

Smlouva o zřízení věcného břemene

2021/OSM/0223/OZVB

k provedení 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), v platném znění (dále jen „energetický zákon“) a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „Smlouva“)

1. Smluvní strany:

1.1 Městská část Praha 9

jako správce nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy s výkonem práv vlastníka

se sídlem: Sokolovská 14/324, Praha 9, 190 00

zastoupená: [REDACTED]

IČO: 00063894

DIČ: CZ00063894, plátce DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

ID datové schránky: nddbppc

(dále jen „Povinný“)

na straně jedné

1.2 Pražská teplárenská a.s.

se sídlem: Partyzánská 1/7, Praha 7, 170 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509

zastoupená: [REDACTED]

IČO: 45273600

DIČ: CZ45273600

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

ID datové schránky: jngcgsq

(dále jen „Oprávněný“)

na straně druhé

(Povinný a Oprávněný společně dále jen „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto „Smlouvu“:

2. Úvodní ustanovení

2.1 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.

2.2 Povinný prohlašuje, že pozemky parc. č. **437/2 a 1934/1, k. ú. Vysočany**, obec Praha, zapsané na LV č. 715 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění přešly do vlastnictví hlavního města Prahy a dle § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. jsou svěřeny do správy Povinného, který je oprávněn nakládat s nimi způsobem v této Smlouvě uvedeným (dále jen „Pozemky“).

2.3 Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem:

- **rozvodného tepelného zařízení včetně příslušenství** umístěného na pozemcích parc. č. **437/2 a 1934/1, k. ú. Vysočany**, obec Praha.

2.4 Pozemky se nachází na území vymezeném licencí, v němž Oprávněný provozuje rozvodné tepelné zařízení včetně příslušenství, (dále jen „**Součástí rozvodného tepelného zařízení**“). Oprávněný má povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 76 odst. 7 energetického zákona Součástí rozvodného tepelného zařízení na Pozemcích.

3. Předmět Smlouvy

Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene podle § 76 odst. 7 energetického zákona specifikovaného v článku 4. této Smlouvy **k Pozemkům** ve prospěch Oprávněného v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona.

4. Specifikace věcného břemene

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vykonavatel práv vlastníka k Pozemkům 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.
- 4.2 Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemků přechází i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Pozemků.
- 4.3 Smluvní strany se za účelem umístění Součástí rozvodného tepelného zařízení na Pozemcích a za účelem jejich provozování dohodly na zřízení práv, kterými jsou právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat Součástí rozvodného tepelného zařízení na Pozemcích. Oprávněnému dále náleží po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu k provedení prohlídky nebo úpravy Součástí rozvodného tepelného zařízení právo vstupu na Pozemky. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat na Pozemcích potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na Součástech rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem jejich obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti, včetně jejich odstranění.
- 4.4 **Rozsah věcného břemene** dle této Smlouvy je vymezen v geometrickém plánu č. 3022-364/2020 ze dne 10. 12. 2020, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
- 4.5 Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva Oprávněného vyplývající z této Smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, která vede k ohrožení Součástí rozvodného tepelného zařízení a omezení výkonu tohoto práva Oprávněného.
- 4.6 Věcné břemeno zřízené touto Smlouvou se sjednává **po dobu existence stavby**. Věcné břemeno zřízené touto Smlouvou zaniká v případech stanovených zákonem.

5. Další práva

- 5.1 Oprávněný z věcného břemene má ve vztahu k nemovitostem dále oprávnění, která mu vyplývají jako provozovateli z § 76 odst. 5 a § 87 energetického zákona.
- 5.2 Oprávněný je jako provozovatel rozvodného tepelného zařízení povinen při výkonu svého oprávnění postupovat ve smyslu § 76 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup nebo vjezd na Pozemky mu oznámit (kromě případů běžné kontroly, údržby a provozních oprav na zařízení).
- 5.3 Součástí rozvodného tepelného zařízení jsou liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku.

6. Cena a platební podmínky

6.1 Věcné břemeno podle této Smlouvy se zřizuje jako **úplatné**.

6.2 Jednorázovou náhradu za zřízení výše uvedeného Věcného břemene sjednávají Smluvní strany ve výši

10.300,- Kč

(slovy: deset tisíc tři sta korun českých) bez DPH

a je stanovena na základě znaleckého posudku č. 3049-31/2021 vyhotoveného znaleckým ústavem [redacted] dne 6.6.2021 k ceně bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH) připočtena DPH v základní sazbě, tj. 2.163,- Kč (slovy: dva tisíce jedno sto šedesát tři korun českých). Celková částka včetně DPH je 12.463,- Kč.

- 6.3 Oprávněný se zavazuje uhradit Povinnému náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku č. 3049-31/2021 vyhotoveného znaleckým ústavem [redacted] dne 6.6.2021, za účelem zjištění ocenění Věcného břemene ve výši 12.100,- Kč (slovy: dvanáct tisíc jedno sto korun českých) včetně DPH v základní výši.
- 6.4 Oprávněný jednorázovou náhradu podle odst. 6.2. této Smlouvy a náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku podle odst. 6.3. této Smlouvy uhradí Povinnému bezhotovostním převodem na základě daňového dokladu-faktury (dále jen faktura).
- 6.5 Den vystavení faktury bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění s tím, že faktura bude vystavena ke dni podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Oprávněný se zavazuje ve lhůtě 45 dnů od doručení faktury provést úhradu Povinnému. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet Povinného. V případě prodlení se zaplacením fakturované částky se Oprávněný zavazuje uhradit Povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300,- Kč. Pokud nedojde k zápisu věcného břemene do katastru nemovitostí, celé zdanitelné plnění bude zrušeno a Povinný vystaví neprodleně po tomto zjištění v souladu s §§ 42 a 45 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) opravný daňový doklad na celou výše uvedenou částku a tuto vrátí Oprávněnému v době splatnosti shodné s dobou splatnosti uvedenou na faktuře vystavené k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
- 6.6 Faktura musí být vystavena v souladu se zákonem o DPH, musí mít náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. zákona o DPH a musí obsahovat číslo objednávky **4600007836**, které je totožné s číslem této Smlouvy. Faktura bude doručena Oprávněnému v elektronické podobě na adresu (e-mail): fakturace@ptas.cz, popř. v listinné podobě na adresu sídla Oprávněného. Oprávněný v souladu s § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, tímto uděluje Povinnému souhlas s vystavováním a používáním elektronických daňových dokladů. Oprávněný si vyhrazuje právo vrátit bez zaplacení fakturu, která není vystavena v souladu se zákonem o DPH a neobsahuje všechny náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. zákona o DPH nebo je jinak chybná. Vrácením faktury přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury běží nová doba splatnosti 45 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury.
- 6.7 Povinný se zavazuje odvést DPH příslušnému správci daně z fakturovaného plnění řádně a včas v souladu s platným zákonem o DPH.
- 6.8 Povinný prohlašuje, že bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH. Povinný se zavazuje, že dojde-li k případné změně takového účtu, tuto skutečnost Oprávněnému neprodleně oznámí.
- 6.9 Povinný prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy není vůči němu správcem daně vydáno rozhodnutí o nespolehlivém plátcu ve smyslu § 106a zákona o DPH, že takové řízení není vůči němu zahájeno ani vedeno a že u něho nejsou dány podmínky pro zahájení řízení o nespolehlivosti plátce u příslušného správce daně. Povinný se zavazuje, že bude-li vůči němu do doby splnění jeho povinnosti k odvodu daně z přidané hodnoty zahájeno řízení o vyslovení nespolehlivosti plátce, tuto skutečnost Oprávněnému neprodleně oznámí a uzavře s Oprávněným dodatek k této Smlouvě. Obsahem takového dodatku bude nastavení postupů předjímaných § 109a zákona o DPH, či sjednání práva Oprávněného zadržet částku odpovídající výši daně do doby splnění daňové povinnosti Povinným.
- 6.10 Pro odstranění pochybností Smluvní strany sjednávají, že za oznámení neprodleně učiněné je považováno takové oznámení, které je Oprávněnému doručeno nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy rozhodná skutečnost nastala.
- 6.11 Ukáže-li se prohlášení Povinného uvedené v čl. 6.8 nebo 6.9 této Smlouvy nepravdivým či dojde-li ke změně bankovního účtu či stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem a tuto skutečnost v rozporu s předchozími body tohoto článku Smlouvy Oprávněnému neoznámí či s ním ani následně neuzavře dodatek ke Smlouvě, sjednávají Smluvní strany právo Oprávněného postupovat v souladu s § 109a zákona o DPH a uhradit správci daně daň za Povinného. Dále Smluvní strany sjednávají pro tento případ právo Oprávněného na náhradu škody, právo Oprávněného na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % hodnoty daně zaplacené takto Oprávněným za Povinného. Tento postup se neuplatní v případě platby na bankovní účet nezveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH za podmínky, že úplata za zdanitelné plnění nepřevyšuje dvojnásobek částky uvedené v § 4 odst. 1 zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, v platném znění.

7. Vklad věcného břemene do veřejného seznamu

- 7.1 Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího

věcnému břemeni zřizovanému touto Smlouvou k Pozemkům do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.

- 7.2 Oprávněný se zavazuje kopii podaného návrhu na vklad do katastru nemovitostí s vyznačením data podání návrhu zaslat Povinnému nejpozději do 3 pracovních dní, a to elektronicky na jím uvedenou e-mailovou adresu: matesovab@praha9.cz.
- 7.3 Věcné břemeno podle této Smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).

8. Ostatní ujednání

- 8.1 V případě, že v souvislosti s plněním této Smlouvy jsou jakoukoliv Smluvní stranou poskytovány druhé Smluvní straně osobní údaje fyzických osob, zavazují se Smluvní strany zajistit ochranu osobních údajů, včetně citlivých údajů, se kterými přijdou do styku, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a v souladu s další příslušnou právní úpravou upravující ochranu osobních údajů. Pro případ, že Pražská teplárenská a.s. získá v souvislosti s touto Smlouvou osobní údaje jakožto jejich správce, poskytuje tímto subjektu údajů následující informace:
- Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600, může být kontaktována ve svém sídle na adrese Partyzánská 1/7, Praha 7, PSČ 170 00. Kontaktní osobou je [REDAKCE]
 - Účelem zpracování osobních údajů je plnění této Smlouvy; právním základem je tato Smlouva. Za účelem plnění smluvních povinností bude Pražská teplárenská a.s. zpracovávat veškeré osobní údaje uvedené v této Smlouvě, včetně kontaktních údajů, identifikačních údajů a bankovního spojení.
 - Veškeré příslušné informace o právech fyzických osob, o nichž Pražská teplárenská a.s. získala osobní údaje dle této Smlouvy, jsou těmto osobám přístupné na internetové adrese: <http://www.ptas.cz> v sekci GDPR. Druhá Smluvní strana se zavazuje dotčené fyzické osoby s uvedenými informacemi seznámit.

9. Závěrečná ujednání

- 9.1 Tato Smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu. Dva stejnopisy obdrží Povinný a tři stejnopisy obdrží Oprávněný, z nichž jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
- 9.2 Povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva může být Oprávněným poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům Oprávněného a osob s ním propojených a dále finančním institucím a jejich poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) Oprávněného a osob s ním propojených, pokud jsou při své činnosti vázáni zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.
- 9.3 Smluvní strany shodně prohlašují, že **tato Smlouva nepodléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb.**, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, když je naplněna podmínka pro výjimku dle ust. § 3 odst. 2 písm. h).
- 9.4 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující. Pro případ, že je tato Smlouva uzavírána bez současné přítomnosti Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud některá ze Smluvních stran podepíše Smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
- 9.5 Pro případ, kdy se některá ustanovení této Smlouvy či jakékoliv její části stanou neplatnými či zdánlivými, zavazují se Smluvní strany nahradit takové neplatné či zdánlivé ustanovení novým platným ustanovením, které bude zachovávat smysl a ekonomickou podstatu ustanovení původního. Smluvní strany se dále zavazují uzavřít novou smlouvu se stejným předmětem plnění a za shodných podmínek v případě, že návrh na vklad práva dle této Smlouvy bude z formálních důvodů příslušným katastrálním úřadem zamítnut. Smluvní strany se tak zavazují učinit ve lhůtě 30 dnů. Tato lhůta začíná běžet dnem doručení výzvy Oprávněného k uzavření nové smlouvy Povinnému.
- 9.6 Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 9.7 Tato Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Na právní vztahy vyplývající z této Smlouvy nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně

neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.

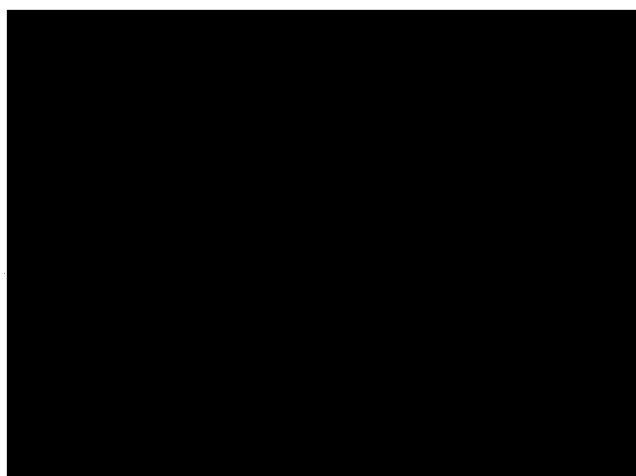
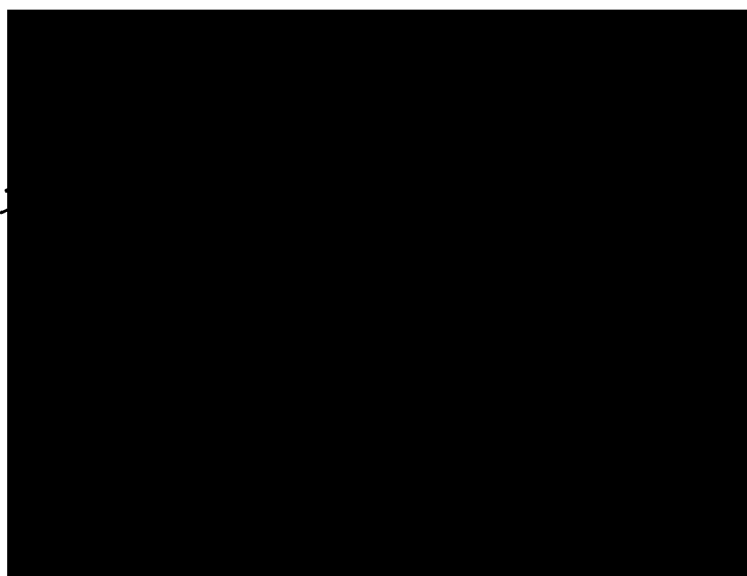
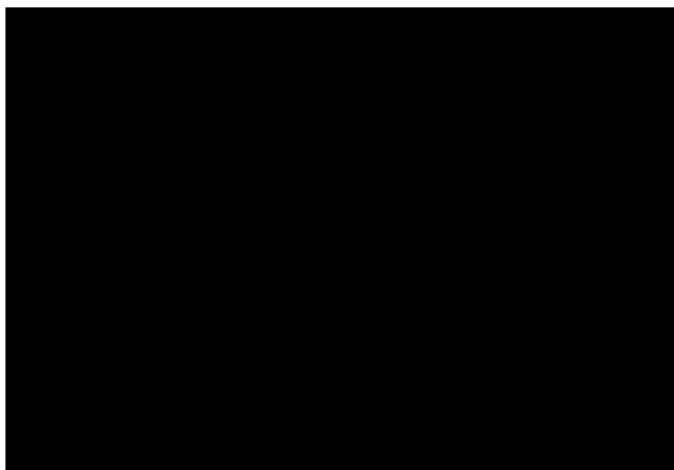
9.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně. Smluvní strany dále prohlašují, že tato Smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly Smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech částech této Smlouvy připojují své podpisy.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 3022-364/2020 ze dne 10. 12. 2020

V Praze dne

V Praze dne **23 -11- 2021**



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
437/1												437/1		7414	
437/2												437/2		715	
464/5												464/5		2788	
1934/1												1934/1		715	
2147												2147		839	

Oprávněný : dle listiny

Druh věcného břemene : dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice pro zápis do KN			
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Č. bodu	Y	X	kód kv.
51	737169.34	1041618.80	3	76	737156.91	1041604.92	3
52	737168.31	1041618.94	3	77	737157.09	1041602.14	3
53	737169.28	1041618.37	3	78	737156.33	1041602.36	3
54	737168.26	1041618.51	3	79	737156.57	1041600.83	3
55	737169.12	1041615.61	3	80	737155.62	1041600.61	3
56	737168.91	1041615.64	3	81	737151.77	1041588.75	3
57	737167.89	1041615.77	3	82	737151.30	1041589.99	3
58	737167.56	1041615.82	3	83	737140.06	1041594.87	3
59	737167.39	1041614.54	3	84	737138.91	1041594.21	3
60	737167.72	1041614.50	3	85	737138.15	1041595.70	3
61	737168.73	1041614.36	3	86	737136.99	1041595.03	3
62	737168.95	1041614.33	3	87	737136.57	1041595.21	3
63	737168.52	1041612.83	3	88	737136.26	1041596.53	3
64	737167.53	1041613.13	3	89	737135.89	1041596.48	3
65	737168.15	1041611.17	3	90	737136.27	1041594.61	3
66	737167.40	1041612.14	3	91	737134.58	1041593.62	3
67	737163.86	1041611.72	3	92	737134.93	1041591.93	3
68	737163.19	1041613.04	3	93	737133.41	1041591.06	3
69	737162.87	1041612.87	3	94	737132.61	1041587.29	3
70	737162.20	1041609.33	3	95	737125.66	1041571.97	3
71	737162.91	1041608.26	3	96	737124.55	1041571.74	3
72	737158.84	1041608.89	3	97	737124.74	1041571.44	3
73	737158.35	1041610.21	3	98	737127.80	1041570.12	3
74	737158.07	1041610.05	3	99	737128.28	1041571.21	3
75	737157.94	1041605.41	3				

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Vyhotovitel:

Číslo plánu: 3022-364/2020

Okres: Hlavní město Praha

Obec: Praha

Kat. území: Vysočany

Mapový list: Praha 4-0/33

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Jméno

Číslo země

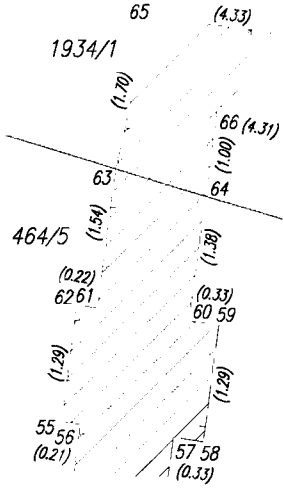
Dne:

Nálež:

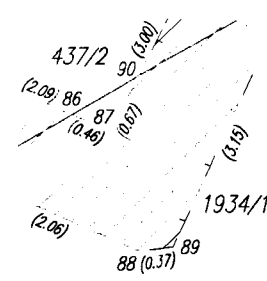
KÚ pro hlavní město Praha
KP Praha

PGP-5643/2020-101
2020.12.21 09:49:31 CET

Detail A:



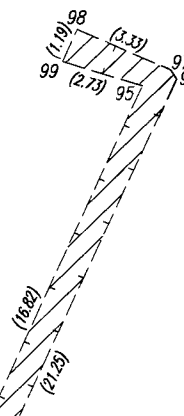
Detail B:



437/21

437/1

Detail B:



81

82

(13.97)

(12.25)

(13.00)

(11.47)

94

(5.19)

93

(2.81)

91

(3.15)

92

(3.00)

84

(2.09)

83

(2.08)

85

(2.06)

88

89

437/2

480/3

480/32

1934/1

480/16

79

(3.39)

77

(1.41)

80

(2.62)

78

(1.80)

75

(3.59)

76

(5.28)

71

(3.59)

70

(4.12)

72

(3.95)

74

(0.32)

65

(4.33)

67

(3.60)

66

(4.31)

69

(0.36)

68

Detail A:

(2.75)

53

(0.43)

54

(2.70)

52

(0.45)

51

(1.04)

464/5

2147

464/3

480/13