



SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

číslo smlouvy budoucího oprávněného: 4570037964

číslo smlouvy budoucího povinného:

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 1785 a násl., § 1746 odst. 2 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) a podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Smluvní strany:

Obchodní firma:	ČEZ Teplárenská, a.s.
Sídlo:	Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4
Zapsána:	v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 17910
Adresa pro korespondenci a zasílání faktur:	ČEZ Teplárenská, a.s. Teplická 874/8 405 02 Děčín IV
Zastoupená:	
IČO:	27309941
DIČ:	CZ27309941
Název a adresa banky:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	35-6887140297/0100
Datová schránka:	943dk9e

jako budoucí oprávněný na straně jedné (dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Sídlo:	Statutární město Teplice náměstí Svobody 2/2, 415 01 Teplice
Zastoupena:	Bc. Jiří Štáblem, primátorem města Teplice
IČO:	00266621
DIČ:	CZ00266621
Název a adresa banky:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	19-226501/0100
Datová schránka:	nmr49w

jako budoucí povinný na straně druhé (dále jen „budoucí povinný“)

budoucí povinný a budoucí oprávněný dále společně označeni také jen jako „Smluvní strany“ či „Strany“ není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a smlouvu o právu provést stavbu (dále také jen „Smlouva“), ve znění, jak následuje níže.



Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí oprávněný je provozovatelem rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Držitel licence na rozvod tepelné energie má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí, přičemž pokud dochází k umístění rozvodného tepelného zařízení na cizí nemovitost, je držitel licence na rozvod tepelné energie povinen podle § 76 odst. 7 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost) a zajistit si právo provést stavbu dle příslušných ustanovení stavebního zákona.
2. Budoucí povinný je podle katastrální evidence vedené Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, výlučným vlastníkem pozemků označených:
 - parc.č. 1663/29, ostatní plocha
 - parc.č. 1663/30, ostatní plocha
 - parc.č. 1663/32, ostatní plocha
 - parc.č. 1673/4, ostatní plocha
 zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Teplice-Trnovany, obec Teplice (dále jen „Dotčené pozemky“).
3. Budoucí povinný prohlašuje, že vlastnické právo ke shora uvedeným Dotčeným pozemkům není, dle údajů Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, omezeno, s výjimkou těch omezení, která jsou ke dni podpisu této smlouvy evidována na LV č. 10001.
4. Budoucí oprávněný je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení a má právo zřízovat vlastní síť a zdroje.
5. Do Dotčených pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. této Smlouvy má budoucí oprávněný v úmyslu vybudovat, se souhlasem budoucího povinného v souladu s energetickým zákonem, rozvodné tepelné zařízení - horkovodní přípojku do VS EC 2/3 v rámci stavby „TP_REKO SZTE VS2/3, Trnovany“ (dále jen „Stavba tepelného zařízení“) a stát se jejím vlastníkem, včetně součástí a příslušenství a provozovatelem. Situační plánec s umístěním Stavby tepelného zařízení je přílohou č. 2 této Smlouvy.
6. Pro zajištění výkonu oprávnění dle ustanovení § 76 energetického zákona uzavírá budoucí oprávněný a budoucí povinný tuto Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a Smlouvu o právu provést stavbu.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný se zavazuje, že nejpozději do 90 dnů od učinění prokazatelné výzvy budoucím oprávněným, učiněné jím ve lhůtě 12 kalendářních měsíců ode dne vydání *kolaudačního souhlasu / pravomocného kolaudačního rozhodnutí*, jímž se povoluje užívání Stavby tepelného zařízení, nejpozději však do 5 let ode dne uzavření této Smlouvy, uzavře s budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto Smlouvou Vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti a to ve znění, které je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy, jíž zřídí ve prospěch budoucího oprávněného jako provozovatele rozvodného tepelného zařízení (ČEZ Teplárenská, a.s.) věcné břemeno spočívající:
 - a) v právu budoucího oprávněného k umístění, zřízení a provozování tepelného zařízení v Dotčených pozemcích,
 - b) v povinnosti budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Dotčených pozemků strpět umístění, zřízení a provozování tepelného zařízení v Dotčených pozemcích se všemi s tím spojenými zákonnými právy, povinnostmi a omezeními.
2. Věcné břemeno zahrnuje též právo budoucího oprávněného zřídit, mít a udržovat v Dotčených pozemcích potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na součásti rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.

3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že věcné břemeno specifikované v článku II, odst. 1 bude zřízeno za jednorázovou úplatu, která je mezi nimi dohodnuta takto:

Jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene bude vypočtena z jednotkové 1.000,-Kč/bm bez DPH x délka věcného břemene dle geometrického plánu.

K poskytnutí jednorázové náhrady dojde až po realizaci Stavby tepelného zařízení a za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou o zřízení věcného břemene. K náhradě bude připočtena daň z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Budoucí oprávněný bude povinen uhradit náhradu a DPH budoucímu povinnému na základě zálohové faktury vystavené budoucím povinným do 15 dnů po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, se splatností do 30 dnů ode dne doručení faktury budoucím povinným budoucímu oprávněnému. Budoucí povinný vystaví daňový doklad k přijaté platbě do 15 dnů po obdržení platby. Dnem zaplacení náhrady se rozumí připsání platby na bankovní účet budoucí povinnému. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán po úhradě náhrady budoucímu povinnému. Do 15 dnů od obdržení Vyrozumění o vkladu práva do katastru nemovitostí, vystaví strana Povinná straně Oprávněné konečný daňový doklad - fakturu, se zúčtováním přijaté zálohy, kde jako DUZP bude uvedeno datum přijetí Vyrozumění o vkladu práva do katastru nemovitostí.

4. Jakékoliv další úhrady (zejména nájemné) budoucímu povinnému z věcného břemene nepřísluší.
5. Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena tak, jak je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy. Bude pouze zpřesněna zpracováním geometrického plánu, který bude znázorňovat skutečný rozsah, tj. části Dotčených pozemků tepelným zařízením a bude neoddělitelnou součástí (přílohou) smlouvy o zřízení věcného břemene.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení Stavby tepelného zařízení vyhotovit geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene a zaslat budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření smlouvy, jejíž přílohou bude Vlastní smlouva o zřízení věcného břemene a geometrický plán.
7. Budoucí povinný je povinen uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene ve lhůtě uvedené v odst. 1 tohoto článku.
8. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu své činnosti postupovat v souladu s ust. § 76 odst. 8 energetického zákona, a pokud vznikne budoucímu povinnému majetková újma v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného, uhradit povinnému jednorázovou náhradu podle § 76 odst. 10 energetického zákona.
9. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
10. Tato Smlouva slouží případně jako podklad k řízení před stavebním úřadem k vydání územního souhlasu a/nebo územního rozhodnutí a/nebo stavebního povolení a/nebo povolení záměru a/nebo povolení stavby nebo zařízení pro Stavbu.

Článek III.

Smlouva o právu provést stavbu

(dle zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon))

1. Budoucí povinný v souvislosti s přípravou a realizací výstavby Stavby tepelného zařízení a pro účely územního či stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem zřizuje ve prospěch budoucí oprávněné jako stavebníka v rozsahu, v němž Stavba tepelného zařízení zasáhne Dotčené pozemky, právo provést Stavbu tepelného zařízení na Dotčených pozemcích, a to na základě příslušných ustanovení stavebního zákona.
2. Budoucí povinný jako vlastník Dotčených pozemků tímto uděluje budoucímu oprávněnému jako stavebníkovi souhlas s právem provést a umístit stavbu na částech Dotčených pozemků v rozsahu dotčení dle přílohy č. 2 Smlouvy. Budoucí povinný taktéž souhlasí se vstupem a vjezdem budoucího oprávněného, popř. třetích osob uvedených v odst. 3 tohoto článku Smlouvy na Dotčené pozemky v rozsahu nezbytně nutném pro umístění a provedení Stavby tepelného zařízení a zavazuje se

budoucímu oprávněnému případně osobám uvedeným v odst. 3 tohoto článku Smlouvy tento vstup a vjezd na Dotčené pozemky umožnit.

3. Budoucí oprávněný tímto od budoucího povinného v tomto rozsahu toto právo provést Stavbu tepelného zařízení přijímá.
4. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný je oprávněn provádět výstavbu Stavby tepelného zařízení prostřednictvím třetích osob. V souvislosti s výstavbou Stavby tepelného zařízení se budoucí povinný dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu budoucímu oprávněnému případně jím určeným třetím osobám přístup a příjezd na Dotčené pozemky v rozsahu dotčení podle článku 1, a to v souvislosti s činěnými úkony souvisejícími s přípravou Stavby tepelného zařízení, její realizací a její uvedení do provozu.
5. Budoucí oprávněný se tímto zavazuje v průběhu výstavby Stavby tepelného zařízení nezasahovat nad nezbytnou míru do práv budoucího povinného. Po skončení prací je budoucí oprávněný povinný uvést Dotčené pozemky do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání pozemků a bezprostředně oznámit tuto skutečnost vlastníku Dotčených pozemků.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na Dotčených pozemcích bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů budoucího povinného zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku budoucích povinných nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami, k zásahu do Dotčených pozemků nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škod na majetku budoucího povinného, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení Dotčených pozemků do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že budoucím povinným bude své vstupy na Dotčené pozemky bezprostředně oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
7. Budoucí oprávněný se zavazuje po ukončení Stavby tepelného zařízení na své náklady vyhotovit geometrický plán dle skutečného provedení Stavby tepelného zařízení.
8. Budoucí povinný se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního souhlasu týkajícího se Stavby tepelného zařízení veškerou nezbytnou součinnost.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy o právu provést stavbu (vč. Budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, která je na téže listině) bude použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebně právních předpisů k účelu sjednanému smlouvou o právu provést stavbu jako doklad o právu založeném danou smlouvou provést na Dotčených pozemcích Stavbu tepelného zařízení v souladu se stavebním zákonem, Budoucí smlouvou o zřízení věcného břemene a Smlouvou o právu provést stavbu.
10. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že souhlas budoucího povinného uvedený v tomto článku neznamená právo stavby dle ust. § 1240 a násl. občanského zákoníku a toto vylučují.

Článek IV. Ostatní ujednání

1. Nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, může se oprávněná strana, tj. budoucí oprávněný do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
2. V případě, že budoucí povinný odmítne podepsat smlouvu o zřízení věcného břemene, je budoucí oprávněný oprávněn odstoupit od této smlouvy, případně též odstoupit od Smlouvy o dodávce tepelné energie, pokud již byla mezi účastníky této smlouvy uzavřena.
3. Nedojde-li z jakéhokoliv důvodu na straně budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle ustanovení této smlouvy, zavazuje se budoucí povinný (slibující) ve smyslu ustanovení § 2890 občanského zákoníku, že uhradí budoucímu oprávněnému (příjemce slibu) v penězích ve smyslu ustanovení § 2892 občanského zákoníku vynaložené náklady, které budoucímu oprávněnému v souvislosti s realizací a zajištěním připojení prokazatelně vznikly.
4. Budoucí povinný slib odškodnění přijímá.

5. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení věcného břemene, geometrického plánu a náklady spojené se správním poplatkem za vklad věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněný. Poplatky za ověření podpisů, poplatky banky, případně náklady právního zastoupení nese každá Smluvní strana samostatně.
6. Budoucí smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v Budoucí smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Budoucí smlouvy. Žádný projev Smluvní strany učiněný při jednání o této Budoucí smlouvě ani projev učiněný po uzavření Budoucí smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Budoucí smlouvy.
7. Budoucí povinný se dále zavazuje poskytnout budoucímu oprávněnému veškerou součinnost při uzavírání Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný zajistí vyhotovení Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene včetně příslušného geometrického plánu a návrhu na její vklad do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna 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), ve znění pozdějších předpisů.
9. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
10. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
11. ČEZ Teplárenská, a.s. zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
12. Smluvní strany jsou obecně při plnění Smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění („Nařízení“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZOÚ“).
Budou-li si Smluvní strany za účelem plnění Smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle čl. 28 odst. 3 Nařízení a ZZOÚ.
13. Doložka dle §41 zákona č. 128/2000 Sb. – Zákona o obcích: Uzavření této smlouvy bylo řádně schváleno na zasedání Rady města Teplice, dne 24.01.2025 usnesením č. 0081/25.

Článek V.

Zásady etického jednání ve smluvním vztahu

1. Budoucí povinný se zavazuje, že bude dodržovat platné a účinné právní předpisy, pravidla a způsoby chování, které plně odpovídají Etickému kodexu Skupiny ČEZ a její politice dodržování právních a etických zásad v podnikání, včetně Závazku etického chování. Budoucí povinný se s tímto Závazkem etického chování seznámil na internetových stránkách www.cez.cz (v sekci O společnosti – Pro dodavatele). Podpisem této Smlouvy se budoucí povinný zavazuje, že bude Závazek etického chování dodržovat při plnění této Smlouvy i případné jiné smlouvy, a to i ve vztazích se třetími osobami.
2. V případě, kdy budoucí povinný
 - (i) hrubě poruší Závazek etického chování; či
 - (ii) opakovaně poruší Závazek etického chování méně závažným způsobem;

jedná se o porušení Smlouvy podstatným způsobem a budoucí oprávněný má právo odstoupit od Smlouvy jako celku, nebo případně pouze od dílčího plnění, Smlouvu vypovědět a/nebo pozastavit odběr dodávek od budoucího povinného do doby, než bude závadný stav odstraněn.



3. Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem se Smluvní strany dohodly, že ve věcech součinnosti při dodržování pravidel k zajištění souladu činností s etickými zásadami a způsoby chování v podnikání podle odstavců 1. a 2. tohoto článku, zejména ke komunikaci, zjišťování a ověřování, jsou oprávněni:

a. za budoucího povinného:

b. za budoucího oprávněného:

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této Smlouvy. Dojde-li ke změně vlastníka Dotčené nemovitosti je nutné práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit na nového nabyvatele Dotčené nemovitosti. Postoupení Smlouvy bude provedeno v souladu s ustanoveními §1895 a násl. občanského zákoníku a budoucí povinný se zavazuje řádné postoupení zajistit, nového nabyvatele písemně zavázat touto Smlouvou písemně informovat o této skutečnosti budoucího oprávněného.
2. Budoucí povinný se zavazuje, že v případě, že bude v době od uzavření této Smlouvy do uzavření Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene, převádět Dotčené pozemky, převede na jejího nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek plynoucí z této Smlouvy. Pokud tak neučiní, odpovídá za veškeré škody a další náklady vzniklé budoucímu oprávněnému na zřízení věcného břemene k Dotčeným pozemkům podle této Smlouvy.
3. Změny a doplňky této smlouvy o Smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a Smlouvy o právu provést stavbu jsou možné pouze v písemné formě číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými osobami obou Smluvních stran, přičemž jinou, než písemnou formu dodatku v listinné podobě Smluvní strany vylučují. K platnosti dodatku Smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží budoucí oprávněný a dva budoucí povinný.
5. V případě, že při realizaci Stavby tepelného zařízení nedojde k omezení Dotčených pozemků dle této Smlouvy nebo nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, resp. stavební povolení týkající se daného tepelného zařízení nebo nebude zahájena realizace stavby do 5 let od data uzavření této Smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této Smlouvy zanikají. Budoucí oprávněný se zavazuje tuto skutečnost budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu oznámit.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1 text smlouvy o zřízení věcného břemene, příloha č. 2 Situační plánek s umístěním tepelného zařízení podle projektu.
7. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
8. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku ve formě sjednané touto Smlouvou následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této Smlouvě.
9. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
10. Tato Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

Smlouva o zřízení věcného břemene

11. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem dobře seznámily a že takto odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany touto smlouvou neujednaly.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Text smlouvy o zřízení věcného břemene

Příloha č. 2 - Situační plán s umístěním tepelného zařízení podle projektu

Budoucí oprávněný:

V Praze, dne: 14-02-2025

CEZ Teplárenská, a.s.

CEZ Teplárenská, a.s.

Budoucí povinný:

V Teplicích, dne: 5. 02. 2025

Bc. Jiří Štábl
primátor města Teplice
Statutární město Teplice

Příloha č. 1 - Text smlouvy o zřízení věcného břemene

Smlouva o zřízení věcného břemene

číslo smlouvy povinného:

číslo smlouvy oprávněného:

na základě ustanovení § 76 odst. 7 zákona 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 § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Sídlo:	Statutární město Teplice
Zastoupena:	náměstí Svobody 2/2, 415 01 Teplice
IČO:	00266621
DIČ:	CZ00266621
Název a adresa banky:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	19-226501/0100
Datová schránka:	nmb49w

na straně jedné jako Povinný (dále jen „Povinný“)

a

Obchodní firma:	ČEZ Teplárenská, a.s.
Sídlo:	Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4
Zapsána:	v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 17910
Adresa pro korespondenci a zasílání faktur:	ČEZ Teplárenská, a.s. Teplická 874/8 405 02 Děčín IV
Zastoupená:	
IČO:	27309941
DIČ:	CZ27309941
Název a adresa banky:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	35-6887140297/0100
Datová schránka:	943dk9e

na straně druhé jako Oprávněný (dále jen „Oprávněný“)

Oprávněný a Povinný dále společně označeni také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „Smlouva“), ve znění, jak následuje níže:



Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Držitel licence na rozvod tepelné energie má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí, pokud dochází k umístění rozvodného tepelného zařízení na cizí nemovitosti, je držitel licence na rozvod tepelné energie povinen podle § 76 odst. 7 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost).
- 1.2. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených:
 - parc.č. 1663/29, ostatní plocha
 - parc.č. 1663/30, ostatní plocha
 - parc.č. 1663/32, ostatní plocha
 - parc.č. 1673/4, ostatní plocha
 vše v k.ú. Teplice-Trnovany, obec Teplice, zapsáno ve veřejném seznamu (katastr nemovitostí) vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na LV č. 10001 (dále jen „Dotčené pozemky“).
- 1.3. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení - horkovodní přípojky do VS EC 2/3 vybudovaného v rámci stavby „**TP_REKO SZTE VS2/3, Trnovany**“. Na stavbu bylo vydáno Městským úřadem dne kolaudační souhlas / rozhodnutí č.j., ze dne Kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci dne Rozvodné tepelné zařízení včetně jeho součástí je liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku.
- 1.4. Dotčené pozemky se nachází na území vymezeném licencí, v němž Oprávněný provozuje rozvodné tepelné zařízení. Oprávněný má povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 76 odst. 7 energetického zákona rozvodné tepelné zařízení v Dotčených pozemcích.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1. Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti, které spočívá v povinnosti strpět umístění, uložení provozování a udržování rozvodného tepelného zařízení podle § 76 odst. 7 energetického zákona, a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1263 až 1266 občanského zákoníku, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu odlišného jejího obsahu a účelu upraveného energetickým zákonem (dále jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této Smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k Dotčeným pozemkům ve prospěch Oprávněného v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a k účelu vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona. Povinný se za podmínek stanovených touto Smlouvou a zákonem a zavazuje strpět práva Oprávněného plynoucí z věcného břemene a s ním spojených zákonných omezení a strana Oprávněná prohlašuje, že tato práva přijímá a bude je vykonávat za podmínek sjednaných touto Smlouvou a stanovených zákonem.
- 2.2. Povinný výslovně prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu zřídit k Dotčeným pozemkům věcné břemeno, že Dotčené pozemky nejsou zatíženy žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této Smlouvy, vyjma uvedeného na LV č. 10001. Povinný prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčených pozemků, kterými by byl znemožněn účel této Smlouvy.



Článek III. Specifikace věcného břemene

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník Dotčených pozemků uvedeného v čl. I. bod 1.2. této Smlouvy zřizuje k Dotčeným pozemkům ve prospěch Oprávněného právo odpovídající věcnému břemenu 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 se změnou vlastníka Dotčených pozemků přechází i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Dotčených pozemků.
- 3.3. Smluvní strany se za účelem umístění rozvodného tepelného zařízení (horkovodní přípojky) v Dotčených pozemcích a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení práv, kterými jsou právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat rozvodné tepelné zařízení na Dotčených pozemcích. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat na Pozemku potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na součásti rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
- 3.4. Rozsah věcného břemene pro Dotčené pozemky specifikované v čl. I. bod 1.2. této Smlouvy je vymezen v geometrickém plánu č., ze dne, schváleným Katastrálním úřadem pro kraj, Katastrální pracoviště Geometrický plán je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 3.5. Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva Oprávněného vyplývající z této Smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, co vede k ohrožení součástí rozvodného tepelného zařízení a omezení výkonu tohoto práva Oprávněného.
- 3.6. Povinný z věcného břemene bere na vědomí, že rozvodné tepelné zařízení je chráněno ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu rozvodného tepelného zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- 3.7. Věcné břemeno zřízené touto Smlouvou se sjednává jako na dobu neurčitou. Věcné břemeno je možné rušit nebo změnit pouze ze zákonných důvodů nebo písemnou dohodou mezi smluvními stranami. Služebnost zaniká výmazem z příslušného katastru nemovitostí.
- 3.8. Pro vyloučení pochyb berou smluvní strany na vědomí, že na věcné břemeno zřízené touto Smlouvou se nepoužije dispozitivní ustanovení §1267 občanského zákoníku, jelikož obsah věcného břemene zřízeného touto Smlouvou je stanoven v souladu s ustanoveními energetického zákona.

Článek IV. Další práva

- 4.1. Oprávněný z věcného břemene má ve vztahu k Dotčeným pozemkům dále oprávnění, která jí vyplývají jako provozovateli z § 76 odst. 5 energetického zákona, především pak:
 - a) vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodných zařízení,
 - b) odstraňovat porosty ohrožující provoz rozvodných zařízení, pokud tak neučinil po předchozím upozornění a stanovení rozsahu vlastníka dotčené nemovitosti,
- 4.2. Oprávněný je povinen při výkonu oprávnění popsaných shora postupovat coby provozovatel ve smyslu § 76 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup Dotčené pozemky mu oznámit. Po skončení prací je povinen uvést Dotčené pozemky do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčených pozemků a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Povinnému. Po provedení odstranění nebo okleštění stromů je Oprávněný povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klesu a zbytků po těžbě. V případě, že k újmě dojde prokazatelně v důsledku výkonu práv Oprávněného, jejich zaměstnanců či jí pověřených osob, je Oprávněný povinen nahradit takto způsobenou újmu Povinnému.

Článek V. Cena a platební podmínky

- 5.1. Věcné břemeno podle této Smlouvy se zřizuje úplatně.
5.2. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene se sjednává ve výši

.....,- Kč

(slovy: korun českých) bez DPH.

- 5.3. Tuto náhradu včetně DPH se zavazuje uhradit Oprávněný z této Smlouvy Povinnému na základě zálohové faktury, vystavené Povinným do 15 dnů po uzavření této smlouvy. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán po úhradě náhrady Povinnému, kdy Povinný do 15 dnů po přijetí platby vystaví Oprávněnému daňový doklad o přijaté platbě. Do 15 dnů od obdržení Vyrozumění o vkladu práva do katastru nemovitostí, vystaví strana Povinná straně Oprávněné konečný daňový doklad - fakturu, se zúčtováním přijaté zálohy, kde jako DUZP bude uvedeno datum přijetí Vyrozumění o vkladu práva do katastru nemovitostí. Splatnost zálohové faktury se sjednává na 30 dnů ode dne doručení zálohové faktury straně Oprávněné.
- 5.4. Daňové doklady budou obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, a kromě toho zejména **číslo smlouvy Oprávněného**. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě nebo bude uvedeno bankovní spojení, č.ú. Povinného v rozporu s touto Smlouvou nebo v rozporu s příslušným písemným sdělením o jeho změně nebo tyto náležitosti budou uvedeny chybně, Oprávněný fakturu Povinnému vrátí s žádostí o provedení opravy či doplnění. Ode dne doručení nové, doplněné nebo opravené faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 5.5. Faktura, resp. daňový doklad, bude Povinným vystavena na oprávněného (ČEZ Teplárenská, a.s. se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4) a zaslána v elektronické podobě (ve formátu PDF nebo PDF/a) e-mailem na: **podatelna@cez.cz**, případně do datové schránky Oprávněného (DS: 943dk9e), přičemž každý takto vystavený doklad pro Oprávněného bude s přílohou/přílohami tvořit jeden dokument. Faktura může být také zaslána i v listinné podobě na adresu: ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV.
- 5.6. Jakékoliv další úhrady (zejména nájemné) Povinnému z věcného břemene nepřísluší.
- 5.7. V případě, že dle §109 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) bude Oprávněný jako příjemce plnění ručit za nezaplacenou daň z tohoto plnění, je Oprávněný oprávněn uhradit daň z přidané hodnoty za Povinného přímo správci daně povinného za účelem zvláštního způsobu zajištění daně dle §109a zákona o DPH. O provedení platby Oprávněný Povinného písemně informuje. Takto uhrazenou daň dochází ke snížení pohledávky Povinného za Oprávněným o příslušnou částku daně a Povinný tak není oprávněn po Oprávněném požadovat uhrazení této částky.

Článek VI. Vklad věcného břemene do veřejného seznamu

- 6.1. Povinný touto Smlouvou zmocňuje k podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto Smlouvou k Dotčeným pozemkům do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) Oprávněného. Oprávněný zmocnění přijímá. Oprávněný podá příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad do katastru nemovitostí do 20 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.
- 6.2. Práva odpovídající věcnému břemenu podle této Smlouvy vznikají Oprávněnému vkladem těchto práv do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Právní účinky vkladu nastávají na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.3. Pokud katastrální úřad zastaví či zamítne na základě této Smlouvy provést vklad práv odpovídajících věcnému břemenu podle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany sepsat a uzavřít novou Smlouvu ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu



o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvními stranám s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

Článek VII. Ostatní ujednání

- 7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna 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), ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
- 7.3. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
- 7.4. ČEZ Teplárenská, a.s. zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
- 7.5. Smluvní strany jsou obecně při plnění Smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění („Nařízení“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZOÚ“).
Budou-li si Smluvní strany za účelem plnění Smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle čl. 28 odst. 3 Nařízení a ZZOÚ.
- 7.6. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této Smlouvy mezi nimi může dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění obchodní tajemství ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze smluvních stran se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními smluvních stran.
- 7.7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady Statutárního města Teplice, č. ze dne

Článek VIII. Zásady etického jednání ve smluvním vztahu

- 8.1. Povinný se zavazuje, že bude dodržovat platné a účinné právní předpisy, pravidla a způsoby chování, které plně odpovídají Etickému kodexu Skupiny ČEZ a její politice dodržování právních a etických zásad v podnikání, včetně Závazku etického chování. Povinný se s tímto Závazkem etického chování seznámil na internetových stránkách www.cez.cz (v sekci O společnosti – Pro dodavatele). Podpisem této Smlouvy se Povinný zavazuje, že bude Závazek etického chování dodržovat při plnění této Smlouvy i případně jiné smlouvy, a to i ve vztazích se třetími osobami.
- 8.2. V případě, kdy Povinný
 - (iii) hrubě poruší Závazek etického chování; či
 - (iv) opakovaně poruší Závazek etického chování méně závažným způsobem;
 jedná se o porušení Smlouvy podstatným způsobem a Oprávněný má právo odstoupit od Smlouvy jako celku, nebo případně pouze od dílčího plnění, Smlouvu vypovědět a/nebo pozastavit odběr dodávek od Povinného do doby, než bude závadný stav odstraněn.



8.3. Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem se Smluvní strany dohodly, že ve věcech součinnosti při dodržování pravidel k zajištění souladu činností s etickými zásadami a způsoby chování v podnikání podle odstavců 8.1. a 8.2. tohoto článku, zejména ke komunikaci, zjišťování a ověřování, jsou oprávněni:

a. za Povinného:, tel.:, e mail:

b. Za Oprávněného: tel.: email:

Článek IX. Závěrečná ujednání

- 9.1. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany v této Smlouvě neujednaly.
- 9.2. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
- 9.3. 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 ve formě sjednané touto smlouvou schválí.
- 9.4. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými osobami obou smluvních stran, přičemž jinou, než písemnou formu dodatku v listinné podobě smluvní strany vylučují. K platnosti dodatku Smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu.
- 9.5. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
- 9.6. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 9.7. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
- 9.8. Smlouva je sepsána ve třech (3) stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Povinný a Oprávněný a jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu práva věcného břemene do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
- 9.9. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1 geometrický plán číslo ze dne

V Praze dne

V Teplicích dne

Za Oprávněného:

Za Povinného:

ČEZ Teplárenská, a.s.

Statutární město Teplice

ČEZ Teplárenská, a.s.

