

## SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

číslo smlouvy budoucího oprávněného: **4101524600**

číslo smlouvy budoucího povinného: 2017 - 0085

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) a podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

### Smluvní strany:

Obchodní firma:	<b>ČEZ Teplárenská, a.s.</b>
Sídlo:	Bezručova 2212/30, Říčany 251 01
Zapsána:	v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, číslo vložky 17910
Adresa pro korespondenci a zasílání faktur:	ČEZ Teplárenská, a.s. Teplická 874/8 405 49 Děčín IV
Zastoupená:	Ing. Petrem Chytrou, vedoucím oddělení řízení projektů Petrem Paroubkem, vedoucím oddělení podpory nákupu oba na základě plné moci
IČ:	27309941
DIČ:	CZ27309941
Název a adresa banky:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	35-6887140297/0100

jako budoucí oprávněný na straně jedné (dále jen „budoucí oprávněný“)

a

	<b>Město Bohumín</b>
Sídlo:	Bohumín, Masarykova 158, PSČ 735 81
Adresa pro korespondenci:	Bohumín, Masarykova 158, PSČ 735 81
Zastoupena	Ing. Evou Drdovou, vedoucí majetkového odboru Městského úřadu v Bohumíně, na základě plné moci starosty Ing. Petra Víchy ze dne 31.1.1998
IČ:	00297569
DIČ:	CZ00297569
Název a adresa banky:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Bohumín
Číslo účtu:	1721638359/0800

jako budoucí povinný na straně druhé (dále jen „budoucí povinný“)

**Článek I.**  
**Prohlášení smluvních stran**

1. Budoucí povinný je podle katastrální evidence vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, výlučným vlastníkem:

a) pozemků označených:

parc. č. 658/1 ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 705 ostatní plocha, zeleň

parc. č. 706 ostatní plocha, ostatní komunikace

parc. č. 731/1 zahrada,

parc. č. 713 ostatní plocha, zeleň

b) pozemků, jejichž součástí je budova, označených:

parc.č. 621/1, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.519

parc.č. 622, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.520

parc.č. 701, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.555

parc.č. 702, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.556

parc.č. 703, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.558

parc.č. 704, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.557

parc.č. 707, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.529

parc.č. 708, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.528

parc.č. 709, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.527

parc.č. 710, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.526

parc.č. 711, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.525

parc.č. 712, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.524

parc.č. 728, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.521

parc.č. 729, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.522

parc.č. 730, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.523

vše v k.ú. **Skřečoch**, obec Bohumín, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na LV č. 10001(dále jen „**Dotčené pozemky**“).

2. Budoucí povinný prohlašuje, že vlastnické právo ke shora uvedeným Dotčeným pozemkům není, dle údajů Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná omezeno. Budoucí oprávněný je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení a má právo zřizovat vlastní sítě a zdroje.

3. Na/do Dotčených pozemků uvedených v čl. I, odst. 1 této smlouvy umístí budoucí oprávněný, se souhlasem budoucího povinného v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., rozvodné tepelné zařízení a to:

a) na pozemcích uvedených pod písm. a) a písm. b) čl. I této smlouvy umístí horkovodní rozvody (primární nebo sekundární) v rámci stavby „**ST140596\_Dětmarovice\_Připojení BD v ul. Mládežnická a Dělnická, Bohumín (OP 3467)**“.

b) do budovy s **čp. 519** jež je součástí pozemku parc.č. 621/1, do budovy s **čp. 556**, jež je součástí pozemku parc.č. 702 a do budovy s **čp. 558**, jež je součástí pozemku parc. č. 703 umístí v suterénu těchto uvedených budov technologii objektové předávací stanice. OPS103 bude umístěna v budově čp. 519, OPS104 v budově čp. 558 a OPS107 v budově čp. 556.

(dále jen „**Stavba tepelného zařízení**“)

Celkový situační výkres s umístěním technologie objektové předávací stanice v uvedených budovách, primárních a sekundárních rozvodů tvoří přílohu č. 2 této budoucí smlouvy.

c) Pro zajištění výkonu oprávnění dle ustanovení § 76 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), uzavírá budoucí oprávněný a budoucí povinný tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

## **Článek II.** **Předmět smlouvy**

1. Budoucí povinný se zavazuje, že nejpozději do 60 dnů od učinění prokazatelné výzvy budoucím oprávněným, učiněné jím ve lhůtě 12 kalendářních měsíců ode dne vydání *kolaudačního souhlasu/ kolaudačního rozhodnutí*, jímž se povoluje užívání Stavby tepelného zařízení, avšak nejpozději do tří let ode dne podpisu této smlouvy, uzavře s budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto smlouvou Vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti a to ve znění, které je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy, jíž zřídí ve prospěch budoucího oprávněného (ČEZ Teplárenská, a.s.) věcné břemeno spočívající:
  - a) v právu budoucího oprávněného k umístění, zřízení a provozování tepelného zařízení na Dotčených pozemcích,
  - b) v povinnosti budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Dotčených pozemků strpět umístění, zřízení a provozování tepelného zařízení na/v Dotčených pozemcích se všemi s tím spojenými zákonnými právy, povinnostmi a omezeními.
2. Věcné břemeno zahrnuje též právo budoucího oprávněného zřídit, mít a udržovat na Dotčených pozemcích potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na součásti rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
3. V případě, že by stavba nebyla v tomto termínu dokončena, je povinen oprávněný stavby požádat, před uplynutím sjednaného termínu tří let, o prodloužení termínu k předložení geometrického plánu na vyznačení věcného břemene a prodloužení termínu k uzavření Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene a povinný se zavazuje uzavřít s oprávněným dodatek ke smlouvě o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene na prodloužení termínu. Po uplynutí sjednaného termínu tří let, pokud nedojde k uzavření písemného dodatku ke smlouvě o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene bude Budoucímu oprávněnému Budoucím povinným zaslána výzva k doložení geometrického plánu a výkazu rozsahu věcného břemene nebo k uzavření dodatku ke smlouvě o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene ve lhůtě do třech měsíců od prokazatelného doručení této výzvy Budoucímu oprávněnému. Pokud Budoucího oprávněný tuto lhůtu nedodrží má Budoucí povinný právo uplatnit na budoucím oprávněným smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, kterou je Budoucí oprávněný povinen uhradit Budoucímu povinnému na jeho účet u bankovního ústavu, jak uvedeno v záhlaví této smlouvy, v termínu stanoveném Budoucím povinným.
4. Účastníci této smlouvy se dohodli, že věcné břemeno specifikované v článku II, odst. 1 bude zřízeno za jednorázovou úplatou, která je mezi smluvními stranami dohodnuta takto:

Jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene bude vypočtena z jednotkové ceny xxx Kč/m<sup>2</sup> x výměra věcného břemene dle geometrického plánu, přičemž jednotková cena vychází ze „Zásad“ města Bohumín, kterou uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému ve výši 20,-Kč za 1 m<sup>2</sup> dotčeného pozemku u pozemků zařazených do zemědělského a lesního půdního fondu, vodních ploch, ostatních ploch s využitím jako zeleň v zástavbě a ostatní veřejná zeleň pokud nedojde k dotčení přístupového chodníku, který je umístěn v tomto pozemku, hřbitov, urnový háj atd., ve výši 85,-Kč za 1 m<sup>2</sup> dotčeného pozemku u pozemků stavebních, nádvoří, ostatních ploch s využitím jako dráhy, provozní plochy, manipulační plochy, ostatní komunikace, silnice a dálnice, ostatních ploch s využitím jako zeleň v zástavbě a ostatní veřejná zeleň (pokud dojde k dotčení přístupového chodníku, který je umístěn v tomto pozemku) včetně ochranného pásma. Jednorázová cena za umístění technologie objektové předávací stanice v budově činí za jeden objekt částku **1000,-Kč**. Za umístění technologie objektové předávací stanice do třech budov dle čl. I bod 3 písm. b) činí tedy jednorázová náhrada 3000,-Kč.

K poskytnutí jednorázové náhrady dojde až po realizaci Stavby tepelného zařízení a za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou o zřízení věcného břemene.

Odhadovaná částka za věcné břemeno dle výměr v m<sup>2</sup> v rámci projektové dokumentace činí 108,5 tisíc Kč.

Budoucí Povinný a Oprávněný se dohodli, že skutečná částka za zřízení věcného břemene pro tepelné vedení může být upravena v závislosti na skutečném zaměření stavby včetně geometrického plánu pro zřízení věcného břemene s výkazem výměr Dotčených pozemků a současně Povinný bere na vědomí, že cena za zřízení věcného břemene pro umístění technologického zařízení v budovách se nemění a zůstává stejná i pro vlastní smlouvu.

5. Jakékoliv další úhrady (zejména nájemné) budoucímu povinnému z věcného břemene nepřísluší.
6. Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena tak, jak je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. Bude pouze zpřesněna zpracováním geometrického plánu, který bude znázorňovat části pozemků dotčených tepelným zařízením a bude neoddělitelnou součástí (přílohou) smlouvy o zřízení věcného břemene a současně situací s umístěním technologického zařízení a horkovodních rozvodů v budovách.
7. Budoucí povinný je povinen uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene ve lhůtě uvedené v odst. 1 tohoto článku.
8. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu své činnosti postupovat v souladu s ust. § 76 odst. 8 energetického zákona, a pokud vznikne povinnému majetková újma v důsledku výkonu práv oprávněného, uhradit povinnému jednorázovou náhradu podle § 76 odst. 10 energetického zákona.
9. Budoucí povinný jako vlastník Dotčených pozemků tímto uděluje budoucímu oprávněnému jako stavebníkovi souhlas s právem provést a umístit Stavbu tepelného zařízení na částech Dotčených pozemků v rozsahu dotčení dle přílohy č. 2 této Smlouvy. Budoucí povinný taktéž souhlasí se vstupem a vjezdem budoucího oprávněného popř. třetích osob uvedených v odst. 3 tohoto článku Smlouvy na Dotčené pozemky v rozsahu nezbytně nutném pro umístění a provedení Stavby tepelného zařízení a zavazuje se budoucímu oprávněnému případně osobám uvedeným v odst. 3 tohoto článku Smlouvy tento vstup a vjezd na Dotčené pozemky umožnit.
10. Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem k vydání územního souhlasu a/nebo územního rozhodnutí a/nebo stavebního povolení pro Stavbu.
11. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
12. Budoucí oprávněný se tímto zavazuje v průběhu výstavby tepelného zařízení nezasahovat nad nezbytnou míru do práv budoucího povinného. Po skončení prací je budoucí oprávněný povinný uvést Dotčené pozemky do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání pozemků a bezprostředně oznámit tuto skutečnost vlastníku Dotčených pozemků.
13. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na Dotčených pozemcích bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů budoucích povinných zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku budoucích povinných nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami, k zásahu do Dotčených pozemků nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škod na majetku budoucích povinných, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení Dotčených pozemků do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že budoucím povinným bude své vstupy na Dotčené pozemky bezprostředně oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
14. Budoucí oprávněný se zavazuje po ukončení Stavby tepelného zařízení na své náklady vyhotovit geometrický plán dle skutečného provedení Stavby tepelného zařízení.
15. Budoucí povinný se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního souhlasu týkajícího se Stavby tepelného zařízení veškerou nezbytnou součinnost.

16. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této Budoucí smlouvy bude použit při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o právu založeném smlouvou provést na dotčeném pozemku Stavbu tepelného zařízení, v souladu s ust. § 110 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, příp. ust. § 86 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
17. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že souhlas budoucího povinného uvedený v tomto článku neznamená právo stavby dle ust. § 1240 a násl. občanského zákoníku a toto vylučují.
18. V případě vstupu do objektu je nutno se spojit s příslušným bytovým technikem MěÚ Bohumín (ke dni podpisu budoucí smlouvy p. Marcela Mitková, č. tel. 596 092 224, e-mail: mitkova.marcela@mubo.cz), který zajistí otevření prostoru nebo dohodne vstupy do objektů obytných domů čp. 519, čp. 556 a čp. 558 m. č. Skřečoň, obec Bohumín - ul. Mládežnická, ul. Dělnická po dobu stavby a po dokončení Stavby rozvodného tepelného zařízení.

### **Článek III** **Ostatní ujednání**

1. Nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, může se oprávněná strana, tj. budoucí oprávněný do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
2. V případě, že budoucí povinný odmítne podepsat smlouvu o zřízení věcného břemene, je budoucí oprávněný oprávněn odstoupit od této smlouvy, případně též odstoupit od Smlouvy o dodávce tepelné energie, pokud již byla mezi účastníky této smlouvy uzavřena.
3. Nedojde-li z jakéhokoliv důvodu na straně budoucího povinného k uzavření řádné smlouvy o zřízení věcného břemene dle ustanovení této smlouvy, zavazuje se budoucí povinný (slibující) ve smyslu ustanovení § 2890 občanského zákoníku, že uhradí budoucímu oprávněnému (příjemce slibu) v penězích ve smyslu ustanovení § 2892 občanského zákoníku vynaložené náklady, které budoucímu oprávněnému v souvislosti s realizací a zajištěním připojení prokazatelně vznikly.
4. Budoucí povinný slib odškodnění přijímá.
5. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu/situačního plánu a náklady spojené se správním poplatkem z a vklad věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněný. Poplatky za ověření podpisů, poplatky banky, případně náklady právního zastoupení nese každá smluvní strana samostatně.
6. Budoucí smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v Budoucí smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Budoucí smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Budoucí smlouvě ani projev učiněný po uzavření Budoucí smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Budoucí smlouvy.
7. Budoucí povinný se dále zavazuje poskytnout budoucímu oprávněnému veškerou součinnost při uzavírání Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný zajistí vyhotovení Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene včetně příslušného geometrického plánu a návrhu na její vklad do katastru nemovitostí.

**Článek IV.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy o smlouvě budoucí jsou závazná i pro případné právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem smlouvy.
2. Budoucí povinný se zavazuje, že v případě, že bude v době od uzavření této Smlouvy do uzavření Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene, převádět Dotčené pozemky, převede na jejího nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek plynoucí z této Smlouvy. Pokud tak neučiní, odpovídá za veškeré škody a další náklady vzniklé Budoucímu oprávněnému na zřízení věcného břemene k Dotčeným pozemkům podle této Smlouvy.
3. Změny a doplňky této Smlouvy o Smlouvě budoucí jsou možné pouze v písemné formě číslovaných 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.
4. Tato Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží budoucí oprávněný a dva budoucí povinný.
5. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
O zřízení věcného břemene rozhodla rada města Bohumína na svém zasedání dne 6.2.2017 usnesením č. 789.1.f)/42.
6. V případě, že při realizaci Stavby tepelného zařízení nedojde k omezení dotčených nemovitostí dle této smlouvy nebo nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, resp. stavební povolení týkající se daného tepelného zařízení, tato smlouva zaniká.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 text smlouvy o zřízení věcného břemene, příloha č. 2 celkový situační výkres s umístěným tepelného vedení a technologie OPS podle projektu.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji povinný či oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek ve formě sjednané touto smlouvou následně schválí.
9. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem dobře seznámily a že takto odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany touto smlouvou neujednaly.
10. Oprávněný ČEZ Teplárenská, a.s. má za to, že přítomnost oprávněného ČEZ Teplárenská jako smluvní strany sama o sobě nezakládá povinnost tuto smlouvu uveřejnit v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen "zákon o registru smluv"). Smluvní strany se zavazují, že pokud by i přesto k uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv mělo dojít, poskytnou si v této věci veškerou nezbytnou součinnost

**Přílohy:**

Příloha č. 1 - Smlouva o zřízení věcného břemene

Příloha č. 2 - Katastrální situační výkres se zákresem umístění tepelného vedení na části dotčených pozemků a umístění technologického zařízení v budovách podle projektu

**Budoucí oprávněný:**

V Říčanech, dne: 21- 02- 2017

.....  
Ing. Petr Chytra v. r.  
vedoucí útvaru řízení a podpory projektů  
ČEZ Teplárenská, a.s.

.....  
Petr Paroubek v. r.  
vedoucí oddělení podpory nákupu  
ČEZ Teplárenská, a.s.

**Budoucí povinný:**

V Bohumíně, dne: 24. 02. 2017

.....  
Ing. Eva Drdová v. r.  
vedoucí odboru majetkového MěÚ Bohumín

Otisk razítka

## Smlouva o zřízení věcného břemene

č. .... (dále jen „Smlouva“)

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“)

### Smluvní strany:

Obchodní firma:	<b>ČEZ Teplárenská, a.s.</b>
Sídlo:	Bezručova 2212/30, Říčany 251 01
Zapsána:	v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, číslo vložky 17910
Adresa pro korespondenci a zasílání faktur:	ČEZ Teplárenská, a.s. Teplická 874/8 405 49 Děčín IV
Zastoupená:	Ing. Petrem Chytrou, vedoucím útvaru řízení projektů Petrem Paroubkem, vedoucím oddělení podpory nákupu oba na základě plné moci
IČ:	27309941
DIČ:	CZ27309941
Název a adresa banky:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	35-6887140297/0100

jako Oprávněný na straně jedné (dále jen „**Oprávněný**“)

a

	<b>Město Bohumín</b>
Sídlo:	Bohumín, Masarykova 158, PSČ 735 81
Adresa pro korespondenci:	Bohumín, Masarykova 158, PSČ 735 81
Zastoupena	Ing. Evou Drdovou, vedoucí majetkového odboru Městského úřadu v Bohumíně, na základě plné moci starosty Ing. Petra Víchý ze dne 31.1.1998
IČ:	00297569
DIČ:	CZ00297569
Název a adresa banky:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Bohumín
Číslo účtu:	1721638359/0800

jako Povinný na straně druhé (dále jen „**Povinný**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):



## Článek I. Úvodní ustanovení

1.1. Oprávněný je provozovatelem rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Provozovatel má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany Oprávněného realizací této povinnosti.

1.2. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

a) pozemků označených:

parc. č. 658/1 ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 705 ostatní plocha, zeleň

parc. č. 706 ostatní plocha, ostatní komunikace

parc. č. 731/1 zahrada,

parc. č. 713 ostatní plocha, zeleň.

b) pozemků, jejichž součástí je budova, označených:

parc.č. 621/1, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 519

parc.č. 622, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 520

parc.č. 701, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.555

parc.č. 702, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.556

parc.č. 703, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.558

parc.č. 704, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.557

parc.č. 707, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.529

parc.č. 708, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.528

parc.č. 709, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.527

parc.č. 710, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.526

parc.č. 711, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.525

parc.č. 712, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.524

parc.č. 728, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 521

parc.č. 729, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.522

parc.č. 730, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.523

vše v k.ú. **Skřečůň**, obec Bohumín, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na LV č. 10001(dále jen **„Dotčené pozemky“**).

1.3 Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení – horkovodní rozvody (primární nebo sekundární) umístěné na pozemcích uvedených pod písm. a) a písm. b) podle specifikace v odst. 1.2. tohoto článku smlouvy a technologického zařízení objektové předávací stanice umístěné v budově č.p. 519 – OPS 103 , č.p. 556 – OPS 107 a č.p. 558 – OPS 104, které jsou součástí pozemků dle specifikace v odst. 1.2. písm. b) tohoto článku, vše vybudované v rámci stavby **„ST140596\_Dětmarovice\_Připojení BD v ul. Mládežnická a Dělnická, Bohumín (OP 3467)“** (dále jen „rozvodné tepelné zařízení“). Na stavbu bylo vydáno Městským úřadem v Bohumíně , dne ..... kolaudační souhlas č.j. .... / rozhodnutí a územní rozhodnutí č.j. .... Kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci dne .....

1.4. Technologické zařízení objektové předávací stanice umístěné v budovách s čp. s č.p. 519, č.p. 556 a č.p. 558 je umístěno v suterénu těchto budov. Situační plánec s umístěním technologického

zařízení objektové předávací stanice v uvedených budovách je přílohou č. xx a je nedílnou součástí této smlouvy. Technologické zařízení objektových a předávacích stanic slouží pro dodávky tepla a teplé vody.

- 1.5. Dotčené pozemky a budovy se nachází 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 na/v Dotčených Pozemcích jak je uvedeno v čl. I odst. 1.2. písm. a) a písm. b), a /v Budovách s č.p. 519, č.p. 556 a č.p. 558, jež jsou součástí pozemků dle specifikace v odst. 1.2 písm. b) článku I. této smlouvy.

## **Článek II.**

### **Předmět Smlouvy**

- 2.1. Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti, které spočívá v povinnosti strpět zřízení, 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 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 a 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 věcné břemeno, že Dotčené pozemky *nejsou zatíženy* žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této Smlouvy, vyjma .....(vyspecifikovat podle příslušného LV např. věcného břemene (podle listiny) a zajištění nemovitosti,) uvedeného na LV č. .... Povinný prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčených pozemků, kterými by byl znemožněn účel této Smlouvy.

## **Článek III.**

### **Specifikace věcného břemene**

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník Pozemků, zřizuje k Pozemkům 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 přechází i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Pozemků.
- 3.3. Smluvní strany se za účelem umístění rozvodného tepelného zařízení tj. horkovodní přípojky v Dotčených pozemcích a za účelem jejího 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 její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.  
Rozsah věcného břemene pro Dotčené pozemky podle této smlouvy je vymezen v geometrickém plánu č. ...., ze dne ....., zpracovaným firmou ....., schváleným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy a přílohou č. 1.
- 3.4. Smluvní strany se za účelem umístění rozvodného tepelného zařízení, tj. technologického zařízení objektových předávacích stanic v budově čp. 519, která je součástí pozemku 621/1, č.p. 556, která je

součástí pozemku 702 a č.p. 558, která je součástí pozemku 703 a umístění rozvodného tepelného zařízení – horkovodní rozvody (primární nebo sekundární) umístěné uvnitř budov jež jsou součástí pozemků podle specifikace uvedené v čl. I bod 1.2. písm. b) a za účelem jejich provozování dohodly na zřízení práv, kterými jsou právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat rozvodné tepelné zařízení v Budovách. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat v Budovách potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na rozvodném tepelném zařízení úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.

Situační plánec s umístěním technologického zařízení objektových předávacích stanic včetně uvnitř umístěných horkovodních rozvodů je nedílnou součástí této smlouvy a přílohu č. 2.

- 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 součásti rozvodného tepelného zařízení a omezení výkonu tohoto práva Oprávněného.
- 3.6 Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává jako časově neomezené. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou zaniká v případech stanovených zákonem.
- 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 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 tepelných 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 mu oznámit. Po skončení prací je povinen uvést Dotčené pozemky do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčených pozemků a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Povinné. Po provedení odstranění nebo okleštění stromů je Oprávněná povinna na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klesu a zbytků po těžbě. V případě, že k újmě dojde prokazatelně v důsledku výkonu práv Oprávněné, jejich zaměstnanců či jí pověřených osob, je Oprávněná povinna nahradit takto způsobenou újmu povinnému.
- 4.3. Součástí rozvodného tepelného zařízení je inženýrskou sítí ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

#### **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

.....,- Kč

(slovy: ..... **korun českých**) bez DPH

- 5.3. Jednorázovou náhradu se zavazuje uhradit Oprávněný z této smlouvy Povinnému na základě faktury - daňového dokladu vystaveného povinným do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považováno datum podání návrhu na vklad věcného práva do katastru nemovitostí, tj. den právních účinků vkladu. Splatnost faktury se sjednává na 30 dní od jejího doručení straně oprávněné. K ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.  
Oprávněný se zavazuje, že v případě jejího prodlení s úhradou náhrady za zřízení věcného břemene zaplatí straně Povinné úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení platby, až do jejího úplného zaplacení.
- 5.4. Faktura bude Povinným vystavena na Oprávněného (ČEZ Teplárenská, a.s. se sídlem Říčany, Bezručova 2212/30, PSČ 251 01) a odeslána k úhradě Oprávněnému na adresu:  
**ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín IV.**
- 5.5. 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.
- 5.6. Jakékoliv další úhrady (zejména nájemné) povinnému z věcného břemene nepřísluší.
- 5.7. V případě, že dle § 109 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) bude oprávněný jako příjemce plnění ručit 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 daní 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 Pozemkům, jejichž součástí jsou budovy do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu stranou Oprávněnou do 20 pracovních 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 břemenu podle této smlouvy vznikají Oprávněnému vkladem těchto práv do 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 břemenu podle této smlouvy, zavazují se smluvní strany sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad tohoto práva provést.
- 6.3. Oprávněný ČEZ Teplárenská má za to, že přítomnost oprávněného ČEZ Teplárenská jako smluvní strany sama o sobě nezakládá povinnost tuto Smlouvu uveřejnit v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen “zákon o registru smluv”). Smluvní strany se zavazují, že pokud by i přesto k uveřejnění této Smlouvy dle zákona o registru smluv mělo dojít, poskytnou si v této věci veškerou nezbytnou součinnost.

## **Článek VII. Ostatní ujednání**

- 7.1. Smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Povinný a Oprávněný a jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu práva věcného břemene do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
- 7.2. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této Smlouvy mezi nimi může dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, obchodní tajemství ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze Smluvních stran se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními Smluvních stran.
- 7.3 V případě vstupu do objektu je nutno se spojit s příslušným bytovým technikem MěÚ Bohumín (ke dni podpisu této smlouvy p. Marcela Mitková, č. tel. 596 092 224, e-mail: mitkova.marcela@mubo.cz), který zajistí otevření prostoru nebo dohodne vstupy do objektů obytných domů čp. 519, čp. 556 a čp. 558 městské části Skřečoň, obec Bohumín - ul. Mládežnická, ul. Dělnická po dokončení stavby rozvodného tepelného zařízení, tj. umístění technologického zařízení objektových předávacích stanicích v uvedených budovách s číslem popisným.

## **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 jejich náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany v této smlouvě neujednaly.
- 8.2. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji povinný či oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně ve formě sjednané touto smlouvou schválí.
- 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. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 geometrický plán č. ....ze dne ..... a příloha č. 2 situační plán s umístěním technologického zařízení v budovách .
- 8.5. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení Občanského zákoníku.
- 8.6. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
O zřízení věcného břemene rozhodla rada města Bohumína na svém zasedání dne ..... usnesením č. ....
- 8.7. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

**Oprávněný:**

V Říčanech, dne:

.....  
Ing. Petr Chytra  
vedoucí útvaru řízení a podpory projektů  
ČEZ Teplárenská, a.s.

.....  
Petr Paroubek  
vedoucí oddělení podpory nákupu  
ČEZ Teplárenská, a.s.

**Povinný:**

V Bohumíně, dne:

.....  
Ing. Eva Drdová  
vedoucí odboru majetkového MěÚ Bohumín