

---

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

---

**- s l u ž e b n o s t i**

---

uzavřená mezi subjekty

**1. Správa železnic, státní organizace**

Se sídlem : Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00  
IČO : 70994234  
DIČ : CZ70994234  
Zapsaná : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl A, vložka 48384  
Zastoupená : XXXXX XXXXX XXXXX ,  
XXXXX  
(jako „povinný“)

a

**2. Belárie Real Estate, s.r.o.**

Se sídlem : U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8  
IČO : 24255351  
DIČ : CZ24255351  
Zapsaná : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 197514  
Zastoupená : Ing. Leošem Anderlem a Ondřejem Valentou, jednatelem  
(jako „oprávněný“ nebo „vlastník stavby“)

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

I.1. Povinný z věcného břemene má právo hospodařit s majetkem státu - pozemky **p. č. 237/4, p.č. 257/11 a p.č. 258/22** v katastrálním území Modřany, obec Praha, zapsanými na LV č. 400 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „služebné pozemky“).

I.2. Oprávněný je investorem a vlastníkem nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí, a to pozemní komunikace - chodníku označeném SO 04 komunikace v podchodu, který byl v rámci stavby „Podchod pod železniční tratí v lokalitě Praha 12-Modřany“ umístěn na části služebných pozemků (dále též jako „stavba“ nebo „stavba chodníku“). Kolaudační souhlas, kterým bylo povoleno užívání stavby byl vydán Drážním úřadem dne 15. 11. 2021 pod č.j. DUCR-67508/21/Su.

I.3. Stavba je situována z části v obvodu a ochranném pásmu dráhy železniční trati Praha-Krč (mimo) - Praha-Modřany (včetně) (TÚ 1713) oboustranně v žkm 10,560-10,576 (pod železničním podchodem) na služebných pozemcích.

I.4. Povinný bere na vědomí, že stavba je umístěna na veřejném prostranství, které slouží obecnému užívání, kdy obecné užívání je užívání věci, které odpovídá jejímu určenému účelu, a které nebrání užívání všech ostatních osob a nikdo není z jejich užívání předem vyloučen. Povinný bere na vědomí, že stavba je určena k účelu užívání jako chodník.

## **Čl. II.**

### **Předmět a obsah věcného břemene**

II.1. Povinný zřizuje touto smlouvou k tíži služebných pozemků ve prospěch stavby, jakožto panující nemovité věci, na dobu neurčitou služebnost spočívající v právu každého vlastníka stavby zřídit, provozovat a udržovat na služebných pozemcích stavbu chodníku, jakož i právo provádět na ní úpravy za účelem její obnovy, opravy, rekonstrukce, výměny nebo modernizace v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. **4634-11/2022**, k.ú. Modřany, vyhotoveném společností STRABAG Rail a.s. a ověřeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha pod PGP-2237/2022-101 dne 17. 05. 2022, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 (dále jen „služebnost“).

II.2. Oprávněný práva zahrnující služebnost přijímá a povinný na sebe bere povinnost tato práva strpět.

## **Čl. III.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

III.1. Vlastník stavby se zavazuje udržovat stavbu v řádném technickém stavu, aby nedošlo k ohrožení života, zdraví nebo majetku osob, ani k ohrožení bezpečnosti a plynulosti drážního provozu na dotčeném úseku trati.

III.2. Při výkonu činností souvisejících s provozem stavby je vlastník stavby povinen předem - v dostatečném časovém předstihu podle charakteru konkrétních prací – oznámit prokazatelně povinnému na adresu Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, PSČ 170 00 Praha 7, nezbytnost a účel každého svého vstupu na služebné pozemky.

III.3. Po skončení konkrétních činností dle čl. III.2. je vlastník stavby povinen uvést služebné pozemky do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu způsobu užívání. Tuto skutečnost opět oznámí na adresu uvedenou v čl. III. 2. této smlouvy.

III.4. V případě havárie týkající se stavby, je vlastník stavby povinen tuto havárii neprodleně oznámit včetně uvedení rozsahu prací nezbytných k jejímu odstranění v nejbližší železniční stanici, a to na určeném označeném místě (např. ohlašování požárů, ohlašování mimořádných událostí) nebo telefonicky. Pohotovostní telefony Správy železnic, státní organizace, jsou uvedeny v kontaktech na <https://provoz.spravazeleznic.cz/Portal/>. Vlastník stavby je povinen v souladu s § 22 odst. 3 zákona o dráhách ve věcech týkajících se dráhy postupovat podle pokynů povinného coby provozovatele dráhy a zajistit následně uvedení dotčeného úseku dráhy do původního stavu.

III.5. Vlastník stavby bere na vědomí skutečnost, že stavba je situována v již existujícím ochranném pásmu dráhy a zavazuje se dodržovat omezení z toho vyplývající ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění.

III.6. V případě, že stavba umístěna na služebných pozemcích nebude sloužit účelu a potřebám, pro které byla na služebných pozemcích umístěna, je vlastník stavby z věcného břemene povinen na vlastní náklady a dle pokynů povinného z věcného břemene stavbu ze služebných pozemků odstranit, uvést služebné pozemky do původního stavu a zajistit výmaz věcného břemene z katastru nemovitostí.

## Čl. IV.

### Vypořádání věcného břemene a platební podmínky

IV.1. Věcné břemeno - služebnost podle této smlouvy se zřizuje za jednorázovou náhradu v celkové výši **159 830 Kč** (slovy: **jedno sto padesát devět tisíc osm set třicet korun českých**) + DPH podle platné právní úpravy. Výše náhrady za zřízení služebnosti činí 153 830 Kč, a to dle znaleckého posudku č. 2158/039/22 ze dne 24. 07. 2022. K finanční náhradě za zřízení služebnosti byla připočítána cena za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 6 000 Kč. Zálohová úhrada za zřízení služebnosti nebyla provedena.

IV.2. Do 10 pracovních dnů ode dne vrácení podepsané smlouvy stranou oprávněnou straně povinné do její podatelny, vystaví strana povinná straně oprávněné fakturu s náležitostmi daňového dokladu. Návrh na vklad do katastru nemovitostí nesmí být podán, dokud nebude vystavena faktura dle předchozí věty a smlouva nebude uveřejněna v registru smluv. Den uskutečnění zdanitelného plnění tak bude shodný se dnem vystavení faktury – daňového dokladu a splatnost faktury bude alespoň 30 dní od jejího doručení oprávněnému. O vystavení faktury je povinen povinný informovat oprávněného e-mailem prostřednictvím adresy: xxxxx xxxxx.

IV.3. Straně oprávněné ze služebnosti svědčí právo služebnosti ještě před doručením návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, a to již ke dni vrácení podepsané smlouvy do sídla strany povinné. Tato skutečnost je již zohledněna v ceně sjednané za zřízení služebnosti.

## Čl. V.

### Závěrečná ujednání

V.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

V.2. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje povinný. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

V.3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

V.4. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední ze smluvních stran. Je-li smlouva uveřejňována v registru smluv, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, jinak je účinná od okamžiku uzavření.

V.5. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

V.6. Oprávněný se zavazuje oznámit povinnému změnu vlastnictví stavby specifikované v čl.I.2. této smlouvy. Povinnými náležitostmi takového oznámení jsou identifikace vlastníka, datum změny a kontaktní údaje. Oznámení je oprávněný povinen zaslat na emailovou adresu ePodatelnaORPHA@spravazeleznic.cz.

V.7. V případě vzniku škody následkem porušení této oznamovací povinnosti se zavazuje oprávněný tuto škodu povinnému uhradit.

V.8. Smluvní strany se dále dohodly, že tato smlouva včetně návrhu na vklad práva bude předložena **oprávněným** příslušnému pracovišti katastrálního úřadu nejpozději do 1 měsíce ode dne jejího uzavření a zveřejnění v registru smluv. Doklad o zveřejnění této smlouvy v registru smluv zašle povinný oprávněnému bez zbytečného odkladu. Náklady související se vkladem práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit **oprávněný**.

V.9. Tato smlouva obsahující bez příloh čtyři tištěné textové strany, je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jejím podpisu dvě vyhotovení obdrží povinný z věcného břemene, jedno vyhotovení oprávněný z věcného břemene a jeden výtisk je určen pro vkladové řízení.

V Praze dne .....  
Povinný  
**Správa železnic, státní organizace**

V Praze dne .....  
Oprávněný  
**Belárie Real Estate, s.r.o.**

.....  
Xxxx Xxxx

.....  
Ing. Leoš Anderle,  
jednatel

.....  
Ondřej Valenta,  
jednatel

**Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

**Doložka číslo:** 3126941

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** 66224b6d-4625-4157-9f90-78ecee7f707

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

System ERMS (zpracovatel dokumentu Lenka KRÍŽOVÁ ŠŤÁSTKOVÁ)

**Subjekt, který změnu formátu provedl:** Správa železnic, státní organizace

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 03.11.2022 07:41:05



044ffd7d-9770-4814-b1cd-6389299323a4