

## Smlouva o zřízení věcného břemene

### Smluvní strany:

**I. Město Mikulov**, zastoupené Mgr. Jitkou Sobotkovou, starostkou města Mikulov, se sídlem Městský úřad Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČ 00 283 347 (dále jen „**Povinný**“);

a

**II. Landmann s.r.o.**, zastoupená jednatelem: Dr. Michael Piatti-Fünfkirchen, se sídlem Kapucínská 185/8, 692 01 Mikulov, IČ 607 36 666 (dále jen „**Oprávněný**“)

uzavírají dle ust. §§ 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto **smlouvu o zřízení věcného břemene**:

### I. Úvodní ustanovení

- 1) Povinný je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 289, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 182, nacházející se v katastrálním území Mikulov na Moravě, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav na listu vlastnictví č. 10001 (dál jen „**Služebný pozemek**“).
- 2) Oprávněný je vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 292, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 185, rodinný dům, nacházející se v katastrálním území Mikulov na Moravě, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav na listu vlastnictví č. 4112 (dále jen „**Panující pozemek**“).
- 3) Tato smlouva je uzavírána na základě smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, kterou smluvní strany uzavřely dne 31.5.2017 (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“).
- 4) Budoucí oprávněný jako stavebník na základě Smlouvy o smlouvě budoucí a příslušných správních rozhodnutí provedl stavební úpravy stavby č. p. 185, která je součástí Panujícího pozemku, spočívající mj. ve vybudování a umístění lodžie k budově č. p. 185, která byla ukotvena do střešní konstrukce budovy č. p. 182-dvorní části, která je součástí Služebného pozemku, a to způsobem a v rozsahu zachyceném v geometrickém plánu č. pl. 4692-175/2022 ze dne 23.9.2022, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**Stavba**“ a „**Geometrický plán**“).

### II. Věcné břemeno

- 1) Za účelem umístění Stavby do střešní konstrukce budovy č. p. 182, která je součástí Služebného pozemku se touto smlouvou ke Služebnému pozemku, který je ve vlastnictví Povinného, zřizuje ve prospěch Oprávněného a jeho právních nástupců věcné břemeno – služebnost spočívající v (i) právu vybudovat a umístit Stavbu do střešní konstrukce budovy č. p. 182, která je součástí Služebného pozemku; (ii) právu Stavbu výlučně užívat, tj. zejména výlučnému právu na lodžii vstupovat z budovy č.p. 185 a zdržovat se na ní; a (iii) právu vstupu na a do budovy č.p. 182, jakož i na Služebný pozemek za účelem provedení nezbytné údržby Stavby (dále jen „**Služebnost**“).
- 2) Služebnost se zřizuje jako časově neomezená v místě a rozsahu, který je vyznačen v Geometrickém plánu, který je součástí této smlouvy.
- 3) Služebnost se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši 654.720,- Kč (slovy: šestsetpadesátčtyřitisícemsetdvacet korun českých), vč. DPH (dále jen „**Úplata**“). Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že Úplata za zřízení Služebnosti byla Povinnému uhrazena při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy by došlo k zániku Služebnosti do pěti let ode dne jejího vzniku, zavazuje se Povinný vrátit Oprávněnému poměrnou část Úplaty, ledaže by zánik Služebnosti zavinil sám Oprávněný.

### III. Další ujednání

- 1) Smluvní strany se dohodly, že Oprávněný není povinen nést jakékoli náklady na zachování, nebytnou údržbu a opravy budovy č. p. 182 nacházející se na Služebném pozemku ani za tímto účelem Povinnému poskytovat jakoukoli náhradu, s výjimkou nákladů na nezbytnou údržbu a opravy opěrné zdi, střešní krytiny a střešní konstrukce budovy č.p. 182 do níž je Stavba zapuštěna, kdy Povinný může po Oprávněném požadovat příspěvek ve výši 10% takových nákladů, s tím, že celková výše příspěvku na tyto náklady nepřesáhne za dobu každých 50 let, po které bude Služebnost zřízena, částku 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Článek II odst. 3 není tímto ustanovením dotčen. Tímto ustanovením není dále dotčeno právo Povinného, jakož i uživatele prostor v dvorní části budovy č. p. 182, na náhradu škody způsobené v souvislosti s vybudováním, umístěním, užíváním a stavem Stavby vůči Oprávněnému.
- 2) Oprávněný je povinen užívat práva plynoucí pro něho ze Služebnosti pouze v nezbytném rozsahu a k účelu, pro který byla Služebnost zřízena a je povinen šetřit práva Povinného a neomezovat jej nad míru, která je k výkonu práv ze Služebnosti potřebná.
- 1) K nabytí práv odpovídajících Služebnosti dle této smlouvy je nezbytný její vklad do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem. Do doby provedení vkladu jsou smluvní strany svými projevy vůle uvedenými v této Smlouvě vázány. Návrh na vklad podá, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy Povinný. Náklady spojené s provedením vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí nese Povinný.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je uzavírána na základě pravdivých údajů a v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí. Současně potvrzují, že Smlouva není uzavírána v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto prohlášení, jakož i na důkaz souhlasu s ujednáními ve smlouvě uvedenými připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mikulově dne 14.11.2023

P o v i n n ý

O p r á v n ě n ý

Mgr. Jitka Sobotková  
Starostka města Mikulov

Dr. Michael Piatti-Fünfkirchen  
Jednatel společnosti Landmann s.r.o.

**Doložka platnosti dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v pl.zn.**

Tato smlouva byla schválena Radou města Mikulov dle ust § 102 odst. 3 zákona o obcích dne 18.10.2023 usnesením č. RM 25/2023/7.

V Mikulově dne 14.11.2023

Starostka města Mikulov