



SMLOUVA

o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci (smluvní strany):

Městská část Praha-Lochkov, IČO: 00241458

Za Ovčínem 1, Lochkov, 154 00 Praha 5
zastoupená Ing. Jiřím Rendlem, starostou
(dále též jen „**povinný**“)

a

obchodní společnost

Rezidence Lochkov s.r.o., IČO: 01903811

sídlem Polní 224, 251 62 Louňovice

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 279623

zastoupená Ing. Soňou Vladařovou, jednatelkou

(dále též jen „**oprávněný**“)

ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, tuto smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě (dále též jen „**smlouva**“):

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Povinný prohlašuje, že je oprávněn, dle platného statutu hl. m. Prahy a v souvislosti se svěřenou správou nemovitostí, vykonávat práva a povinnosti vlastníka k nemovitým věcem ve vlastnictví Hlavního města Prahy na katastrálním území Lochkov zapsaném na LV č. 264. Pro účely této smlouvy se jedná konkrétně o pozemek parc. č. 502/3 (ostatní plocha), k.ú. Lochkov, obec Praha, zapsaný na listu vlastnictví č. 264, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen „**Služebný pozemek**“), na němž je umístěno kanalizační vedení zřízené oprávněným.
- 1.2. Oprávněný je investorem záměru výstavby bytového domu na pozemcích parc. č. 33 a 32/1 v k.ú. Lochkov, obec Praha, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 219 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen „**Panující pozemky**“), pro jehož realizaci bylo nezbytné zbudovat na Služebném pozemku kanalizační vedení s vyústěním do stávající revizní šachty zatrubněného Lochkovského potoka a uložit toto kanalizační vedení do Služebného pozemku (kanalizační vedení pro účely této smlouvy dále též jen „**Inženýrská síť**“). Kanalizační vedení je ve vlastnictví oprávněného, který jej vlastním nákladem zřídil.

2. Zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě

- 2.1. Povinný (jako vlastník Služebného pozemku) zřizuje ve prospěch oprávněného jako vlastníka Panujících pozemků věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě, spočívající v:
 - právu oprávněného jako vlastníka Panujících pozemků umístit (zřídít), provozovat a užívat Inženýrskou síť umístěnou na (v) Služebném pozemku;

- v právu volného přístupu, spočívajícím v právu vstupu a vjezdu oprávněného jako vlastníka Panujících pozemků na Služebný pozemek za účelem zajištění oprav a údržby Inženýrské sítě, jakož i v právu zřídit, umístit, provozovat a udržovat na Služebných pozemcích obslužné zařízení Inženýrské sítě - výustí do zatrubněného Lochkovského potoka na Služebném pozemku, a to ve stávající revizní šachtě.

(dále též jen „**Služebnost**“)

- 2.2. Oprávněný jako vlastník Panujících pozemků takto zřízené věcné břemeno přijímá a povinný se zavazuje tato práva strpět a umožnit oprávněnému jako vlastníku Panujících pozemků nerušený výkon těchto práv. Tato služebnost se zřizuje k tíži Služebného pozemku (in rem) a ve prospěch všech (spolu)vlastníků Panujících pozemků, a to i budoucích.
- 2.3. Veškeré škody, které by vznikly povinnému nebo třetím osobám při realizaci práva služebnosti Inženýrské sítě oprávněným nebo jím pověřenou třetí osobou, jdou plně k tíži oprávněného. Smluvní strany se dohodly, že při výkonu práva služebnosti podle této smlouvy si bude strana oprávněná počínat vůči povinnému šetrně a chovat se k předmětu služebnosti s péčí řádného hospodáře, udržovat jej v řádném stavu.
- 2.4. Přesné umístění Inženýrských sítí a tomu odpovídající rozsah Služebnosti je vyznačen geometrickým plánem č. 684-133/2025, který vyhotovil GBS Praha s.r.o., Rychnovská 408 19900 Praha 18-Letňany, který byl dne 24.11.2025 pod č.j. 101/2025 ověřen úředně oprávněným inženýrem Ing. Monikou Němečkovou a dne 27.11.2025 odsouhlasen Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha. Geometrický plán je přílohou nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.5. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a zanikne při přeložení nebo zrušení (zániku) Inženýrských sítí, rozhodnutím soudu nebo z jiných důvodů dle právní úpravy ČR.
- 2.6. Do doby vkladu práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svým projevem vůle, zachyceném v této smlouvě, bezvýhradně vázány.
- 2.7. Vklad práva do katastru nemovitostí zajistí oprávněný a to 6 měsíců od zahájení užívání Inženýrské sítě.
- 2.8. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného katastrálního úřadu. Pokud bude jedna ze smluvních stran či obě smluvní strany vyzvány příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad práva byl doplněn nebo jinak upraven, zavazují se smluvní strany tuto povinnost splnit nejpozději do čtrnácti dnů od doručení výzvy. Bude-li příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad práva dle této smlouvy zamítnut, či zastaveno řízení o vklad práva dle této smlouvy z důvodu odstranitelné vady dokumentace, zpracují smluvní strany po nabytí právní moci uvedeného rozhodnutí nový návrh a bude-li to nezbytné, uzavřou též dodatek k této smlouvě nebo smlouvu novou za stejných podmínek. To vše tak, aby mohlo být právo odpovídající Služebnosti řádně zapsáno do katastru nemovitostí.

3. Jednorázová náhrada

- 3.1. Věcné břemeno se zřizuje jako úplatné, a to za jednorázovou náhradu ve výši 50.000,- Kč (dále jen jako „**Náhrada**“), která je splatná na účet povinného do šedesáti (60) dnů od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

- 3.3. Finanční výdaje spojené s podáním návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí, představující poplatek spojený s podáním návrhu vkladu služebnosti do katastru nemovitostí podle této smlouvy nese oprávněný.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Oprávněný je povinen šetřit co nejvíce majetek povinného (zejm. Služebný pozemek), uvést bez zbytečného odkladu na vlastní náklad Služebný pozemek po provedení prací na Inženýrských sítích do předchozího či řádného stavu.
- 4.2. Bude-li povinný na Služebných pozemcích provádět jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly ohrozit Inženýrské sítě, je povinen předem získat souhlas oprávněného a respektovat podmínky jím stanovené.
- 4.3. Oprávněný se zavazuje zajistit na své náklady vypracování a podání návrhu na vklad práva odpovídajícího Služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen jako „Návrh na vklad“) včetně úhrady správních poplatků, a to nejpozději do sedmi (7) dnů od uzavření této smlouvy. Do běhu lhůty dle předchozí věty se nepočítá doba, po kterou oprávněný nemohl své povinnosti plnit z důvodů zaviněných výlučně povinným.
- 4.4. Povinný se dále zavazuje nečinít žádné překážky řádnému průběhu samotného vkladového řízení (o Návrhu na vklad). Oprávněný se zavazuje na své náklady zajistit všechny podklady pro vkladové řízení (o Návrhu na vklad), a to i podklady, které by si v souvislosti se Služebností či vkladovým řízením i dodatečně vyžádal katastrální úřad. V řízení před katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují poskytnout si potřebnou součinnost.

5. Další ujednání a prohlášení smluvních stran

- 5.1. Smluvní strany tímto prohlašují a zaručují, že:
- 5.1.1. jsou oprávněny podepsat, převzít a plnit závazky, které pro ně z této smlouvy vyplývají;
- 5.1.2. podepsáním této dohody ani plněním závazků z této smlouvy nedojde podle vědomí a přesvědčení smluvních stran k porušení žádné smlouvy, závazku, rozhodnutí nebo příkazu, jehož stranou je nebo jemuž podléhá některá ze smluvních stran ani žádného zákona ani jiného právního předpisu, jež se vztahuje na smluvní strany nebo na majetek, s nímž nakládají;
- 5.1.3. se zdrží jakýchkoliv kroků, které by mohly vést ke zpochybnění této smlouvy nebo závazků převzatých kteroukoli ze smluvních stran v dobré víře na základě a v souvislosti s touto smlouvou.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dle shodné vůle smluvních stran se tato smlouva, jakož i veškerá práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 6.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se teprve stane neplatným, nevymahatelným, zdánlivým či neúčinným, nemá tato skutečnost účinek na ostatní

ustanovení této smlouvy. V takovém případě se zároveň obě smluvní strany zavazují do 5 pracovních dnů po doručení výzvy druhé smluvní strany nahradit takové ustanovení ustanovením novým tak, aby nové ustanovení bylo platným, vymahatelným, účinným a se stejným nebo obdobným účelem a smyslem, případně uzavřít novou smlouvu s úředně ověřenými podpisy

- 6.3. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že v plném rozsahu odkazují na sjednaný text této smlouvy a že se neužijí a že ani jedna z nich nebude uplatňovat či odkazovat na vzájemné obchodní zvyklosti. Smluvní strany dále vylučují na sjednávání této smlouvy či jejich dodatků použití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
- 6.4. Tato smlouva zahrnuje úplnou dohodu mezi stranami a žádná jiná ujednání, slovní či písemná, která by se týkala předmětu této smlouvy, mezi stranami neexistují a pokud taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto smlouvou. Jakékoliv změny, úpravy či vyvážání, ať již celková či částečná, podle této či z této smlouvy musejí mít písemnou formu a musejí být podepsány oběma stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 6.5. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení jsou určeno pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu, jedno (1) vyhotovení obdrží povinný a jedno (1) vyhotovení oprávněný.
- 6.6. Městská část Praha-Lochkov potvrzuje, že v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 a 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, byl záměr městské části uzavřít tuto Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě zveřejněn po dobu delší jak 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva městské části vyvěšením na úřední desce městské části, a že uzavření této Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě byl schválen usnesením č. 2025-27-8 Zastupitelstva městské části Praha-Lochkov na 27. zasedání dne 17.12.2025.
- 6.7. Povinný a oprávněný prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a jsou seznámeni s jejím obsahem, kterému rozumí, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Příloha:

1. geometrický plán č. 684-133/2025

20 -01- 2026

V Praze dne

Za povinného



Ing. Jirí Rendl
starosta

20 -01- 2026

V Praze dne

Za oprávněného



Ing. Soňa Vladařová
jednatelka

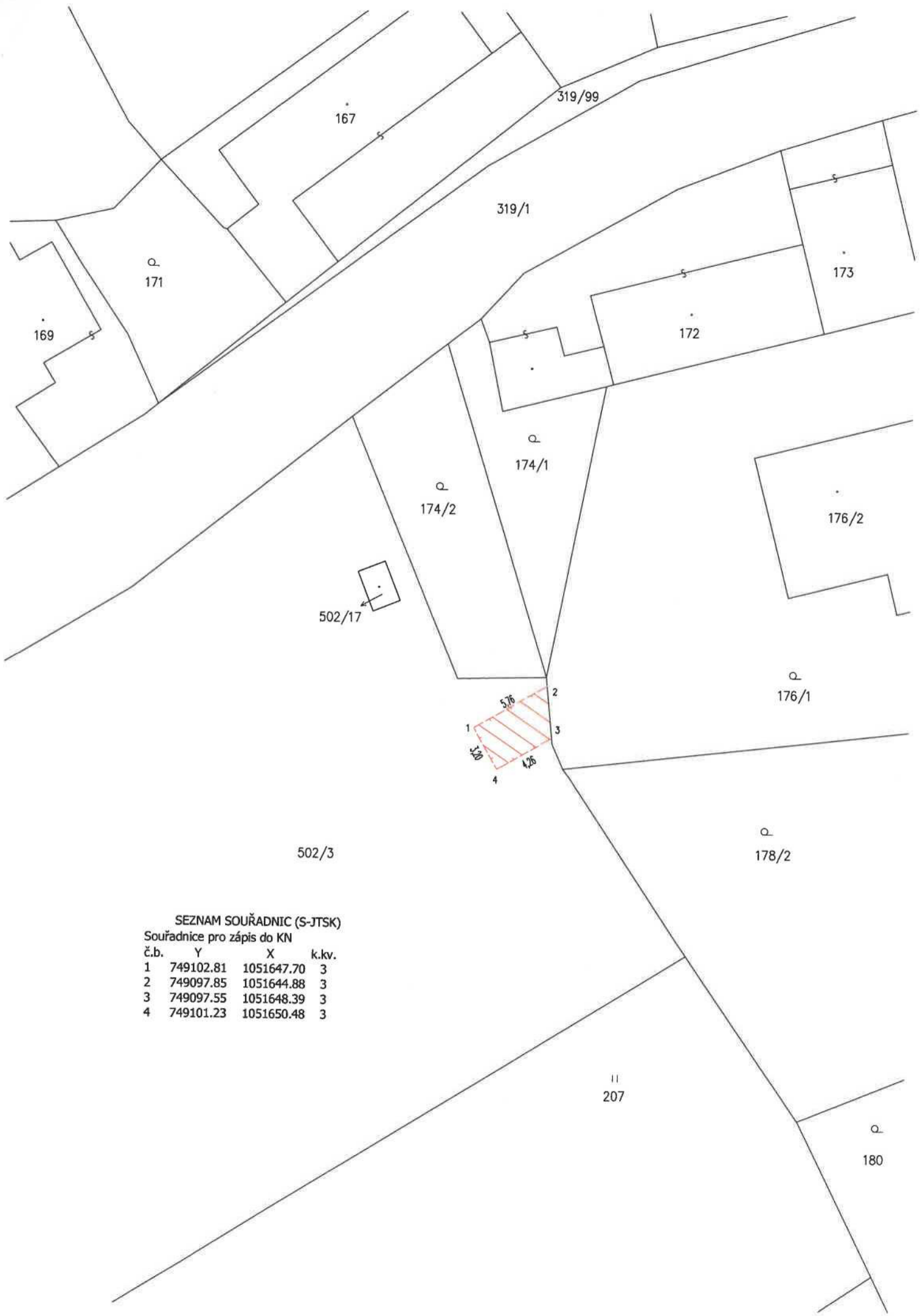
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m ²	
502/3													502/3			264

Druh věcného břemene: právo vedení a údržby kanalizace

Oprávněný: dle smlouvy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Monika Němečková	Jméno, příjmení: Ing. Jan Kolář
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 753	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1882
	Dne: 24.11.2025 Číslo: 101/2025	Dne: 30.12.2025 Číslo: 18/2025
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GBS Praha s.r.o. Rychnovská 408 19900 Praha 18-Letňany	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 684-133/2025	Jitka Němcová Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-5030/2025 -101 2025.11.27 16:18:13 +01'00'	
Okres:		
Obec: Praha		
Kat. území: Lochkov		
Mapový list: Praha 9-5/34		
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)
 Souřadnice pro zápis do KN

č.b.	Y	X	k.kv.
1	749102.81	1051647.70	3
2	749097.85	1051644.88	3
3	749097.55	1051648.39	3
4	749101.23	1051650.48	3