

## **Smlouva o zřízení věcného břemene**

uzavřená dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), k provedení ustanovení § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozd. předpisů (dále jen „energetický zákon“)

### **Povinný z věcného břemene:**

Obchodní firma: **OZO Ostrava s.r.o.**  
Sídlo: Frýdecká 680/444, Kunčice, 719 00 Ostrava  
Zapsaný: u Krajského soudu v Ostravě v obchodním rejstříku, sp. zn. C 12647  
Zastoupený: Ing. Karlem Beldou, jednatelem společnosti  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
Číslo účtu: 3504540207/0100  
IČO: 62300920  
DIČ: CZ62300920  
(dále jen „**Povinný**“)  
na straně jedné

**a**

### **Oprávněná z věcného břemene:**

Obchodní firma: **Veolia Energie ČR, a.s.**  
Sídlo: 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
Zapsaná: u Krajského soudu v Ostravě v obchodním rejstříku, sp.zn. B 318  
Zastoupená: Ing. Jaromírem Novákem, Ph.D., na základě pověření  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 6606791/0100  
IČO: 45193410  
DIČ: CZ45193410  
(dále jen „**Oprávněná**“)  
na straně druhé

(Povinný a Oprávněná společně rovněž jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o zřízení věcného břemene:

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Oprávněná je provozovatelem rozvodného tepelného zařízení, které je součástí soustavy zásobování tepelnou energií na území vymezeném licenci pro rozvod tepelné energie udělenou Energetickým regulačním úřadem. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Oprávněná má

povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany Oprávněné realizací této povinnosti.

1.2. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. 776, orná půda,
- pozemku parc. č. 780, orná půda,
- pozemku parc. č. 788/1, ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 788/2, orná půda,
- pozemku parc. č. 788/13, ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 788/20, trvalý travní porost,
- pozemku parc. č. 1418, ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 1421, ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 1425, ostatní plocha a
- pozemku parc. č. 1440/2, ostatní plocha

vše v k. ú. Kunčice nad Ostravicí, obec Ostrava, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 688 (dále jen „**Pozemky**“).

1.3. Pozemky se nachází na území vymezeném licencí pro rozvod tepelné energie, v němž Oprávněná provozuje rozvodné tepelné zařízení.

1.4. Oprávněná prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení včetně příslušenství umístěného na pozemcích parc. č. 776, parc. č. 780, parc. č. 788/1, parc. č. 788/2, parc. č. 788/13, parc. č. 788/20, parc. č. 1418, parc. č. 1421, parc. č. 1425, parc. č. 1440/2 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí, obec Ostrava, které zřídila se souhlasem Povinného na/v Pozemcích (dále jen „**rozvodné tepelné zařízení**“). Oprávněná má povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 76 odst. 7 energetického zákona rozvodné tepelné zařízení na/v Pozemcích.

## Článek II.

### Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti energetického vedení dle obecných ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu jeho odlišného obsahu a účelu, jenž je vymezen v ust. § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**energetický zákon**“), o obsahu a v rozsahu uvedeném v této smlouvě a vyplývajícím z přísl. ustanovení energetického zákona (dále jen „**věcné břemeno**“), a jeho vklad do katastru nemovitostí.

## Článek III.

### Specifikace věcného břemene

3.1. Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník Pozemků, zřizuje k Pozemkům ve prospěch Oprávněné právo odpovídající věcnému břemenu podle ust. § 76 odst. 7 energetického zákona a podle obecných ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku s tím, že jeho obsah a rozsah jeho výkonu je blíže uveden v tomto článku smlouvy.

3.2. Smluvní strany se za účelem umístění rozvodného tepelného zařízení na/v Pozemcích, jakožto součástí soustavy zásobování tepelnou energií provozované Oprávněnou, a za účelem jeho

provozování dohody na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Oprávněné zřídit, provozovat, opravovat a udržovat rozvodné tepelné zařízení na/v Pozemcích. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněné zřídit, mít a udržovat na/v Pozemcích potřebné obslužné zařízení (např. zabezpečovací a komunikační rozvody a technologie, aj.) jakož i právo provádět na rozvodném tepelném zařízení úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění.

- 3.3. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemků přecházejí i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Pozemků.
- 3.4. Rozsah věcného břemene dle této smlouvy je vymezen v geometrickém plánu č. 1655-13/2024, schváleným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dne [29.04.2024]. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.
- 3.5. Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva Oprávněné vyplývající z této smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, která vede nebo by mohla vést k ohrožení rozvodného tepelného zařízení a k omezení výkonu tohoto práva Oprávněné.
- 3.6. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává jako časově neomezené. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou zaniká v případech stanovených zákonem.

#### **Článek IV.**

##### **Další práva**

- 4.1. Oprávněná z věcného břemene má ve vztahu k Pozemkům dále oprávnění, která jí vyplývají jako provozovateli z § 76 odst. 5 a § 87 energetického zákona, především pak:
  - a) vstupovat a vjíždět na Pozemky v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodného tepelného zařízení,
  - b) odstraňovat porosty ohrožující provoz rozvodného tepelného zařízení, pokud tak neučinil po předchozím upozornění a stanovení rozsahu vlastníků Pozemků.
- 4.2. Oprávněná je jako provozovatel rozvodného tepelného zařízení povinna při výkonu oprávnění popsaných shora postupovat coby provozovatel ve smyslu § 76 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup nebo vjezd na Pozemky mu oznámit (kromě případů běžné kontroly, údržby a provozních oprav na zařízení). Po skončení prací je povinna uvést Pozemky do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání příslušné části Pozemků.
- 4.3. Rozvodné tepelné zařízení je liniovou stavbou ve smyslu ust. § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a není součástí Pozemků.

#### **Čl. V**

##### **Cena a platební podmínky**

- 5.1. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje jako úplatné.
- 5.2. Jednorázová náhrada za řízení věcného břemene dle této smlouvy se sjednává ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). K této částce bude uplatněna DPH dle platných předpisů.

- 5.3. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene v sobě zahrnuje i paušální náhradu přiměřených nákladů na zachování a opravy Pozemků.
- 5.4. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene bude Povinnému Oprávněnou uhrazena na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Povinným poté, co bude Povinnému doručeno příslušným katastrálním úřadem vyrozumění o provedení vkladu práv vyplývajících z této smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí. Den vkladu věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Doba splatnosti faktury je 30 dní od jejího doručení Oprávněné. Za den uhrazení se považuje den, kdy bude částka odpovídající náhradě za zřízení věcného břemene dle této smlouvy odeslána z účtu Oprávněné.
- 5.5. Faktura musí být vystavena v souladu se zákonem o DPH, musí mít náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. zákona o DPH a musí obsahovat číslo objednávky, které je totožné s číslem této smlouvy na straně Oprávněné. Faktura bude doručena Oprávněné v elektronické podobě na adresu: **fakturace.vecr@veoliaenergie.cz**, popř. v listinné podobě na adresu Veolia Energie ČR, a. s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava. Oprávněná v souladu s § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, tímto uděluje Povinnému souhlas s vystavováním a používáním elektronických daňových dokladů. Oprávněná si vyhrazuje právo vrátit bez zaplacení fakturu, která není vystavena v souladu se zákonem o DPH a neobsahuje všechny náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. zákona o DPH nebo je jinak chybná. Vrácením faktury přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury.
- 5.6. Povinný se zavazuje odvést DPH příslušnému správci daně z fakturovaného plnění řádně a včas v souladu s platným zákonem o DPH.
- 5.7. Povinný prohlašuje, že bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH. Povinný se zavazuje, že dojde-li k případné změně takového účtu, tuto skutečnost Oprávněné neprodleně oznámí.
- 5.8. Povinný prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči němu správcem daně vydáno rozhodnutí o nespolehlivém plátcu ve smyslu § 106a zákona o DPH, že takové řízení není vůči němu zahájeno ani vedeno a že u něho nejsou dány podmínky pro zahájení řízení o nespolehlivosti plátce u příslušného správce daně. Povinný se zavazuje, že bude-li vůči němu do doby splnění jeho povinnosti k odvodu daně z přidané hodnoty zahájeno řízení o vyslovení nespolehlivosti plátce, tuto skutečnost Oprávněné neprodleně oznámí a uzavře s Oprávněnou dodatek k této smlouvě. Obsahem takového dodatku bude nastavení postupů předjímaných § 109a zákona o DPH, či sjednání práva Oprávněné zadržet částku odpovídající výši daně do doby splnění daňové povinnosti Povinným.
- 5.9. Pro odstranění pochybností Smluvní strany sjednávají, že za oznámení neprodleně učiněné je považováno takové oznámení, které je Oprávněné doručeno nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy rozhodná skutečnost nastala.
- 5.10. Ukáže-li se prohlášení Povinného uvedené v čl. 5.7 nebo 5.8 této smlouvy nepravdivým či dojde-li ke změně bankovního účtu či stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem a tuto skutečnost v rozporu s předchozími body tohoto článku smlouvy Oprávněné neoznámí či s ním ani následně neuzavře dodatek k této smlouvě, sjednávají Smluvní strany právo Oprávněné postupovat v souladu s § 109a zákona o DPH a uhradit správci daně daň za Povinného. Dále

Smluvní strany sjednávají pro tento případ právo Oprávněné na náhradu škody v plném rozsahu a právo Oprávněné na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % hodnoty daně zaplacené takto Oprávněnou za Povinného. Tento postup se neuplatní v případě platby na bankovní účet nezveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH za podmínky, že úplata za zdanitelné plnění nepřevyšuje dvojnásobek částky uvedené v § 4 odst. 1 zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, v platném znění

- 5.11. Smluvní strany konstatují, že výše jednorázové náhrady dle odst. 5.2. tohoto článku smlouvy je přiměřená a nemůže za žádných okolností odůvodnit využití institutu tzv. „neúměrného zkrácení“ dle ust. § 1793 občanského zákoníku.

## **Článek VI.**

### **Vklad věcného břemene do veřejného seznamu**

- 6.1. Oprávněná a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni zřizovanému touto smlouvou k Pozemkům do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněnou. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněná.
- 6.2. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).
- 6.3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, nebo řízení zastaví, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a podniknout veškeré kroky potřebné k tomu, aby bylo vydáno kladné rozhodnutí o povolení vkladu práva, zejména se pak zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, doplnit či pozměnit návrh na vklad práv do katastru nemovitostí nebo jinak odstranit vadu, pro kterou nebyl vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí povolen a podat nový návrh na vklad práv k nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dále zavazují, bude-li to podle výše uvedených podmínek nutné, bez zbytečného odkladu, tj. do 30 pracovních dnů, uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za obdobných podmínek vyhovujících formálním požadavkům na provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí. Nebude-li ani opakované vkladové řízení dle této smlouvy úspěšné, mají Smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit. Tato ujednání a závazky z nich pro Smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 6.4. V případě odstoupení od této smlouvy jsou Smluvní strany povinny si vrátit vzájemná plnění. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo Smluvních stran na náhradu vzniklé škody.

## **Článek VII.**

### **Ostatní ujednání**

- 7.1. Pro případ, že Povinný zaviní nemožnost vkladu práva vyplývajícího z této smlouvy tím, že Pozemky nebo jejich části, dotčené rozvodným tepelným zařízením, před podáním návrhu na vklad práva vyplývajícího z této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí převede na třetí osobu nebo jinak zatíží ve prospěch třetí osoby, se Povinný zavazuje Oprávněné zaplatit v plné výši škodu, která mu v důsledku tohoto znemožnění vkladu práva vznikla, a veškeré náklady, které bude Oprávněná nucena účelně vynaložit na vyjednání a uzavření smlouvy o budoucí

smlouvě o zřízení věcného břemene a/nebo smlouvy o zřízení věcného břemene s novým vlastníkem Pozemků nebo jejich částí, vč. rozdílu mezi výší náhrady za zřízení věcného břemene sjednané s novým vlastníkem Pozemků nebo jejich částí a výší náhrady za zřízení věcného břemene dle této smlouvy (je-li tento rozdíl kladný).

- 7.2. Povinný se zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy do okamžiku podání návrhu na vklad práva z ní vyplývajícího do katastru nemovitostí nebude Pozemky rozdělovat či slučovat s jinými nemovitostmi, jinak bude povinen uhradit Oprávněné náklady a škody s tím spojené, zejména náklady spojené s vyhotovením nového (aktuálního) geometrického plánu pro zřízení věcného břemene.
- 7.3. Smluvní strany mohou v souvislosti s touto smlouvou, zejména tedy pro účely efektivní komunikace s druhou Smluvní stranou a pro účely plnění smlouvy či svých zákonných povinností v nezbytném rozsahu, shromažďovat a zpracovávat osobní údaje subjektů údajů uvedených v této smlouvě či se jinak podílejících na plnění této smlouvy. Tyto osobní údaje jsou pak zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto smlouvou, a to v průběhu účinnosti této smlouvy a dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich uchování v souladu s příslušnými právními předpisy. Smluvní strany se zavazují zajistit ochranu osobních údajů, včetně citlivých údajů, se kterými přijdou do styku, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a v souladu s další příslušnou právní úpravou upravující ochranu osobních údajů.

Více informací o tom, jak Oprávněná chrání a zpracovává osobní údaje a jakým způsobem mohou subjekty údajů vykonávat svá práva, je uvedeno v Zásadách zpracování osobních údajů pro dodavatele a další osoby dostupných na internetové adrese Oprávněné <https://www.vecr.cz>. (dále jen „Zásady zpracování“). Pro případ, že Povinný předává v souladu s touto smlouvou Oprávněné osobní údaje subjektu údajů, zavazuje se tento subjekt údajů informovat o jejich zpracování ze strany Oprávněné a předat mu Zásady zpracování Oprávněné.

## **Článek VIII.**

### **Závěrečná ujednání**

- 8.1. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží Povinný a Oprávněná a jeden stejnopis bude Oprávněnou použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
- 8.2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 8.3. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.

- 8.4. Strany se dohodly, že lhůta podle § 633 odst. 1 občanského zákoníku se prodlužuje na 5 let.
- 8.5. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 8.6. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména energetickým zákonem a občanským zákoníkem.
- 8.7. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji povinný či oprávněná podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
- 8.8. Smluvní strany shodně prohlašují, každá za sebe, že tato smlouva nepodléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, když žádná ze Smluvních stran není subjektem uvedeným v § 2 odst. 1 písm. a) – m) tohoto zákona.
- 8.9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami na téže listině.
- 8.10. Pro případ, kdy se některá ustanovení této smlouvy či jakékoliv její části stanou neplatnými či zdánlivými, zavazují se Smluvní strany nahradit takové neplatné či zdánlivé ustanovení novým platným ustanovením, které bude zachovávat smysl a ekonomickou podstatu ustanovení původního. Smluvní strany se dále zavazují uzavřít novou smlouvu se stejným předmětem plnění a za shodných podmínek v případě, že návrh na vklad práva dle této smlouvy bude z formálních důvodů příslušným katastrálním úřadem zamítnut. Smluvní strany se tak zavazují učinit ve lhůtě 30 dnů. Tato lhůta začíná běžet dnem doručení výzvy Oprávněné k uzavření nové smlouvy Povinnému.
- 8.11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně, srozumitelně a na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.
- 8.12. Přílohy:

Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 1655-13/2024 ze dne [09.05.2024]

V Ostravě dne : 29.04.2026

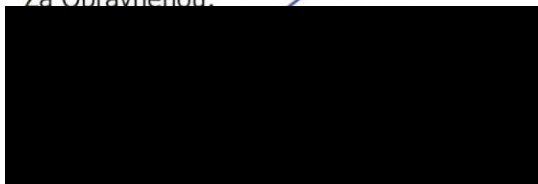
V Ostravě dne: **26 -05- 2026**

Za Povinného:



Ing. Karel Belda  
jednatel

Za Oprávněnou:



Ing. Jaromír Novák, Ph.D.  
na základě pověření

