

Smlouva o zřízení věcného břemene

č.001/2025 (dále jen „Smlouva“)

v souladu s ust. § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění,
a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi smluvními stranami:

Město Chrudim

se sídlem: Resselovo náměstí 77, 537 16 Chrudim
IČO: 00270211
DIČ: CZ00270211
zastoupení: Ing. František Pilný, MBA - starosta
bankovní spojení:
číslo účtu: 104109545/0300

(dále také jen „Povinný“)

a

EOP Distribuce, a.s.

se sídlem: č.p. 478, 533 45 Opatovice nad Labem
IČO: 28800621
DIČ: CZ28800621
zastoupení: XXX. XXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX – na základě plné moci
zapsaná v OR vedeném rejstříkovým soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2940.

(dále také jen „Oprávněný“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné nemovitosti – pozemků:

- parc. č. st. 955/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 238, stavba občanského vybavení,
- parc. č. st. 666/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., jiná stavba (kostel Sv.Josefa),

vše v k.ú. Chrudim a obci Chrudim, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na LV č. 10001, (dále jen „dotčené pozemky“).

1.2 Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení – teplovodu včetně sdělovacího kabelu a dvou plastových mikrochráničků, umístěného na dotčených pozemcích. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Provozovatel má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany Oprávněného realizací této povinnosti.

1.3 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 na dotčených pozemcích.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1. Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene podle § 76 odst. 7 energetického zákona specifikovaného v článku III. této smlouvy na dotčených pozemcích ve prospěch Oprávněného v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a vyplývajícím z přísl. ustanovení energetického zákona.

Článek III. Specifikace věcného břemene

- 3.1. Nová teplovodní přípojka (potrubí 2 x DN50) je napojena na rozvod vedený pod stropem u předávací stanice D042 v č.p. 238, z místa napojení je potrubí vedeno cca 2,8 m nad podlahou podél obvodového zdiva až ke zděnému pilíři mezi okny situovanými do dvorního traktu, kde potrubí poklesne k podlaze a je napojeno na předizolované potrubí. Předizolované potrubí klesne do podlahy a prostupem v základu pokračuje v zemi k objektu Muzea Barokních Soch, resp. k budově bez č.p./č.ev. (kostel Sv. Josefa), jež je součástí pozemku parc. č. st. 666/2 v k. ú. Chrudim.

Smluvní strany potvrzují, že část rozvodného tepelného zařízení, zejména nové teplovodní potrubí, včetně sdělovacího kabelu a plastových mikrochrániček, bylo uloženo do nezastavěné části pozemku parc. č. st. 955/1 v k. ú. Chrudim. Rozsah věcného břemene je vyznačen v geometrickém plánu č. 7542-75/2024 vypracovaném společností Geodring s.r.o.. Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 smlouvy.

Smluvní strany dále potvrzují, že část rozvodného tepelného zařízení, zejména nové teplovodní potrubí, sdělovací kabel a plastové mikrochráničky, včetně úprav předávací stanice D042 za účelem její zkapacitnění, byly umístěny do staveb a to: stavby č.p. 238, která je součástí pozemku parc. č. st. 955/1 a do stavby bez č.p./č.ev., která je součástí pozemku parc. č. st. 666/2 v k. ú. Chrudim. Stavby jsou součástí jednotlivých pozemků, které budou zatížené věcným břemenem jako celek, Umístění rozvodného tepelného zařízení je vyznačeno v situaci, která tvoří přílohu č. 2 smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník dotčených pozemků, zřizuje k dotčeným pozemkům ve prospěch Oprávněného 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. Povinný jako vlastník pozemku parc. č. st. **955/1**, v k.ú. Chrudim a obci Chrudim zřizuje ve prospěch Oprávněného věcné břemeno spočívající:

- v právu zřízení, provozování, provádění kontroly, oprav a udržování rozvodného tepelného zařízení, tj. teplovodu na pozemku parc. č. st. **955/1**, v k. ú. Chrudim. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat na pozemku potřebné obslužné zařízení (zařízení pro elektronický přenos dat) a dvě mikrochráničky, jakož i právo přístupu a příjezdu k teplovodu včetně sdělovacího kabelu a dvou mikrochrániček a právo provádět na teplovodu včetně sdělovacího kabelu a dvou mikrochrániček úpravy za účelem jejich obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti. Rozsah (trasa) věcného břemene dle tohoto odstavce k pozemku parc. č. st. 955/1 v k. ú. Chrudim je vymezen v geometrickém plánu č. 7542-75/2024 ze dne 02.10.2024 (PGP-1684/2024-603), který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

- 3.3 Povinný, jako vlastník pozemků parc. č. st. **955/1** v k.ú. Chrudim a obci Chrudim, jehož součástí je budova č.p. 238 a dále pozemku parc. č. st. **666/2** v k.ú. Chrudim a obci Chrudim, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev.(kostel Sv. Josefa) (dále jen „dotčené pozemky“), tímto zřizuje ve prospěch Oprávněného věcné břemeno spočívající:

- v právu zřízení, provozování, provádění kontroly, oprav a udržování rozvodného tepelného zařízení, tj. teplovodu na dotčených pozemcích. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat na pozemku potřebné obslužné zařízení (zařízení pro elektronický přenos dat) a dvě mikrochráničky, jakož i právo přístupu a příjezdu k teplovodu včetně sdělovacího kabelu a dvou mikrochrániček a právo provádět na teplovodu včetně sdělovacího kabelu a dvou mikrochrániček úpravy za účelem jejich obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, a to i přes budovu č.p. 238 a přes budovu bez č.p./č.ev. (kostel Sv. Josefa), tak jak je vyznačeno v situaci, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Věcným břemenem dle odst. 3.3. se zatěžují pozemky parc. č. st. 955/1 a parc. č. st. 666/2 v k. ú. Chrudim jako celky.

- 3.4. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka kteréhokoli z dotčených pozemků přechází i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele dotčeného pozemku.
- 3.5. Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva Oprávněného vyplývající z této Smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, která vede k ohrožení součásti rozvodného tepelného zařízení a omezení výkonu práva Oprávněného.
- 3.6. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává jako časově neomezené.

Článek IV. Další práva

- 4.1. Oprávněný z věcného břemene má ve vztahu k dotčeným pozemkům dále oprávnění, která mu vyplývají jako provozovateli z § 76 odst. 5 energetického zákona, především pak:
 - a) vstupovat a vjíždět na cizí nemovitost v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodných zařízení,
 - b) odstraňovat porosty ohrožující provoz rozvodných zařízení, pokud tak neučinil po předchozím upozornění a stanovení rozsahu vlastníkem 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. 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.
- 4.3. Oprávněný se zavazuje, že při výkonu svých práv bude postupovat tak, aby na majetku povinného nedošlo k žádným škodám. Případné škody na majetku povinného, které budou způsobeny výkonem oprávnění dle této smlouvy, se oprávněný zavazuje povinnému nahradit způsobem dle příslušných ustanovení platných právních předpisů o náhradě škody.

Dojde-li přesto oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami k zásahu v dotčených nemovitostech nad rozsah věcného břemene, případně ke vzniku škod na majetku povinného, zavazuje se oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení nemovitostí do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k jejich odstranění, příp. k neprodlené finanční náhradě.

Oprávněný se zavazuje, že po ukončení užívání stavby rozvodného tepelného zařízení, včetně příslušenství, ho bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstraní. Neučiní-li tak do 6-ti měsíců od skončení užívání, bude povinný oprávněn stavbu rozvodného tepelného zařízení, včetně příslušenství, ze svých nemovitostí odstranit na náklady oprávněného.

- 4.4. Plánovanou opravu případně údržbu rozsáhlejšího charakteru, která bude zahrnovat výkopové a stavební práce nahlásí Oprávněný Povinnému s výjimkou havarijních situací předem v dostatečném předstihu před jejich zahájením. V případě havarijní situace oznámí Povinnému bez zbytečného odkladu, že práce byly zahájeny.

- 4.5. Součástí rozvodného tepelného zařízení je liniovou stavbou ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Čl. 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 1000,- Kč + DPH v zákonné výši.
- 5.3. Úhrada jednorázové náhrady bude provedena na základě daňového dokladu vystaveného stranou povinnou. Povinný je oprávněn vystavit fakturu se splatností do 30 dní ode dne jejího doručení oprávněnému poté, co obdrží vyrozumění o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

Článek VI.

Vklad věcného břemene do veřejného seznamu

- 6.1. Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o zápisu práva odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto Smlouvou k dotčeným pozemkům do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným po podpisu této smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.
- 6.2. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).

Článek VII.

Ostatní ujednání

- 7.1. Podpisem této smlouvy Povinný jako subjekt údajů potvrzuje, že Oprávněný jako správce údajů splnil vůči subjektu údajů informační povinnost ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, týkající se zejména provádění zpracování osobních dat subjektu údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto smlouvou. Povinný jako subjekt údajů prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto Smlouvou. Oprávněný se zavazuje při správě osobních údajů Povinného využívat je a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu se zákonem.
- 7.2. Oprávněný, jakožto člen skupiny EPIF, vyznává hodnoty, které jsou popsány v politikách „Základní politika, politika udržitelnosti a obchodní principy, Etický kodex, Environmentální politika skupiny EPIF, Nákupní politika skupiny EPIF a Politika provozu skupiny EPIF“, dostupných na <https://www.eop.cz/informace-pro-partnery>. Očekáváme, že naši smluvní partneři budou tuto skutečnost respektovat
- 7.3. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží Povinný, jeden Oprávněný a jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.

Článek VIII.

Závěrečná ujednání

- 8.1. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

- 8.2. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Tato Smlouva se uzavírá až po úplném konsenzu o všech náležitostech Smlouvy. Ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 smluvní strany tímto vylučují jakékoliv dodatky, výhrady, omezení nebo odchylky od znění této Smlouvy.
- 8.3. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 8.4. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
- 8.5. S odkazem na ustanovení § 3 odst. 2 písm. i) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění, tato smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv.
- 8.6. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 8.7. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
- 8.8. Zřízení věcného břemene k dotčeným nemovitostem bylo schváleno Radou města Chrudim usnesením č. R/125/2024 ze dne 04.03.2024.

Přílohy 1: geometrický plán č. 7542-75/2024

Příloha č. 2: Situace rozvodného tepelného zařízení

V Chrudimi dne 24.06.2025

V Opatovicích n. L. dne 13.06.2025

Město Chrudim
Ing. František Pilný, MBA
starosta města

EOP Distribuce, a.s.
XXX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX