

## Smlouva o zřízení věcného břemene č. OMAJ/VEB/001972/2024/Kon,

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „energetický zákon“) a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

tyto smluvní strany:

### **Povinný z věcného břemene:**

**Název:** statutární město Olomouc  
Se sídlem: Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc  
IČ: 00299308  
DIČ: CZ00299308  
Zastoupený: náměstkyní primátora **Mgr. Miroslavou Ferancovou**

(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: [REDAKCE] – právníkem společnosti, na základě pověření  
ze dne 1. 2. 2023  
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**“)

### **Článek I Úvodní ustanovení**

1.1. Oprávněná prohlašuje, že je provozovatelem tepelných zdrojů a rozvodů na základě licence udělené Energetickým regulačním úřadem. Oprávněná je v rámci svého předmětu podnikání 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 mít zajištěn trvalý přístup k provozovanému zařízení a zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany Oprávněné realizací této povinnosti.

- 1.2. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:
- 1.2.1. pozemek parc. č. st. 551 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 439, tech. vyb. v k. ú. Lazce, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
  - 1.2.2. pozemek parc. č. st. 881 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 533, tech. vyb., v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
  - 1.2.3. pozemek parc. č. st. 898 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 600, tech. vyb., v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
  - 1.2.4. pozemek parc. č. st. 805 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 620, tech. vyb. v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
  - 1.2.5. pozemek parc. č. st. 862 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 521, tech. vyb. v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 7175 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. S tímto pozemkem je oprávněna hospodařit Knihovna města Olomouce, příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je povinný.
  - 1.2.6. budova č. p. 615, obč. vyb., která stojí na pozemku parc. č. st. 861 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.  
(dále jen „**Nemovité věci** nebo **Nemovitosti**“).
- 1.3. Oprávněná se souhlasem Povinného zřídila a provozuje v Nemovitostech rozvodné tepelné zařízení – tepelný zdroj, jeho přírůdky, rozvody a obslužná zařízení včetně koncových topných a regulačních zařízení a komunikačních zařízení, jako součásti soustavy zásobování tepelnou energií a rozvodného tepelného zařízení (dále jen „Součást rozvodného tepelného zařízení“), které není součástí Nemovitostí a je inženýrskou sítí ve smyslu ustanovení § 509 občanského zákoníku, a to v místnosti k tomu stavebně-technicky určené.

## **Článek II.**

### **Předmět Smlouvy**

- 2.1. Předmětem této smlouvy je zřízení a vymezení **věcného břemene** energetického vedení podle § 76 odst. 7) energetického zákona (dále též jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této smlouvy.
- 2.2. Věcné břemeno se zřizuje k Nemovitostem uvedeným v čl. I. ve prospěch Oprávněné v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a vyplývajícím z příslušných 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 břemeni 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 s případnou změnou vlastníka Nemovitostí přecházejí i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Nemovitostí.
- 3.3. Smluvní strany se za účelem umístění, budoucího umístění a provozování Součásti rozvodného tepelného zařízení v Nemovitostech dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Oprávněné zřídit, provozovat, opravovat, upravovat a udržovat Součást rozvodného tepelného zařízení v Nemovitostech a právo Oprávněné vstupovat a vjíždět na Nemovitosti v souvislosti s provozem, opravami, úpravami a udržováním Součásti rozvodného tepelného zařízení. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněné zřídit, mít a udržovat na/v Nemovitých věcech 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 či náhrady, jakožto i právo odběru studené vody, elektrické energie a připojení na kanalizaci a na odběrné tepelné zařízení domu, které současně zakládá povinnost Povinného takový odběr umožnit či strpět, u podružného odběru pak takovou dodávku dovolit.

- 3.4. 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 Součásti rozvodného tepelného zařízení a k omezení výkonu tohoto práva Oprávněné.
- 3.5. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává jako časově neomezené. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou zaniká v případech stanovených zákonem.
- 3.6. Oprávněná je povinna při výkonu svých oprávnění dle této smlouvy a dle energetického zákona co nejvíce šetřit práv Povinného. Při vstupu i vjezdu na Nemovitosti je Oprávněná povinna počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě na Nemovitostech, a po skončení jakýchkoliv prací je povinna uvést Nemovitosti do původního stavu, a nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu způsobu užívání Nemovitostí.
- 3.7. Oprávněná nese ze svého náklady spojené s umístěním, provozováním, údržbou, opravou, úpravou a odstraněním Součásti rozvodného tepelného zařízení na Nemovitostech.

#### **Článek IV.**

##### **Cena a platební podmínky**

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na jednorázové finanční úplatě za zřízení věcného břemene ve výši 10.000,- Kč bez DPH za každou položku/Nemovitost označenou číslem podbodu odst. 1.2. čl. I. této smlouvy, tedy celkem ve výši 60.000,- Kč bez DPH. Ke sjednané výši úplaty bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Sazba daně platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění činí 21%, tj. 72.600,- Kč. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu. Úplata zahrnuje i paušální náhradu přiměřených nákladů na zachování a opravy Nemovitostí.
- 4.2. Oprávněná se zavazuje Povinnému uhradit jednorázovou úplatu ve výši 72.600,- Kč včetně DPH (slovy: sedmdesát dvatisíc šest set korun českých) do 30 dnů od vystavení daňového dokladu na účet Povinného č. 9021-1801731369/0800 vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Olomouc, variabilní symbol 4120401782.

#### **Článek V.**

##### **Vklad věcného břemene**

- 5.1. Oprávněná a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni zřizovanému touto Smlouvou k Nemovitostem do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Povinným bezodkladně po zaplacení úplaty za zřízení věcného břemene Oprávněným dle čl. IV. této smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněná.
- 5.2. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.3. 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 VI.**

##### **Dohoda o způsobu výkonu břemene a ujednání pro případ převodu Nemovitostí**

- 6.1. Oprávněná a Povinný se dohodli, že do 12 měsíců od uzavření této smlouvy uzavře Oprávněná s Povinným nebo jím pověřenou osobou dohody o způsobu výkonu práva věcného břemene, kterými dle skutkového stavu Součásti rozvodného tepelného zařízení a jejího umístění v Nemovitostech bude definována bližší specifikace umístění prvků Součásti rozvodného tepelného zařízení, přístupu k ní, dodávky a odběru energií a jiné záležitosti potřebné pro úpravu faktického užívání Nemovitostí dle jejich aktuálního stavu a tyto dohody budou průběžně aktualizovány v případě změn. Dále se dohodli, že pro případ převodu vlastnického práva Povinného na třetí osobu uzavřou i bez ohledu na lhůtu dle věty první před takovým převodem dohodu o způsobu výkonu práva věcného břemene a Povinný s ní seznámí nabyvatele a zaváže jej obsahem takové dohody.

## **Článek VII. Ostatní ujednání**

- 7.1. Pro případ, že Povinný zaviní 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 katastru nemovitostí převede na třetí osobu, se Povinný zavazuje Oprávněné zaplatit v plné výši škodu, která jí v důsledku tohoto znemožnění vkladu práva vznikla.
- 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 uhradit náklady spojené se změnami této smlouvy.
- 7.3. Smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž po 1 obdrží Povinný a po 1 Oprávněná a 1 stejnopis bude Povinným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

## **Článek VIII. Závěrečná ujednání**

- 8.1. Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 23. 4. 2024.
- 8.2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
- 8.3. Smluvní strany berou na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna 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.
- 8.4. 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
- 8.5. 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.
- 8.6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a **účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv** dle příslušných ustanovení 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 **a zaplacením jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene Oprávněnou** Povinnému v souladu s touto smlouvou, **přičemž dnem nabytí účinnosti této smlouvy je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností.** Zaplacení jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene dle této smlouvy potvrdí písemně katastrálnímu úřadu Povinný při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.
- 8.7. 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 či odchylku nebo dodatek následně schválí.
- 8.8. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných na jedné listině oběma smluvními stranami.

8.9. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

V Olomouci dne .....

V Olomouci dne .....

.....  
Za Oprávněnou

**OLTERM & TD Olomouc, a.s.**

právník společnosti

.....  
Za Povinného

**statutární město Olomouc**

Mgr. Miroslava Ferancová  
náměstkyně primátora