

Smlouva č S22_054

o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti spočívající v právu umístit a provozovat technologické zařízení k realizaci dodávek tepelné energie pro vytápění a TUV pro budovu podle ust. § 1785 a násl. a ust. § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

FinSense Reality s.r.o., Tylova 3490, Kladno, 27201, IČ 05470480
spisová značka C 264182/MSPH Městský soud v Praze
zast. Ing. Davidem Möstlem, jednatelem

Jan Herget, bytem Ladislava Ševčíka 2745, Kladno 27201, r.č.740521/0736

(dále jen „povinný“ nebo „Investor“)

a

TEPO s.r.o.
IČ 498 27 065
se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno – Sítňá
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 33933
zastoupena : Ing. Petrem Schönfeldem, jednatelem

(dále jen „oprávněný“ nebo „Dodavatel“)

uzavřeli níže uvedené dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti spočívající v právu umístit a provozovat technologické zařízení k realizaci dodávek tepelné energie pro vytápění a TUV pro budovu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Oprávněný bude vlastníkem teplovodu v pozemcích parc.č. 545, 546, 547/1, 547/3, 547/4, k.ú. Kladno, obec Kladno, jenž jsou ve vlastnictví povinného (dále jen „Pozemek“), ve kterém bude vybudována stavba inženýrské sítě, technologického zařízení pro rozvod tepla, která bude povolena společným povolením (územním rozhodnutím a stavebním povolením), které zařizuje povinný, a to za účelem zásobování objektu ve vlastnictví povinného a jeho právních nástupců teplem dodávaným Dodavatelem.
2. Smluvní strany mají v úmyslu za podmínek sjednaných v této smlouvě zřídit služebnost inženýrské sítě pro výrobu a rozvod tepla ve prospěch oprávněného a k tíži Pozemku.
3. Oprávněný je držitelem licence na rozvod tepelné energie udělené Energetickým regulačním úřadem.
4. Teplovod, jenž bude ve vlastnictví oprávněného, zahrnuje přípojku a strojovny teplovodu (výměňikové stanice) ve stavbě a jejich vyznačených částech (dále jen „Teplovod“).

II.

Prohlášení smluvních stran a ujednání o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se zavazují po dokončení Teplovodu, a to do třiceti (30) dní od doručení písemné výzvy Dodavatele adresované Investorovi, uzavřít smlouvu o bezúplatném zřízení služebnosti **spočívající v právu umístit a provozovat technologické zařízení k realizaci dodávek tepelné energie pro vytápění a TUV pro budovu** na dobu 12 let, po jejímž uplynutí se změní na smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců, kterou Investor ve prospěch Dodavatele a jeho právních nástupců zatíží Pozemek ve svém vlastnictví služebností, která bude spočívat v časově neomezeném právu Dodavatele a jeho právních nástupců mít v tomto Pozemku umístěn Teplovod a výměňikové stanice ve vlastnictví Dodavatele a jeho právního nástupce. Rozsah služebnosti bude odpovídat situaci stavby budovaného Teplovodu dle Přílohy č. 1. Výzvu podle věty první je Dodavatel oprávněn učinit nejpozději do pěti (5) let od účinnosti této smlouvy.
2. V případě, že povinný na základě řádné a včasné výzvy Dodavatele neuzavře ve prospěch Dodavatele a jeho právního nástupce smlouvu o zřízení služebnosti k tíži Pozemku, jehož je vlastníkem, může se Dodavatel obrátit na soud, aby obsah smlouvy určil.
3. Služebnost se zřizuje bezúplatně.
4. Věcné břemeno bude zřízeno na Pozemku ve prospěch oprávněného a jeho právních nástupců v rozsahu uvedeném v této smlouvě a k účelům vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona. Povinný se za podmínek stanovených touto smlouvou a zákonem zavazuje strpět práva oprávněného plynoucí z věcného břemene a s ním spojených zákonných omezení a oprávněný prohlašuje, že tato práva přijímá a bude je vykonávat za podmínek sjednaných touto smlouvou a stanovených zákonem.
5. Obsahem služebnosti inženýrské sítě jsou tyto povinnosti:
 - strpění zřízení, umístění, provozování, údržby, opravy Teplovodu a technologického zařízení,
 - zdržení se činností bránících běžnému provozu s výjimkou havárií nebo činností, které by vedly nebo mohly vést k poškození inženýrské sítě a technologického zařízení.
6. Veškeré služebnosti zřizuje povinný jako vlastník ve prospěch oprávněného bezplatně. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje za účelem provozování Teplovodu a technologického zařízení a vstupu na Pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby Teplovodu a technologického zařízení. Vlastník Pozemku se zdrží všeho, co může vést k ohrožení Teplovodu či technologického zařízení, a umožní oprávněné osobě vstup na Pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby Teplovodu a technologického zařízení. Ve zřizované služebnosti je zahrnuto právo mít na Pozemku v potřebném rozsahu obslužné zařízení, jakož i právo provádět na Teplovodu a technologickém zařízení úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti.

Pokud by následně došlo ke změně parcelního čísla Pozemku či k dalšímu rozdělení či sloučení Pozemku, má se za to, že rozsah práv a povinností vztahujících se k Pozemku se nemění a v plném rozsahu předchází na takto nově označené či vzniklé pozemky. Vlastník Pozemku je povinen snášet nutná omezení na Pozemku spočívající v provádění oprav na Pozemku po dohodě uzavřené mezi vlastníkem Pozemku a oprávněným, zejména z důvodů provádění výkopových prací spočívajících v opravách vedení přes Pozemek. Oprávněný se zavazuje zajistit uvedení Pozemku do stavu před zahájením realizace oprav Teplovodu a technologického zařízení.
7. Technologické zařízení se nachází ve vyznačených částech pozemků p.č. 545, 546, 547/1, 547/3, 547/4, k.ú. Kladno, obec Kladno, a bude napojeno z výměňikové stanice č. 063, a to do stavby, která na pozemku bude vybudována (dále jen „**Dotčené prostory**“ nebo „**Budova**“). Přesné umístění technologického zařízení je znázorněno a popsáno v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást (dále jen „**Technologické zařízení**“). Povinný se zavazuje, že zřídí ve sjednané době ve prospěch Technologického zařízení věcné břemeno spočívající v bezúplatném umístění a provozování Technologického zařízení

v Dotčených prostorech, s právem volného vstupu do společných částí Budovy v nezbytném rozsahu za účelem zajištění provozu, obnovy, oprav a údržby Technologického zařízení tak, jak vymezeno v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy. Tomuto právu odpovídá povinnost povinného a každého dalšího vlastníka jednotek v Budově strpět umístění a provozování Technologického zařízení v dotčených prostorech a vstupu do společných částí Budovy v nezbytném rozsahu za účelem zajištění provozu, obnovy, oprav a údržby Technologického zařízení v rozsahu, jak je zakresleno v příloze č. 1 a popsáno v příloze č. 2 této smlouvy (dále „Věcné břemeno“). Práva odpovídající Věcnému břemenu vykonává každý vlastník Technologického zařízení svými zaměstnanci, osobami pověřenými nebo zmocněnými.

III.

Vklad práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost k Pozemku a Věcné břemeno se nabývá v souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku vkladem do katastru nemovitostí na základě smlouvy, která bude uzavřena na základě této budoucí smlouvy.
2. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ust. § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad služebnosti k Pozemku a Věcného břemene podle uzavřené smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, oprávněný do pěti (5) pracovních dnů po podpisu smlouvy, k čemuž dojde ve lhůtě dle čl. II, bod 1 a současně nejpozději do 60 dnů od výzvy oprávněného. Povinný podepíše smlouvu jako první v pořadí a spolu s přílohami ji proti potvrzení předá oprávněnému k podpisu a realizaci vkladu. S ohledem na podpis smlouvy dle předcházející věty se smluvní strany dohodly tak, že oprávněný je povinen jedno vyhození smlouvy podepsané povinným a oprávněným doručit povinnému do jeho sídla proti písemnému potvrzení nejpozději do šedesáti (60) dnů od dne podpisu povinného na smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vkladové řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, zaplatí povinný.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou jejích smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené dodavatelem a uveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují její strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků v rozsahu požadovaném českým právním řádem. Smluvní strany zároveň výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být v plném znění včetně jejích příloh a dodatků zveřejněna na oficiálních stránkách oprávněného při dodržení podmínek stanovených zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů v platném znění.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.

5. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
6. Součástí této smlouvy, jsou její přílohy:
 - Příloha č. 1 – situace vedení teplovodu
 - Příloha č. 2 – Půdorys 1.PP - schéma instalace, výměňkové stanice
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto budoucí smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují s vědomím předmluvní odpovědnosti své podpisy.

V Kladně dne 29. 2022

Tepo
s. r. o.
3210
Sítňá
Č: CZ49827065

Oprávněný :
TEPO s.r.o.
Ing. Petr Schönfeld jednatel

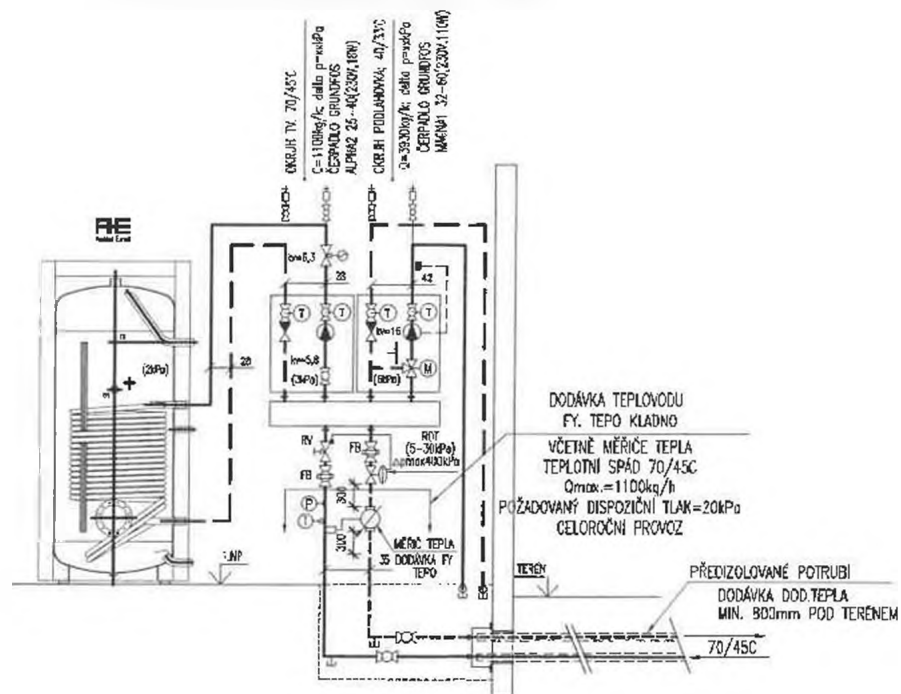
V Praze dne 7.9.2022

[Redacted signature area]

FinSense Reality s.r.o.
Jan Herget

[Redacted signature area]

SCHÉMA STROJOVNY VODNÍ OBJEM SYSTÉMU 760L



Dokumentace pro vydání společného povolení - není určena pro montáž

PROJEKTANT:	JÍŘÍ ŠIMON, V. PAISKRA č.p. 2685, KLADNO 2	KČO:	618 93 404
INVESTOR:	FINSENSE REALITY a.s., Týnské náměstí 3490, Kladno, HERGEY Jan, L. Ševčík 2745, Kladno	KRESLIL:	L.Š. Rondák
MÍSTO STAVBY:	parc.č.545,5474,548,5474,54713, k.ú. Kladno	DATUM:	ČERVENEC 2022
č. zakázky:	BYTOVÝ DŮM A+B D.1.4.2 VYTÁPĚNÍ SCHÉMA VÝMĚNIKOVÉ STANICE	MĚŘITEL:	č. výkresu: - ÚT-10

