

Smlouva o zřízení věcného břemene
(dále jen „Smlouva“)

k provedení 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), v platném znění (dále jen „energetický zákon“), v souladu s § 1257 a násl. a § 1303 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany:**1.1 Janovská 777, s.r.o.**

se sídlem: Polní 247, 251 01 Čestlice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 316661
zastoupená: JUDr. Alexandrem Césarem, jednatelem
IČO: 08313415
DIČ: není plátce DPH
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 123-72330287/0100
(dále jen „Povinný“)

na straně jedné

1.2 Pražská teplotárenská a.s.

se sídlem: Partyzánská 1/7, Praha 7, 170 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509
zastoupená na základě pověření:
Ing. Ladislavem Moravcem, generálním ředitelem
Ing. Romanem Korandou, výrobním ředitelem
IČO: 45273600
DIČ: CZ45273600
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 603071/0100
(dále jen „Oprávněný“)

na straně druhé

(Povinný a Oprávněný společně rovněž jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu:

2. Úvodní ustanovení

2.1 Oprávněný je provozovatelem rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Provozovatel má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí, přičemž zařízení tohoto věcného břemene je ze strany Oprávněného realizací této povinnosti.

2.2 Povinný prohlašuje, že se na základě kupní smlouvy č. 3009968 uzavřené dne 26.7.2015 mezi Oprávněným jako prodávajícím a Povinným jako kupujícím a po následném provedení vkladu změny vlastnických práv v katastru nemovitostí stane ke dni podání takového návrhu na vklad vlastníkem následující nemovité věci, a to:

- **pozemku parc. č. 425/25**, zastavěná plocha a nádvoří, včetně budovy č. p. 301 v ulici Rezlerova na tomto pozemku stojící, k. ú. **Petrovice**, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 466 (dále jen „Pozemek“). Budova č. p. 301 v ulici Rezlerova je součástí Pozemku (dále také jako „Budova“).

Pro účely této Smlouvy společně také jako „Nemovitosti“.

2.3 Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem:

- čidla venkovní teploty pro ekvitermní regulaci vytápění, odvětrání předávací stanice umístěných na fasádě Budovy;
- technologického zařízení předávací stanice včetně měření a regulace (MaR), sdělovacích a optických kabelů a dalšího příslušenství, včetně dalších částí rozvodného tepelného zařízení, umístěných v prostoru (místnosti) předávací stanice v Budově;

- sdělovacích a optických kabelů a dalšího příslušenství vedených po stěně v prostoru uvolněné části Budovy.

Obě Smluvní strany ve smyslu § 2 odst. 2 písm. c) bodu 10. energetického zákona shodně konstatují, že technologické zařízení předávací stanice není a ani se v budoucnu nestane součástí Budovy.

2.4 Za účelem umožnění výkonu licencované činnosti Oprávněného, a to zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení, se Povinný tímto kromě jiného zavazuje:

- ke strpění, resp. umožnění užívání přípojky vody a přípojky elektrické energie a dále umožnění odkanalizování předávací stanice;
- ke strpění, resp. umožnění umístění elektroměrové skříně pro umístění jističů a elektroměru zajišťujícího měření elektrické energie předávací stanice.

2.5 Povinnému dále touto Smlouvou vzniká povinnost:

- udržovat v provozuschopném stavu přípojku vody, přípojku a rozvod elektrické energie a svod splaškové kanalizace tak, aby byl zajištěn bezproblémový odběr vody, odběr elektrické energie a odvod odpadních vod pro potřeby předávací stanice a umožnit Oprávněnému jakožto provozovateli rozvodného tepelného zařízení a předávací stanice podle energetického zákona tato zařízení pro provoz předávací stanice nepřetržitě užívat;
- nahradit Oprávněnému jakožto provozovateli rozvodného tepelného zařízení a předávací stanice podle energetického zákona veškeré náklady vynaložené na zajištění dodržení hygienických limitů stanovených pro provoz tohoto zařízení Oprávněného příslušnými právními předpisy, a to vyjma případů, kdy by potřeba vynaložení nákladů na zajištění dodržení hygienických limitů stanovených pro provoz tohoto zařízení příslušnými právními předpisy nastala z důvodu, že by prodávající řádně nepečoval o zařízení.

2.6 Nemovitosti se nachází na území vymezeném licencí, v němž Oprávněný provozuje čidlo venkovní teploty pro ekvitermní regulaci vytápění, odvětrání předávací stanice, technologické zařízení předávací stanice včetně měření a regulace (MaR), sdělovacích a optických kabelů a dalšího příslušenství včetně dalších částí rozvodného tepelného zařízení (dále také jen „**Součástí rozvodného tepelného zařízení**“). Oprávněný má povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 76 odst. 7 energetického zákona Součástí rozvodného tepelného zařízení k Budově, resp. Pozemku.

3. Předmět Smlouvy

Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcných břemen podle § 76 odst. 7 energetického zákona zřízených jako služebnosti dle § 1257 a násl. občanského zákoníku a jako reálná břemena dle § 1303 a násl. občanského zákoníku a dle ustanovení specifikovaných v článku 4 této Smlouvy k Budově, resp. Pozemku ve prospěch Oprávněného v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona a občanského zákoníku.

4. Specifikace věcného břemene

Věcné břemeno - služebnost

4.1 Smluvní strany se dohodly, že Povinný jako vlastník Pozemku **zřizuje k Pozemku** ve prospěch Oprávněného právo odpovídající věcnému břemenu - služebnosti podle § 76 odst. 7 energetického zákona a § 1257 a násl. občanského zákoníku, když jeho obsah a rozsah jeho výkonu je blíže uveden kromě příslušných ustanovení energetického zákona a občanského zákoníku v tomto článku.

4.2 Smluvní strany se za účelem umístění Součástí rozvodného tepelného zařízení v budově č. p. 301 (tj. Budově), jež je součástí pozemku parc. č. 425/25, k. ú. Petrovice, (tj. Pozemku) a za účelem jejich provozování dohodly na zřízení práv, kterými jsou právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat Součástí rozvodného tepelného zařízení včetně práva přístupu bez nároku Povinného na hrazení nákladů či jejich částí na zachování a opravy Budovy, Pozemku či jiné věci. Věcné břemeno – služebnost zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat na Pozemku potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na Součástech rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem jejich obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti, včetně jejich odstranění. Věcné břemeno – služebnost dále zahrnuje umožnění a strpění užívání přípojky vody, užívání přípojky elektrické energie, odkanalizování předávací stanice a umožnění umístění a strpění elektroměrové skříně pro umístění jističů a elektroměru zajišťujícího měření elektrické energie předávací stanice.

- 4.3 Rozsah věcného břemene – služebnosti k Pozemku je vymezen v geometrickém plánu č. 798-93/2016 ze dne 7. 6. 2016, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
- 4.4 Povinný z věcného břemene – služebnosti je povinen strpět výkon práva Oprávněného vyplývající z této Smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, která vede k ohrožení Součástí rozvodného tepelného zařízení a omezení výkonu tohoto práva Oprávněného.
- 4.5 Věcné břemeno – služebnost zřízené touto Smlouvou se sjednává jako **časově neomezené**. Věcné břemeno – služebnost zřízené touto Smlouvou zaniká v případech stanovených zákonem.
- 4.6 Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemku přechází i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene – služebnosti na nabyvatele Pozemku.

Věcné břemeno - reálné břemeno

- 4.7 Smluvní strany se dohodly, že Povinný jako vlastník Pozemku **zřizuje k Pozemku** ve prospěch Oprávněného věcné břemeno - reálné břemeno podle § 76 odst. 7 energetického zákona a § 1303 a násl. občanského zákoníku, když jeho obsah a rozsah jeho výkonu je blíže uveden kromě příslušných ustanovení energetického zákona a občanského zákoníku v tomto článku. Příslušné reálné břemeno spočívá v povinnosti Povinného:
- udržovat v provozuschopném stavu přípojku vody, přípojku a rozvod elektrické energie a svod splaškové kanalizace tak, aby byl zajištěn bezproblémový odběr vody, odběr elektrické energie a odvod odpadních vod pro potřeby předávací stanice a umožnit Oprávněnému jakožto provozovateli rozvodného tepelného zařízení a předávací stanice podle energetického zákona tato zařízení pro provoz předávací stanice nepřetržitě užívat;
 - nahradit Oprávněnému jakožto provozovateli rozvodného tepelného zařízení a předávací stanice podle energetického zákona veškeré náklady vynaložené na zajištění dodržení hygienických limitů stanovených pro provoz tohoto zařízení Oprávněného příslušnými právními předpisy, a to vyjma případů, kdy by potřeba vynaložení nákladů na zajištění dodržení hygienických limitů stanovených pro provoz tohoto zařízení příslušnými právními předpisy nastala z důvodu, že by prodávající řádně nepečoval o zařízení.
- 4.8 Reálná břemena se zřizují k **celému Pozemku**.
- 4.9 Reálná břemena zřízená dle čl. 4.7 a) a 4.7 b) této Smlouvy se zřizují na dobu určitou, a to **na dobu třiceti let ode dne jejich zápisu do katastru nemovitostí**.
- 4.10 Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemku přechází i práva a povinnosti vyplývající z reálného břemene na nabyvatele Pozemku.

5. Další práva

- 5.1 Oprávněný z věcného břemene má ve vztahu k Pozemku dále oprávnění, která mu vyplývají jako provozovateli z § 76 odst. 5 energetického zákona, především pak:
- vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodných tepelných zařízení,
 - odstraňovat porosty ohrožující provoz rozvodných tepelných zařízení, pokud tak neučinil po předchozím upozornění a stanovení rozsahu vlastníkem dotčené nemovitosti,
 - vstupovat a vjíždět v souladu se zvláštními právními předpisy do uzavřených prostor a zařízení sloužících k výkonu činností a služeb orgánů Ministerstva obrany, Ministerstva vnitra, Ministerstva spravedlnosti, Bezpečnostní informační služby a do obvodu dráhy, jakož i vstupovat na nemovitosti, kde jsou umístěna zařízení telekomunikací, v rozsahu a způsobem nezbytným pro výkon licencované činnosti.
- 5.2 Oprávněný je jako provozovatel rozvodného tepelného zařízení povinen při výkonu oprávnění popsaných shora postupovat ve smyslu § 76 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Pozemek mu oznámit (kromě běžné kontroly, údržby a provozních oprav na zařízení). Po skončení prací je povinen uvést Pozemek do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání příslušné části Pozemku.
- 5.3 Součástí rozvodného tepelného zařízení jsou liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku.

6. Cena a platební podmínky

6.1 Věcná břemena podle této Smlouvy se zřizují jako **úplatná**.

6.2 Jednorázová náhrada za zřízení věcných břemen ujednaných touto Smlouvou se sjednává v celkové výši **3 000,- Kč** (slovy: třítisíce korun českých).

Příčemž:

- a) věcné břemeno (služebnost) dle čl. 4.2 této Smlouvy se sjednává za jednorázovou náhradu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých);
 - b) věcné břemeno (reálné břemeno) dle čl. 4.7 a) této Smlouvy se sjednává za jednorázovou náhradu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých);
 - c) věcné břemeno (reálné břemeno) dle čl. 4.7 b) této Smlouvy se sjednává za jednorázovou náhradu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých).
- 6.3 Oprávněný zaplatí Povinnému jednorázovou náhradu do 30 dnů ode dne obdržení vyzoomění příslušného katastrálního úřadu o tom, že vklad věcného břemene byl proveden.

7. Vklad věcného břemene do veřejného seznamu

7.1 Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto Smlouvou k Pozemku do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným, a to současně s kupní smlouvou č. 3009968 uzavřenou dne *25.7.2019* mezi Oprávněným jako prodávajícím a Povinným jako kupujícím. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.

7.2 Věcné břemeno podle této Smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).

8. Ostatní ujednání

8.1 V případě, že v souvislosti s plněním této smlouvy jsou jakoukoliv smluvní stranou poskytovány druhé smluvní straně osobní údaje fyzických osob, zavazují se smluvní strany 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. Pro případ, že Pražská teplárenská a.s. získá v souvislosti s touto smlouvou osobní údaje jakožto jejich správce, poskytuje tímto subjektu údajů následující informace:

- a) Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600, může být kontaktována ve svém sídle na adrese Partyzánská 1/7, Praha 7, PSČ 170 00. Kontaktní osobou je Ing. Mgr. Jan Hrubý, tel. č. +420266752120, e-mail: JHruby@ptas.cz.
- b) Účelem zpracování osobních údajů je plnění této smlouvy; právním základem je tato smlouva. Za účelem plnění smluvních povinností bude Pražská teplárenská a.s. zpracovávat veškeré osobní údaje uvedené ve smlouvě, včetně kontaktních údajů, identifikačních údajů a bankovního spojení.
- c) Veškeré příslušné informace o právech fyzických osob, o nichž Pražská teplárenská a.s. získala osobní údaje dle této smlouvy, jsou těmto osobám přístupné na internetové adrese: <http://www.ptas.cz> v sekci GDPR. Druhá smluvní strana se zavazuje dotčené fyzické osoby s uvedenými informacemi seznámit.

9. Závěrečná ujednání

9.1 Smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu. Dva stejnopisy obdrží Povinný a tři stejnopisy obdrží Oprávněný, z nichž jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

9.2 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které Smluvní strany měly

v úmyslu ujednat.

- 9.3 Povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva může být Oprávněným poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům Oprávněného a osob s ním propojených a dále finančním institucím a jejich poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) Oprávněného a osob s ním propojených, pokud jsou při své činnosti vázáni zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.
- 9.4 Obě Smluvní strany shodně prohlašují, 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) – n) tohoto zákona.
- 9.5 Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou podepisující. Pro případ, že je tato Smlouva uzavírána bez současné přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud některá ze Smluvních stran podepíše Smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
- 9.6 Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 9.7 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 Smlouvou 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 Oprávněného k uzavření nové Smlouvy Povinnému.
- 9.8 Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 9.9 Na právní vztahy vyplývající z této Smlouvy nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.

10. Přílohy

- 10.1 Geometrický plán č. 798-93/2016 ze dne 7. 6. 2016
10.2 Pověření pro Ing. Ladislava Moravce
10.3 Pověření pro Ing. Romana Korandu

V Praze dne 25.7.2019

V Praze dne 23-07-2019

Povinný:
Janovská 777, s.r.o.

.....
JUDr. Alexandr César
jednatel

Oprávněný:
Pražská teplárenská a.s.

.....
Ing. Ladislav Moravec
generální ředitel

.....
Ing. Roman Koranda
výrobní ředitel

425/2

425/44



426

425/25

+

427

425/46