

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI

uzavřená podle § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), k provedení ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „energetický zákon“)

Asental Land, s.r.o.

IČO 277 69 143

se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ: 702 00

spisová značka C 29249 vedená u Krajského soudu v Ostravě

plátce DPH, DIČ: CZ27769143

zastoupena: [redacted], na základě plné moci ze dne 4.1.2021

bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „Povinný“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ: 405 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145

IČO: 247 29 035

plátce DPH, DIČ: CZ24729035

bankovní spojení: [redacted]

zastoupena: [redacted] na základě pověření

e.č. POV/OÚ/87/002/2017

(dále jen „Oprávněný“)

(Povinný a Oprávněný dále společně též jako „Smluvní strany“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Povinný je vlastníkem následujících nemovitostí:

pozemků p.č. 270, 274/1, 274/3, 279, 281, 282/1, 290, 291, 293, 1326, 1327, 1328/3, 1340, 1341, 1352, 1353, 1354/1, 1361/6, 1364, 1365, 1366/1, 1366/3, 1407/1, 1407/2, 1408, 1409, 1413, 1414, 1415 v k.ú. Darkov, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1937, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, obec Karviná, katastrální území Darkov „**Nemovitost**“).

Povinný nabyl Nemovitosti do svého vlastnictví na základě smlouvy o rozdělení společnosti OKD, a. s. a projektu rozdělení odštěpením OKD, a. s. ze dne 12.6.2008. Na Povinného, jakožto nástupnickou společnost, přešlo vnitrostátní fúzí sloučením jmění zanikajících společností Dukla Industrial Zone, a.s. a RPG RE Property, a.s., a to s rozhodným dnem fúze 1.1.2010.

(B) Oprávněný realizoval stavbu „**Darkov, vývody KA_0046_rekonstrukce NNv, IE-12-8006602**“, a v rámci této stavby na základě smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení

věcného břemene ze dne 19.11.2019 zřídil na Nemovitostech nadzemní vedení NN 0,4 kV, včetně 14 ks betonových sloupů (dále jen „**Inženýrská síť**“).

- (C) Oprávněný má zájem a za podmínek stanovených touto smlouvou si přeje, aby Povinný zatížil v jeho prospěch Nemovitosti věcným břemenem spočívajícím v právu zříditi, provozovat a udržovat **Inženýrskou síť**.

uzavřely Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti (dále jen „**Smlouva**“):

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene - osobní služebnosti – zřízení a provozování inženýrské sítě podle § 25 odst. 4 energetického zákona a ve smyslu obecných ustanovení o služebnostech podle § 1257 až 1266 občanského zákoníku, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu jejího odlišného obsahu a účelu oproti zvláštní právní úpravě stanovené energetickým zákonem (dále jen „**Věcné břemeno**“).

Obsah Věcného břemene je specifikován v článku 1.1 této Smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje ve prospěch Oprávněného v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a k účelu vyplývajícimu z výše uvedeného ustanovení energetického zákona. Oprávněný právo odpovídající tomuto Věcnému břemeni ve svůj prospěch přijímá a Povinný je povinen toto právo trpět.

1.1 Povinný zřizuje k Nemovitostem ve prospěch Oprávněného Věcné břemeno spočívající v právu

- na vlastní náklady zříditi na Nemovitostech vhodným a bezpečným způsobem Inženýrskou síť,
- na vlastní náklady Inženýrskou síť na Nemovitostech provozovat, udržovat ji, provádět její nezbytné opravy a odstranit ji,
- vstupovat a vjíždět na Nemovitosti v nezbytném rozsahu a po nezbytnou dobu dopravními prostředky a stavebními mechanismy za účelem zřízení, provedení údržby, opravy nebo likvidace Inženýrské sítě

a zavazuje se toto Věcné břemeno trpět. Oprávněný Věcné břemeno přijímá a zavazuje se zaplatit za něj úplatu dle čl. 2.1 této Smlouvy.

Rozsah Věcného břemene je vyznačen v geometrickém plánu č.  ze dne 25.1.2021, který tvoří Přílohu této Smlouvy.

Oprávněný je oprávněn využít při výkonu jednotlivých práv z Věcného břemene pověřené zaměstnance odborných podnikatelských subjektů, kteří převezmou jednotlivé závazky, zajištění oprav, údržby a likvidace Inženýrské sítě.

1.2 Věcné břemeno se zřizuje bez časového omezení.



2. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A JEJÍ ÚHRADA

- 2.1 Za zřízení Věcného břemene byla dohodnuta jednorázová úplata ve výši 164. 800,- Kč + DPH, slovy jednošedesátčtyřtisícemsetkorunčeských + DPH. Tuto úplatu zaplatí Oprávněný Povinnému bezhotovostním převodem na účet Povinného č. [REDACTED] v termínu do 30 dnů od data doručení oboustranně podepsané Smlouvy Oprávněnému.
- 2.2 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den, kdy nastanou právní účinky vkladu Věcného břemene z této Smlouvy do katastru nemovitostí, u přijaté platby datum přijetí platby.
- 2.3 V případě, že Oprávněný nezaplatí Povinnému úplatu dle čl. 2.1 této Smlouvy ve stanovené lhůtě, je Povinný oprávněn od této Smlouvy odstoupit a zrušit ji od počátku.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1 Oprávněný se zavazuje zabezpečit, aby stavební práce v souvislosti s umístěním, provozem, údržbou, opravami a odstraněním Inženýrské sítě nerušily nad míru nezbytnou Povinného nebo třetí osoby ve výkonu jejich vlastnických práv k Nemovitostem. Oprávněný nese veškeré náklady, které vzniknou v souvislosti s umístěním, provozem, údržbou, opravami a odstraněním Inženýrské sítě.
- 3.2 Oprávněný není oprávněn započít s prováděním jakýchkoli činností souvisejících s provozem a užíváním Inženýrské sítě anebo zahájit užívání Inženýrské sítě, než bude úplata dle čl. 2.1 této Smlouvy připsána na účet Povinného.
- 3.3 Oprávněný je povinen provádět veškeré činnosti související se zřízením, provozem, užíváním a odstraněním Inženýrské sítě v souladu s právními předpisy a relevantními technickými normami a veškerými vydanými povoleními, souhlasy, řádně vyhotovenou a schválenou projektovou dokumentací, a zároveň je povinen zajistit si veškerá povolení a souhlasy pro tyto účely potřebná. Oprávněný je zejména povinen zajistit, že Nemovitosti nebudou zřízením, provozem ani užíváním Inženýrské sítě nikterak ekologicky či jinak negativně zatíženy, ledaže se Smluvní strany písemně dohodnou jinak. Oprávněný se před zřízením Inženýrské sítě na Nemovitostech s veškerými poměry v daném území řádně a podrobně seznámil.
- 3.4 Vznikne-li nutnost vstupu Oprávněného na Nemovitosti z důvodu údržby anebo opravy Inženýrské sítě, je Oprávněný povinen vyrozumět Povinného o termínu a důvodu vstupu na Nemovitosti nejméně jeden týden před plánovaným vstupem na Nemovitosti.
- 3.5 Nesnese-li vstup Oprávněného na Nemovitosti odkladu z důvodu naléhavosti opravy Inženýrské sítě je Oprávněný oprávněn vstoupit na Nemovitosti i bez předchozího vyrozumění Povinného dle předchozího ustanovení. V takovém případě je Oprávněný povinen neprodleně Povinného vyrozumět o provedeném vstupu, jeho důvodech, jakož i o provedené opravě Inženýrské sítě. Oprávněný je povinen uvést Nemovitosti po skončení prací na vlastní náklady do předešlého stavu a nahradit Povinnému veškerou škodu způsobenou prováděním prací.

- 3.6 Oprávněný odpovídá Povinnému za veškeré škody vzniklé v souvislosti s umístěním, provozem, údržbou, opravami a likvidací Inženýrské sítě a je povinen tyto škody v plné výši nahradit. Oprávněný je si vždy povinen počínat tak, aby jeho činností, či činností jím pověřených osob, při výkonu oprávnění dle této Smlouvy nedošlo ke vzniku jakýchkoliv škod.
- 3.7 Oprávněný se výslovně zavazuje odškodnit Povinného v plné výši za jakékoliv újmy, včetně uložených pokut, které Povinnému vzniknou v souvislosti s činností Oprávněného na Inženýrské síti anebo na Nemovitostech. Na výzvu Povinného je Oprávněný povinen Povinnému pravomocně uloženou pokutu ihned zaplatit, a to včetně případných přiměřených nákladů Povinného, vynaložených v souvislosti s řízením o uložení dané pokuty či jiné sankce. V případě jakéhokoli řízení proti Povinnému v souvislosti s užíváním Inženýrské sítě anebo Nemovitostí Oprávněným, je Oprávněný povinen na své náklady poskytnout Povinnému maximální podporu k ochraně zájmů Povinného.
- 3.8 Oprávněný je povinen na své náklady ihned odstranit znečištění půdy na Nemovitostech vzniklé v souvislosti s umístěním, provozem, údržbou, opravami nebo likvidací Inženýrské sítě.
- 3.9 Oprávněný je povinen zpřístupnit Povinnému dokumentaci Inženýrské sítě nebo její část, kterou Povinný ve své výzvě označí, a to do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Povinného Oprávněnému. Oprávněný je dále povinen poskytnout Povinnému na jeho žádost jakékoliv další relevantní informace týkající se Inženýrské sítě.
- 3.10 Oprávněný se zavazuje uhradit Povinnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení povinností Oprávněného dle článku 3. této Smlouvy, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Povinného.
- 3.11 Povinný se zavazuje, že bude užívat dotčené pozemky s omezeními vyplývajícími z dodržování ustanovení Zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) v platném znění.
- 3.12 V případě prodlení Oprávněného se splněním jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy, je Povinný oprávněn závadný stav na náklady Oprávněného napravit, a to zejména provést veškeré potřebné činnosti a práce.
- 3.13 Povinný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení závazků z této Smlouvy Oprávněným, které nebude napraveno ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené Povinným. Pro zamezení pochybností se Smluvní strany dále dohodly, že podstatné porušení této Smlouvy Oprávněným, které nebude napraveno bez zbytečného odkladu po výzvě Povinného, či bude opakované, bude pro účely této Smlouvy považováno za trvalou změnu poměrů, která dále opravňuje Povinného domáhat se zrušení Věcného břemene, a to bez nutnosti poskytnout Oprávněnému jakoukoliv náhradu. V případě zániku Věcného břemene dle této Smlouvy, včetně odstoupení Povinného od této Smlouvy, bude Oprávněný povinen bezodkladně uvést Nemovitosti do původního stavu, tj. zejména v plném rozsahu odstranit Inženýrskou síť, a to na své náklady, ledaže Povinný nebude na odstranění trvat a Oprávněný bezúplatně převede na

Povinného vlastnické právo k Inženýrské síti. Bezúplatné převedení vlastnického práva k Inženýrské síti na Povinného je předmětem zdanění daně z příjmu právnických osob ve výši znaleckého ocenění. V případě prodlení Oprávněného s odstraněním Inženýrské sítě z Nemovitostí, bude Povinný oprávněn závadný stav na náklady Oprávněného odstranit přímo.

- 3.14 Oprávněný je povinen po celou dobu zřizování a provozu Inženýrské sítě být dostatečně pojištěn pro případ odpovědnosti za způsobenou škodu.

4. VKLAD VĚCNÉHO BŘEMENE DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 4.1 Věcné břemeno vznikne vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná o povolení vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na vklad Věcného břemene Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.
- 4.2 Smluvní strany se vzájemně dohodly, že návrh na povolení vkladu práva Věcného břemene do katastru nemovitostí dle této Smlouvy podá na příslušné katastrální pracoviště Povinný, k čemuž ho Oprávněný tímto výslovně zmocňuje. Povinný se zavazuje zaslat návrh na vklad práva Věcného břemene do 30-ti dnů ode dne obdržení dokladu o uhrazení úplaty za zřízení Věcného břemene, stanovené v článku 2.1 této Smlouvy, na účet Povinného.
- 4.3 Oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené s vkladem Věcného břemene dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

5. OZNÁMENÍ

- 5.1 Veškerá oznámení v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu, budou doručena osobně, poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky, nebo faxem s potvrzením o doručení na výše uvedené adresy nebo čísla druhé Smluvní strany a/nebo takovému příjemci či adresátovi, kterého kterýkoliv ze Smluvních stran oznámí druhé Smluvní straně v oznámení doručeném způsobem stanoveným v tomto odstavci. Oznámení doručené způsobem stanoveným v tomto odstavci se považuje za doručené druhé Smluvní straně třetí pracovní den po jeho odeslání.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato Smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.
- 6.2 Tato Smlouva je platná a účinná dnem jejího uzavření.
- 6.3 Veškeré změny a doplnění této Smlouvy vyžadují písemnou formu.
- 6.4 V případě, že se jakékoli ustanovení stane zcela či z části neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, ale bylo by platné, účinné a vymahatelné kdyby byla jeho část vymazána, bude toto ustanovení nebo jeho část, považováno za vymazané v rozsahu, který je potřebný pro platnost, účinnost a vymahatelnost této Smlouvy jako celku, při zachování co možná největšího původního ekonomického významu daného ustanovení. V takovém případě Smluvní strany nahradí do patnácti dnů od výzvy kterékoliv ze Smluvních stran takového

neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením, které bude nejlépe splňovat smysl takového neplatného, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.

- 6.5 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána v pěti vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží dvě vyhotovení této Smlouvy a zbývající jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.
- 6.6 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Oprávněná. Smluvní strany se zavazují, že při uzavření smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
- 6.7 Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Ostravě dne 24.5.2021

Povinný:

Asental Land, s.r.o.


ASENTAL

LAND
Asental Land, s.r.o.
Gregorova 2582/3
Moravská Ostrava
DIČ: CZ27769143



☐ V Ostravě dne 04-05-2021

Oprávněný:

ČEZ Distribuce, a.s.



 **DISTRIBUCE**

ČEZ Distribuce, a.s.
Děčín - Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8, PSČ 405 02
IČO: 247 29 035

181