




## SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

číslo smlouvy budoucího oprávněného: **4102372503**

číslo smlouvy budoucího povinného: **BVB/10/2021/KA**

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (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, spisová značka B 17910
Adresa pro korespondenci a zaslání faktur:	ČEZ Teplárenská, a.s. Teplická 874/8 405 49 Děčín IV
Zastoupená:	
IČO:	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 Bílina</b>
Sídlo:	Břežánská 50/4, 418 31 Bílina 1
Zastoupena:	Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová, starostka
IČO:	00266230
DIČ:	CZ00266230
Název a adresa banky:	Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu:	27-1060440379/0800

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

budoucí povinný a budoucí oprávněný dále společně označeni také jen jako „Smluvní strany“ či „Strany“ není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich

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

1. Budoucí oprávněný je provozovatelem rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Držitel licence na rozvod tepelné energie má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí, přičemž pokud dochází k umístění rozvodného tepelného zařízení na cizí nemovitost, je držitel licence na rozvod tepelné energie povinen podle § 76 odst. 7 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost) a zajistit si právo provést stavbu dle příslušných ustanovení stavebního zákona.
2. Budoucí povinný je podle katastrální evidence vedené Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, vlastníkem pozemků označených:
  - parc. č. 1637 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s číslem popisným 751 – bytový dům, (dále také jen „Budova čp. 751“) a dále,
  - parc. č. 1636/94 – ostatní plocha,
  - parc. č. 1636/95 – ostatní plocha,
  - parc. č. 1636/312 – ostatní plocha, (dále jen „Dotčené pozemky“).vše v k.ú. **Bílina**, obec Bílina, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na LV č. 10001.
3. Budoucí povinný prohlašuje, že vlastnické právo ke shora uvedeným Dotčeným pozemkům a k Budově čp. 751 není, dle údajů Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště v Teplice, omezeno, s výjimkou těch omezení, která jsou ke dni podpisu této smlouvy evidována na LV č. 10001.
4. Budoucí oprávněný je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení a má právo zřizovat vlastní síť a zdroje.
5. Do Dotčených pozemků a do Budovy čp. 751, jak je uvedeno v bodě 2 tohoto článku I. této budoucí smlouvy umístí budoucí oprávněný, se souhlasem budoucího povinného v souladu s energetickým zákonem, rozvodné tepelné zařízení – horkovodní přípojku a lokální tlakově nezávislou objektovou předávací stanici v rámci stavby „**Reko 4T/2T pro Bílinu VS26 Za Chlumem**“ (dále jen „**Stavba tepelného zařízení**“). Situační plánec s umístěním horkovodní přípojky a lokální tlakově nezávislé OPS v nemovitých věcech specifikovaných v bodě 2 výše tohoto článku tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
6. 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 a Smlouvu o právu provést stavbu.

## **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, 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 jako provozovatele rozvodného tepelného zařízení (ČEZ Teplárenská, a.s.) věcné břemeno spočívající:
  - a) v právu budoucího oprávněného k umístění, zřízení a provozování tepelného zařízení v Dotčených pozemcích a v Budově čp. 751,
  - b) v povinnosti budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Dotčených pozemků strpět umístění, zřízení a provozování tepelného zařízení v Dotčených pozemcích a v Budově čp. 751 se všemi s tím spojenými zákonnými právy, povinnostmi a omezeními.
2. Věcné břemeno zahrnuje též právo budoucího oprávněného zřídit, mít a udržovat v 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. Účastníci této smlouvy se dohodli, že věcné břemeno specifikované v Článku II. odst. 1 bude zřízeno za jednorázovou úplatu, která je mezi Smluvními stranami dohodnuta takto:

Jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene pro horkovodní přípojku umístěnou v Dotčených pozemcích bude vypočtena z jednotkové ceny 200,-Kč/bm x výměra věcného břemene dle geometrického plánu a jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene pro lokální tlakově nezávislou objektovou předávací stanici umístěnou v Budově čp. 751 bude činit 5.000,-Kč. K ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů v době plnění.

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

4. Jakékoliv další úhrady (zejména nájemné) budoucímu povinnému z věcného břemene nepřísluší.
5. Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena tak, jak je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. Bude zpřesněna zpracováním situace podle skutečného provedení, která bude neoddělitelnou součástí (přílohou) smlouvy o zřízení věcného břemene.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení Stavby tepelného zařízení vyhotovit geometrický plán a situační plán umístění Stavby tepelného zařízení podle skutečnosti a zaslat budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření smlouvy, jejíž přílohou bude Vlastní smlouva o zřízení věcného břemene a situační plán umístění Stavby tepelného zařízení.
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. Tato smlouva slouží případně jako podklad k řízení před stavebním úřadem k vydání územního souhlasu a/nebo územního rozhodnutí a/nebo stavebního povolení pro Stavbu tepelného zařízení.
10. 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.

### **Článek III.**

#### **Smlouva o právu provést stavbu**

(dle zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon))

1. Budoucí povinný jako vlastník Dotčených pozemků a Budovy čp. 751 uvedených v čl. I. bodu 2. této smlouvy tímto uděluje budoucímu oprávněnému jako stavebníkovi souhlas s právem provést a umístit Stavbu tepelného zařízení v části Dotčených pozemků a v Budově čp. 751 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 do Dotčených pozemků a do Budovy čp. 751 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 do Dotčených pozemků a Budvy čp. 751 umožnit.
2. Budoucí oprávněný tímto od budoucího povinného v tomto rozsahu toto právo provést Stavbu tepelného zařízení přijímá.
3. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný je oprávněn provádět výstavbu tepelného zařízení prostřednictvím třetích osob. V souvislosti s výstavbou tepelného zařízení se budoucí povinný dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu budoucímu oprávněnému případně jím určeným třetím osobám přístup a příjezd na Dotčené pozemky a do Budovy čp. 751 v rozsahu dotčení podle odstavce 1. tohoto článku, a to v souvislosti s činěnými úkony souvisejícími s přípravou Stavby tepelného zařízení, její realizací a její uvedení do provozu.



4. 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 a Budovu čp. 751 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 vlastníkovi Dotčených pozemků a Budovy čp. 751.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje, že v Dotčených pozemcích a v Budově čp. 751 bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů budoucího povinného zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku budoucího povinného nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami, k zásahu do Dotčených pozemků a do Budovy čp. 751 nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škod na majetku budoucího povinného, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení Dotčených pozemků a budovy čp. 751 do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že budoucímu povinnému bude své vstupy do Dotčených pozemků a do Budovy čp. 751 bezprostředně oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
6. Budoucí povinný se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního souhlasu týkajícího se Stavby tepelného zařízení veškerou nezbytnou součinnost.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této Smlouvy o právu provést stavbu (vč. Budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, která je na téže listině) bude použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebně právních předpisů k účelu sjednanému Smlouvou o právu provést stavbu jako doklad o právu založeném danou smlouvou provést v Dotčených pozemcích Stavbu tepelného zařízení v souladu se stavebním zákonem, Budoucí smlouvou o zřízení věcného břemene a Smlouvou o právu provést stavbu.
8. 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.

#### **Článek IV.** **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 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 o zřízení věcného břemene, situačního plánu a náklady spojené se správním poplatkem za 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 této 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 a návrhu na její vklad do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

8. 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.  
Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.  
Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.  
ČEZ Teplárenská, a.s. zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.  
Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
9. Smluvní strany jsou obecně při plnění Smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění („Nařízení“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZOÚ“).  
Budou-li si Smluvní strany za účelem plnění Smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle čl. 28 odst. 3 Nařízení a ZZOÚ.

#### **Článek V.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene jsou závazná i pro případné právní nástupce obou Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy. Dojde-li ke změně vlastníka Dotčených pozemků je nutné práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit na nového nabyvatele Dotčených pozemků. Postoupení Smlouvy bude provedeno v souladu s ustanoveními §1895 a násl. občanského zákoníku a budoucí povinný se zavazuje řádné postoupení zajistit, nového nabyvatele písemně zavázat touto budoucí smlouvou a písemně informovat o této skutečnosti budoucího oprávněného.
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 a/nebo Budovu čp. 751 převede na jejího nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek plynoucí z této budoucí smlouvy. Pokud tak neučiní, odpovídá za veškeré škody a další náklady vzniklé budoucímu oprávněnému na zřízení věcného břemene k Dotčeným pozemkům a Budovy čp. 751 dle této budoucí smlouvy.
3. Změny a doplňky této Smlouvy o smlouvě budoucí zřízení věcného břemene a Smlouvy o právu provést stavbu 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 a smlouva o právu provést stavbu je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží budoucí oprávněný a jeden budoucí povinný.
5. V případě, že při realizaci Stavby tepelného zařízení nedojde k omezení Dotčených pozemků a /nebo Budovy čp. 751, dle této budoucí smlouvy nebo nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění Stavby tepelného zařízení, resp. stavební povolení týkající se daného tepelného zařízení, nebo nebude zahájena realizace Stavby tepelného zařízení do 5 let od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě Smluvní strany z této smlouvy zanikají. Budoucí oprávněná se zavazuje tuto skutečnost budoucí povinné bez zbytečného odkladu oznámit.



6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 text smlouvy o zřízení věcného břemene a příloha č. 2 situační plánec s umístěním horkovodní přípojky do Dotčených pozemků a umístění rozvodného tepelného zařízení - objektové předávací stanice v Budově čp. 751 dle projektu.
7. 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, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku ve formě sjednané touto smlouvou následně schválí. Stejně platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
8. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
9. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním úřadem České republiky.
10. 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 jejich náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany touto smlouvou neujednaly.
11. Tato smlouva byla odsouhlasena usnesením Rady města Bíliny č. 482 ze dne 27.04.2021.

#### **Přílohy:**

Příloha č. 1 - Smlouva o zřízení věcného břemene

Příloha č. 2 - Situační plánec se zákresem umístění horkovodní přípojky v Dotčených pozemcích a umístění lokální tlakově nezávislé objektové předávací stanice v Budově čp. 751 dle projektu

#### **Budoucí oprávněný:**

V Říčanech, dne: **12 -05- 2021**



ČEZ Teplárenská, a.s.



ČEZ Teplárenská, a.s.



#### **Budoucí povinný:**

V Bílině, dne: **- 2 -06- 2021**



Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová  
starostka

