



## **S m l o u v a o zřízení věcného břemene č. ZVB/36/01/005028/2023**

k provedení ustanovení § 76 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „energetický zákon“) a podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely

### **1. Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1  
IČO: 00064581 DIČ: CZ00064581, plátce DPH

zastoupené: Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru evidence majetku Magistrátu hlavního města Prahy

bank. spojení: PPF banka a.s., č. účtu: 149024-5157998/6000  
(dále jen „povinný“)

### **2. Pražská teplárenská a.s.**

se sídlem: Praha 7, Partyzánská 1/7, PSČ: 170 00  
IČO: 45273600 DIČ: CZ45273600

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1509

zastoupena na základě pověření ze dne 6. 6. 2022: [redacted] technickým manažerem  
a [redacted] finanční manažerkou

(dále jen „oprávněná“)

(společně též jako „smluvní strany“, případně samostatně jako „smluvní strana“)  
níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto

**smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „smlouva“)**

### **čl. I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Oprávněná je provozovatelem rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí ve smyslu energetického zákona a je oprávněna na základě uvedeného zákona, v souladu s podmínkami vyplývajícími ze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, zřizovat na cizích nemovitostech rozvodné tepelné zařízení (dále jen „rozvodné tepelné zařízení“). Rozvodné tepelné zařízení je provozováno ve veřejném zájmu a je liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku. Oprávněná má povinnost zajišťovat spolehlivý provoz a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí, přičemž zřízení věcného břemene je ze strany oprávněné jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.

2. Povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **parc. č. 839/7 a 854/58 v k.ú. Karlín**, obec Praha. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 128 pro k.ú. Karlín, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemky“).
3. Pozemky se nachází na území vymezeném licencí, v němž oprávněná provozuje rozvodné tepelné zařízení včetně jeho nedílných součástí. Oprávněná má povinnost zřídit věcné břemeno, umožňující jí ve smyslu § 76 odst. 7 energetického zákona zřídit a provozovat na Pozemcích rozvodné tepelné zařízení včetně všech jeho nedílných součástí.
4. Oprávněná prohlašuje, že na uvedených Pozemcích je umístěna stavba zařízení – **rozvodného tepelného zařízení**, realizovaná v rámci akce „**HVP pro administrativní objekt RED COURT RUSTONKA, Praha 8 – Karlín**“, přičemž je toto zařízení součástí rozvodného tepelného zařízení (dále jen „**Součástí rozvodného tepelného zařízení**“).
5. Smlouva je uzavírána na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. SOB/36/03/003928/2022 uzavřené mezi smluvními stranami dne 25.5.2022.

## **čl. II.**

### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti podle § 76 odst. 7 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 občanského zákoníku (dále též jen „**věcné břemeno**“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k tíži Pozemků ve prospěch oprávněné v rozsahu uvedeném v této smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona.

## **čl. III.**

### **Specifikace věcného břemene**

1. Povinný za podmínek ujednaných v této smlouvě zřizuje dle geometrického plánu č. 1910-205/2022 ve prospěch oprávněné k tíži Pozemků právo odpovídající věcnému břemenu, spočívající v umístění Součástí rozvodného tepelného zařízení na Pozemcích a v právu přístupu a vjezdu na Pozemky za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav a stavebních úprav Součástí rozvodného tepelného zařízení. Věcné břemeno zahrnuje též právo oprávněné provádět na Součástech rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem jejich výměny, modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti, včetně jeho odstranění.
2. Geometrický plán č. 1910-205/2022 pro k.ú. Karlín pro účely zřízení věcného břemene dle bodu 1. tohoto článku, schválený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště v Praze dne 23.1.2023 pod čj. PGP 254/2023-101, je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemků přecházejí práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Pozemků.
4. Oprávněná prohlašuje, že právo odpovídající věcnému břemenu podle této smlouvy přijímá. Povinný prohlašuje, že si je vědom své povinnosti toto právo strpět a nerušit a zavazuje se zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení Součástí rozvodného tepelného zařízení, specifikovaného v této smlouvě, nebo k omezení výkonu práva oprávněné dle této smlouvy.

## **čl. IV.**

### **Výše náhrady za zřízení věcného břemene**

1. Věcné břemeno se zřizuje jako úplatné.



2. Výše náhrady za zřízení věcného břemene činí **85 630 Kč bez DPH** (slovy: osmdesát pět tisíc šest set třicet korun českých). **Oprávněná** je povinna tuto částku včetně platné sazby DPH, poplatku dle aktuálního Sazebníku úplat a správních poplatků podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění (poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí), osvobozeného od DPH, a nákladů na vypracování znaleckého posudku ve výši **7 865 Kč**, které jsou tvořeny ze znalečného ve výši **6 500 Kč + DPH**, uhradit na základě **povinným** vystavené a **oprávněné** zaslané faktury – daňového dokladu. Den vystavení faktury bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění s tím, že faktura bude vystavena ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Výše náhrady za zřízení věcného břemene je určena dle zásad uvedených v ustanovení § 16b zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění a dle prováděcích předpisů k zákonu o oceňování majetku v aktualizovaném znění, a to znaleckým posudkem, vypracovaným Ing. Jaroslavem Semrádem, ze dne 28.5.2023, vedeným pod č. 97/3558/2023 znaleckého deníku.
4. **Oprávněná** je povinna zaplatit fakturu na účet povinného u PPF banky a.s., účet č.: 149024-0005157998/6000, a to do 45 dnů ode dne jejího doručení oprávněné. Za den úhrady faktury se považuje den připsání příslušné částky na účet povinného. V případě prodlení se zaplacením fakturované částky se oprávněná zavazuje zaplatit povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300 Kč.
5. Faktura musí být vystavena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**zákon o DPH**“), musí mít náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. zákona o DPH a musí obsahovat číslo objednávky **4600008575**, které je totožné s číslem této smlouvy. Oprávněná si vyhrazuje právo vrátit bez zaplacení fakturu, která není vystavena v souladu se zákonem o DPH a neobsahuje všechny náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. zákona o DPH nebo je jinak chybná. Vrácením faktury přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury běží nová doba splatnosti 45 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury. Faktura bude oprávněné doručena na jednu z uvedených fakturačních adres – elektronicky na adresu: [fakturace@ptas.cz](mailto:fakturace@ptas.cz) nebo v listinné podobě na adresu sídla oprávněné. Oprávněná v souladu s § 26 odst. 3 zákona o DPH tímto uděluje povinnému souhlas s vystavováním a používáním elektronických daňových dokladů. Faktura bude považována za doručenou pouze tehdy, když bude doručena na uvedenou adresu.
6. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, celé zdanitelné plnění bude zrušeno a povinný vystaví neprodleně po tomto zjištění v souladu s §§ 42 a 45 zákona o DPH opravný daňový doklad na celou výše uvedenou částku a tuto vrátí oprávněné v době splatnosti shodné s dobou splatnosti uvedenou na faktuře vystavené k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
7. Povinný se zavazuje odvést DPH příslušnému správci daně z fakturovaného plnění řádně a včas v souladu s platným zákonem o DPH.

#### čl. V.

##### **Doba trvání věcného břemene**

Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává jako časově neomezené a zaniká v případech stanovených zákonem.



## čl. VI.

### Ostatní ujednání

1. Povinný výslovně souhlasí, aby oprávněná a její případní smluvní partneři v době do povolení vkladu věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí Pozemky užívala za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav a stavebních úprav Součástí rozvodného tepelného zařízení.
2. Oprávněná má ve vztahu k Pozemkům dále oprávnění, která jí vyplývají jako držitelce licence na výrobu a rozvod tepelné energie z ustanovení § 76 odst. 5 energetického zákona, především pak:
  - a) vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodných tepelných zařízení;
  - b) odstraňovat porosty ohrožující provoz rozvodných tepelných zařízení, pokud tak neučinil po předchozím upozornění a stanovení rozsahu vlastníkem dotčené nemovitosti;
  - c) zřizovat a provozovat vlastní telekomunikační síť k řízení, měření, zabezpečování a automatizaci provozu tepelných sítí a k přenosu informací pro činnost výpočetní techniky a informačních systémů.
3. Oprávněná je povinna při výkonu práva dle této smlouvy postupovat dle příslušných ustanovení energetického zákona a co nejvíce šetřit práva povinného. Po skončení prací je oprávněná povinna uvést vždy Pozemky do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost povinnému.
4. Jednat ve věcech souvisejících s výkonem práv podle této smlouvy je za stranu povinnou oprávněná osoba na tel. č.: [REDAKCE]. V případě změny v osobě oprávněné za povinného jednat se povinný zavazuje tuto změnu bezodkladně ohlásit oprávněné. Za oprávněnou je ve věcech souvisejících s výkonem práv podle této smlouvy pověřen správce oblasti, kontaktní tel. č.: [REDAKCE].

## čl. VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.
4. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji povinný či oprávněná podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
5. Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis je určen pro potřeby příslušného katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu práva, odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí. Povinný obdrží pět stejnopisů a oprávněná dva stejnopisy této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude předložen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, prostřednictvím povinného.
7. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká v souladu s příslušným ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.
8. Pokud se něco v této smlouvě ukáže neplatným či to bude bránit vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, neznamená to zánik smlouvy, ale strany se dohodnou podle zásad poctivého obchodního styku o nahrazení textu jiným, sledujícím stejný účel, nebo o doplnění podkladů pro příslušný katastrální úřad.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu poslední smluvní strany. V případě povinnosti uveřejnit smlouvu 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), v platném znění tato nabývá účinnosti dnem uveřejnění. Toto uveřejnění smlouvy zajistí povinný.
10. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami.
11. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
12. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
13. 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, nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům, což stvrzují svými podpisy.
14. V souladu s § 68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, hlavní město Praha usnesením Rady hlavního města Prahy č. 3040 ze dne 5. 12. 2017 ve znění pozdějších revokací svěřuje uzavírání smluv o smlouvách budoucích na zřízení věcného břemene týkajících se liniových staveb/inženýrských sítí a smluv o zřízení věcného břemene týkajících se liniových staveb/inženýrských sítí do pravomoci Magistrátu hlavního města Prahy.

Příloha:

č. 1 - Geometrický plán č. 1910-205/2022 pro k.ú. Karlín

č. 2 – Pověření pro Ing. Milana Trojana

č. 3 – Pověření pro Ing. Annu Kouřilovou

V Praze dne: 13 -09- 2023

za povinného:

Mgr. Pavla Dytrychova  
ředitelka odboru EVM MHMP

V Praze dne: - 6 -09- 2023

za oprávněnou:

Pražská teplárenská a.s.




## POVĚŘENÍ

### **Pražská teplotárenská a.s.,**

se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČ 45273600, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 1509, zastoupena představenstvem společnosti (dále také jen zmocnitel)

v souladu s § 166 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dále v souladu s § 30 odst. 1 zák.č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 21 odst. 1, písm. b) zák.č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### **pověřuje**

pana   
zaměstnance společnosti,  
(dále jen zmocněnec)

k zastupování společnosti Pražská teplotárenská a.s. v tomto rozsahu zástupčího oprávnění:

Zmocněnec je oprávněn k podepisování smluv o smlouvách budoucích, podepisování smluv, podepisování souhlasných prohlášení a také jednostranných prohlášení či potvrzení, všech vedoucích ke vzniku, změně nebo zániku věcných břemen, jiných věcných práv (s výjimkou práva zástavního) k nemovitému majetku, a to včetně majetku zapisovaného do katastru nemovitostí dle zák.č. 256/2013 Sb., katastrální zákon. Uvedené zmocnění se vztahuje rovněž na výhradu stroje.


Zmocněnec je oprávněn podepisovat návrhy na vklad do katastru nemovitostí.


Veškeré smlouvy i jednostranné právní dokumenty v rozsahu tohoto zmocnění jsou vždy podepisovány společně s jakýmkoliv dalším pověřeným zástupcem společnosti.

Toto pověření platí po dobu trvání pracovního poměru zmocněnce u zmocnitel, nejdéle však do 31.12.2023.

V Praze dne: - 6 -06- 2022

Zmocnitel:

  
Ing. Reda Rahma  
místopředseda představenstva

  
Ing. Martin Brůha  
člen představenstva

Toto pověření přijímám v plném rozsahu.

V Praze dne: 17. 6. 2022 >

Zmocněnec: 

**22 23 / 0 3 0 B**

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 02  
Vlastnoručně podepsal: Martin Brůha

Poř.č.: 11002-0171-0078

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz  
[REDACTED]

Praha 02 dne 26.05.2022  
[REDACTED]

Podpis, úřední razítko



**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**

Podle ověřovací knihy Ověřovatelské kanceláře Praha  
Hospodářské komory České republiky, poř. č. legalizace 26/11004/21  
vlastnoručně podepsal

Reda Rahma, [REDACTED]  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
[REDACTED]

adresa místa trvalého pobytu

občanský průkaz [REDACTED]

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny  
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce  
V Praze dne 06.06.2022

Legalizaci provedl/a:

Podpis: [REDACTED]



## POVĚŘENÍ

### **Pražská teplárenská a.s.,**

se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČ 45273600, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 1509, zastoupena představenstvem společnosti  
(dále také jen zmocnitel)

v souladu s § 166 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dále v souladu s § 30 odst. 1 zák.č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 21 odst. 1, písm. b) zák.č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### **pověřuje**

paní [redacted]  
zaměstnanice společnosti,  
(dále jen zmocněnec)

k zastupování společnosti Pražská teplárenská a.s. v tomto rozsahu zástupčího oprávnění:  
Zmocněnec je oprávněn k podepisování smluv o smlouvách budoucích, podepisování smluv, podepisování souhlasných prohlášení a také jednostranných prohlášení či potvrzení, všech vedoucích ke vzniku, změně nebo zániku věcných břemen, jiných věcných práv (s výjimkou práva zástavního) k nemovitému majetku, a to včetně majetku zapisovaného do katastru nemovitostí dle zák.č. 256/2013 Sb., katastrální zákon. Uvedené zmocnění se vztahuje rovněž na výhradu stroje.  
Zmocněnec je oprávněn podepisovat návrhy na vklad do katastru nemovitostí.  
Veškeré smlouvy i jednostranné právní dokumenty v rozsahu tohoto zmocnění jsou vždy podepisovány společně s jakýmkoliv dalším pověřeným zástupcem společnosti.  
Toto pověření platí po dobu trvání pracovního poměru zmocněnce u zmocnitel, nejdéle však do 31.12.2023.

V Praze dne: - 6 -06- 2022

Zmocnitel:

[redacted]  
Ing. Reda Rahma  
místopředseda představenstva

[redacted]  
[redacted]  
člen představenstva

Toto pověření přijímám v plném rozsahu.

V Praze dne: - 6 -05- 2022

Zmocněnec: [redacted]

**2223 / 026B**



Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 02  
Vlastnoručně podepsal: Martin Brůha

Poř.č.: 11002-0171-0079

Datum a místo narození: 08.12.1974, Praha 4, CZ

Adresa pobytu: Praha 5, Košíře, Náměstí Josefa Machka 856/13A,  
CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz  
208383927

Praha 02 dne 26.05.2022  
Krčík Ondřej

*Andř*  
Podpis, úřední razítko



### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Ověřovatelské kanceláře Praha  
Hospodářské komory České republiky, poř. č. legalizace 28/11004/21  
vlastnoručně podepsal

Reda Rahma, 25.12.1975, Praha 5, CZ  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
Gabinova 868/11, Hlubočepy, Praha, CZ  
adresa místa trvalého pobytu

občanský průkaz 211320505  
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny  
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce  
V Praze dne 06.06.2022

Legalizaci provedl/a:  
Jan Bejblik  
Podpis:

