



## S m l o u v a o zřízení věcného břemene

č. ZVB/36/03/07258/2025 *ZVB/36/03/007258/2025*

(dále jen „smlouva“)

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),  
uzavřeli

### 1. hlavní město Praha

se sídlem: Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ: 110 00

IČO: 00064581 DIČ: CZ00064581

zastoupené: Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru evidence majetku MHMP

bankovní spojení: PPF banka a.s., č. účtu: 149024-5157998/6000

(dále jen „povinný“)

*opravě*  
Hlavní město Praha  
Magistrát hl. m. Pra  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1 (209)

### 2. Vivus Žižkov a.s.

se sídlem: Budějovická 64/5, Michle, 140 00 Praha 4

IČO: 27387968 DIČ: CZ27387968

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B10239

zastoupená předsedou představenstva Ing. Jiřím Pelnářem

(dále jen „oprávněný“)

(společně též jako „smluvní strany“, případně samostatně jako „smluvní strana“)

### čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **parc. č. 1887/40, 1896/23, 1896/24, 1909/1 a 4368 v katastrálním území Žižkov**, obec Praha, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1873 pro katastrální území Žižkov, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. 1928, v katastrálním území Žižkov**, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Panující pozemek**“).
3. Oprávněný prohlašuje, že v rámci stavby „**bytový dům S 12**“ byla na Pozemcích umístěna **stavba inženýrské sítě – kanalizační, vodovodní a plynová přípojka**, která je ve vlastnictví oprávněného (dále jen „**zařízení**“).
4. Smlouva je uzavírána na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. SOB/36/03/005189/2023 uzavřené mezi smluvními stranami dne 13.9.2023.

## čl. II.

### Předmět smlouvy

1. Povinný, za podmínek ujednaných v této smlouvě, zřizuje dle geometrického plánu č. 4317-61/2025, pro účely zřízení věcného břemene, ověřeného oprávněným zeměměřickým inženýrem [REDACTED] dne 1.9.2025 pod č. 206/2025, který je přílohou č. 1 smlouvy, ve prospěch Panujícího pozemku, k tíži pozemku parc. č. 4368, služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu vlastníka Panujícího pozemku umístit plynovou přípojku a v právu přístupu a vjezdu na pozemek parc. č. 4368 za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby a oprav plynové přípojky (dále jen „**věcné břemeno 1**“).
2. Povinný, za podmínek ujednaných v této smlouvě, zřizuje dle geometrického plánu č. 4318-61/2025, pro účely zřízení věcného břemene, ověřeného oprávněným zeměměřickým inženýrem [REDACTED] dne 1.9.2025 pod č. 205/2025, který je přílohou č. 2 smlouvy, ve prospěch Panujícího pozemku, k tíži pozemků parc. č. 1909/1, 1896/24, 1887/40, 1896/23, služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu vlastníka Panujícího pozemku umístit vodovodní přípojku a v právu přístupu a vjezdu na pozemky parc. č. 1909/1, 1896/24, 1887/40, 1896/23 za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby a oprav vodovodní přípojky (dále jen „**věcné břemeno 2**“).
3. Povinný, za podmínek ujednaných v této smlouvě, zřizuje dle geometrického plánu č. 4319-61/2025, pro účely zřízení věcného břemene, v rozsahu věcného břemene části B a části C ověřeného oprávněným zeměměřickým inženýrem [REDACTED] dne 29.8.2025 pod č. 207/2025, který je přílohou č. 3 smlouvy, ve prospěch Panujícího pozemku, k tíži pozemku parc. č. 1909/1, služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu vlastníka Panujícího pozemku umístit kanalizační přípojku a v právu přístupu a vjezdu na pozemek parc. č. 1909/1 za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby a oprav kanalizačních přípojek (dále jen „**věcné břemeno 3**“).
4. Věcné břemeno 1 uvedené v odst. 1, věcné břemeno 2 uvedené v odst. 2 a věcné břemeno 3 uvedené v odst. 3 jsou označené dále ve smlouvě společně jako „**věcné břemeno**“.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemků přecházejí práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Pozemků.
6. Oprávněný prohlašuje, že právo odpovídající věcnému břemenu podle této smlouvy přijímá. Povinný prohlašuje, že si je vědom své povinnosti toto právo strpět a nerušit a zavazuje se zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení zařízení nebo k omezení výkonu práva oprávněného dle této smlouvy.

## čl. III.

### Výše náhrady za zřízení věcného břemene

1. **Věcné břemeno se zřizuje jako úplatné.** Celková úplata za zřízení věcného břemene se sestává z ceny věcného břemene určené znalcem (náhrada za zřízení věcného břemene), nákladů na vyhotovení znaleckého posudku a zákonem stanovené výše daně z přidané hodnoty (DPH). Dále je oprávněný povinen uhradit náklady spojené s návrhem na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Výše náhrady za zřízení věcného břemene činí **209 590 Kč bez DPH** (slovy: dvě stě devět tisíc pět set devadesát korun českých) a byla určena dle zásad, uvedených v ustanovení

§16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a dle prováděcích předpisů k zákonu o oceňování majetku, a to znaleckým posudkem vypracovaným [REDAKCE] dne 22.9.2025, vedeným pod č. 074002/2025 znaleckého deníku. Náklady na vypracování znaleckého posudku, tvořené znalečným ve výši 12 500 Kč plus DPH činí celkem 15 125 Kč.

3. **Oprávněný** je povinen zaplatit fakturu na účet povinného u PPF banky, a.s. účet č: 149024-0005157998/6000. Za den úhrady faktury se považuje den připsání příslušné částky na účet povinného. V případě prodlení se zaplacením fakturované částky se oprávněný zavazuje zaplatit povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300 Kč.
4. **Povinný** vystaví pro **oprávněného** řádný daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni podpisu smlouvy.
5. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, bude uhrazená cena vrácena v plné výši na účet oprávněného.

#### čl. IV.

##### **Doba trvání věcného břemene**

Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává jako časově neomezené a zaniká v případech stanovených zákonem nebo dohodou smluvních stran.

#### čl. V.

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

1. Věcné břemeno dle této smlouvy vzniká v souladu s příslušným ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude předložen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, prostřednictvím povinného.
3. Smluvní strany se dohodly, že poplatek dle aktuálního Sazebníku poplatků dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí) ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) uhradí Oprávněný ve lhůtě splatnosti faktury vystavené k úhradě náhrady za zřízení věcného břemene a nákladů na vypracování znaleckého posudku v souladu s článkem IV. Výše náhrady za věcného břemene, na účet Povinného vedený u PPF banky a.s. č. ú. 670020-5157998/6000, variabilní symbol – pořadové číslo smlouvy (72582025). Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet Povinného. V případě prodlení se zaplacením se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300 Kč (slovy: tři sta korun českých).

## **čl. VI.**

### **Ostatní ujednání**

1. Povinný výslovně souhlasí, aby oprávněný v době do povolení vkladu věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí Pozemky užíval za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby a oprav zařízení.
2. Oprávněný je povinen při výkonu práva dle této smlouvy postupovat dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a co nejvíce šetřit práva povinného. Po skončení prací je oprávněný povinen uvést vždy Pozemky do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemků a bezprostředně oznámit tuto skutečnost povinnému.
3. Jednat ve věcech, souvisejících s výkonem práv podle této smlouvy, je za stranu povinnou oprávněna osoba na tel. č.: [REDAKCE]. Za oprávněného je, ve věcech souvisejících s výkonem práva podle této smlouvy, oprávněn jednat Ing. Jiří Pelnář. Případnou změnu v osobě oprávněné jednat se obě smluvní strany zavazují bezodkladně ohlásit druhé smluvní straně.

## **čl. VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené povinným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.
4. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji kterákoli ze smluvních stran podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
5. Pokud se některé ustanovení smlouvy ukáže neplatným či nějaký nedostatek bude bránit vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí, neznamená to zánik smlouvy, ale smluvní strany se dohodnou podle zásad poctivého obchodního styku o nahrazení textu jiným, sledujícím stejný účel, nebo o doplnění podkladů pro katastrální úřad.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu poslední smluvní strany. V případě povinnosti uveřejnit smlouvu v registru smluv podle zákona 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, tato nabývá účinnosti dnem uveřejnění.
7. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

8. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis je určen pro potřeby katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu práva, odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí. Povinný obdrží čtyři stejnopisy a oprávněný jeden stejnopis této smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
10. V souladu s § 68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, hlavní město Praha usnesením Rady hlavního města Prahy č. 3040 ze dne 5. 12. 2017, ve znění pozdějších revokací, svěřuje uzavírání smluv o zřízení věcného břemene týkajících se inženýrských sítí (služebnosti inženýrských sítí) do pravomoci odborů Magistrátu hlavního města Prahy.

Příloha:

- č. 1 – geometrický plán č. 4317-61/2025
- č. 2 – geometrický plán č. 4318-61/2025
- č. 3 – geometrický plán č. 4319-61/2025

V Praze dne: 22-10-2025

V Praze dne:

za povinného:

oprávněný:

Mgr. Pavla Dytrychová  
ředitelka odboru EVM MHMP

Ing. Jiří Pelnář, předseda představenstva  
Vivus Žižkov a.s.