



Smlouva č. S25_011

o zřízení služebnosti spočívající v právu umístit a provozovat technologické zařízení k realizaci dodávek tepelné energie pro vytápění a TUV v pozemku a budově podle ust. § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. FinSense Services s.r.o.

Sídlo: Tylova 3490, 272 01 Kladno

Identifikační číslo: 11944676

Spisová značka: C 356825 vedená u Městského soudu v Praze
zast. Ing. Davidem Möstlem, jednatelem

(dále též jako „1.povinný“)

a

2. Jan Herget, bytem Ladislava Ševčíka 2745, Kladno 27201, [REDACTED]

(dále též jako „2.povinný“)

(dále též pod společným označením „povinný“ nebo „Investor“, není-li uvedeno jinak)

a

TEPO s.r.o.

IČ 498 27 065

se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno – Sítňá

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 33933

zastoupena : Ing. Petrem Schönfeldem, jednatelem

(dále jen „oprávněný“ nebo „Dodavatel“)

uzavřeli níže uvedené dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístit a provozovat technologické zařízení k realizaci dodávek tepelné energie pro vytápění a TUV v pozemku a budově:

I.

Úvodní ustanovení

1. Oprávněný je vlastníkem jím vybudovaného teplovodu v pozemcích parc.č. 545, 546, k.ú. Kladno, obec Kladno, jež jsou ve vlastnictví :

a) Pozemek p.č. 545 povinného 1), dále jen Pozemek 1

b) Pozemek p.č. 546 povinného 2), dále jen Pozemek 2

Teplovod byl vybudován za účelem zásobování bytových staveb na pozemcích parc.č. 545, 546 k.ú. Kladno ve vlastnictví povinného 1 a povinného 2 a jejich právních nástupců, teplem dodávaným

Dodavatelem jako oprávněným.

- c) Smluvní strany za podmínek sjednaných v této smlouvě zřizují **služebnost inženýrské sítě pro výrobu a rozvod tepla ve prospěch oprávněného a jeho právních nástupců a k tíži Pozemku 1 a Pozemku 2.**
- d) Oprávněný je držitelem licence na rozvod tepelné energie udělené Energetickým regulačním úřadem.
- e) Teplovod, jenž je ve vlastnictví oprávněného, zahrnuje přípojku v pozemcích a strojovny teplovodu (výměňkové stanice) ve stavbách a jejich vyznačených částech (dále jen „Teplovod“).

II.

Prohlášení smluvních stran a ujednání o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany uzavírají smlouvu o bezúplatném zřízení služebnosti **spočívající v právu umístit a provozovat technologické zařízení k realizaci dodávek tepelné energie pro vytápění a TUV pro budovu na dobu 12 let, po jejímž uplynutí se změní na smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců, kterou Povinný 1 a Povinný 2 ve prospěch Dodavatele a jeho právních nástupců zatěžuje Pozemek 1 a Pozemek 2 ve svém vlastnictví služebností, která spočívá v časově neomezeném právu Oprávněného jako Dodavatele a jeho právních nástupců mít v tomto Pozemku 1 a Pozemku 2 umístěn Teplovod a výměňkové stanice ve vlastnictví Dodavatele a jeho právního nástupce.**
2. **Rozsah služebnosti na Pozemku 1 a na Pozemku 2 je vyznačen na geometrickém plánu č. 5139-50/2025 zpracovaném Geodézie Kladno, s.r.o., ověřeném Ing. Michalem Bradáčem pod č. 215/2025 a potvrzeném KÚ pro Středočeský kraj, KP Kladno, PLGP-209/2025-203, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a její nedílnou součást.**
3. Služebnost se zřizuje bezúplatně.
4. Služebnost se zřizuje na Pozemku 1 a na Pozemku 2 ve prospěch oprávněného a jeho právních nástupců v rozsahu uvedeném v této smlouvě a k účelům vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona. Povinný 1 a Povinný 2 se za podmínek stanovených touto smlouvou a zákonem zavazují strpět práva oprávněného plynoucí ze služebnosti a s ní spojených zákonných omezení a oprávněný prohlašuje, že tato práva přijímá a bude je vykonávat za podmínek sjednaných touto smlouvou a stanovených zákonem.
5. Obsahem služebnosti inženýrské sítě jsou tyto povinnosti:
 - strpění zřízení, umístění, provozování, údržby, opravy Teplovodu a technologického zařízení,
 - zdržení se činností bránících běžnému provozu s výjimkou havárií nebo činností, které by vedly nebo mohly vést k poškození inženýrské sítě a technologického zařízení.
6. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje za účelem provozování Teplovodu a technologického zařízení a vstupu na Pozemek 1 a Pozemek 2 po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby Teplovodu a technologického zařízení. Vlastník Pozemku 1 a Pozemku 2 se zdrží všeho, co může vést k ohrožení Teplovodu či technologického zařízení, a umožní oprávněné osobě vstup na Pozemek 1 a Pozemek 2 po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby Teplovodu a technologického zařízení. Ve zřizované služebnosti je zahrnuto právo mít na Pozemku 1 a Pozemku 2 v potřebném rozsahu obslužné zařízení, jakož i právo provádět na Teplovodu a technologickém zařízení úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti.
7. Pokud by následně došlo ke změně parcelního čísla Pozemku 1 či Pozemku 2 či k dalšímu rozdělení či sloučení Pozemků, má se za to, že rozsah práv a povinností vztahující se k Pozemkům se nemění a v plném rozsahu předchází na takto nově označené či vzniklé pozemky. Vlastník Pozemku 1 a Pozemku 2 je povinen snášet nutná omezení na Pozemku spočívající v provádění oprav na Pozemku 1 a Pozemku 2 po dohodě uzavřené mezi vlastníkem Pozemku 1 a Pozemku 2 a oprávněným, zejména z důvodů provádění

výkopových prací spočívajících v opravách vedení přes Pozemek. Oprávněný se zavazuje zajistit uvedení Pozemku 1 či Pozemku 2 do stavu před zahájením realizace oprav Teplovodu a technologického zařízení.

8. Technologické zařízení se nachází v budově na Pozemku 1 a v budově na Pozemku 2, vše k.ú. Kladno a je vedeno v geometrickém plánu vyznačených částech pozemků p.č. 545, 546, k.ú. Kladno, obec Kladno, a bude napojeno z výměňkové stanice č. 063, a to do budovy na Pozemku 1 a do budovy na Pozemku 2, které jsou na Pozemku 1 a na Pozemku 2 vybudovány (dále jen pod společným označením „**Dotčené prostory**“ nebo „**Budova**“). Přesné umístění technologického zařízení je znázorněno a popsáno v příloze č. 2 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást (dále jen „**Technologické zařízení**“).
9. Povinný 1 a Povinný 2 a oprávněný zřizují touto smlouvou ve prospěch oprávněného služebnost spočívající v bezúplatném umístění a provozování Technologického zařízení v Dotčených prostorech budovy (viz příloha č. 2), s právem volného vstupu do společných částí Budovy v nezbytném rozsahu za účelem zajištění provozu, obnovy, oprav a údržby Technologického zařízení tak, jak vymezeno v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy. Tomuto právu odpovídá povinnost Povinného 1 a Povinného 2 a každého dalšího vlastníka jednotek v Budově strpět umístění a provozování Technologického zařízení v dotčených prostorech a vstupu do společných částí Budovy v nezbytném rozsahu za účelem zajištění provozu, obnovy, oprav a údržby Technologického zařízení v rozsahu, jak je zakresleno v příloze č. 1 a popsáno v příloze č. 2 této smlouvy (dále „**Věcné břemeno**“). Práva odpovídající Věcnému břemenu vykonává každý vlastník Technologického zařízení svými zaměstnanci, osobami pověřenými nebo zmocněnými. Služebnost následně přejde na budoucí vlastníky jednotek.
10. Povinný předložil oprávněnému před podáním návrhu na vklad písemný souhlas zástavního věřitele FIO banka, a.s. se zřízením služebnosti ze dne 21.3.2025. Tento souhlas v originálu nebo ověřené kopii bude tvořit přílohu návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí.

III.

Vklad práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost se nabývá v souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
2. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ust. § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad služebnosti podle uzavřené smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, oprávněný do pěti (5) pracovních dnů po podpisu smlouvy, k čemuž dojde ve lhůtě dle čl. II. bod 1 a současně nejpozději do 30 dnů od výzvy oprávněného. Povinný 1 a Povinný 2 podepíší smlouvu jako první v pořadí a spolu s přílohami ji proti potvrzení předá oprávněnému k podpisu a realizaci vkladu.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vkladové řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, zaplatí povinní.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu k provedení vkladu služebnosti.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené dodavatelem a uveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují její strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků v rozsahu požadovaném českým právním řádem. Smluvní strany zároveň výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být v plném znění včetně jejích příloh a dodatků zveřejněna na oficiálních stránkách oprávněného při dodržení podmínek stanovených zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů v platném znění.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
4. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
5. Součástí této smlouvy, jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – Geometrický plán- vedení teplovodu

Příloha č. 2 – Půdorys 1.PP - schéma instalace v budově

Smluvní strany prohlašují, že si tuto budoucí smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kladně dne 28.4.2025



Oprávněný:
TEPO s.r.o.
Ing. Petr Schönfeld jednatel



FinSense Services s.r.o.
Jan Herget

VLADIMIR HAVLŮJ, JEDNATEL
DAVID ADŠTL, JEDNATEL

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Kladna/IV/2024
poř. č. legalizace 270/25
vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Petr Schönfeld, 1.8.1985, Praha 10
jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 8 Suchbát, Výjezdní 1304/8
adresa místa trvalého pobytu*

Občanský průkaz 218374217

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce
Legalizaci provedla
Zuzana Macensuerová

V Kladně dne 15.4.2025

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby
* Nehodící se škrtněte



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Kladna/
poř. č. legalizace 1088/25
vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*
Vladimír Havlůj, 28.8.1982, Kladno
jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele

Kladno Rozdělův, Smečenská 563
adresa místa trvalého pobytu*

Občanský průkaz 214621123

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce
Legalizaci provedla
Zorica Matková Horáčková

V Kladně dne 25.4.2025

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby
* Nehodící se škrtněte

Handwritten signature

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Kladna/XVII/2024
poř.č. legalizace 1109/25
vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní - uznal
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*
Jan Herget, 21.5.1974, Kladno
jméno a příjmení, datum a místo narození žadatele



Kladno Kladno, Ladislava Ševčíka 2745

Občanský průkaz 211467107

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Kladně dne 28.4.2025

Legalizaci provedla
Zorka Malíková Horáčková

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - ~~Kvalitativní elektronický podpis ověřující osoby~~
~~elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*~~

* Nehodící se škrtněte

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Kladna/XVII/2024
poř.č. legalizace 1110/25
vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*
David Městl, 2.3.1988, Kladno
jméno a příjmení, datum a místo narození žadatele



Kladno Rozdělov, Jiřího Kofáře 1054

Občanský průkaz 211662105

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

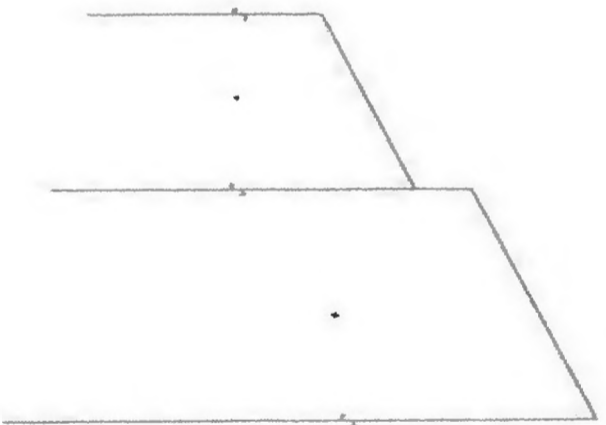
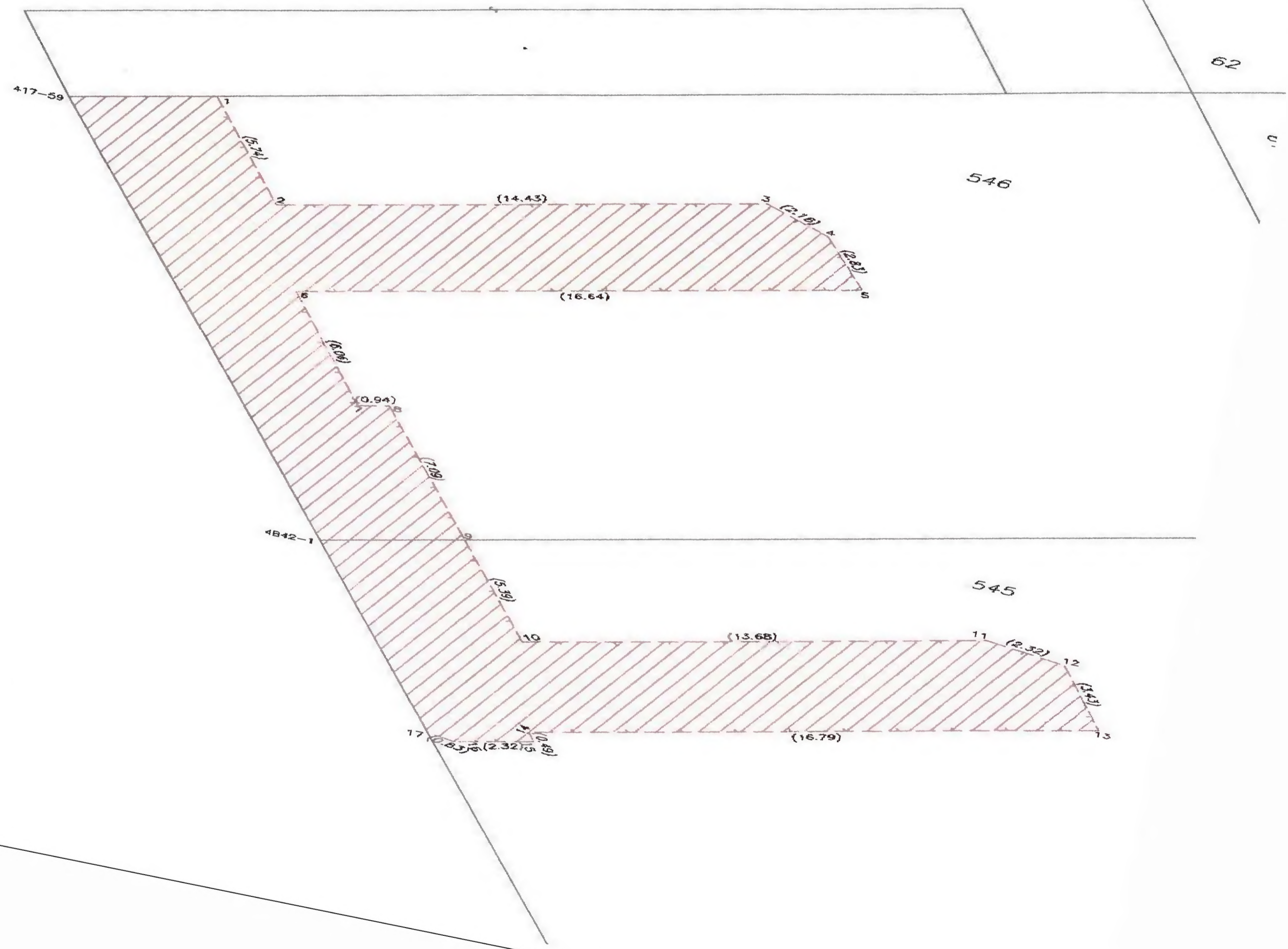
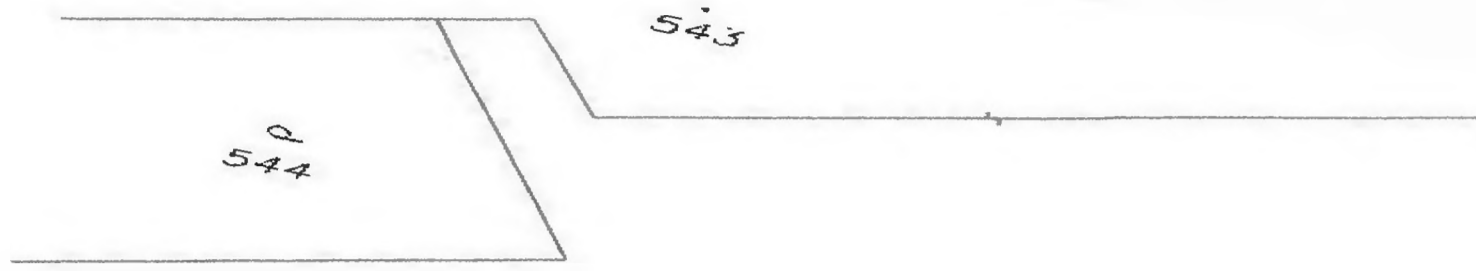
V Kladně dne 28.4.2025

Legalizaci provedla
Zorka Malíková Horáčková

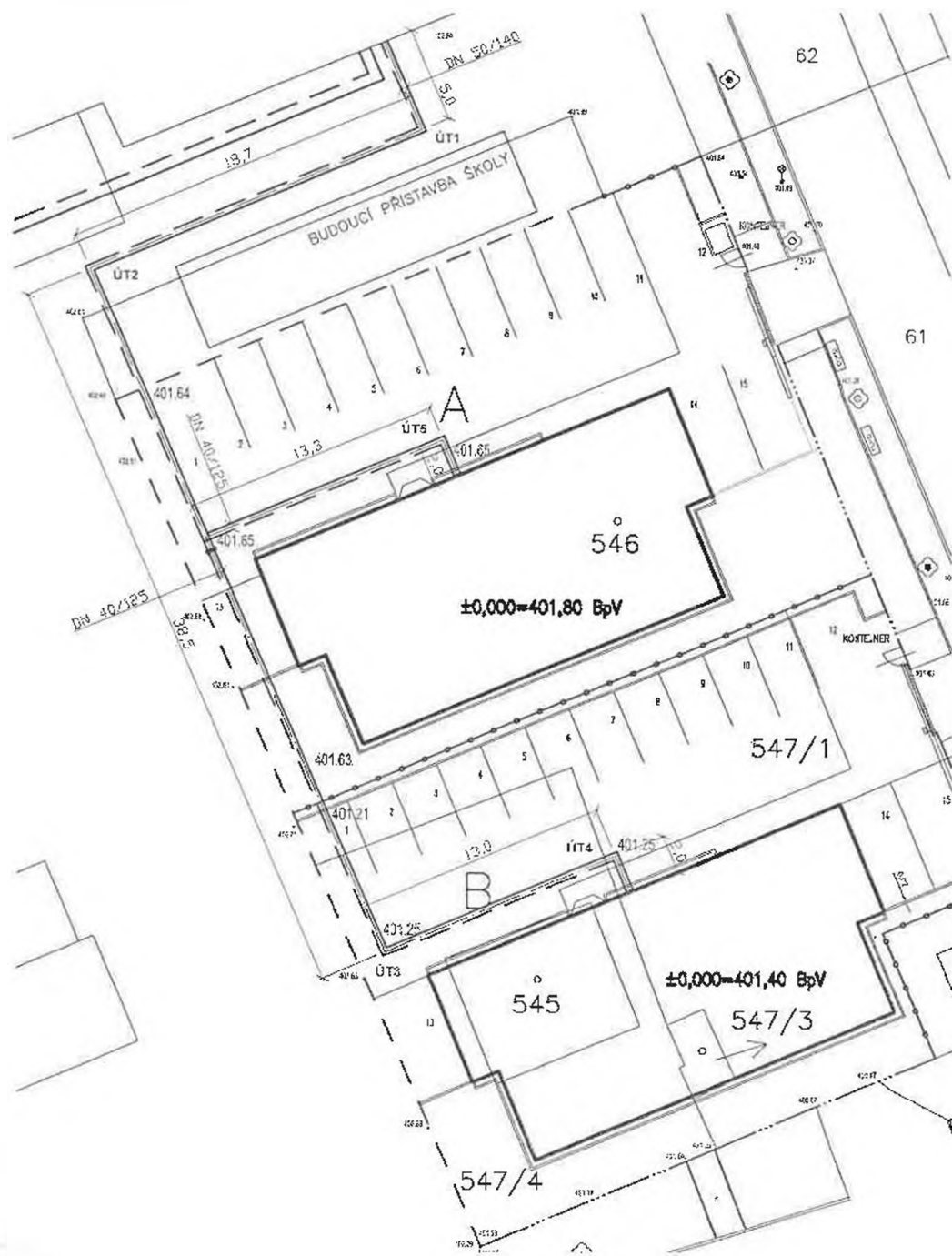
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - ~~Kvalitativní elektronický podpis ověřující osoby~~
~~elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*~~

* Nehodící se škrtněte





Situace M.1:500



KLADENSKÝ PROJEKTOVÝ ATELIER, ING. JAROSLAV KLEPIŠ					
Kladno, Fugnerova 146, tel./fax: 312685936, IČO: 14470039					
HIP:	Ing. J. Klepiš	Vypracoval:	Ing. B. Kšandová		
Vedoucí odd.:		Kreslil:	Ing.arch. P. Stehlik		
Zodp. projektant:	Ing. J. Klepiš	Kontroloval:			
Místo stavby:	parc. č. 545, 546, 547/1, 547/3, 547/4, k. ú. Kladno			Formát:	2 A4
Investor:	FINSSENSE REALITY s.r.o., Hergel Jan, Kladno			Datum:	09/2022
AKCE:	Bytový dům (A+B)			Stupeň	DSP
				Č.zak.	0082/71
				Arch číslo	1409
Část:	SO05 Přípojka CZT			Měřítko:	Čís. výkresu:
Příloha:	Situace			1:250	ÚT 2