

Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti

Smluvní strany:

Křenová 43, s.r.o.

se sídlem Křenová 478/72, trnitá, 602 00 Brno

IČO: 10876782

DIČ: Cz10876782

zastoupená Jaroslavem Přichystalem, jednatelem

(dále jen „povinný“)

a

Statutární město Brno, městská část Brno-střed

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

doručovací adresa Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené Petrem Pacalem, vedoucím Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ BS, na základě pověření Rady městské části Brno-střed, č. usnesení RMČ/2025/102/15

(dále jen „oprávněný“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu

Článek I.

1. Povinný prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem jednotek č. 551/1 až č. 551/60 a č. 551/100 až č. 551/104 vymezené dle občanského zákoníku v pozemku parc. č. 150/3, jehož součástí je budova č. p. 551, v katastrálním území Trnitá, obec Brno, okres Brno-město (dále jen Nemovitost), jednotky zapsané na LV č. 2199, pozemek zapsaný na LV č. 2198, obé vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Trnitá.
2. Povinný dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků **p. č. 150/1** - ostatní plocha, jiná plocha, o vým. 196 m², a pozemku **p. č. 150/6** – ostatní plocha, jiná plocha, o vým. 24 m², vše k. ú. Trnitá, obec Brno a tyto pozemky jsou dle prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 27.6.2024, č. j. V-11891/2024-702, ve znění Změny prohlášení vlastníka ze dne 11.12.2024 (dále jen „Prohlášení“) pozemky funkčně spjatými s **pozemkem p. č. 150/3**, vše k.ú. Trnitá, obec Brno.

Shora uvedené jednotky jsou zapsané na LV č. 2199 a pozemky jsou zapsané na LV č. 2198, evidovaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Povinný dále prohlašuje, že pozemek **p. č. 150/6**, k.ú. Trnitá, se nachází mezi domem č. p. 551 stojícím na pozemku p. č. 150/3 a domem č. p. 150 stojícím na pozemku p. č. 151, vše k.ú. Trnitá (dále jen „**povinný pozemek**“).

Článek II.

1. Oprávněný je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 151, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - bytový dům č. p. 150 s adresním místem Křenová 150/45, Brno, o vým. 245 m², vše k. ú. Trnitá, zapsaného na LV č. 10001, evidovaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Strany shodně konstatují, že na části bytového domu Křenová 45 se nachází pavlače, které se nacházejí nad povinným pozemkem p. č. 150/6, k. ú. Trnitá.

Článek III.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že Smlouvou o právu k provedení stavby, č. j. MCBS/2021/0198407/GRUB ze dne 13.12.2021 ve znění dodatku č. 1 (dále jen „Smlouva“) ze dne 2.5.2023 byla vymezena práva a povinnosti smluvních stran při výstavbě novostavby bytového domu BD Křenová 43, kterou realizuje povinný na pozemku p. č. 150/3 v k.ú. Trnitá. Na základě čl. VII. smlouvy se oprávněný a povinný zavázali, že spolu v budoucnu uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti ve prospěch pozemku p. č. 151, k. ú. Trnitá, a to služebnost k nezbytnému přístupu pověřených osob MČ BS do technické místnosti, dále za účelem přístupu k plynoměru a pojistkové a rozpojovací skříni a za účelem údržby bytového domu na ul. Křenová 45 ze strany směřující na pozemek p. č. 150/1 (nyní p. č. 150/6), k.ú. Trnitá, a dále, že povinný strpí přesah pavlačí domu Křenová 45 nad pozemek povinného. Povinný ze služebnosti zřizuje touto smlouvou k pozemku **p. č. 150/6**, k. ú. Trnitá, ve prospěch oprávněného a každého budoucího vlastníka **pozemkovou služebnost** (in rem) - právo odpovídající služebnosti
 - a) spočívající v povinnosti strpět na pozemku přesah umístění pavlače domu č. p.150 stojícím na pozemku p. č. 151, k.ú. Trnitá
 - b) stezky spočívající v přístupu pověřených osob oprávněného do technické místnosti, k plynoměru, pojistkové a rozpojovací skříni umístěných v přízemí bytového domu č. p. 150 stojícím na pozemku p.č.151 v k.ú. Trnitá, na adrese Křenová 45, Brno.
2. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a povinný je povinen toto právo strpět.

Článek IV.

1. Služebnost specifikovaná v článku III. této smlouvy se zřizuje **bezúplatně, na dobu neurčitou, a to na dobu existence bytového domu č. p. 150 stojící na pozemku p. č. 151 v k.ú. Trnitá, na ul. Křenová, 45, Brno.**
2. Oprávněný má právo chodit po povinném pozemku, do technické místnosti v domě č. p. 150, dále za účelem přístupu k plynoměru a pojistkové a rozpojovací skříni a za účelem údržby bytového domu na ul. Křenová 45 ze strany směřující na pozemek p. č.150/1 a za účelem provedení oprav, údržby, rekonstrukce bytového domu Křenové 45, včetně pavlače.
3. Oprávněný je povinen šetřit co nejvíce majetek povinného a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku povinného v příčinné souvislosti s výkonem oprávnění ze služebnosti.
4. Pokud dojde k poškození majetku povinného, které bude způsobeno činností oprávněného či jím pověřených osob, zavazuje se oprávněný zajistit na vlastní náklady uvedení tohoto majetku do původního stavu. Pokud tak nebude učiněno, je oprávněn tuto opravu zajistit povinný a oprávněný je povinen uhradit mu veškeré náklady s tím spojené do 30 dnů od doručení jeho písemné výzvy.
5. Bude-li povinný provádět na povinných pozemcích jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly ohrozit výkon práv oprávněného v rozsahu zřizované služebnosti, bude předem dohodnut způsob ochrany těchto práv s oprávněným.
6. Strany se dále dohodly, že za účelem zajištění bezpečnosti a dobrých sousedských vztahů zajistí povinný branku nebo plot mezi pozemky 150/1 a 150/6, tak, aby bylo zabráněno nepovolanému vstupu do objektu Křenová 45, kde je z důvodu zachování únikové cesty nainstalováno panikové kování a tudíž nelze dům zcela uzamknout. Údržbu povinného pozemku zajistí na své náklady oprávněný.

Článek V.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající věcnému břemeni nabude oprávněný vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni předloží příslušnému katastrálnímu úřadu oprávněný, a to do 5-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
3. Oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí. V případě, že katastr nemovitostí povolení vkladu věcného břemene dle této smlouvy zamítne, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí povolení vkladu věcného břemene.

Článek VI.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
4. Strany této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, byla uzavřena dobrovolně, a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž povinný i oprávněný obdrží po jednom z nich a jeden stejnopis bude použit pro účely vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
7. Uzavření této smlouvy o zřízení věcného břemene bylo schváleno na 102. schůzi Rady městské části Brno-střed konané dne 17.03.2025, č. usnesení **RMČ/2025/102/15**.

V Brně dne 17.03.2025

V Brně dne 17.03.2025

za **Křenová 43, s.r.o.**
Jaroslav Přichystal
jednatel

za **Městskou část Brno-střed**
Petr Pacal
vedoucí Odboru investičního a správy bytových
domů ÚMČ BS