

# Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti

(dále jen „Smlouva“) č. S-1966/00066001/2020

v souladu s ustanovením § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a podle ustanovení § 66 odst. 1 písm. g) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

## 1. ZKP Kladno, s.r.o.

se sídlem: č.p. 669, 273 07 Vinařice  
IČO: 475 45 445  
zastoupena: Zdeňkem Škarvadou, jednatelem  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 27488  
bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

dále jen „Povinný“ – na straně jedné  
a

## 2. Středočeský kraj

IČO: 708 91 095  
se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5  
zastoupený na základě Usnesení Zastupitelstva č.89-13/2010/ZK ze dne 1.12.2010 organizací

### Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5  
IČO: 000 66 001  
zastoupena: Mgr. Zdeňkem Dvořákem, MPA, ředitelem  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. Pr 1478  
bankovní spojení [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

dále jen „Oprávněný“ – na straně druhé

(Povinný a Oprávněný rovněž jako „Smluvní strany“)

Povinný a Oprávněný uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku Smlouvu následujícího znění:

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení – vymezení nemovitostí

1.1 Povinný tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- parc. č. 640/3, st. 307 a st. 308 v katastrálním území Petřikov u Velkých Popovic zapsaných na LV číslo 476 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ; a
- parc. č. 96/32 a st. 1016/1 v katastrálním území Velké Popovice, zapsaných na LV číslo 2155 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro «Kraj» kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ;

(společně dále jen „Služebné pozemky“).

Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků tvoří přílohu této Smlouvy.

- 1.2 Povinný prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:
- není žádným způsobem omezen ve svém právu zřídit věcné břemeno služebnosti k tíži Služebných pozemků; a
  - Služebné pozemky (ani žádná jeho část) nejsou zatíženy žádným právem, které by znemožňovalo vznik věcného břemena služebnosti nebo její výkon znemožňovalo, ztěžovalo či omezovalo.
- 1.3 Oprávněný prohlašuje, že je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem ve vlastnictví Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČO 708 91 095, konkrétně s následujícími nemovitými věcmi:
- pozemky parc. č. st. 668 a st. 669 v katastrálním území Velké Popovice, zapsaných na LV číslo 826 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro «Kraj» kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ a že užívá stavby bez čísla popisného, které nejsou zapsány na žádném listu vlastnictví, a které se nachází na uvedených pozemcích, se kterým hospodaří Povinný;
  - stavbou stojící částečně na pozemku parc. č. st. 1016/1 v katastrálním území Velké Popovice a částečně na pozemku parc. č. st. 307 v katastrálním území Petřikov u Velkých Popovic; a
  - stavbou stojící na pozemku parc. č. st. 308 v katastrálním území Petřikov u Velkých Popovic.

(společně dále jen „**Panující nemovité věci**“).

Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Panujících nemovitých věcí tvoří přílohu této Smlouvy.

- 1.4 Povinný dále prohlašuje, že Služebné pozemky, které mají být zatíženy věcným břemenem služebnosti, jsou bez právních vad a v této souvislosti neexistují žádné okolnosti, které by mohly v budoucnu bránit řádnému využívání práva odpovídajícího věcnému břemeni služebnosti.

## **Článek II.** **Předmět Smlouvy**

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene služebnosti cesty a užívání podle ustanovení § 1257 a násl. OZ s obsahem sjednaným v článku III. této Smlouvy ve prospěch Panujících nemovitých věcí (respektive ve prospěch každého vlastníka Panujících nemovitých věcí nebo jeho jednotlivých částí) k části Služebných pozemků (dále jen „**Věcné břemeno**“).

## **Článek III.** **Specifikace Věcného břemene služebnosti cesty a užívání**

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že Povinný jako vlastník Služebných pozemků zřizuje ve prospěch Panujících nemovitých věcí Věcné břemeno cesty, jehož obsahem je právo Oprávněného (či každého vlastníka Panujících nemovitých věcí nebo jeho jednotlivých částí) chodit a jezdit přes Služebné pozemky jakýmkoli vozidly za účelem přístupu k Panujícím nemovitým věcem.
- 3.2 Povinný dále zřizuje ve prospěch Panujících nemovitých věcí užívací právo spočívající v právu Oprávněného v nezbytně nutném rozsahu užívat Služebné pozemky za účelem údržby, rekonstrukce Panujících nemovitých věcí (včetně oprav) a za účelem občasného parkování vozidel.
- 3.3 Smluvní strany tímto berou na vědomí, že se změnou vlastníka některého ze Služebných pozemků přechází práva a povinnosti vyplývající z Věcného břemene na nabyvatele Služebných pozemků, či některého z nich.
- 3.4 Povinný je povinen zdržet se veškeré činnosti, která by mohla vést k ohrožení nebo k omezení výkonu práv Oprávněného. Povinný bere na vědomí, že oprávnění plynoucí z Věcného břemene mohou být pro Oprávněného zabezpečovány třetí osobou a vyjadřuje s tímto souhlas.

- 3.5 Věcné břemeno se touto Smlouvou sjednává jako časově neomezené, tj. na dobu neurčitou. Věcné břemeno se zřizuje ve prospěch každého vlastníka Panujících nemovitých věcí nebo jejich části (in rem).
- 3.6 Povinný se zavazuje, že neučiní žádná jednání, v důsledku kterých by byl znemožněn vznik Věcného břemene nebo by jeho výkon byl omezen, ztížen či znemožněn.
- 3.7 Náklady spojené s běžným udržováním Pozemku, které nesouvisí s Věcným břemenem ponese Povinný.

#### Článek IV.

##### **Vklad Věcného břemene do veřejného seznamu**

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení vkladového řízení oprávnění odpovídajícího Věcnému břemeni ke Služebnému pozemku do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu / katastrálnímu pracovišti Oprávněným, a to bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy.
- 4.2 Povinný se zavazuje, že po podpisu této Smlouvy, a to až do doby, kdy nastanou právní účinky vkladu práva odpovídajícího Věcnému břemeni, nepřevéde vlastnické právo ke Služebnému Pozemku na jinou osobu. V opačném případě odpovídá za škodu, kterou tímto jednáním Oprávněnému způsobí.
- 4.3 Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.
- 4.4 Pokud příslušný katastrální úřad / katastrální pracoviště zastaví řízení o povolení vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí, nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo v návrhu na vklad v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad / katastrální pracoviště povolit vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí v co nejkratší době.
- 4.5 Pokud dojde k zamítnutí návrhu na vklad na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí, zavazují se tímto Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, a to za následujících podmínek níže (dále jen „**Smlouva 2**“). Znění nové Smlouvy 2 bude plně v souladu se zněním této Smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny v průběhu kontrolních činností právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky budou 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 Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Smlouvy 2 předložením upraveného návrhu Smlouvy 2 do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu / katastrálního pracoviště o zamítnutí vkladu Věcného břemene nabude právní moci. Vyzvaná Smluvní strana je povinna uzavřít Smlouvu 2 nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení předchozí výzvy.
- 4.6 Věcné břemeno vzniká v souladu s ustanovením § 1262 OZ vkladem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).

#### Článek V.

##### **Závěrečná ujednání**

- 5.1 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že na sebe ve smyslu § 1764 a násl. OZ berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran není oprávněna domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovit jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 a § 1766 OZ.
- 5.2 Pokud některé z ustanovení této Smlouvy bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, jsou ostatní ustanovení této Smlouvy touto neplatností nebo nevymahatelností nedotčena. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy platným a vymahatelným ustanovením svým obsahem a účelem odpovídajícím obsahu a účelu neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.

- 5.3 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 a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- 5.4 Smlouva je sepsána ve třech (3) stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Povinný a Oprávněný a jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného vkladového řízení. Jeden (1) stejnopis bude pro potřeby provedení vkladu do katastru nemovitostí opatřen úředně ověřenými podpisy.
- 5.5 Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření.
- 5.6 Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 5.7 Nedílnou součástí této Smlouvy je:  
*Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků*  
*Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Panujících nemovitých věcí*
- 5.8 Tato Smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo ve výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení OZ.

**Za povinného:**

**Za oprávněného:**

V ..... dne .....

V Praze dne .....

.....  
Zdeněk Škarvada, jednatel

.....  
Mgr. Zdeněk Dvořák, MPA, ředitel