

Smlouva o zřízení služebnosti cesty

(dále jen „smlouva“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení
§ 1276 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 2R- 46 /2026 ze dne 21. 1. 2026 tyto smluvní strany:

JIŽNÍ SPOJKA s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 108051

se sídlem Otakara Ševčíka 938/56, Židenice, 636 00 Brno

IČO: 07412746

DIČ: CZ07412746

zastoupená Janem Nečasem, jednatelem

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „Oprávněná“)

a

městská část Praha 4

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

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

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

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „Povinná“)

(obě dále též „Smluvní strany“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Povinná prohlašuje, že pozemek parc. č. 5631/1 o výměře 4292 m², ostatní plocha, jiná plocha, památkově chráněné území, k. ú. Záběhlíce, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 3086 (dále též „Pozemek“ nebo „Služebný pozemek“), je ve vlastnictví obce hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, a na základě zákona č. 131/2000 Sb., v pl. znění, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v pl. znění, byl svěřen do správy Povinné, která při nakládání s tímto Pozemkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Pozemek není zatížen žádnými právy třetích osob.

1.2. Smluvní strany prohlašují, že dne 10.3.2026 uzavřely Kupní smlouvu č. 2026/0201/OOM/MST, jejímž předmětem je převod vlastnického práva z Povinné jako strany prodávající na Oprávněnou jako stranu kupující pozemků parc. č. 5631/2, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, parc. č. 5633/1, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, parc. č. 5633/3, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, parc. č. 5633/4, ostatní plocha, jiná plocha, památkově chráněné území a parc. č. 5633/5, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné

území, všechny k. ú. Záběhlce (dále jen „Panující pozemky“), které jsou sousedními pozemky k Pozemku blíže popsanému v odst. 1.1. tohoto článku.

Čl. II. Předmět smlouvy

2.1. Povinná touto smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněné podle ust. § 1276 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v pl. znění, k tíži Služebného pozemku ve prospěch Panujících pozemků služebnost cesty (dále též „**Služebnost**“) spočívající v právu Oprávněné a každého dalšího vlastníka a oprávněného uživatele Panujících pozemků chodit přes Služebný pozemek a jezdit přes něj motorovými i nemotorovými dopravními prostředky, za účelem přístupu a příjezdu přes Služebný pozemek k Panujícím pozemkům; a to vše v rozsahu vyznačeném v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku zhotoveným [REDAKCE] potvrzeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 8. 12. 2023 pod č. PGP-5676/2023-101, který je přílohou této smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“). Na základě Geometrického plánu je plocha Služebnosti na Služebném pozemku o výměře 341 m².

Čl. III. Doba trvání Služebnosti

- 3.1. Služebnost podle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.
- 3.2. Služebnost zaniká způsoby uvedenými v zákoně.
- 3.3. Služebnost dle této smlouvy je zachována i tehdy, dojde-li k rozdělení nebo scelení Panujících pozemků.
- 3.4. Služebnost se zřizuje i pro všechny budoucí vlastníky a oprávněné uživatele Panujících pozemků, včetně jejich rozdělených částí nebo v případě jejich scelení.

Čl. IV. Náhrada za zřízení Služebnosti

- 4.1. Služebnost podle této smlouvy se zřizuje úplatně.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly na jednorázově úplatě za zřízení Služebnosti ve výši 227.570 Kč (slovy: dvě stě dvacet sedm tisíc pět set sedmdesát korun českých) bez DPH. K dohodnuté úplatě bude připočtena sazba DPH v zákonné výši.

Výše úplaty je stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného [REDAKCE] dne 15. 9. 2025.

- 4.3. Jednorázová úplata zahrnuje omezení Povinné vyplývající ze Služebnosti k Pozemku a ze zákona č. 89/2012 Sb., v pl. znění.
- 4.4. Oprávněná se zavazuje zaplatit povinné úplatu za zřízení Služebnosti do třiceti (30) dnů od účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Den účinnosti smlouvy se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění, ke kterému vystaví Povinná fakturu - daňový doklad. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti podle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v pl. znění, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úplaty na účet povinné.

Oprávněná se zavazuje uhradit vypracování znaleckého posudku ve výši 9.075 Kč (slovy: devět tisíc sedmdesát pět korun českých) ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne účinnosti této smlouvy a to na základě faktury, vystavené povinnou k refundaci shora uvedených nákladů.

4.5. Oprávněná se zavazuje, že v případě vzniku nové hrubé podlažní plochy (dále jen HPP) na Panujících pozemcích nad rámec již existující HPP stávajících objektů (tj. budova čp. 2458 na pozemku parc. č. 5633/5 o HPP 2693 m², budova bez čp/če na pozemku parc. č. 5631/2 o HPP 595 m², budova bez čp/če na pozemku parc. č. 5633/1 o HPP 327 m²), se úplata za věcné břemeno zvyšuje o 3.000 Kč bez DPH za každý nově vzniklý m² HPP, kterou oprávněná z věcného břemene uhradí povinné z věcného břemene do třiceti (30) dnů od data právní moci rozhodnutí o povolení užívání takové plochy.

Čl. V.

Povinnosti Oprávněné při výkonu práv

5.1. Oprávněná prohlašuje a zavazuje se, že v rámci využití Služebnosti dle této smlouvy bude užívat výhradně části Služebného pozemku vymezené Geometrickým plánem, které slouží ke spojení mezi Panujícími pozemky a ulicí Severní XI (pozemek parc. č. 5845, k. ú. Záběhlíce), přičemž stejným způsobem jsou omezeni i právní nástupci Oprávněné, tj. budoucí vlastníci Panujících pozemků.

5.2. Při výkonu práva Služebnosti podle 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).

5.3. Oprávněná je povinna si při vstupu a vjezdu na Panující pozemky počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku Povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti Oprávněné, je Oprávněná takto způsobenou škodu 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.

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 Povinné Oprávněné, že při ověření obsahu návrhu na vklad a smlouvy postupem podle Statutu hlavního města Prahy nemělo hlavní město Praha výhrady, a po zaplacení náhrady za zřízení Služebnosti. Oprávněná hradí náklady spojené se 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. Závěrečná ustanovení

7.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

7.2. 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 protínávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky i v případě, kdy ji druhá strana bez zbytečného odkladu neodmítne.

7.3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno (1) vyhotovení je určeno pro řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění zajistí Povinná.

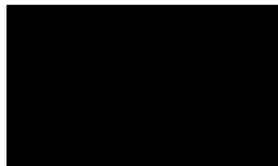
7.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prosté omylu připojují své podpisy.

Příloha: č. 1 Geometrický plán č. 4157-39/2023
č. 2 plná moc pro Filipa Váchu

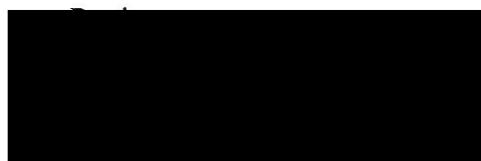
V Praze dne 10.3.2026



Filip Vácha
místostarosta
v plné moci



V Praze dne 10.3.2026



Jan Nečas
jednatel



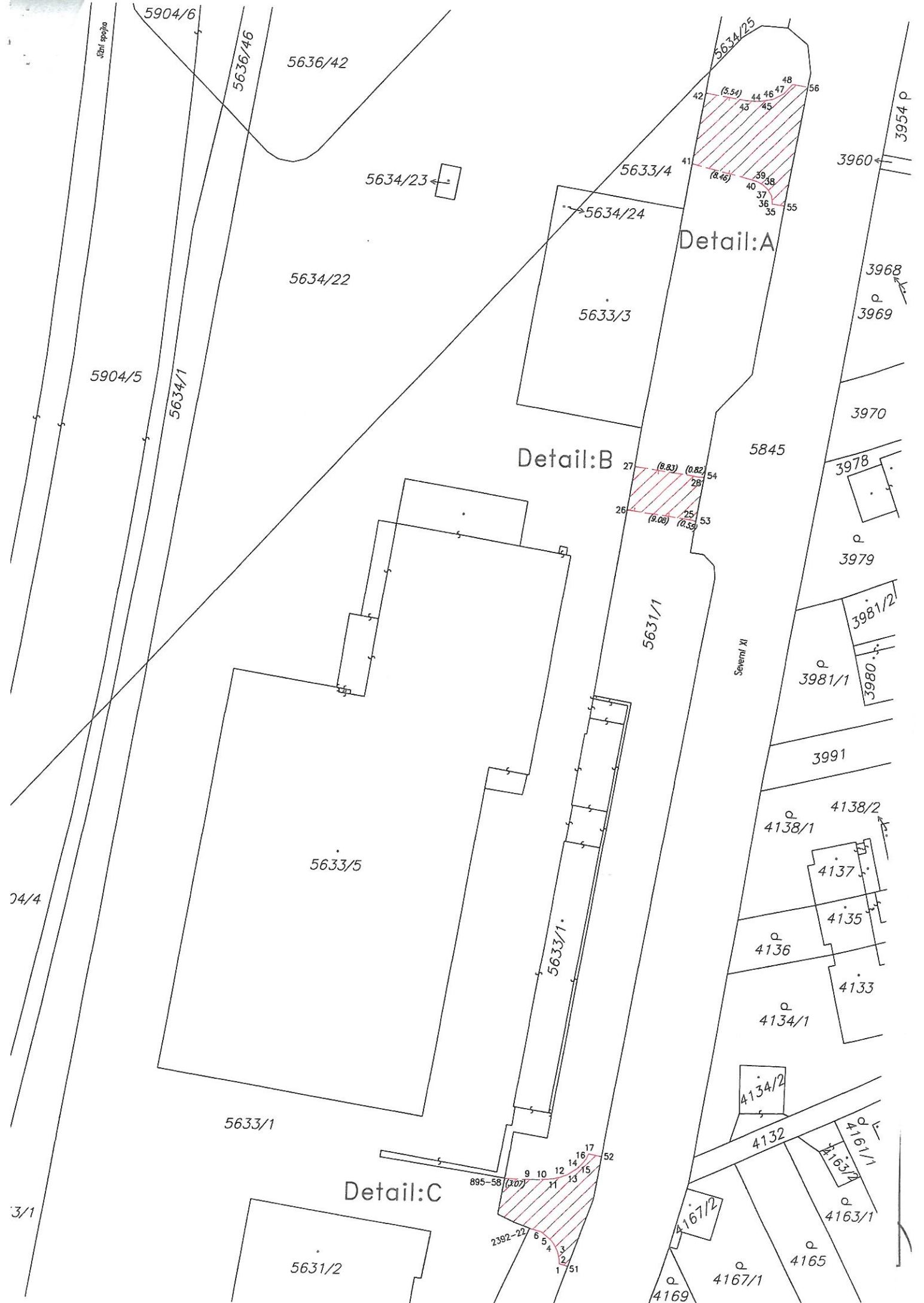
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav				Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m²			ha	m²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Označení dílu
5631/1										5631/1	3086	

Oprávněný : dle listiny

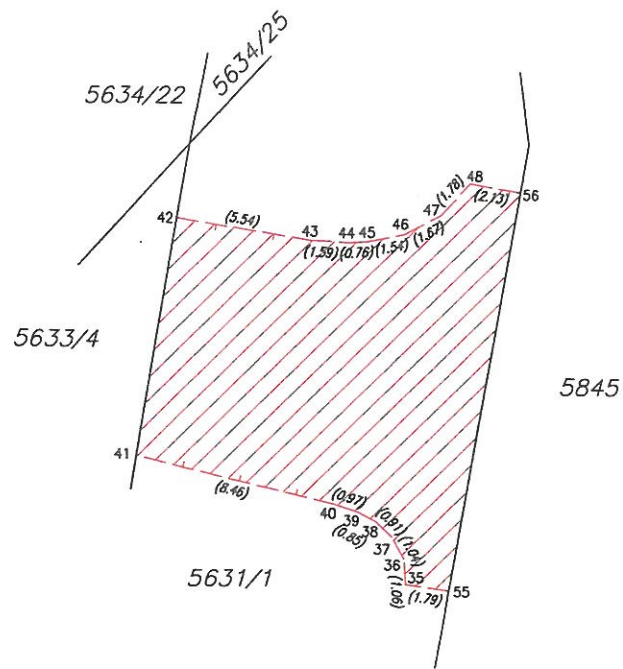
Druh věcného břemene : dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)						
Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice určené měřením		
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
895-58	739859.28	1048437.44	3			sloupek, vjezd
2392-22	739855.60	1048444.27	6			roh plotu
1	739851.36	1048449.05	3			obrubník
2	739851.35	1048448.63	3			obrubník
3	739851.62	1048447.37	3			obrubník
4	739852.13	1048446.44	3			obrubník
5	739852.60	1048445.89	3			obrubník
6	739854.02	1048444.72	3			obrubník
9	739856.21	1048437.54	3			obrubník
10	739854.17	1048437.50	3			obrubník
11	739852.60	1048437.37	3			obrubník
12	739851.47	1048437.08	3			obrubník
13	739850.52	1048436.71	3			obrubník
14	739849.21	1048435.88	3			obrubník
15	739848.49	1048435.18	3			obrubník
16	739848.01	1048434.53	3			obrubník
17	739847.68	1048433.79	3			obrubník
25	739836.12	1048346.37	3			obrubník
26	739845.12	1048345.15	3			sloupek, vjezd
27	739844.23	1048339.19	3			sloupek, vjezd
28	739835.49	1048340.43	3			obrubník
35	739826.53	1048302.67	3			obrubník
36	739826.64	1048301.62	3			obrubník
37	739827.15	1048300.71	3			obrubník
38	739827.82	1048300.09	3			obrubník
39	739828.57	1048299.69	3			obrubník
40	739829.49	1048299.39	3			obrubník
41	739837.72	1048297.41	3			sloupek, vjezd
42	739836.21	1048287.68	3			obrubník
43	739830.74	1048288.55	3			obrubník
44	739829.15	1048288.63	3			obrubník
45	739828.39	1048288.59	3			obrubník
46	739826.88	1048288.28	3			obrubník
47	739825.41	1048287.49	3			obrubník
48	739824.22	1048286.17	3			obrubník
51	739850.14	1048449.42	3			průsečík
52	739845.85	1048434.16	3			průsečík
53	739835.60	1048346.56	6			průsečík
54	739834.67	1048340.44	6			průsečík
55	739824.75	1048302.90	3			průsečík
56	739822.12	1048286.54	3			průsečík

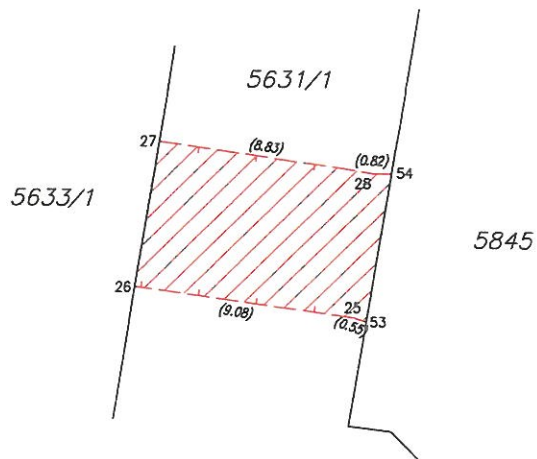
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Dne: 4.12.2023 Číslo: 196/2023		Dne: 8.12.2023 Číslo: 78/2023	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel:				
Číslo plánu: 4157-39/2023				
Okres:				
Obec: Praha				
Kat. území: Záběhlice				
Mapový list: Praha 5-4/11				
Dosaďním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				



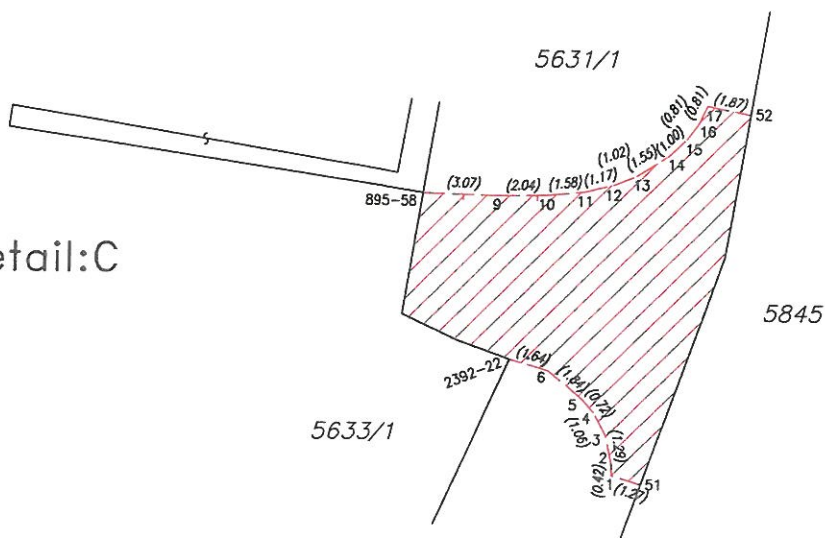
Detail:A



Detail:B



Detail:C



Příloha č. 2: plná moc pro Filipa Váchu



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