

Smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená podle zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změnách některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy oprávněného: **K/25/007**

I. SMLUVNÍ STRANY

- 1. Oprávněný: Teplárny Brno, a.s.**
- Sídlo: Okružní 828/25, 638 00 Brno-Lesná
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 786
IČO: 46347534
DIČ: CZ46347534
ID datové schránky: d7wgmq5
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 32606621/0100
Zastoupení: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, členem představenstva a generálním ředitelem, na základě pověření
- 2. Povinný: MAJORDOMUS, s.r.o.**
- Sídlo: Cejl 926/30, 602 00 Brno
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl C, sp. zn. 43613
IČO: 619 72 177
DIČ: CZ61972177
ID datové schránky: b76juju
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2600864792/2010
Zastoupení: Romanem Šebelou, jednatelem
Robertem Konrádem, jednatelem

Oprávněný a Povinný budou společně označováni jako „Smluvní strany“.

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 54/1, jehož součástí je budova č. p. 941, zapsaného na LV č. 676, k.ú. Zábrdovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a pozemku p. č. 54/2, jehož součástí je budova č. p. 940, zapsaného na LV č. 4732, k.ú. Zábrdovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Jednotky v budově č.p. 941, která je součástí pozemku p.č. 54/1, k.ú. Zábrdovice:

941/1, 941/2, 941/3, 941/4, 941/5, 941/6, 941/7, 941/8, 941/9, 941/10, 941/11, 941/12, 941/13, 941/14, 941/15, 941/16, 941/17, 941/18, 941/19, 941/20, 941/21, 941/22, 941/23, 941/24, 941/25, 941/26, 941/27, 941/28, 941/29, 941/30, 941/31, 941/32, 941/33, 941/34, 941/35, 941/36, 941/37, 941/38, 941/39, 941/40, 941/41, 941/42, 941/43, 941/44, 941/45, 941/46, 941/47, 941/48, 941/49, 941/50, 941/51, 941/52, 941/53, 941/54, 941/55, 941/56, 941/57, 941/58, 941/59, 941/60,

941/61, 941/62, 941/63, 941/64, 941/65, 941/66, 941/67, 941/68, 941/69, 941/70, 941/71, 941/72, 941/73, 941/74, 941/75, 941/76, 941/77, 941/78, 941/79, 941/80, 941/81, 941/82, 941/83, 941/84, 941/85, 941/86, 941/87, 941/88, 941/89, 941/90, 941/101, 941/108, 941/109, 941/110, 941/111, 941/112, 941/113, 941/114, 941/115, 941/116, 941/117, 941/118, 941/119, 941/120, 941/121, 941/122, 941/123, 941/124, 941/125, 941/126, 941/127, 941/128, 941/129, 941/130, 941/131,

| <i>Jednotka</i> | <i>podíl na společných částech</i> |
|-----------------|------------------------------------|
| 941/1 | 592/48707 |
| 941/2 | 593/48707 |
| 941/3 | 271/48707 |
| 941/4 | 271/48707 |
| 941/5 | 265/48707 |
| 941/6 | 271//48707 |
| 941/7 | 284/48707 |
| 941/8 | 284/48707 |
| 941/9 | 516/48707 |
| 941/10 | 516/48707 |
| 941/11 | 284/48707 |
| 941/12 | 284/48707 |
| 941/13 | 271/48707 |
| 941/14 | 271/48707 |
| 941/15 | 576/48707 |
| 941/16 | 563/48707 |
| 941/17 | 380/48707 |
| 941/18 | 379/48707 |
| 941/19 | 380/48707 |
| 941/20 | 380/48707 |
| 941/21 | 271/48707 |
| 941/22 | 271/48707 |
| 941/23 | 592/48707 |
| 941/24 | 593/48707 |
| 941/25 | 271/48707 |
| 941/26 | 271/48707 |
| 941/27 | 265/48707 |
| 941/28 | 271/48707 |
| 941/29 | 284/48707 |
| 941/30 | 284/48707 |
| 941/31 | 516/48707 |
| 941/32 | 516/48707 |

| | |
|--------|-----------|
| 941/33 | 284/48707 |
| 941/34 | 284/48707 |
| 941/35 | 271/48707 |
| 941/36 | 271/48707 |
| 941/37 | 576/48707 |
| 941/38 | 563/48707 |
| 941/39 | 380/48707 |
| 941/40 | 379/48707 |
| 941/41 | 380/48707 |
| 941/42 | 380/48707 |
| 941/43 | 271/48707 |
| 941/44 | 271/48707 |
| 941/45 | 592/48707 |
| 941/46 | 593/48707 |
| 941/47 | 271/48707 |
| 941/48 | 271/48707 |
| 941/49 | 265/48707 |
| 941/50 | 271/48707 |
| 941/51 | 284/48707 |
| 941/52 | 284/48707 |
| 941/53 | 516/48707 |
| 941/54 | 516/48707 |
| 941/55 | 284/48707 |
| 941/56 | 284/48707 |
| 941/57 | 271/48707 |
| 941/58 | 271/48707 |
| 941/59 | 576/48707 |
| 941/60 | 563/48707 |
| 941/61 | 380/48707 |
| 941/62 | 379/48707 |
| 941/63 | 380/48707 |
| 941/64 | 380/48707 |
| 941/65 | 271/48707 |
| 941/66 | 271/48707 |
| 941/67 | 592/48707 |
| 941/68 | 593/48707 |
| 941/69 | 271/48707 |
| 941/70 | 271/48707 |

| | |
|---------|-------------|
| 941/71 | 265/48707 |
| 941/72 | 271/48707 |
| 941/73 | 284/48707 |
| 941/74 | 284/48707 |
| 941/75 | 516/48707 |
| 941/76 | 516/48707 |
| 941/77 | 284/48707 |
| 941/78 | 284/48707 |
| 941/79 | 271/48707 |
| 941/80 | 271/48707 |
| 941/81 | 271/48707 |
| 941/82 | 271/48707 |
| 941/83 | 265/48707 |
| 941/84 | 271/48707 |
| 941/85 | 284/48707 |
| 941/86 | 284/48707 |
| 941/97 | 284/48707 |
| 941/88 | 284/48707 |
| 941/89 | 271/48707 |
| 941/90 | 271/48707 |
| 941/101 | 15875/48707 |
| 941/108 | 24/48707 |
| 941/109 | 24/48707 |
| 941/110 | 28/48707 |
| 941/111 | 28/48707 |
| 941/112 | 24/48707 |
| 941/113 | 24/48707 |
| 941/114 | 28/48707 |
| 941/115 | 28/48707 |
| 941/116 | 16/48707 |
| 941/117 | 24/48707 |
| 941/118 | 24/48707 |
| 941/119 | 28/48707 |
| 941/120 | 28/48707 |
| 941/121 | 16/48707 |
| 941/122 | 24/48707 |
| 941/123 | 24/48707 |
| 941/124 | 28/48707 |

| | |
|---------|----------|
| 941/125 | 28/48707 |
| 941/126 | 16/48707 |
| 941/127 | 24/48707 |
| 941/128 | 24/48707 |
| 941/129 | 28/48707 |
| 941/130 | 28/48707 |
| 941/131 | 16/48707 |

Jednotky v budově č.p. 940, která je součástí pozemku parc. č. 54/2, k.ú. Zábřovice:

940/1, 940/2, 940/3, 940/4, 940/5, 940/6, 940/7, 940/8, 940/9, 940/10, 940/11, 940/12, 940/13, 940/14, 940/15, 940/16, 940/17, 940/18, 940/19, 940/20, 940/21, 940/22, 940/23, 940/24, 940/25, 940/26, 940/27, 940/28, 940/29, 940/30, 940/31, 940/32, 940/33, 940/34, 940/35, 940/101, 940/102, 940/103, 940/104, 940/105

| <i>Jednotka</i> | <i>podíl na společných částech</i> |
|-----------------|------------------------------------|
| 940/1 | 407/20873 |
| 940/2 | 773/20873 |
| 940/3 | 330/20873 |
| 940/4 | 291/20873 |
| 940/5 | 662/20873 |
| 940/6 | 296/20873 |
| 940/7 | 773/20873 |
| 940/8 | 330/20873 |
| 940/9 | 291/20873 |
| 940/10 | 662/20873 |
| 940/11 | 296/20873 |
| 940/12 | 773/20873 |
| 940/13 | 330/20873 |
| 940/14 | 291/20873 |
| 940/15 | 662/20873 |
| 940/16 | 296/20873 |
| 940/17 | 773/20873 |
| 940/18 | 330/20873 |
| 940/19 | 291/20873 |
| 940/20 | 662/20873 |
| 940/21 | 296/20873 |
| 940/22 | 773/20873 |
| 940/23 | 330/20873 |

| | |
|---------|------------|
| 940/24 | 291/20873 |
| 940/25 | 662/20873 |
| 940/26 | 296/20873 |
| 940/27 | 773/20873 |
| 940/28 | 330/20873 |
| 940/29 | 291/20873 |
| 940/30 | 662/20873 |
| 940/31 | 296/20873 |
| 940/32 | 679/20873 |
| 940/33 | 330/20873 |
| 940/34 | 291/20873 |
| 940/35 | 864/20873 |
| 940/101 | 3563/20873 |
| 940/102 | 299/20873 |
| 940/103 | 57/20873 |
| 940/104 | 34/20873 |
| 940/105 | 237/20873 |

(dále jen „nemovitosti“).

- Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem technologie lokální distribuční soustavy na území vymezeném licencí. Lokální distribuční soustava je umístěna ve výše uvedených nemovitostech (dále jen „LDS“).

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

- Povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch oprávněného jako vlastníka LDS služebnost dle energetického zákona a ust. § 1257 občanského zákoníku k nemovitosti v rozsahu vymezeném touto smlouvou.
- Služebnost specifikovaná v čl. II odst. 1 této smlouvy spočívá zejména v oprávnění:
 - umístit, mít, provozovat a udržovat LDS v nemovitostech uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy, dle přílohy č. 1 a 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy,
 - zajišťovat odstraňování poruch na LDS,
 - provádět na LDS úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti za současného zachování pohody bydlení vlastníků jednotek a řádné funkčnosti LDS,
 - vstupovat do budov za účelem umístění, provozu, údržby a oprav LDS po nezbytně nutnou dobu a v nutném rozsahu.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI

- Oprávněný právo služebnosti dle čl. III této smlouvy přijímá a povinný se zavazuje toto právo trpět a umožnit oprávněnému výkon jeho práv.
- Oprávněný se zavazuje při výkonu svých práv dle této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného.

3. Povinný je povinen umožnit oprávněnému za účelem výkonu oprávnění uvedených v čl. III této smlouvy vstup do budov specifikované v čl. II této smlouvy a přístup k LDS i bez předchozího projednání, a to v kteroukoli denní i noční hodinu.
4. Oprávněný se zavazuje hradit náklady spojené s údržbou prostor, ve kterých je LDS umístěna. V případě vzniku škody na nemovitosti při činnosti oprávněného dle této smlouvy je oprávněný povinen nahradit povinnému škodu dle obecně závazných právních předpisů účinných v době vzniku škody.
5. Povinný se zavazuje, že nebude zřizovat žádné překážky ani jinak bránit oprávněnému ve výkonu jeho práv dle této smlouvy. Povinný se dále zavazuje udržovat budovu v odpovídajícím stavu tak, aby nedošlo k ohrožení LDS.
6. Náklady na zachování a opravy budovy nese povinný, nikoliv však v případě, že se jedná o náhradu škody, jak je popsáno výše.

V. NÁHRADA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

1. Služebnost se zřizuje úplatně, a to za jednorázovou náhradu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) bez DPH.
2. Oprávněný se zavazuje uhradit správní poplatek za podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí.
3. Jednorázová náhrada za zřízení služebnosti bude oprávněným uhrazena povinnému na základě faktury – daňového dokladu vystaveného povinným se splatností 21 dnů od jejího doručení oprávněnému. Faktura – daňový doklad bude povinným vystavena nejdříve ke dni, kdy mu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí.
4. V případě prodlení se zaplacením jednorázové náhrady za zřízení služebnosti v dohodnutém termínu má povinný nárok na úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

VI. DOBA TRVÁNÍ A PŘECHOD PRÁV ZE SMLOUVY

1. Právo služebnosti dle čl. III této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou a zaniká v případech stanovených zákonem.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce smluvních stran.

VII. KATASTRÁLNÍ ŘÍZENÍ

1. Návrh na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu oprávněný nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
2. Povinný se zavazuje poskytnout oprávněnému v souvislosti s podáním návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí potřebnou součinnost.
3. Povinný tímto uděluje oprávněnému plnou moc k podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí a ke všem dalším úkonům spojeným s tímto katastrálním řízením. Oprávněný tuto plnou moc přijímá.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis. Jeden stejnopis je určen pro podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Pokud je smluvní stranou subjekt povinný zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží společnost Teplárny Brno, a.s. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, odporovatelným, neúčinným či nevynutitelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového ustanovení za ustanovení jiné, které je svým účelem a právními důsledky nejbližší vadnému ustanovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují ke smlouvě své podpisy.
6. Přílohy:
Příloha č. 1 – blokové schéma LDS
Příloha č. 2 – seznam technologie TB

V Brně dne - 8 -01- 2025

Za oprávněného:

**TEPLÁRNY BRNO**
Teplárny Brno, a.s.
Okružní 25, 638 00 Brno
Č: 46347534
DIČ: CZ46347534Ing. [redacted]
člen [redacted]

[redacted] erální ředitel

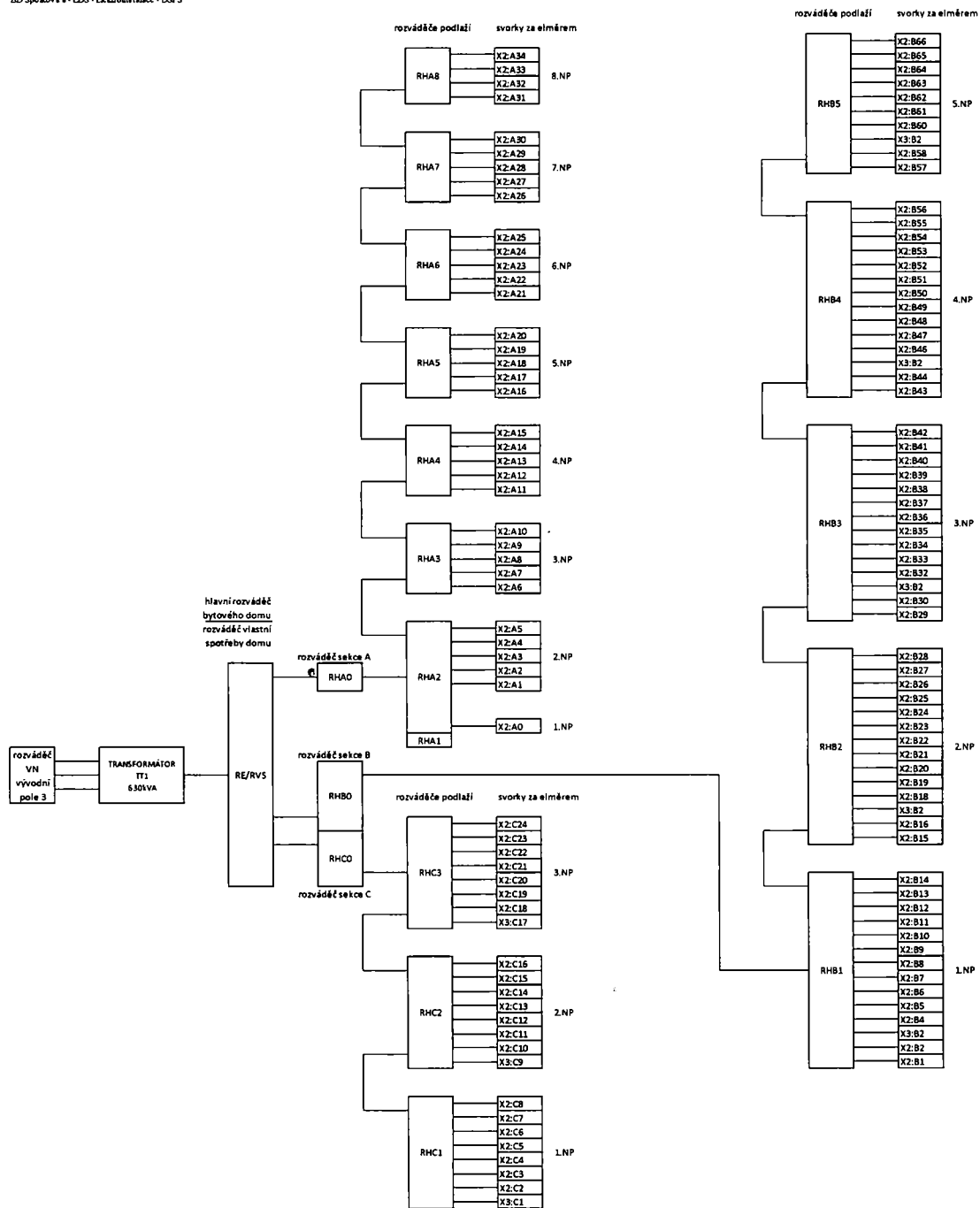
V Brně dne 9. 1. 2025

Za povinného:

Ing. Roman Šepela
jednatelRobert Konrad
jednatel

Příloha č. 1 – blokové schéma LDS

BD Společnost s.r.l. - LDS - Elektroinstalace - DSPS



Příloha č. 2 - seznam technologie TB

- transformátor TT1 630 kVA včetně přívodu, veškeré elektroměry, které reflektují spotřebu elektrické energie v místě.
- komunikačních rozvody včetně technologie (např.: koncentrátor), které zajišťují odečty fakturačního měření.
- v části elektro:

| | | | |
|---|----------------------------------|----|-----|
| Pojistka 31,5A/22kV - SIEMENS | | 3 | ks |
| Kabel 22-A XEKVCEY | 1x70mm ² trafostanice | 60 | m |
| Trafo BEZ 378/22 630 kVA | | 1 | kpl |
| Kabelová koncovka RAYCHEM IXSU-C 5131 | | 6 | kpl |
| Kabelový adaptér RICS 5123 | | 3 | kpl |
| Kompence chodu trafa naprázdno - 8 kVA _r , IP 54, nechr., včetně odjištění | | 1 | kpl |

- V rozvaděči RE/RVS se jedná o zařízení:
 Jistič 1000A/3/B (nastaveno In=800A) s vypínací cívkou
 Dvojité "V svorky"
 MTP CLA 2.2 800/5A, 5VA, t.p.0,5, úř.cejch.
 Pojistka PN 000 2A gG
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet
- V rozvaděči RH-A (1 až 8), RH-B (1 až 5) a RH-C (1 až 3) se jedná o zařízení:
Rozvaděč RHA 2
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet
Rozvaděč RHA 3
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet
Rozvaděč RHA 4
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet
Rozvaděč RHA 5
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet
Rozvaděč RHA 6
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet
Rozvaděč RHA 7
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet
Rozvaděč RHA 8
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet

Rozvaděč RHB1/RHC1
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet
Rozvaděč RHB2/RHC2
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet
Rozvaděč RHB3/RHC3
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet
Rozvaděč RHB4
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet
Rozvaděč RHB5
 Elektroměr modulový, přímý, 400V/63A - 1/4 hodinový dálkový odečet