

## SMLOUVA

**o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene na pozemku podle ustanovení § 76 odst. 7 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, a v souladu s ustanoveními § 1257 – 1266 a 1299 - 1302 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění**  
**mezi smluvními stranami:**

### **1. Město Beroun**

**se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 26601 Beroun**

IČ: 00233129, DIČ: CZ00233129

Bankovní spojení: Komerční banka Beroun, a.s.

Číslo účtu: 19-326131/0100

Zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města

dále jen „**budoucí povinný**“

### **2. innogy Energo s.r.o.**

se sídlem: Limuzská 3135/12, 100 00 Praha

IČO: 25115171, DIČ: CZ25115171

Bankovní spojení: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 117380983/0300

Zapsané: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sz. C50971

Zastoupeno : Jiřím Šimkem, Rudolfem Rýdlem

dále jen „**budoucí oprávněný a investor**“

**(oba též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“)**

## **I.**

Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p.č. 4385 o celkové výměře 418m<sup>2</sup>, p.č. 1263/3 o celkové výměře 3058m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 1261/3 o celkové výměře 8709m<sup>2</sup> zapsaných na LV č. 10001 pro k.ú. Beroun, obec Beroun, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „**zatížený pozemek**“).

## II.

Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), uděluje budoucímu oprávněnému jím pověřeným osobám provést stavbu rozvodu tepelné energie: „**Připojení lokality Na Máchovně a Obytný park Beroun k CZT**“ včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacíh bodů (dále jen „**rozvodu tepelné energie**“) na zatíženém pozemku. Trasa rozvodu tepelné energie a předpokládaný rozsah a umístění věcného břemene je zakresleno v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání *Územního rozhodnutí a Stavebního povolení* pro stavbu rozvodu tepelné energie.

## III.

1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do šesti měsíců po doručení kolaudačního souhlasu k rozvodu tepelné energie, nebo jiného dokladu vydaného (potvrzeného) stavebním úřadem, kterým se prokáže, že lze stavbu tepelného zařízení užívat, uzavřou v souladu s ustanovením § 76 odst. 7 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, a v souladu s ustanoveními § 1257 – 1266 a 1299 - 1302 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude k zatíženému pozemku na dobu existence rozvodu tepelné energie úplatně zřízeno věcné břemeno ve smyslu služebnosti spočívající v:

- a) právu zřídit a provozovat na cizích nemovitostech rozvod tepelné energie,
- b) právu vstupovat a vjíždět na zatížený pozemek v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním rozvodu tepelné energie (dále jen „**věcné břemeno**“).

2. Přesný rozsah věcného břemene bude zakreslen v geometrickém plánu, jenž bude vyhotoven po geodetickém zaměření skutečného provedení stavby a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.

3. Vyhotovení geometrického plánu a zkompletování příslušného počtu výtisků smlouvy zajistí budoucí oprávněný na své náklady. Budoucí oprávněný se zavazuje, že uhradí správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

3. Budoucí povinný se zavazuje nejpozději do 30 dnů od jejího doručení smlouvu uzavřít a prokazatelně ji doručit budoucímu oprávněnému.

5. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně, a to za jednorázovou náhradu dle platného sazebníku města Beroun schváleného usnesením Zastupitelstva města Beroun č. 7/2002-III/9 ze dne 21.10.2002 ve výši 118 500,- Kč bez DPH (slovy : sto osmnáct tisíc pět set korun českých).

p.č. 4385 zastavěná plocha	1,3 bm x 2500,- = 3 250,- Kč
p.č. 1263/3 ostatní plocha	5,4 bm x 1250,- = 6 750,- Kč
p.č. 1261/3 ostatní plocha	86,8 bm x 1250,- = 108 500,- Kč

Výše DPH bude připočtena podle aktuální zákonné sazby.

Věcné břemeno výše uvedené se zřizuje na dobu určitou, a to na dobu životnosti rozvodu tepelné energie.

Konečná částka za zřízení věcného břemene bude stanovena dle geometrického plánu skutečného provedení a délky vedení rozvodu tepelné energie, dle platného sazebníku města Beroun schváleného usnesením Zastupitelstva města Beroun č. 7/2002-III/9 ze dne 21.10. 2002.

Úhrada za zřízení věcného břemene bude poukázána na výše uvedený účet budoucího povinného nejpozději do 30 dnů, ode dne, kdy bude povinnému doručeno „Vyrozumění“ o provedeném vkladu do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

Odmítne-li některá ze smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene podle článku II., vzniká druhé smluvní straně nárok na smluvní pokutu ve výši (výše bude shodná s výší věcného břemene) 118 500,- Kč bez DPH.

Je-li budoucí povinný plátcem daně z přidané hodnoty a hradí-li úhradu za zřízení věcného břemene oprávněný, bude budoucí smlouva vyhotovena tak, aby splňovala veškeré náležitosti daňového dokladu vyžadované aktuálně platnými právními předpisy.

#### IV.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že zatížený pozemek je bez faktických i právních vad, a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily řádnému výkonu práv odpovídajících věcnému břemenu.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje věcné břemeno přijmout a budoucí povinný se zavazuje výkon těchto práv strpět.

#### V.

1. K ochraně rozvodu tepelné energie vzniká dle příslušných ustanovení 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**“), ve stanovené šíři ochranné pásmo pro zajištění jejich bezpečného a plynulého provozu. V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích ohrozily vedení tepelné energie včetně jeho příslušenství, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu, zejména stavební činnosti, zemní práce, umístování konstrukcí, zřizování skládek a uskladňování materiálů apod., není-li budoucím oprávněným stanoveno jinak.
2. Budoucí povinný prohlašuje, že si je vědom všech souvisejících omezení s vedením rozvodu tepelné energie a že bude dodržovat příslušné ochranné pásmo a zdrží se v něm všech činností, jež by narušovaly bezpečný a plynulý provoz rozvodu tepelné energie.

#### VI.

Náklady spojené s běžným udržováním dotčeného pozemku ponese budoucí povinný.

## VII.

Smluvní strany prohlašují, že jim je známo, že věcné břemeno vzniká dnem jeho vkladu do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) s právními účinky na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

Náklady spojené se zřízením věcného břemene jdou za budoucím oprávněným.

## VIII.

1. Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva k zatíženému pozemku na třetí osobu před uzavřením budoucí smlouvy zavazuje převést za souhlasu budoucího oprávněného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím oprávněným a právním nástupcem budoucího povinného. V opačném případě vzniká budoucímu oprávněnému nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností z této smlouvy vyplývajících.
2. Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva k rozvodu tepelné energie, případně jeho části, na cizí osobu před uzavřením budoucí smlouvy zavazují převést za souhlasu budoucího povinného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a právním nástupcem budoucího oprávněného.

## IX.

Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný včetně všech jím určených osob je v souvislosti s realizací stavby oprávněn provádět na dotčeném pozemku dočasné výkopy a další práce.

Předpokládané termíny realizace: zahájení prací: červen/2026

ukončení prací: říjen/2026

## X.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění 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. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami.
2. (Budoucí) Povinný zajistí, aby při uveřejnění této smlouvy nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů (osobní údaje zaměstnanců (budoucího) oprávněného, jejich pracovní pozice a kontakty, telefonické i emailové adresy, apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy osob zastupujících smluvní strany.
3. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží budoucí oprávněný a 1 budoucí povinný.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato akce k uložení rozvodu tepelné energie byla schválena dne 08.01.2026, č.j. MBE/115238 /2024/ÚPRR-Kol souhlasným „**Vyjádřením**“ vydaným městem Beroun, zastoupeným Odborem územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun.  
Dodržení závazků z této smlouvy je soudně vymahatelné
6. Tato smlouva je uzavírána na základě svěřeni rozhodování o uzavírání smluv o věcných břemenech na inženýrské síti starostovi města Beroun usnesením Rady města beroun dne 4.10.2004, usnesením č.340/2004. Město Beroun potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
7. Tato smlouva nenahrazuje souhlas vlastníka pozemku dotčeného stavbou dle zákona č.283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Dodržení závazků plynoucích z této smlouvy je soudně vymahatelné.

Příloha: situační plánek

V Berouně dne 16. 2. 2026

V Praze dne 9. 2. 2026

povinný:

oprávněný:

.....  
**Soňa Chalupová**  
starostka města

.....  
**Jiří Šimek**  
jednatel

.....  
**Rudolf Rýdl**  
jednatel