

Prohlášení o zřízení služebnosti

(„Prohlášení“)

učiněné v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění („OZ“), a to zejména v souladu s ustanovením § 1257 odst. 2 OZ, níže uvedeného dne, měsíce a roku

společností **České dráhy, a.s.**
IČO 70994226
se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 11015
zaps. v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 8039
zastoupenou Mgr. Michalem Krapincem, předsedou představenstva
Mgr. Michalem Krausem, MSc., místopředsedou představenstva

(„České dráhy“)

takto:

I.

Preambule

1. České dráhy jsou mimo jiné výlučnými vlastníky těchto nemovitých věcí:

- (a) pozemku parc. č. 1338/1, o výměře 69.915 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití dráha („**Služebný pozemek**“);
- (b) pozemku parc. č. 1338/60, o výměře 3.405 m²; druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha („**Panující pozemek 1**“);
- (c) pozemku parc. č. 1329/1, o výměře 958 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha („**Panující pozemek 2**“ a společně s Panujícím pozemkem 1 jen „**Panující pozemky**“),

to vše v obci Brno, katastrálním území Staré Brno, zapsáno na LV č. 3327 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

II.

Zřízení služebností

1. České dráhy (jakožto výlučný vlastník Služebného pozemku) tímto Prohlášením zřizují k tíži Služebného pozemku a ve prospěch Panujících pozemků:

- (a) služebnost stezky a cesty v rozsahu podle čl. II. odst. 3 a s obsahem podle čl. II. odst. 4 tohoto Prohlášení („**Služebnost 1**“);

- (b) služebnost provádění výstavby v rozsahu podle čl. II. odst. 5 a s obsahem podle čl. II. odst. 6 tohoto Prohlášení („**Služebnost 2**“);
(Služebnost 1 a Služebnost 2 společně jen „**Služebnosti**“).
2. Služebnost 1 se zřizuje v rozsahu určeném geometrický plánem č. 1668-6270/2024 pro vymezení rozsahu služebnosti k části Služebného pozemku, vyhotoveným [REDACTED], GEO75 s.r.o., IČ:27699579, se sídlem Sokolova 32, 619 00 Brno, který je nedílnou součástí tohoto Prohlášení jako jeho **Příloha č. 1** („**Geometrický plán 1**“).
3. Služebnost 1 zakládá každému vlastníkovi Panujících pozemků nebo jakékoli jeho části i jeho právním nástupcům právo v rozsahu určeném Geometrickým plánem 1:
- (a) přes Služebný pozemek chodit nebo se dopravovat lidskou silou, 24 hodin denně, 7 dní v týdnu;
 - (b) právo jezdit přes Služebný pozemek jakýmkoli dopravním prostředkem (tj. jakékoli vozidlo, tedy vozidlo motorové i bezmotorové, jednostopé i dvoustopé, které slouží k přepravě osob nebo nákladu, popř. obojího), a to 24 hodin denně, 7 dní v týdnu;
 - (c) ze Služebnosti č. 1 je výslovně vyloučeno právo na Služebném pozemku zastavit a stát zejména avšak nikoliv výlučně za účelem parkování. Toto omezení se však netýká krátkodobého zastavení pro potřeby zásobování, stěhování, a potřebné obsluhy nebo složek IZS, s výjimkou části Služebného pozemku před vjezdem do Malé Ameriky, jak je vyznačeno v Geometrickém plánu, kde je možné pouze otáčení vozidel;
 - (d) specifická úprava Služebnosti 1 popsaná v tomto odstavci pod písm. c) bude vyznačena dopravním značením, které zajistí vlastník Služebného pozemku.
- a vlastníkovi Služebného pozemku (resp. jakékoli jeho části vymezené Geometrickým plánem 1) i jeho právním nástupcům zakládá povinnost tato práva strpět.
4. Služebnost 2 se zřizuje v rozsahu určeném geometrický plánem č. 1669-6270/2024 pro vymezení rozsahu služebnosti k části Služebného pozemku, vyhotoveným Ing. Milanem Pernicou, GEO75 s.r.o., IČ:27699579, se sídlem Sokolova 32, 619 00 Brno, který je nedílnou součástí tohoto Prohlášení jako jeho **Příloha č. 2** („**Geometrický plán 2**“).
5. Služebnost 2 zakládá každému vlastníkovi Panujících pozemků nebo jakékoli jeho části i jeho právním nástupcům právo v rozsahu určeném Geometrickým plánem 2:
- (a) využít území vyznačeného v Geometrickém plánu 2 pro výstavbu objektů na Panujících pozemcích a za tím účelem umístit na tomto území dočasné

konstrukce (lešení apod.), zřídit staveniště a užívat ho jako zábor pro tuto stavební činnost;

- (b) právo chodit na/přes a jezdit na/přes Služebný pozemek jakýmkoli dopravním prostředkem (tj. jakékoli vozidlo, tedy vozidlo motorové i bezmotorové, jednostopé i dvoustopé, které slouží k přepravě osob nebo nákladu, popř. obojího), a to v souvislosti s výkonem ostatních práv z této Služebnosti 2.
- (c) při výkonu Služebnosti 2 je každý povinen vykonávat s ohledem k omezením Služebnosti 1 uvedených v odst. 3 písm. c), d) tohoto článku.

a vlastníkovu Služebného pozemku (resp. jakékoliv jeho části) vymezené Geometrickým plánem 2 i jeho právním nástupcům zakládá povinnost tato práva strpět.

- 6. Služebnost 1 se zřizuje na dobu neurčitou. Služebnost 2 se zřizuje na dobu definovanou potřebností k dokončení výstavby na Panujících pozemcích, avšak nejdéle do 10 let ode dne podpisu tohoto Prohlášení.
- 7. Služebnosti se zřizují bezúplatně.
- 8. Práva ze Služebností mohou vedle vlastníka Panujících pozemků a jeho právních nástupců vykonávat také jím určené třetí osoby, zejména např. jeho zaměstnanci, zákazníci, obchodní partneři, obvyklé návštěvy, veřejnost, potřebná obsluha (např. odvoz odpadu, dovoz paliva, stěhování, složky IZS), osoby provádějící úklid nebo údržbu.

III.

Další práva a povinnosti

- 1. Vlastník Služebného pozemku má nad omezení vyplývající z čl. II. tohoto Prohlášení a z příslušných právních předpisů dále povinnost:
 - a) v případě, že bude provádět opravu či výměnu sítí nacházejících se pod komunikací umístěné na Služebném pozemku („**Komunikace**“) nebo v její bezprostřední blízkosti, nebo bude provádět jiné stavební, udržovací nebo obdobné práce, oznámit toto vlastníkovu Panujících pozemků alespoň 30 dní předem a postupovat tak, aby co nejméně omezil výkon práv ze Služebností. V případě, že v rámci takových činností dojde k poškození Komunikace, má povinnost na své náklady Komunikaci uvést do původního stavu, a to bez zbytečného odkladu po jejím poškození;
 - b) provádět letní a zimní údržbu a opravy Komunikace, a to v minimálním rozsahu dle příslušných ustanovení zákona o pozemních komunikacích a jeho prováděcích předpisů (např. vyhláškou č. č.104/1997 Sb., v aktuálním znění), přičemž pokud bude Služební pozemek v nájmu, bude provádět tyto činnosti nájemce;

- c) zajistit, že v důsledku jeho užívání Služebného pozemku nebude nijak ohrožováno funkční využití ani bezpečnost na Komunikaci.
2. Vlastník Služebného pozemku a vlastníků Panujících pozemků se zavazují poskytovat si vzájemnou součinnost při zajišťování toho, že Služebnosti budou plnit svou funkci a účel v rozsahu přiměřeném a obvyklém vzhledem k místním poměrům, např. se budou vzájemně s dostatečným předstihem informovat o všech podstatných okolnostech dotýkajících se Služebností a jejich výkonu, budou vzájemně koordinovat své stavební činnosti na dotčených pozemcích apod.
3. Náklady na údržbu, zachování a opravy Komunikace ponese ten, kdo takové činnosti realizuje.

IV.

Závěrečné ustanovení

1. Toto Prohlášení je vyhotoveno ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden si ponechávají České dráhy a druhý bude přílohou návrhu na vklad Služebností do katastru nemovitostí.
2. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:
- Příloha č. 1 Geometrický plán 1
- Příloha č. 2 Geometrický plán 2
3. Právní vztahy výslovně neupravené tímto Prohlášením se řídí právním řádem České republiky, zejména pak ustanoveními OZ.
4. Toto Prohlášení bylo učiněno podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož jsou níže připojené vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 2. prosince 2024
