**Smlouva o úplatném zřízení služebnosti inženýrské sítě**

(dále jen „**Smlouva**“)

*dle ustanovení § 1257 a násl. a ustanovení § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou*

na straně jedné

paní

|  |  |
| --- | --- |
| **Markéta Šáchová**, dat. nar.xxxx, rodné číslo: xxxx, trvale bytem: xxxx |  |
| neplátce DPH  |

a pan

|  |  |
| --- | --- |
| **Vladimír Vácha**, dat. nar. xxx, rodné číslo: xxxx, trvale bytem: xxxx |  |
| plátce DPH  |
| bankovní spojení:  | účet č. xxx  |

 (společně dále jen jako „**Povinní**“)

**a**

na straně druhé společnost:

**Teplárna Písek, a.s.**

|  |  |
| --- | --- |
| IČ: 60826801, DIČ: CZ60826801, plátce DPH se sídlem:  | U Smrkovické silnice 2263, Budějovické Předměstí, 39701 Písek  |
| zastoupena:  | paní Mgr. Andreou Žákovou (dat. nar. xxx), ředitelkou společnosti  |

(dále jen jako „**Oprávněný**“)

(Povinní a Oprávněný jsou pro účely této Smlouvy společně dále označováni též jako „**Účastníci**“ nebo „**Smluvní strany**“, příp. jednotlivě jako „**Účastník**“ a/nebo „**Smluvní strana**“).

 **Článek I.**

**Prohlášení o vlastnictví**

1. Označení nemovitých věcí. Povinní tímto prohlašují, že mají mimo jiné k datu uzavření této Smlouvy ve svém spoluvlastnictví nemovité věci, které jsou předmětem evidence katastru nemovitostí, a to pozemek evidovaný jako stavební parcela katastru nemovitostí parcelního čísla st. xxx v katastrálním území Písek a pozemek evidovaný jako pozemková parcela katastru nemovitostí parcelního čísla xxx v katastrálním území Písek (společně dále jen jako „**Služebné pozemky**“); každý z Povinných má ve svém vlastnictví podíl o velikosti jedné ideální poloviny (ve vztahu k celku) každého ze Služebných pozemků.

Služebné pozemky jsou evidovány Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek na listu vlastnictví č. xxx, pro katastrální území Písek.

2. Prohlášení Povinných. Povinní tímto výslovně prohlašují, že jsou oprávněni nakládat se Služebnými pozemky způsobem předvídaným touto Smlouvou, a že nejsou omezeni právními předpisy, rozhodnutími státního orgánu ani smluvními závazky v uzavření a plnění této Smlouvy, zejména tedy, že zřízení služebnosti jako nehmotné nemovité věci, blíže specifikované v této Smlouvě dále, není v kolizi s jinými právy, především věcnými právy třetích osob.

3. Prohlášení Oprávněného. Oprávněný tímto výslovně prohlašuje, že je dodavatelem a distributorem tepelné energie 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), ve znění pozdějších právních předpisů.

**Článek II.**

**Geometrický plán**

1. Geometrický plán. Na základě geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, vyhotoveného společností HRDLIČKA spol. s r.o., IČ: 18601227, pod číslem xxx, ověřeného zeměměřickým inženýrem xx dne 3. 12. 2018 pod číslem xxx a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek dne 6. 12. 2018 v řízení xxx (dále jen jako „**Geometrický plán**“), byla na Služebných pozemcích vymezena plocha, označená šrafováním jako „právo vedení a provádění údržby teplovodu“ pro zřízení služebnosti inženýrské sítě umístění, zřízení a provozování vedení rozvodu tepla a sdělovacího kabelu (společně dále jen jako „**Služebnost**“), jak je tato blíže specifikována v této Smlouvě dále.

**Článek III.**

**Předmět Smlouvy**

1. Zřízení Služebnosti. Na základě této Smlouvy je naplněna dohoda Smluvních stran o tom, že v rozsahu Geometrického plánu specifikované části Služebných pozemků (jako zatížených, resp. služebných věcí), tedy pozemku evidovaného jako stavební parcela katastru nemovitostí parcelního čísla st. xxx v katastrálním území Písek a pozemku evidovaného jako pozemková parcela katastru nemovitostí parcelního čísla xxx v katastrálním území Písek, označené v Geometrickém plánu šrafováním jako „právo vedení a provádění údržby teplovodu“ (na obou předmětných pozemcích takto označené plochy dále jen společně jako „**Plocha služebnosti**“), zajistí prostor pro umístění, zřízení a provozování vedení rozvodu tepla a sdělovacího kabelu, a to ve prospěch Oprávněného, jako vlastníka a provozovatele takových technických zařízení. **Z uvedeného důvodu tímto na základě této Smlouvy Povinní úplatně zatěžují ve prospěch Oprávněného část svých nemovitých věcí, a to Plochu služebnosti, právem služebnosti inženýrské sítě umístění, zřízení a provozování vedení rozvodu tepla a sdělovacího kabelu se všemi jejich součástmi a příslušenstvím**, zřizovaným na dobu neurčitou, a to počínaje datem zápisu Služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí jako právem věcným tak, že jsou Povinní a každý další vlastník Služebných pozemků povinni ve prospěch Oprávněného strpět na Ploše služebnosti právo takové Služebnosti.

2. Související ujednání ke Služebnosti.

a) Smluvní strany konstatují, že vedení rozvodu tepla a sdělovacího kabelu, za účelem jejichž umístění, zřízení a provozování je Služebnost dle této Smlouvy zřizována, je vedením podzemním, které je umístěno přibližně v ose Služebných pozemků ve směru sever-jih, s výjimkou jižní části pozemku evidovaného jako pozemková parcela katastru nemovitostí parcelního čísla xxx v katastrálním území Písek, kde je realizováno dvojí zalomení tak, že vedení uhýbá k západní straně uvedeného pozemku.

b) Smluvní strany současně prohlašují, že vedení rozvodu tepla a sdělovacího kabelu je počínaje severní hranicí pozemku evidovaného jako stavební parcela katastru nemovitostí parcelního čísla st. xxx v katastrálním území Písek dále jižním směrem umístěno minimálně v délce dvanácti běžných metrů v dostatečně velikostně a funkčně dimenzovaném betonovém kanálu obdélníkového průřezu, a že takové jeho umístění v budoucnu umožní v uvedené délce dvanácti běžných metrů jeho údržbu, opravy a případnou výměnu bez narušení povrchu pozemku a/nebo stavby na něm umístěné (neboť existuje možnost zpřístupnění kanálu - která bude v případě potřeby využita - z veřejné komunikace sousedící s předmětným pozemkem ze severní strany). Plocha půdorysu stavby, která dle takové dohody Smluvních stran nebude v budoucnu co do povrchu narušena.

c) Smluvní strany dále prohlašují, že se v souvislosti s umístěním vedení rozvodu tepla a sdělovacího kabelu na pozemku evidovaném jako pozemková parcela katastru nemovitostí parcelního čísla xxx v katastrálním území Písek dohodly, že s ohledem na budoucí záměr Povinných takový pozemek v jeho severní části - v šířce pět metrů od jeho severní hranice ve směru sever-jih a ve směru západ-východ přes celou vzdálenost mezi západní a východní hranicí takového pozemku - zastavět, bude Oprávněný souhlasit a již podpisem této Smlouvy souhlasí s realizací takové budoucí stavby Povinných na předmětné ploše, která je z části dotčena Služebností zřizovanou na základě této Smlouvy, a to za splnění podmínky, že takový stavební záměr Povinných nebude přímo zasahovat do vedení jako takového, a že tedy umožní jeho řádný provoz. Plocha půdorysu záměru budoucí stavby Povinných je informativně označena v přiložené Situaci vodorovným šrafováním; Účastníci jsou i v této souvislosti srozuměni s tím, že Situace je kromě informativního grafického znázornění půdorysu záměru budoucí stavby též přílohou vymezující charakter budoucího technického řešení údržby, oprav a případné výměny vedení, nikoliv modifikující a/nebo určující Plochu služebnosti, neboť Plocha služebnosti jako taková je vymezena Geometrickým plánem.

d) Povinní a každý další vlastník touto Smlouvou dotčené části Služebných pozemků, tedy Plochy služebnosti, mají povinnost strpět práva Oprávněného, zřizovaná touto Smlouvou a dále povinnost nezřizovat ani neumožnit na Ploše služebnosti zřízení jiného vedení a/nebo technického zařízení, které by bránilo/bránily realizaci práv Oprávněného ze Služebnosti, a dále mají povinnost zdržet se i jakýchkoliv dalších činností, které by znemožnily realizaci práv Oprávněného ze Služebnosti zřizované touto Smlouvou, včetně povinnosti na Ploše služebnosti nevysazovat trvalé porosty a zdržet se též činností, které by předmětná technická zařízení ohrožovaly; Povinní a každý další vlastník touto Smlouvou dotčené části Služebných pozemků jsou dále povinni Plochu služebnosti pro Oprávněného udržovat plně přístupnou, a současně na Ploše služebnosti nezřizovat překážky faktického ani právního charakteru, které by výkonu oprávnění ze Služebnosti bránily – to vše s výjimkou případů, výslovně v této Smlouvě uvedených.

e) Smluvní strany dále ujednaly, že Služebnost zřizovaná touto Smlouvou zahrnuje mimo jiné - kromě práv technická zařízení umístit, zřídit a provozovat - právo Oprávněného vlastním nákladem tato prohlížet, kontrolovat, provádět jejich revize, odečty a zajišťovat řízení provozu takových inženýrských sítí a zařízení, tyto opravovat a rekonstruovat, včetně práva provádět jejich úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení jejich účinnosti, efektivnosti či výkonnosti a právo tato vedení též nahradit jiným technickým řešením rozvodu tepla, případně uskutečnit změnu teplonosné látky anebo jejích parametrů, včetně příslušné náhrady sdělovacího kabelu, dále též právo k vedení zřizovat obslužná a/nebo regulační a/nebo měřící zařízení, včetně práva zařízení odstranit, a z těchto všech důvodů též právo na Plochu služebnosti vstupovat a/nebo v nezbytném rozsahu vjíždět, to vše oproti úplatě, sjednané a hrazené v souladu s ujednáním čl. IV. této Smlouvy. Vedením rozvodu tepla se pro účely této Smlouvy rozumí vstupní vedení rozvodu tepla a vratné vedení v opačném směru jako celek, a to bez ohledu na fyzikální a chemické vlastnosti Oprávněným zvolené teplonosné látky. Služebnost dle této Smlouvy je zřizována pro všechny součásti a též příslušenství předmětného vedení. Sdělovacím kabelem se pro účely této Smlouvy rozumí, v návaznosti na technické požadavky konkrétní inženýrské sítě a konkrétního zařízení, i více kabelů tak, aby jako celek s vedením rozvodu tepla zajišťovaly funkční přenos, měření a optimalizaci dodávek tepla.

f) Oprávněný se zavazuje, že při realizaci práv ze Služebnosti bude co nejvíce šetřit práva Povinných a každého dalšího vlastníka Plochy služebnosti a vstup a/nebo vjezd na Plochu služebnosti jim v přiměřené době předem oznámí. Dojde-li však k náhlému poškození inženýrské sítě a nesnese-li v takovém případě záležitost odkladu, Oprávněný obstará její opravu i bez předchozího informování vlastníka/vlastníků Plochy služebnosti, má však povinnost bez odkladu realizaci takové opravy vlastníku/vlastníkům Služebných pozemků oznámit a místo opravy řádně zabezpečit. Oprávněný se zavazuje, že po skončení prací uvede Plochu služebnosti do předchozího stavu na vlastní náklady, a nebude-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání. Případné škody způsobené Oprávněným realizací prací na Ploše služebnosti, budou Povinným nebo každému dalšímu vlastníkovi Plochy služebnosti nahrazeny.

g) Smluvní strany ujednaly, že Oprávněný může v konkrétním případě (ad hoc), na základě právního vztahu zmocnit anebo pověřit ke vstupu a/nebo vjezdu na služebností dotčenou plochu za účelem uvedeným v této Smlouvě třetí osoby, zejména své subdodavatele a jejich pracovníky.

h) Smluvní strany ujednaly, že výkon práv ze Služebnosti bude vždy realizován za maximálního šetření Služebných pozemků, přičemž Oprávněný musí především dbát toho, aby byly použity všechny techniky a pomocné prostředky, které co možná nejméně omezí činnost vlastníka/vlastníků Služebných pozemků.

3. Závěrečná ujednání ke Služebnosti.

a) Povinní jako vlastníci Služebných pozemků prohlašují, že neexistují žádné překážky právního ani faktického charakteru, které by zřízení Služebnosti dle této Smlouvy bránily.

b) Smluvní strany tímto vyjadřují vůli tuto Smlouvu uzavřít s věcně právními účinky, přičemž ujednaly, že se Služebnost na straně Povinných zřizuje jako Služebnost pozemková, zatěžující též každého dalšího vlastníka Plochy služebnosti a na straně Oprávněného jako Služebnost osobní povahy, svědčící Oprávněnému i jeho případným právním nástupcům ve vlastnickém právu k té které dotčené inženýrské síti a/nebo technickému zařízení, umístěným a/nebo zřízeným a/nebo provozovaným v souladu s touto Smlouvou.

c) Oprávněný prohlašuje, že Služebnost zřizovanou touto Smlouvou bez výhrad přijímá a zavazuje se za zřízení Služebnosti zaplatit Povinným jednorázovou úplatu, sjednanou v této Smlouvě níže, přičemž prohlašuje, že si Služebný pozemek prohlédl a zkontroloval, a že v tomto stavu umožňuje řádný výkon práv ze Služebnosti z jeho strany.

**Článek IV.**

**Úplata za zřízení Služebnosti**

1. Úplata za zřízení Služebnosti. Služebnost dle této Smlouvy se se zřizuje za jednorázovou **úplatu v celkové výši 50.000,- Kč**, slovy padesát tisíc korun českých (dále jen jako „**Úplata**“). Povinná paní Markéta Šáchová prohlašuje, že k datu uzavření této Smlouvy není plátcem daně z přidané hodnoty. Povinný pan Vladimír Vácha prohlašuje, že je k datu uzavření této Smlouvy plátcem daně z přidané hodnoty, svůj spoluvlastnický podíl na Služebných pozemcích však nemá zahrnut do svého obchodního majetku; též s ohledem na skutečnost, že se ve vztahu k využití takového podílu nejedná o poskytnutí služby nebo práva za úplatu osobou povinnou k dani v rámci uskutečňování ekonomické činnosti, že se tedy nejedná o ekonomickou činnost ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších právních předpisů, neboť zřízení Služebnosti ani užívání Služebných pozemků není realizováno za účelem soustavného využívání nemovitého majetku pro získávání opakovaných příjmů na straně pana Vladimíra Váchy, není Úplata ani její část předmětem daně z přidané hodnoty.

2. Splatnost. Úplata za zřízení Služebnosti dle této Smlouvy v celkové výši 50.000,- Kč bude ze strany Oprávněného uhrazena Povinným nejpozději do 14 (slovy čtrnácti) kalendářních dnů od data provedení vkladu předmětného věcného práva do katastru nemovitostí (na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení), a to dle výslovného požadavku Povinných jednou společnou platbou na bankovní účet označený Povinnými v záhlaví této Smlouvy; tím bude Úplata zcela vypořádána. Následné rozdělení Úplaty mezi Povinnými podle velikosti jejich spoluvlastnických podílů na Služebných pozemcích bude provedeno výlučně mezi Povinnými, a to bez další součinnosti Oprávněného. Každý z Povinných prohlašuje, že takovou formu úhrady vyžádal, s takovým postupem bez výhrad souhlasí, a že tedy Oprávněný úhradou Úplaty na předmětný bankovní účet beze zbytku splní povinnost úhrady Úplaty, související se zřízením Služebnosti dle této Smlouvy, a to vůči oběma Povinným.

**Článek V.**

**Náprava vad návrhu a Smlouvy**

1. Závazek odstranit vady. V případě, že příslušný katastrální úřad v důsledku vady návrhu na vklad práv, vady této Smlouvy nebo z jakéhokoli jiného důvodu zamítne povolení vkladu práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o tomto vkladu přeruší, zavazují se Účastníci této Smlouvy příčiny, které vedly k takovému zamítnutí nebo přerušení, bez zbytečného odkladu společně odstranit a případně podat nový návrh na vklad práv a Smlouvu upravené tak, aby odpovídaly požadavkům katastrálního úřadu.

2. Oddělitelnost smluvních ujednání. Je-li/stane-li se jakékoliv ujednání této Smlouvy neplatné či nevymahatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ujednání této Smlouvy, pokud z povahy neplatného či nevymahatelného ujednání této Smlouvy nebo z jeho obsahu a/nebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá něco jiného. Účastníci této Smlouvy se dohodli, že takovéto neplatné či nevymahatelné ujednání bude považováno za samostatné a oddělitelné; tato Smlouva se v takovém případě posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala. Pokud by v důsledku takového ustanovení mohla být tato Smlouva posuzována jako neplatná, zavazují se Smluvní strany na základě vzájemné dohody nahradit takové ustanovení ujednáním platným a vymahatelným, které se bude svým obsahem nejvíce přibližovat významu nahrazeného ujednání, a to do 15 (slovy patnácti) kalendářních dnů od okamžiku, kdy byl o možné neplatnosti či nevymahatelnosti takového ujednání informován poslední z Účastníků této Smlouvy.

3. Následek neodstranění vad. Jsou-li příčiny, které vedly k pravomocnému zamítnutí výše uvedeného návrhu na vklad práv neodstranitelné nebo bude-li takový návrh opětovně po postupu uskutečněném podle čl. V. odst. 1. této Smlouvy pravomocně zamítnut, jsou Povinní a/nebo Oprávněný oprávněni od této Smlouvy odstoupit.

**Článek VI.**

**Závěrečná ujednání**

1. Předcházející ujednání. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná.

2. Platnost a účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření všemi Účastníky této Smlouvy. Podmiňuje-li zákon č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „**ZRS**“), nabytí účinnosti Smlouvy jejím uveřejněním v registru smluv dle ZRS, pak bez ohledu na ostatní smluvní ustanovení nabude tato Smlouva účinnosti nejdříve okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle ZRS. Služebnost ve smyslu ustanovení § 1262 občanského zákoníku a ve spojení s ustanoveními § 10 a § 12 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí, vznikne zápisem do katastru nemovitostí; hmotněprávní účinky Smlouvy tedy nastanou právní mocí rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv dle této Smlouvy do veřejného seznamu - katastru nemovitostí ke dni, kdy bude návrh na vydání tohoto rozhodnutí katastrálnímu úřadu doručen.

3. Podání návrhu na vklad. Účastníci této Smlouvy se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv podle této Smlouvy bude podán u příslušného katastrálního úřadu Oprávněným, a to do 5 (slovy pěti) pracovních dnů od data jejího uzavření. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této Smlouvy bude Smluvními stranami podepsán při uzavření této Smlouvy ve dvojím vyhotovení. Tato Smlouva bude vložena do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, a to na náklady Oprávněného, který nese též náklady na vyhotovení Geometrického plánu a této Smlouvy.

4. Vyhotovení Smlouvy. Tato Smlouva je vyhotovena celkem ve 4 (slovy čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z toho jednou s úředně ověřenými podpisy Povinných, z nichž Povinní obdrží po 1 (slovy jednom) vyhotovení, Oprávněný obdrží 1 (slovy jedno) vyhotovení a 1 (slovy jeden) stejnopis s úředně ověřenými podpisy, který po podpisu této Smlouvy obdrží též Oprávněný, je určen jako vkladová listina k návrhu na vklad práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

5. Změny ve Smlouvě. Všechny změny nebo doplňky této Smlouvy mohou být učiněny pouze písemným projevem souhlasné vůle obou Smluvních stran, a to ve formě vzestupně číslovaných dodatků, které budou nedílnou součástí této Smlouvy.

6. Ostatní práva a povinnosti. Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7. Závěrečné prohlášení. Smluvní strany této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, a že porozuměly jejímu obsahu a účelu, a dále v souladu s povahou právního jednání dle této Smlouvy výslovně prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely podle své vážné, pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují podpisy na tuto listinu.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |
| *Povinní:*  |
| V Písku dne 6.11.2019 | V Písku dne 6.11.2019 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| **Markéta Šáchová**  | **Vladimír Vácha**  |
| *Oprávněný:*  |
| V Písku dne 8.11.2019 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| **Teplárna Písek, a.s.**  |
| *společnost zastoupena*  |
| paní Mgr. Andreou Žákovou, ředitelkou společnosti  |
| *dle plné moci ze dne 13. 3. 2017, která je spolu s podpisovým vzorem založena* *u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Písek v řízení PD-3278/2017-305*  |