

## Smlouva o zrušení a zřízení služebnosti (věcného břemene)

číslo 2023/10565

**Asociace kulturního dědictví –  
Patrimony, z.s.; zkráceně A.K.D.-  
Patrimony, z.s.**

se sídlem: Smolenská 38/16, Vršovice, 101 00 Praha  
IČO: 27037461  
DIČ: není plátce DPH  
zastoupený: Mgr. Erikem Machartem, předsedou  
zapsaný v obchodním rejstříku: Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 16869  
bankovní spojení: ██████████  
č. ú.: ██████████

dále jen „**Strana povinná**“

a

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99  
IČO: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
zastoupen: Ing. Miroslavem Štěpánem, generálním ředitelem  
zapsán v obchodním rejstříku: u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
bankovní spojení: ██████████  
č. ú.: ██████████

adresa pro zasílání dokladů /faktur/: Česká pošta, s.p., skenovací centrum,  
Poštovní 1368/20, Ostrava 1, PSČ: 701 06

dále jen „**Strana oprávněná**“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanovením § 1257 a násl. a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto Smlouvu o zrušení a zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen „**Smlouva**“).

## Část A – „Zrušení služebnosti (věcného břemene)“

### Preambule

Smluvní strany spolu dne 22.2.2005 uzavřely Dohodu o úpravě práva věcného břemene, s právními účinky vkladu ke dni 25. 2. 2005, kdy vklad práva byl povolen rozhodnutím čj. V-776/2005-308 (dále jen „**Dohoda**“). Předmětem Dohody bylo zřízení věcného břemene ve prospěch Strany oprávněné Stranou povinnou.

### 1. Účel a předmět Smlouvy

- 1.1 Strana povinná je vlastníkem následujících nemovitostí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Jihočeském kraji, Katastrální pracoviště Tábor, na listu vlastnictví č. 1910, pro katastrální území Bechyně, obec Bechyně:
- pozemku parc.č. st. 101/1 o výměře 395 m<sup>2</sup>, jehož součástí je i stavba č.p. 147, obč. vybavenost;
  - pozemku parc.č. st. 101/2 o výměře 127 m<sup>2</sup>, jehož součástí je i stavba bez čp/če, garáž;
  - pozemku parc.č. 101/3 o výměře 533 m<sup>2</sup>
- 1.2 Účelem a předmětem Smlouvy je zrušení a zánik služebnosti in personam ve prospěch Strany oprávněné spočívající v právu:
- vstupu a výlučného užívání místností č. 102, č. 103, č. 104, č. 105, č. 106, č. 107, č. 108, č. 109, č. 110, č. 111, č. 114, č. 115, č. 116, č. 117 a č. 119 umístěných v I. NP budovy dle čl. 1., odst. 1.1, písmeno a) Dohody a v právu vstupu a výlučného užívání místností č. 104, č. 105 a č. 106 v I. NP budovy dle čl. 1., odst. 1.1, písmeno b) Dohody;
  - chůze a jízdy přes místnost č. 101 a č. 101a v I. NP budovy dle čl. 1., odst. 1.1, písmeno a) Dohody;
  - chůze přes místnosti č. 113 a č. 118 v I. NP budovy dle čl. 1., odstavce 1.1, písmeno a) Dohody;
- Vše v rozsahu vyznačeném v situačním náčrtu, který tvoří přílohu č. 1 Dohody.
- chůze, jízdy a parkování vozidel na pozemku dle čl. 1., odst. 1.1 písmena c) Dohody v rozsahu vyznačeném v části A) geometrického plánu č. 847-293/2004, když geometrický plán č. 847-293/2004 je nedílnou součástí Dohody.
- (dále v části A Smlouvy jen jako „**Věcné břemeno**“)
- 1.3 Smluvní strany se dohodly, na zrušení Věcného břemena v celém jeho rozsahu zapsaném v Katastru nemovitostí pod č. V-776/2005-308 s právními účinky vkladu k 25.2.2005. Věcné břemeno se ruší okamžikem účinnosti Smlouvy.
- 1.4 Smluvní strany se dohodly, že zrušením Věcného břemena dle této Smlouvy, část A, zanikají též veškeré úhrady a ujednání spojené se zřízením Věcného břemena.

## Část B – „Zřízení věcného břemene – služebnosti“

### 1. Účel a předmět Smlouvy

- 1.1 Účelem a předmětem Smlouvy je zřízení služebnosti na nemovité věci Strany povinné ve prospěch Strany oprávněné za dále uvedených podmínek.
- 1.2 Strana povinná je vlastníkem pozemku parc.č. st. 101/1 o výměře 395 m<sup>2</sup>, jehož součástí je i stavba č.p. 147, obč. vybavenost, která je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Jihočeském kraji, Katastrální pracoviště Tábor, na listu vlastnictví č. 1910, pro katastrální území Bechyně, obec Bechyně. (dále jen „**Služebná nemovitost**“)
- 1.3 Smluvní strany se dohodly, že se ke Služebné nemovitosti v souladu s touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Strany oprávněné služebnost (dále v části B Smlouvy jen jako „**Služebnost**“), a Strana oprávněná se zavazuje za zřízení Služebnosti platit úplatu sjednanou v čl. 3 části B této Smlouvy.
- 1.4 Smluvní strany se dohodly na zřízení Služebnosti v následujícím rozsahu:
  - a) v právu vstupu a výlučného užívání místností č. 101, č. 102, č. 103, č. 104, č.105, č. 107, č. 111, č. 112, č. 113, č. 114, č. 115, č. 116, č. 117, č. 118, č. 119, č. 120, č. 121, č. 122, č. 123 a č. 124 umístěných v I. NP Služebné nemovitosti, vše v rozsahu vyznačeném v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy;
  - b) v právu chůze a jízdy přes místnost č. 101 v I. NP Služebné nemovitosti, v rozsahu vyznačeném v situačním plánu, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této Smlouvy;
  - c) v právu chůze přes místnost č. 106 v I. NP Služebné nemovitosti, v rozsahu vyznačeném v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy;

### 2. Práva a povinnosti

- 2.1 Strana oprávněná práva odpovídající Služebnosti přijímá a Strana povinná se zavazuje výkon těchto práv strpět.
- 2.2 Strana oprávněná je povinna při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práv Strany povinné.
- 2.3 Strana povinná umožní, nad rámec Služebnosti, Straně oprávněné přístup k místnostem dle čl. 1, odst. 1.4, písmeno a) části B Smlouvy, i přes pozemek parc.č. 101/3 v k.ú. Bechyně, a to v nezbytně nutném rozsahu.

### 3. Úplata za Služebnost a služby spojené se Služebností

- 3.1. Služebnost dle této Smlouvy, část B se zřizuje za pravidelně se opakující úplatu, jejíž výše činí:
  - a) za užívání prostor dle čl. 1, odst. 1.4, písmeno a) části B Smlouvy o podlahové ploše 195,04 m<sup>2</sup> = 1.859,64 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 362.704,- Kč/rok;
  - b) za užívání prostor dle odst. 1.4, písmen b) a c) části B Smlouvy o podlahové ploše 36,86 m<sup>2</sup> = 929,85 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 34.274,- Kč/rok.Úplata v sobě zahrnuje i náklady na dodávku elektrické energie za osvětlení místností dle čl. 1, odst. 1.4, písmena b) a c) části B Smlouvy.
- 3.2. Sjednaná úplata je splatná na základě této Smlouvy na účet Strany povinné uvedené v záhlaví Smlouvy, pod variabilním symbolem 47114983, čtyřikrát ročně ve výši 99.244,50 Kč, a to vždy

do 15. dne 1. měsíce kalendářního čtvrtletí (tj. do 15.1., 15.4. 15.7. a 15.10. příslušného kalendářního roku).

- 3.3. Sjednaná úplata na základě této Smlouvy bude hrazená Stranou oprávněnou ode dne právních účinků vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí. Strana oprávněná v první úplatě zohlední rozdíl mezi úplatou provedenou za Věcné břemeno dle části A Smlouvy a úplatou provedenou za zřízení Služebnosti dle části B Smlouvy.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Strana povinná je oprávněná úplatu za Služebnost sjednanou dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených každoročně k 1. lednu zvýšit v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Úplata za Služebnost se v takovém případě upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše úplaty za Služebnost

NS – výše úplaty za Služebnost placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).

Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.

- 3.5. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Stranou oprávněnou Straně povinné hrazená úplata za Služebnost ve výši dle předchozího kalendářního roku. Strana povinná oznámí Straně oprávněné novou výši úplaty po vyhlášení míry inflace formou písemného oznámení, vždy do 31.3. běžného kalendářního roku, kterého se navýšení úplaty za Služebnost týká. Nesplní-li Strana povinná tuto svou povinnost, její nárok na navýšení úplaty za Služebnost pro daný rok zaniká. Součástí oznámení bude i doklad na úhradu rozdílu mezi úplatou za Služebnost před jejím zvýšením o inflaci a novou výši úplaty za Služebnost po jejím zvýšením o inflaci. Strana oprávněná uhradí uvedený rozdíl v termínu splatnosti 30 dnů od data vystavení dokladu, dané oznámení s dokladem je Strana povinná zaslat Straně oprávněné do 3 kalendářních dnů od vystavení dokladu na adresu pro zasílání dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 3.6. Strana oprávněná prohlašuje, že ke Služebnosti dle čl. 1, odst. 1.4, písmeno a) části B Smlouvy má zřízené vlastní odběrné místo elektrické energie na základě samostatné smlouvy s dodavatelem této služby.
- 3.7. Dodávka tepla do Služebnosti dle čl. 1, odst. 1.4, písmeno a) části B Smlouvy bude zajišťována prostřednictvím Strany povinné. Cena za dodávku tepla bude Stranou oprávněnou hrazena na základě skutečných nákladů, které Straně povinné se zajištěním dodávky tepla vzniknou. Cena za dodávku tepla je stanovena procentuálním podílem ve výši 53,88 % ze skutečných nákladů vynaložených Stranou povinnou na vytápění Budovy. Tento zaokrouhlený procentuální podíl Strany oprávněné vyplývá z podílu vytápěné plochy Strany oprávněné, jež činí 195,04 m<sup>2</sup> k celkové vytápěné ploše Budovy, jež činí 362,00 m<sup>2</sup>.
- 3.8. Dodávka vody a odvod odpadních vod ve Služebnosti dle čl. 1, odst. 1.4, písmeno a) části B Smlouvy budou zajišťovány prostřednictvím Strany povinné. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude Stranou oprávněnou hrazena na základě skutečných nákladů, které Straně povinné s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Vodné a stočné bude účtováno ve výši celkové spotřeby v Budově, po odečtení podružného měřidla bytu a WC mimo Služebnost.

- 3.9. Na úhradu nákladů na dodávku tepla, vody a odvod odpadních vod ve Služebnosti, nebude Strana oprávněná hradit Straně povinné zálohové platby. Vyúčtování služeb dle odstavců 3.7. a 3.8. provede Strana povinná dle § 7 zákona č. 67/2013 Sb. vždy nejméně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a služeb. Úhrada za spotřebu tepla, vody a odvod odpadních vod je splatná Stranou oprávněnou na základě Stranou povinnou vystaveného dokladu /faktury/, a to do 21 dnů od data vystavení dokladu /faktury/. Strana povinná zašle doklad /fakturu/ Straně oprávněné do 3 pracovních dnů od jeho vystavení na adresu pro zasílání dokladů /faktur/ uvedenou v záhlaví Smlouvy.
- 3.10. Smluvní strany se dohodly, že Strana oprávněná bude hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Služebnosti dle čl. 1, odst. 1.4, písmeno a) části B Smlouvy; za drobné opravy se považují opravy Služebnosti a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Služebnosti a je ve vlastnictví Strany povinné, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- (i) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- (ii) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- (iii) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- (iv) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Služebnost,
- (v) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- (vi) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plyná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto odst. 3.10. části B Smlouvy.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Služebnosti a její vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto odst. 3.10. části B Smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Provádě-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na všechny tyto opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou Služebnosti jsou náklady na udržování a čištění Služebnosti, které se provádějí obvykle při delším užívání Služebnosti. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto odst. 3.10. části B Smlouvy (plynospotřebičů apod.),

malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Strana oprávněná je povinná oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Strana povinná; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Strana oprávněná. Strana povinná je povinna opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;

#### **4. Trvání Smlouvy**

- 4.1. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou. Služebnost zaniká ze zákonem stanovených důvodů.
- 4.2 Na žádost Strany oprávněné je Strana povinná povinna uzavřít dohodu o zrušení Smlouvy a zániku věcného břemene, a to bez zbytečného odkladu od doručení výzvy Stranou oprávněnou, nejpozději do 30 kalendářních dní od doručení výzvy.

### **Část C – „ujednání společná pro části A a B Smlouvy“**

#### **1. Návrh na vklad**

- 1.1 Služebnost dle části A zanikne a Služebnost dle části B Smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 1.2 Návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí podá Strana oprávněná, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. O podání návrhu na vklad Služebnosti budou Smluvní strany neprodleně informovat.
- 1.3 Do doby rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí jsou Smluvní strany svými projevy vázány.
- 1.4 Správní poplatky za řízení spojené s vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži Strany oprávněné.
- 1.5 Smluvní strany se zavazují, že v případě, že příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění vad či doplnění příloh návrhu na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí, tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí Smluvních stran řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne vklad Služebnosti do katastru nemovitostí, ujednávají tímto Smluvní strany výslovně, že do 60 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, uzavřou ohledně Služebnosti smlouvu o zřízení služebnosti za shodných podmínek uvedených v této Smlouvě, ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky, a podle ní předloží nový návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu k zahájení řízení.

#### **2. Závěrečná ustanovení**

- 2.1 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 2.2 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 2.3 Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo



nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.

- 2.4 Tato Smlouva je vyhotovena v 5 (slovy: pěti) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 (slovy: dvou) stejnopisech a 1 (slovy: jeden) stejnopis bude podán s návrhem na vklad Služebnosti Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, se sídlem Lidická tř. 124/11, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, Katastrálnímu pracovišti Tábor.
- 2.5 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 2.6 Strana povinná prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Strana povinná bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy a jejích případných pozdějších dodatků ve veřejně přístupném registru. Jsou-li povinnými subjekty k takovému zveřejnění Strana povinná i Strana oprávněná, provede zveřejnění Strana oprávněná. Strana oprávněná je oprávněna před zveřejněním Smlouvy ve veřejně přístupném registru ve Smlouvě znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Strana povinná dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Strany oprávněné s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 2.7 Smluvní strany jako správci zpracovávají osobní údaje kontaktních osob poskytnuté v této smlouvě, popřípadě osobní údaje dalších osob poskytnuté v rámci smlouvy, výhradně pro účely související s plněním předmětu této smlouvy, a to po dobu trvání smlouvy. Delší doba zpracování osobních údajů může být odůvodněna pouze v případě, vyžadují-li to oprávněné zájmy smluvních stran nebo povinnosti stanovené právními předpisy. Smluvní strany jsou povinny informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje si pro účely související s plněním této smlouvy předávají. Informace související se zpracováním osobních údajů jsou k dispozici na webových stránkách smluvních stran.
- 2.8 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
  - příloha č. 1 – Situační plánek – Služebnost právo vstupu a výlučného užívání místností a Služebnost právo chůze
  - příloha č. 2 – Situační plánek – Služebnost právo chůze a jízdy

V Bechyni dne:

V Praze dne:

---

Mgr. Erik Machart  
předseda  
**Asociace kulturního dědictví – Patrimony,  
z.s.; zkráceně A.K.D.-Patrimony, z.s.**

---

Ing. Miroslav Štěpán  
generální ředitel  
**Česká pošta, s.p.**