

**Smluvní strany:**

1) **Jana & Partners, a.s.**, sídlem Pod Kostelem 155, 250 87 Mochov, IČO: 25724193, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5714, zastoupená Bao Nguyenem, předsedou představenstva

- jako **povinný z věcného břemene** na straně jedné (dále jen „povinný“)

a

2) **Teplárna České Budějovice, a.s.**, sídlem Novohradská 32, České Budějovice, PSČ 370 01, IČO: 60826835, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 637, zastoupená Ing. Václavem Králem, předsedou představenstva, a Mgr. Martinem Žahourkem, členem představenstva

- jako **oprávněný z věcného břemene** na straně druhé (dále jen „oprávněný“ nebo „Teplárna ČB“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku 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“) a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „občanský zákoník“), tuto

## **SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

(dále též „smlouva“)

č. 2023/0220/1300

o smluvním obsahu jak dále blíže následuje:

### **I.**

**1.1** Povinný z věcného břemene je dle svého prohlášení výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice na LV č. 1114, pro kat. území České Budějovice 3, obec České Budějovice, a to **pozemku parc.č. 1638/1**, ostatní plocha a **pozemku parc.č. 1639/1**, zastavěná plocha a nádvoří (dále též „služebný pozemek“ bez ohledu na počet).

**1.2** Teplárna ČB je výlučným vlastníkem parovodu jako součástí soustavy zásobování tepelnou energií (dále též „parovod“), který se nachází na služebném pozemku.

**1.3** Teplárna ČB je provozovatel parovodu, tj. rozvodného tepelného zařízení coby součástí soustavy zásobování tepelnou energií na území vymezeném licenci. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Teplárna ČB má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany Teplárny ČB realizací této povinnosti.

**1.4** 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 v čl. II. této smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k služebnímu pozemku ve prospěch oprávněného v rozsahu uvedeném v této smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona.

### **II.**

**2.1** Teplárna ČB a povinný se dohodli na zřízení věcného břemene spočívajícího v **právu umístění parovodu** nadzemně vedenému na služebném pozemku 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 a

zavazuje se z něho vyplývající omezení svého vlastnického práva trpět ve prospěch oprávněného, který práva a povinnosti z něho vyplývající bezvýhradně přijímá.

**2.2** Přesný rozsah věcného břemene, na jehož zřízení se smluvní strany dohodly, činí 823,4 m<sup>2</sup>, a je graficky znázorněn šrafováním v **geometrickém plánu č. 6019-72/2023** ze dne 27. 9. 2023, vyhotoveném spol. GEONET, s. r. o., sídlem Vrbenská 17, 370 01 České Budějovice, IČO: 65006941, schváleném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice dne 5. 10. 2023 pod č. PGP-2516/2023-301 (dále jen GP č. 6019-72/2023), který je nedílnou součástí a přílohou č. 1 této smlouvy. Náklady na vyhotovení geometrického plánu GP č. 6019-72/2023 nese oprávněný.

### III.

**3.1** Věcné břemeno, jak vymezeno touto smlouvou, se ve prospěch oprávněného zřizuje úplatně, a to za jednorázovou úplatu stanovenou dohodou smluvních stran. Jednorázová úplata nezahrnuje úplatu za bezprávní užívání služebného pozemku v období od 1. 1. 2022 do doby zřízení věcného břemene. Oprávněný je povinen uhradit povinnému na účet č. 0248592329/0800 vedený u České spořitelny, a. s., jednorázově částku ve výši xxx,- Kč bez DPH (slovy: txxx korun českých) a dále pak částku xxx,- Kč za každý i započatý měsíc bezprávního užívání pozemku do doby zřízení věcného břemene. S ohledem na skutečnost, že povinný z věcného břemene je plátcem DPH, bude se k uvedené ceně účtovat DPH. Výše uvedené úplaty budou oprávněným povinnému uhrazeny bezhotovostním převodem nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyznění Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice o povolení vkladu údajů o právních vztazích založených touto smlouvou o zřízení věcného břemene.

**3.2** Smluvní strany prohlašují, že po uhrazení jednorázové úplaty a úplaty za bezprávní užívání služebného pozemku v období od 1. 1. 2022 do doby zřízení věcného břemene dle čl. III odst. 3.1 smlouvy nemají vůči sobě žádné nevypořádané závazky, v opačném případě se těchto svých práv vzdávají.

### IV.

**4.1** Povinný bere na vědomí, že parovod, který je umístěn na služebných pozemcích, bude chráněn ochrannými pásmy. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu podzemního vedení parovodu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

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

**4.3** Povinný je povinen strpět výkon práva oprávněného vyplývající z této smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, co vede k ohrožení parovodu a omezení výkonu tohoto práva oprávněného.

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

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

**4.6** Oprávněný bere na vědomí, že ve vztahu ke služebnímu pozemku, uváděnému v odst. 1.1 této smlouvy, byl zřízen zákaz zcizení a zatížení ve prospěch zástavního věřitele Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, zapsán na příslušném listu vlastnictví č. 1114 pro k. úz. České Budějovice pod č. j. V-13294/2019-301, když oprávněný bere na vědomí, že vklad věcného břemene na základě této smlouvy podléhá souhlasu uvedeného zástavního věřitele. Povinný neprodleně vyžádá u zástavního věřitele souhlas s vkladem věcných práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, nicméně povinný nijak neodpovídá oprávněnému za skutečnost, zda zástavní věřitel souhlas udělí a kdy zástavní věřitel takový souhlas udělí.

### V.

**5.1** Věcné břemeno vzniká zápisem do katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, s účinky k okamžiku, kdy bude návrh na vklad práv touto smlouvou založených doručen katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Bude-li návrh na zápis vkladu věcného břemene zřízovaného touto smlouvou katastrálním úřadem zamítnut, smlouva se od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si poskytnutá plnění.

**5.2** Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni zřízovanému touto smlouvou do katastru nemovitostí bude podán oprávněným. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení katastrálnímu úřadu uhradí oprávněný.

## VI.

**6.1** Smlouva nabývá účinnosti a platnosti okamžikem jejího uzavření. 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.

**6.2** Veškeré změny či doplňky této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě smluvních stran, a to formou písemných dodatků.

**6.3** 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, příp. jejích zástupců/ zaměstnanců 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 <http://www.teplarna-cb.cz/o-spolecnosti/ochrana-osobnich-udaju/>. Podpisem této smlouvy zástupce druhé smluvní strany potvrzuje, že se seznámil s informacemi o zpracování osobních údajů, a to včetně práv, které druhé smluvní straně a jejím zástupců náleží.

**6.4** Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá strana obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro potřeby zápisu do katastru nemovitostí a toto vyhotovení převezme oprávněný.

**6.5** Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně a prosty tísně nebo rozrušení, přičemž ve vzájemném plnění poskytnutém podle této smlouvy nespátřují hrubý nepoměr. Dále potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz shody o její formě i obsahu připojují své podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

**Přílohy:** č.1: GP č. 6019-72/2023

V Českých Budějovicích dne 11.4.2024

**Jana & Partners, a.s.**

\_\_\_\_\_  
Bao Nguyen  
Předseda představenstva

V Českých Budějovicích dne 28.3.2024

**Teplárna České Budějovice, a.s.**

\_\_\_\_\_  
Ing. Václav Král  
Předseda představenstva

\_\_\_\_\_  
Mgr. Martin Žahourek  
Člen představenstva