



37794

Evid. č. EG. D, a.s. CB-014330086095/002-DVK
Evid. č. 067354

SMLOUVA EVID. Č. 067354
O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
PRO STAVBU „VČELNÁ ČTYŘI CHALUPY – VN, TS A NN“

dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Firma	EG.D, s.r.o.
Sídlo	Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO	21055050
DIČ	CZ21055050
Zápis ve veřejném seznamu	vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 142374
Zastoupena	[REDACTED]
Bankovní spojení	Komerční banka a.s., 27-9426120297/0100
Kontakty	

jako strana oprávněná (dále též jen „**oprávněný**“)

	a
Obchodní společnost	ČEPRO, a.s.
Sídlo	Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7,
IČ	60193531
DIČ	CZ60193531
Zápis v obchodním rejstříku	vedeném Městským soudem v Praze, oddíl: B, vložka: 2341
Zastoupena	Mgr. Jan Duspěva, předseda představenstva společně s Ing. Mgr. Lubošem Zítkou, členem představenstva
Bankovní spojení	Komerční banka, a.s., číslo účtu: 11902931/0100
K jednání v rámci uzavřené smlouvy pověřen	[REDACTED]

jako strana povinná (dále též jen „**povinná**“)

(Povinná a oprávněný společně rovněž jen jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě (dále též jen „Smlouva“) v dále uvedeném znění takto:

Článek I.
Úvodní ustanovení

- 1.1. Na oprávněného přešla práva a povinnosti ze Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě evid.č.057257 (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“), kterou spolu dne 3.5.2023 v souladu s ustanovením § 1785 a násl. občanského zákoníku uzavřely spol. EG. D, a.s. jako budoucí oprávněná a spol. ČEPRO, a.s. jako budoucí povinná. Jejím předmětem byl závazek EG. D, a.s. a budoucí povinné, po splnění podmínek Smlouvy o smlouvě budoucí, uzavřít tuto Smlouvu. Smluvní strany této Smlouvy shodně prohlašují, že podmínky podle Smlouvy o smlouvě budoucí pro vznik povinnosti uzavřít tuto Smlouvu byly naplněny a závazky smluvních stran vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí byly splněny.
- 1.2. Povinná prohlašuje, že je výlučným, ve svém právu neomezeným, vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemek **parc. č. 502/11**, druh pozemku: ostatní plocha, celková výměra: 1490 m²
- pozemek **parc. č. 502/39**, druh pozemku: ostatní plocha, celková výměra: 213 m²

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice pro katastrální území **Včelná**, obec **Včelná** na **LV č. 752** (dále jen „**Dotčená nemovitost**“).

- 1.3. Dotčená nemovitost se nachází mimo areál skladu Včelná (dále též jen „Areál“), jehož vlastníkem i provozovatelem je povinná. Povinná prohlašuje, že Dotčená nemovitost leží v ochranném pásmu produktovodu a areálu skladovacího zařízení ČEPRO provozovaných podle zákona č.189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy a budoucí oprávněná se zavazuje zdržet jednání, kterým by mohla poškodit skladovací zařízení nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození skladovacího zařízení a produktovodu.
- 1.4. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem stavby Čtyři Chalupy – VN, TS a NN (dále též jen „Stavba“), která je provozována na základě rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 14.7.2023 pod č. j. SU/3313/2023-3 Stavebním úřadem Magistrátu města České Budějovice, jež nabylo právní moci dne 31.8.2023. Stavba je umístěna mimo jiné na/v Dotčené nemovitosti.
- 1.5. Smluvní strany prohlašují, že povinná udělila oprávněnému podmíněný souhlas s umístěním Stavby dne 20.2.2023 č.j. 5308/23 a podmínky v něm stanovené byly ke dni uzavření této Smlouvy splněny.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1. Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene - osobní služebnosti pro umístění, provozování, údržbu, opravy a odstranění Stavby inženýrské sítě včetně obslužných zařízení ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1257 až 1266 občanského zákoníku s přiměřeným využitím § 1267 a násl. občanského zákoníku (dále jen „**věcné břemeno**“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této Smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k tíži Dotčené nemovitosti ve prospěch oprávněného v rozsahu uvedeném v této Smlouvě. Povinná se za podmínek stanovených touto Smlouvou a zákonem zavazuje strpět práva oprávněného plynoucí z věcného břemene a s ním spojených zákonných omezení a oprávněný prohlašuje, že tato práva přijímá a bude je vykonávat za podmínek sjednaných touto Smlouvou a stanovených zákonem.
- 2.2. Oprávněný se zavazuje při výkonu svých práv plynoucích z věcného břemene dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, technické normy a dále rovněž interní předpisy Areálu, které byly oprávněnému předloženy povinnou k seznámení. Veškerá opatření a povinnosti plynoucí z obecně závazných právních předpisů, technických norem a interních předpisů Areálu se zavazuje oprávněný dodržovat a vykonávat výlučně na své náklady a odpovědnost.
- 2.3. Povinná prohlašuje, že není omezena v právu zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno dle této Smlouvy. Povinná a oprávněný prohlašují, že jim nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této Smlouvy. Oprávněný prohlašuje, že Stavba neomezuje povinnou v případném budoucím zřízení jiných věcných břemen k tíži Dotčené nemovitosti.

Článek III. Specifikace věcného břemene

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že povinná, jako vlastníka Dotčené nemovitosti, zřizuje ve prospěch oprávněného k Dotčené nemovitosti právo odpovídající věcnému břemenu služebnosti inženýrské sítě dle § 1257 až 1266 občanského zákoníku, jehož obsah a rozsah je blíže vymezen v tomto článku.
- 3.2. Smluvní strany za účelem umístění Stavby včetně potřebných obslužných zařízení na/do Dotčené nemovitosti a za účelem jejího provozování zřizují věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě, jehož obsahem je právo oprávněného vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat a odstraňovat Stavbu a její obslužná zařízení na/v Dotčené nemovitosti.
- 3.3. Rozsah věcného břemene na Dotčené nemovitosti podle této Smlouvy je vymezen v geometrickém plánu č. 1739-1573/2025 pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, vypracovaném geodetickou kanceláří GK Dvořáček, schváleném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále též jen „Geometrický plán“). Geometrický plán je přílohou č. 1 této Smlouvy a je její

nedílnou součástí. Veškeré náklady související s vyhotovením Geometrického plánu a Smlouvy hradí oprávněný.

- 3.4. Povinná se zavazuje strpět výkon práva oprávněného vyplývajícího z této Smlouvy za podmínek v ní sjednaných a zdržet se činnosti, která vede k ohrožení Stavby a omezení výkonu tohoto práva oprávněného. Oprávněná je povinna zdržet se veškeré činnosti, která by mohla omezit či ohrozit bezpečný a plynulý provoz Areálu. Povinná je oprávněna v nezbytném rozsahu omezit výkon práva založeného touto Smlouvou, pokud by jeho výkonem mohl být či byl omezen bezpečný a plynulý provoz Areálu. Smluvní strany se dohodly, že pro ty případy nemá oprávněný právo uplatnit vůči povinné nároky na náhradu újmy způsobené omezením výkonu jeho práva.
- 3.5. Věcné břemeno zřízené touto Smlouvou se sjednává na dobu neurčitou do doby právního či faktického zániku Stavby.
- 3.6. Oprávněný se zavazuje písemně a bezodkladně oznámit povinné případnou změnu vlastníka a provozovatele Stavby a po předchozím souhlasu povinné postoupit na nástupce oprávněného veškerá práva a závazky plynoucí z této Smlouvy. V opačném případě odpovídá oprávněný povinné za způsobenou újmu.
- 3.7. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Dotčené nemovitosti přecházejí i práva a povinnosti, vyplývající z věcného břemene, na každého dalšího nabyvatele Dotčené nemovitosti.

Článek IV. Další ujednání

- 4.1. Oprávněný je povinen při výkonu oprávnění z této Smlouvy co nejvíce šetřit práva povinné a vstup a výkon činností na Dotčené nemovitosti jí předem písemně oznámit, nevyplyvá-li z právních předpisů něco jiného. Po skončení prací je povinen uvést Dotčenou nemovitost do původního stavu nebo, není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání a oznámit tuto skutečnost předem povinné a nahradit vzniklou škodu.

Článek V. Náhrada za zřízení věcného břemene a platební podmínky

- 5.1. Věcné břemeno se podle této Smlouvy zřizuje úplatně.
- 5.2. Jednorázová náhrada vyplacená Povinné za zřízení věcného břemene ve výši **59.860,- Kč** (slovy: **padesát devět tisíc osm set šedesát korun českých korun českých**) bez DPH byla sjednána znaleckým posudkem č. 964/8/2026 vypracovaným Ing. Josefem Velátem dne 7.4.2026. K této částce bude připočtena DPH dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5.3. Povinná vystaví fakturu do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy jako podklad pro zaplacení náhrady za zřízení věcného břemene dle odst. 5.2. Splatnost faktury bude činit 21 dní ode dne jejího vystavení. Povinná doklad doručí na adresu **EG.D Faktury, P.O. Box 13, Sazečská 9, 225 13 Praha**. V předmětu plnění musí být uvedeno: **Věcné břemeno ze smlouvy č. CB-014330086095/002-DVK**. Příslušnou fakturu vystaví povinná tak, aby splňovala všechny náležitosti účetního a daňového dokladu dle příslušných právních předpisů.

Článek VI. Vklad věcného břemene do katastru nemovitostí

- 6.1. Smluvní strany výslovně a souhlasně navrhnou, aby dle této Smlouvy bylo u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice rozhodnuto o povolení vkladu práva věcného břemene pro oprávněného do katastru nemovitostí a toto právo zapsáno na příslušný list vlastnictví.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto Smlouvou k Dotčené nemovitosti do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu povinnou po řádném uhrazení závazků oprávněného dle článku V. této Smlouvy. Správní poplatek za návrh na vklad uhradí oprávněný.

- 6.3 Oprávněný tímto zmocňuje povinnou, aby jej zastupovala v řízení před příslušným katastrálním pracovištěm ve věci vkladu práva věcného břemene k Dotčené nemovitosti podle této Smlouvy a podala návrh na vklad věcného břemene k Dotčeným nemovitostem. Udělení zmocnění a jeho přijetí Smluvní strany potvrzují svými podpisy této Smlouvy. Povinná je oprávněna zmocnit dalšího zástupce.
- 6.4 Zamítne-li z důvodu vad této Smlouvy příslušný katastrální úřad vklad skutečností založených touto Smlouvou do katastru nemovitostí, zanikne tato Smlouva písemným odstoupením kterékoliv ze smluvních stran. Smluvní strany se vzájemně zavazují uzavřít bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy druhé smluvní strany novou smlouvu za stejných podmínek, jaké jsou sjednány v zaniklé smlouvě, která umožní dosažení účelu této Smlouvy.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak. Smluvní strany vedeny dobrou vírou v nabytí účinnosti Smlouvy se dohodly, že poskytnou-li si s odkazem na Smlouvu od okamžiku její platnosti do okamžiku její účinnosti jakékoliv vzájemně plnění odpovídající předmětu Smlouvy, pak se na toto plnění uplatní podmínky, zejména práva a povinnosti smluvních stran stanovené Smlouvou. Toto ujednání se vztahuje výlučně na plnění poskytnuté s výslovným odkazem na tuto Smlouvu a/nebo, je-li bez jakýchkoliv pochybností zřejmé, že je takové plnění poskytováno smluvní stranou na základě této Smlouvy.
- 7.2 Přijetí návrhu této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této Smlouvě.
- 7.3 Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení Smlouvy.
- 7.4 Pokud se kterékoliv/kerákoliv ustanovení této Smlouvy ukáží být po uzavření této Smlouvy neplatným nebo neúčinným, pak tato skutečnost nebude mít za následek neplatnost nebo neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu na žádost druhé Smluvní strany nahradit takovátakověto neplatné nebo neúčinné ustanovení platným a účinným ustanovením, jehož obsah bude co nejbližší odpovídat účelu neplatného nebo neúčinného ustanovení.
- 7.5 Smluvní strany výslovně a souhlasně prohlašují, že hlavní účel této Smlouvy bude naplněn vznikem věcného břemene podle této Smlouvy vkladem do katastru nemovitostí a úplným splacením závazků oprávněného z věcného břemene. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v zákoně o nouzových zásobách ropy výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
- 7.6 Obě smluvní strany výslovně a souhlasně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že ji sjednaly bez nátlaku, nikterak v tísní, ani si nejsou vědomy překážek, bránících platnému uzavření této Smlouvy.
- 7.7 Strany se zavazují nesdělovat žádné třetí osobě žádné informace o existenci anebo obsahu této smlouvy a informace, které o druhé smluvní straně získaly při jednáních o této smlouvě, během její platnosti i po jejím skončení bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, s výjimkou případů, kdy tak vyžaduje tato smlouva, zákon či jiný obecně závazný předpis, zejména zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.8 Smluvní doložka Compliance: Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření ze spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZTOPO“), nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců. Smluvní strany se zavazují zavést a udržovat v platnosti nezbytná preventivní opatření a dále učinit nezbytná opatření k zamezení nebo odvrácení případných následků spáchaného trestného činu. Smluvní strany prohlašují, že se nepodílí a ani v minulosti se nepodílely na páčání trestné činnosti v jakékoli formě ve smyslu ZTOPO.

Oprávněný prohlašuje, že se seznámil s Etickým kodexem pro obchodní partnery společnosti ČEPRO, a.s. a veřejnost v platném znění (dále jen „Etický kodex“) a zavazuje se tento dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost při plnění svých závazků vzniklých z této smlouvy. Etický kodex v platném znění je uveřejněn na webových stránkách ČEPRO, a.s. (www.ceproas.cz). ČEPRO, a.s. je oprávněno Etický kodex jednostranně měnit k 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž Etický kodex v aktuálním znění v případě změny vždy k tomuto datu zveřejní na shora uvedených webových stránkách. Povinnosti vyplývající z Etického kodexu se vztahují zejména na trestné činy přijetí úplatku, nepřímého úplatkářství, podplácení a legalizace výnosů z trestné činnosti, přičemž důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty těchto trestných činů je příslušná smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně bez ohledu a nad rámec splnění případné zákonné oznamovací povinnosti.

Oprávněný se dále zavazuje poskytovat součinnost v mezích dovolených právními předpisy pro účely prověřování důvodnosti oznámení dle zákona č. 171/2023 Sb., o ochraně oznamovatelů, v platném znění. Oprávněný bere na vědomí, že společnost ČEPRO, a.s. není povinna sdělovat záměr svého šetření.

Smluvní strany se zavazují a prohlašují, že splňují a budou po celou dobu trvání této Smlouvy dodržovat a splňovat kritéria a standardy chování společnosti ČEPRO, a.s. v obchodním styku, specifikované a uveřejněné na adrese <https://www.ceproas.cz/vyberova-rizeni> a etické zásady, obsažené v Etickém kodexu.

Smluvní strany se zavazují si navzájem neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného jednání, které je v rozporu se zásadami této smluvní doložky Compliance a mohlo by souviset s plněním smlouvy nebo s jejím uzavíráním.

- 7.9 Pro případ, že tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, smluvní strany si sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy včetně jejich případných dodatků v registru smluv zajistí povinná v souladu se zákonem o registru smluv. V případě, že Smlouva nebude v registru smluv ze strany povinné uveřejněna ve lhůtě a ve formátu dle zákona o registru smluv, oprávněný vyzve písemně povinnou emailovou zprávou odeslanou na ceproas@ceproas.cz ke zjednáání nápravy. Oprávněný se tímto vzdává možnosti sám ve smyslu ustanovení § 5 zákona o registru smluv uveřejnit Smlouvu v registru smluv či již uveřejněnou Smlouvu opravit. V případě porušení zákazu uveřejnění či opravy Smlouvy v registru smluv ze strany oprávněného, může povinná požadovat po oprávněném zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení oprávněnému. Oprávněný svým podpisem této Smlouvy souhlasí s uveřejněním Smlouvy v plném rozsahu po anonymizaci údajů, které dle názoru povinné naplňují zákonnou výjimku z povinnosti uveřejnění.
- 7.10 Povinná pro účely plnění této smlouvy, případně pro účely ochrany svých oprávněných zájmů zpracovává osobní údaje oprávněného, je-li tento fyzickou osobou, případně jeho zástupců/zaměstnanců. Bližší informace o tomto zpracování včetně práv oprávněného jako subjektu údajů jsou uveřejněny na www.ceproas.cz v sekci Ochrana osobních údajů.
- 7.11 Smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 stejnopis a jeden stejnopis je určen pro vkladové řízení před příslušným katastrálním úřadem. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:

- 1) Geometrický plán č. 1739-1573/2025
- 2) Pověření zástupce oprávněného

V Praze dne..... 27.4 2026

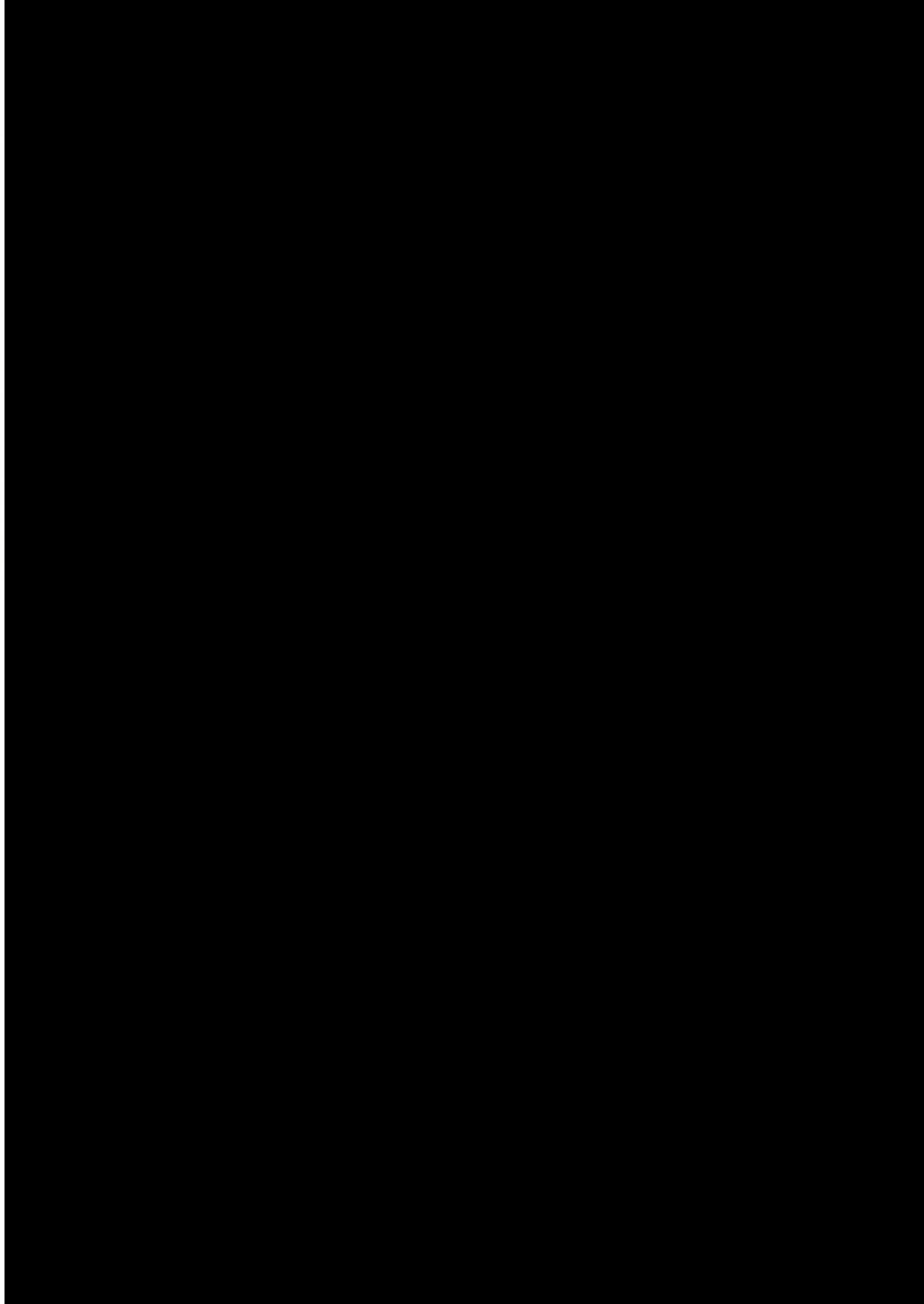
V Brně dne..... 15-04-2026

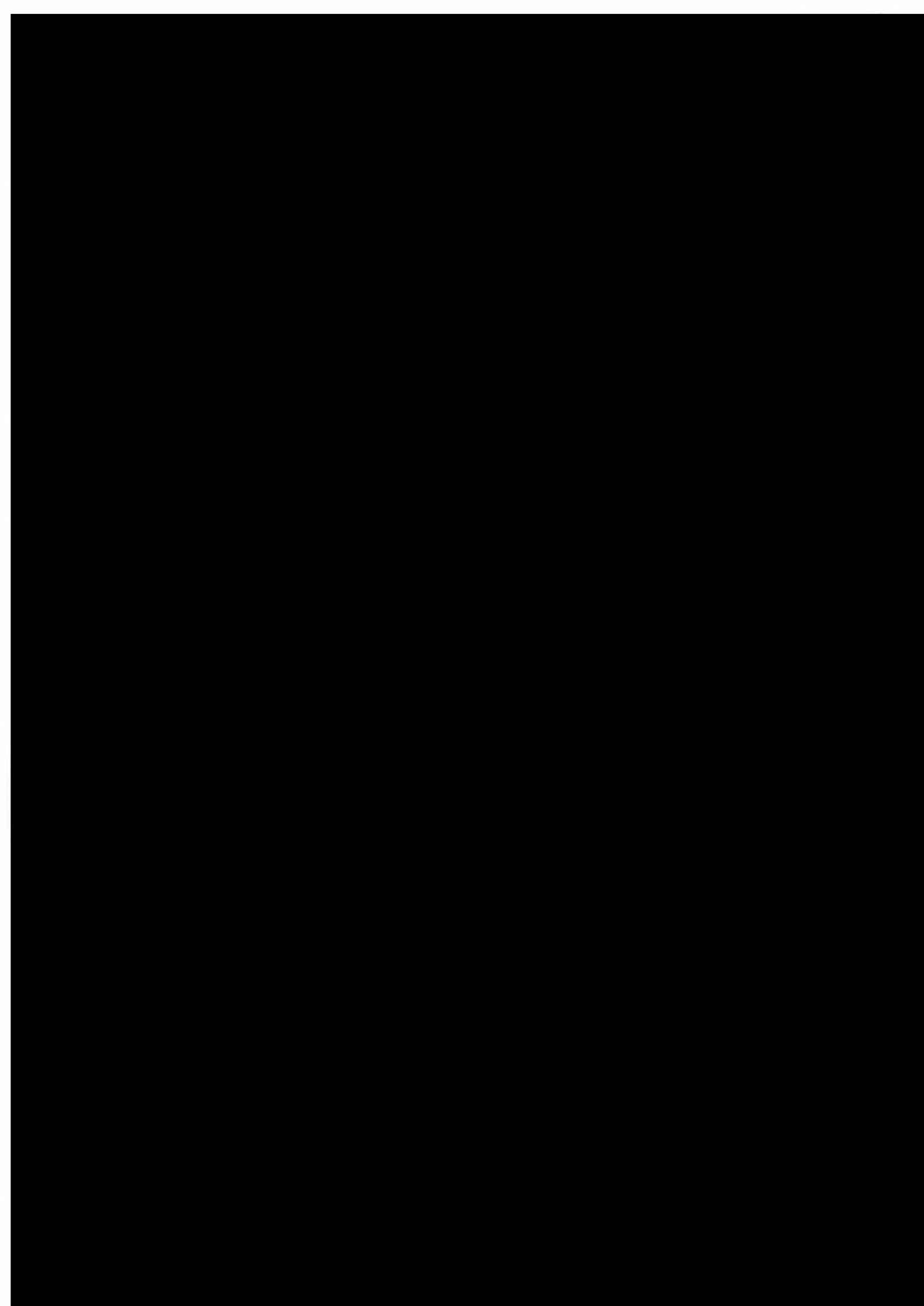
Povinná
RO, a.s.

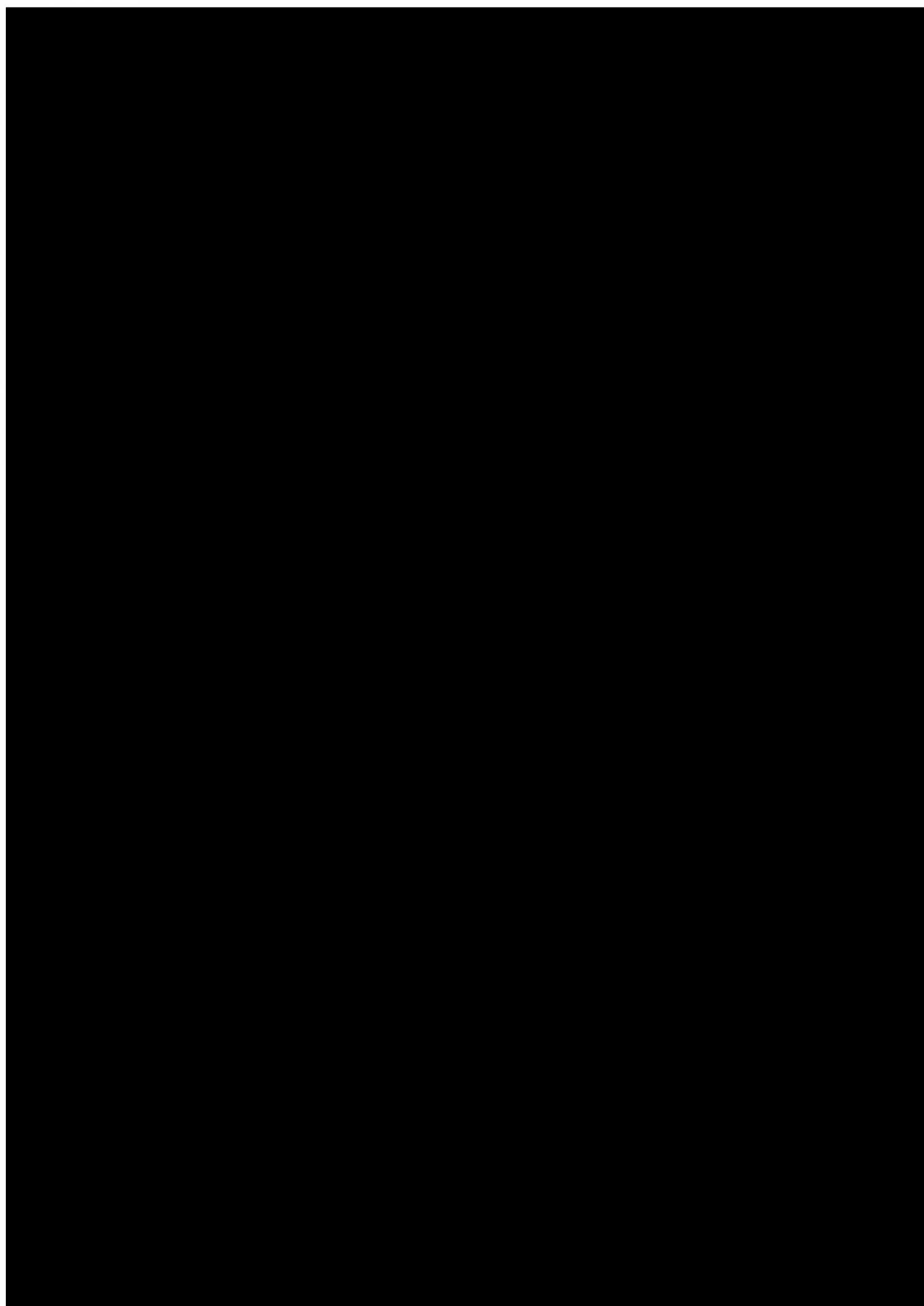
Oprávněný
EG.D, s.r.o.

Ing. Mgr. Luboš Zítka
člen představenstva

EG.D, s.r.o.
Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO: 21055050, DIČ: CZ21055050 323
Stránka 5 z 5







Pověření

Společnost EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 21055050, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, vložka C 142374, zastoupená jednatelem Marianem Ruskem a jednatelem Pavlem Čadou

pověřuje

zaměstnance EG.D, s.r.o.

k zastupování Společnosti při těchto úkonech:

- uzavírání a podpis smluv týkajících se zřízení či zrušení práva odpovídajícího věcnému břemenu
- podpis a podávání návrhů na vklad práv do katastru nemovitostí ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí v platném znění provedeného vyhláškou č. 357/2013 Sb. v platném znění
- podpis a podávání návrhů na provedení zápisu záznamu či poznámky ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí v platném znění provedeného vyhláškou č. 357/2013 Sb. v platném znění
- zastupování v řízeních vedených u jednotlivých katastrálních pracovišť

Toto pověření platí až do odvolání, nejdéle po dobu trvání pracovního poměru ve Společnosti.

Toto pověření platí až do odvolání.

16 -01- 2025

B

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11NBCRW7 přede mnou podpis na této listině uznala za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:



Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11NENGCP přede mnou podpis na této listině uznala za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

