

S m l o u v a
O zřízení věcného břemene – služebnosti užívání
a o zřízení věcného předkupního práva
č. 2026/0159/OSM

podle ustanovení § 1257 a násl. a § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Statutární město Kladno

IČO: 00234516

se sídlem nám. starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

(dále také jen „**povinný**“)

na straně jedné
a

Bytový dům Americká s.r.o.

Společnost zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 53572

IČ: 25147528

se sídlem Pod Kesnerkou 2553/40, Smíchov, 150 00 Praha 5

(dále také jen „**oprávněný**“)

na straně druhé

uzavřely dnešního dne tuto:

smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti užívání
a o zřízení věcného předkupního práva:

I.
Úvodní ustanovení

1. Povinný je výlučným vlastníkem

- **pozemku parc. č. 3352/3**, trvalý travní porost,
- **pozemku parc. č. 3357/2**, ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- **pozemku parc. č. 3362/2**, ostatní plocha, způsob využití: zeleň

Vše v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 10001 pro k.ú. Kročehlavy, obec Kladno (dále společně také jen „**služebné nemovitosti**“).

2. Oprávněný je na základě kupní smlouvy č. 2022/0920/OSM_OSM uzavřené dne 6.9.2022 mezi povinným jako prodávajícím a oprávněným jako kupujícím výlučným vlastníkem

- **pozemku parc. č. 3358/2**, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 5486 m²,

v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno, okres Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 38652 pro k.ú. Kročehlavy, obec Kladno (dále také jen „**panující nemovitost**“).

3. Oprávněný má v úmyslu na panující nemovitosti vybudovat v souladu s regulativy Územní studie ÚS6B Kladno – Americká jih, která byla odsouhlasena 12. zasedáním Zastupitelstva města Kladna dne 15.12.2025, výškovou budovu (dále jen „**výšková budova**“).
4. Smluvní strany mají v úmyslu touto smlouvou zřídit na služebných nemovitostech ve prospěch panující nemovitosti věcné břemeno – služebnost užívání služebných nemovitostí za účelem přípravy, výstavby a následného užívání podzemních garáží pro výškovou budovu na panující nemovitosti, včetně přístupu z povrchu terénu do těchto garáží (pozemková služebnost), a dále zřídit věcné předkupní právo ke služebným nemovitostem ve prospěch oprávněného pro případy jakéhokoli zcizení těchto pozemků.

II.

Věcné břemeno – služebnost užívání

1. Povinný jako vlastník služebných nemovitostí popsaných v čl. I odst. 1 této smlouvy a oprávněný se dohodli, že touto smlouvou zřizují ve prospěch oprávněného jako vlastníka panující nemovitosti a k tíži celých služebných nemovitostí ve vlastnictví povinného časově neomezené věcné břemeno – služebnost užívacího práva jako právo věcné (in rem), jejímž obsahem je právo každého vlastníka panující nemovitosti
 - užívat služebné nemovitosti za účelem přípravy a zřízení/výstavby podzemních garáží pro výškovou budovu dle čl. I odst. 3 této smlouvy (dále jen „**podzemní garáže**“),
 - vstupovat a vjíždět na povrch služebných nemovitostí za účelem zřízení/vybudování přístupu a příjezdu do podzemních garáží a následně tento přístup a příjezd pro podzemní garáže mít, užívat, udržovat, provádět na něm opravy, modernizaci, revize,
 - a dále právo tyto podzemní garáže mít, užívat, udržovat a provádět na nich opravy, modernizace, revize.

(dále také jen „**služebnost**“),

a oprávněný tato práva, jež jsou obsahem služebnosti, od povinného tímto takto přijímá.

2. Oprávněný se zavazuje za zřízení služebnosti dle odst. 1 tohoto článku zaplatit povinnému jednorázovou úhradu ve výši **177.520 Kč** (slovy: **jedno sto sedmdesát sedm tisíc pět set dvacet korun českých**) + DPH ve výši stanovené právními předpisy platnými a účinnými v okamžiku provedení vkladu věcného břemene (služebnosti) do katastru nemovitostí; smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že povinnému žádné další úhrady za užívání služebných nemovitostí k účelům uvedeným výše v odst. 1 tohoto článku (např. nájemné) nepřísluší.

Oprávněný se zavazuje zaplatit výše v tomto odstavci uvedenou náhradu povinnému ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bude proveden vklad věcného břemene (služebnosti) podle této smlouvy ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí, a to na účet povinného

3. Oprávněný a každý budoucí vlastník panujících nemovitostí se zavazuje vykonávat práva vyplývající ze služebnosti tak, aby jejich výkon co nejméně zasahoval do práv povinného jako vlastníka služebných nemovitostí.

III.

Věcné předkupní právo

1. Povinný jako vlastník služebných nemovitostí popsaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy a oprávněný se dohodli, že touto smlouvou zřizují ve prospěch oprávněného předkupní právo ke služebným nemovitostem jako právo věcné, a to pro případy jakéhokoliv zcizení těchto nemovitostí (dále také jen „**předkupní právo**“).
2. V rámci výše uvedeného předkupního práva má povinný v případě zcizení jakékoliv ze služebných nemovitostí ve prospěch třetí osoby povinnost nabídnout takovou služebnou nemovitost ke koupi oprávněnému, a to za cenu obvyklou, která bude stanovena na základě příslušného znaleckého posudku.

IV.

Nabytí věcného břemene – služebnosti a věcného předkupního práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno (služebnost) podle této smlouvy jakožto věcné právo se nabývá v souladu s ust. § 1262 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s ust. § 11 odst. 1 písm. c) zák. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, vkladem do katastru nemovitostí.

Smluvní strany berou na vědomí, že věcné předkupní právo podle této smlouvy jakožto věcné právo se nabývá v souladu s ust. § 11 odst. 1 písm. g) zák. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, vkladem do katastru nemovitostí.

2. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ust. § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene (služebnosti) a věcného předkupního práva do katastru nemovitostí podá oprávněný s tím, že uhradí i příslušný správní poplatek. Povinný se zavazuje poskytnout oprávněnému k podání návrhu a v průběhu řízení o návrhu veškerou nezbytnou součinnost.

V.

Společná a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro účely katastrálního řízení, jeden stejnopis obdrží oprávněný a dva stejnopisy obdrží povinný.
2. Záměr zřízení služebnosti a věcného předkupního práva podle této smlouvy byl odsouhlasen na 12. zasedání Zastupitelstva města Kladna dne 15.12.2025.
3. Tato smlouva nabývá platnosti uzavřením, tj. podpisem obou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
5. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.

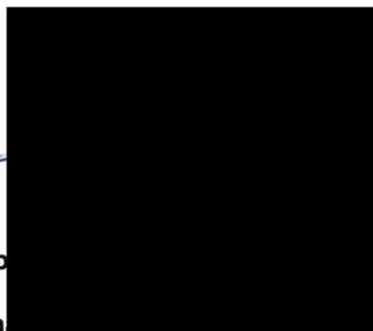
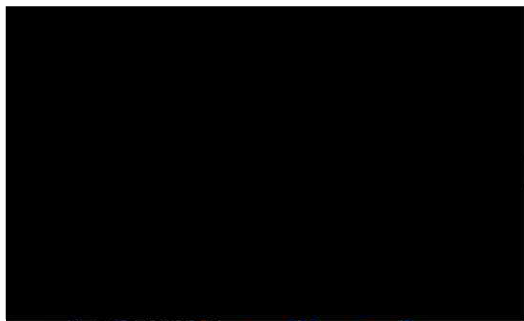
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné z ustanovení této dohody nepovažují za obchodní tajemství v smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle
smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kladně dne 18-03-2026.....2026

V Praze dne 27.2.....2026



Byto

jedn

OPRÁVNĚNÝ

