

Smlouva o umístění technologie tepelného zdroje, o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie č. 300042323

uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 z.č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku

1. **Česká republika – Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský**
organizační složka státu
Sídlo: Hroznová 63/2, 603 00 Brno
Jejíž jménem jedná: **Ing. Daniel Jurečka**, ředitel
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: 19-87425641/0710
IČO: 00020338
DIČ: CZ00020338
Email: podatelna@ukzuz.cz
ISDS: ugbaiq7

jako pronajímatel, budoucí povinný z věcného břemene a budoucí odběratel
/ dále jen „vlastník“ /

2. **OLTERM & TD Olomouc, a.s.**
se sídlem: Janského 469/8, Povel, 779 00 Olomouc
IČO: 47677511
DIČ: CZ47677511
údaj o zápisu: zapsána v obch. rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B872
bank. spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-1146380207/0100
zástupce: [REDACTED] – zástupce ředitele společnosti

Pověřená kontaktní osoba:

[REDACTED]

jako nájemce, budoucí oprávněná z věcného břemene a budoucí dodavatel
(dále jen „OLTERM & TD Olomouc, a.s.“)

se dohodly na uzavření této smlouvy o umístění technologie tepelného zdroje, o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie.

Preambule

- 1) OLTERM & TD Olomouc, a.s. prohlašuje, že je držitelem energetické licence na rozvod tepelné energie na území, kde se nachází nemovitě věci Vlastníka a provozovatelem soustavy zásobování tepelnou energií.
- 2) Vlastník prohlašuje, že je odběratelem tepelné energie připojeným do soustavy zásobování tepelnou energií.
- 3) Společnost Veolia Energie ČR, a.s., jako dodavatel tepelné energie, připravuje pro rok 2023 investiční akci pod pracovním názvem „Přechod parní větve II. na horkovod“. V rámci uvažovaného stavebního záměru dojde k výměně stávajících převážně podzemních kanálových parních rozvodů tepla za nové horkovodní rozvody tepla, realizované bezkanálovou technologií pokládky předizolovaného potrubí a tím vyvolané úpravy stávající parní technologie na nový horkovodní způsob dodávek tepelné energie, což vyžaduje změny na zařízení instalovaném u vlastníka.
- 4) Smluvní strany, vedeny snahou o modernizaci soustavy zásobování tepelnou energií při zachování vzájemných obchodních vztahů do budoucna, se dohodly na této smlouvě upravující jejich vzájemná práva a povinnosti pro budoucí období.

I.

Vlastník prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy vlastnické právo k těmto nemovitým věcem, a to:

- 1) Pozemku parc. č. 1721/52, jehož součástí je budova s č. p. 773, na adrese ul. Šlechtitelů 773/23, 779 00 Olomouc, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na LV č. 2100 (dále jen „předmětná nemovitost“).

II.

Vlastník

- 1) uděluje obchodní společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s., souhlas k vybudování tepelného zdroje (horkovodní objektová předávací stanice) včetně přívodů, rozvodů a připojení na vnitřní rozvod studené vody (dále jen „OPS“) a umístění OPS v nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, a napojení na rozvodné zařízení objektu (odběrné tepelné zařízení), za účelem dodávky tepelné energie do této nemovitosti. Za tímto účelem vyčleňuje pro OLTERM & TD Olomouc, a.s., jako výlučného uživatele prostory umístěné tak, jak je znázorněno v příloze č. 1 této smlouvy - půdorys umístění OPS a vedení.
- 2) výslovně souhlasí s tím, že z této OPS bude zajišťována dodávka tepelné energie pouze do objektu uvedeného v čl. I. této smlouvy.
- 3) bere na vědomí, že nově vybudovaná technologie OPS vč. expanzomatu, přívodů a rozvodů, nacházející se v předmětné nemovitosti bude majetkem OLTERM & TD Olomouc, a.s., Janského 469/8, 779 00 Olomouc, který rovněž bude provádět odpisy OPS. Smluvní strany shodně konstatují, že OPS je ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 písm. c) bod 10 zák. č. 458/2000 Sb., energetického zákona, věcí samostatnou a nestává se tak součástí předmětné nemovitosti, ve které bude umístěna. Z uvedeného důvodu strany nesjednávají zápis výhrady stroje do veřejného seznamu.
- 4) se zavazuje strpět omezení svých práv plynoucích z realizace této smlouvy.
- 5) uděluje souhlas k provádění stavebních činností pro realizaci této smlouvy.
- 6) umožní na náklady společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s. po ukončení dodávek stávajícího média (páry) od společností Veolia Energie ČR, a.s. demontovat a zlikvidovat

stávající parní stanici v majetku vlastníka. OLTERM & TD Olomouc, a.s. se zavazuje provést likvidaci v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Případný výnos z druhotných surovin související s likvidací stanice bude příjmem společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s.

III.

Vlastník

- 1) se zavazuje umožnit přístup pracovníků spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s., do předmětné nemovitosti za účelem projekčních, přípravných a vlastních realizačních prací a za tímto účelem do 7 dnů od výzvy pracovníkem OLTERM & TD Olomouc, a.s. předat prostory dle čl. II. odst. 1 ve stavu způsobilém pro zahájení výstavby OPS.
- 2) se zavazuje zejména na vyžádání předložit spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s., dokumentaci týkající se odběrných tepelných zařízení a umožnit trvalý přístup do prostor vyčleněných pro umístění a provozování technologie OPS zástupcům této obchodní společnosti nebo jí zplnomocněným osobám. Dále se zavazuje umožnit napojení technologie OPS na rozvody studené vody, rozvody elektrické energie a kanalizaci.
- 3) se zavazuje předat pověřenému pracovníkovi OLTERM & TD Olomouc, a.s., na vyžádání klíče (resp. přístupové kódy) od vstupů do prostor vyčleněných pro umístění a provozování technologie OPS.
- 4) se zavazuje po podepsání této smlouvy uzavřít ve smyslu čl. V. této smlouvy smlouvu o zřízení věcného břemene a uzavřít ve smyslu čl. VIII. této smlouvy smlouvu o dodávce tepelné energie (smlouvu o dodávce), nebo stávající smlouvu o dodávce dát do souladu.
- 5) se zavazuje se oznámit případnou změnu nebo nedostupnost kontaktní osoby.
- 6) se zavazuje zajistit na své náklady dodávky elektrické energie pro potřebu objektové předávací stanice

IV.

OLTERM & TD Olomouc, a.s.

- 1) se zavazuje zabezpečit po stránce projektové, realizační a finanční umístění technologie OPS v předmětné nemovitosti.
- 2) se zavazuje zajišťovat na své náklady provoz, kontrolu, opravy a údržbu OPS za dodržování všech bezpečnostních předpisů po celou dobu jejího provozování.
- 3) se zavazuje zajistit na své náklady osazení měřidla zajišťující podružné měření spotřeby studené vody pro potřebu přípravy teplé užitkové vody.
- 4) se zavazuje učinit vhodná opatření pro minimalizaci odstávky v dodávkách tepelné energie z titulu přepojení na nový systém zásobování energií.
- 5) se zavazuje oznámit případnou změnu nebo nedostupnost kontaktní osoby.
- 6) se zavazuje v rámci provozu tepelného zdroje zajistit i nastavování parametrů 4 směšovacích uzlů na rozdělovači / sběrači, který není předmětem této smlouvy a je v majetku vlastníka. Činnost rozdělovače / sběrače bude řízena prostřednictvím řídicí jednotky nové horkovodní stanice v majetku OLTERM & TD Olomouc, a.s.

V.

Budoucí věcné břemeno

- 1) Vlastník se zavazuje ve lhůtě 60 dní od výzvy OLTERM & TD Olomouc, a.s. uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, a to na základě vzoru uvedeného v příloze této smlouvy, na základě které vlastník jako povinný z věcného břemene zřídí na vlastní náklady

ve prospěch oprávněného z věcného břemene - spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s., věcné břemeno v podobě osobní služebnosti k předmětné nemovitosti.

- 2) Výzvu ke zřízení věcného břemene dle odst. 1) OLTERM & TD Olomouc, a.s. učiní ve lhůtě do 31. 12. 2023.
- 3) Věcné břemeno bude osobní služebnosti energetického vedení podle § 76 odst. 7 energetického zákona nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v občanském zákoníku a bude zřízeno na dobu neurčitou. Toto věcné břemeno bude oprávněným užíváno v nezbytném rozsahu s ohledem na oprávněné zájmy povinného z věcného břemene. Věcné břemeno může být vymazáno až po ukončení platnosti této smlouvy a ukončení platnosti smlouvy o dodávce uplynutím závazku dodávky a odběru.
- 4) Pro účely ocenění věcného břemene se stanovuje roční užitek z věcného břemene na částku 100,- Kč. Hodnota věcného břemene tak činí částku 500,- Kč, a stanovuje se jako pětinásobek ročního užitku.
- 5) Věcné břemeno se zřizuje za roční úplatu, která se stanovuje na částku 100,- Kč za každou umístěnou horkovodní objektovou předávací stanici. Tj. celkem 100,- Kč/rok.
- 6) Úplata je splatná vždy do konce příslušného kalendářního roku na základě výzvy vlastníka, a to převodem na účet uvedený v takové výzvě.
- 7) Ostatní práva a povinnosti stran ve vztahu k věcnému břemenu jsou uvedena v příloze č. 2) této smlouvy a smluvní strany prohlašují, že jim tato jsou známa a srozumitelná.

VI.

- 1) Na dobu od uzavření této smlouvy do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a po dobu platnosti smlouvy o odběru, nebude-li shodná s dobou platnosti práv z věcného břemene, uzavírají tímto vlastníka a OLTERM & TD Olomouc, a.s., smlouvu o nájmu prostor nacházejících se v předmětné nemovitosti, ve kterých bude umístěna technologie OPS - viz. příloha č. 1) této smlouvy – půdorys umístění OPS a vedení. S ohledem na skutečnost, že technologie OPS umístěná v prostorech nacházejících se v předmětné nemovitosti, bude sloužit výhradně vlastníkovi, nepoužijí se na úpravu smlouvy o nájmu v souladu s ustanovením § 27 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení odstavců 1 až 6 téhož paragrafu.
- 2) OLTERM & TD Olomouc, a.s., jako nájemce je oprávněn tyto prostory užívat v rozsahu práva přístupu a užívání za účelem zřízení, umístění, provozu, kontroly, opravy, údržby, montáže (resp. demontáže) a modernizace tepelného zdroje, vnitřních teplovodních přívodů a rozvodů včetně koncových topných a regulačních zařízení zdroje, odběru a vedení studené vody a připojení na kanalizaci a odběrné tepelné zařízení domu, pro zajištění dodávky tepelné energie do předmětné nemovitosti a do dalších napojených objektů a k volnému přístupu pracovníků OLTERM & TD Olomouc, a.s., či jí pověřených osob, a to v kteroukoliv denní či noční dobu.
- 3) Vlastník jako pronajímatel se zavazuje zajistit nerušené užívání předmětu nájmu nájemcem.
- 4) Nájemné se stanovuje částkou 100,- Kč ročně a je splatné vždy do konce příslušného kalendářního roku na základě výzvy vlastníka převodem na účet uvedený v takové výzvě.
- 5) Při souběhu nájemného a úplaty za zřízení věcného břemene bude v daném kal. roce plněno pouze z jednoho z těchto titulů, čímž se má pak tímto druhý titul za uhrazený. Za poměrnou část roku 2023 nebude úplata za zřízení věcného břemene ani nájemné vybíráno.

VII.

Budoucí smlouva o dodávce

- 1) OLTERM & TD Olomouc, a.s. jako budoucí dodavatel se zavazuje po smluvní dobu odběru, uvedenou v odst. 3) tohoto článku, zajistit dodávku tepelné energie do předmětné nemovitosti.
- 2) Vlastník jako budoucí odběratel se zavazuje po smluvní dobu odběru odebírat od spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s., tepelnou energii z předmětné OPS, jako jediného zdroje tepelné energie pro potřeby celé předmětné nemovitosti a za tento odběr platit.
- 3) Strany se dohodly na smluvní době odběru, která činí 15 let. Prvním dnem je den zahájení dodávek tepelné energie z předmětné OPS, posledním dnem je poslední den topné sezóny po uplynutí 15 let kontinuálního odběru tepelné energie v množství obvyklém pro nemovitosti obdobného typu jako předmětná nemovitost za předpokladu řádného oznámení dle odst. 5) a 6). Doba 15 let byla stranami ujednána z důvodu rovnoměrného a přiměřeného rozložení nákladů na výrobu a rozvod tepelné energie do její ceny v souladu s pravidly regulace a za účelem dosažení stability soustavy zásobování teplem a pro garanci zajištění stabilních kontinuálních dodávek tepelné energie odběrateli.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že k datu podpisu této smlouvy je mezi nimi uzavřena Smlouva o dodávce tepelné energie na dobu neurčitou. Smluvní strany se zavazují nejpozději do dne zahájení dodávek tepelné energie z předmětné OPS stávající smlouvu o dodávce dát do souladu s touto smlouvou.
- 5) Doba platnosti smlouvy o dodávce uzavřené mezi smluvními stranami se touto smlouvou s účinností od data zahájení dodávek tepelné energie z předmětné OPS mění na dobu určitou, a to po smluvní dobu odběru s tím, že k ukončení smlouvy uplynutím uvedené doby je navíc zapotřebí, aby kterákoliv ze smluvních stran oznámila písemně druhému účastníku smlouvy nejméně 6 měsíců předem, že na ukončení smlouvy trvá. Ustanovení odst. 3) tohoto článku, posl. věty platí pro tuto smlouvu obdobně.
- 6) Nedojde-li takové oznámení o ukončení druhé smluvní straně řádně a včas, anebo nebude-li učiněno vůbec, potom se po uplynutí této lhůty automaticky tato smlouva obnoví vždy na dobu jednoho roku, pokud některá ze smluvních stran minimálně 6 měsíců před uplynutím této nové smluvní doby neučiní obdobné shora uvedené prohlášení.
- 7) Tepelná energie z předmětné OPS bude dodávána za ceníkovou cenu stanovenou spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s., pro dodávky z objektových stanic dle platných předpisů v lokalitě Olomouc, jinak za cenu v místě a čase obvyklou. Ostatní povinné náležitosti smlouvy o dodávce dle z.č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou dány stávající smlouvou.
- 8) Po dobu trvání smlouvy o dodávce se vlastník zavazuje zajistit trvání práva spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s. vyplývající z výše uvedeného věcného břemene.

VIII.

- 1) OLTERM & TD Olomouc, a.s. se zavazuje před předpokládaným datem zahájení dodávek tepelné energie z předmětné horkovodní objektové předávací stanice zaslat zástupci vlastníka aktualizované přílohy smlouvy o dodávce tepelné energie nebo aktualizovaných příloh upravujících stávající smlouvu o dodávce (příloha č. 1 – Cenové ujednání, příloha č. 2 – Příhláška k odběru tepelné energie a příloha č. 5 – Teplotní křivka a režim provozu zdroje) odpovídající nastalým změnám v důsledku realizace této smlouvy.
- 2) Zástupce vlastníka se zavazuje vrátit podepsané přílohy zpět bez zbytečného odkladu a tak, aby byla zachována lhůta uvedená v čl. VII. odst. 4) této smlouvy, tj. aby tato smlouva byla uzavřena nejpozději do dne zahájení dodávek tepelné energie z předmětné OPS, a to mimo přílohy č. 5 (teplotní křivka a režim provozu zdroje), kterou zástupce vlastníka potvrdí ve zkušební lhůtě 30 dnů po zahájení dodávek nebo požádá o její změnu.

- 3) Nevznese-li zástupce vlastníka do 30 dnů od zahájení dodávek požadavky na změnu dodavatelem navržených parametrů dle přílohy č. 5 (teplotní křivka a režim provozu zdroje), bude tepelný zdroj na tyto parametry nastaven trvale a příloha č. 5 se má za sjednanou. Následné změny parametrů se řídí platnou smlouvou o dodávce.

IX.

- 1) Práva a závazky vyplývající z této smlouvy jsou závazné i pro právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují, že nepřevедou svá vlastnická práva k předmětnému objektu na straně jedné a technologii OPS včetně rozvodů na straně druhé na třetí osoby, které by v celém rozsahu nepřevzaly práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.
- 2) Smluvní strany se zavazují informovat třetí osoby, které projeví zájem o získání práv k předmětné nemovitosti, o existenci a právní závaznosti této smlouvy.

X.

- 1) V případě hrubého porušení ustanovení této smlouvy a pokud smluvní strana v souladu s odst. 2) tohoto článku nezjedná nápravu ani na základě písemné výzvy druhé smluvní strany, po oboustranné dohodě se stanovuje smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč. Tím není dotčeno právo na náhradu škody a ušlého zisku a právo nárokovat splnění smluvních povinností, pokud nebude výslovně ujednáno jinak.
- 2) Nezjedná-li strana (povinný) nápravu ani na základě písemné výzvy druhé strany (oprávněného), je oprávněný oprávněn od této smlouvy odstoupit a nárokovat plnění dle odst. 1) a 5).
- 3) Hrubým porušením na straně OLTERM & TD Olomouc, a.s. se rozumí porušení ustanovení čl. IV. odst. 1), 2), 3) a 4), 6), čl. VII. odst. 1) a 4) a čl. IX. této smlouvy.
- 4) Hrubým porušením na straně vlastníka se rozumí porušení ustanovení čl. III. odst. 1), 2), 3) a 4), čl. V. odst. 1), čl. VII. odst. 2), 4) a 8) a čl. IX. této smlouvy.
- 5) Smluvní strany shodně prohlašují, že v případě neuzavření smlouvy o dodávce (nových příloh k této, jak je výše uvedeno), v případě zániku smlouvy o dodávce před uplynutím smluvní doby odběru (např. v důsledku odstoupení dle odst. 2), uhradí smluvní strana, která smlouvu odmítla uzavřít nebo její neuzavření či zánik zavinila, smluvní pokutu dle odst. 1) a veškeré náklady účelně vynaložené druhou smluvní stranou, včetně případné škody. Takovými náklady se na straně OLTERM & TD Olomouc, a.s., míní zejména veškeré náklady spojené s vyhotovením projektové dokumentace, instalací a dodávkou technologie OPS, přípojek a rozvodů energií a ostatní technologie, náklady připojení do horkovodní sítě a jejich profinancování.
- 6) Strana, která se nároků dle tohoto článku bude domáhat, je povinna uplatnit svůj nárok u druhé smluvní strany bezodkladně. Druhá smluvní strana je pak povinna poskytnout plnění do 30 dnů od uplatnění tohoto nároku.

XI.

- 1) V případě pozastavení realizace akce „Přechod parní větve II. na horkovod“ nebo její části a v případech stanovených zákonem jako objektivní důvod nebo vyšší moc, v důsledku které nebude spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s. moci dodržet své závazky plynoucí z této smlouvy, nelze nárokovat plnění závazků z této smlouvy a nárokovat plnění dle čl. X. této smlouvy.
- 2) OLTERM & TD Olomouc, a.s. bude do potvrzení realizace akce v předmětné nemovitosti provádět pouze úkony předprojekční a projekční přípravy a takové přípravné a stavební práce, které nejsou nevratné a které neomezí stávající způsob dodávky tepelné energie.

XII. Ochrana osobních údajů

- 1) Vlastník bere na vědomí, že OLTERM & TD Olomouc, a.s. pro účely plnění této smlouvy a pro zajištění efektivní komunikace mezi smluvními stranami v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje vlastníka a kontaktních osob vlastníka uvedených v této smlouvě a dále veškeré osobní údaje spojené s plněním této smlouvy. Vlastník tímto bere na vědomí, že zpracování osobních údajů nezbytné k uzavření a plnění této smlouvy a k plnění zákonných povinností OLTERM & TD Olomouc, a.s. jako dodavatele, včetně povinností vyplývajících z energetického zákona. Veškeré informace o tom, jak OLTERM & TD Olomouc, a.s. jako dodavatel osobní údaje zpracovává a chrání, jsou uvedené v Zásadách ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na odkazu <http://www.olterm.cz/teplo/mdl/info/zpracovani-osobnich-udaju> (dále jen „Zásady ochrany osobních údajů“).
- 2) Vlastník se zavazuje informovat všechny své zástupce, kontaktní osoby a jiné fyzické osoby, jejichž osobní údaje předává dodavateli, o zpracování jejich osobních údajů dodavatelem a seznámit tyto osoby se Zásadami ochrany osobních údajů.
- 3) Vlastník dále bere na vědomí, že osobní údaje mohou být v souladu se Zásadami ochrany osobních údajů zpřístupněny společností ze skupiny VEOLIA za účelem zajištění technické a administrativní podpory pro plnění smlouvy a dále subjektům ve smluvním vztahu s dodavatelem pro zajištění plnění práv a povinností, jak je dále uvedeno v Zásadách ochrany osobních údajů.

XIII.

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to po smluvní dobu odběru uvedenou v čl. VII. odst. 3) této smlouvy, tj. zanikne k datu řádného ukončení smlouvy o dodávce tepelné energie po uplynutí smluvní doby odběru, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. Při ukončení smluvního vztahu se strany zavazují provést vzájemné vypořádání zahrnující i demontáž technologie OPS na náklady OLTERM & TD Olomouc, a.s, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 2) Smluvní strany jsou povinny si poskytovat včasné, přesné, úplné a pravdivé informace a potřebnou součinnost pro plnění z této smlouvy.
- 3) Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž OLTERM & TD Olomouc, a.s. obdrží dvě.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a 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 Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly. Smluvní strany prohlašují, že výsledný obsah této smlouvy vznikl v důsledku jednání stran o jeho obsahu.
- 5) Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv. 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 písemně schválí.

- 6) Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani jiné utajované skutečnosti. OLTERM & TD Olomouc, a.s. je srozuměn se skutečností, že vlastník smlouvu zveřejní v registru smluv.
- 7) Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných v listinné podobě oběma smluvními stranami.
- 8) Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 9) Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.

Přílohy: 1) umístění + schéma horkovodní stanice
2) vzor Smlouvy o zřízení věcného břemene
3) výpis z katastru nemovitostí

V Brně dne

V Olomouci dne

Ing. Daniel Jurečka
ředitel

████████████████████
zástupce ředitele společnosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2022 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 4 pro ČESKÁ REPUBLIKA
Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 641227 Holice u Olomouce

List vlastnictví: 2100

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, Hroznová 00020338
63/2, Pisárky, 60300 Brno**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1721/44

900

ostatní plocha

jiná plocha

1721/52

1416

zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Holice, č.p. 773, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1721/52

1721/53

2241

ostatní plocha

ostatní
komunikace

1721/54

319

ostatní plocha

jiná plocha

1721/55

1403

ostatní plocha

jiná plocha

1721/57

607

ostatní plocha

jiná plocha

1721/58

389

ostatní plocha

jiná plocha

1721/59

300

zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1721/59

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení a vedení inženýrských sítí ze dne 26.4.1999.

Právní účinky vkladu ke dni 6.5.1999.

Oprávnění pro

Univerzita Palackého v Olomouci, Křížkovského 511/8,
77900 Olomouc, RČ/IČO: 61989592

Povinnost k

Parcela: 1721/55

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3091/1999.

POLVZ:193/1999

Z-5300193/1999-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

telekomunikační sítě

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2022 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 641227 Holice u Olomouce

List vlastnictví: 2100

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1721/53, Parcela: 1721/54, Parcela: 1721/55

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.06.2004.

V-5100/2004-805

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2015 08:12:48. Zápis proveden dne 14.07.2015.

V-11275/2015-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 17.12.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2003.

V-9996/2003-805

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Smlouva kupní ze dne 20.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.01.2005.

V-137/2005-805

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Kolaudační rozhodnutí OPS-9485/2003 /Vy ze dne 29.07.2004. Právní moc ke dni 21.08.2004.

Z-13363/2004-805

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Kolaudační rozhodnutí OPS-6089/2005 /Mo ze dne 07.09.2005. Právní moc ke dni 13.09.2005.

Z-5779/2007-805

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení o zániku práva hospodař. a vzniku přísluř. hosp. s maj.státu ze dne 20.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2014 13:45:18. Zápis proveden dne 28.04.2014.

Z-3169/2014-805

Pro: Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, Hroznová 63/2, RČ/IČO: 00020338
Pisárky, 60300 Brno

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2022 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 641227 Holice u Olomouce

List vlastnictví: 2100

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.12.2022 13:54:04

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Smlouva o zřízení věcného břemene

k provedení ustanovení § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozd. předpisů, a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

/ /

Povinný z věcného břemene:

obchodní firma:
se sídlem dle OR:
IČO:
DIČ:
zapsaná:
zastoupená:
bank. spojení:
číslo účtu:

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

a

Oprávněná z věcného břemene:

obchodní firma: **OLTERM & TD Olomouc, a.s.**
se sídlem: Janského 469/8, Povel, 779 00 Olomouc
IČO: 47677511
DIČ: CZ47677511
zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 872
zastoupená: [redacted] právníkem společnosti
bank. spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-1146380207/0100

(dále jen „**Oprávněná**“)
na straně druhé

(Povinný a Oprávněná společně rovněž jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1. Oprávněná je provozovatelem rozvodného tepelného zařízení coby součásti soustavy zásobování tepelnou energií na území vymezeném licencí (dále také jen „Provozovatel“). Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Provozovatel má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany Oprávněné realizací této povinnosti.

- 1.2. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
jednotek vymezených v V budově č. p. - na pozemkua
pozemku..... -, vše v k.ú., obec, okr., zapsáno v katastru nemovitostí
vedeném Katastrálním úřadem pro kraj, Katastrální pracoviště, na LV č. a LV
jednotlivých jednotek (dále jen „**Nemovitá věc**“).
- 1.3. Nemovitosti se nachází na území vymezeném licencí, v němž Oprávněná provozuje horkovodní objektovou
předávací stanici (dále jen „OPS“, nebo také „součást rozvodného tepelného zařízení“). Oprávněná má
povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 76 odst. 7 energetického zákona
součást rozvodného tepelného zařízení na/v Nemovitostech.

Článek II. Předmět Smlouvy

Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti energetického vedení podle § 76 odst. 7. energetického zákona (dále též jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k Nemovitostem uvedeným v čl. I. ve prospěch Oprávněné v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a vyplývajícím z přísl. ustanovení energetického zákona.

Článek III. Specifikace věcného břemene

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník Nemovitostí zřizuje k Nemovitostem ve prospěch Oprávněné 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 Nemovitostí přecházejí i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Nemovitostí.
- 3.3. Smluvní strany se za účelem umístění tepelného zdroje - OPS, jejích přívodů, rozvodů a obslužných zařízení včetně koncových topných a regulačních zařízení zdroje a komunikačních zařízení, jako součásti soustavy zásobování tepelnou energií a rozvodného tepelného zařízení (dále jen Součástí rozvodného tepelného zařízení) v budově výše uvedené, (dále také jen „budova“) a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Oprávněné zřídit, provozovat, opravovat a udržovat Součást rozvodného tepelného zařízení v budově. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněné zřídit, mít a udržovat v budově potřebné obslužné zařízení, komunikační zařízení, jakož i právo provádět na Součásti rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění jakožto i právo odběru studené vody a el. energie a připojení na kanalizaci a na odběrné tepelné zařízení domu.
- 3.4. Přesné zaměření zřizovaného věcného břemene k jednotkám v budově a jeho rozsah je vymezen zákresem na situačním snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha této smlouvy.
- 3.5. Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva Oprávněné vyplývající z této smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, která vede nebo by mohla vést k ohrožení Součástí rozvodného tepelného zařízení a k omezení výkonu tohoto práva Oprávněné.
- 3.6. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává jako časově neomezené. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou zaniká v případech stanovených zákonem.

Článek IV. Další práva

- 4.1. Oprávněná z věcného břemene má ve vztahu k Nemovitostem dále oprávnění, která jí vyplývají jako provozovateli z § 76 odst. 5. energetického zákona, především pak:
- a) vstupovat a vjíždět na Nemovitosti, v souvislosti s provozem Součásti rozvodného tepelného zařízení,
 - b) odstraňovat porosty ohrožující provoz Součásti rozvodného tepelného zařízení, pokud tak neučinil po předchozím upozornění a stanovení rozsahu vlastníkem Nemovitostí,

- 4.2. Oprávněná je povinna při výkonu oprávnění popsaných shora postupovat coby provozovatel ve smyslu § 76 odst. 8. energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinného. Výkon práva věcného břemene a přístup do budovy není časově omezen. V případě, že Oprávněná způsobí na majetku Povinného škodu, je Oprávněná povinna tuto škodu na své náklady odstranit. Pokud nelze škodu naturálním způsobem odstranit, je Oprávněná povinna ji bez zbytečného odkladu uhradit v plné výši v penězích.
- 4.3. Po skončení prací je Oprávněná povinna uvést Nemovitosti, resp. budovu do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Nemovitostí, resp. budovy.
- 4.4. Součást rozvodného tepelného zařízení je inženýrskou sítí ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Čl. V

Cena a platební podmínky

- 5.1. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje úplatně.
- 5.2. Věcné břemeno uvedené v čl. II. této smlouvy se zřizuje úplatně za sjednanou jednorázovou úplatu ve výši 100,- Kč (slovy: jednostokorunčeských) ročně + DPH, které se uplatní dle platných předpisů splatnou vždy ke konci kalendářního roku na výzvu povinného (zmocněnce povinného – správce), ve které sdělí dispozici pro úhradu bezhotovostním převodem. Úplata současně zahrnuje i paušální náhradu přiměřených nákladů na zachování a opravy Nemovité věci. Za den uhrazení se považuje den, kdy bude částka odpovídající úplatě za zřízení věcného břemene dle této smlouvy odepsána z účtu Oprávněné.

Článek VI.

Vklad věcného břemene do veřejného seznamu

- 6.1. Oprávněná a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto Smlouvou k Nemovitostem do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněnou do 10 pracovních dnů od uzavření smlouvy. Správní poplatky za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněná.
- 6.2. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).
- 6.3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakýchkoliv důvodů, povolení vkladu práva dle této smlouvy, se Smluvní strany zavazují k odstranění vad, pro které byl návrh na vklad zamítnut a k uzavření nové smlouvy o zřízení věcného břemene s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou, a to i opakovaně, dokud nebude břemeno zavkládováno. Povinný se do doby vkladu práva dle této smlouvy do veřejného rejstříku zavazuje nečinit právní jednání, která by omezila či znemožnila možnost zřízení břemene odstraněním vad či uzavřením nové smlouvy.

Článek VII.

Ostatní ujednání

- 7.1. Pro případ, že Povinný zavíní nemožnost vkladu práva vyplývajícího z této smlouvy tím, že Nemovitosti nebo jejich část dotčenou Součástí rozvodného tepelného zařízení před podáním návrhu na vklad práva vyplývajícího z této smlouvy či smlouvy tuto smlouvu nahrazující do příslušného katastru nemovitostí převede na třetí osobu, se Povinný zavazuje Oprávněné zaplatit v plné výši škodu, která mu v důsledku tohoto znemožnění vkladu práva vznikla, a veškeré náklady, které bude Oprávněná nucena účelně vynaložit na vyjednání a uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a/nebo smlouvy o zřízení věcného břemene s novým vlastníkem Nemovitostí nebo jejich části, vč. rozdílu mezi výší úhrady za zřízení věcného břemene sjednané s novým vlastníkem Nemovitostí nebo jejich části a výší úhrady za zřízení věcného břemene dle této smlouvy (je-li tento rozdíl kladný).

- 7.2. Povinný se zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy do okamžiku podání návrhu na vklad práva z ní vyplývajícího do katastru nemovitostí nebude Nemovitosti rozdělovat či slučovat s jinými nemovitostmi či jinak měnit, jinak bude povinen zajistit vyhotovení nového (aktuálního) geometrického plánu pro zřízení věcného břemene a jiné náklady spojené se změnami této smlouvy či podkladů pro takovou změnu na své náklady.
- 7.3. Smlouva je sepsána v pěti stejnopisech, z nichž po 2 obdrží Povinný a po 2 Oprávněná a jeden stejnopis bude Oprávněnou použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

Článek VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran
- 8.2. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
- 8.3. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu § 504 OZ a souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy.
- 8.4. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami na téže listině. 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 schválí.
- 8.5. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných na jedné listině oběma smluvními stranami.
- 8.6. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 8.7. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.

Příloha: schématický půdorys 1. PP budovy

V Olomouci dne 2023

.....
Za oprávněnou

OLTERM & TD Olomouc, a.s.

.....
právník společnosti

.....
Za povinného