

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘIZOVÁNÍ SLUŽEBNOSTÍ

Město Hořovice, IČ: 002 33 242

Palackého náměstí 2/2, 268 01 Hořovice

které zastupuje starosta města Dr. Ing. Jiří Peřina

(dále jen „Povinný“)

a

HOŘOVICKÁ TEPLÁRENSKÁ, S.R.O., IČ 257 93 187

Pražská 346/33, 268 01 Hořovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 70766

kterou zastupují jednatele společnosti Ing. Roman Liprt a Roman Jusko

(dále jen „Oprávněný“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

I. Předmět a účel smlouvy

- 1.1. Povinný je krom jiného vlastníkem budov a pozemků (vč. staveb a budov na nich umístěných) v katastrálním území Hořovice, jejichž seznam je obsažen v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Budovy“, nebo „Pozemky“, anebo společně „Nemovitosti“).
- 1.2. Povinný má zájem na co možná efektivním využití svých Nemovitostí, a to včetně těch jejich částí, které pro Povinného (anebo jejich stávajícího uživatele/nájemce) nemají samostatné smysluplné využití, zejména pak střech či jiných částí pláště Budov a dále nevyužitých částí Pozemků.
- 1.3. Oprávněný je držitelem platných podnikatelských oprávnění pro výrobu tepla a pro výrobu elektřiny, a to na základě autorizací, udělených Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR č. 31991113925000A a č. 11991113944000A.
- 1.4. Oprávněný má zájem rozšířit své stávající portfolio zdrojů výroby tepla a elektřiny o nové zdroje v podobě tepelných čerpadel s technologií vzduch/voda umístěných na Nemovitostech (dále jen „TČ“) a fotovoltaických elektráren umístěných na střechách popř. jiných částech pláště Budov (tedy nikoli plošně na Pozemcích) vč. příslušenství a případných baterií umístěných na Nemovitostech (dále jen „FVE“).
- 1.5. Smluvní strany se s ohledem na výše uvedené dohodly na uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, která upravuje vzájemná práva, povinnosti a podmínky, za kterých mezi sebou budou smluvní strany uzavírat jednotlivé smlouvy o zřízení služebnosti užívání části Nemovitostí (dále jen „Smlouva o zřízení služebnosti“), jejichž předmětem bude právo Oprávněného na Nemovitostech Povinného zřizovat a provozovat TČ a/nebo FVE.

II. Uzavírání Smluv o zřízení služebnosti

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že za níže uvedených podmínek mezi sebou budou uzavírat jednotlivé Smlouvy o zřízení služebnosti.
- 2.2. Oprávněný je oprávněn po splnění všech níže uvedených podmínek kdykoli za trvání této smlouvy o smlouvě budoucí podle svého uvážení vyzvat Povinného k uzavření jednotlivé Smlouvy o zřízení služebnosti:
 - a) Oprávněný předloží Povinnému projektovou dokumentaci plánovaného zařízení TČ a/nebo FVE včetně specifikace projektovaného výkonu FVE a požadovaného rozsahu služebnosti ve vztahu ke konkrétní Nemovitosti; a současně
 - b) Povinný ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne předložení podkladů podle písm. a) k nim nevznese věcné a odůvodněné námitky, popř. tyto budou vzájemným jednáním řádně vypořádány.
- 2.3. Výzva k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti musí mít formu písemné výzvy zaslané Povinnému a musí k ní být přiložen návrh Smlouvy o zřízení služebnosti. Smluvní strany jsou povinny Smlouvu o zřízení služebnosti uzavřít nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy Oprávněného.
- 2.4. Konkrétní text Smlouvy o zřízení služebnosti připraví Oprávněný, přičemž její obsah bude dán předanými podklady podle ustanovení článku 2.2 této smlouvy a dále náležitostmi podle ustanovení článku III této smlouvy.
- 2.5. Náklady na právní, daňové či jiné poradenství si nese každá ze stran samostatně, stejně jako náklady na ověřování listin a podpisů.
- 2.6. Správní poplatky spojené se zřízením služebnosti (zejm. poplatek za zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí) nese Oprávněný.

III. Obsah Smlouvy o zřízení služebnosti

- 3.1. Nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak, bude mít každá budoucí Smlouva o zřízení služebnosti, uzavíraná na základě této smlouvy o smlouvě budoucí, tyto náležitosti:
 - a) obsah služebnosti: zejména právo umístit, zřídit, provozovat, opravovat, činit údržbu, úpravu, obnovu a výměny součástí zařízení TČ a/nebo FVE včetně související technologie a vedení přípojky elektrické energie a/nebo přípojky vedení tepla, včetně práva přístupu;
 - b) rozsah služebnosti: bude vyplývat z projektu instalovaného zařízení a bude stanoven v co nejmenším rozsahu, nezbytně nutném pro umístění a provoz zařízení TČ/FVE; kromě plochy střechy či jiné části pláště Budovy anebo části Pozemku se může jednat i o místnosti pro umístění technologické části zařízení; služebnost bude zřízena i k dalším nemovitostem ve vlastnictví Povinného než výslovně uvedeným v příloze č. 1, bude-li to nezbytné pro vybudování přípojky elektrické energie a/nebo přípojky vedení tepla;
 - c) v souvislosti se zřízením služebnosti bude do katastru nemovitostí zapsána výhrada vlastnictví stroje nebo zařízení ve prospěch Oprávněného podle ustanovení § 508 občanského zákoníku;

- d) služebnost bude zřízena „in personam“, tedy ve prospěch individuálně určené osoby Oprávněného, nikoli ve prospěch (vlastníka) jiné nemovitosti;
- e) doba trvání: 25 (dvacet pět) let ode dne právních účinků zápisu služebnosti do katastru nemovitostí s automatickou prolongací vždy o 1 (jeden) další rok, ledaže kterákoli ze stran v předstihu alespoň 3 (tři) měsíce neoznámí druhé straně, že na dalším prodloužení již nemá zájem;
- f) právo Oprávněného na svůj náklad a nebezpečí instalovat a zprovoznit a po celou dobu trvání služebnosti řádně udržovat a provozovat instalované zařízení TČ a/nebo FVE;
- g) právo smluvních stran odstoupit od Smlouvy o zřízení služebnosti v případě, že by Oprávněný do 2 (dvou) let od uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti neuvedl zařízení, pro které se služebnost zřizuje, do provozu;
- h) právo Povinného odkoupit a tomu odpovídající povinnost Oprávněného na základě písemné výzvy prodat po uplynutí sjednané doby trvání služebnosti celé instalované zařízení za 1 Kč (jednu korunu českou); nebude-li toto právo uplatněno do 30 (třiceti) dnů po uplynutí doby trvání služebnosti, bude mít Oprávněný povinnost celé instalované zařízení na své náklady odstranit a uvést Nemovitost do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
- i) povinnost Povinného poskytnout Oprávněnému součinnost v souvislosti se získáváním dotace a potřebných povolení pro vybudování a provoz TČ a/nebo FVE vč. případného vystavení souhlasu vlastníka Nemovitosti se stavbou či provozem TČ a/nebo FVE;
- j) povinnost Povinného poskytnout Oprávněnému v nezbytném rozsahu součinnost v souvislosti s výstavbou TČ a/nebo FVE a veškerého příslušenství vč. přípojek energií a připojení FVE do odběrného místa elektřiny.

3.2. Služebnost bude zřízena úplatně. Úplata bude sjednána v následující výši:

- a) v případě služebnosti pro FVE: 200 Kč/rok za každý instalovaný a/nebo projektovaný kWp, podle toho jaká hodnota bude větší;
- b) v případě služebnosti pro TČ: 200 Kč/rok za každý m² plochy přímo využitě zařízením TČ v rámci Pozemku a/nebo střechy a/nebo místnosti v Nemovitosti;

Oprávněný nad rámec této úplaty již nenese žádné náklady na zachování a opravy věci, která je pro služebnost určena.

3.3. Povinnost hradit úplatu vznikne Oprávněnému okamžikem uvedení instalovaného zařízení do provozu, nejpozději však od počátku 12. (dvanáctého) kalendářního měsíce, který bude následovat po datu právních účinků zápisu služebnosti do katastru nemovitostí. Povinnost hradit úplatu však není dána v době, kdy by Povinný realizoval takové stavební či udržovací práce na Nemovitosti, které provozování zařízení objektivně znemožní (např. rekonstrukce střechy apod.).

3.4. Úplata bude každoročně počínaje rokem 2023 valorizována v rozsahu přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem, zjištěného za období předcházejícího kalendářního roku.

Upravená výše úplaty bude platná od měsíce, který následuje po doručení písemného oznámení o zvýšení úplaty Oprávněnému.

IV. Doba platnosti, možnosti ukončení

- 4.1. Tato smlouva o smlouvě budoucí je uzavírána na dobu určitou do 30.6.2024.
- 4.2. Před uplynutím shora uvedené doby platnosti může tato smlouva o smlouvě budoucí zaniknout dohodou stran anebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran výlučně však z důvodu uvedeného dále v článku 4.3, a to bez výpovědní doby, tj. výpověď je účinná doručením druhé smluvní straně.
- 4.3. Výpověď je možno podat pouze v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší tuto smlouvu o smlouvě budoucí a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne doručení písemné výzvy k nápravě.
- 4.4. Pro zamezení pochybnostem se výslovně uvádí, že uplynutí shora uvedené doby platnosti popř. zánik této smlouvy o smlouvě budoucí jiným způsobem nemá žádný vliv na v mezidobí na jejím základě uzavřené dílčí Smlouvy o zřízení služebnosti.

V. Postoupení smlouvy

- 5.1. Oprávněný může jako postupitel převést svá práva z této smlouvy o smlouvě budoucí na uzavření Smluv o zřízení služebnosti třetí osobě (popř. více třetím osobám), a to jak ve vztahu ke všem zbývajícím Nemovitostem, u kterých ještě Smlouva o zřízení služebnosti nebyla uzavřena, tak i jen ve vztahu k některým z nich.
- 5.2. Povinný se zavazuje vyslovit s postoupením smlouvy podle ustanovení článku 5.1 této smlouvy souhlas v případě, že by šlo o postoupení na 100% dceřinou společností Oprávněného; v opačném případě je na uvážení Povinného, zda s postoupením bude souhlasit či nikoli.
- 5.3. Postoupení je účinné okamžikem, kdy Povinný vysloví s postoupením smlouvy souhlas.

VI. Doručování

- 6.1. Vzájemná komunikace smluvních stran, zejména pak jakékoli výzvy vyžadované podle této smlouvy, bude činěna v písemné formě a bude doručována:
 - a) osobně proti podpisu; nebo
 - b) doručením do datové schránky adresáta (pokud ji má zřízenou a otevřenou pro přijímání soukromých zpráv); anebo
 - c) doporučeným dopisem prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. oznámenou postupem podle ustanovení článku 6.3 této smlouvy.
- 6.2. Písemnost bude považována za řádně doručenu příslušné smluvní straně:
 - a) okamžikem skutečného převzetí statutárním zástupcem nebo pověřenou osobou adresáta pro přebírání pošty nebo pro přijímání zpráv datovou schránkou;

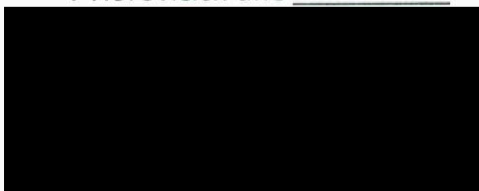
- b) okamžikem, kdy došlo k odmítnutí převzetí statutárním zástupcem nebo pověřenou osobou adresáta pro přebírání pošty;
 - c) uplynutím 3. (třetího) pracovního dne po dodání do datové schránky adresáta resp. po dni uložení písemnosti na poště.
- 6.3. Smluvní strana je povinna oznámit bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně jakékoliv změny údajů o doručovací adrese pro doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, a to formou písemného sdělení, doručeného ostatním účastníkům shora uvedeným postupem.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 7.2. Tato smlouva je pro všechny smluvní strany závazná okamžikem jejího uzavření.
- 7.3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění 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, kdy toto zveřejnění Povinný nejdéle v zákonné 30denní lhůtě. Povinný je povinen bezodkladně informovat Oprávněného o zaslání smlouvy správci registru smluv.
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7.5. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Hořovice dne 22.06.2022, kdy tím byla splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.
- 7.6. Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy lze činit výlučně formou písemných a datovaných dodatků, podepsaných všemi jejími účastníky.
- 7.7. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu smluvních stran o jejím předmětu a nahrazuje v plném rozsahu veškerá případná dřívější ujednání, ať již byla učiněna ve formě ústní nebo písemné.
- 7.8. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech.

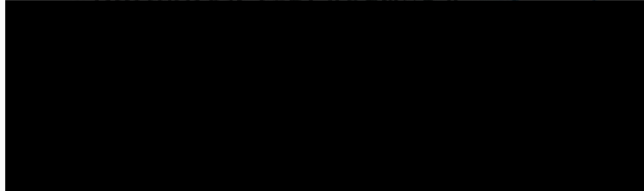
Přílohy: 1) Seznam Nemovitostí

V Hořovicích dne 1.7.2022



Dr. Ing. Jiří Peřina, starosta
Město Hořovice

V Hořovicích dne 1.7.2022



Roman Jusko a Ing. Roman Liprt jednatelé
HOŘOVICKÁ TEPLÁRENSKÁ, S.R.O.