

Smlouva

221-012

uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti spočívající v právu umístit a provozovat technologické zařízení k realizaci dodávek tepelné energie pro vytápění a TUV pro budovu podle ust. § 1785 a násl. a ust. § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

STELLA ROZDĚLOV GAMMA s.r.o.

Spisová značka: C 257480 vedená u Městského soudu v Praze

Sídlo: Benediktínská 3429, 272 04 Kladno

Identifikační číslo: 05044626

Ing. Pavel Šrámek- jednatel

Park Džbán s.r.o.

IČ 06305202

se sídlem Benediktínská 3429, 272 04 Kladno

zastoupení: Ing. Pavel Šrámek, jednatel

(dále jen „povinný“, „povinní“ nebo „Investor“)

a

TEPO s.r.o.

IČ 498 27 065

se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno – Sítňá

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 33933

zastoupena : Ing. Petrem Schönfeldem, jednatelem

(dále jen „oprávněný“ nebo „Dodavatel“)

uzavřeli níže uvedené dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti spočívající v právu umístit a provozovat technologické zařízení k realizaci dodávek tepelné energie pro vytápění a TUV pro budovu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Oprávněný bude vlastníkem teplovodu v pozemcích parc. č. 6374/47 a 6375/16, 6375/41, 6375/46, všechny k.ú. Kladno, obec Kladno, ve kterém/kterých bude vybudována stavba inženýrské sítě pro rozvod tepla, která bude povolena územním rozhodnutím, které zařizuje povinný, a to za účelem zásobování objektu ve vlastnictví povinného a jeho právních nástupců teplem dodávaným Dodavatelem.
2. Smluvní strany mají v úmyslu za podmínek sjednaných v této smlouvě zřídit služebnost k inženýrské síti pro výrobu a rozvod tepla ve prospěch oprávněného.

3. Oprávněný je držitelem licence na rozvod tepelné energie udělené Energetickým regulačním úřadem.
4. Teplovod zahrnuje přípojku a kotelnu (výměník) ve stavbě.

II.

Prohlášení smluvních stran a ujednání o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se zavazují po dokončení Teplovodu, a to do třiceti (30) dní od doručení písemné výzvy Dodavatele adresované Investorovi, uzavřít smlouvu o úplatném zřízení služebnosti spočívající v právu umístit a provozovat technologické zařízení k realizaci dodávek tepelné energie pro vytápění a TUV pro budovu na dobu provozu předávací stanice, nejméně však na 20 let, kterou Investor ve prospěch Dodavatele a jeho právních nástupců zatíží nemovitosti ve svém vlastnictví služebností, která bude spočívat v časově neomezeném právu Dodavatele a jeho právních nástupců mít v těchto pozemcích umístěn Teplovod a Kotelnu ve vlastnictví Dodavatele a jeho právního nástupce. Rozsah služebnosti bude odpovídat situaci stavby budovaného Teplovodu dle Přílohy č. 1. Výzvu podle věty první je Dodavatel oprávněn učinit nejpozději do 3 let od účinnosti této smlouvy.
2. V případě, že Povinný na základě řádné a včasné výzvy Dodavatele neuzavře ve prospěch Dodavatele a jeho právního nástupce smlouvu o zřízení služebnosti k tíži pozemků, jichž je vlastníkem, může se Dodavatel obrátit na soud, aby obsah smlouvy určil.
3. Úplata za zřízení služebnosti se sjednává ve výši 70.000,- Kč bez DPH a bude uhrazena do 30 dnů po provedení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí na základě faktury vystavené Povinným se splatností 14 dnů od doručení faktury.
4. Věcné břemeno bude zřízeno na Dotčené nemovitosti ve prospěch Oprávněného a jeho právních nástupců v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a k účelům vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona. Povinný se za podmínek stanovených touto Smlouvou a zákonem zavazuje strpět práva Oprávněného plynoucí z věcného břemene a s ním spojených zákonných omezení a Oprávněný prohlašuje, že tato práva přijímá a bude je vykonávat za podmínek sjednaných touto Smlouvou a stanovených zákonem.
5. Dodavatel zpracuje na své náklady a v součinnosti s Investorem geometrický plán na vymezení nové větve přípojky na p.č. 6374/47 a souhlasí s tím, že Investor zpracuje na své náklady a v součinnosti s Dodavatelem geometrický plán na stávající vedení teplovodu na ostatních pozemcích (p.č. 6375/46, 6375/41 k.ú. Kladno).
6. Obsahem služebnosti inženýrské sítě jsou tyto povinnosti:
 - strpění zřízení, umístění, provozování, údržby, opravy teplovodu a technologického zařízení,
 - zdržení se činností bránících běžnému provozu s výjimkou havárií nebo činností, které by vedly nebo mohly vést k poškození inženýrské sítě a technologického zařízení.

6.1. Veškeré služebnosti zřizuje povinný jako vlastník ve prospěch oprávněného za sjednanou úplatu. Služebnost inženýrských sítí se zřizuje za účelem jejich provozování a vstupu na služební pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrských sítí. Vlastník služebného pozemku se zdrží všeho, co může vést k ohrožení inženýrské sítě či technologického zařízení, a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě a technologického zařízení. Ve zřizované služebnosti je zahrnuto právo mít na předmětném pozemku v potřebném rozsahu obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti. Pokud by následně došlo ke změně parcelních čísel služebných pozemků či k dalšímu rozdělení či sloučení dotčených pozemků, má se za to, že rozsah práv a povinností vztahující se k předmětným služebným pozemkům se nemění a v plném rozsahu předchází na takto nově označené či vzniklé pozemky. Vlastník

služebného pozemku je povinen snášet nutná omezení na služebných pozemcích spočívající v provádění oprav na služebných pozemcích po dohodě uzavřené mezi vlastníky služebných pozemků a oprávněným, zejména z důvodů provádění výkopových prací spočívajících v opravách vedení přes služebné pozemky. Oprávněný se zavazuje zajistit uvedení služebného pozemku do stavu před zahájením realizace oprav inženýrských sítí.

6.2. Technologické zařízení se nachází v místnosti č. [BUDE DOPLNĚNO], která je součástí společných částí Budovy, v jejím podlaží (dále jen „dotčené prostory“). Přesné umístění Technologického zařízení je znázorněno v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást. Povinný se zavazuje, že zřídí ve sjednané době ve prospěch Technologického zařízení věcné břemeno spočívající v umístění a provozování Technologického zařízení v dotčených prostorech, s právem volného vstupu do společných částí Budovy v nezbytném rozsahu za účelem zajištění provozu, obnovy, oprav a údržby Technologického zařízení tak, jak vymezeno v příloze č.1 této smlouvy. Tomuto právu odpovídá povinnost povinného a každého dalšího vlastníka jednotek v Budově strpět umístění a provozování Technologického zařízení v dotčených prostorech a vstupu do společných částí Budovy v nezbytném rozsahu za účelem zajištění provozu, obnovy, oprav a údržby Technologického zařízení v rozsahu jak je zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy (dále „věcné břemeno“). Práva odpovídající věcnému břemenu vykonává každý vlastník Technologického zařízení svými zaměstnanci, osobami pověřenými nebo zmocněnými.

III.

Vklad práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost k Předmětným nemovitostem se nabývá v souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku vkladem do katastru nemovitostí na základě smlouvy, která bude uzavřena na základě této budoucí smlouvy.
2. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ust. § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad služebnosti podle uzavřené smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, oprávněný do pěti (5) pracovních dnů po podpisu smlouvy, k němuž dojde ve lhůtě dle dle čl. II bod 1 a současně nejpozději do 60 dnů od výzvy Oprávněného, za podmínky založení SVJ. Povinný podepíše smlouvu jako první v pořadí a spolu s přílohami ji proti potvrzení předají oprávněnému k podpisu a realizaci vkladu. S ohledem na podpis smlouvy dle předcházející věty se smluvní strany dohodly tak, že oprávněný je povinen jedno vyhovení smlouvy podepsané povinným a oprávněným doručit povinnému do jeho sídla proti písemnému potvrzení nejpozději do šedesáti (60) dnů od dne podpisu povinného na smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vkladové řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, zaplatí povinný.
5. Oprávněný bere na vědomí, že na pozemcích vázne zástavní právo České spořitelny, a.s. s tím, že banka dala souhlas ke zřízení služebnosti a tento souhlas tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou jejích smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a výslovně souhlasí s tím,

aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené dodavatelem a uveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují její strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků v rozsahu požadovaném českým právním řádem. Smluvní strany zároveň výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být v plném znění včetně jejích příloh a dodatků zveřejněna na oficiálních stránkách oprávněného při dodržení podmínek stanovených zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů v platném znění.

4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
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.
6. Součástí této smlouvy, jsou její přílohy:
 - Příloha č. 1 – stavební dokumentace předaná dodavateli
 - Příloha č.2 – souhlas ČS, a.s. se zřízením služebnosti
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto budoucí smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují s vědomím předmluvní odpovědnosti své podpisy.

V Kladně dnex.2021

STELLA ROZDĚLOV GAMMA s.r.o.

Spisová značka: C 257480 vedená u Městského soudu v Praze

Sídlo: Benediktínská 3429, 272 04 Kladno

Identifikační číslo: 05044626

Ing. Pavel Šrámek- jednatel

Park Džbán s.r.o.

IČ 06305202

se sídlem Benediktínská 3429, 272 04 Kladno

zastoupení: Ing. Pavel Šrámek, jednatel

TEPO s.r.o.

IČ 498 27 065

se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno – Sítňá

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 33933

zastoupena : Ing. Petrem Schönfeldem, jednatelem

Tepo
s. r. o.

Mostecká 3210
272 01 Kladno – Sítňá
IČO: 49827065, DIČ: CZ49827065
(1)