

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č.j. OLP/00394/2026

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČO 70891508, DIČ CZ70891508

zastoupený Martinem Půtou, hejtnanem kraje,

na základě pověření **Mgr. Petrem Staňkem**,

vedoucím odboru investic a správy nemovitého majetku

dále jen „**Povinný**“ nebo také „**Liberecký kraj**“

a

město Jablonné v Podještědí

se sídlem náměstí Míru 22, 471 25 Jablonné v Podještědí

IČO 00260576, DIČ CZ00260576

zastoupená **Jiřím Rýdlem**, starostou města

dále jen „**Oprávněný**“

a

Lekvi Development 3 s.r.o.

se sídlem Pitterova 2855/13, Žižkov, 130 00 Praha 3

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 343506

IČO 09850457, DIČ CZ09850457

zastoupená **Andrejem Levinem**, jednatelem společnosti a **Andriiem Chernysovem**, jednatelem společnosti

dále jen „**Investor**“

takto:

Článek I

Povinný prohlašuje, že je vlastníkem **p.p.č. 1410/1**, ostatní plocha, způsob využití silnice, ev.č. II/270, nacházející se v katastrálním území Markvartice v Podještědí, obec Jablonné v Podještědí, a zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na listu vlastnictví číslo 1041 (dále jen „**Pozemek**“).

Článek II

(1) Investor zrealizoval na základě povolení vydaného Magistrátem města Liberec, odborem stavebního úřadu pod č.j. SURR/7130/225696/23-Vá/ÚR+SP ze dne 28.12.2023 a uvedl na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného tamtéž pod č.j. SURR/7130/413274/24-Vá/KR ze dne 27.11.2024 a předávacího protokolu ze dne 13.11.2024 do užívání na Pozemku stavbu „**Retail park Jablonné-veřejné osvětlení, k.ú. Markvartice v Podještědí**“ (dále jen „**Stavba**“).

- (2) V souladu s článkem I. odst. (5) smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č.j. OLP/519/2023 uzavřené mezi Povinným, Oprávněným a Investorem dne 11.04.2023 (dále jen „SBVB“), zřizuje Povinný ve prospěch Oprávněného **věcné břemeno služebnosti spočívající v povinnosti strpění uložení a provozování stavby „Retail park Jablonné-veřejné osvětlení, k.ú. Markvartice v Podještědí“ na Pozemku, a s tím související právo vstupu a vjezdu na tento Pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby a provádění oprav Stavby** tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu č. 1166-182/2025 ze dne 26.07.2025, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- (3) Oprávněný takto zřízenou služebnost přijímá a Povinný jako vlastník Pozemku je povinen toto právo trpět.

Článek III

- (1) Věcné břemeno se sjednává úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemku. Její výše se řídí platným Ceníkem jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene schváleným usnesením Rady Libereckého kraje, platným ke dni podpisu SBVB (dále jen „**Ceník**“). Výše úplaty je podle nákresu trasy stavby na geometrickém plánu [čl. II. odst. (2)] vypočítána takto:

Údaje dle příslušné SBVB č.j. OLP/519/2023:

Stavební úkony	Výměra	Jednorázová sazba	Cena
podélné uložení do krajnice	284,70 m	300 Kč/m	85.410 Kč
protlak (průměr chráničky do 0,15m)	7,4 m	200 Kč/m	1.480 Kč

Údaje dle GP č. 1166-182/2025 – přesného zaměření po stavbě:

Stavební úkony	Výměra	Jednorázová sazba	Cena
podélné uložení do krajnice	304,76 m	300 Kč/m	91.428 Kč
protlak (průměr chráničky do 0,15m)	9,34 m	200 Kč/m	1.868 Kč

Celková úplata činí částku **93.296 Kč** (slovy: *devadesát tři tisíc dvě stě devadesát šest korun českých*) (dále jen „**Úplata**“).

- (2) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě je připočteno 21% DPH. Celková Úplata s DPH tedy činí **112.888,16 Kč** (slovy: *jedno sto dvanáct tisíc osm set osmdesát osm korun českých, 16 hal.*).
- (3) Úplata ve výši **105.136,90 Kč** (včetně 21% DPH) byla na základě čl. I. odst. (7) a (8) (SBVB) uhrazena Investorem dne 10.05.2023.
- (4) Vzhledem k tomu, že skutečný zásah Stavbou do majetku Povinného je dle geometrického plánu větší než tak, jak byl vypočítán v čl. I. odst. (7) SBVB, a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhl o více než 5 % částku Úplaty, uhradí **Investor vzniklý rozdíl v úplatě ve výši 7.751,26 Kč** (slovy: *sedm tisíc sedm set padesát jedna korun českých, 26 hal.*) do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti bezhotovostním převodem na bankovní účet Povinného č. 19-7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 1439426.
- (5) Oprávněný bere na vědomí, že návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu služebnosti nebude podán před úhradou tohoto rozdílu.
- (6) Povinný podá bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy a po úhradě rozdílu úplaty dle čl. III odst. (4) návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu služebnosti u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

- (7) Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti uhradí Investor na bankovní účet Povinného č. 19–7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 143942661.
- (8) Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající služebnosti nabude Oprávněný dnem vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Článek IV

Oprávněný se zavazuje oznámit Povinnému každou změnu Stavby, resp. vstup a účel vstupu na Pozemek v rámci této změny a dále se zavazuje co nejvíce šetřit majetek Povinného.

Článek V

- (1) Povinný prohlašuje, že Pozemek, který má být zatížen služebností, je bez právních vad a neexistují žádné okolnosti, které by mohly v budoucnu bránit řádnému využívání práva odpovídajícího věcnému břemenu služebnosti, které se má k Pozemku zřídit vyjma níže uvedeného:
 - věcná břemena uvedená ve výpisu z katastru nemovitostí listu vlastnictví č. 1041 pro katastrální území Markvartice v Podještědí ke dni 16.02.2026, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- (2) Oprávněný prohlašuje, že byl s touto právní vadou seznámen a že bude plně respektovat práva ostatních oprávněných z majetkových práv k cizí věci.
- (3) Náklady spojené s běžným udržováním Pozemku ponese Povinný.

Článek VI

- (1) Pokud v důsledku existence Stavby, příp. její opravy nebo údržby vznikne ze strany Oprávněného, a to i nezaviněně, Povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Oprávněný, případně zajistí nápravu v celém rozsahu.
- (2) Nesnese-li záležitost při náhlém poškození Stavby odkladu, obstará její opravu Oprávněný i bez předchozího projednání s Povinným. Oprávněný Povinnému však neprodleně písemně oznámí zahájení a ukončení provádění opravy, její místo označí a zabezpečí. Po skončení prací uvede Oprávněný Pozemek na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradí škodu způsobenou provedením prací, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.
- (3) Pokud v důsledku budoucích rekonstrukcí nebo oprav silnice umístěné na Pozemku bude zasažena Stavba, ponese náklady s tím spojené Oprávněný. Tato povinnost nevzniká v případě, že při realizaci Stavby bude dodrženo min. krytí podzemního vedení dle normy ČSN č. 73 6005, přílohy B, ve znění platném ke dni podpisu smlouvy, jež je přílohou této smlouvy.

Článek VII

- (1) Věcné břemeno služebnosti přechází na budoucí vlastníky Pozemku a je sjednáno pouze na dobu, po kterou bude provozována Stavba. V případě, že dojde ke zrušení této Stavby, ruší se k tomuto dni i věcné břemeno služebnosti.
- (2) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespécifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů a v souladu

se zákonem 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 právních předpisů.

- (3) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Oprávněný, Investor a Povinný obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení je určeno pro řízení před příslušným katastrálním úřadem.
- (4) Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), kdy Povinný se zavazuje tuto povinnost splnit.
- (5) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zákona obdobně.
- (6) Schvalovací doložka ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení): Na základě usnesení Rady Libereckého kraje č. 62/VII/24/RK vyplývajícího z § 59 odst. 4 zákona o krajích, kterým rada svěřila působnost rozhodovat o smlouvách o zřízení a zániku věcného břemene krajskému úřadu, rozhoduje v těchto záležitostech krajský úřad, resp. vedoucí odboru investic a správy nemovitého majetku. Ověřená kopie tohoto usnesení je založena ve sbírce listin příslušného katastrálního úřadu.
- (7) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- (8) Zřízení služebnosti dle této smlouvy bylo schváleno Radou města Jablonné v Podještědí dne 08.04.2026 usnesením RM č. 1826/2026.

V Liberci dne.....
Povinný

.....
Mgr. Petr Staněk
vedoucí odboru investic
a správy nemovitého majetku
na základě pověření

V Jablonném v Podještědí dne.....
Oprávněný

.....
Jiří Rýdl
starosta města Jablonné v Podještědí

V Praze dne.....
Investor

.....
Andrej Levin
Lekvi Development 3, s.r.o.
jednatel společnosti

.....
Andrii Chernyshov
Lekvi Development 3 s.r.o.
jednatel společnosti