

SMLOUVA O PŘELOŽCE HORKOVODU

č. 123\_021

Následující smluvní strany:

Obchodní firma: TEPO s.r.o.  
Sídlo: Mostecká 3210, Kročehlavy, 27201 Kladno  
IČO: 49827065  
Spisová značka: C 33933

(„TEPO“)

a

Obchodní firma: EBM SPV 3, s.r.o.  
Sídlo: Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5  
IČO: 08794375  
Spisová značka: C 325421  
Bankovní účet: 1387686311/2700

(„EBM“)

a

manželé

Jméno a nar.: Ing. Ludvík Štika, nar. [redacted]  
Jméno a nar.: Miroslava Štíková, nar. [redacted]  
Oba bytem [redacted]

(„Účastník 1“)

Obchodní firma: POL EKO s.r.o.  
Sídlo: Kladno - Kročehlavy, Vaničkova 2211, PSČ 27201  
IČO: 26854082  
Spisová značka: C 106152

(„POL EKO“)

a

manželé

Jméno a nar.: Ing. Petr Šarboch, [redacted]  
Jméno a nar.: MUDr. Renata Šarbochová, nar. [redacted]  
Oba bytem [redacted]

(„Šarbochovi“ a společně s POL EKO jako „Účastník 2“)

(TEPO, EBM, Účastník 1 a Účastník 2 společně dále jen „Strany“ nebo a jednotlivě „Strana“)

uzavírají tuto

smlouvu o přeložce horkovodu („Smlouva“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- 1.1. EBM je vlastníkem pozemků parc. č. 4465/3 a 4466/4, vše v katastrálním území Kladno, obec Kladno („Pozemky EBM“).
- 1.2. TEPO je vlastníkem pozemků parc. č. 4310/1 a 4471/3, vše v katastrálním území Kladno, obec Kladno („Pozemky TEPO“).

- 1.3. Účastník 1 je vlastníkem pozemků parc. č. 4470/1, 4470/2, 4470/3, 4470/5 a 4471/6, vše v katastrálním území Kladno, obec Kladno ("**Pozemky Účastníka 1**")
- 1.4. POL EKO a Šarbochovi jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 4471/1, 4471/7, 4471/8 a 6246/2, vše v katastrálním území Kladno, obec Kladno, kdy každý je vlastníkem ideální ½ ("**Pozemky Účastníka 2**").
- 1.5. Na Pozemcích TEPO je umístěno vedení horkovodu ve vlastnictví TEPO ("**Horkovod**").
- 1.6. Strany mají zájem vybudovat a zobousměřit příjezdovou komunikaci a umístit podél této komunikace maximální počet parkovacích stání, jak je uvedeno v Příloze č. 1.
- 1.7. Rozšíření komunikace a parkovacích stání má být částečně umístěno na Pozemcích Účastníka 1, Pozemcích Účastníka 2, Pozemcích TEPO a na Pozemcích EBM.
- 1.8. Strany se dohodly na přeložení Horkovodu za podmínek dohodnutých v této Smlouvě a na spolupráci Stran při přemístění Horkovodu a podílení se na nákladech přeložení Horkovodu.

## **STRANY SE DOHODLY NA UZAVŘENÍ TÉTO SMLOUVY, JAK JE UVEDENO DÁLE:**

---

### **2. PŘEDMĚT SMLOUVY**

---

- 2.1. TEPO je vlastníkem a provozovatelem soustavy zásobování teplem - rozvodné tepelné zařízení pro dopravu tepelné energie (dále také jen „**rozvodné tepelné zařízení**“), které se nachází na Pozemcích TEPO.
- 2.2. Z důvodu společného záměru všech Stran je nutno přeložit výše uvedenou část rozvodného tepelného zařízení – Horkovodu a optické sítě umístěné na Horkovodu, a to následujícím způsobem: Stávající zařízení soustavy zásobování teplem a to: rozvodné tepelné zařízení (Horkovod) umístěné na Pozemcích TEPO jako nadzemní vedení bude demontováno a nahrazeno novým vedením umístěným pod povrchem v nové trase na částech pozemků dotčených touto Smlouvou, jak je tato trasa zakreslena v Příloze č. 1 této Smlouvy ("**Přeložka**"). V rámci realizace Přeložky bude vyřešeno i křížení Přeložky s ostatními inženýrskými sítěmi a případnými souvisejícími přeložkami ostatních inženýrských sítí (zejm. optická síť), a to s jejich vlastníky, resp. provozovateli.
- 2.3. Předmětem této Smlouvy je stanovení podmínek, za kterých EBM na náklady, na kterých se budou podílet Strany, jak je uvedeno dále v této Smlouvě, v souladu Požadavky (jak jsou definovány níže) provede Přeložku a tuto po dokončení a kolaudaci předá společností TEPO. Přeložka je přeložkou ve smyslu § 86 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.4. Strany berou na vědomí, že provedením Přeložky se dle § 86 odst. 3 energetického zákona nemění vlastnictví rozvodného tepelného zařízení, tj. vlastníkem příslušné Horkovodu včetně jeho přeložené části podle tohoto článku zůstává i nadále TEPO. Vlastníkem Přeložky je tedy od počátku provozovatel Horkovodu, tj. TEPO.
- 2.5. Předmětem této Smlouvy je dále majetkoprávní zajištění práv TEPO k nemovitostem dotčeným Přeložkou v podobě směny pozemků a zřízení věcných břemen.

---

### **3. REALIZACE PŘELOŽKY**

---

- 3.1. EBM zajistí u orgánů veřejné správy (zejm. stavební úřad) příslušná povolení provedení realizace Přeložky (územní a stavební povolení, společné rozhodnutí atp.) pro realizaci Přeložky ("**Povolení**").
- 3.2. Projektanta Přeložky pro účely přípravy dokumentace k Povolení a realizaci Přeložky vybere EBM. Strany se dohodly, že Přeložka musí splňovat technické parametry specifikované v dokumentaci k územnímu rozhodnutí název akce: Kladno Infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě D.2.2.4 Přeložka horkovodu, vypracoval Ing. Martin Zelenka, 09/2022 a projektové dokumentaci č. 0090/80, název akce: Přeložka horkovodu HO.031B.4, vypracoval Ing. Jaroslav Klepiš, 03/2023 ("**Požadavky**").
- 3.3. Strany se v této souvislosti dohodly, že EBM předloží k technickému odsouhlasení též návrh příslušné smlouvy o dílo s Dodavatelem Přeložky dle odst. 3.3 tohoto článku, jejímž předmětem bude zhotovení Přeložky v souladu s Požadavky a podmínkami této Smlouvy. Pokud se TEPO k předloženým dokumentům nevyjádří do patnácti dnů od jejich obdržení od EBM, není EBM povinna k těmto případným připomínkám přihlížet. EBM zároveň není povinna přihlížet k připomínkám, pokud se nejedná o rozpor s Požadavky nebo s podmínkami této Smlouvy a jejich příloh.

- 3.4. Realizaci Přeložky zajistí EBM prostřednictvím jím vybraného (generálního) dodavatele Přeložky (dále jen „**Dodavatel Přeložky**“). Dodavatel Přeložky bude po celou dobu realizace Přeložky udržovat platné pojištění odpovědnosti za škody vzniklé třetím osobám na životě, zdraví, a majetku v důsledku činnosti Dodavatele Přeložky v souvislosti s prováděním Přeložky, a to na pojistnou částku minimálně 50 mil. Kč.
- 3.5. Strany se dohodly, že při realizaci Přeložky bude umožněn společnosti TEPO pravidelný a kompletní dohled nad průběhem prací a jejich souladem s touto Smlouvou, s Povolením, příslušnými rozhodnutími a stanovisky orgánů veřejné správy, v souladu s příslušnou projektovou dokumentací a s příslušnými technickými a právními předpisy; za tímto účelem budou organizovány pravidelně minimálně 1x týdně kontrolní dny stavby, a to za účasti EBM, Dodavatele Přeložky, stavebního dozoru a zástupce projektanta, nedohodne-li se EBM a TEPO jinak.
- 3.6. Strany berou na vědomí, že zakrytí potrubí rozvodného tepelného zařízení v trase Přeložky na úroveň okolního terénu není možné provést dříve, než budou provedeny veškeré tlakové a provozní zkoušky (včetně kontroly svarů horkovodního potrubí v trase Přeložky a kontroly kvality provedení těchto svarů) požadované platnými a účinnými právními a technickými předpisy; teprve poté, co budou splněny veškeré platnými a právními a technickými normami požadované parametry těchto zkoušek, může dojít k uvedení Horkovodu v trase Přeložky do plného provozu. Tyto zkoušky provádí Dodavatel Přeložky.
- 3.7. Po dokončení a kolaudaci Přeložky se TEPO zavazuje tuto Přeložku od EBM převzít. Podmínkou převzetí je, že Přeložka bude provedena v souladu s Požadavky, bude stavebně dokončena v rozsahu příslušné projektové dokumentace, u Přeložky budou ověřeny parametry zkoušek dle odst. 3.6. tohoto článku a Přeložka bude zkolaudována. TEPO se zavazuje Přeložku převzít do třiceti dnů od výzvy EBM, kterou EBM zašle po získání povolení k užívání Přeložky.
- 3.8. Po dokončení Přeložky zajistí EBM kolaudaci Přeložky.
- 3.9. Strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou k realizaci a kolaudaci Přeložky a k jejímu předání společnosti TEPO.
- 3.10. Realizovaná Přeložka bude prostá jakýchkoli vad a nedodělků a bude mít vlastnosti dle projektové dokumentace, obecně závazných technických norem, Požadavků, Povolení a této Smlouvy. Strany se dohodly, že společnost TEPO bude poskytnuta záruka za jakost Přeložky v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí Přeložky ze strany TEPO dle odst. 3.7 tohoto článku, a to vč. technologických částí. Strany se zároveň dohodly, že práva ze záruky, bude TEPO oprávněno uplatnit na EBM. Práva z vadného plnění ze smlouvy o dílo na realizaci Přeložky mohou být po dohodě EBM a TEPO postoupena na TEPO.

---

#### 4. TERMÍN PROVEDENÍ PŘELOŽKY

---

- 4.1. Strany berou na vědomí, že realizaci Přeložky je možno provádět pouze v období od 1.4. do 30.10. kalendářního roku s ohledem na nutnost zajistit pro realizaci Přeložky odstávku Horkovodu („**Odstávka**“).
- 4.2. Strany dále berou na vědomí, že vypuštění i napuštění Horkovodu teplotním médiem musí TEPO provádět v koordinaci se společností Teplárna Kladno s.r.o., IČ 267 35 865, se sídlem Kladno - Dubí, Dubská 257, PSČ 272 03.
- 4.3. EBM se zavazuje předat v souladu s touto Smlouvou dokončenou a zkolaudovanou Přeložku TEPO nejpozději v poslední den termínu provádění Přeložky.
- 4.4. TEPO se zavazuje zajistit Odstávku v délce trvání čtyř měsíců do šedesáti dnů od obdržení výzvy EBM k zajištění Odstávky.

---

#### 5. VÝŠE A SPLATNOST ÚHRADY NÁKLADŮ NA PROVEDENÍ PŘELOŽKY

---

- 5.1. Náklady na realizaci Přeložky, včetně nákladů na získání pravomocného Povolení ponese společně TEPO, EBM, Účastník 1 a Účastník 2 dle níže uvedeného s tím, že průběžné financování v okamžiku úhrady příslušných nákladů bude na straně EBM.
- 5.2. Celkové náklady na realizaci Přeložky jsou tvořeny součtem stavebních nákladů (cena díla – Přeložky dle uzavřené smlouvy o dílo s Dodavatelem Přeložky, včetně přeložky optického kabelu), nákladů na vypuštění a opětovné napuštění teplotního média do Horkovodu a nákladů na získání Povolení (projektovou dokumentaci, inženýring, průzkumy) v jejich konečné skutečné výši (společně jako „**Celkové náklady**“).

- 5.3. Výše Celkových nákladů na realizaci Přeložky předpokládaných k datu podpisu této Smlouvy je rovna částce 15 680 000,- Kč plus DPH v zákonné výši (dále jen „**Předpokládaná cena**“)
- 5.4. Předpokládaná cena se skládá z těchto položek (ke všem částkám bude připočtena DPH v zákonné výši):
- |        |   |                 |
|--------|---|-----------------|
| 5.4.1. | stavební náklady na Přeložku  | 15 000 000,- Kč |
| 5.4.2. | náklady na Povolení (projektovou dokumentaci, inženýring, průzkumy) | 580 000,- Kč    |
| 5.4.3. | vypuštění a opětovné napuštění teplotnosného média do Horkovodu     | 100 000,- Kč    |
- 5.5. Nejpozději před zahájením stavby Přeložky předloží EBM cenovou nabídku od zhotovitele stavby (Dodavatele Přeložky). Pokud přesáhne tato cenová nabídka částku uvedenou v čl. 5.4.1 výše o více než 10 %, je kterákoli ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Právo na odstoupení každé Strany zaniká do deseti dnů od obdržení cenové nabídky.
- 5.6. V případě, že kterákoli Smluvní strana odstoupí od této Smlouvy dle tohoto článku, zavazují se Smluvní strany, které využily svého práva na odstoupení, uhradit náklady na získání Povolení a to tak, že každá Smluvní strana, která od této Smlouvy odstoupí, uhradí EBM podíl na této částce ve výši 25 % z částky uvedené v čl. 5.4.2 do třiceti dnů od odstoupení.
- 5.7. Konečné vyčíslení skutečně vynaložených Celkových nákladů dle jejich konečné výše („**Skutečné náklady**“) zašle EBM ostatním Stranám po dokončení a kolaudaci Přeložky a jejím předání společnosti TEPO.
- 5.8. TEPO, EBM, Účastník 1 a Účastník 2 se zavazují podílet na úhradě Skutečných nákladů každý ve výši 25 % z částky Skutečných nákladů.
- 5.9. Úhrada Skutečných nákladů bude provedena takto:
- 5.9.1. TEPO, Účastník 1 a Účastník 2 poskytnou EBM zálohu na Skutečné náklady, a to každý z nich ve výši 1 960 000,- Kč, tedy v celkové výši 5 880 000,- Kč a to do třiceti (30) dnů od obdržení výzvy EBM, kterou EBM zašle po zahájení stavebních prací na Přeložce.
- 5.9.2. zbývající částka Skutečných nákladů bude uhrazena po dokončení Přeložky následovně:
- 5.9.2.1. po dokončení a kolaudaci Přeložky vyhotoví EBM vyúčtování Skutečných nákladů na základě skutečně vynaložených nezbytně nutných nákladů na provedení Přeložky;
- 5.9.2.2. na základě tohoto konečného vyúčtování se TEPO, Účastník 1 a Účastník 2 zavazují každý uhradit do třiceti (30) dnů od obdržení tohoto rozpisu 25 % Skutečných nákladů s tím, že TEPO, Účastník 1 a Účastník 2 si na úhradu těchto nákladů započtou uhrazenou zálohu dle čl. 5.9.1.
- 5.10. POL EKO a Šarbochovi jsou z této Smlouvy zavázání společně a nerozdílně jako Účastník 2.

---

## 6. ÚPRAVA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ PO REALIZACI PŘELOŽKY

---

- 6.1. Vlastníci tímto udělují EBM souhlas s realizací Přeložky na příslušných pozemcích.
- 6.2. TEPO tímto uděluje EBM souhlas s realizací Přeložky na Pozemcích TEPO. Účastník 1 tímto uděluje souhlas s realizací Přeložky na Pozemcích Účastníka 1. Účastník 2 tímto uděluje souhlas s realizací Přeložky na Pozemcích Účastníka 2.
- 6.3. Po realizaci Přeložky budou vlastnické vztahy k pozemkům Stran upraveny následovně:
- 6.3.1. Účastník 1 převede na TEPO část jejich pozemků označenou v Příloze č. 2 modře;
- 6.3.2. Účastník 2 převede na TEPO část Pozemků Účastníka 2 označenou v Příloze č. 2 zeleně;
- 6.3.3. Účastník 2 převede na EBM část Pozemků Účastníka 2 označenou v Příloze č. 3 červeně ("**Nový pozemek EBM1**");
- 6.3.4. TEPO převede na EBM část Pozemků TEPO označenou v Příloze č. 3 oranžově ("**Nový pozemek EBM2**") a společně s Novým pozemkem EBM1 jako "**Nové pozemky EBM**";
- 6.3.5. EBM zřídí ve prospěch TEPO k Novým pozemkům EBM a k části stávajících Pozemků EBM, do kterých zasahuje ochranné pásmo Horkovodu ("**Zatížené pozemky**"), služebnost inženýrské sítě k umístění Horkovodu, resp. jeho ochranného pásma.

- 6.3.6. Strany se dohodly, že převody jednotlivých pozemků, resp. jejich částí mezi Stranami budou provedeny formou směny s tím, že provedením směny výše v odst. 6.3.1., 6.3.2., 6.3.3. a 6.3.4. uvedených pozemků, resp. jejich částí, budou Strany vyrovnány a žádná ze Stran není oprávněna požadovat po jiné straně vyrovnání rozdílu výměr směřovaných pozemků.
- 6.4. Skutečný rozsah převáděných pozemků bude určen zaměřením po realizaci Přeložky.
- 6.5. TEPO se dále zavazuje strpět na Zatížených pozemcích zřízení umístění komunikace a parkovacích stání, jak jsou zakresleny v Příloze č. 1 a v Příloze č. 3 této Smlouvy a udělit souhlas s realizací komunikace a parkovacích stání na svých pozemcích.
- 6.6. Pro účely splnění závazků Stran dle tohoto čl. 6 se Strany zavazují na výzvu kterékoli Strany, kterou může učinit kterákoli Strana po dokončení Přeložky, uzavřít smlouvu o převodu a zřízení služebností ve znění dle Přílohy č. 4 této Smlouvy ("**Budoucí smlouva**"). Nedoplněné údaje v Budoucí smlouvě budou doplněny v souladu s tímto čl. 6. Výzvu k uzavření Budoucí smlouvy může kterákoli Strana učinit do pěti let od uzavření této Smlouvy a Strany se zavazují Budoucí smlouvu uzavřít do třiceti dnů od obdržení výzvy kterékoli Strany. Strany se zavazují poskytnout si součinnost k vyhotovení příslušných geometrických plánů k oddělení pozemků a vymezení služebností. Náklady na vyhotovení příslušných geometrických plánů ponese TEPO, EBM, Účastník 1 a Účastník 2, každý ve výši 25 %. Vyúčtování těchto nákladů zašle EBM ostatním Stranám po vkladu převodů a služebností dle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí a ti se zavazují tyto náklady uhradit EBM do třiceti (30) dnů od obdržení tohoto vyúčtování.
- 6.7. Každá Strana se zavazuje, že v případě převodu jakéhokoli svého pozemku nebo jeho části, postoupí na nabyvatele i všechna svá práva a povinnosti z této Smlouvy, s čímž všechny Strany vyslovují svůj souhlas.

---

## 7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

---

- 7.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů ("**Občanský zákoník**").
- 7.2. Podmínky spolupráce při realizaci Přeložky dle této Smlouvy byly schváleny Radou města Kladna v působnosti jediného společníka společnosti TEPO s.r.o. dne 2. 5. 2023.
- 7.3. Tato Smlouva nabývá platnosti uzavřením, tj. podpisem všech jejích účastníků. Tato Smlouva nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv; uveřejnění této Smlouvy prostřednictvím registru smluv zajistí TEPO, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.
- 7.4. Veškeré spory, které vzniknou v souvislosti s touto Smlouvou, budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.
- 7.5. Pokud by se jakékoliv ustanovení této Smlouvy stalo nebo bylo příslušným soudem nebo jiným orgánem shledáno neplatným, neúčinným, nevynutitelným či zdánlivým považuje se toto ustanovení za zrušené. Ostatní ustanovení této Smlouvy se použijí i nadále, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nebo z okolností, za kterých bylo přijato, vyplývá, že toto ustanovení nelze oddělit od této Smlouvy jako celku. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu přijmou dodatek k této dohodě tak, aby bylo dosaženo stejného výsledku nebo pokud to není možné, výsledku co nejbližšího výsledku, jenž měl být dosažen neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 7.6. Je-li, nebo stane-li se, některé ustanovení této Smlouvy neplatné, nepoužitelné, nevymahatelné, neúčinné či pouze zdánlivé (dále v tomto článku jen jako "neplatné ustanovení"), není tím dotčena platnost, použitelnost, vymahatelnost a účinnost všech ostatních ustanovení nebo ujednání. Každá ze Stran se zavazuje pro tento případ na výzvu druhé strany nahradit neplatná ustanovení takovými, která jsou nejbližše ekonomickému účelu původních ustanovení.
- 7.7. Tato Smlouva je vyhotovena v sedmi (7) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Strana obdrží jeden (1) stejnopis.
- 7.8. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- 7.9. Příloha 1 - Situace projektu a zakreslení Přeložky
- 7.10. Příloha 2 - zakres převáděných pozemků

- 7.11. Příloha 3 - zakres převáděných pozemků
- 7.12. Příloha 4 - znění budoucí smlouvy
- 7.13. Strany tímto prohlašují, že se řádně seznámily s touto Smlouvou před jejím podpisem a porozuměly jejímu obsahu a že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy připojenými níže.

*ZBYLÁ ČÁST TÉTO STRANY BYLA ZÁMĚRNĚ PONECHÁNA PRÁZDNÁ*

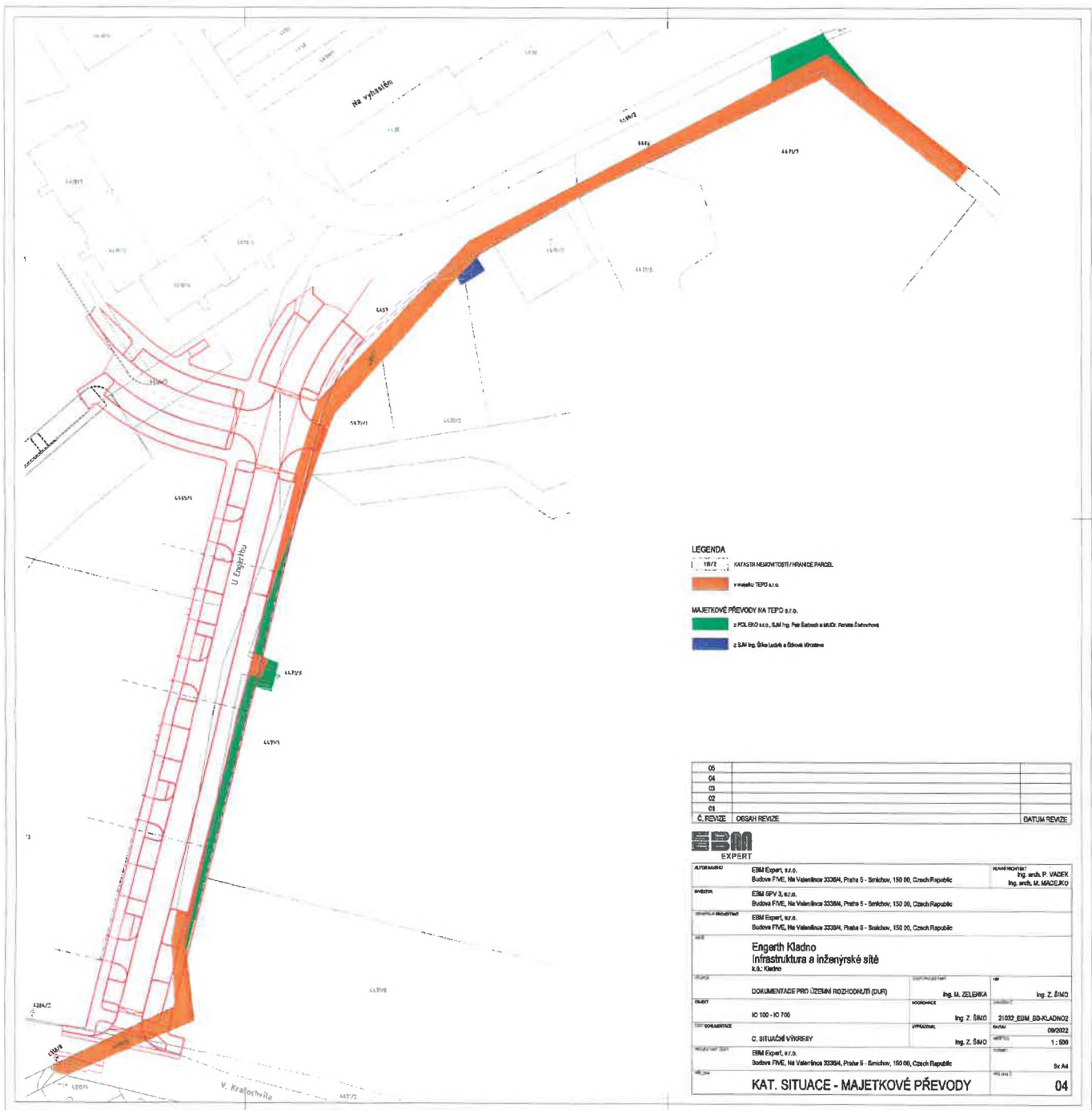
*PODPISY STRAN NÁSLEDUJÍ ZA PŘÍLOHOU/PŘÍLOHAMÍ*

**Příloha 1 - Situace projektu a zakreslení Přeložky**





**Příloha 2 - zakres převáděných pozemků**



- LEGENDA**
- 15/2 KATASTR NEJMENŠÍHO PŘÍRÁDKU
  - v rámci TEPD s.r.o.
- MAJETKOVÉ PŘEVODY NA TEPD s.r.o.**
- z PČO s.r.o., S&P Ing. Petr Šatava a MUDr. Renata Zelenková
  - z S&P Ing. Štěpán Luská a Štěpán Křivánek

05		
04		
03		
02		
01		
Č. REVIZE	OBSAH REVIZE	DATUM REVIZE



<b>AUTORSKÝ</b>	EBM Expert, s.r.o. Budova FVE, Na Valeršince 33364, Praha 5 - Smíchov, 150 00, Czech Republic	<b>KLIENT</b>	Ing. arch. P. VÁŽEK Ing. arch. M. MAJCEK
<b>PROJEKT</b>	EBM SPV s.r.o. Budova FVE, Na Valeršince 33364, Praha 5 - Smíchov, 150 00, Czech Republic		
<b>PROJEKTOVÝ ZODPOVĚDNÝ</b>	EBM Expert, s.r.o. Budova FVE, Na Valeršince 33364, Praha 5 - Smíchov, 150 00, Czech Republic		
<b>NÁZEV</b>	<b>Engerth Kladno Infrastruktura a inženýrské sítě s.č.: Kladno</b>		
<b>PROJEKT</b>	DOCUMENTACE PRO UZEMNÍ ROZHODNUTÍ (DUR)	<b>PROJEKTOVÝ ZODPOVĚDNÝ</b>	Ing. M. ZELEŇKA
<b>OBJEKT</b>	IO 100 - IO 100	<b>PROJEKTOVÝ ZODPOVĚDNÝ</b>	Ing. Z. ŠRÁM
<b>PROJEKTOVÝ ZODPOVĚDNÝ</b>	C. SITUACE VÝROŠKY	<b>PROJEKTOVÝ ZODPOVĚDNÝ</b>	Ing. Z. ŠRÁM
<b>PROJEKTOVÝ ZODPOVĚDNÝ</b>	EBM Expert, s.r.o. Budova FVE, Na Valeršince 33364, Praha 5 - Smíchov, 150 00, Czech Republic	<b>PROJEKTOVÝ ZODPOVĚDNÝ</b>	09/2022
<b>PROJEKTOVÝ ZODPOVĚDNÝ</b>	EBM Expert, s.r.o. Budova FVE, Na Valeršince 33364, Praha 5 - Smíchov, 150 00, Czech Republic	<b>PROJEKTOVÝ ZODPOVĚDNÝ</b>	1 : 500
<b>PROJEKTOVÝ ZODPOVĚDNÝ</b>	EBM Expert, s.r.o. Budova FVE, Na Valeršince 33364, Praha 5 - Smíchov, 150 00, Czech Republic	<b>PROJEKTOVÝ ZODPOVĚDNÝ</b>	Str. 44
<b>KAT. SITUACE - MAJETKOVÉ PŘEVODY</b>			<b>04</b>

**Příloha 3 - zakres převáděných pozemků**



## Příloha 4 - znění budoucí smlouvy

## SMLOUVA O PŘEVODU A ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Následující smluvní strany:

**Obchodní firma:** TEPO s.r.o.  
**Sídlo:** Mostecká 3210, Kročehlavy, 27201 Kladno  
**IČO:** 49827065  
**Spisová značka:** C 33933

(„TEPO“)

a

**Obchodní firma:** EBM SPV 3, s.r.o.  
**Sídlo:** Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5  
**IČO:** 08794375  
**Spisová značka:** C 325421  
**Bankovní účet:** 1387686311/2700

(„EBM“)

a

manželé

**Jméno a nar.:** Ing. Ludvík Štika, [redacted]  
**Jméno a nar.:** Miroslava Štiková, [redacted]  
**Oba bytem** [redacted]

(„Účastník 1“)

**Obchodní firma:** POL EKO s.r.o.  
**Sídlo:** Kladno - Kročehlavy, Vaníčková 2211, PSČ 27201  
**IČO:** 26854082  
**Spisová značka:** C 106152

(„POL EKO“)

a

manželé

**Jméno a nar.:** Ing. Petr Šarboch, [redacted]  
**Jméno a nar.:** MUDr. Renata Šarbochová, [redacted]  
**Oba bytem** [redacted]

(„Šarbochovi“ společně s POL EKO jako „Účastník 2“)

(TEPO, EBM, Účastník 1 a Účastník 2 společně dále jen „Strany“ nebo a jednotlivě „Strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o převodu nemovitostí a zřízení služebnosti

(„Smlouva“).

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- 1.1. Strany spolu dne **DOPLNT** uzavřely smlouvu o přeložce horkovodu, jejíž článek 6. předpokládá uzavření této smlouvy o převodu a zřízení služebností, která mezi Stranami upraví vlastnické vztahy po realizaci přeložky horkovodu a kterou bude zřízena služebnost inženýrské sítě ve prospěch TEPO.
- 1.2. EBM je vlastníkem pozemků parc. č. **4465/3 a 4466/4**, vše v katastrálním území Kladno, obec Kladno („**Pozemky EBM**“).
- 1.3. Účastník 1 je vlastníkem pozemků parc. č. **DOPLNT a DOPLNT**, vše v katastrálním území Kladno, obec Kladno („**Pozemky Účastníka 1**“). Pozemky Účastníka 1 vznikly na základě Geometrického plánu č. **DOPLNT**, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy („**Geometrický plán A**“) oddělením z pozemků parc. č. **4470/2 a 4470/3**, vše v katastrálním území Kladno, obec Kladno, zapsaných k dnešnímu dni na LV č. **DOPLNT** vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
- 1.4. POL EKO a Šarbochovi jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 6246/2 a dále pozemků parc. č. **DOPLNT a DOPLNT**, vše v katastrálním území Kladno, obec Kladno, kdy každý je vlastníkem ideální 1/2 („**Pozemky Účastníka 2**“). Pozemky parc. č. **DOPLNT a DOPLNT** vznikly na základě Geometrického plánu A oddělením z pozemků parc. č. **4471/8 a 4471/1**, vše v katastrálním území Kladno, obec Kladno, zapsaných k dnešnímu dni na LV č. **DOPLNT** vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
- 1.5. POL EKO a Šarbochovi jsou dále spoluvlastníky pozemku parc. č. **DOPLNT** v katastrálním území Kladno, obec Kladno, kdy každý je vlastníkem ideální 1/2 („**Nový pozemek EBM1**“). Nový pozemek EBM1 vznikl na základě Geometrického plánu A oddělením z pozemku parc. č. **4471/1** v katastrálním území Kladno, obec Kladno, zapsaného k dnešnímu dni na LV č. **DOPLNT** vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
- 1.6. TEPO je vlastníkem pozemků parc. č. **DOPLNT** v katastrálním území Kladno, obec Kladno („**Nový pozemek EBM2**“). Nový pozemek EBM2 vznikl na základě Geometrického plánu A oddělením z pozemku parc. č. **4310/1** v katastrálním území Kladno, obec Kladno, zapsaného k dnešnímu dni na LV č. **DOPLNT** vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
- 1.7. Strany se dohodly na převodu nemovitostí způsobem stanoveným v této Smlouvě a na zřízení služebností uvedených v této Smlouvě.

STRANY SE DOHODLY NA UZAVŘENÍ TÉTO SMLOUVY JAK JE UVEDENO DÁLE:

## 2. SMĚNA NEMOVITOSTÍ

- 2.1. Touto Smlouvou Strany v souladu s ustanovením § 2184 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, směřují nemovitosti s veškerými součástmi a příslušenstvím, a to tak, že:
  - a) Účastník 1 převádí na TEPO Pozemky Účastníka 1, tj. pozemky parc. č. **DOPLNT a DOPLNT**, které jsou popsány výše v čl. 1 odst. 1.3 této Smlouvy, a TEPO Pozemky Účastníka 1 přijímá do svého výlučného vlastnictví se všemi součástmi a příslušenstvím;
  - b) POL EKO a Šarbochovi převádí na TEPO Pozemky Účastníka 2, tj. pozemek parc. č. 6246/2 a dále pozemky parc. č. **DOPLNT a DOPLNT**, které jsou popsány výše v čl. 1 odst. 1.4 této Smlouvy, a to každý svou ideální 1/2 k Pozemkům Účastníka 2, a TEPO Pozemky Účastníka 2 přijímá do svého výlučného vlastnictví se všemi součástmi a příslušenstvím;
  - c) POL EKO a Šarbochovi převádí na EBM Nový pozemek EBM 1, tj. pozemek parc. č. **DOPLNT**, který je popsán výše v čl. 1 odst. 1.5 této Smlouvy, a to každý svou ideální 1/2 k Novému pozemku EBM1, a EBM Nový pozemek EBM1 přijímá do svého výlučného vlastnictví se všemi součástmi a příslušenstvím;
  - d) TEPO převádí na EBM Nový pozemek EBM2, tj. pozemek parc. č. **DOPLNT**, který je popsán výše v čl. 1 odst. 1.6 této Smlouvy, a EBM Nový pozemek EBM2 přijímá do svého výlučného vlastnictví se všemi součástmi a příslušenstvím.
- 2.2. Strany prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy na předmětných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, závady, zástavní práva, právo stavby ani služebnosti nebo jiné právní závady (tj. závady zapsané či nezapsané ve veřejném seznamu) s výjimkou zatížení zapsaných k dnešnímu dni na

příslušných listech vlastnictví ke každé nemovitosti a s výjimkou případné existence rozvodného tepelného zařízení, jež je ve vlastnictví a je provozováno společností TEPO, resp. ochranného pásma tohoto rozvodného tepelného zařízení.

2.3. Strany dále ke dni podpis této Smlouvy prohlašují, že:

- a) právní vztahy k nemovitostem nejsou dotčeny změnou a Stranám ani není známo, že by jakákoli třetí osoba mohla k nemovitostem uplatnit zápis poznámky spornosti dle ustanovení § 985 a § 986 občanského zákoníku; s nemovitostmi nesouvisí žádné dluhy ve smyslu § 1893 občanského zákoníku s tím, že v opačném případě je druhá Strana nepřebírá;
- b) ohledně nemovitostí nejsou vedena ani Stranám nejsou známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení, exekuční řízení, insolvenční řízení;
- c) uzavřením této Smlouvy Strany neporušují žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost;
- d) není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této Smlouvy jako právního jednání dle § 589 a násl. občanského zákoníku;
- e) jim nejsou známy žádné zásadní faktické vady, které by znemožňovaly či podstatně omezovaly užívání předmětných nemovitostí;
- f) nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv, věcných břemen nebo omezení uvedených v písm. a) a b);
- g) v posledních 3 letech počítaných ke dni podpisu této Smlouvy neučinily žádné právní jednání s cílem zkrátit své věřitele, že na majetek Stran nebyl ke dni podpisu této Smlouvy prohlášen konkurz či zahájeno řízení ve smyslu přísl. ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, a že rovněž Stranám není známo, že by na ně by podán důvodný návrh na prohlášení konkurzu či zahájení insolvenčního řízení nebo že by existoval důvod pro podání návrhu na prohlášení konkurzu či insolvenčního řízení. Vedle uvedeného Strany výslovně prohlašují, že na jejich majetek není nařízena exekuce či jakýkoli výkon rozhodnutí, a že neexistují ani žádné jiné překážky, které by jim případně bránily s nemovitostmi nakládat způsobem dohodnutým v této Smlouvě a v plném výkonu vlastnických práv.

2.4. Strany se dohodly, že převodem jednotlivých pozemků, resp. jejich částí mezi Stranami a zřízením Služebnosti dle čl. 3 této Smlouvy, budou Strany vyrovnány a žádná z nich není oprávněna požadovat po jiné Straně vyrovnání rozdílu výměr směřovaných pozemků či úplatu za zřízení Služebnosti.

2.5. Strany prohlašují, že se řádně a osobně seznámily se stavem nabývaných a směřovaných nemovitostí a v tomto stavu je bez dalších připomínek a podmínek přijímají.

---

### 3. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

---

- 3.1. TEPO provozuje soustavu zásobování tepelnou energií na území vymezeném licencí udělenou Energetickým regulačním úřadem.
- 3.2. TEPO prohlašuje, že je výhradním a výlučným vlastníkem rozvodného tepelného zařízení - bezkanálový rozvod předizolovaného přívodního a zpětného potrubí 2x DN 350 („**Teplovod**“), umístěného zčásti na Pozemcích EBM, Novém pozemku EBM1 a Novém pozemku EBM2 (společně jako „**Služebné nemovitosti**“), kolem něž se nachází ve smyslu platných právních předpisů ochranné pásmo, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. **DOPLNIT**, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy („**Geometrický plán B**“).
- 3.3. EBM zřizuje ve prospěch TEPO, jakožto vlastníka a provozovatele Teplovodu, k tíži části Služebných nemovitostí vyznačené v Geometrickém plánu B, služebnost inženýrské sítě, a to s obsahem sjednaným v bodě 3.4. této Smlouvy („**Služebnost**“).
- 3.4. TEPO je oprávněno na základě práva odpovídajícího Služebnosti zejména:
  - a) užívat Služebné nemovitosti, a to zřídít a vést přes tyto Služebné nemovitosti rozvodné tepelné zařízení – Teplovod, provozovat jej a udržovat jej, za účelem zajištění jeho provozu v případě potřeby provádět příslušné technické, udržovací, případně výkopové a stavební práce a dále přetínat tyto Služebné nemovitosti potrubními trasami,



- b) v nutném rozsahu vstupovat na Služebné nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem Teplovodu a dále za účelem prohlídky, opravy nebo údržby Teplovodu (a to včetně práva trvalého přístupu k šachtám Teplovodu) a
  - c) na Služebných nemovitostech provádět na Teplovodu opravy a úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonosti.
- 3.5. Právo odpovídající Služebnosti náleží také všem osobám, kterým TEPO uloží provedení činností předpokládaných v bodu 3.4. za TEPO (servisní společnost apod.), s čímž EBM vyjadřuje podpisem této Smlouvy souhlas a zavazuje se těmto subjektům umožnit nerušený výkon práv odpovídajících Služebnosti dle této věty.
- 3.6. TEPO se jako oprávněný ze Služebnosti zavazuje strpět na Zatížených pozemcích zřízení umístění komunikace a parkovacích stání, jak jsou zakresleny v Příloze č. 3 této Smlouvy, a udělit souhlas s realizací komunikace a parkovacích stání na svých pozemcích. EBM v této souvislosti se zavazuje zajistit, aby realizace komunikace a parkovacích stání neohrozila řádný, bezpečný a spolehlivý provoz Teplovodu dle odst. 3.2 tohoto článku.
- 3.7. TEPO se zavazuje vykonávat práva vyplývající ze Služebnosti podle této Smlouvy tak, aby jejich výkon co nejméně zasahoval do práv EBM jako vlastníka Služebných nemovitostí.
- 3.8. Služebnost se zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou.

---

#### 4. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

---

- 4.1. Strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětným nemovitostem na ně přechází zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v jejich prospěch, a to zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu doručen. Do doby rozhodnutí katastrálním úřadem jsou Strany svými smluvními projevy vázány touto Smlouvou i zákonem.
- 4.2. Na základě této Smlouvy lze vklad do katastru nemovitostí zapsat na příslušných listech vlastnictví vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno, pro obec Kladno, katastrální území Kladno.
- 4.3. Strany se v rámci této Smlouvy zavazují podat návrh na vklad vlastnického práva a zápis Služebnosti k předmětným nemovitostem u příslušného katastrálního úřadu ve lhůtě do 5-ti dnů od podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad podá EBM a náklady na zápis ponese Strany společně, každá ve výši 1/4.
- Pro případ, že by příslušný katastrální úřad odmítl provést změnu zápisu v katastru nemovitostí, případně zapsat Služebnost, a to z jakéhokoli důvodu, zavazují se Strany této Smlouvy poskytnout si vzájemně maximální nezbytnou součinnost při odstranění důvodu vedoucího k odmítnutí změny zápisu v katastru nemovitostí tak, aby bylo dosaženo účelu této Smlouvy.

---

#### 5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

---

- 5.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů ("**Občanský zákoník**").
- 5.2. Směna a zřízení služebnosti podle této Smlouvy bylo schváleno Radou města Kladna v působnosti jediného společníka společnosti TEPO s.r.o. dne .....
- 5.3. Tato Smlouva nabývá platnosti uzavřením, tj. podpisem všech jejích účastníků. Tato Smlouva nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv; uveřejnění této Smlouvy prostřednictvím registru smluv zajistí TEPO, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.
- 5.4. Strany se zavazují okamžitě vyrozumět druhou Stranu o všech okolnostech nebo změnách, majících vliv na tuto Smlouvu. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem všem Stran, a to písemnou formou.
- 5.5. Veškeré spory, které vzniknou v souvislosti s touto Smlouvou, budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.
- 5.6. Pokud by se jakékoliv ustanovení této Smlouvy stalo nebo bylo příslušným soudem nebo jiným orgánem shledáno neplatným, neúčinným, nevynutitelným či zdánlivým považuje se toto ustanovení za zrušené.

Ostatní ustanovení této Smlouvy se použijí i nadále, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nebo z okolností, za kterých bylo přijato, vyplývá, že toto ustanovení nelze oddělit od této Smlouvy jako celku. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu přijmou dodatek k této dohodě tak, aby bylo dosaženo stejného výsledku nebo pokud to není možné, výsledku co nejbližšího výsledku, jenž měl být dosažen neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

- 5.7. Je-li, nebo stane-li se, některé ustanovení této Smlouvy neplatné, nepoužitelné, nevymahatelné, neúčinné či pouze zdánlivé (dále v tomto článku jen jako "neplatné ustanovení"), není tím dotčena platnost, použitelnost, vymahatelnost a účinnost všech ostatních ustanovení nebo ujednání. Každá ze Stran se zavazuje pro tento případ na výzvu druhé strany nahradit neplatná ustanovení takovými, která jsou nejbližše ekonomickému účelu původních ustanovení.
- 5.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- a) Příloha č. 1 – Geometrický plán číslo **DOPLNIT**
  - b) Příloha č. 2 – Geometrický plán číslo **DOPLNIT**
  - c) Příloha č. 3 – zakres převáděných pozemků s vyznačeným umístěním komunikace a parkovacích stání
- 5.9. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Strana obdrží jeden (1) stejnopis a jeden (1) stejnopis bude sloužit jako příloha návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- 5.10. Strany tímto prohlašují, že se řádně seznámily s touto Smlouvou před jejím podpisem a porozuměly jejímu obsahu a že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy připojenými níže.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**TEPO s.r.o.**  
Ing. Petr Schönfeld, jednatel

\_\_\_\_\_  
**EBM SPV 3, s.r.o.**  
Ing. Jan Šulc, jednatel

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Ing. Ludvík Štíka**

\_\_\_\_\_  
**Miroslava Štíková**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**POL EKO s.r.o.**  
Ing. Helena Bílková  
Funkce: Jednatelka

\_\_\_\_\_  
**Ing. Petr Šarboch**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**MUDr. Renata Šarbochová**

V Kladně dne 25.5.2023

TEPO s.r.o.



**Teпо**  
s. r. o.

Mostecká 3210  
272 01 Kladno - Sítňá  
IČO: 49827065, DIČ: CZ49827065  
(1)

Jméno: Ing. Petr Schönfeld

Funkce: Jednatel

V Praze dne 18.5.2023

Miroslava Štiková



V Praze dne 11.5.2023

EBM SPV 3, s.r.o.



Jméno: Ing. Jan

Funkce: Jednatel

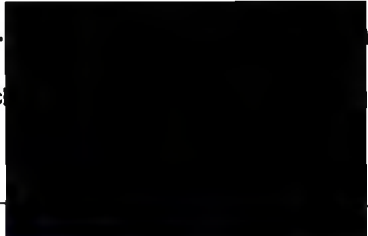
V Praze dne 18.5.2023

Ing. Ludvík Štika



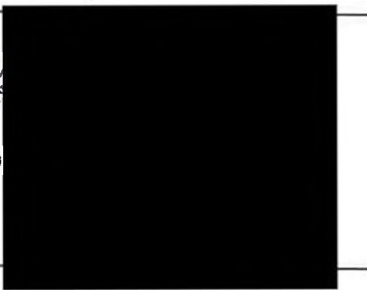
V Kladně dne .....

MUDr. Renata Šarboch



V Kladně dne 18.5.2023

Ing. Petr Šarboch



V Kladně dne 12.5.2023

POL EKO s.r.o.



Jméno: Ing. H

Funkce: Jednatelka