprávněná strana se zavazuje nebytový prostor popsáný v čl. III. této smlouvy udržovat ve stavu způsobilém a provádět v něm vlastním nákladem veškeré drobné opravy a běžnou údržbu v rozsahu jak

stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, když pro tento případ sjednává se analogie uvedeného nařízení vlády. Oprávněná strana se zavazuje při užívání prostor ošetřených služebnostmi vlastním jménem a na vlastní náklad zajistit revize elektrických, plynových či tepelných rozvodů v souladu s platnými předpisy.

2. Oprávněná strana se zavazuje provádět úklid části chodby využívané k přístupu do nebytového prostoru poměrně s ostatními uživateli chodby, v případě většího znečištění chodby způsobeného např. v důsledku opravy či údržby výměňkové stanice 19 vždy bezodkladně a samostatně v plném rozsahu znečištění.
3. Oprávněná strana se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru žádné stavební úpravy, které by měnily dispozici prostoru či jinak zasahovaly do obvodového či nosného zdiva, společných prostor atp. Provedení drobných stavebních úprav potřebných např. k instalaci jiného zařízení je povoleno.
4. Oprávněná strana se zavazuje zajistit provoz rozvodného tepelného zařízení tak, aby tento nepřiměřeně neobtěžoval ostatní uživatele domu kouřem, pachy, hlukem či jinými emisemi.
5. Zavázaná strana souhlasí se vstupem oprávněné strany či jí určených oprávněných třetích osob, zejména jejích dodavatelů do nebytového prostoru popsaného v čl. III. za účelem zajištění provozu, oprav a údržby výměňkové stanice, a to vše v prostoru suterénu, jak je vyznačeno ve schématu, které je přílohou této smlouvy. Zavázaná strana předala straně oprávněné 2 ks klíčů od přístupových dveří bočního vchodu do chodby a 2 ks klíčů od dveří nebytového prostoru. Oprávněná strana se zavazuje vstupovat do prostoru VS 19 výhradně chodbou dle schématu Půdorys VS 19 co nejméně hlučným způsobem a v co nejkratším čase.
6. Obě strany souhlasí s tím, že spotřeba elektřiny pro provoz stanice bude měřena samostatně.

VII.

Účastníci této smlouvy souhlasí s tím, že oprávněná strana uhradí správní poplatek za řízení o vklad práva věcného břemene - služebnosti do katastru nemovitostí.

VIII.

1. Zavázaná strana prohlašuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Tábora č. 1126/20/19 ze dne 04.11.2019. Tímto prohlášením se dokládá v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) splnění podmínek zákona č. 128/2000 Sb.
2. Oprávněná strana prohlašuje, že je seznámena s právem i povinností strany zavázané svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jí z její úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
3. Oprávněná strana bere na vědomí úmysl a cíl zavázané strany vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
4. Oprávněná strana prohlašuje, že byla informována o tom, že zavázaná strana je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva, ke které se vztahuje povinnost uveřejnit ji v registru smluv, je platná ode dne podpisu jejími stranami a účinná ode dne jejího zveřejnění v registru smluv. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že správci registru smluv zašle smlouvu k uveřejnění zavázaná strana, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy.

IX.

Obě strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene uzavřené mezi oběma stranami dne 19.06.2002, když tato smlouva vypořádává všechna práva a povinnosti stran vyplývající z uvedené smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a strany dospěly ke shodě ohledně všech záležitostí, které si stanovily jako předpoklady uzavření této smlouvy.

Smluvní strany potvrzují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.

Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.

Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít do 60 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž povinný obdrží 3 vyhotovení a oprávněný 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro vklad do katastru nemovitostí.

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Za stranu zavázanou:

Za stranu oprávněnou:

V Táboře dne

V Táboře dne

.....
Ing. Petr Zmátlík
předseda představenstva
Teplárna Tábor, a.s.

.....
Ing. Štěpán Pavlík
starosta města

.....
Ing. Tomáš Paur
prokurista
Teplárna Tábor, a.s.

Půdorys VS 19



