**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 01312774 DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Pavel Pojer, ředitel

Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj,

adresa: Husitská 1071/2, 415 02 Teplice,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011-3723001/0710

(dále jen **„budoucí povinný“**)

- na straně jedné -

a

**ČEZ Teplárenská, a.s.**

sídlo: Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4

IČ:27309941 DIČ: CZ27309941

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,

spisová značka B 17910

osoby oprávněné k podpisu smlouvy na základě plných mocí: xxxxxxx, xxxxx xxxxxxx, xxxxxxxx xxxxxxxxx

(dále jen **„budoucí oprávněný“**)

- na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 1257 – 1266 a § 1785 – 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 76 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“)

 tuto

**smlouvU o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**

**č. 1025C23/42**

**č. 4102905396**

**I.**

**Obsah smluvního závazku**

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný uzavírají před zahájením stavby: **„Horkovod EPR – Kadaň, Propoj“** (dále jen „stavba teplárenského zařízení“) tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (dále jen **„věcné břemeno“)** k budoucímu služebnému pozemku, který je specifikován v čl. II. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 90 dnů po získání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného dokladu potvrzeného příslušným stavebním úřadem prokazujícího, že lze dále uvedenou stavbu užívat, nebo v případě, že se podle právních předpisů doklad nevydává, po uvedení do provozu a vypracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem vyzve budoucí oprávněný písemně budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Předmětem smlouvy o zřízení věcného břemene bude povinnost budoucího povinného strpět umístění, zřízení, provozování, údržbu, opravy a odstranění stavby teplárenského zařízení „**Horkovod EPR – Kadaň, Propoj“** na budoucím služebném pozemku ve prospěch budoucího oprávněného.
2. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému, dle předchozího odstavce, uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný se zavazuje, že úplatu dle čl. VI. této smlouvy uhradí v plné výši budoucímu povinnému do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene*.*
3. Písemná výzva dle věty první odst. 2 tohoto článku bude obsahovat geometrický plán na vymezení rozsahu věcného břemene a další podklady potřebné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám souhlas provést stavbu předmětného teplárenského zařízení na budoucím služebnémpozemku Trasa stavby teplárenského zařízení, včetně ochranného pásma je vyznačena v zákresu, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy. Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání územního souhlasu pro stavbu teplárenského zařízení*.*

#### II.

**Pozemek, k němuž bude věcné břemeno zřízeno**

1. Budoucí povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedenými pozemky ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k těmto pozemkům věcné břemeno:

pozemek parc. č. **KN 106/42***,*v obci Kadaň, katastrální území **Prunéřov**, p.č. **KN 86/14**, p.č. **KN 86/11**, v obci Kadaň, katastrální území **Bystřice u Kadaně**, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov na listu vlastnictví č. 10002. Tyto pozemky budou dále označovány bez ohledu na jejich počet „**budoucí** **služebný pozemek**“.

1. Pokud v důsledku změny označení budoucího služebného pozemku v katastru nemovitostí nebude označení budoucího služebného pozemku korespondovat s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, předmětem zatížení bude část zemského povrchu, která je vymezena v zákresu věcného břemene (viz příloha č. 1) bez ohledu na označení.

**III.**

**Rozsah věcného břemene**

1. Smluvní strany se dohodly, že maximální rozsah věcného břemene na budoucím služebném pozemku nepřekročí rámec vyznačený v zákresu. Celkový předpokládaný maximální rozsah věcného břemene činí **6 832,5** **m2**.
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem, s respektováním sjednaného maximálního rozsahu, bude dokumentováno geometrickým plánem na vyznačení rozsahu věcného břemene po dokončení stavby, tvořícím součást smlouvy o zřízení věcného břemene pro vklad práva do katastru nemovitostí. Geometrický plán na vyznačení rozsahu věcného břemene bude zhotoven na náklady budoucího oprávněného.
3. Pro případ, že dojde ke změně trasy věcného břemene oproti zákresu uvedenému v tomto článku v odst. 1 nebo bude-li překročen maximální rozsah věcného břemene dle odst. 2 tohoto článku nebo dojde k jinému závažnému porušení ustanovení této smlouvy, je budoucí povinný oprávněn uplatnit za každé jednotlivé porušení ustanovení této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.
4. Smluvní pokutu uplatní budoucí povinný dle této smlouvy výzvou před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný bude povinen uhradit smluvní pokutu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

**IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného  
   při provádění prací na budoucím služebném pozemku a uvést jej na vlastní náklad do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Budoucí oprávněný oznámí předem budoucímu povinnému každý vstup na budoucí služebný pozemek písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému či uživateli budoucího služebného pozemku škody na polních kulturách vzniklých při výstavbě a provozu teplárenského zařízení.

**V.**

**Užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby**

1. Budoucí povinný konstatuje, že níže uvedený budoucí služebný pozemek je pronajat/propachtován tomuto nájemci/pachtýři:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **katastrální území** | **parc. č.** | **druh evidence** | **jméno/práv.osoba** | **adresa/sídlo** | **IČO** |
| Kadaň | Prunéřov | 106/42 | Orná půda | BREZE a.s. | Losiná 303 Losiná 33204 | 2852802 |

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že stavbu teplárenského zařízení bude realizovat až v okamžiku, kdy se dohodne s nájemcem/pachtýřem na podmínkách realizace stavby teplárenského zařízení a event. úhradě škod vzniklých v důsledku realizace této stavby. Pokud budoucí oprávněný dohodu neuzavře a stavbu teplárenského zařízení bude realizovat, odpovídá v plné výši za případné škody nebo jiná plnění uplatňovaná nájemcem/pachtýřem.
2. Budoucí povinný prohlašuje, že níže uvedený budoucí služebný pozemek není pronajat/propachtován třetí osobě*.*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **katastrální území** | **parc. č.** | **druh evidence** |  |  |  |
| Kadaň | Bystřice u Kadaně | 86/14 | Jiná plocha |  |  |  |
| Kadaň | Bystřice u Kadaně | 86/11 | Trvalý travní porost |  |  |  |

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému za užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby teplárenského zařízení jednorázovou paušální úplatu **2 310,- Kč** (slovy: dva tisíce jedno sto šedesát korun českých). Paušální úplata bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene.
2. Paušální úplata nezahrnuje náhradu škod na polních kulturách a na jiném majetku způsobených v souvislosti s činností budoucího oprávněného při realizaci stavby teplárenského zařízení, popř. uvedení do původního stavu, které jsou hrazeny samostatně.
3. Předpokládané termíny realizace stavby: zahájení prací - 2025

ukončení prací - 2026

**VI.**

**Výše úplaty za zřízení věcného břemene a administrativní poplatek za smlouvu**

1. Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu. Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene bude ve smlouvě o zřízení věcného břemene určena budoucím povinným jako cena zjištěná dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, platného v době přípravy smlouvy o zřízení věcného břemene a podle skutečného stavu služebného pozemku s ohledem na aktuálně platnou územně plánovací dokumentaci v době určování ceny.
2. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Budoucí povinný není plátcem DPH.
3. Za uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene dle dohody smluvních stran náleží budoucímu povinnému administrativní poplatek ve výši **2 000 Kč**, který je povinen uhradit budoucí oprávněný z věcného břemene na účet budoucího povinného vedený u České národní banky, **číslo účtu 60011-3723001/0710, variabilní symbol 102532342** do 45 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Administrativní poplatek ve stejné výši **2 000 Kč** náleží budoucímu povinnému dle dohody smluvních stran i za uzavření řádné smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný z věcného břemene je jej povinen uhradit v takto sjednané výši budoucímu povinnému z věcného břemene na jeho účet nejpozději do 45 dnů ode dne účinnosti řádné smlouvy o zřízení věcného břemene.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním stavby teplárenského zařízení musí být projednány v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace této stavby a nebudou součástí této smlouvy.
2. Pokud nebude zahájena realizace stavby do **4 let** od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této smlouvy zanikají. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků. Po dohodě smluvních stran lze tuto smlouvu prodloužit.
3. Budoucí oprávněný výslovně souhlasí, že nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. I. odst. 2 této smlouvy z důvodů změny právních okolností, které objektivně brání uzavření takovéto smlouvy, nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů se zřízením spojených.
4. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy stalo neplatným, neznamená  
   to neplatnost celé smlouvy.
5. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky).
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních 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 smluvních stran.
7. Smluvní 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 smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmikoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
8. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
9. Právní vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
10. Budoucí povinný jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se budoucí povinný zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle 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, zajistí povinný.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 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.

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž obdrží 1 budoucí povinný  
   a 2 budoucí oprávněný. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:
2. Zákres věcného břemene
3. Prostá kopie plné moci k zastupování pro xxxxxx, xxxxxx xxxxx xxxxxx
4. Prostá kopie plné moci k zastupování pro xxxxxxx, xxxxxx xxxxxx xxxxx xxxxxxx

V Teplicích dne 01. 02. 2024 V Praze dne 23. 01. 2024

..........................................………........ ..........................................……….........

**Státní pozemkový úřad** **ČEZ Teplárenská a.s.**

Ing. Pavel Pojer, ředitel xxxxxxxxxx xxxx xxxxxx

Krajského pozemkového úřadu

pro Ústecký kraj

**povinný**  .........................................……….........

**ČEZ Teplárenská a.s.**

xxxxxxx, xxxxxx xxxxxx xxxxxx

**oprávněný**

...............................................

Za věcnou a formální správnost odpovídá

Ing. Vladislava Hartmannová

vedoucí Pobočky Chomutov

Za správnost: Bc. Anežka Kašparová, DiS.

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv, vedeném dle 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.

Datum registrace: ………………………….

ID smlouvy: ……………………………...

ID verze: ………………………………….

Registraci provedl: ……………………………….

V Chomutově dne …………….. …………………………………..

podpis odpovědného zaměstnance