



MHMPXPPSNLU3

Stejnopis č. 1

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI

č. ZVB/35/02/022757/2025

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „občanský zákoník“)

(dále jen jako „smlouva“ nebo „smlouva o zřízení služebnosti“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem RAKEM, ředitelem Odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „oprávněný“) na straně jedné

a

Jiří Pravda

[redacted] Záběhlice, 10600

[redacted]
bankovní spojení: [redacted]

(dále jen jako „povinný“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být
touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

I.

Úvodní ustanovení

1. Povinný je mimo jiné vlastníkem parcely č. 167 o výměře 195 m² – zastavěná plocha a nádvoří, a parcely č. 168 o výměře 611 m² – zahrada, vše nacházející se v kat. území Záběhlice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2919, vedeno u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Kat. pracoviště Praha (všechny nemovitosti dále jen jako „Služebný Pozemek“). Součástí citované parcely č. 167 je stavba: Záběhlice, č. p. 1771, rod. dům (dále jen jako „Stavba“). Z příslušné části „C“ LV č.

2919 vyplývá mimo jiné omezení povinného spočívající (i) v zákazu zatížení pod dobu trvání zástavního práva V-42847/2015-101 a (ii) v zákazu zeřízení a zatížení po dobu trvání zástavního práva V-23824/2024-101 (dále jen „**Zákazy zatížení**“), v obou případech oprávnění pro Air Bank a.s., se sídlem Evropská 2690/17, Dejvice, 160 00 Praha 6, IČO: 29045371 (dále jen „**AirBank**“).

2. Oprávněný je mimo jiné vlastníkem parcely č. 5931/3 o výměře 147 m² – ostatní plocha nacházející se v kat. území Záběhlce, obce Praha, zapsáno na LV č. 3108, vedeno u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Kat. pracoviště Praha (dále jen jako „**Panující Pozemek**“).
3. Služební Pozemek je situován blízko nadlimitního zdroje hluku – komunikace Jižní spojka, v úseku Spořilovská – Švehlova (dále jen jako „**JS**“). JS se částečně nachází na Panujícím pozemku.
4. Účelem této smlouvy je vyřešit mezi oprávněným a povinným záležitost realizace nezbytných opatření, která by zajistila dodržení hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru Stavby s tím, že oprávněný poskytne povinnému finanční kompenzaci na individuální hlukovou ochranu Stavby před imisemi pocházejícími z JS.
5. Oprávněný zadal zpracování odborného posudku Vyhodnocení finančních nákladů (zpracovatel JE Group s.r.o., IČO: 03063313) na realizaci nezbytných opatření, která by zajistila dodržení hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru Stavby (dále jen jako „**Posudek**“). Odhodnotěný odhad ceny finančních nákladů činí 417.849,- Kč bez DPH.
6. Z důvodu časových prodlev na straně povinného stavebního povolení změny Stavby formou přístavby a nástavby ve smyslu spis. Zn. OST 189634/2021/Mik, Str. nabylo právní moci dnem 23. 5. 2023 (dále jen jako „**Stavební povolení**“).
7. Účelem této smlouvy je vyřešit finanční kompenzaci na individuální hlukovou ochranu Stavby. Dle výslovné dohody smluvních stran bude finanční kompenzace ve výši 417.849,- Kč (slovy čtyři sta sedmnáct tisíc osm set čtyřicet devět korun českých) (dále jen „**Kompenzace**“). Kompenzace je výlučně určena na financování realizace citovaných protihlukových opatření, přičemž výše Kompenzace by měla odrážet finanční náklady formou aplikace výměny oken a nuceného větrání ve smyslu vypracovaného Posudku, a to ve stavu před provedením přístavby a nástavby dle Stavebního povolení. Kompenzace nepodléhá DPH.
8. Oprávněný poskytne povinnému Kompenzaci pod podmínkou, že povinný oprávněnému:
 - předloží pravomocné kolaudační rozhodnutí týkající se Stavby, v případě, že dokončení stavebních úprav nebude podléhat kolaudaci, pak potvrzení příslušného stavebního úřadu o tom, že povinný splnil povinnost ohlásit dokončení stavebních úprav dle Stavebního povolení,
 - poskytne dostatečně potřebnou součinnost, popř. oprávněným pověřené osobě pro účely měření hladiny hluku v chráněném vnitřním prostoru Stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu a vypracování protokolu o výsledku měření hladiny hluku v chráněném vnitřním prostoru Stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu, a
 - předloží výpis z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Kat. pracoviště Praha ohledně Služebního Pozemku osvědčující pravomocné provedení vkladu práva ve smyslu čl. II této smlouvy (předpokladem pro provedení vkladu je s ohledem na Zákazy zatížení vyslovení souhlasu AirBank ve prospěch povinného s uzavřením této smlouvy; souhlas AirBank tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy).

9. Podmínkou poskytnutí Kompenzace oprávněným povinnému je dále skutečnost, že z výsledku měření a z protokolu o výsledku měření hladiny hluku v chráněném vnitřním prostoru Stavby bude vyplývat splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.
10. Povinný prohlašuje, že obdržení Kompenzace považuje jako vlastník Stavby a Pozemku dotčený nadlimitním zdrojem hluku JS za adekvátní prostředek nápravy.

II.

Předmět smlouvy

1. Povinný jako vlastník Služebného pozemku touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného jako vlastníka JS a Panujícího pozemku (s účinky pro každého dalšího vlastníka JS a Panujícího Pozemku) pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti povinného strpět existenci imisí spojených s provozem na JS k tíži Služebného Pozemku, s účinky pro každého dalšího vlastníka, či spoluvlastníka Služebného Pozemku (služebnost strpět Imise) s rozsahem specifikovaným v čl. III. této smlouvy (dále jen jako „**Služebnost**“). Oprávněný práva ke Služebnému Pozemku přijímá a povinný, jakož i každý další vlastník, či spoluvlastník Služebného Pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, bude povinen tato práva trpět.
2. Povinný se ve smyslu § 2897 občanského zákoníku vzdává práva domáhat se jakékoli škody po oprávněném vzniklé na Služebném Pozemku a jejích součástech v důsledku provozu na JS a toto vzdání se práva domáhat se jakékoli škody bude zřízeno k tíži Služebného Pozemku jako právo věcné.
3. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že Služebnost strpět Imise, jak jsou popsány v čl. III. odst. 1 této smlouvy, zatěžuje i Stavbu, která je, případně do budoucna bude, součástí Služebného pozemku.

III.

Rozsah Služebnosti strpět Imise

1. Imise znamená zejména hluk, vibrace, bludné proudy či jiné obdobné škodlivé jevy spojené s provozem JS.
2. Služebnost strpět Imise se zřizuje na dobu neurčitou.
3. Služebnost strpět Imise se zřizuje úplatně, a to formou poskytnutí Kompenzace dle čl. I odst. 7 této smlouvy, tj. ve výši 417.849,- Kč (slovy čtyři sta sedmnáct tisíc osm set čtyřicet devět korun českých). Splatnost Kompenzace za zřízení Služebnosti strpět Imise je odvislá od splněním všech podmínek dle čl. I. odst. 8 této smlouvy a nastane ve lhůtě 30 dnů od splnění poslední specifikované podmínky dle čl. I. odst. 8 této smlouvy.

IV.

Vklad práva

1. K nabytí Služebnosti je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Kat. pracoviště Praha.
2. Návrh na vklad práva odpovídající Služebnosti bude podán u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Kat. pracoviště Praha, podán oprávněným
3. Náklady spojené se správním poplatkem na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný.

4. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

V.

Další podmínky a závazky

1. V případě, že kdykoli v budoucnu bude pravomocně rozhodnuto o povinnosti oprávněného nahradit újmu na zdraví, která vznikne osobám na Stavbě a Pozemku vlivem provozu JS, je povinný povinen oprávněnému vynaloženou náhradu a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě uhradit do dvou (2) měsíců od obdržení výzvy oprávněného. Výše této povinnosti je limitována na částku odpovídající hodnotě Kompenzace. Oprávněný je povinen v případě uplatnění nároku třetích osob na finanční či jiné plnění z důvodu jejich újmy na zdraví využít právních institutů a podání, aby byla příslušná záležitost řádně projednána při soudním jednání, pokud se oprávněný a povinný nedohodnou v konkrétním případě odlišně.
2. V případě, že kdykoli v budoucnu bude oprávněnému orgánem veřejné moci pravomocně uložena pokuta a bude mít povinnost provést jakákoli opatření v zájmu odstranit nebo omezit negativní vlivy provozu JS na Stavbě a Pozemku, zavazuje se povinný uhradit oprávněnému náklady vynaložené na úhradu případné sankce a na provedení takového opatření do dvou (2) měsíců od doručení výzvy oprávněného povinnému s tím, že součástí výzvy bude i listina prokazující, že oprávněnému tyto náklady skutečně vznikly. Výše této povinnosti je limitována na částku odpovídající hodnotě Kompenzace. Oprávněný je povinen jednat s příslušným orgánem veřejné moci, který pokutu, respektive provedení opatření v zájmu omezení negativních vlivů JS, v rámci svých kompetencí oprávněnému uložil, a to s cílem uloženou pokutu, respektive opatření zrušit, nebo minimalizovat její výši, respektive rozsah příslušného opatření.
3. Jakékoliv finanční plnění, které povinný nebo jeho právní nástupce oprávněnému dle této smlouvy poskytne, nemá vliv na účinky a trvání Služebnosti strpět Imise dle čl. II, odst. 1 této smlouvy a na vzdání se práva domáhat se jakékoli škody dle čl. II, odst. 2. této smlouvy, neboť smluvní strany mají zájem na tom, aby věcná práva a závazky dle této smlouvy byly trvalé.
4. Povinný se zavazuje, že o všech závazcích vyplývajících pro něj z této smlouvy uvědomí jakékoliv jeho další právní nástupce tak, aby jakýkoliv jím převzatý závazek dle této smlouvy byl závazný i pro další vlastníky či spoluvlastníky Stavby a Pozemku.

VI.

Závěrečná ustanovení

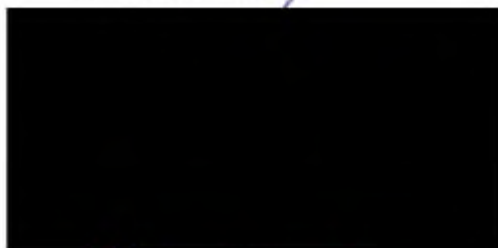
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany a nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv.
2. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy a touto smlouvou blíže neupravené se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem s výjimkou těch dispozitivních ustanovení občanského zákoníku, jejichž použití je touto smlouvou vyloučeno nebo modifikováno. Kromě jiných ustanovení občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody smluvních stran v této smlouvě, smluvní strany vylučují použití § 1747 občanského zákoníku.
3. Veškeré spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou rozhodovány obecnými soudy v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

4. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že oprávněný jako orgán územní samosprávy je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené oprávněným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum, jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů, učiní oprávněný
7. V souladu s §43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto oprávněný potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 193 ze dne 3. 2. 2025.
8. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami. Dodatky nabývají platnosti v den, kdy byly podepsány oběma smluvními stranami a účinnosti v den, kdy byly zveřejněny v registru smluv.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž povinný obdrží 1 vyhotovení, oprávněný obdrží 5 vyhotovení, z nichž jeden stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Praha
10. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy.

Příloha č. 1 souhlas AirBank

V Praze dne: 25-03-2025

za oprávněného:



V Praze dne: 14. 3. 2025

povinný:

