

# Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 1257 a násl. a § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 7R-221/2025 ze dne 26. 3. 2025 tyto smluvní strany:

## Rezidence Nusle s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 252889  
se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 04774647

DIČ: CZ04774647

Zastoupená Ing. Rudolfem Vackem, jednatelem a  
Ing. Davidem Musilem, Ph.D., jednatelem

(dále jen „oprávněná“)

a

## městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4, PSČ 140 46

IČO: 00063584,

DIČ: CZ 00063584

zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „povinná“)

(obě dále též „smluvní strany“)

## Čl. I. Úvodní ustanovení

1.1. Povinná prohlašuje, že pozemek parc. č. 9/3 o výměře 519 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, v k. ú. Nusle, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1230, (dále jen také „**pozemek**“ nebo „**služebný pozemek**“) je ve vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581 a na základě zákona č. 131/2000 Sb., v pl. znění, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v pl. znění, byl svěřen do správy povinné, která při nakládání s tímto pozemkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Pozemek není zatížen žádnými právy třetích osob.

1.2. Oprávněná bere na vědomí možnost existence věcných břemen na pozemku, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a je povinna si existenci případných věcných břemen ověřit.

1.3. Oprávněná prohlašuje, že m.j. na pozemcích k dnešnímu dni evidovaných pod parc. č. 11/1, parc. č. 11/7, parc. č. 11/8, parc. č. 11/9, parc. č. 11/10, parc. č. 11/11, parc. č. 12/5, parc. č. 12/10, parc. č. 12/11, parc. č. 12/12, parc. č. 14/1 a parc. č. 3025/5, v k. ú. Nusle, obec Praha jako investorka zrealizovala stavební akci s názvem „Rezidence Nuselský pivovar“ (dále též „**projekt**“), v jejímž rámci v části služebného pozemku provedla stavbu tlakové splaškové kanalizační přípojky

(dále též „stavba“), které je vlastníkem, přičemž tato stavba slouží či bude sloužit projektu, ale také dalším objektům případně v budoucnu napojeným na stavbu.

## **Čl. II. Předmět smlouvy**

2.1. Povinná touto smlouvou zřizuje ve prospěch nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí, a to tlakové splaškové kanalizační přípojky (tedy výše definované stavby) služebnost k tíži pozemku parc. č. 9/3, ostatní plocha, jiná plocha, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně v k. ú. Nusle, obec Praha, zapsanému u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1230, s oprávněním pro oprávněnou a pro každého dalšího vlastníka této stavby, jejímž obsahem je právo zřídit, vést, provozovat, udržovat, upravovat, opravovat, obnovovat a modernizovat tlakovou splaškovou kanalizační přípojku (dále též jen „inženýrská síť“) na části služebného pozemku vymezené geometrickým plánem č. 2633-68/2024, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

2.2. Povinná je povinna strpět výkon práv oprávněné a každého dalšího vlastníka stavby vyplývajících ze zřízení služebnosti a ze zákona č. 89/2012 Sb., v pl. znění. Povinná je povinna zdržet se všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě a výkonu práv oprávněné, resp. každého dalšího vlastníka stavby.

## **Čl. III. Doba trvání věcného břemene**

3.1. Služebnost podle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.

3.2. Služebnost zaniká způsoby uvedenými v zákoně.

3.3. Inženýrská síť umístěná mj. na pozemku povinné je ve vlastnictví oprávněné. Služebnost ke služebnému pozemku zřízená touto smlouvou slouží pro účely provozu projektu a v budoucnu bude sloužit také pro účely provozu dalších objektů připojených na inženýrskou síť. Služebnost nezaniká s převodem nebo přechodem inženýrské sítě. Dojde-li k převodu nebo přechodu inženýrské sítě ve vlastnictví oprávněné umístěné na služebném pozemku povinné na jinou osobu, oprávněná tuto skutečnost spolu s uvedením osoby právního nástupce oprávněné bez zbytečného odkladu písemně oznámí povinné.

## **Čl. IV. Náhrada za zřízení služebnosti**

4.1. Služebnost podle této smlouvy se zřizuje úplatně.

4.2. Smluvní strany se dohodly na jednorázově úplatě za zřízení služebnosti ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bez DPH, tj. 60.500 Kč (slovy: šedesát tisíc pět set korun českých) vč. 21% DPH.

4.3. Jednorázová úplata zahrnuje omezení povinné vyplývající ze služebnosti ke služebnému pozemku a omezení povinné vyplývající ze zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v pl. znění.

4.4. Povinná prohlašuje, že úplata za zřízení služebnosti ve výši 60.500 Kč vč. 21% DPH byla uhrazena oprávněnou dne 25. 3. 2024, před uzavřením této smlouvy na základě zálohové faktury - daňového dokladu č. [REDAKCE] vystaveného povinnou (Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 2024/099/OOM).

Úhradou platby za zřízení služebnosti inženýrské sítě se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úplaty na účet povinné.

## **Čl. V.**

### **Povinnosti oprávněné při výkonu práv**

5.1. Oprávněná zajistí a uhradí vybudování nového povrchu pozemku dotčeného výkonem oprávnění k využívání pozemku podle zákona č. 89/2012 Sb., v pl. znění a výkonem práva z věcného břemene ze strany oprávněné. Výkopy, zásypy, obnovení krytů chodníků a vozovek provede oprávněná v souladu s ustanoveními „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh inženýrských sítí“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 95/2012 ze dne 31. 1. 2012 ve znění usnesení Rady hl. m. Prahy č. 127/2014 ze dne 28. 1. 2014, a to nejpozději do protokolárního předání opraveného krytu pozemku povinné nebo správci pozemku, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí příslušným stavebním úřadem, nebo do oznámení dokončení stavby příslušnému stavebnímu úřadu, jinak je povinná oprávněná zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek na pozemku v souladu s uvedenými zásadami a oprávněná je povinna uhradit povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Oprávněná je povinna písemně vyzvat povinnou k převzetí obnovených krytů chodníků a vozovek, a to nejméně pět (5) dnů před tímto předáním.

5.2. Oprávněná zajistí, aby výkopy prováděné v rámci stavby, tzn. z výkonu práva z věcného břemene oprávněnou, byly ohrazeny plůtkovými zábranami a v noci řádně osvětleny. Dále je povinna zajistit umístění dopravního značení TP 66 (zásady pro přechodné dopravní značení) a opatřit přechody k budovám ocelovými mobilními lávkami pro pěší. Okolí stavby bude po celou dobu stavby v rámci výkonu práva z věcného břemene oprávněnou udržováno v přiměřeném pořádku a čistotě. Stavební práce budou prováděny v době od 7.00 do 21.00 hod. tak, aby v souvislosti s nimi nebyl překročen hygienický limit pro stavební hluk ve venkovním chráněném prostoru staveb.

5.3. Oprávněná je povinna si při vstupu a vjezdu na pozemek počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti oprávněné, je oprávněná takto způsobenou škodu povinna uhradit povinné v plné výši, a to neprodleně na základě písemné výzvy k zaplacení, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení této výzvy oprávněné.

5.4. Při provádění stavby v rámci výkonu práv z věcného břemene zajistí oprávněná ochranu stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě, že takovou stavbou budou dotčeny dřeviny a zeleň, nahradí je oprávněná na své náklady novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavby ve vhodné vegetační době.

5.5. Případné stavební úpravy, opravy či rekonstrukce inženýrské sítě na služebném pozemku je oprávněná povinna ohlásit povinné a předat jí předem do patnácti (15) dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Oprávněná je povinna zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace.

5.6. Oprávněná je povinna zaplatit povinné za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 5.1., 5.2., 5.3., 5.4. a 5.5. čl. V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která bude splatná do 10 dnů od doručení výzvy povinné k zaplacení oprávněné. Tímto ujednáním není dotčen

nárok povinné na náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním stavby, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí. V případě převodu či přechodu vlastnického práva oprávněné k inženýrské síti (resp. stavbě) bude povinnosti dle tohoto ustanovení plnit každý další vlastník či spoluvlastník inženýrské sítě (resp. stavby).

## **Čl. VI.**

### **Vklad služebnosti do katastru nemovitostí**

6.1. Oprávněná a povinná se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu věcného břemene k pozemku bude podán oprávněnou po sdělení povinné oprávněné, že při ověření obsahu návrhu na vklad a smlouvy postupem podle Statutu hlavního města Prahy nemělo hlavní město Praha výhrady, a po zaplacení náhrady za zřízení služebnosti. Oprávněná hradí náklady spojené s vkladem služebnosti do katastru nemovitostí.

6.2. Pokud by smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána hlavním městem Prahou nebo příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad služebnosti k pozemku do katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany dodatek této smlouvě nebo novou smlouvu ve znění, které nebude obsahovat namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě smlouvy by nebylo možno provést vklad služebnosti k pozemku do katastru nemovitostí. Za tímto účelem smluvní strany předcházejí zamítnutí návrhu na vklad především zpětvzetím návrhu na vklad a souhlasem druhého účastníka vkladového řízení se zpětvzetím návrhu na vklad.

## **Čl. VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

7.1. Právní poměr věcného břemene jako služebnosti in rem (ve prospěch nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí) se přednostně řídí kogentními ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, poté obsahem této smlouvy a následně dispozitivními ustanoveními občanského zákoníku.

7.2. Smluvní strany shodně konstatují, že tuto smlouvu uzavírají na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. SML/2024/0099/OOM/MST uzavřené mezi stranami dne 12. 2. 2024 (dále jen „smlouva budoucí“), a prohlašují tímto, že se v budoucnu nebudou domáhat jakýchkoliv dalších plnění souvisejících s uvedenou smlouvou budoucí.

7.3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno (1) vyhotovení je určeno pro řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

7.4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky v listinné formě, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran na jedné listině. Elektronická forma právního jednání či forma za pomoci jiných technických prostředků umožňujících zachycení obsahu jsou vyloučeny. Neplatnost právního jednání z důvodu nedodržení formy lze namítnout, i když již bylo započato s plněním. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky i v případě, kdy ji druhá strana bez zbytečného odkladu neodmítne.

7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění zajistí povinná.

7.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prosté omylu připojují své podpisy.

V Praze dne: 07-04-2025

za oprávněnou:

V Praze dne:

28-04-2025

za novinnou:

Ing. Rudolf Vacěk  
jednatel

Filip Vácha  
místostarosta  
v plné moci

Ing. David Musil, Ph.D.  
jednatel

Přílohy: č. 1 - geometrický plán  
č. 2 - plná moc Filipa Váchy

| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |                |                |                                     |                |                |                                                                   |                            |                          |                                              |  |                  |    |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|--|------------------|----|----------------|
| Dosavadní stav                                              |                |                |                | Nový stav                           |                |                |                                                                   |                            |                          |                                              |  |                  |    |                |
| Označení<br>pozemku<br>parc. číslem                         | Výměra parcely |                | Druh pozemku   | Označení<br>pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku                                                      | Typ stavby                 | Způs.<br>určení<br>výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |  |                  |    |                |
|                                                             | ha             | m <sup>2</sup> | Způsob využití |                                     | Způsob využití | Způsob využití | Díl přechází z pozemku<br>označeného v<br>katastru<br>nemovitostí | Číslo listu<br>vlastnictví |                          | Výměra dílu                                  |  | Označení<br>dílu |    |                |
|                                                             |                |                |                |                                     | ha             | m <sup>2</sup> |                                                                   |                            |                          |                                              |  |                  | ha | m <sup>2</sup> |
| 9/3                                                         |                |                |                |                                     |                |                |                                                                   |                            |                          | 9/3                                          |  | 1230             |    |                |

Oprávněný : dle smlouvy o zřízení věcného břemene  
Druh věcného břemene : dle smlouvy o zřízení věcného břemene

Seznam souřadnic (S-JTSK)

| Souřadnice pro zápis do KN |           |            |         |          |
|----------------------------|-----------|------------|---------|----------|
| Č. bodu                    | Y         | X          | kód kv. | Poznámka |
| 1                          | 742094.32 | 1045628.46 | 3       |          |
| 2                          | 742094.36 | 1045628.76 | 3       |          |
| 3                          | 742089.81 | 1045629.49 | 3       |          |
| 4                          | 742089.81 | 1045629.26 | 3       |          |
| 5                          | 742088.81 | 1045629.26 | 3       |          |
| 6                          | 742088.81 | 1045630.26 | 3       |          |
| 7                          | 742089.21 | 1045630.26 | 3       |          |
| 8                          | 742089.51 | 1045630.26 | 3       |          |
| 9                          | 742089.81 | 1045630.26 | 3       |          |
| 10                         | 742089.81 | 1045629.80 | 3       |          |
| 11                         | 742090.05 | 1045635.46 | 3       |          |
| 12                         | 742089.76 | 1045635.54 | 3       |          |

GEOMETRICKÝ PLÁN  
pro  
vymezení rozsahu věcného břemene k části  
pozemku

Vyhotovitel:

Číslo plánu: 2633-68/2024

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Nusle

Mapový list: Praha 6-2/33

Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuto možností seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

dočasně barvou

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů:

Dne: 3.9.2024

Číslo: 68/2024

Nedůležitosti a přezkoušení odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů:

Dne: 11.9.2024

Číslo: 959/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.





městská část Praha 4  
Ing. Ondřej Kubín, MBA  
starosta

Praha 19.dubna 2023  
č.j.: STA/OOM/74/23/OK

## PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

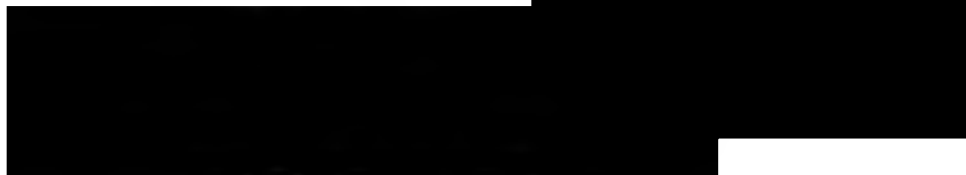
Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitostí uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



.....  
Ing. Ondřej Kubín, MBA  
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



.....  
Filip Vácha  
místostarosta MČ P4