

Ing. Aleš Peřinka

adresa trvalého bydliště xxx Praha 5 - Jinonice

rodné číslo: xxx.1951

Bankovní spojení a číslo účtu xxx

na straně jedné (dále též jen „Ing. Peřinka“ nebo „povinný z věcného břemene“)

a

Teplárna České Budějovice, a.s.

se sídlem Novohradská 398/32, České Budějovice, PSČ 370 01

IČO: 60826835

DIČ: CZ60826835

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích oddíl B, vložka č. 637

za kterou jedná Ing. Václav Král, předseda představenstva

Mgr. Martin Žahourek, člen představenstva

Bankovní spojení: Komerční banka a.s. pobočka České Budějovice

číslo účtu: 91605231/0100

na straně druhé (dále též jen „TČB“ nebo „oprávněná z věcného břemene“)

(dále též společně jako "smluvní strany")

uzavírají podle § 2184 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů (dále též „energetický zákon“) tuto:

SMĚNNOU SMLOUVU a SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**č. 2023/0228/1300****I.**

Ing. Aleš Peřinka je vlastníkem nemovité věci:

Pozemek:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Výměra	Druh pozemku	LV
České Budějovice	České Budějovice 4	1118/43	5934 m ²	ostatní plocha	2157

zapsaný na výše uvedeném LV u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

(dále jen „směňovaná nemovitost“ nebo „majetek“)

Cena této nemovitosti byla stanovena dohodou s přihlédnutím ke znaleckému posudku č. 1474-09-22 a činí 7 714 200,00 Kč (slovy: sedm miliónů sedm set čtrnáct tisíc dvě stě korun českých).

II.

Teplárna České Budějovice, a.s. je vlastníkem nemovité věci:

Pozemek:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Výměra	Druh pozemku	LV
České Budějovice	České Budějovice 4	23/2	1208 m ²	ostatní plocha	1610

zapsaný na výše uvedeném LV u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

(dále jen „směňovaná nemovitost“ nebo „majetek“)

Cena této nemovitosti byla stanovena jako násobek jednotkové ceny za m² určené pro pozemek parc.č. 1118/43 a celkové výměry pozemku parc. č. 23/2 a činí celkem 1 570 400,00 Kč (slovy: jeden milión pět set sedmdesát tisíc čtyři sta korun českých).

III.

Smluvní strany směřují nemovitosti uvedené v čl. I. a čl. II. této smlouvy tím způsobem, že vlastníkem směňované nemovitosti uvedené v čl. I bude Teplárna České Budějovice, a.s., směňovaná nemovitost uvedená v čl. II. této smlouvy bude ve vlastnictví Ing. Aleše Peřinky.

IV.

Cena nemovité věci uvedené v čl. I., kterou nabyde Teplárna České Budějovice, a.s. je vyšší, než cena nemovité věci uvedené v čl. II., kterou nabyde Ing. Aleš Peřinka. Teplárna České Budějovice, a.s. proto uhradí Ing. Aleši Peřinkovi vzniklý cenový rozdíl ve výši 6 143 800,00 Kč, který bude dále navýšen o trojnásobek ročního výnosu z pronájmu pozemku parc. č. 1118/43 dle uzavřených aktuálně platných nájemních smluv, které byly společnosti Teplárna České Budějovice, a.s. předloženy v kopii před podpisem této smlouvy. Celková částka k úhradě činí: 6 919 030,00 Kč a bude uhrazena na bankovní účet Ing. Aleše Peřinky uvedený v záhlaví této smlouvy, nejpozději do 10 dnů od provedení zápisu směny obou pozemků do katastru nemovitostí.

V.

Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení a/nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

Smluvní strany dále prohlašují, že jsou jim známa níže uvedená omezení pozemků:

Práva týkající se nemovitosti uvedené v čl. I.

1. Nemovitost uvedená v čl. I. je zatížena užívacími právy třetích osob:
Nájemní smlouva č. 35/18 s WIP Reklama spol. s r.o., uzavřená na dobu neurčitou
Nájemní smlouva č. 71/05 s Milanem Kněžíčkem, IČO: 46646591, ve znění jejích dodatků, uzavřená na dobu neurčitou

Práva týkající se nemovitosti uvedené v čl. II.

1. Nemovitost uvedená v čl. II. je zatížena užívacími právy třetích osob:
Smlouva o zřízení věcného břemene se společností EG.D, a.s., TČB č. 2023/0118/1300 .

VI.

Smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav převáděných nemovitostí a ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, je směňují.

VII.

Společně s touto směnnou smlouvou se mezi smluvními stranami uzavírá Smlouva o zřízení věcného břemene ve prospěch společnosti Teplárna České Budějovice, a.s., jako oprávněné z věcného břemene, na inženýrské síti v jejím vlastnictví, umístěné na/v pozemku parc. č. 23/2, uvedeném v čl. II této smlouvy.

Teplárna České Budějovice, a.s. je provozovatel rozvodného tepelného zařízení - horkovodu - coby součásti soustavy zásobování tepelnou energií na území vymezeném licenci. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Teplárna České Budějovice, a.s. má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení

na území vymezeném licenci, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany Teplárny České Budějovice, a.s. realizací této povinnosti.

Předmětem této smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti energetického vedení podle ustanovení § 76 odst. 7 energetického zákona nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v občanském zákoníku (dále též jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene je specifikován níže.

Věcné břemeno se zřizuje k pozemku parc. č. 23/2 v čl. II této smlouvy uvedenému, ve prospěch oprávněné z věcného břemene v rozsahu uvedeném v této smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona.

Oprávněná z věcného břemene a povinný z věcného břemene se dohodli na zřízení věcného břemene spočívajícího v právu umístění horkovodu o celkové výměře 102,54 m², podzemně uloženého na/v pozemku parc. č. 23/2, v kat. území České Budějovice 4 a v právu vstupu a vjezdu na tento pozemek za účelem zajištění jeho provozu, obsluhy, kontroly, údržby, obnovy, výměny, modernizace, oprav a případného odstranění, když takto vymezené věcné břemeno touto smlouvou zřizuje povinný z věcného břemene a zavazuje se z něho vyplývající omezení svého vlastnického práva trpět ve prospěch oprávněné z věcného břemene, která práva a povinnosti z něho vyplývající bezvýhradně přijímá.

Přesný rozsah věcného břemene, na jehož zřízení se smluvní strany dohodly, je graficky znázorněn šrafováním v geometrickém plánu č. 3704-222/2023, ze dne 23.10.2023, vyhotoveném společností TKP geo s.r.o., sídlem Plánská 1854/6, 370 07 České Budějovice, schváleným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice dne 7.11.2023 pod č. PGP-2743/2023-301, který je nedílnou součástí a přílohou č. 1 této smlouvy.

Věcné břemeno, jak vymezeno touto smlouvou, se ve prospěch oprávněné z věcného břemene zřizuje bezúplatně, a to na základě oboustranné dohody smluvních stran.

Povinný z věcného břemene bere na vědomí, že horkovod, který je umístěn na jeho zatíženém pozemku, je chráněn ochrannými pásmy. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu podzemního vedení horkovodu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Oprávněná z věcného břemene si bude při výkonu svých práv plynoucích z věcného břemene počínat tak, aby nepoškozoval majetek ve vlastnictví povinného z věcného břemene.

Oprávněná z věcného břemene bude v prostoru pozemku, k němuž se věcné břemeno váže, provádět drobné úpravy a opravy, jakož i běžnou údržbu, a to na svůj náklad. Rozsáhlejší úpravy a opravy bude oprávněná z věcného břemene provádět jen s předchozím souhlasem povinného z věcného břemene.

Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva oprávněné z věcného břemene vyplývající z této smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, co vede k ohrožení horkovodu a omezení výkonu tohoto práva oprávněné z věcného břemene.

Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka pozemku přecházejí i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele pozemku.

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

VIII.

Smluvní strany berou na vědomí, že Teplárna České Budějovice, a.s. je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast územní samosprávný celek, a proto se na tuto smlouvu v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZRS“), vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále také jen „Registru“). Smluvní strany ve shodě potvrzují, že se na tuto smlouvu nevztahuje žádná z výjimek z povinnosti uveřejnění této smlouvy dle § 3 odst. 2 ZRS, informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím a které se neuveřejňují v Registru v souladu s § 3 odst. 1 ZRS, budou v elektronickém obrazu textového obsahu smlouvy zasláno k uveřejnění do Registru (tj. verze této smlouvy pro uveřejnění) znečitelněny. Konkrétně se jedná o osobní údaje a cenová ujednání. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v Registru Teplárna České Budějovice, a.s., a to ve verzi pro uveřejnění, tj. po znečitelnění informací a následně podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru.

IX.

Teplárna České Budějovice, a.s. může v některých případech a na základě svého oprávněného zájmu pro účely přípravy, uzavření a plnění smlouvy, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb zpracovávat osobní údaje poskytnuté jí druhou smluvní stranou. Pokud ke zpracování osobních údajů druhé smluvní strany dojde (pouze v relevantních případech, nikoli vždy), je toto zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy, když podrobné informace, konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností Teplárna České Budějovice, a.s. jsou dostupné na adrese <https://www.teplarna-cb.cz/ochrana-osobnich-udaju/>. Podpisem této smlouvy druhá smluvní strana potvrzuje, že se seznámila s informacemi o zpracování osobních údajů, a to včetně práv, které druhé smluvní straně náleží.

X.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy. Případné dodatky ke smlouvě musí být vzestupně očíslovány.

XI.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu.

Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.

V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 30 kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvním stranám novou smlouvu s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

XII.

Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví k směřovaným nemovitostem specifikovaným v čl. I. a II. této smlouvy nabývají okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva.

Věcné břemeno vzniká zápisem do katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, s účinky vkladu práva k okamžiku, kdy bude návrh na vklad práv touto smlouvou založených doručen katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv z této smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí bude podán společností Teplárna České Budějovice, a.s.. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení katastrálnímu úřadu uhradí Teplárna České Budějovice, a.s..

XIII.

Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: GP č. PGP-2743/2023-301 ze dne 7.11.2023

V Praze dne 13.12.2023

V Českých Budějovicích dne 7.12.2023

.....
Ing. Aleš Peřinka

.....
Teplárna České Budějovice, a.s.
Ing. Václav Král, předseda představenstva
Mgr. Martin Žahourek, člen představenstva

