



Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem

zastoupené: Ing. Daliborem Dařílkem, vedoucím odboru dopravy a majetku Magistrátu města Ústí nad Labem na základě zmocnění ze dne 10. 02. 2021

oprávněn jednat ve věcech provozních: [redacted]

IČ: 00081531

DIC: CZ00081531

Bankovní spojení: KB Ústí nad Labem **Číslo účtu:** 3783930207/0100
(dále jen „budoucí strana povinná“)

a

ČEZ Teplárenská, a.s.

vedená u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 17910

sídlo: Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4

IČ: 27309941

DIC: CZ27309941

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. **Číslo účtu:** 35-6887140297/0100

zastoupená: [redacted]

(dále jen „budoucí strana oprávněná“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1785 § 1257, § 1267 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. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

S M L O U V U

o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti liniové stavby

číslo budoucí strany povinné: VBB 47 – 2025

číslo budoucí strany oprávněné: 4570069905

k umístění a provozování podzemního teplovodu - teplovodní přípojky (dále jen **vedení technické infrastruktury**),

jejímž cílem je vzájemné zajištění závazků smluvních stran vedoucích ke splnění účelu této smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejich následujících ustanoveních. Po bedlivém zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni se účastníci smlouvy dohodli takto:

I.

Vlastnické vztahy

1. Statutární město Ústí nad Labem je na základě § 9 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a dle výpisu z katastru nemovitostí (dále jen **KN**) vlastníkem pozemkové parcely, na níž se nachází místní komunikace (dále jen **MK**) **III. třídy v ul. Veleslavínova** a budoucí straně povinné přísluší v právních vztazích s touto

- pozemkovou parcelou hospodařit. Tato pozemková parcela se nachází na **p.p.č. 4237 v k.ú. Ústí nad Labem** zapsaná na **LV č. 1**, obec Ústí nad Labem, Katastrální úřad pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem (*dále jen dotčená nemovitost*).
2. Budoucí strana oprávněná je budoucím vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení - podzemní teplovodní přípojky, který bude vybudován v rámci stavby „**ST140766_UL_Konverze rozvodů Skřivánek – Nová trasa v ul. Veleslavínova**“ a umístěn do pozemku uvedeného v předchozím odstavci 1., a to dle přiložené situace, která je nedílnou součástí této smlouvy.
 3. Pro účel územního a stavebního řízení budoucí strana povinná podpisem této smlouvy též uděluje budoucí straně oprávněné souhlas k umístění a k realizaci stavby na dotčené nemovitosti v rozsahu dle přiložené situace, a to za splnění technických podmínek, které budou obsaženy v samostatném vyjádření k řízení u stavebního úřadu. Souhlas budoucí strany povinné dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucí strany oprávněné, popř. jím prokazatelně pověřených třetích osob, na dotčenou nemovitost, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu.
 4. Smluvní strany si ujednaly, že nesnese-li záležitost při náhlém poškození tepelného zařízení odkladu, je budoucí strana oprávněná oprávněna vstoupit a vjíždět na budoucí dotčenou nemovitost a provést opravu poškozeného rozvodného tepelného zařízení i bez předchozího oznámení či projednání vstupu a vjezdu s budoucí stranou povinnou, nebude-li ani při vynaložení přiměřeného úsilí možné budoucí straně povinné vstup či vjezd s dostatečným předstihem oznámit a tento s ním projednat. V takovém případě je budoucí strana oprávněná povinná bezodkladně oznámit budoucí straně povinné provádění prací na budoucí dotčené nemovitosti, místo opravy označit a zabezpečit do doby, než bude poškození odstraněno. Pokud dojde, v případě použití dotčené nemovitosti dle tohoto odstavce, k poškození dotčené nemovitosti, bude dotčená nemovitost uvedena do původního stavu.
 5. Budoucí strana povinná prohlašuje, že na dotčené nemovitosti neváznou žádné závazky a ani právní vady, které by bránily účelu této smlouvy a jejímu platnému uzavření.

II.

Závazek smluvních stran

Smluvní strany touto smlouvou sjednávají a vzájemně se zavazují, že pro případ realizace stavby dle čl. I. odst. 2 této smlouvy spolu v budoucnu uzavřou písemnou smlouvu o zřízení věcného břemene, a to za podmínek uvedených v následujícím článku smlouvy.

III.

Práva a povinnosti

1. Uzavřením této smlouvy vzniká budoucí straně oprávněné:
 - a) právo zřídit stavbu „**ST140766_UL_Konverze rozvodů Skřivánek – Nová trasa v ul. Veleslavínova**“ (*dále jen stavba*) v rozsahu vyplývajícím z platného územního, popř. stavebního povolení, pokud stavba takovému povolení podléhá,
 - b) právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčenou nemovitost za účelem údržby, oprav a provozování stavby, a to za dodržení platných právních předpisů, zejména pak zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
 - c) právo na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene,

- d) povinnost na vlastní náklady vytyčit stavbu pro potřeby strany povinné a uvést dotčenou nemovitost po realizaci této stavby, příp. po jejím odstranění do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčené nemovitosti. Náhrada vzniklé škody tímto není dotčena.
- e) povinnost toto vedení technické infrastruktury v případech, kdy to bude nezbytně nutné při rekonstrukci MK, na vlastní náklady přeložit, příp. straně povinné náklady tohoto přeložení uhradit; tato povinnost nevzniká v případě, že při přípravě a realizaci stavby bude dodrženo, **dle ČSN 73 6005, příloha B (normativní), tabulka B.1 – tepelné sítě, min. krytí podzemního vedení 1,00 m ve vozovce a krajnici, 0,50 m v chodníku a 0,50 m ve volném terénu;** v tomto případě případnou přeložku provede budoucí strana oprávněná na náklady budoucí strany povinné,
- f) povinnost toto vedení technické infrastruktury v případě jeho trvalého vyřazení z provozu odstranit na vlastní náklad z pozemku; v případě dodržení min. krytí dle čl. III. odst. 1, písm. e) může být, s písemným souhlasem budoucí strany povinné, toto odstranění nahrazeno jiným vhodným technickým řešením zabráňujícím budoucímu poškození pozemku či stavby MK na něm umístěné v důsledku ukončení údržby vyřazeného vedení,
- g) povinnost uhradit budoucí straně povinné finanční náhradu ve výši a v termínu dle odst. 5 a odst. 6 tohoto čl.

2. Uzavřením této smlouvy vzniká budoucí straně povinné:

- a) právo na bezplatné vytyčení stavby
- b) právo na uvedení dotčené nemovitosti po realizaci stavby příp. po jejím odstranění do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčené nemovitosti, a to na náklady budoucí strany oprávněné,
- c) právo na jednorázovou finanční náhradu za zřízení věcného břemene.

3. Budoucí strana oprávněná se zavazuje zaslat výzvu k uzavření vlastní smlouvy budoucí straně povinné ve lhůtě 6 měsíců od kolaudace Zařízení distribuční soustavy (příp. od jeho uvedení do provozu). Tato výzva musí být učiněna písemně a doručena budoucí straně povinné. Výzvu lze uplatnit pouze po vydání kolaudačního souhlasu, na základě, kterého lze stavbu užívat. Je-li výzva učiněna v průběhu výše uvedené lhůty je budoucí strana povinná povinna předmětnou smlouvu uzavřít, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů po obdržení výzvy. U stavebních činností nepodléhajících kolaudačnímu souhlasu počíná běh výše uvedené lhůty dnem protokolárního převzetí dotčené nemovitosti po dokončení stavby.

4. Neučiní-li ve stanovené lhůtě budoucí strana oprávněná výzvu k uzavření smlouvy o věcném břemeni budoucí straně povinné, může tato učinit výzvu kdykoliv sama a budoucí strana oprávněná je povinna tuto smlouvu uzavřít nejpozději do 30 dnů po obdržení písemné výzvy. Pokud po této výzvě budoucí strany povinné v uvedené lhůtě k uzavření smlouvy o věcném břemeni budoucí stranou oprávněnou nedoručí, zaplatí tato budoucí straně povinné smluvní pokutu Kč 50,00 za každý i započatý den prodlení.

5. Smluvní strany se dohodly, že výše **předpokládané** jednorázové finanční náhrady bude stanovena dle metodiky Statutárního města Ústí nad Labem, kterou schválila Rada města Ústí nad Labem usnesením č. 1972/82R/21 dne 12.07.2021 s účinností ode dne schválení



tohoto usnesení, upravena usnesením Rady města Ústí nad Labem č. 2159/91R/21 ze dne 04.10.2021 s účinností ode dne schválení tohoto usnesení a upravena usnesením č. 2486/104R/22 ze dne 28.02.2022 s účinností ode dne schválení tohoto usnesení, jejíž výpočet tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. K náhradě bude připočtena daň z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

6. Finanční náhradu dle předchozího odstavce ve výši uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, upravenou dle skutečnosti z geometrického plánu a v souladu se zněním vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, účinném k datu uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti liniové stavby a DPH se strana oprávněná zavazuje uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného stranou povinnou, se splatností do 30 dnů ode dne doručení faktury stranou povinnou straně oprávněné. Případně-li poslední den splatnosti na sobotu, neděli či státní svátek, je dnem splatnosti nejbližší následující pracovní den. Strana povinná vystaví daňový doklad do 15 dnů ode dne zápisu vkladu práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Za datum zdanitelného plnění je považováno datum zápisu vkladu práva (informace o vyznačení plomby) do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Úhrada bude provedena na účet uvedený ve faktuře. Nebude-li ve lhůtě splatnosti finanční náhrada uhrazena, je strana oprávněná povinna zaplatit straně povinné smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Současně vyzve strana povinná stranu oprávněnou k úhradě dlužné částky v termínu do 30 kalendářních dnů. Po marném uplynutí lhůty dle předchozí věty je strana oprávněná povinna zaplatit straně povinné smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Nárok na náhradu škody tímto není dotčen. Faktura bude stranou povinnou vystavena na stranu oprávněnou (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 strany oprávněné (DS: 943dk9e), přičemž každý takto vystavený doklad pro stranu oprávněnou 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. Faktura – daňový doklad bude 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 strany oprávněné. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě nebo bude uvedeno bankovní spojení, č.ú. strany povinné v rozporu se Smlouvou o zřízení věcného břemene – služebnosti liniové stavby nebo v rozporu s příslušným písemným sdělením o jeho změně nebo tyto náležitosti budou uvedeny chybně, strana oprávněná fakturu straně povinné vrátí s žádostí o provedení opravy či doplnění. Ode dne doručení nové, doplněné nebo opravené faktury běží nová lhůta splatnosti. Platba proběhne pouze bezhotovostní formou na bankovní účet strany oprávněné. Je-li strana oprávněná plátcem DPH, tento bankovní účet musí být zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup dle § 96 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Případnou změnu bankovního účtu musí strana povinná písemně oznámit straně oprávněné nejpozději spolu s příslušnou fakturou. Toto sdělení musí být podepsáno osobami oprávněnými k podpisu této Smlouvy.



IV.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
 - a) stavbou budoucího oprávněného nedojde k dotčení nebo omezení nemovitostí uvedené v čl. I. této smlouvy,
 - b) nedojde-li k vydání příslušných povolení nebo stavba nebude realizována.
2. Odstoupením se smlouva ruší od počátku a jeho účinnost nastává doručením písemného projevu této vůle druhé smluvní straně.

V.

Účinnost smlouvy a registr smluv

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.
2. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
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.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

VI.

Ochrana osobních údajů

1. 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.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
2. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě platí pro případné právní nástupce obou smluvních stran.



3. Veškeré změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž strana budoucí oprávněná obdrží ve dvou vyhotoveních a strana budoucí povinná v jednom vyhotovení.
5. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít k této smlouvě dodatek nahrazující oddělitelné ustanovení smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah smlouvy znám, smlouvu uzavírají vážně, svobodně, pro obě strany srozumitelně, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Výpočet jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene
Příloha č. 2 – Situační snímek

16-06-2025
V Ústí nad Labem dne



budoucí strana povinná
Statutární město Ústí nad Labem
Ing. Dalibor Dařílek
vedoucí odboru dopravy a majetku MmÚ

30-06-2025
V Praze dne



budoucí strana oprávněná
ČEZ Teplárenská, a.s.



budoucí strana oprávněná
ČEZ Teplárenská, a.s.



Upozornění:

Termíny provedení a technické podmínky stavebních prací je nutné uplatnit v rámci stavebního řízení a v řízení o povolení zvláštního užívání dle ust. § 25 zák. č. 13/1997 Sb.





