

Smlouva o podmínkách udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu rozvodného tepelného zařízení

1. Smluvní strany

1.1 Město Neratovice

se sídlem: Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
zastoupeno: [REDAKCE] starostou
IČO: 00237108
DIČ: CZ00237108 plátce DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 27-460018359/0800
ID datové schránky: 45qb68g
(dále jen „stavebník“)

a

1.2 Teplo Neratovice, spol. s r.o.

se sídlem: Školní 162, 27711 Neratovice
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 34074
zastoupena: [REDAKCE] jednatelem, a
[REDAKCE] jednatelem,
IČO: 49827316
DIČ: CZ49827316 plátce DPH
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-223530287/0100
ID datové schránky: 3596vcb
(dále jen „provozovatel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „NOZ“) a 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 „EZ“) smlouvu o podmínkách udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu rozvodného tepelného zařízení v tomto znění:

2. Úvodní ustanovení

- 2.1 Stavebník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 130/1, k. ú. Neratovice, obec Neratovice, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník (dále také jen „Pozemek“ či „Nemovitost“).
- 2.2 Stavebník dále prohlašuje, že je v rozsahu projektové dokumentace ke stavbě „Úprava schodiště v ul. 28. října, Neratovice“ vyhotovené CR Project s.r.o., Pod Borkem 319, 29301 Mladá Boleslav (dále jen „PD“), stavebníkem ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a investorem stavby „Úprava schodiště v ul. 28. října, Neratovice“, umístěné mj. na Pozemku (dále také jen „Stavba“), přičemž po jejím zhotovení bude i vlastníkem Stavby.
- 2.3 Součástí Stavby bude výstavba opěrné zdi se zábradlím a zábradlí kotvené do betonových patek, které budou umístěny v prostoru ochranného pásma rozvodného tepelného zařízení, a to teplovodu ÚT/TV (dále jen „RTZ“). Provozovatelem RTZ je Teplo Neratovice, spol. s r.o. Rozsah ochranného pásma je dán § 87 EZ.
- 2.4 Situování RTZ a ochranného pásma je patrné ze situačního náčrtu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její přílohy č. 1.

3. Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem této smlouvy je:
 - a) vymezení podmínek provozovatelem RTZ pro umístění Stavby v ochranném pásmu RTZ ve smyslu § 87 odst. 4 EZ,
 - b) dohoda stran o režimu vstupu provozovatele RTZ na Nemovitost a ke Stavbě stavebníka zasahujících do ochranného pásma RTZ ve smyslu § 87 odst. 6 EZ.
- 3.2 V této souvislosti smluvní strany konstatují, že provozovatel RTZ má dle § 87 odst. 6 EZ právo přístupu, vstupu, příjezdu, vjezdu a výjezdu na Nemovitost, na níž je umístěno RTZ, a to za účelem provádění pravidelné kontroly a nezbytných prací na RTZ. Konstatují dále, že stavebník je povinen umožnit provozovateli RTZ přístup k RTZ.

4. Podmínky pro umístění stavby v ochranném pásmu

- 4.1 Provozovatel RTZ tímto vyslovuje svůj souhlas s umístěním Stavby v ochranném pásmu RTZ, a to v rozsahu daném situačním nákresem, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.
- 4.2 Provozovatel RTZ pak v zájmu ochrany RTZ a jeho provozu stanovil podmínku, že stavebník uhradí provozovateli RTZ náklady spojené s odstraněním Stavby a následným uvedením Stavby, resp. Nemovitosti, dotčené pracemi provozovatele RTZ v ochranném pásmu do původního stavu ve smyslu § 87 odst. 6 EZ a také náklady vzniklé v přímé souvislosti s existencí Stavby v ochranném pásmu RTZ.
- 4.3 Stavebník se zavazuje při výstavbě plně respektovat podmínky stanovené provozovatelem RTZ touto smlouvou a zavazuje se stanovené podmínky dodržet.
- 4.4 Stavebník bere na vědomí a souhlasí s tím, že v rámci přípravy a provádění Stavby mohou být provozovatelem RTZ dodatečně stanoveny další podmínky a požadavky, jejichž plnění je nezbytné pro bezpečný provoz RTZ při stavební činnosti a pro provoz Stavby.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Stavebník se tímto zavazuje v souladu s povinností uloženou mu § 87 odst. 6 EZ provozovateli RTZ a jeho dodavatelům umožnit okamžitý přístup, vstup, vjezd, příjezd a výjezd na Nemovitost a Stavbu za účelem provádění kontrol, provádění nezbytných prací na RTZ (havárie, údržby, opravy nebo rekonstrukce RTZ).
- 5.2 Současně se stavebník zavazuje na vlastní náklad a nebezpečí uvolnit pro provádění kontrol a nezbytných prací provozovatelem RTZ a jeho dodavateli dostatečný prostor, a to včetně dostatečného prostoru pro manipulaci mechanizace.
- 5.3 Provozovatel RTZ se zavazuje, pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožní a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, před zahájením prací stavebníka informovat o rozsahu a době trvání prací.
- 5.4 Strany sjednávají, že pro poskytnutí této informace postačí telefonické sdělení na tel. č. 721 806 367 – [REDAKCE] vedoucí odboru správy majetku MěÚ Neratovice, i e-mailová zpráva na e-mail: bohumil.konicek@neratovice.cz.
- 5.5 Provozovatel RTZ se zavazuje provádět nezbytné práce dle technických možností v čase co nejkratším. Dále se provozovatel RTZ zavazuje, že při výkonu práv vyplývajících z právních předpisů a této smlouvy bude postupovat tak, aby na majetku stavebníka nedocházelo ke škodám, nebo v případě vzniku škody, aby došlo k omezení jejího rozsahu, a doba omezení jeho práv byla minimální.

6. Smluvní pokuta

- 6.1 Strany sjednávají právo provozovatele RTZ na zaplacení smluvní pokuty v případě, že stavebník neumožní provozovateli RTZ přístup k RTZ za účelem provedení pravidelných kontrol a nezbytných prací v nahlášeném termínu, a neučiní tak ani ve lhůtě uvedené v opakované výzvě provozovatele RTZ. Strany dále sjednávají právo provozovatele RTZ na zaplacení smluvní pokuty pro případ, že stavebník v případě havárie neumožní provozovateli RTZ přístup k RTZ okamžitě, nejpozději však do 4 hodin v období topné sezony a do 12 hodin mimo topnou sezonu od nahlášení stavebníkovi. Smluvní pokuta se sjednává ve výši [REDAKCE] Kč za každou započatou hodinu prodlení s porušením povinnosti zpřístupnit RTZ. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
- 6.2 Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne obdržení jejího vyúčtování.

7. Náhrada škody

- 7.1 Stavebník tímto bere na vědomí a je srozuměn s tím, že v případě havárie, údržby, opravy nebo rekonstrukce RTZ může dojít ke škodě na jeho majetku a k omezení nebo přerušování řádného užívání Pozemku a Stavby jako její součástí.
- 7.2 V této souvislosti smluvní strany výslovně sjednávají, že stavebníkovi v souvislosti s pracemi provozovatele RTZ v ochranném pásmu RTZ nepřísluší právo na náhradu újmy, která mu vznikne znemožněním řádného užívání Pozemku včetně znemožněním řádného provozování Stavby jako součástí Pozemku za dobu provádění prací provozovatelem RTZ na RTZ. Rovněž tak nepřísluší stavebníkovi právo na náhradu újmy, která byla způsobena provozovatelem RTZ na Pozemku a Stavbě v souvislosti s uvedenými pracemi v ochranném pásmu RTZ. Stavebník se podpisem na této smlouvě práva na náhradu škody vzniklé na Pozemku a Stavbě výše popsaným způsobem výslovně vzdává. Tím není dotčen případný nárok stavebníka na náhradu újmy způsobené provozovatelem RTZ úmyslně či z hrubé nedbalosti nebo na náhradu újmy mu způsobené na jeho přirozených právech ve smyslu § 2898 NOZ.
- 7.3 Stavebníkovi rovněž nepřísluší právo na náhradu výdajů na zajištění provozu a užívání Nemovitosti a Stavby jako její součástí za dobu provádění prací provozovatelem RTZ na RTZ a stavebník se

těchto nároků výslovně vzdává. Stavebník nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na opatření, která svým účelem nahrazují Stavbu (nebo její část) jako součást Pozemku za dobu provádění prací provozovatelem RTZ na RTZ a stavebník se těchto nároků výslovně vzdává.

8. Ostatní ujednání

- 8.1 Ve věcech souvisejících s výkonem práv podle této smlouvy je za provozovatele RTZ oprávněn jednat vedoucí provozu Karel Vacek, tel. č. 315 682 798, 603 151 100 a jím pověřené osoby, a za stavebníka je v těchto věcech oprávněn jednat [REDAKCE] tel. č. 721 806 367. Tyto osoby však nejsou oprávněny jednat ve věcech smluvních a měnit, doplňovat či zrušovat práva a povinnosti účastníků této smlouvy.
- 8.2 V případě převodu vlastnického práva ke Stavbě a Pozemku či jejich částem dotčených RTZ či ochranným pásmem RTZ na třetí osobu je stavebník povinen:
 - a) upozornit na tuto skutečnost provozovatele RTZ nejméně 30 dní před podpisem smlouvy kupní či jiné smlouvy, na jejímž základě dojde ke změně vlastnického práva ke Stavbě a Pozemku,
 - b) upozornit budoucího nového vlastníka Stavby a Pozemku,
 - c) zajistit současně s převodem vlastnického práva cesi této smlouvy, resp. práv a povinností z této smlouvy na nového nabyvatele Stavby a Pozemku.
- 8.3 Strany sjednávají právo provozovatele RTZ na zaplacení smluvní pokuty v případě, že stavebník nesplní povinnost uvedenou v odst. 8.2 písm. c) této smlouvy.
- 8.4 Smluvní pokuta se sjednává ve výši [REDAKCE] Kč. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
- 8.5 Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne obdržení jejího vyúčtování.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva obsahuje 4 číslované listy jednostranně tištěného textu s 1 přílohou a je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 2 výtiscích.
- 9.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy je či stane-li se neplatným, neúčinným, nezákonným či nevynutitelným, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná a vynutitelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným obchodním a právním smyslem. Smluvní strany jsou povinny ve vztazích založených touto smlouvou jednat v dobré víře a zabránit vzniku a omezit rozsah případných škod.
- 9.3 Smluvní strany prohlašují, že smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které strany měly v úmyslu sjednat.
- 9.4 Stavebník bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být provozovatelem poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům provozovatele a osob s ním propojených a dále finančním institucím a jejich poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) provozovatele a osob s ním propojených, pokud jsou při své činnosti vázáni zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.
- 9.5 Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počítanou ode dne nabytí platnosti a účinnosti, nejméně však na dobu trvání dodávek tepelné energie provozovatelem stávajícím a případným novým odběratelům (objektům) prostřednictvím RTZ uvedeného v odst. 2.3 této smlouvy.
- 9.6 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
- 9.7 Stavebník prohlašuje, že je subjektem uvedeným v § 2 odst. 1, písm. b) zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a že tato smlouva podléhá režimu zveřejnění dle uvedeného zákona.

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně její přílohy č. 1 v Registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy stavebník. Před uveřejněním smlouvy je stavebník povinen odstranit z textu této smlouvy a jejích příloh údaje podléhající ochraně osobních údajů v souladu s § 5 a 10 zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a v souladu s § 81 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, podpisy zástupců smluvních stran a přílohy č. 2 a 3.

Tato smlouva je uzavřena a platná okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

Nesplní-li stavebník svoji povinnost k uveřejnění této smlouvy, odpovídá druhé smluvní straně za veškerou újmu vzniklou porušením této povinnosti.

Nesplní-li stavebník svoji povinnost k uveřejnění této smlouvy ani do 45 dnů ode dne jejího uzavření, je oprávněn tuto smlouvu v Registru smluv uveřejnit provozovatel za výše sjednaných podmínek.

Tato ujednání se vztahují i na veškeré dodatky, přílohy a doplňky této smlouvy, nedohodnou-li se strany v každém konkrétním případě jinak.

- 9.8 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 9.9 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
- 9.10 Tato smlouva byla schválena Radou města Neratovice dne 3. 11. 2021.
- 9.11 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 Teplo Neratovice, spol. s r.o. získá v souvislosti s touto smlouvou osobní údaje jakožto jejich správce, poskytuje tímto subjektu údajů následující informace:
- Teplo Neratovice, spol. s r.o., IČO: 49827316, může být kontaktována prostřednictvím svého společníka (Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600) v jeho sídle na adrese Partyzánská 1/7, Praha 7, PSČ 170 00. Kontaktní osobou je [redacted] tel. č. +420266752120, e mail: JHruby@ptas.cz.
 - Účelem zpracování osobních údajů je plnění této smlouvy; právním základem je tato smlouva. Za účelem plnění smluvních povinností bude Teplo Neratovice, spol. s r.o. zpracovávat veškeré osobní údaje uvedené ve smlouvě, včetně kontaktních údajů, identifikačních údajů a bankovního spojení.
 - Veškeré příslušné informace o právech fyzických osob, o nichž Teplo Neratovice, spol. s r.o. získala osobní údaje dle této smlouvy, jsou těmto osobám přístupné na internetové adrese: <https://www.ptas.cz/teplo-neratovice-spol-s-r-o/> v sekci GDPR. Druhá smluvní strana se zavazuje dotčené fyzické osoby s uvedenými informacemi seznámit.

10. Přílohy

1. Situační náskres stavby a ochranného pásma RTZ

Stavebník:

Město Neratovice

V Neratovicích dne 04 -11- 2021

[redacted]
.....
[redacted]
starosta


Provozovatel:

Teplo Neratovice, spol. s r.o.

V Praze dne 30 -11- 2021

[redacted]
.....
jednatel
[redacted]
.....
jednatel

