

**Smlouva o zřízení věcného břemene**

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená ve smyslu § 1746 odst. 1 a § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen „občanský zákoník“)

mezi

**Městská část Praha 4**

Sídlo: Antala Staška 2059/80b, 140 46, Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou,

na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019

jako povinný z věcného břemene (dále jen „**Městská část**“ nebo „**Povinná**“)

a

**4-Energetická, a.s.**

sp. zn.: B 15147 vedená u Městského soudu v Praze

Sídlo: Praha 4 - Nusle, Táborská 350/32, PSČ 14045

IČ: 28550901

DIČ: CZ28550901

zastoupení: Petr Kuchař, předseda představenstva a Kristýna Koppová, místopředsedkyně představenstva

jako oprávněný z věcného břemene (dále jen „**4E**“ nebo „**Oprávněná**“)

(dále jen „**Smluvní strany**“)

jejíž znění je následující:

## I.

1. Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581 (dále též „**hl. m. Praha**“) je vlastníkem budovy č. p. 1370, stavba občanského vybavení, postavené na pozemku parc. č. 700/96, zapsané na LV 1553 pro obec Praha, katastrální území Michle u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen jako „**Budova**“). Budova není součástí pozemku parc. č. 700/96, na kterém je postavena. Vlastníkem pozemku je Česká republika.
2. Budova je na základě zákona č. 131/2000 Sb., v pl. znění, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy v pl. znění, svěřena hl. m. Prahou do správy Městské části, která s touto Budovou vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
3. V **Budově** se nachází **strojn**í zařízení, včetně všech součástí, příslušenství a připojení na rozvody potřebných k jeho provozu, konkrétně **předávací stanice** pro úpravu parametrů topné vody na hodnoty požadované odběrným tepelným zařízením nebo regulací dodávky tepla a případně teplé vody přes navazující tepelnou síť nebo tepelné přípojky. Typově se jedná o předávací stanici s regulačními prvky, která je osazena regulátory, servomotory, měřiči tepla, cirkulačními čerpadly, oběhovými čerpadly a dalším příslušenstvím pro připojení a rozvod k jejímu provozu (dále jen jako "**Stroj**"). Konkrétní poloha a bližší technická specifikata Stroje jsou vymezeny v **příloze č. 1** této Smlouvy.
4. Stroj byl vložen jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu 4E.
5. 4E Stroj provozuje a za tímto účelem má v úmyslu ve vztahu ke Stroji a Budově zřídit věcné břemeno.

## II.

1. Smluvní strany se dohodly, že Povinná, zřizuje ve vztahu k Budově služebnost ve prospěch Oprávněné, konkrétně pak právo Oprávněné odpovídající služebnosti, jejímž obsahem je právo Oprávněné zřídit, umístit, mít, provozovat, kontrolovat, opravovat a udržovat Stroj v Budově včetně všech jeho součástí, příslušenství a připojení na rozvody potřebných k jeho provozu, když toto právo zahrnuje současně i právo zřídit, mít a udržovat v Budově také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na dotčeném Stroji úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti. Toto věcné právo zahrnuje právo Oprávněné vstupovat do Budovy, kde se Stroj nachází, a to v nezbytném rozsahu, a to po cestě specifikované v Příloze č. 1 a 2, to vše za účelem výkonu vlastnického práva Oprávněné k příslušnému Stroji a dále za účelem řádné údržby, oprav a provozu příslušného Stroje, jako energetického zařízení ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, a to vše v souladu s platnými právními předpisy a normami. Povinná je povinna zdržet se všeho, co vede k ohrožení příslušného Stroje, jeho provozu a jeho bezpečnosti. Míra výkonu práva z této služebnosti je stanovena povinnostmi Oprávněné, jednak jako vlastníka a dále i jako provozovatele Stroje, jako teplotního zařízení ve smyslu energetického zákona a souvisejících právních předpisů. Tato služebnost (dále také jako „**Věcné břemeno**“) se zřizuje jako in personam, a to ve prospěch společnosti 4-Energetická, a.s., se sídlem Praha 4 - Nusle, Tábořská 350/32, PSČ 14045, IČ: 28550901, sp. zn.: B 15147 vedená u Městského soudu v Praze.
2. Povinná z Věcného břemene je povinna strpět výkon práva Oprávněné, vyplývajícího ze Smlouvy a právních předpisů a zdržet se veškeré činnosti, která vede k ohrožení či omezení výkonu práv z Věcného břemene ze strany Oprávněné.
3. Oprávněná je povinna při výkonu oprávnění podle této Smlouvy co nejvíce šetřit práv vlastníka dotčené Budovy a vstup nebo vjezd do Budovy jím oznámit. Po skončení prací je povinna uvést

Budovu do původního stavu, nebo není-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčené Budovy a oznámit tuto skutečnost vlastníku Budovy. Povinnost oznámit je ze strany Oprávněné splněna prostřednictvím telefonátu, sms, emailem, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, vyvěšením oznámení v/na konkrétní nemovitosti či jiným obdobným způsobem.

4. Věcné břemeno slouží k provozu závodu 4E.
5. Grafické znázornění umístění Stroje v Budově a popis přístupové cesty ke Stroji jsou vymezeny v příloze č. 1 této Smlouvy. Technická specifikace Stroje je vymezena v příloze č. 2 této Smlouvy.

### III.

1. Existence Věcného břemene zřízeného dle této Smlouvy není dotčena jakoukoliv opravou, úpravou Stroje nebo jeho součástí ani výměnou či nahrazením Stroje.
2. 4E je oprávněna pověřit výkonem v této Smlouvě uvedených práv vyplývajících z Věcného břemene i třetí osobu.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Budovy přecházejí i práva a povinnosti, vyplývající z Věcného břemene, na nového vlastníka Budovy.
4. Městská část je oprávněna provádět jakékoliv úpravy Budovy pouze tak, aby nedocházelo k omezení práva 4E dle této Smlouvy a současně, aby byl zachován nerušený a bezpečný provoz Stroje či k omezení jeho provozu došlo pouze ve zcela nezbytných případech a v minimálním rozsahu. O těchto úpravách bude Městská část 4E předem písemně informovat a záměr se 4E předem projedná.
5. V případě, že bude mít Městská část v úmyslu převést vlastnické právo k Budově, a to bez ohledu na konkrétní právní důvod, bude Městská část o takovém záměru 4E předem písemně informovat a záměr se 4E projedná.
6. V případě převodu vlastnického práva k Budově bude Městská část nového vlastníka Budovy předem informovat o existenci Věcného břemene ve smyslu této Smlouvy, přičemž obsahem smlouvy s novým vlastníkem bude: a) prohlášení nového vlastníka o seznámení s obsahem této Smlouvy, b) souhlas nového vlastníka s obsahem práv z Věcného břemene dle této Smlouvy, c) souhlas nového vlastníka s tím, že vůči 4E nebude uplatňovat žádné finanční nároky v souvislosti s Věcným břemenem dle této Smlouvy, d) výslovný závazek nového vlastníka dodržovat povinnosti vlastníka Budovy stanovené v odst. 4 a 5 tohoto článku, e) povinnost nového vlastníka v případě další změny vlastnického práva zakomponovat povinnosti dle tohoto odstavce i do další smlouvy s případným dalším novým vlastníkem.

### IV.

1. Smluvní strany se dále dohodly, že Městské části náleží za zřízení Věcného břemene dle této Smlouvy jednorázová a konečná odměna ve výši 1.000,- Kč. K této částce bude připočteno DPH v souladu s platnými právními předpisy.
2. Podkladem pro uhrazení odměny bude faktura vystavená ze strany Městské části s náležitostmi daňového dokladu. Městská část vystaví fakturu po zápisu Věcného břemene dle této Smlouvy v katastru nemovitostí. Splatnost faktury bude stanovena na dobu 30 dní od jejího doručení 4E.
3. S výjimkou tohoto článku Smluvní strany dále prohlašují, že mezi sebou nemají v souvislosti se Strojem a jeho umístěním, obsluhou či jeho užíváním ze strany 4E žádné nevypořádané závazky či nároky a pro vyloučení pochybností deklarují, že uzavřením Smlouvy jsou takové jejich vzájemné vztahy narovnány.

#### V.

1. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na zápis Věcného břemene k příslušnému katastrálnímu úřadu provede a veškeré navazující procesní kroky zajistí na vlastní náklady 4E. 4E podá návrh na zápis Věcného břemene dle této Smlouvy bezodkladně po doručení informace a dokladu ze strany Městské části o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv.
2. Věcné břemeno podle této Smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do katastru nemovitostí.
3. V případě, že nebude z jakýchkoliv důvodů proveden zápis na základě Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy Oprávněné Povinné.
4. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu věcných práv dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

#### VI.

1. Věcné břemeno zřízené touto Smlouvu, se sjednává jako časově neomezené a zaniká pouze v případech stanovených zákonem.
2. Věcné břemeno dle této Smlouvy nezaniká v případě stavebních úprav Budovy ze strany Povinné nebo jejího právního nástupce či v případě opravy či výměny součástí, příslušenství Stroje, součástí Stroje, jako celku či jeho nahrazením jiným s obdobnou funkcí.

#### VII.

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2016 Sb., o registru smluv, přičemž uveřejnění zajišťuje Městská část. Smluvní strany se přitom dohodly, že uveřejnění této Smlouvy provádějí především z opatrnosti i v případě, pokud by povinnost uveřejnění nebyla zákonem stanovena.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
3. Městská část prohlašuje, že pro uzavření Smlouvy ji nejsou známe žádné formální ani věcné překážky a jsou splněny veškeré formální podmínky, které stanovují právní předpisy.
4. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 18R-830/2017 ze dne 4.10.2017 ve znění dne usnesení Rady městské části Praha 4 č. 23R-1014/2019 ze dne 11.12.2019.
5. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1: Grafické znázornění přístupu ke Stroji s umístěním Stroje v Budově včetně slovního popisu a příloha č. 2: Technická specifikace Stroje.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy obdrží 4E, a to pro účely zajištění zápisu Věcného břemene do katastru nemovitostí. Každá smluvní strana pak obdrží jedno vyhotovení bez ověřených podpisů pro interní potřeby.

7. Tuto Smlouvu je možno měnit pouze v listinné podobě, a to formou číslovaných dodatků podepsaných zástupci obou Smluvních stran.  
8. S obsahem této Smlouvy Smluvní strany připojením podpisů výslovně souhlasí.

V Praze dne 2021

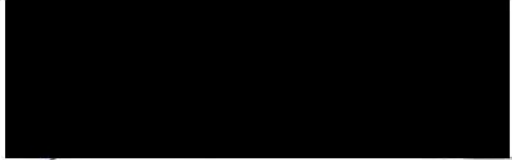
V Praze dne 17. 5. 2021


Městská část Praha 4

18-05-2021

4 – Energetická, a.s.

  
Bc. Michal Hroz  
místostarosta

  
Petr Kuchař  
předseda představenstva

  
Kristýna Koppová  
místopředsedkyně představenstva

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4  
potvrdili, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny  
podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb.  
o hl. m. Praze

V P

18-05-2021

**Příloha č. 1: Grafické umístění Stroje v Budově a popis přístupové cesty ke Stroji**

Legenda k příloze č. 1:

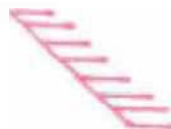
Vchod do objektu-



Cesta k technologii-



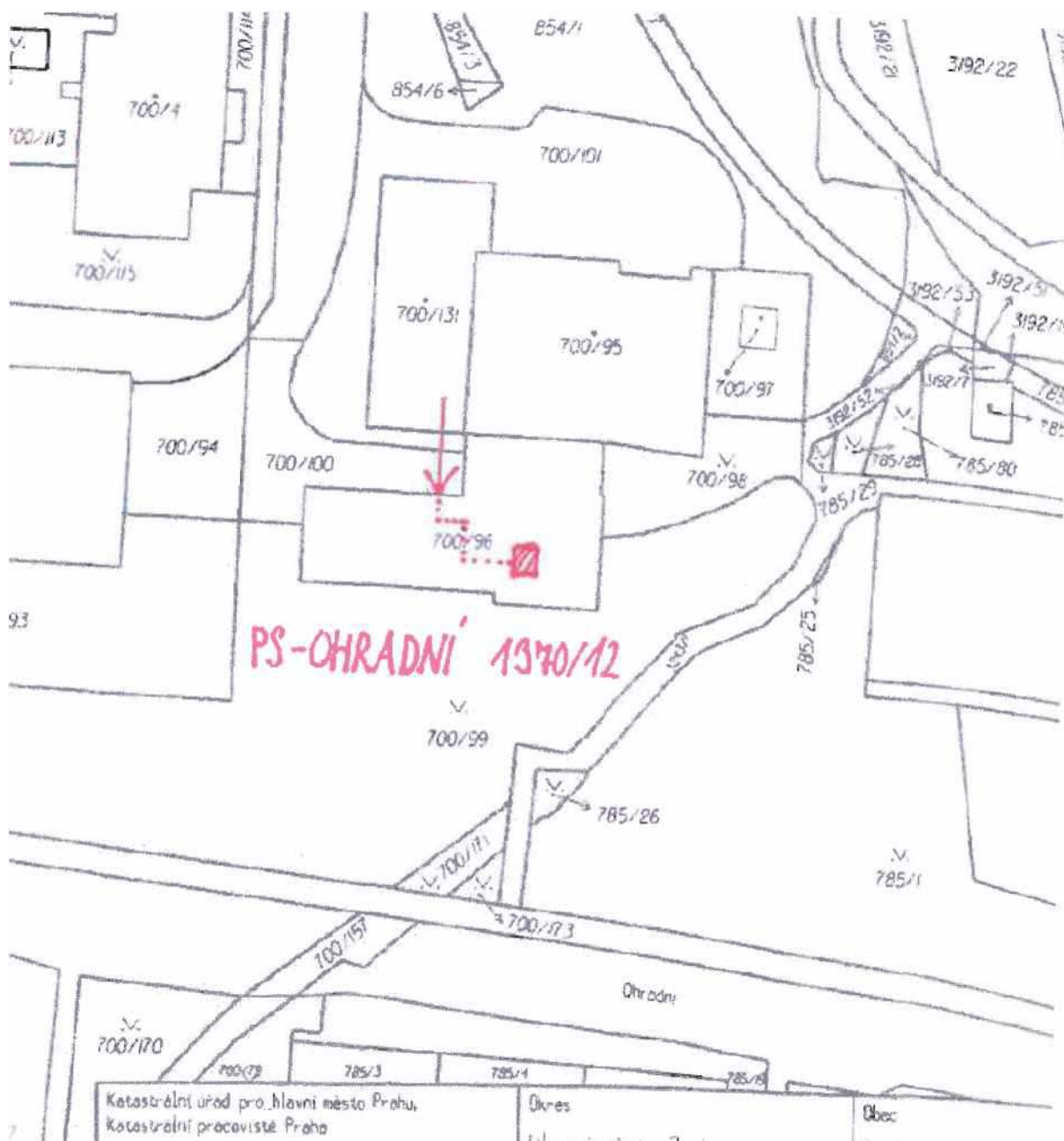
Žebřík-



Prostor technologie-



Grafická příloha pro Stroj:



Slovní popis přístupové cesty ke Stroji:

Po vstupu 5 metrů rovně, dále vlevo 5 metrů. Poté 5 metrů znovu vlevo, dále chodbou 7 metrů vlevo jsou dveře. Za nimi je technologie.

**Příloha č. 2: Stroj Předávací stanice Ohradní 1370/12**



DRUH ZAŘÍZENÍ	SPECIFIKACE	ROK INSTALACE	POČET / DÉLKA KS / M
<b>T</b>			
<b>Potrubí:</b>			
ocelové topenářské trubky bezešvé	DN 40	1997	24
<b>Armatury:</b>			
šoupě přírubové	DN 40	1997	1
přímý ventil přírubový	DN 40	1997	4
filtr přírubový	DN 40	1997	1
vypouštěcí kohout	DN 15	1997	2
<b>Izolace</b>			
orsil + Al folie	DN 40	1997	24
<b>TUV</b>			
<b>Potrubí:</b>			
ocelové trubky bezešvé	DN 40	1997	1,5
ocelové trubky bezešvé	DN 32	1997	5
plast	DN 32	2000	5
plast	DN 20	2000	2
<b>Armatury:</b>			
přímý ventil přírubový	DN 40	1997	1
kulový kohout	DN 32	2000	4
kulový kohout	DN 20	2000	1
filtr	DN 20	2000	1
zpětná klapka	DN 20	2000	1
<b>Kompakty:</b>			
kompakt COOP-THERM K 05 02 TP	K 05 02 TP	2000	1
<b>Izolace</b>			
tubolít	DN 32	2000	12
<b>El. rozvody</b>			
rozvodnicová skříň		1997	1
kabeláž		1997	10
<b>Celkem zařízení</b>			

ontáž		1997	0,2
ontáž		2000	0,2



**Městská část Praha 4**  
**Irena Michalcová**  
**starostka**


V Praze dne 15.května 2019  
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

## **PLNÁ MOC**

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitosti), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

  
Irena Michalcová  
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:

  
Bc. Michal Hroza  
místostarosta městské části Praha 4