

Smlouva o zřízení věcného břemene

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená ve smyslu § 1746 odst. 1 a § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen „občanský zákoník“)

mezi

Městská část Praha 4

Sídlo: Antala Staška 2059/80b, 140 46, Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupení: Filip Vácha, místostarosta, na základě plné moci

jako povinný z věcného břemene (dále jen „**Městská část**“ nebo „**Povinná**“)

a

Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.

sp. zn.: B 17568 vedená u Městského soudu v Praze

Sídlo: Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 14000

IČ: 63072599

DIČ: CZ63072599

zastoupení: [redacted] na základě plné moci

jako oprávněný z věcného břemene (dále jen „**Promes**“ nebo „**Oprávněný**“)

(dále jen „**Smluvní strany**“)

jejíž znění je následující:

I.

1. Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581 (dále též „**hl. m. Praha**“) je vlastníkem nemovitosti definované v příloze č. 1 (dále i jen jako „**Nemovitost**“).
2. Nemovitost je na základě zákona č. 131/2000 Sb., v pl. znění, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy v pl. znění, svěřena hl. m. Prahou do správy Městské části, která s ní vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
3. Součástí **Nemovitosti** je budova, definovaná v **příloze č. 1** jako **Budova**, jejíž konkrétní umístění ve vztahu k **Nemovitosti** je popsáno v příloze 1.
4. V **Budově** se nachází strojní zařízení, definovaný **Stroj**, včetně všech součástí, příslušenství a připojení na rozvody potřebné k jeho provozu, přičemž konkrétní poloha a bližší technická specifikace Stroje je vymezena v příloze č. 1 této Smlouvy.
5. Stroj byl vložen jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu společnosti 4-Energetická, a.s., se sídlem U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4, IČO 285 50 901 (dále jen „**4E**“). 4E zanikla sloučením s Promes dle projektu fúze sloučením ze dne 14. září 2022.
6. 4E dříve a Promes nyní Stroj provozuje a za tímto účelem má v úmyslu ve vztahu ke Stroji a **Nemovitosti** zřídit věcné břemeno.

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že Povinná zřizuje ve vztahu k Nemovitosti (definované v **příloze č. 1**), jejíž součástí je Budova (definovaná v **příloze č. 1**), ve prospěch Oprávněného, právo odpovídající služebnosti, jejímž obsahem je právo Oprávněného zřídit, umístit, mít, provozovat, kontrolovat, opravovat a udržovat Stroj (definovaný v **příloze č. 1**), a to včetně všech součástí, příslušenství a připojení na rozvody potřebné k jeho provozu v Budově, a zahrnuje současně i právo zřídit, mít a udržovat v Budově také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na Stroji úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti. Toto věcné právo zahrnuje právo Oprávněného vstupovat do Budovy, a to v nezbytném rozsahu, a to po cestě specifikované v **Příloze č. 1 a 2**, to vše za účelem výkonu vlastnického práva Oprávněného ke Stroji a dále za účelem řádné údržby, oprav a provozu Stroje, jako energetického zařízení ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, a to vše v souladu s platnými právními předpisy a normami. Povinná je povinna zdržet se všeho, co vede k ohrožení Stroje, jeho provozu a jeho bezpečnosti. Míra výkonu práva z této služebnosti je stanovena povinnostmi Oprávněného, jednak jako vlastníka a dále i jako provozovatele Stroje, jako teplárenského zařízení ve smyslu energetického zákona a souvisejících právních předpisů. Tato služebnost, která je shodně a pro účely zápisu definována a popsána v **příloze č. 1** ve sloupci **F – Popis služebnosti** (dále i jen jako „**Služebnost**“) se zřizuje jako in personam, a to ve prospěch společnosti Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., se sídlem Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 14000, IČ: 63072599, sp. zn.: B 17568 vedená u Městského soudu v Praze.
2. Povinná ze Služebnosti je povinna strpět výkon práva Oprávněného, vyplývajícího ze Smlouvy a právních předpisů a zdržet se veškeré činnosti, která vede k ohrožení či omezení výkonu práv ze Služebnosti ze strany Oprávněného.
3. Oprávněný je povinen při výkonu oprávnění podle této Smlouvy co nejvíce šetřit práv vlastníka Nemovitosti a vstup nebo vjezd na Nemovitosti mu oznámit. Po skončení prací je povinna uvést Nemovitost do původního stavu, nebo není-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Nemovitosti a oznámit tuto skutečnost vlastníku Nemovitosti. Povinnost oznámit je ze strany Oprávněného splněna prostřednictvím telefonátu, sms, emailem, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, vyvěšením oznámení v/na konkrétní nemovitosti či jiným obdobným způsobem.
4. Služebnost slouží k provozu závodu Promes.
5. Konkretizace Stroje, jeho umístění a přístupová cesta k němu jsou vymezeny v **příloze č. 1 a 2** této Smlouvy.

III.

1. Existence Služebnosti zřízené dle této Smlouvy není dotčena jakoukoliv opravou, úpravou Stroje nebo jeho součástí ani výměnou či nahrazením Stroje.
2. Promes je oprávněn pověřit výkonem v této Smlouvě uvedených práv vyplývajících ze Služebnosti i třetí osobu.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Nemovitostí přecházejí i práva a povinnosti, vyplývající ze Služebnosti, na nového vlastníka Nemovitostí.
4. Městská část je oprávněna provádět jakékoliv úpravy Budovy nebo opatření v rámci Nemovitosti pouze tak, aby nedocházelo k omezení práv Promes dle této Smlouvy a současně, aby byl zachován nerušený a bezpečný provoz Stroje či k omezení jeho provozu došlo pouze ve zcela nezbytných případech a v minimálním rozsahu. O těchto úpravách bude Městská část Promes předem písemně informovat a záměr se Promes předem projedná.

5. V případě, že bude mít Městská část v úmyslu převést vlastnické právo k Nemovitosti či Budově či jen k některé z nich, a to bez ohledu na konkrétní právní důvod, bude Městská část o takovém záměru Promes předem písemně informovat a záměr s Promes projedná.
6. V případě převodu vlastnického práva k Nemovitosti bude Městská část nového vlastníka Nemovitosti nebo některé z nich předem informovat o existenci Služebnosti ve smyslu této Smlouvy, přičemž obsahem smlouvy s novým vlastníkem bude: a) prohlášení nového vlastníka o seznámení s obsahem této Smlouvy, b) souhlas nového vlastníka s obsahem práv ze Služebnosti dle této Smlouvy, c) souhlas nového vlastníka s tím, že vůči Promes nebude uplatňovat žádné finanční nároky v souvislosti se Služebností dle této Smlouvy, d) výslovný závazek nového vlastníka dodržovat povinnosti vlastníka Nemovitosti stanovené v odst. 4 a 5 tohoto článku, e) povinnost nového vlastníka v případě další změny vlastnického práva zakomponovat povinnosti dle tohoto odstavce i do další smlouvy s případným dalším novým vlastníkem.

IV.

1. Smluvní strany se dále dohodly, že Městské části náleží za zřízení Služebnosti dle této Smlouvy jednorázová a konečná odměna ve výši 1.000,- Kč. K této částce bude připočteno DPH v souladu s platnými právními předpisy.
2. Podkladem pro uhrazení odměny bude faktura vystavená ze strany Městské části s náležitostmi daňového dokladu. Městská část vystaví fakturu po zápisu Služebnosti dle této smlouvy v katastru nemovitostí. Splatnost faktury bude stanovena na dobu 30 dní od jejího doručení Promes.
3. S výjimkou tohoto článku Smluvní strany dále prohlašují, že mezi sebou nemají v souvislosti se Stroji a jejich umístěním, obsluhou či jejich užíváním ze strany 4E či Promes žádné nevypořádané závazky či nároky a pro vyloučení pochybností deklarují, že uzavřením Smlouvy jsou takové jejich vzájemné vztahy narovnány.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na zápis Služebnosti k příslušnému katastrálnímu úřadu provede a veškeré navazující procesní kroky zajistí na vlastní náklady Promes. Promes podá návrh na zápis Služebnosti dle této Smlouvy bezodkladně po doručení informace a dokladu ze strany Městské části o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv.
2. Služebnost podle této Smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do katastru nemovitostí.
3. V případě, že nebude z jakýchkoliv důvodů proveden zápis na základě Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinné.
4. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu věcných práv dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

VI.

1. Služebnost zřízená touto Smlouvou, se sjednává jako časově neomezená a zaniká pouze v případech stanovených zákonem.

2. Služebnost dle této Smlouvy nezaniká v případě stavebních úprav Nemovitosti ze strany Povinné nebo jejího právního nástupce či v případě opravy či výměny součástí, příslušenství Stroje, součástí Stroje či Stroje jako celku či jeho nahrazením jiným s obdobnou funkcí.

VII.

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2016 Sb., o registru smluv, přičemž uveřejnění zajišťuje Městská část. Smluvní strany se přitom dohodly, že uveřejnění této Smlouvy provádějí především z opatrnosti i v případě, pokud by povinnost uveřejnění nebyla zákonem stanovena.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
3. Městská část prohlašuje, že pro uzavření Smlouvy ji nejsou známy žádné formální ani věcné překážky a jsou splněny veškeré formální podmínky, které stanovují právní předpisy.
4. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá a na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 18R-572/2025 ze dne 8. 8. 2025.
5. Nedílnou součástí této Smlouvy je **příloha č. 1**: Tabulka - Definice Stroje, Budovy, Nemovitosti s vymezením Služebnosti, dále pak **příloha č. 2**: Grafické umístění Stroje v Budově se znázorněním přístupu ke Stroji.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy obdrží Promes, a to pro účely zajištění zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí. Každá smluvní strana pak obdrží jedno vyhotovení bez ověřených podpisů pro interní potřeby.
7. Tuto Smlouvu je možno měnit pouze v listinné podobě, a to formou číslovaných dodatků podepsaných zástupci obou Smluvních stran.
8. S obsahem této Smlouvy Smluvní strany připojením podpisů výslovně souhlasí.

NÁSLEDUJÍ PŘÍLOHY A POTÉ NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

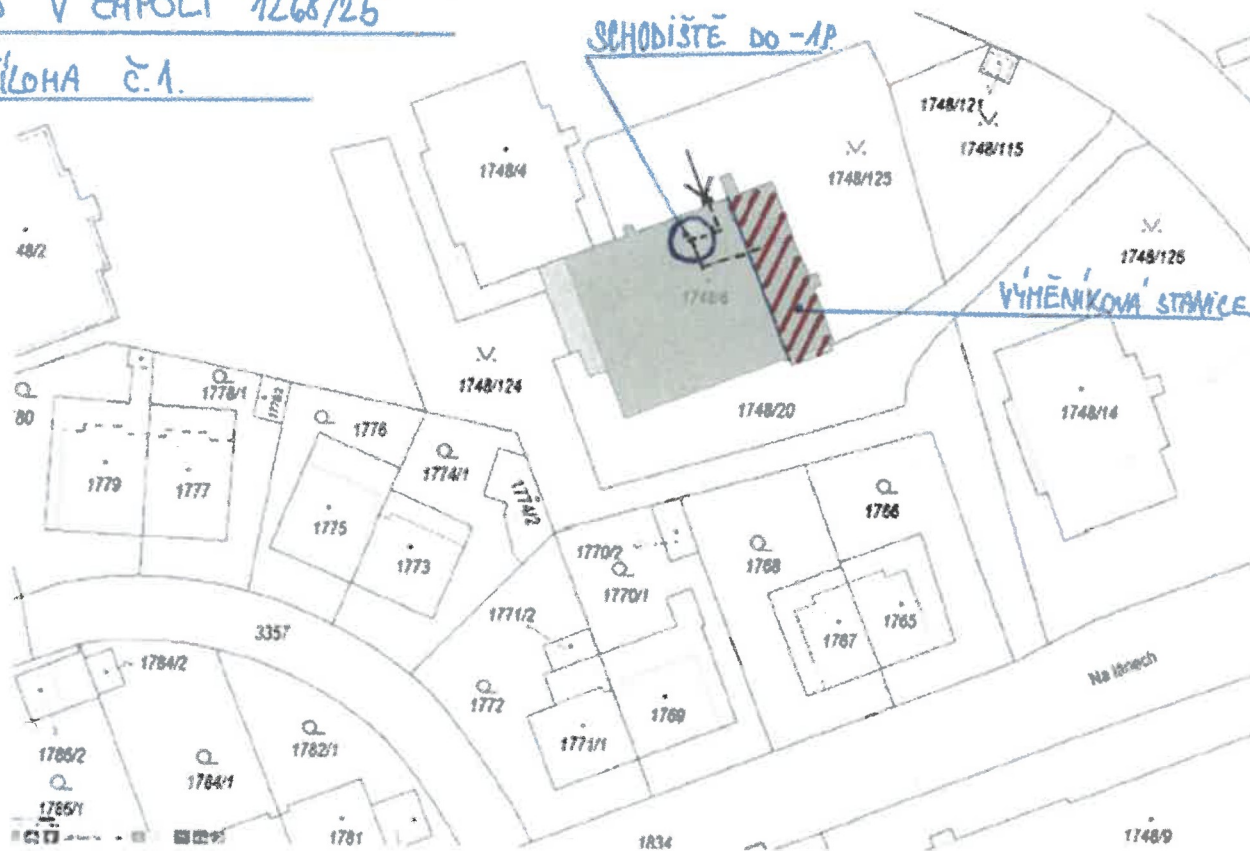
Příloha č. 1: Tabulka - Definice Stroje, Budovy, Nemovitosti s vymezením Služebnosti

A. Číselné označení položky /název	B. Označení věci nemovité dle katastru nemovitostí	C. Označení stavby nacházející na Nemovitost i dle katastru nemovitostí	D. Popis strojního zařízení	E. Popis cesty a umístění strojního zařízení s grafickým znázorněním v příloze č. 2	F. Popis služebnosti	G. Znění poznámky výhrady vlastnictví k příslušnému strojnímu zařízení
1. / V Zápol i	Parcelní číslo 1748/6, Michle, LV 1553, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“)	č.p. 1268, budova s číslem popisným, bytový dům (dále jen „Budova“)	Výměníková stanice k přeměně teplotních a tlakových parametrů a následné distribuci tepla ve formě horké vody. Jsou zde upraveny výstupní parametry, tzn. teplota i tlak. Typově se jedná o Výměníkovo u stanici s deskovými výměníky. Je osazena výměníky, měřiči tepla, systémem MaR, oběhovými čerpadly a dalším příslušenstvím pro připojení a rozvod k jejímu provozu (dále jen „Stroj“).	Do objektu vstoupíme z ulice V Zápoli do před síně uživatele (potápěčská služba Petr Mulač), následně odbočíme vpravo, dále sejdem po schodech do sklepních prostor -1. Poté se dáme doleva, po dvou metrech jsou dveře, za nimiž je technologie.	K Nemovitosti, jejíž součástí je Budova, ve prospěch Oprávněného právo odpovídající služebnosti, jejímž obsahem je právo Oprávněného zřídit, umístit, mít, provozovat, kontrolovat, opravovat a udržovat Stroj, a to včetně všech součástí, příslušenství a připojení na rozvody potřebné k jeho provozu v Budově a zahrnuje současně i právo zřídit, mít a udržovat v Budově také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na Stroji úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti. Toto věcné právo zahrnuje právo Oprávněného vstupovat do Budovy v nezbytném rozsahu, a to po cestě specifikované v Příloze č. 1 a 2, to vše za účelem výkonu vlastnického práva Oprávněného ke Stroji a dále za účelem řádné údržby, oprav a provozu Stroje, jako energetického zařízení ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, a to vše v souladu s platnými právními předpisy a normami. Povinná je povinna zdržet se všeho, co vede k ohrožení Stroje, jeho provozu a jeho bezpečnosti. Míra výkonu práva z této služebnosti je stanovena povinnostmi Oprávněného, jednak jako vlastníka a dále i jako provozovatele Stroje, jako teplotního zařízení ve smyslu energetického zákona a souvisejících právních předpisů. Tato služebnost se zřizuje jako in personam, a to ve prospěch společnosti Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., se sídlem Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 14000, IČO 630 72 599, spisová značka B 17568 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Služebnost“).	Vlastníkem uvedeného Stroje je na základě výhrady ve smyslu § 508 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ve smyslu § 23 odst. 1 písm. p) zák. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, společnost Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., se sídlem Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 14000, IČO 630 72 599, spisová značka B 17568 vedená u Městského soudu v Praze. Stroj není na základě této výhrady součástí uvedené Nemovitosti.

Legenda:

VS V ŽÁPOLÍ 1268/25

PŘÍLOHA č. 1.



PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne 3. 11. 2025

Městská část Praha 4

Filip Vácha, místostarosta
na základě plné moci

V Praze dne 3. 11. 2025

Prometheus, energetické služby, a.s., člen
koncernu Pražská plynárenská, a.s.

Mgr. Jiří Hnát
na základě plné moci



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Vácha, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Filip Vácha
místostarosta MČ P4

Plná moc

Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.

IČ: 63072599

se sídlem: Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 14000

sp. zn.: B 15147 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Mgr. Petrem Dolejšem, předsedou představenstva a Ing. Michalem Paulíkem, členem představenstva

(dále jen „Zmocnitel“)

udílí tímto plnou moc a zmocňuje

 **advokáta**

IČ: 63253038

vykonávající advokacii jako společník HKR advokátní kancelář, s.r.o.

(dále jen „Zmocněnec“)

k zastupování Zmocnitele ve věci:

- a) zápisů poznámek o výhradě vlastnického práva k upevněným strojům a zařízením do katastru nemovitostí dle § 508 občanského zákoníku, a to ve prospěch Zmocnitele, jako vlastníka takového upevněného stroje či zařízení,
 - b) zřizování věcných břemen ve prospěch Zmocnitele, a to za účelem zajištění kompletního provozu a údržby teplárenské infrastruktury a zařízení ve vlastnictví Zmocnitele nebo teplárenské infrastruktury a zařízení, které Zmocnitel provozuje či bude provozovat, včetně zápisů věcných břemen do katastru nemovitostí,
- obojí pouze pro území hlavního města Prahy, a ve vztahu ke Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

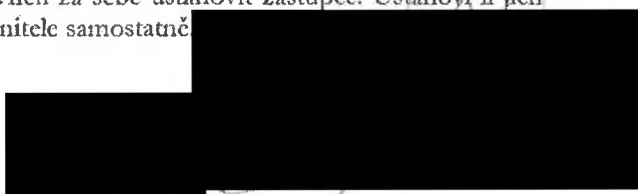
Zmocněnec je oprávněn činit veškerá s výše vymezenými věcmi přímo či nepřímo související jednání, zejména, ale nikoliv pouze, je oprávněn jednat se třetími osobami a orgány, odesílat a přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy, podněty a žádosti, disponovat s nimi, podávat řádné i mimořádné opravné prostředky, to vše i tehdy, pokud je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tato plná moc je udělena ve smyslu správního řádu a katastrálního zákona pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem, která budou zahájena bez omezení v budoucnu.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnec je oprávněn za sebe ustanovit zástupce. Ustanoví-li jich více, je každý z nich oprávněn jednat jménem Zmocnitele samostatně.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze dne _____ 2024


Mgr. Petr Dolejš
předseda představenstva
Prometheus, energetické služby,
a.s., člen koncernu Pražská
plynárenská, a.s.

V Praze dne 21.6. 2024

člen představenstva
Prometheus, energetické služby,
a.s., člen koncernu Pražská
plynárenská, a.s.

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4
poř.č. legalizace **IV/2876/2024**
vlastnoručně podepsal/a

V Praze 4 dne 21.6.2024

Legalizaci provedl/a
Petra Vaňková

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4
poř.č. legalizace **XIII/6177/2024**
vlastnoručně podepsal/a

V Praze 4 dne 25.6.2024

Legalizaci provedl/a
Vlasta Hendrychová