



Ev.č.: UZSVM/B/509283/2025

Čj.: UZSVM/B/501945/2025-HMU1

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná Mgr. David Žák, vedoucí odboru Hospodaření s majetkem státu
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

Územní pracoviště Brno

odbor Hospodaření s majetkem státu, Příkop 11, 602 00 Brno

IČO: 69797111

(dále jen „vlastník“)

a

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 786

zastoupená: xxx. xxx xxx, xxx, xxx xxx xxx xxx xxx

IČO: 46347534, DIČ: CZ46347534

Bankovní spojení: xxx, číslo účtu: xxx

(dále jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají podle § 76 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), dle ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

SB/107/25

Čl. I.

1. Budoucí oprávněný je držitelem licence na rozvod tepla, kterou vydal Energetický regulační úřad. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je ve smyslu ust. § 76 energetického zákona, provozovatelem rozvodné soustavy.
2. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedenými budoucími služebními pozemky:

Pozemky:

- parcela číslo: **1481/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- parcela číslo: **2600/24**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- parcela číslo: **2600/27**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- parcela číslo: **2600/29**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- parcela číslo: **3571/6**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- parcela číslo: **3571/34**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území **Slatina**, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město (dále jen „majetek“).

Čl. II.

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu služebnosti k majetku (*dále jen „věcné břemeno“*). Věcné břemeno bude zřízeno za účelem, **umístění, zřízení a provozování dále specifikovaného zařízení na majetku**.
2. Zařízením se pro účely této smlouvy, jakož i budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene, konkrétně rozumí **nová trasa teplovodního přivaděče**, jež bude uložena v majetku v souvislosti s vybudováním stavby s názvem: **"TN EDU", Tepelný napaječ Dukovany - Intravilán – závlak 5**, (*dále jen „Stavba“*), podle výkresu předloženého budoucím oprávněným.
3. Pro účely územního a stavebního řízení uděluje vlastník podpisem této smlouvy budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci Stavby na majetku, a to v rozsahu dle přiloženého výkresu, jenž je přílohou této smlouvy. Souhlas vlastníka dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob na majetek, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou Stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu. Toto právo budoucího oprávněného k umístění a realizaci Stavby na majetku není právem stavby podle § 1240 a násl. občanského zákoníku.
4. Věcné břemeno bude dle budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeno za úplatu na dobu existence Stavby.
5. Věcné břemeno podle odst. 1. tohoto článku bude spojeno s vlastnictvím majetku, když vlastník a každý další vlastník (spoluvlastník) majetku bude povinen na majetku strpět právo budoucího oprávněného, aby v souladu s podmínkami stanovenými územním rozhodnutím a stavebním povolením:
 - (a) zřídil, provozoval a posléze odstranil Stavbu a prováděl na ní stavební úpravy a opravy, včetně práva přetínat majetek inženýrskými sítěmi uvedenými v Čl. II. odst. 2
 - (b) vstupoval a vjížděl na majetek v souvislosti s výkonem činností dle písm. (a).
6. Náklady spojené s běžným udržováním majetku, v rozsahu, v jakém bude tento zatížen věcným břemenem, ponese, dle budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene, oprávněný.

Čl. III.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na majetku bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto k zásahu do majetku nad smluvně sjednaný rámec (budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami), případně ke vzniku škod na majetku vlastníka, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení majetku do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k jejich odstranění, příp. k neprodlené finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že vlastníku bude své vstupy na majetek předem oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
2. Pokud by došlo ke škodám dle odstavce 1., tohoto článku, a následně nedošlo k uvedení majetku, ani po předchozí výzvě vlastníka do předchozího stavu, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit vlastníkovi prokazatelně nezbytné náklady, vynaložené na uvedení majetku do předchozího stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši jednonásobku nákladů vynaložených vlastníkem na tuto činnost. V tomto případě bude budoucímu oprávněnému doložena výše prokazatelných nákladů a zaslána výzva k jejich uhrazení současně s výzvou o uhrazení smluvní pokuty se splatností 10 dnů od doručení výzvy.

3. Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody za porušení povinností, na které se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.
4. Budoucí oprávněný je povinen doručit vlastníkově kopii rozhodnutí příslušného správního orgánu s doložkou právní moci, a to ve lhůtě 10 dnů ode dne vyznačení této doložky.
5. Budoucí oprávněný je povinen oznámit písemně vlastníkově předem den zahájení stavby a dále po ukončení stavby, den vyklizení staveniště.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje, že provedením stavby nebudou dotčeny trvalé porosty na majetku vlastníka. V případě nezbytnosti odstranění trvalých porostů se budoucí oprávněný zavazuje požádat předem o udělení souhlasu vlastníka majetku a o uzavření písemné dohody, ve které se zaváže požádat o vydání rozhodnutí přísl. orgán ochrany životního prostředí, provést kácení dřevin v rozsahu dle pravomocného rozhodnutí přísl. orgánu a nést veškeré povinnosti a náklady s tímto spojené.
7. Vlastník rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření souhlasu vlastníka majetku k umístění a realizaci Stavby na majetku.
8. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že v majetku dotčeném budoucí stavbou mohou být již uloženy inženýrské sítě, případně může být tento majetek dotčen ochranným pásmem. Budoucí oprávněný se v této souvislosti zavazuje, že pro potřebu Stavby specifikované v Čl. II., odst. 3. této smlouvy, zajistí vytýčení skutečného umístění inženýrských sítí, a to svým jménem a na své náklady.
9. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že se na majetku může nacházet těleso komunikace, které není ve vlastnictví státu.
10. **Budoucí oprávněný je povinen do 6 měsíců od uvedení Stavby do provozu požádat vlastníka o zřízení věcného břemene a současně s žádostí doručit vlastníkově všechny podklady, nezbytné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a to:**
 - **geometrický plán pro vyznačení věcného břemene**
 - zaměření skutečného provedení stavby s doplněním stavu katastrální mapy s vyznačením věcného břemene. Toto zaměření bude dodáno také elektronicky ve formátu *.pdf. V samostatné tabulce budou uvedeny rozměry vedení (délka a šířka), šířka věcného břemene. Budou vyčísleny plochy věcného břemene na majetku vlastníka.
11. Vlastník se zavazuje, že po splnění povinností budoucího oprávněného dle odstavce 10., článku III. této smlouvy, předloží budoucímu oprávněnému ve lhůtě 12 měsíců návrh smlouvy o věcném břemeni. **Budoucí oprávněný se zavazuje, že ve lhůtě 6 měsíců od převzetí návrhu smlouvy o věcném břemeni ji podepíše a vrátí ji zpět vlastníkově, který pak smlouvu do dvou měsíců od vrácení podepíše, tedy uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene za podmínek sjednaných touto smlouvou, již zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno.**
12. **Předpokládaný termín dokončení stavby dle budoucího oprávněného je: 31. 12. 2031.**

Čl. IV.

1. Účastníci Smlouvy se dohodli, že rozsah věcného břemene na majetku nepřekročí rámec vyznačený na výkrese, jenž je přílohou této smlouvy, avšak s výjimkou změn v počtu a rozsahu dotčení majetku, které mohou vzniknout při provádění stavby z důvodu technických, případně z jiných nepředvídatelných příčin. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovou paraferou referenta, který zpracoval tuto smlouvu za vlastníka. Budoucí oprávněný se přitom zavazuje, že bude neprodleně informovat Úřad o těchto případných změnách a veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k této smlouvě.
2. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení majetku věcným břemenem bude stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude přílohou Smlouvy o zřízení věcného břemene. Geometrický plán pro vyznačení

věcného břemene bude zhotoven po dokončení Stavby po vypracování geodetického zaměření - skutečného provedení Stavby.

Čl. V.

1. Náhradou za omezení vlastnického práva státu vyplývajícího z věcného břemene bude vlastníkem stanovena úplata za zřízení věcného břemene, a to postupem v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů. Tato úplata bude splatná jednorázově po uzavření smlouvy a vystavení faktury se splatností 30 dnů od jejího vystavení.
2. **Finanční náhrada za zřízení oprávnění z věcného břemene na majetku se předpokládá ve výši cca 632.400,00 Kč** (slovy: šestsetřicetdvatisícčtyřista korun českých). Tato částka bude upřesněna podle geometrického plánu a uhrazena po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

Čl. VI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
3. Vlastník zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Vlastník předá oprávněnému doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Vlastník se zavazuje, že pokud bude v době od uzavření této smlouvy do uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene převádět majetek, převede současně na jeho nabyvatele též v plném rozsahu závazky plynoucí pro něj z této smlouvy.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují seznámit svého právního nástupce s obsahem této smlouvy.
7. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 2 vyhotovení.
8. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení této smlouvy.
9. Tato smlouva zanikne v případě:
 - pokud do dvou let od jejího uzavření nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, či územní souhlas, resp. pravomocné stavební povolení či jiné rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, či souhlas s provedením stavby, resp. nebude uzavřena veřejnoprávní smlouva na umístění či provedení Stavby, k jejímuž umístění je zřizováno věcné břemeno,
 - pokud po vydání těchto rozhodnutí nedojde v termínu určeném věcně a místně příslušným stavebním úřadem či jiným orgánem k zahájení Stavby, nebo marně uplyne jejich lhůta pro platnost určená příslušným zákonem.
10. Pokud nastanou skutečnosti uvedené výše v odst. 9. tohoto článku smlouvy, jsou smluvní strany povinny se navzájem písemně informovat.
11. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu pro vyznačení předmětného věcného břemene a náklady spojené s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku, nese budoucí oprávněný.

12. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními energetického zákona, zákonem č. 219/2000 Sb. a občanským zákoníkem.
13. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: výkres

V Brně dne 25. 11. 2025

V Brně dne 13. 11. 2025

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Mgr. David Žák
vedoucí odboru
Hospodaření s majetkem státu

.....
xxx. xxx xxx, xxx
xxx xxx
xxx xxx xxx
Teplárny Brno, a.s.