

Smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená podle zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změnách některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy oprávněného: **K/26/026**

Číslo smlouvy povinného: MCBSLA/07180/25/BO/JS

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Oprávněný: Teplárny Brno, a.s.

Sídlo: Okružní 828/25, 638 00 Brno-Lesná
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 786
IČO: 46347534
DIČ: CZ46347534
ID datové schránky: d7wgmq5
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 32606621/0100
Zastoupení: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, členem představenstva a generálním ředitelem, na základě pověření

2. Povinný: Statutární město Brno

Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
Zastoupené: Městskou částí Brno-Slatina, Tilhonova 450/59, 627 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
ID datové schránky: bj9b3rx
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 19-16526621 / 0100
Zastoupení: [REDACTED]
Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

Oprávněný a Povinný budou společně označováni jako „Smluvní strany“.

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souvislosti s realizací stavby oprávněného s názvem „Plynová kotelna Vlnitá 432/13, Brno-Slatina“.
2. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 895, jehož součástí je budova č.p. 432, zapsaného na LV č. 10001, k.ú. Slatina, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „nemovitost“).
3. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem upevněného zařízení plynové kotelny, která je umístěna ve výše uvedené nemovitosti (dále jen „plynová kotelna“). Technická specifikace zařízení plynové kotelny

je přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Půdorys se zakreslením umístění plynové kotelny je přílohou č. 2 této smlouvy.

III. VÝHRADA VLASTNICKÉHO PRÁVA K UPEVNĚNÉMU ZAŘÍZENÍ

1. Oprávněný tímto prohlašuje, že je vlastníkem upevněného zařízení – plynové kotelny dle čl. I odst. 2 této smlouvy a tímto souhlasným prohlášením si vyhrazuje vlastnické právo k této plynové kotelně. Upevněné zařízení – plynová kotelná je vlastnictvím oprávněného, a tak není v souladu s § 508 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, součástí nemovitosti.
2. Povinní souhlasí s prohlášením oprávněného jako vlastníka upevněného zařízení – plynové kotelny, tedy s tím, že plynová kotelná není součástí nemovitosti. Povinní souhlasí se zápisem poznámky o výhradě, že upevněné zařízení – plynová kotelná není součástí nemovitosti v souladu s prohlášením dle tohoto článku.
3. Oprávněný a povinní dále společně prohlašují následující:
 - 3.1. v okamžiku podání žádosti o zápis poznámky o výhradě, že upevněné zařízení – plynová kotelná není součástí nemovitosti, je již plynová kotelná spojena s nemovitostí,
 - 3.2. upevněné zařízení – plynová kotelná nenahrazovala a nenahrazuje jiné (dříve umístěné) upevněné zařízení či stroj, který byl součástí nemovitosti.

IV. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch oprávněného jako vlastníka plynové kotelny služebnost dle energetického zákona a ust. § 1257 občanského zákoníku k nemovitosti v rozsahu vymezeném touto smlouvou.
2. Služebnost specifikovaná v čl. III odst. 1 této smlouvy spočívá zejména v oprávnění:
 - umístit, mít, provozovat a udržovat plynovou kotelnu v nemovitosti uvedené v čl. II odst. 2 této smlouvy, konkrétně v prostorech vyznačených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy,
 - zajišťovat odstraňování poruch na plynové kotelně,
 - provádět na plynové kotelně úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti,
 - vstupovat do budovy za účelem umístění, provozu, údržby a oprav plynové kotelny po nezbytně nutnou dobu a v nutném rozsahu.

V. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Oprávněný právo služebnosti dle čl. III této smlouvy přijímá a povinný se zavazuje toto právo trpět a umožnit oprávněnému výkon jeho práv.
2. Oprávněný se zavazuje při výkonu svých práv dle této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného.

3. Povinný je povinen umožnit oprávněnému za účelem výkonu oprávnění uvedených v čl. III této smlouvy vstup do budovy specifikované v čl. II této smlouvy a přístup k plynové kotelně i bez předchozího projednání, a to v kteroukoli denní i noční hodinu.
4. Oprávněný se zavazuje hradit náklady spojené s údržbou prostor, ve kterých je plynová kotelna umístěna. V případě vzniku škody na nemovitosti při činnosti oprávněného dle této smlouvy je oprávněný povinen nahradit povinnému škodu dle obecně závazných právních předpisů účinných v době vzniku škody.
5. Povinný se zavazuje, že nebude zřizovat žádné překážky ani jinak bránit oprávněnému ve výkonu jeho práv dle této smlouvy. Povinný se dále zavazuje udržívat budovu v odpovídajícím stavu tak, aby nedošlo k ohrožení plynové kotelny.
6. Náklady na zachování a opravy budovy nese povinný.

VI. NÁHRADA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

1. Služebnost se zřizuje úplatně, a to za jednorázovou náhradu ve výši 1.000, - Kč (slovy: jedentisíc korun českých) bez DPH.
2. Oprávněný se zavazuje uhradit správní poplatek za podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí.
3. Jednorázová náhrada za zřízení služebnosti bude oprávněným uhrazena povinnému na základě faktury – daňového dokladu vystaveného povinným se splatností 21 dnů od jejího doručení oprávněnému. Faktura – daňový doklad bude povinným vystavena nejdříve ke dni, kdy mu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí.
4. V případě prodlení se zaplacením jednorázové náhrady za zřízení služebnosti v dohodnutém termínu má povinný nárok na úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

VII. DOBA TRVÁNÍ A PŘECHOD PRÁV ZE SMLOUVY

1. Právo služebnosti dle čl. III této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou a zaniká v případech stanovených zákonem.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce smluvních stran.

VIII. KATASTRÁLNÍ ŘÍZENÍ

1. Návrh na zápis poznámky o výhradě, že upevněné zařízení – plynová kotelna není součástí nemovitosti a vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu oprávněný.
2. Povinný se zavazuje poskytnout oprávněnému v souvislosti s podáním návrhu na zápis poznámky o výhradě, že upevněné zařízení – plynová kotelna není součástí nemovitosti a na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí potřebnou součinnost.
3. Povinný tímto uděluje oprávněnému plnou moc k podání návrhu zápis poznámky o výhradě, že upevněné zařízení – plynová kotelna není součástí nemovitosti a na vklad služebnosti do katastru

nemovitostí a ke všem dalším úkonům spojeným s tímto katastrálním řízením. Oprávněný tuto plnou moc přijímá.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis. Jeden stejnopis je určen pro podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Pokud je smluvní stranou subjekt povinný zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží společnost Teplárny Brno, a.s. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, odporovatelným, neúčinným či nevynutitelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového ustanovení za ustanovení jiné, které je svým účelem a právními důsledky nejbližší vadnému ustanovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují ke smlouvě své podpisy.
6. Přílohy:

Příloha č. 1 – Technická specifikace plynové kotelny

Příloha č. 2 – Půdorys se zakreslením umístění plynové kotelny

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Smlouva o zřízení služebnosti č. **MCBSLA/07180/25/BO/JS** byla schválena RMČ dne 3.12.2025
usnesením č. 22-2025-3.

V Brně dne 22-01-2026

Za oprávněného:



Teplárny Brno, a.s.
Okružní 25
602 00 Brno

Ing. Petr Fajmon,
člen představenstva

V dne 26-01-2026

Za povinného:

Statutární město Brno
Městská část Brno-Slatina
Tilhonova 59, 627 00
-3-

Příloha č. 1 – Technická specifikace plynové kotelny

Technologie

2x Stacionární plynový kondenzační kotel De Dietrich C 230–210 Eco

Součásti zařízení

2x Oběhové čerpadlo s el. regulací otáček

Neutralizační zařízení s granulátem pro výkon až 450 kW

Kaskáda odvodu spalin $\varnothing 160/250$ mm

Hydraulický vyrovnávač dynamických tlaků ETL-EKOTHERM a.s. Typ HVDT-4

Kombinovaný rozdělovač se sběračem ETL-EKOTHERM a.s. typ RS kombi výkon 350 kW

Automatický změkčovač

Vyrovňovací a doplňovací zařízení OLYMP HC 25S

2x Stojatá akumulární nádoba o objemu 400 l

Bloková příprava teplé vody s deskovým výměníkem Alfa Laval

Rozvaděč MaR

Oběhové čerpadlo WILO TOP-E 50/1-7

Oběhové čerpadlo WILO STRATOS 30/1-12

Nabíjecí čerpadlo WILO TOP-Z 30/7 RG

Cirkulační čerpadlo WILO TOP-Z 50/7

Expanzní nádoba na studené vodě REFIX DE 8l

PLYNOVÁ KOTELNA - 1.PP

o.v.

895

c.p. 432
c.o. 13

896
c.p. 433
c.o. 15