

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/26/543**

I. SMLUVNÍ STRANY

- 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
- Povinný:** IMPERA royal, s.r.o.
Sídlo: Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 108326
IČO: 07470657
DIČ: CZ07470657
ID datové schránky: pmyj3s5
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2902925722/2010
Zastoupení: Ing. Jaromír Beneš – jednatel a Ing. Pavel Petr - jednatel

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

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souvislosti s realizací stavby oprávněného s názvem „VS pro BD Staňkova 20“.
- Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikovaných rozestavěných jednotek vymezených v pozemku p. č. 587/21, jehož součástí je budova s rozestavěnými jednotkami, vše zapsané na LV č. 4098 a č. 4099, k.ú. Ponava, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „nemovitost“).

Poznamenává se, že v souvislosti s ust. § 23a vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, bude zapsán údaj o věcném břemeni váznoucím v rámci bytového spoluvlastnictví pouze na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví (LV č. 4098), nikoli na listu vlastnictví pro vlastnictví jednotky.

Jednotky:

101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 801, 802, 900, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151

Číslo jednotky	Podíl
101	4270/1390730
102	7640/1390730
103	6460/1390730
104	5490/1390730
105	7470/1390730
106	2870/1390730
107	2760/1390730
108	2790/1390730
109	6600/1390730
110	7640/1390730
111	4260/1390730
112	7740/1390730
113	4270/1390730
114	4160/1390730
115	7820/1390730

201	3870/1390730
202	5540/1390730
203	8400/1390730
204	3990/1390730
205	5540/1390730
206	4330/1390730
207	3420/1390730
208	7880/1390730
209	8100/1390730
210	6610/1390730
211	8210/1390730
212	2930/1390730
213	8210/1390730
214	6810/1390730
215	8110/1390730
216	7880/1390730
217	3420/1390730
218	4330/1390730
219	5540/1390730
220	3990/1390730
221	3500/1390730
222	4330/1390730
223	5540/1390730
224	3870/1390730
301	3870/1390730
302	5540/1390730
303	8400/1390730
304	3990/1390730
305	5540/1390730
306	4330/1390730
307	3420/1390730
308	7880/1390730
309	8100/1390730
310	6610/1390730

311	8210/1390730
312	2930/1390730
313	8210/1390730
314	6810/1390730
315	8110/1390730
316	7880/1390730
317	3420/1390730
318	4330/1390730
319	5540/1390730
320	3990/1390730
321	3500/1390730
322	4330/1390730
323	5540/1390730
324	3870/1390730
401	3870/1390730
402	5540/1390730
403	8400/1390730
404	3990/1390730
405	5540/1390730
406	4330/1390730
407	3420/1390730
408	7880/1390730
409	8100/1390730
410	6610/1390730
411	8210/1390730
412	2930/1390730
413	8210/1390730
414	6810/1390730
415	8110/1390730
416	7880/1390730
417	3420/1390730
418	4330/1390730
419	5540/1390730
420	3990/1390730
421	3500/1390730

422	4330/1390730
423	5540/1390730
424	3870/1390730
501	3870/1390730
502	5540/1390730
503	8400/1390730
504	3990/1390730
505	5540/1390730
506	4330/1390730
507	3420/1390730
508	7880/1390730
509	8100/1390730
510	6610/1390730
511	8210/1390730
513	11280/1390730
514	6810/1390730
515	8110/1390730
516	7880/1390730
517	3420/1390730
518	4330/1390730
519	5540/1390730
520	3990/1390730
521	3500/1390730
522	4330/1390730
523	5540/1390730
524	3870/1390730
601	3870/1390730
602	5540/1390730
603	8400/1390730
604	3990/1390730
605	5540/1390730
606	4330/1390730
607	3420/1390730
608	7880/1390730
609	8100/1390730

610	6610/1390730
611	8210/1390730
613	11280/1390730
614	6810/1390730
615	8110/1390730
616	7880/1390730
617	3420/1390730
618	4330/1390730
619	5540/1390730
620	3990/1390730
621	3500/1390730
622	4330/1390730
623	5540/1390730
624	3870/1390730
701	8800/1390730
702	7700/1390730
703	8950/1390730
704	7520/1390730
705	11740/1390730
706	4410/1390730
707	8210/1390730
708	2930/1390730
709	8210/1390730
710	4610/1390730
711	11750/1390730
712	7520/1390730
713	8950/1390730
714	7620/1390730
715	8850/1390730
801	7440/1390730
802	10530/1390730
900	455370/1390730
1001	180/1390730
1002	170/1390730
1003	180/1390730

1004	260/1390730
1005	180/1390730
1006	180/1390730
1007	170/1390730
1008	170/1390730
1009	180/1390730
1010	180/1390730
1011	140/1390730
1012	180/1390730
1013	220/1390730
1014	220/1390730
1015	220/1390730
1016	220/1390730
1017	220/1390730
1018	220/1390730
1019	210/1390730
1020	220/1390730
1021	220/1390730
1022	210/1390730
1023	230/1390730
1024	230/1390730
1025	230/1390730
1026	230/1390730
1027	230/1390730
1028	230/1390730
1029	230/1390730
1030	230/1390730
1031	230/1390730
1032	220/1390730
1033	220/1390730
1034	230/1390730
1035	230/1390730
1036	230/1390730
1037	230/1390730

1038	190/1390730
1039	180/1390730
1040	180/1390730
1041	180/1390730
1042	180/1390730
1043	190/1390730
1044	170/1390730
1045	180/1390730
1046	180/1390730
1047	200/1390730
1048	210/1390730
1049	260/1390730
1050	230/1390730
1051	260/1390730
1052	260/1390730
1053	250/1390730
1054	250/1390730
1055	270/1390730
1056	240/1390730
1057	250/1390730
1058	250/1390730
1059	250/1390730
1060	250/1390730
1061	250/1390730
1062	250/1390730
1063	250/1390730
1064	250/1390730
1065	250/1390730
1066	250/1390730
1067	250/1390730
1068	250/1390730
1069	250/1390730
1070	250/1390730
1071	250/1390730

1072	250/1390730
1073	240/1390730
1074	250/1390730
1075	250/1390730
1076	230/1390730
1077	230/1390730
1078	300/1390730
1079	250/1390730
1080	250/1390730
1081	250/1390730
1082	230/1390730
1083	230/1390730
1084	250/1390730
1085	330/1390730
1086	370/1390730
1087	380/1390730
1088	390/1390730
1089	360/1390730
1090	410/1390730
1091	390/1390730
1092	390/1390730
1093	460/1390730
1094	470/1390730
1095	460/1390730
1096	380/1390730
1097	380/1390730
1098	380/1390730
1099	380/1390730
1100	380/1390730
1101	350/1390730
1102	470/1390730
1103	470/1390730
1104	310/1390730
1105	310/1390730

1106	330/1390730
1107	300/1390730
1108	300/1390730
1109	300/1390730
1110	300/1390730
1111	360/1390730
1112	360/1390730
1113	360/1390730
1114	360/1390730
1115	360/1390730
1116	360/1390730
1117	360/1390730
1118	360/1390730
1119	360/1390730
1120	340/1390730
1121	470/1390730
1122	470/1390730
1123	380/1390730
1124	390/1390730
1125	360/1390730
1126	410/1390730
1127	390/1390730
1128	390/1390730
1129	460/1390730
1130	470/1390730
1131	460/1390730
1132	410/1390730
1133	410/1390730
1134	390/1390730
1135	390/1390730
1136	380/1390730
1137	390/1390730
1138	380/1390730
1139	310/1390730

1140	430/1390730
1141	430/1390730
1142	340/1390730
1143	340/1390730
1144	750/1390730
1145	470/1390730
1146	470/1390730
1147	550/1390730
1148	470/1390730
1149	470/1390730
1150	530/1390730
1151	260/1390730

3. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem technologie předávací stanice, jako části rozvodného tepelného zařízení, která je umístěna ve výše uvedené nemovitosti (dále jen „**předávací stanice**“).

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch oprávněného jako vlastníka předávací stanice 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 předávací stanici 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 předávací stanici,
 - provádět na předávací stanici úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti,
 - vstupovat do budovy za účelem umístění, provozu, údržby a oprav předávací stanice po nezbytně nutnou dobu a v nutném rozsahu.

IV. 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 předávací stanici 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 předávací stanice 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 udržovat budovu v odpovídajícím stavu tak, aby nedošlo k ohrožení předávací stanice.
6. Náklady na zachování a opravy budovy nese povinný.

V. 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.

VI. 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.

VII. KATASTRÁLNÍ ŘÍZENÍ

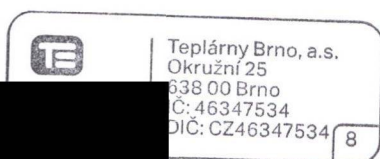
1. Návrh na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu oprávněný.
2. Povinný se zavazuje poskytnout oprávněnému v souvislosti s podáním návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí potřebnou součinnost.
3. Povinný tímto uděluje oprávněnému plnou moc k podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí a ke všem dalším úkonům spojeným s tímto katastrálním řízením. Oprávněný tuto plnou moc přijímá.

VIII. 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 – půdorys se zakreslením předávací stanice

V Brně dne 11-06-2026

Za oprávněného:

Ing. P
člen představenstva a generální ředitel

V Brně dne 9.6.2026

Za povinného:

Ing. Jaromír Beněš
jednatelIng. Pavel Petr
jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 022593/445/2026

Já, níže podepsaná, JUDr. Lenka Vojáčková, advokátka se sídlem v Brně, Milady Horákové 25, PSČ 602 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evid. č. 7766, prohlašuji, že:

[redacted] narození Brno, okres Brno-město, bytem Brno, [redacted] jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu

tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 8. 6. 2026

.....
JUDr. Lenka Vojáčková

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23396/127/2026.

Mgr. Jitka Tomášková, advokát, evidenční číslo ČAK 21576, se sídlem v Ivančicích, Široká 408/2

Prohlašuji,

[redacted] Lelekovice, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu [redacted] tuto listinu v jednom vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně, dne 9. 6. 2026

Mgr. Jitka Tomášková
advokát
Ivančice
22193782

[redacted]
Mgr. Jitka Tomášková, advokát