

Smlouva o zřízení služebnosti stezky

(dále jen „smlouva“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ust. § 1257 a násl. a § 1274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále též „občanský zákoník“), a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 24R-762/2024 ze dne 4. 12. 2024 tyto smluvní strany:

městská část Praha 4

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

IČO: 000 63 584

DIČ: CZ00063584

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

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

ID DS: ergbrf7

(dále jen „oprávněná“)

a

B Property, s.r.o.

spisová značka: C 391910 vedená u Městského soudu v Praze

se sídlem Holečkova 366/13, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 198 08 011

DIČ: CZ19808011

zastoupená JUDr. Ondřejem Opletalem, jednatelem

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

ID DS: znngehh

(dále jen „povinná“)

(všichni dále též „smluvní strany“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Povinná prohlašuje, že je na základě Kupní smlouvy č. SML/2024/1051/OOM ze dne 13. 12. 2024 vlastníkem pozemku parc. č. 273/8 o výměře 212 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez č.p./č.e., jiná stavba stojící na pozemku parc. č. 273/8, vše 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 14451 (dále jen „**pozemek**“ nebo „**služebný pozemek**“). Pozemek není zatížen žádnými právy třetích osob.

1.2. Oprávněná prohlašuje, že vlastníkem pozemku parc. č. 273/1 o výměře 789 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova s č. p. 414, bytový dům stojící na pozemku parc. č. 273/1, vše 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, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1230 (dále jen „**panující pozemek**“) je hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, IČO: 0006458, a podle § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byl svěřen do správy městské části Praha 4, která při nakládání s ním vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

Čl. II.

Předmět smlouvy

2.1. Povinná touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněné podle ust. § 1274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v pl. znění, k tíži služebného pozemku ve prospěch panujícího pozemku služebnost stezky (dále též „**služebnost**“) spočívající v právu oprávněné a každého dalšího vlastníka a oprávněného uživatele panujícího pozemku, užívat služební pozemek v rozsahu, který je nezbytně nutný pro přístup oprávněné k panujícímu pozemku, a to přes část služebného pozemku, k obvyklému hospodaření a užívání panujícího pozemku s maximálním šetřením práv povinné, a to za účelem průchodu a přístupu přes služební pozemek na panující pozemek. Výjimky jsou možné pouze na základě písemného souhlasu povinné, uděleného v případě řádně odůvodněné naléhavé potřeby oprávněné. Skutečný rozsah služebnosti je vymezen geometrickým plánem pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, který vyhotovila

[redacted] potvrzeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha pod č. PGP-422/2025-101 dne 3. 2. 2025 (dále jen „**geometrický plán**“), který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Vyhotovení tohoto geometrického plánu zajistila oprávněná, která rovněž nese náklady s tím spojené.

Služebnost se zřizuje v rozsahu průchodu přes schodiště nacházející se na části služebného pozemku, zajišťující spojení mezi služebným pozemkem a panujícím pozemkem a budovou č. p. 414, k. ú. Nusle, která je součástí panujícího pozemku.

2.2. Povinná je povinna strpět výkon práv oprávněné vyplývajících ze zřízené služebnosti a je povinna zdržet se všeho, co vede k ohrožení výkonu práv oprávněné. Oprávněná se zavazuje práva odpovídající shora vymezené služebnosti přijmout.

2.3. Povinná a oprávněná zřizují služebnost jako spojenou s vlastnictvím služebného pozemku i panujícího pozemku, čímž tato služebnost přejde s jejich vlastnictvím na veškeré další právní nástupce.

Čl. III.

Doba trvání služebnosti

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

3.2. Služebnost zaniká způsoby uvedenými v zákoně.

Čl. IV. Náhrada za zřízení služebnosti

- 4.1. Služebnost podle této smlouvy zřizuje úplatně.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení služebnosti ve výši 17.772 Kč (slovy: sedmnáct tisíc sedm set sedmdesát dva korun českých) bez DPH.
- 4.3. Jednorázová úplata zahrnuje omezení povinné vyplývající ze služebnosti k pozemku.
- 4.4. Oprávněná se zavazuje zaplatit povinné úplatu za zřízení služebnosti do třiceti (30) dnů ode dne provedení vkladu věcného břemene, tj. služebnosti stezky, do katastru nemovitostí ve prospěch panujícího pozemku. Faktura bude obsahovat předepsané náležitosti podle ust. § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy o zřízení služebnosti stezky. Úhradou platby 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 prohlašuje a zavazuje se, že v rámci využití služebnosti stezky na základě této smlouvy bude užívat výhradně stezku, tj. schodiště na části služebného pozemku, které slouží ke spojení mezi služebným a panujícím pozemkem, přičemž stejným způsobem budou omezení i právní nástupci oprávněné, tj. budoucí vlastníci panujícího pozemku.

5.2. Při výkonu práva služebnosti dle této smlouvy si bude oprávněná počínat vůči povinné šetrně; ohledně nesení nákladů, jež jsou spojeny s opravami a zachováním věci, která je předmětem služebnosti platí dále ust. § 1263 zákona č. 89/2012, občanský zákoník.

Oprávněná je povinna si při vstupu na služebný pozemek počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku užívání nebo činnosti oprávněné, je oprávněná povinna o takové škodě bezodkladně informovat povinnou a takto způsobenou škodu je oprávněná 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; pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Totéž platí pro případ jakéhokoli znečištění majetku povinné.

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 oprávněné povinné, že při ověření obsahu návrhu na vklad a smlouvy postupem podle Statutu hlavního města Prahy nemělo hlavní město Praha výhrady. 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 k 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.

7.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

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

7.3. 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.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

7.5. 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.

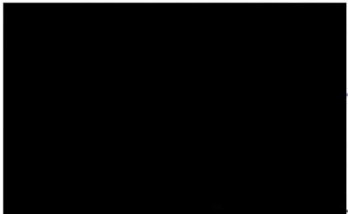
Příloha: č. 1 – geometrický plán č. 2664-20/2025 ze dne 24. 1. 2025

č. 2 – kopie plné moci Filipa Váchy

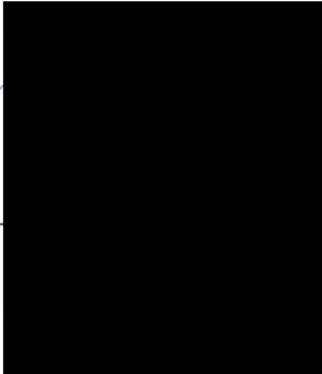
V Praze dne 21. 05. 2025

V Praze dne 21. 05. 2025

za oprávněnou:



Filip Vácha
místostarosta
v plné moci



za povinnou:



JUDr. Ondřej Opletal
jednatel

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví				Výměra dílu		Označení dílu		
										ha	m ²			
273/8										273/8	1230			

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Vyhoto

Číslo p

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Nusle

Mapový list: Praha 6-2/34

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
viz seznam soufadenic

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:

2294

Dne:

24.1.2025

Číslo:

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Hlavní město Prahu
KP Praha
PGP-422/2025-101
2025.02.03 11:16:13 +01'00'

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:

2294

Dne:

3.2.2025

Číslo:

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	X	Y		
1048-39	741569.84	1045831.77	3	bod VB
1048-40	741570.23	1045836.81	3	bod VB



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 nemovitosti 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