

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(„OZ“)

(„Smlouva“)

STRANY:

- (1) **Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.**  
se sídlem Jeruzalémská 964/4, Praha 1 - Nové Město, PSČ: 110 00, IČ: 44848943,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 131735,  
(„Oprávněný“)
- (2) **Simon Pelikán**  
r.č. [REDACTED], trvale bytem: [REDACTED]  
(„Povinný“)

(Oprávněný a Povinný společně „Strany“ a samostatně „Strana“)

### 1. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

1.1. Povinný je výlučným vlastníkem:

- a. pozemku parc. č. 635/3 o výměře 385 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr („Služebný pozemek 1“);
- b. pozemku parc. č. 623 o výměře 400 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 134, jiná stavba, v části obce Moravská Ostrava („Služebný pozemek 2“)

vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných na listu vlastnictví č. 1691, vedeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

(Služebný pozemek 1 a Služebný pozemek 2 společně dále jen „Služebné pozemky“).

1.2. Oprávněný je výlučným vlastníkem:

- a. pozemku parc. č. 622/1 o výměře 716 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 133, jiná stavba, v části obce Moravská Ostrava
- b. pozemku parc. č. 621/2 o výměře 2 m<sup>2</sup>;

vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných na listu vlastnictví č. 2997, vedeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava („Panující pozemky“).

### 2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

2.1. Strany se touto Smlouvou dohodly na zřízení následujících služebností:

- a. služebností stezky a cesty k tíži Služebného pozemku 1 jako celku a ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků (nebo jejich částí) (*in rem*), a

- b. služebnosti inženýrské sítě umístění horkovodní přípojky k tíži Služebného pozemku 2 jako celku a ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků (nebo jejich částí) (*in rem*).
- 2.2. Povinný tímto zřizuje ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků (nebo jejich částí) služebnost cesty (včetně jízdy) a stezky (včetně chůze) podle § 1274 a § OZ, spočívající v právu každého vlastníka nebo uživatele Panujících pozemků (nebo jejich částí) užívat Služebný pozemek 1 jako celek pro neomezený průchod, přístup a přejezd přes Služebný pozemek 1 (včetně průchodu, přístupu a průjezdu osob, vozidly a stavební technikou) na Panující pozemky ve kteroukoli denní nebo noční dobu, dvacet čtyři (24) hodin denně, sedm (7) dní v týdnu („**Služebnost cesty**“).
- Práva odpovídající Služebnosti cesty budou náležet také všem zaměstnancům, obchodním partnerům, subdodavatelům a klientům vlastníka/vlastníků Panujících pozemků (nebo jejich částí) a uživatelům stavby, která je vybudována na Panujících pozemcích, a to včetně jejich zaměstnanců, obchodních partnerů, subdodavatelů a klientů.
- 2.3. Povinný tímto dále zřizuje ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků (nebo jejich částí) služebnost inženýrské sítě umístění horkovodní přípojky podle § 1267 OZ, spočívající v právu každého vlastníka Panujících pozemků provozovat a udržovat dříve fakticky zřízenou horkovodní přípojku a tuto eventuálně v nezbytně nutném rozsahu měnit, opravovat či obnovovat, a to ve stávajícím rozsahu a zejména prostorovém umístění na Služebném pozemku 2, resp. v suterénu zde umístěné budovy č.p.134, přičemž služebnost zahrnuje rovněž právo každého vlastníka Panujících pozemků k chůzi na/přes Služebný pozemek 2 za účelem provozu, kontroly, a údržby horkovodní přípojky, včetně jejího případného odstranění, výměny, nahrazení nebo obnovení (nebo kterékoliv její částí) („**Služebnost inženýrské sítě**“)
- 2.4. Oprávněný je v rámci výkonu práv vyplývajících ze Služebnosti inženýrské sítě povinen před vstupem do suterénu budovy č.p.134 informovat Povinného, resp. každého budoucího vlastníka Služebného pozemku 2 (v případě vymezení jednotek v budově č.p. 1354 pak příslušné společenství vlastníků jednotek, pokud takové v budově č.p. 134 vznikne) a vstupovat do suterénu budovy č.p.134 jen v nezbytně nutném rozsahu, aby byl Povinný co nejméně omezován. Vlastník Panujících pozemků je povinen při výkonu práv vyplývajících ze Služebnosti inženýrské sítě důsledně předcházet možným škodám na majetku Povinného s tím, že veškeré udržovací či rekonstrukční práce budou realizovány na náklady vlastníka či vlastníků Panujících pozemků a tito se současně zavazují uvést suterén budovy č.p.134 po realizaci nezbytných zásahů do původního stavu a uhradit vlastníku Služebného pozemku 2 veškeré eventuálně vzniklé škody. V případě havárie je Oprávněný oprávněn tato práva vykonávat i bez předchozího informování Povinného, ovšem jen v rozsahu nezbytně nutném k odstranění havárie, přičemž Oprávněný je povinen Povinného o havárii neprodleně informovat a havárii okamžitě a na vlastní náklady s výjimkou havárie způsobené Povinným odstranit. Služebnost cesty a služebnost inženýrské sítě budou dále společně nazývány též jako „**Služebnosti**“.
- 2.5. Služebnosti se zřizují ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků (nebo jejich částí) *in rem*.
- 2.6. Služebnost cesty se zřizuje na dobu neurčitou.
- 2.7. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje na dobu určitou a to do dne, kdy bude trvale ukončena dodávka tepla danou horkovodní přípojkou.
- 2.8. Oprávněný práva uvedená v čl. 2.2 a 2.3 této Smlouvy odpovídající Služebnostem tímto přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv umožnit a strpět. Povinný je povinen učinit vše k zajištění nerušeného a neomezeného výkonu práv uvedených v čl. 2.2 a 2.3 této Smlouvy, zejména se zdržet veškerých jednání, která by výkonu práv uvedených v

čl. 2.2 a 2.3 této Smlouvy bránila nebo je omezovala.

### 3. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 3.1. Povinný zřizuje Služebnost cesty za úplatu ve výši 3.000,- Kč / měsíčně a Služebnost inženýrské sítě za úplatu ve výši 1.000,- Kč / měsíčně (společně dále jen „**Úplata**“). Povinnost k úhradě Úplaty na straně Oprávněného vzniká až dnem zápisu Služebností do katastru nemovitostí.
- 3.2. Úplata je splatná předem na účet Povinného, který Povinný Oprávněnému k placení Úplaty písemně určí, bezhotovostně, a to ročně vždy nejpozději do posledního dne měsíce ledna kalendářního roku, za který Úplata náleží. Úplata za měsíce září až prosinec roku 2020 bude Oprávněným uhrazena nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy dojde k pravomocnému rozhodnutí o zápisu Služebností do katastru nemovitostí.
- 3.3. Veškeré náklady vznikající v souvislosti s využitím práv plynoucích ze Služebností na Služebných pozemcích nese Povinný a Oprávněný není povinen se jakkoliv na těchto nákladech podílet. Náklady na zachování, opravy, údržbu a úklid Služebných pozemků nese v plném rozsahu Povinný.

### 4. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1. Práva odpovídající Služebnostem jsou zřízena ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků (nebo jejich částí) a jsou spojená s jejich vlastnictvím. Tato práva přecházejí s převodem nebo přechodem vlastnictví k Panujícím pozemkům, některému z nich a/nebo některým jejich částem na každého dalšího vlastníka Panujících pozemků, některého z nich a/nebo některých jejich částí. Povinnosti zatěžující Služebné pozemky odpovídající Služebnosti přecházejí rovněž s jejich převodem nebo přechodem a jsou spojena s vlastnictvím Služebných pozemků.
- 4.2. Povinný jakožto vlastník Služebných pozemků se zavazuje zajistit Oprávněnému jakožto vlastníkovi kteréhokoliv z Panujících pozemků a každému dalšímu vlastníkovi kteréhokoliv z Panujících pozemků nerušený a řádný výkon práv odpovídajících Služebnostem a zdržet se čehokoliv, co by řádný výkon práv odpovídajících Služebnostem ze strany Oprávněného a každého dalšího vlastníka kteréhokoliv z Panujících pozemků rušilo.

### 5. NÁVRH NA VKLAD

- 5.1. Oprávněný uhradí náklady na administrativní poplatky přímo spojené se zřízením Služebností a s jejím zápisem do katastru nemovitostí (kolky).
- 5.2. Strany této Smlouvy berou na vědomí, že ke vzniku Služebností dojde až jejich vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Návrh na vklad Služebností podle této Smlouvy podá Oprávněný do tří dnů od podpisu této Smlouvy všemi Stranami („**Návrh na vklad**“).
- 5.3. Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu Služebností do katastru nemovitostí, nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo Návrhu na vklad v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad Služebností do katastru nemovitostí v co nejkratší době.

- 5.4. Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem Služebností do katastru nemovitostí, zavazují se Strany uzavřít novou smlouvu o zřízení služebností za níže uvedených podmínek („**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Strana je oprávněna vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu Služebností nabude právní moci. Vyzvaná Strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.
- 5.5. V případě, že kterákoliv ze Stran nesplní svůj závazek uzavřít Novou smlouvu v souladu s ustanovením odstavce 5.4 výše, je druhá Strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy zasláním písemného oznámení druhé Straně.

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.2. Obě Strany tímto ve smyslu § 1764 a násl. OZ na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran. Na smluvní vztah Stran vzniklý na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766 a § 1899 OZ.
- 6.3. Strany vylučují pro účely této Smlouvy uzavření smlouvy v důsledku přijetí nabídky jedné Strany druhou Stranou s jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky. Strany vylučují pro uzavření této Smlouvy použití ustanovení § 1740 odst. 3 OZ.
- 6.4. Změny a doplňky této Smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Stranami.
- 6.5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.
- 6.6. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 6.7. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po jednom obdrží každá Strana, a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným.
- 6.8. Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čeho připojují níže své podpisy.

**Povinný:**

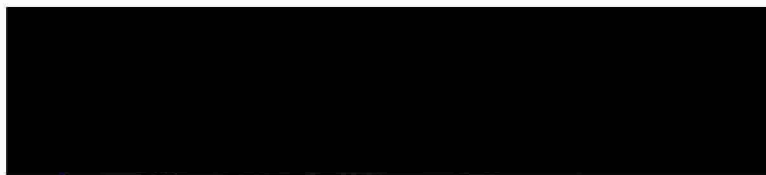
V Ostravě dne 2. 11. 2020



**Simon Pelikán**

**Oprávněný:**

V Praze dne 27. 10. 2020



**Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.**

Ing. Jiří Jirásek, předseda představenstva

Ing. Pavel Fiala, člen představenstva

## Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-16872/2020-807

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-16872/2020-807 proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vklad byl proveden dne 26.11.2020, a to s právními účinky k 04.11.2020.

Vklad byl proveden podle listiny: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná**

### Výpis provedených změn

Zrušený stav - rušené údaje

Nový stav - **nově evidované údaje**

Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: **713520 Moravská Ostrava**

List vlastnictví: **1691**

---

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

---

Zápisy v této části LV beze změn.

---

B Nemovitosti

Zápisy v této části LV beze změn.

---

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

---

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

---

Typ vztahu

---

### Nový stav

#### o Věcné břemeno vedení

**inženýrské sítě spočívající v umístění horkovodní přípojky, v právu provozovat a udržovat, měnit, opravovat či obnovovat, v právu chůze za účelem provozu, kontroly a údržby, včetně jejího případného odstranění, výměny, nahrazení nebo obnovení dle čl. 2.3. smlouvy**

Oprávnění pro

**Parcela: 621/2, Parcela: 622/1**

Povinnost k

**Parcela: 623**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2020 12:16:04. Zápis proveden dne 26.11.2020.**

**V-16872/2020-807**

Pořadí k **04.11.2020 12:16**

#### o Věcné břemeno cesty

**a stezky dle čl. 2.2. smlouvy**

Oprávnění pro

**Parcela: 621/2, Parcela: 622/1**

Povinnost k

**Parcela: 635/3**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2020 12:16:04. Zápis proveden dne 26.11.2020.**

**V-16872/2020-807**

Typ vztahu

---

Pořadí k **04.11.2020 12:16**

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

---

---

D Poznámky a další obdobné údaje

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

---

---

Katastrální území: **713520 Moravská Ostrava**

List vlastnictví: **2997**

---

---

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

---

Zápisy v této části LV beze změn.

---

---

B Nemovitosti

Zápisy v této části LV beze změn.

---

---

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

---

---

Typ vztahu

---

#### Nový stav

##### o Věcné břemeno vedení

**inženýrské sítě spočívající v umístění horkovodní přípojky, v právu provozovat a udržovat, měnit, opravovat či obnovovat, v právu chůze za účelem provozu, kontroly a údržby, včetně jejího případného odstranění, výměny, nahrazení nebo obnovení dle čl. 2.3. smlouvy**

Oprávnění pro

**Parcela: 621/2, Parcela: 622/1**

Povinnost k

**Parcela: 623**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2020 12:16:04. Zápis proveden dne 26.11.2020.**

**V-16872/2020-807**

Pořadí k **04.11.2020 12:16**

##### o Věcné břemeno cesty

**a stezky dle čl. 2.2. smlouvy**

Oprávnění pro

**Parcela: 621/2, Parcela: 622/1**

Povinnost k

**Parcela: 635/3**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2020 12:16:04. Zápis proveden dne 26.11.2020.**

**V-16872/2020-807**

Pořadí k **04.11.2020 12:16**

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

---

---

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

---

D Poznámky a další obdobné údaje

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

---

---

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava  
Kotačková Kateřina v.r.

Podpis, razítko: