



TSKRP009EWG2

číslo smlouvy TSK: 5/18/522/2023/53

číslo smlouvy PT:

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená dle ustanovení § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění a dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

---

Smluvní strany:

### Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00

IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH

### zastoupené Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

se sídlem Praha 1, Staré Město, Řásnovka 770/8, PSČ 110 00

IČO: 034 47 286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059

zastoupená: Ing. Petrem Smolkou, předsedou představenstva a generálním ředitelem, a

Filipem Neusserem, místopředsedou představenstva a náměstkem generálního ředitele pro ekonomiku a vnitřní věci,

bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: 5185222023

(dále jen „Povinný“)

na straně jedné

a

### Pražská teplárenská a.s.

se sídlem Praha 7, Partyzánská 1/7, PSČ 170 00,

IČ: 45273600, DIČ: CZ45273600, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509

zastoupená: Ing. Ladislavem Moravcem, generálním ředitelem společnosti, na základě pověření ze dne 24. 11. 2017 a

Ing. Romanem Korandou, výrobním ředitelem společnosti, na základě pověření ze dne 24. 11. 2017

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „Oprávněný“)

na straně druhé

(dále o Oprávněný a Povinný společně též jako „Smluvní strany“)

se dohodli dnešního dne, měsíce a roku, jak je v závěru této smlouvy uvedeno, na uzavření této smlouvy o zřízení věcného břemene (dále jen „**Smlouva**“):

## **Článek I. Úvodní ustanovení**

1. Oprávněný je provozovatelem rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Provozovatel má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany Oprávněného jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.
2. Ke splnění povinností daných Oprávněnému jako provozovateli rozvodného tepelného zařízení zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění (dále jen „**energetický zákon**“) a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje rozvodného tepelného zařízení má Oprávněný ve smyslu ust. § 76 odst. 5 písm. a) energetického zákona právo zřízovat a provozovat na cizích nemovitostech rozvodná tepelná zařízení, stavět podpěrné body a přetínat tyto nemovitosti potrubními trasami.
3. Pro zajištění shora uvedené činnosti náleží Oprávněnému ve smyslu ust. § 76 energetického zákona mimo jiné tato oprávnění:
  - vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodného tepelného zařízení,
  - odstraňovat porosty ohrožující provoz rozvodného tepelného zařízení, pokud tak neučinil po předchozím upozornění a stanovení rozsahu vlastníkem dotčené nemovitosti
  - zřízovat a provozovat vlastní telekomunikační síť k řízení, měření, zabezpečování a automatizaci provozu tepelných sítí a k přenosu informací pro činnost výpočetní techniky a informačních systémů.
4. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „TSK hl. m. Prahy“) na podkladě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK hl. m. Prahy ze dne 12. 1. 2017 vykonává správu komunikací a pozemků včetně jejich součástí, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a je oprávněna jednat jménem hlavního města Prahy a uzavřít tuto Smlouvu.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti k provedení § 76 odst. 7 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v občanském zákoníku (dále též jen „**věcné břemeno**“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této Smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k tíži Pozemků a ve prospěch Oprávněného v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a odpovídajícím přísl. ustanovení energetického zákona.

### Článek III. Specifikace věcného břemene

1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. **2104/13**, parc. č. **2216**, parc. č. **2217**, parc. č. **2219** a parc. č. **2223** v katastrálním území **Holešovice**, obec Praha, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 368 pro katastrální území **Holešovice** (dále jen „**Pozemky**“). Povinný je současně vlastníkem komunikace, která se na Pozemcích nachází.
2. Pozemky se nachází na území vymezeném licenci, v němž Oprávněný provozuje rozvodné tepelné zařízení.
3. Komunikace, která se nachází na Pozemku parc. č. **2223** je zařazena do vybrané sítě místních komunikací.  
Komunikace, která se nachází na Pozemcích parc. č. **2216**, parc. č. **2217**, parc. č. **2219** a parc. č. **2104/13** je zařazena do ostatní sítě místních komunikací.
4. Oprávněný vybudoval na Pozemcích součást rozvodného tepelného zařízení (dále jen „**Součást rozvodného tepelného zařízení**“) v rámci stavební akce: „Obnova RTZ Veverkova, Praha 7“.
5. Na základě dohody smluvních stran zřizuje Povinný, jako vlastník Pozemků, k Pozemkům a ve prospěch Oprávněného právo odpovídající věcnému břemenu, když jeho obsah a rozsah jeho výkonu je blíže uveden v ustanovení tohoto článku a odpovídá přísl. ustanovením energetického zákona.
6. Povinný za podmínek sjednaných touto Smlouvou, zřizuje ve prospěch Oprávněného a k tíži Pozemků za účelem umístění Součásti rozvodného tepelného zařízení věcné břemeno, spočívající v právu Oprávněného zřídit, mít, provozovat, opravovat, udržovat a modernizovat Součást rozvodného tepelného zařízení na Pozemku a právo vstupovat a vjíždět na Pozemek v souvislosti se zřizováním, provozováním, opravou, údržbou a modernizací Součásti rozvodného tepelného zařízení.
7. Součást rozvodného tepelného zařízení je inženýrskou sítí mající povahu samostatné věci ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku.
8. Rozsah věcného břemene podle této Smlouvy je vymezen následovně:
  - přípojka pro objekty Kostelní 34 a 36 – k pozemku parc. č. 2216 v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemene č. 1898-478/2017, katastrální území Holešovice;
  - přípojka pro objekt Letohradská 370 – k pozemku parc. č. 2217 v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemene č. 1901-478/2017, katastrální území Holešovice;
  - přípojka pro objekt Skalecká 357 – k pozemku parc. č. 2104/13 a 2219 v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemene č. 1907-478/2017, katastrální území Holešovice;

- přípojka pro objekt Milady Horákové 1407 – k pozemku parc. č. 2223 v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemene č. 1908-478/2017, katastrální území Holešovice;
- přípojka pro objekt Milady Horákové 690 – k pozemku parc. č. 2223 v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemene č. 1911-478/2017, katastrální území Holešovice;

Geometrické plány jsou přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.

9. Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva Oprávněného, vyplývající z této Smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení Součásti rozvodného tepelného zařízení a omezení výkonu tohoto práva Oprávněného.
10. Věcné břemeno, zřízené touto Smlouvou, se sjednává **na dobu neurčitou** a zaniká v případech stanovených zákonem.
11. Oprávněný právo odpovídající věcnému břemenu, tak jak je výše popsáno, v plném rozsahu přijímá.
12. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemků přecházejí i práva a povinnosti, vyplývající z věcného břemene, na nabyvatele Pozemků.
13. Povinný bere na vědomí, že od vydání rozhodnutí o umístění Součásti rozvodného tepelného zařízení je tato chráněna zákonným ochranným pásmem dle § 87 energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu Součásti rozvodného tepelného zařízení, ochrany života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

#### **Článek IV. Povinnosti Oprávněného**

1. Oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění, popsaných shora, postupovat ve smyslu § 76 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Pozemky mu bezprostředně oznámit. Po skončení prací je povinen uvést Pozemky do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Pozemků.
2. Oprávněný bere na vědomí, že na Pozemcích se nachází místní komunikace, která je ve vlastnictví Povinného, přičemž režim užívání komunikací je upraven zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a přísl. prováděcí vyhláškou a užívání komunikace k jiným než určeným účelům dle citovaného zákona je zvláštním užíváním komunikace. Oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace na Pozemcích v souvislosti s výkonem práva dle této Smlouvy je povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy. Na případné zásahy do komunikace na Pozemcích je Oprávněný povinen požádat přísl. oblastní správu TSK hl. m. Prahy o uzavření nájemní smlouvy a při ukončení zásahů uvést komunikaci na Pozemcích do původního stavu a doložit kvalitu

zásypu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů. V případě havarijních prací je Oprávněný povinen ohlásit havárii neprodleně, nejpozději následující pracovní den, příslušné oblastní správě TSK hl. m. Prahy a o uzavření nájemní smlouvy je povinen požádat dodatečně, nejpozději do 5 pracovních dnů od vzniku havárie.

#### **Článek V. Cena věcného břemene a platební podmínky**

1. Věcné břemeno podle této Smlouvy se zřizuje úplatně.
2. Cena věcného břemene je sjednána Smluvními stranami jako jednorázová náhrada ve výši **63 200,- Kč** a je vypočtená podle "Zásad cenové politiky", schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 2141 dne 14. 12. 2004.
3. K ceně se přičítá daň z přidané hodnoty v zákonné výši dle aktuální sazby stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění platném k datu uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DPH“).
4. Výpočet ceny věcného břemene + DPH je obsažen v příloze „Výpočet ceny“, která je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
5. Oprávněný se zavazuje zaplatit cenu věcného břemene + DPH na účet Povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy v termínu splatnosti dle daňového dokladu vystaveného Povinným. Daňový doklad musí být vystaven v souladu se zákonem o DPH a musí mít náležitosti podle ustanovení §26 a násl. zákona o DPH. Lhůta splatnosti faktury je 30 dní od jejího doručení Oprávněnému. Jako číslo objednávky bude na daňovém dokladu uvedeno číslo smlouvy Oprávněného.
6. Povinný prohlašuje, že jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. pro DIČ: CZ00064581.
7. Povinný se zavazuje odvést DPH z plnění na daňovém dokladu příslušnému správci daně řádně a včas v souladu s platným zákonem o DPH.
8. Povinný a Oprávněný se dohodli, že v případě, kdy Povinný ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebude mít zveřejněn účet dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, na který má být zaplacená úhrada za zřízení věcného břemene, bude tato platba provedena tak, že částku, představující DPH, zaplatí Oprávněný přímo na účet správce daně Povinného.
9. Povinný a Oprávněný se dohodli, že v případě, kdy u Povinného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude úhrada za zřízení věcného břemene provedena tak, že částku, představující DPH, zaplatí Oprávněný přímo na účet správce daně Povinného.

10. Den vystavení daňového dokladu bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění s tím, že daňový doklad bude vystaven ke dni podpisu této smlouvy oběma Smluvními stranami. Povinný vystaví v listinné podobě na uvedenou částku daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů a doručí ho Oprávněnému, spolu se smlouvu o věcném břemeni podepsanou oběma Smluvními stranami.
11. Pro případ prodlení se zaplacením ceny se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením.
12. Pro případ, že v době rozhodování o vkladu práva do katastru nemovitostí budou zjištěny změny např. v číslování parcel nebo změny vlastnických práv u pozemků, k nimž je věcné břemeno zřizováno, a že tyto změny ovlivní cenu věcného břemene, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, kterým bude upravena cena věcného břemene podle skutečného stavu, tj. cena věcného břemene bude nově vypočtena pouze ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví Povinného. Povinný se zavazuje vrátit částku, představující rozdíl mezi cenou věcného břemene jak je sjednána touto Smlouvou a mezi nově vypočtenou cenou věcného břemene, Oprávněnému ve lhůtě jednoho měsíce ode dne uzavření dodatku k této Smlouvě o věcném břemenu.
13. V případě, že nebude možné bezodkladně uzavřít dodatek ke smlouvě o zřízení věcného břemene na žádný z dotčených pozemků (např. z důvodu změny vlastnictví, duplicity nemovitosti atd.) a katastrální úřad zamítne celé řízení o vkladu, celé zdanitelné plnění bude zrušeno a Povinný vystaví neprodleně po tomto zjištění v souladu s § 42 a §45 zákona o DPH opravný daňový doklad na celou výše uvedenou částku a tuto vrátí Oprávněnému ve lhůtě splatnosti shodné se lhůtou splatnosti uvedenou na faktuře vystavené k datu uskutečnění zdanitelného plnění

#### **Článek VI.**

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

1. Věcné břemeno podle této Smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (dále jen „katastr nemovitostí“).
2. Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto Smlouvou bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy Povinný doručí Oprávněnému tuto Smlouvu podepsanou oběma Smluvními stranami.
3. Kopii podaného návrhu na vklad práva se Oprávněný zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy do 14 dnů ode dne podání návrhu na vklad k číslu přidělenému této Smlouvě TSK hl. m. Prahy. V případě porušení tohoto závazku se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.

4. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy kteroukoli Smluvní stranou druhé Smluvní straně.
5. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu věcného práva, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

## **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou výslovně v této Smlouvě neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení energetického zákona a občanského zákoníku.
3. Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy je vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí TSK hl. m. Prahy.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.
5. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
6. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy (CES TSK) vedené TSK hl. m. Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
8. Povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva může být společností Pražská teplárenská a.s. poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům společnosti Pražská teplárenská a.s. a osob s ní propojených a dále finančním institucím a jejich poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) společnosti Pražská teplárenská a.s. a osob s ní propojených, pokud jsou při své činnosti vázány zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.

9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků této Smlouvy či souvisejících ujednání.
11. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Povinný, dva obdrží Oprávněný a jeden stejnopis bude použit Oprávněným pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
12. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a seznámily se s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany neujednaly.
13. Ověřený opis Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK hl. m. Prahy ze dne 12. 1. 2017, ověřený podpisový vzor Ing. Petra Smolky a ověřený podpisový vzor Filipa Neussera jsou uloženy u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
14. **V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1780 ze dne 17.7.2018.**



15. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: výpočet ceny

Příloha č. 2: geometrický plán č. 1898-478/2017, katastrální území Holešovice

Příloha č. 3: geometrický plán č. 1901-478/2017, katastrální území Holešovice

Příloha č. 4: geometrický plán č. 1907-478/2017, katastrální území Holešovice

Příloha č. 5: geometrický plán č. 1908-478/2017, katastrální území Holešovice

Příloha č. 6: geometrický plán č. 1911-478/2017, katastrální území Holešovice

Příloha č. 7: pověření pro Ing. Ladislava Moravce

Příloha č. 8: pověření pro Ing. Romana Korandu

V Praze dne ..... 28 -08- 2018 .....

V Praze dne ..... 17 -08- 2018 .....

Hlavní město Praha zastoupené  
Technická správa  
komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Pražská teplárenská a.s.

.....  
Ing. Petr Smolka,  
předseda představenstva  
a generální ředitel

.....  
Ing. Ladislav Moravec,  
generální ředitel

.....  
Filip Neusser,  
místopředseda představenstva  
a náměstek generálního ředitele  
pro ekonomiku a vnitřní věci

.....  
Ing. Roman Koranda,  
výrobní ředitel