

Smlouva o zřízení věcného břemene

číslo smlouvy povinného: **2022-0241**

číslo smlouvy oprávněného: **4102257898**

na základě 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

	Město Bohumín
Sídlo:	Bohumín, Masarykova 158, PSČ 735 81
Zastoupeno:	Mgr. Ing. Janem Przeczkem, vedoucím majetkového odboru Městského úřadu v Bohumíně, na základě pověření starosty Ing. Petra Vichy ze dne 16.08.2019
IČ:	00297569
DIČ:	CZ00297569
Název a adresa banky:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Bohumín
Číslo účtu:	1721638359/0800

na straně jedné jako Povinný (dále jen „Povinný“)

a

Obchodní firma:	ČEZ Teplárenská, a.s.
Sídlo:	Bezručova 2212/30, Říčany 251 01
Zapsána:	v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 17910

Zastoupená:



IČ:	27309941
DIČ:	CZ27309941
Název a adresa banky:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	35-6887140297/0100
Adresa pro korespondenci a zasílání faktur:	ČEZ Teplárenská, a.s. Teplická 874/8 405 49 Děčín IV.

na straně druhé jako Oprávněný (dále jen „Oprávněný“)

Oprávněný a Povinný dále společně označeni také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Smlouva**“) ve znění, jak následuje níže:

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Oprávněný je provozovatelem rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci. 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 licenci, pokud dochází k umístění rozvodného tepelného zařízení na cizí nemovitosti, je držitel licence na rozvod tepelné energie povinen podle § 76 odst. 7 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost).
- 1.2. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených:
- parc. č. 786 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 383 – bytový dům,
 - parc. č. 787 – zahrada,
 - parc. č. 788 – zahrada,
 - parc. č. 789 – zahrada,
 - parc. č. 791 – zahrada,
 - parc. č. 792 – zahrada,
 - parc. č. 795/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 382 – bytový dům,
 - parc. č. 799 – zahrada,
 - parc. č. 804 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 381 – bytový dům,
 - parc. č. 805 – zahrada,
 - parc. č. 806 – zahrada,
 - parc. č. 807 – zahrada,
 - parc. č. 809 – zahrada,
 - parc. č. 810 – zahrada,
 - parc. č. 813 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 380 – bytový dům,
 - parc. č. 818/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - parc. č. 823 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 375 – bytový dům,
 - parc. č. 826 – zahrada,
 - parc. č. 828 – zahrada,
 - parc. č. 829 – zahrada,
 - parc. č. 832 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 376 – bytový dům,
 - parc. č. 846 – zahrada,
 - parc. č. 847 – zahrada,
 - parc. č. 850 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 378 – bytový dům,
 - parc. č. 853 – zahrada,
 - parc. č. 854 – zahrada,
 - parc. č. 855 – zahrada,
 - parc. č. 856 – zahrada,
 - parc. č. 859 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 379 – bytový dům,
- vše v k.ú. **Nový Bohumín**, obec Bohumín, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na LV č. 10001 (dále jen „**Dotčené pozemky**“).
- 1.3. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení a to - horkovodních a teplovodních rozvodů (primární nebo sekundární) umístěných na/v Dotčených pozemcích uvedených v odst. 1.2. čl. I. této smlouvy vybudovaných v rámci stavby „**Dětmarovice Bytové domy na ul. Okružní v Bohumíně - 1. etapa**“. Na stavbu byl vydán Městským úřadem územní souhlas dne 13.11.2020, č.j. MUBO/39028/2020.
- Rozvodné tepelné zařízení včetně jeho součástí je liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku.
- 1.4. Dotčené pozemky se nachází na území vymezeném licenci, v němž Oprávněný provozuje rozvodné



tepelné zařízení. Oprávněný má povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 76 odst. 7 energetického zákona rozvodné tepelné zařízení v Dotčených pozemcích, jak je uvedeno v čl. I odst. 1.2.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1. Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti, které spočívá v povinnosti strpět zřízení, uložení, provozování a udržování rozvodného tepelného zařízení podle § 76 odst. 7 energetického zákona, a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1263 až 1266 občanského zákoníku, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu odlišného jejího obsahu a účelu upraveného energetickým zákonem (dále jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této Smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k Dotčeným pozemkům specifikovaným v čl. I bod 1.2. smlouvy, ve prospěch Oprávněného v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a k účelu vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona. Povinný se za podmínek stanovených touto Smlouvou a zákonem a zavazuje strpět práva Oprávněného plynoucí z věcného břemene a s ním spojených zákonných omezení a strana Oprávněná prohlašuje, že tato práva přijímá a bude je vykonávat za podmínek sjednaných touto Smlouvou a stanovených zákonem.
- 2.2. Povinný výslovně prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu zřídit k Dotčeným pozemkům věcné břemeno, že Dotčené pozemky nejsou zatíženy žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této Smlouvy, vyjma omezení věcného břemene podle listiny a věcného břemene vedení uvedeného na LV č. 10001 Povinný prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčených pozemků, kterými by byl znemožněn účel této Smlouvy.

Článek III. Specifikace věcného břemene

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník Dotčených pozemků specifikovaných v čl. I odst. 1.2. smlouvy, zřizuje k Dotčeným 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.
- 3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Dotčených pozemků přechází i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Dotčených pozemků.
- 3.3. Smluvní strany se za účelem umístění rozvodného tepelného zařízení, tj. horkovodních a teplovodních rozvodů (primární a sekundární) v Dotčených pozemcích specifikovaných v odst. 1.2. článku I. této smlouvy a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení práv, kterými jsou právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat rozvodné tepelné zařízení na Dotčených pozemcích. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat na 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.
Rozsah věcného břemene pro části Dotčených pozemků specifikovaných v čl. I bod 1.2. této Smlouvy je vymezen v geometrickém plánu č. 2814-481/2021, ze dne 27.12.2021, schváleným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy a přílohou č. 1.
- 3.4. Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva Oprávněného vyplývající z této Smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, co vede k ohrožení součásti rozvodného tepelného zařízení a omezení výkonu tohoto práva Oprávněného.
- 3.5. Povinný z věcného břemene bere na vědomí, že rozvodné tepelné zařízení je chráněno ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu rozvodného tepelného zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob
- 3.6. Věcné břemeno zřízené touto Smlouvou se sjednává na dobu neurčitou. Věcné břemeno je možné rušit nebo změnit pouze ze zákonných důvodů nebo písemnou dohodou mezi smluvními stranami. Služebnost zaniká výmazem z příslušného katastru nemovitostí.



- 3.7. Pro vyloučení pochyb berou smluvní strany na vědomí, že na věcné břemeno zřízené touto Smlouvou se nepoužije dispozitivní ustanovení §1267 občanského zákoníku, jelikož obsah věcného břemene zřízeného touto Smlouvou je stanoven v souladu s ustanoveními energetického zákona.

Článek IV. Další práva

- 4.1. Oprávněný z věcného břemene má ve vztahu k Dotčeným pozemkům dále oprávnění, která jí vyplývají jako provozovateli z § 76 odst. 5 energetického zákona, především pak:
- a) vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodných tepelných zařízení,
 - b) odstraňovat porosty ohrožující provoz rozvodných zařízení, pokud tak neučinil po předchozím upozornění a stanovení rozsahu vlastníků dotčené nemovitosti.
- 4.2. Oprávněný je povinen při výkonu oprávnění popsaných shora postupovat coby provozovatel ve smyslu § 76 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Dotčené pozemky mu oznámit. Po skončení prací je povinen uvést Dotčené pozemky do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčených pozemků a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Povinnému. Po provedení odstranění nebo okleštění stromů je Oprávněný povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klesu a zbytků po těžbě. V případě, že k újmě dojde prokazatelně v důsledku výkonu práv Oprávněného, jejich zaměstnanců či jí pověřených osob, je Oprávněný povinen nahradit takto způsobenou újmu Povinnému.

Článek V. Cena a platební podmínky

- 5.1. Věcné břemeno podle této Smlouvy se zřizuje úplatně.
- 5.2. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene se sjednává ve výši

201.750,- Kč

(slovy: dvěstějedenatisčedemsetpadesát korun českých) bez DPH.

- 5.3. Tuto náhradu včetně DPH se zavazuje uhradit Oprávněný z této Smlouvy Povinnému na základě faktury - daňového dokladu, vystaveného Povinným do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad věcného práva odpovídajícího Věcnému břemenu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, tj. po vzniku právních účinků vkladu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je datum vystavení daňového dokladu. Splatnost faktury se sjednává na 30 dní ode dne doručení faktury straně Oprávněné.
- 5.4. Faktura bude Povinným vystavena na Oprávněného (ČEZ Teplárenská, a.s. se sídlem Říčany, Bezručova 2212/30, PSČ 251 01) a odeslána k úhradě Oprávněnému na adresu:
ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín IV.
- 5.5. Faktura – daňový doklad bude obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, a kromě toho zejména **číslo smlouvy Oprávněného**. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě nebo bude uvedeno bankovní spojení, č.ú. Povinného v rozporu s touto Smlouvou nebo v rozporu s příslušným písemným sdělením o jeho změně nebo tyto náležitosti budou uvedeny chybně, Oprávněný fakturu Povinnému vrátí s žádostí o provedení opravy či doplnění. Ode dne doručení nové, doplněné nebo opravené faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 5.6. Jakékoliv další úhrady (zejména nájemné) Povinnému z věcného břemene nepřísluší.
- 5.7. V případě, že dle § 109 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) bude Oprávněný jako příjemce plnění ručit za nezaplacenou daň z tohoto plnění, je Oprávněný oprávněn uhradit daň z přidané hodnoty za Povinného přímo správci daně Povinného za účelem zvláštního způsobu zajištění daně dle §109a zákona o DPH. O provedení



platby Oprávněný Povinného písemně informuje. Takto uhrazenou daní dochází ke snížení pohledávky Povinného za Oprávněným o příslušnou částku daně a Povinný tak není oprávněn po Oprávněném požadovat uhrazení této částky.

Článek VI.

Vklad věcného břemene do veřejného seznamu

- 6.1. Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto Smlouvou k Dotčeným pozemkům do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu stranou Oprávněnou do 20 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.
- 6.2. Práva odpovídající věcnému břemenu podle této Smlouvy vznikají Oprávněnému vkladem těchto práv do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.3. Pokud katastrální úřad zastaví či zamítne na základě této Smlouvy provést vklad práv odpovídajících věcnému břemenu podle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany sepsat a uzavřít novou Smlouvu ve lhůtě do 30-ti kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvními stranám s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

Článek VII.

Ostatní ujednání

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této Smlouvy mezi nimi může dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu 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) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění obchodní tajemství ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze smluvních stran se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními smluvních stran.
- 7.4. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:



O zřízení věcného břemene rozhodla rada města Bohumína usnesením č. **633.1.b/40** na svém zasedání dne **02.11.2020** a usnesením č. **1033.3/70** na svém zasedání dne **14.03.2022**.

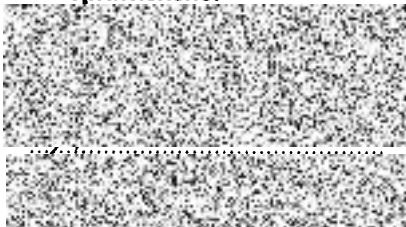
Článek VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany v této Smlouvě neujednaly.
- 8.2. 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, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně ve formě sjednané touto smlouvou schválí.
- 8.3. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných 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.
- 8.4. 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.
- 8.5. Smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Povinný a Oprávněný a jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu práva věcného břemene do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
- 8.6. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení Občanského zákoníku.
- 8.7. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 8.8. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1 geometrický plán č. 2814-481/2021, ze dne 27.12.2021.

01-04-2022

V Říčanech dne

Za oprávněného:



ČEZ Teplárenská, a.s.




ČEZ Teplárenská, a.s.



24.03.2022

V Bohumíně dne

Za povinného:



MgA Ing. Jan Przeczek
vedoucí majetkového odboru
MěÚ Bohumín