



Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1257 - § 1266 a § 1299 - § 1302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), a ve smyslu ustanovení § 59 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Energetický zákon**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbp
zástupce: Ing. Ivona Vaňková, místostarostka
na základě dohody o plné moci č.12/2025 ze dne 29.01.2025
peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649322359/0800
číslo smlouvy: **PS/MA/0463/2025**

na straně jedné jako povinný z věcného břemene – služebnosti, dále jen „Povinný“

a

GasNet, s.r.o.

sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
IČO: 272 95 567
DIČ: CZ27295567 – plátce DPH
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083
peněžní ústav: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 17663193/0300
zástupce: GasNet Služby, s.r.o.
na základě plné moci označené reg. č. 1000031972 (zmocněnec) a 1000032055 (zmocnitel) ze dne 9.4.2025
sídlo: Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO: 279 35 311
DIČ: CZ27935311 – plátce DPH
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 57165
zástupci:

číslo smlouvy: 9900119623_1/VB

na straně druhé jako oprávněný z věcného břemene – služebnosti, dále jen „Oprávněný“

a



Bydlení EMA U Hájenky s.r.o.

sídlo: 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

IČO: 140 27 615

DIČ: CZ14027615 – plátce DPH

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 87720

zástupce: Ing. Václav Daněk, jednatel

na straně třetí jako vedlejší účastník smlouvy – investor stavby, dále jen „Investor“

Povinný, Oprávněný a Investor společně též jen jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti** (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to **pozemku parc.č. 2048**, ostatní plocha, ostatní komunikace, v obci Ostrava, **k.ú. Slezská Ostrava**, a zapsáno na LV č. 3425 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek**“). **Správa** Pozemku je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**.
3. **Oprávněný** je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „**PDS**“) na území vymezeném licencí na distribuci zemního plynu, udělenou PDS Energetickým regulačním úřadem. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS mj. zajišťuje bezpečný, spolehlivý a hospodárny provoz, údržbu, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licencí, poskytuje službu distribuční soustavy. PDS má povinnost dle ustanovení § 59 odst. 2 Energetického zákona s odkazem na ustanovení § 59 odst. 1 písm. e) Energetického zákona a v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), zřídit věcné břemeno – služebnost za účelem zřízení a provozování plynárenského zařízení na/v cizí nemovité věci, pokud vlastníkem dotčeného plynárenského zařízení je PDS. Pozemek se nachází na území vymezeném licencí, v němž Oprávněný provozuje distribuční soustavu.
4. **Investor prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby – STL plynovodní přípojka GIS ID 458642212, stavba č. 9900119623 včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacíh bodů** (dále jen „**Plynárenské zařízení**“), zřízené v rámci projektu „**BYTOVÉ DOMY U HÁJENKY**“ (hlavní stavba) na/v **Pozemku o délce 9,17 m** (dále jen „**Část Pozemku**“). Investor je, jakožto **vlastník Plynárenského zařízení**, povinen zajistit jeho provoz, údržbu a opravy tak, aby se nestalo příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob.
5. Investor má možnost převést vlastnické právo k Plynárenskému zařízení na Oprávněného, a to za podmínky, že věcné břemeno – služebnost zřízení a provozování stavby Plynárenského zařízení bude zřízeno ve prospěch Oprávněného. Nabude-li Oprávněný vlastnické právo k Plynárenskému zařízení, bude jej, jakožto jeho vlastník a současně provozovatel distribuční soustavy, provozovat v souladu s Energetickým zákonem.
6. S ohledem na skutečnosti uvedené v tomto článku Smlouvy uzavírají smluvní strany ve smyslu ustanovení § 59 odst. 2 Energetického zákona Smlouvu.



Článek II. Předmět Smlouvy

1. Povinný jako vlastník Pozemku zřizuje Smlouvou k tíži Pozemku ve prospěch Oprávněného věcné břemeno – **služebnost**, které odpovídá:
 - a) **právo Oprávněného**:
 - vést na vlastní náklady na/v Části Pozemku stavbu Plynárenského zařízení, a to vhodným a bezpečným způsobem,
 - Plynárenské zařízení provozovat, udržovat, opravovat, příp. odstranit, a provádět stavební úpravy Plynárenského zařízení, a to vše na vlastní náklady a vhodným a bezpečným způsobem,
 - vstupovat a vjíždět na Části Pozemku po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem provozu, prohlídky, údržby, opravy, stavební úpravy a odstranění Plynárenského zařízení,
 - b) **povinnost Povinného** práva odpovídající tomuto věcnému břemeni – služebnosti trpět, (dále jen „**Služebnost**“).
2. **Rozsah Služebnosti je vymezen geometrickým plánem č. 5401-21/2025 ze dne 17. 2. 2025** pro k.ú. Slezská Ostrava, který tvoří přílohu Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
3. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti v rozsahu uvedeném v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy přijímá a Povinný se zavazuje výkon práv odpovídajících Služebnosti v rozsahu uvedeném v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy trpět.
4. Povinný Služebnost zřizuje **na dobu neurčitou**.
5. Povinnost trpět práva odpovídající Služebnosti přechází s vlastnictvím Pozemku, resp. Části Pozemku, na jeho nabyvatele.

Článek III. Úplata za zřízení Služebnosti a její úhrada

1. Služebnost se zřizuje za **jednorázovou úplatu ve výši 15.000,- Kč + DPH v zákonné výši** (slovy: patnáct tisíc korun českých plus daň z přidané hodnoty v zákonné výši). Pro potřeby stanovení úplaty za zřízení Služebnosti je délkový metr (m) Pozemku považován za každý i započatý běžný metr (bm) liniové stavby, tj. Plynárenského zařízení.
2. Investor se zavazuje uhradit úplatu za zřízení Služebnosti ve výši dle čl. III. odst. 1 Smlouvy Povinnému bezhotovostním převodem na bankovní účet Povinného, který je uveden v záhlaví Smlouvy, pod variabilním symbolem (VS) 4060301118 a specifickým symbolem (SS) 2119, a to na základě zálohové faktury vystavené Povinným do 15 dnů ode dne, kdy Povinnému bude doručena všemi smluvními stranami podepsaná Smlouva. Splatnost zálohové faktury je 14 dnů od jejího dojití, příp. doručení, Investorovi. Povinný vystaví Investorovi daňový doklad na přijatou platbu do 15 dnů ode dne přijetí úplaty. Do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práv a povinností ze Smlouvy do katastru nemovitostí provede Povinný vyúčtování zálohové faktury.
3. Smluvní strany si pro případ, že Investor neuhradí sjednanou úplatu za zřízení Služebnosti v uvedené lhůtě, ujednaly právo Povinného od Smlouvy odstoupit.

Článek IV. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva odpovídající Služebnosti mohou za Oprávněného vykonávat pověření zaměstnanci, případně zaměstnanci obchodních společností nebo fyzických podnikajících osob, kteří smluvně za Oprávněného převzali nebo převezmou závazek zajištění provozu, kontroly, oprav, údržby, stavebních úprav a odstranění Plynárenského zařízení.
2. Oprávněný je povinen při výkonu práv odpovídajících Služebnosti co nejvíce šetřit práva Povinného jakožto vlastníka dotčeného Pozemku, resp. Části Pozemku, postupovat šetrně a zasahovat do jeho práv pouze v nezbytném rozsahu.
3. Oprávněný je povinen informovat Povinného nejpozději týden předem písemně, a to v podobě listinné či elektronické, o výkonu práv Oprávněného odpovídajících Služebnosti spojených se zásahem do povrchu Části Pozemku (např. plánovaná oprava Plynárenského zařízení); tato oznamovací povinnost není dána v případě havárie či poruchy, jejichž eliminace nesnese odkladu – na uvedené výjimky se



vztahuje následná oznamovací povinnost. V případě vstupu a vjezdu na Část Pozemku za účelem činností nespočívajících v zásahu do povrchu Části Pozemku (např. kontroly těsnosti, komplexní kontroly, provozní revize Plynárenského zařízení, projektové činnosti – příprava rekonstrukce) se vstup a vjezd na Část Pozemku neoznamuje.

4. Po skončení prací, které jsou obsahem práv odpovídajících Služebnosti, je Oprávněný povinen uvést na vlastní náklady Část Pozemku do předchozího stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku, resp. Části Pozemku, a tuto skutečnost Povinnému písemně, a to v podobě listinné či elektronické, oznámit.
5. Oprávněný je povinen počínat si vždy tak, aby jeho činností, nebo činností jím pověřených osob nedošlo při výkonu práv odpovídajících Služebnosti ke vzniku jakékoli újmy.
6. Oprávněný odpovídá Povinnému za veškerou škodu vzniklou v souvislosti s výkonem práv odpovídajících Služebnosti a je povinen tuto škodu nahradit uvedením do předešlého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku, resp. Části Pozemku; není-li to dobře možné, anebo žádá-li to Povinný jakožto poškozený, nahradí Oprávněný škodu Povinnému v penězích.
7. Povinný má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu, pokud byl v důsledku výkonu práv Oprávněného odpovídajících Služebnosti omezen v obvyklém užívání Pozemku, resp. Části Pozemku.
8. Oprávněný se zavazuje oznámit Povinnému ukončení provozování Plynárenského zařízení, resp. skončení potřeby zřízení Služebnosti.
9. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v případě zániku Služebnosti nebo v případě uzavření dohody o zrušení Služebnosti součinnost pro potřeby výmazu Služebnosti z katastru nemovitostí.
10. Veškeré náklady spojené s výkonem práv odpovídajících Služebnosti nese Oprávněný.
11. Veškeré náklady spojené s běžnou údržbou Pozemku, resp. Části Pozemku, nese Povinný.

Článek V.

Vznik Služebnosti a vklad Služebnosti do katastru nemovitostí

1. Služebnost vznikne zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na podkladě Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že o provedení vkladu práv a povinností odpovídajících Služebnosti do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava požádá Povinný, a to po splnění ve Smlouvě ujednaných podmínek.
3. Návrh na vklad práv a povinností odpovídajících Služebnosti na základě Smlouvy do katastru nemovitostí připraví a podepíše Povinný. Povinný se zavazuje podat předmětný návrh na vklad práv a povinností odpovídajících Služebnosti příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu ode dne obdržení úplaty za zřízení Služebnosti, ve výši ujednané v čl. III. Smlouvy, od Investora, nejpozději však do 30 dnů počítaných od téhož dne, ne však dříve, než bude Smlouva uveřejněna prostřednictvím 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), a to dle čl. VI. odst. 3 Smlouvy.
4. Správní poplatek související se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí v zákonné výši uhradí Investor.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost v řízení před příslušným katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem zápisu Služebnosti zřízené dle Smlouvy do katastru nemovitostí.
6. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede na základě Smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek ke Smlouvě, vyhovující požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu, příp. novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, která bude vyhovovat požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu a která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení předmětného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, ne však dříve, než o uvedeném rozhodne příslušný orgán Povinného. Pokud příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší vkladové řízení, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených příslušným katastrálním úřadem.



Článek VI.

Zasílání a doručování písemností, registr smluv a ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy ke změně došlo (např. rozhodnutí příslušných orgánů), nebo kdy je změna účinná, resp. byla zapsána do příslušného rejstříku, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně.
2. Zasílání, doručování a dojití všech písemností týkajících se závazkového vztahu založeného Smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků Smlouvy, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Na Smlouvu se vztahuje, dle Zákona o registru smluv, povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Povinný je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Povinný.
4. Oprávněný je, ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), správcem osobních údajů subjektů údajů. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností Oprávněného a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů, jsou zveřejněny na webové stránce Oprávněného (www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju) a při uzavírání Smlouvy nebo kdykoli v průběhu jejího trvání budou subjektu údajů poskytnuty na jeho vyžádání, adresované písemně na adresu sídla Oprávněného nebo do jeho datové schránky (ID DS: rdxzhzt).

Článek VII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a blíže ve Smlouvě neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Energetického zákona, Stavebního zákona, Zákona o registru smluv a souvisejícími právními předpisy.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemný dodatek smluvních stran, přičemž každý takovýto dodatek musí být v listinné podobě a v zestupně očíslován.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
7. Povinný podepíše Smlouvu jako první v pořadí, Oprávněný a Investor jako druzí.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si Oprávněný a Investor ponechají každý po jednom (1) všemi smluvními stranami podepsaném stejnopise a Povinný si ponechá dva (2) takovéto stejnopisy, přičemž jeden (1) takovýto stejnopis použije pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.



9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uhrazení úplaty Investorem v souladu s příslušnými ujednáními Smlouvy, ne však dříve než dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. VI. odst. 3 Smlouvy, v případě distančního uzavírání Smlouvy se za okamžik uzavření Smlouvy považuje okamžik doručení odpovídajícího počtu stejnopisů Smlouvy podepsaných všemi smluvními stranami zpátky Povinnému v počtu dle čl. VII odst. 8 Smlouvy. Povinný následně informuje Oprávněného o datu uzavření smlouvy na e-mail: [REDACTED]

Článek VIII.

Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O zřízení Služebnosti a uzavření Smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 28.07.2025 svým usnesením č. 3605/RMOB-Sle/2226/108.

Za Povinného
na základě dohody o plné moci ze dne 29.01.2025

Za Investora

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Mgr. Ivona Vaňková
místostarostka

.....
Bydlení EMA U Hájek s.r.o.
Ing. Václav Daněk
jednatel

Za Oprávněného
na základě plné moci a substitučních plných mocí

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
GasNet Služby, s.r.o.
[REDACTED]

.....
GasNet Služby, s.r.o.
[REDACTED]

Příloha:

- Geometrický plán č. 5401-21/2025 ze dne 17. 2. 2025