

Smlouva o zřízení věcných břemen – služebností inženýrských sítí

Městská část Praha 3

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 00063517

DIČ: CZ00063517, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 29022-2000781379/0800, VS: 6021525625

zastoupená: RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem Rady městské části Praha 3, na základě plné moci ze dne 20. 12. 2022

adresa datové schránky: eqkbt8g

(dále jen „**povinný**“)

a

Jana Čermáková

datum narození: [REDACTED] 1950

Praha [REDACTED]

(dále jen „**oprávněný**“)

(společně dále též jen „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto

smlouvu o zřízení věcných břemen – služebností inženýrských sítí (dále jen „**smlouva**“):

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, oprávněn nakládat s pozemky **parc. č. 2896/6, 2927/1 a 3047/2, vše v k. ú. Žižkov, obec Praha**, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy tak, jak je zapsáno na LV č. 1636 pro k. ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**služebné pozemky**“).
2. Oprávněný je investorem a vlastníkem přípojky vody DN 50 mm a přípojky kanalizace DN 200 mm pro pozemek parc. č. 2929/1, zapsaný na LV č. [REDACTED] pro k. ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu

pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, který je rovněž ve vlastnictví oprávněného (dále jen „přípojky“). Přípojky jsou umístěny a provozovány na částech služebných pozemků. Přípojky jsou liniovou stavbou ve smyslu § 506 občanského zákoníku a jako takové nejsou součástí služebného pozemku; nebudou zapsány do katastru nemovitostí.

3. Přípojky byly na služebných pozemcích zřízeny na základě Územního souhlasu č.j. UMCP3 220307/2019 vydaného Odborem výstavby ÚMČ Praha 3 dne 14. 6. 2019, který nabyl právních účinků dne 24. 6. 2019.

ČI. II Předmět smlouvy

1. Povinný ve smyslu ustanovení § 1267 a násl. občanského zákoníku zřizuje na základě této smlouvy ve prospěch přípojek, k tíži služebných pozemků věcná břemena – služebnosti inženýrských sítí jako služebnosti typu „**in rem**“ (dále jen „**služebnosti**“), jež spočívají v právu:
 - a. mít na částech služebných pozemků umístěny přípojky;
 - b. zřídit, vést, udržovat a provozovat na částech služebných pozemků přípojky, provádět jejich úpravy, opravy, údržbu (včetně prohlídek a kontroly technického stavu) a rekonstrukce, případně provést jejich odstranění ze služebného pozemku;
 - c. zřídit, mít a udržovat (včetně prohlídek a kontroly technického stavu) na částech služebných pozemků také potřebná obslužná zařízení, jakož i právo provádět na přípojkách úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti. Oprávněný (a/nebo jím určená servisní osoba) je oprávněn v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky, zejména při provádění oprav, úprav, revizí a údržbě přípojek.
2. Součástí zřizovaných služebností je i povinnost oprávněného (nebo jím pověřené osoby) o vstupu nebo vjezdu na služebné pozemky vyrozumět povinného, popřípadě jiného uživatele služebných pozemků (bude-li oprávněnému znám), s dostatečným, nejméně třicetidenním předstihem, a to prokazatelně, písemným oznámením doručeným na shora uvedenou adresu povinného, s výjimkou řešení havárie, která bude odstraňována okamžitě, a povinný, popřípadě jiný uživatel služebných pozemků (bude-li oprávněnému znám), bude informován bez zbytečného odkladu poté. Prokazatelným písemným oznámením dle předchozí věty se rozumí písemné oznámení data a účelu vstupu nebo vjezdu na služebný pozemek, včetně uvedení předpokládaných činností, které budou v této souvislosti na služebných pozemcích vykonávány.
3. Součástí zřizovaných služebností je i povinnost povinného zdržet se bez předchozího projednání a vyžádání písemného souhlasu oprávněného všech činností, při kterých by byly ohroženy přípojky vybudované na částech služebných pozemků. Oprávněný může souhlas odepřít jen v případě, že provedení záměru povinného by prokazatelně ohrožovalo přípojky vybudované na částech služebných pozemků. Vyjádření ke každému oznámenému záměru povinného je oprávněný povinen poskytnout do třiceti dnů.
4. Služebnosti se zřizují v rozsahu ochranných pásem přípojek. Přesné grafické vymezení polohy přípojek a rozsahu jejich ochranných pásem je obsaženo v geometrickém plánu č. 3455-738/2020 a v geometrickém plánu č. 3456-738/2020, které byly potvrzeny Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, dne 28.8.2020. Uvedené geometrické plány jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1 a 2.
5. Oprávněný jako stávající vlastník přípojek práva odpovídající služebnostem, jak jsou výše uvedena, přijímá. Povinný se zavazuje na služebných pozemcích tato práva strpět, a to v rozsahu a způsobem dohodnutým v této smlouvě.

Čl. III

Doba pro zřízení věcného břemene

1. Práva odpovídající služebnostem povinný zřizuje na dobu neurčitou, tj. na dobu životnosti přípojek. Změnou vlastníka přípojek služebnost nezaniká.
2. Přestanou-li přípojky sloužit svému účelu, je oprávněný povinen na vlastní náklady a dle pokynů povinného přípojky odstranit, služebné pozemky uvést do původního stavu, a není-li to možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu a/nebo užívání služebných pozemků, a zajistit výmaz služebnosti z katastru nemovitostí. K vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že na tuto smlouvu nelze použít ustanovení § 1999 odst. 1 občanského zákoníku.

Čl. IV

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Služebnosti podle této smlouvy se zřizují úplatné.
2. K ocenění služebností byl vypracován dne 12. 6. 2023 znalecký posudek č. 1607-136/2023 znaleckou kanceláří pro obor ekonomika - společností APELEN Valuation a.s., IČO 24817953 (dále jen „**znalecký posudek**“).
3. Jednorázovou náhradu za zřízení obou výše uvedených služebností sjednávají smluvní strany ve výši **66.143,- Kč** (slovy: šedesát šest tisíc sto čtyřicet tři korun českých) bez DPH, stanovenou na základě znaleckého posudku č. 1607-136/2023 ze dne 12. 6. 2023. K této ceně bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Věcné břemeno vodovodní přípojky činí 28.911,- Kč (bez DPH) a věcné břemeno kanalizační přípojky činí 37.232,- Kč (bez DPH), celkem tedy za obě břemena 66.143,- Kč (bez DPH). Oprávněný se zavazuje, že tato úplata bude uhrazena povinnému do 30 dnů od doručení faktury na doručovací adresu oprávněného uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Faktura - daňový doklad vystavený povinným bude obsahovat náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do katastru nemovitostí, tj. den, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Faktura – daňový doklad bude doručen na doručovací adresu oprávněného uvedenou v záhlaví této smlouvy, která se shoduje s jeho trvalým bydlištěm, a kromě podstatných náležitostí vyžadovaných příslušnými právními předpisy bude obsahovat i evidenční číslo této smlouvy.

4. Náklady na pořízení shora uvedeného znaleckého posudku č. 1607-136/2023 ve výši 9.922,- Kč (slovy: devět tisíc devět set dvacet dva korun českých) byly oprávněným uhrazeny na základě smlouvy o zřízení věcného břemene č. smlouvy: 883/2020 (2024/00048/OMA-OEM). Cena za znalecký posudek je celková cena včetně DPH.
5. Pokud se oprávněný dostane do prodlení se zaplacením úhrad dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy, je povinný oprávněn požadovat po něm smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do dvacátého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž prodlení nastalo.

Čl. V

Vznik a zánik práva odpovídajícího věcnému břemenu

1. Práva odpovídající služebnostem nabude oprávněný v souladu s rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu těchto práv do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) dnem, k němuž nastanou právní účinky vkladu. Právní účinky vkladu vznikají na základě

pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

2. Sjednává se, že společný návrh obou smluvních stran na vklad práva odpovídajícího služebnostem do katastru nemovitostí, který vyhotoví povinný a podepíšíou jej obě smluvní strany, si ponechá povinný. Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnostem je oprávněn podat výlučně povinný. Povinný upozorňuje oprávněného na to, že je povinen před podáním návrhu o povolení vkladu do katastru nemovitostí předložit tento návrh Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení jeho správnosti.
3. Pro případ, že nebude možné z objektivních důvodů potvrdit správnost návrhu na vklad této smlouvy o zřízení věcných břemen – služebností inženýrských sítí ve smyslu § 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, bude na tuto smlouvu pohlíženo, jako kdyby nebyla uzavřena. O této skutečnosti je povinný povinen bez zbytečného odkladu oprávněného prokazatelným způsobem vyrozumět. Toto ujednání platí, pokud se oprávněný a povinný nedohodnou jinak.
4. Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, spojený s vkladem do katastru nemovitostí, uhradí oprávněný.
5. Na základě této smlouvy lze vklad práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) zapsat v souladu s touto smlouvou na LV č. 1636, který je veden pro katastrální území Žižkov a obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, takto:

v části C listu vlastnictví

- věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě, právo ve prospěch přípojky vody zřídit, mít, vést, udržovat a provozovat na částech pozemků parc. č. 2896/6, 2927/1 a 3047/2, zapsaných na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, přípojku vody k pozemku parc. č. 2929/1, zapsanému na LV č. [REDACTED] pro k. ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to v rozsahu geometrického plánu č. 3455-738/2020 ze dne 28. 8. 2020, provádět její úpravy, opravy, údržbu (včetně prohlídek a kontroly technického stavu) a rekonstrukce, případně provést její odstranění ze služebných pozemků,
 - věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě, právo ve prospěch přípojky kanalizace zřídit, mít, vést, udržovat a provozovat na částech pozemků parc. č. 2927/1 a 3047/2, zapsaných na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, přípojku kanalizace k pozemku parc. č. 2929/1, zapsanému na LV č. [REDACTED] pro k. ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to v rozsahu geometrického plánu č. 3456-738/2020 ze dne 28. 8. 2020, provádět její úpravy, opravy, údržbu (včetně prohlídek a kontroly technického stavu) a rekonstrukce, případně provést její odstranění ze služebných pozemků,
 - Věcná břemena – služebnosti inženýrských sítí zahrnují rovněž právo zřídit, mít a udržovat na částech pozemků parc. č. 2896/6, 2927/1 a 3047/2, vše v k. ú. Žižkov, obec Praha, také potřebná obslužná zařízení, jakož i právo provádět na přípojkách vody a kanalizace úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti. Oprávněný (a/nebo jím určená servisní osoba) je dále oprávněn v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na pozemky parc. č. 2896/6, 2927/1 a 3047/2, vše v k. ú. Žižkov, obec Praha, zejména při provádění oprav, úprav, revizí a údržbě přípojek.
6. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy oprávněného povinnému.

7. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu, řízení o povolení vkladu věcných práv, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

ČI. VI Ostatní ujednání

1. Oprávněný se zavazuje, že při využívání svých práv odpovídajících služebnostem se bude chovat tak, aby v co nejmenší míře omezoval povinného, popř. jiného uživatele služebných pozemků, ve výkonu jeho práv a aby co nejvíce šetřil majetek povinného a všech dotčených osob.
2. Po skončení prací je oprávněný povinen uvést vždy služební pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu a/nebo užívání služebného pozemku, a bezprostředně oznámit tuto skutečnost povinnému, popř. i jinému uživateli služebného pozemku (bude-li oprávněnému znám).
3. Oprávněný se zavazuje uhradit veškeré případné škody, které v důsledku výkonu svých práv odpovídajících služebnostem, povinnému, popř. jinému uživateli služebných pozemků, na služebných pozemcích způsobí, způsobem a ve lhůtě, které budou povinným uvedeny ve výzvě k náhradě škody. Jiné náklady na zachování či opravy služebných pozemků nese povinný.
4. Povinný prohlašuje, že služební pozemky nejsou zatíženy jakýmkoliv právem, které by znemožňovalo uzavření této smlouvy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka služebných pozemků přecházejí práva a povinnosti vyplývající z věcných břemen na nabyvatele služebných pozemků.

ČI. VII Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy, které však nejsou ve smlouvě přímo upraveny, se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že tato smlouva není uzavřena, pokud ji povinný či oprávněný podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku následně písemně schválí.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
5. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev vůle smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě ani projev vůle učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny,

a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
9. Veškeré písemnosti dle této smlouvy budou považovány za řádně učiněné, pokud budou doručeny osobně, prostřednictvím kurýrní služby nebo doporučenou poštou, a to na adresy uvedené v záhlaví smlouvy, a/nebo na takovou adresu, kterou kterákoliv ze stran určí v písemném oznámení doručeném druhé smluvní straně v souladu s tímto odstavcem. Každá taková písemnost bude považována za řádně uskutečněnou a doručenu buď v den skutečného doručení nebo v den odmítnutí přijetí na příslušné adrese nebo třetí (3.) den po uložení zásilky na poště pro nemožnost doručení adresátovi.
10. Smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, kdy oprávněný obdrží jedno vyhotovení, povinný dvě vyhotovení a zbylé jedno vyhotovení je určeno pro řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
11. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Podpisem smlouvy zároveň potvrzují, že si smlouvu přečetly a že souhlasí s celým jejím obsahem.

Přílohy: 1. Geometrický plán č. 3455-738/2020 ze dne 28. 8. 2020
2. Geometrický plán č. 3456-738/2020 ze dne 28. 8. 2020
3. Plná moc k podpisu pro RNDr. Jana Maternu, Ph.D., ze dne 20. 12. 2022

Za povinného:

Za oprávněného:

V Praze dne

V Praze dne

Městská část Praha 3

.....
RNDr. Jan Materna, Ph.D.
člen Rady městské části Praha 3
na základě plné moci

.....
Jana Čermáková

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 13.12.2023 č. 874.