Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *„smlouva“*)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava - Jih
Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava
zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem, MBA**

IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451, plátce DPH

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 19-1520761/0100

dále jen *„povinný“*

a

Komerční banka, a.s.
se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360
zastoupená na základě plné moci [redacted]

IČO: 453 17 054
DIČ: CZ699001182, plátce DPH

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: [redacted]

dále jen *„oprávněný“*

Obsah smlouvy

čl. I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku **p. č. 371/1,** ostatní plocha, jiná plocha, v **k. ú. Hrabůvka,** obec Ostrava, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jako *„služebný pozemek“*). Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, je městskému obvodu Ostrava-Jih tento pozemek svěřen.

3. Oprávněný je vlastníkem nemovité věci – pozemku **p. č. st. 1513/2**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Hrabůvka, č. p. 1116, obč. vyb., **k. ú. Hrabůvka**, obec Ostrava (dále také jako *„oprávněná nemovitá věc“* nebo *„panující pozemek“*).

4. Geometrickým plánem č. 1809-260/2026 pro vymezení rozsahu věcného břemene (dále jako *„geometrický plán“*), potvrzeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava dne 1. 6. 2026, byla k částem služebného pozemku specifikovaném v odst. 4.1. - 4.4. tohoto článku této smlouvy vyznačena věcná břemena – služebnosti:

4.1. přístup k částem služebného pozemku a jejich užívání v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu jako **věcné břemeno A, B, C, D** a **F,** a to následovně:

4.1.1. věcné břemeno A v celkové délce 35,54 bm a výměře 52 m^2,
4.1.2. věcné břemeno B v celkové délce 5,42 bm a výměře 8 m^2,
4.1.3. věcné břemeno C v celkové délce 4,13 bm a výměře 6 m^2,
4.1.4. věcné břemeno D v celkové délce 6,03 bm a výměře 9 m^2,
4.1.5. věcné břemeno F v celkové délce 2,35 bm a výměře 4 m^2,

4.2. umístění dvou parkovací stání pro elektromobily na části služebného pozemku v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu jako **věcné břemeno E** v celkové délce 5,76 bm a o výměře 23 m²**.**

4.3. umístění, udržování a provozování vodovodní přípojky na části služebného pozemku v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu jako **věcné břemeno G** v celkové délce 7,21 bm a o výměře 22 m²,

4.4. stezka a cesta na části služebného pozemku v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu jako **věcné břemeno H** v celkové délce 58,56 bm a o výměře 218 m².

5. Geometrický plán č. 1809-260/2026 pro vymezení rozsahu věcného břemene tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1.

čl. II.

1. Povinný zřizuje ve prospěch oprávněné nemovité věci ve vlastnictví oprávněného věcná práva odpovídající věcným břemenům – služebnostem spočívající v povinnosti povinného:

1.1. strpět výkon práva chůze přes části služebného pozemku vymezené v čl. I. odst. 4.1.1. až 4.1.5. této smlouvy, za účelem zajištění přístupu k oprávněné nemovité věci, její běžné kontroly, údržby, oprav, rekonstrukce a odstraňování poruch včetně práva dočasně, v nezbytném rozsahu a po dobu nezbytně nutnou, umístit na služebném pozemku stavební zařízení, zejména lešení, žebříky, pracovní plošinu, ochranné zábrany a další obdobná zařízení potřebná k provedení těchto činností,

1.2. strpět umístění a užívání dvou parkovacích stání pro osobní elektromobily a/nebo automobily na části služebného pozemku vymezené v čl. I. odst. 4.2. této smlouvy včetně jejich nezbytné údržby a dále strpět výkon práva chůze přes část tohoto služebného pozemku vymezeného v čl. I. odst. 4.2. této smlouvy za účelem zajištění přístupu k oprávněné nemovité věci, její běžné kontroly, údržby, oprav, rekonstrukce a odstraňování poruch včetně práva dočasně, v nezbytném rozsahu a po dobu nezbytně nutnou, umístit na služebném pozemku stavební zařízení, zejména lešení, žebříky, pracovní plošinu, ochranné zábrany a další obdobná zařízení potřebná k provedení těchto činností,

1.3. strpět umístění, přístup, udržování, opravy a provozování vodovodní přípojky vymezené v čl. I. odst. 4.3. této smlouvy sloužící pro oprávněnou nemovitou věc,

1.4. strpět výkon práva stezky a cesty přes část služebného pozemku vymezeného v čl. I. odst. 4.4. této smlouvy za účelem zajištění přístupu a příjezdu k oprávněné nemovité věci; služebnost stezky zakládá právo chodit po části služebného pozemku, služebnost cesty zakládá právo jezdit přes část služebného pozemku.

2. Strana oprávněná se zavazuje zdržet se všeho, co by vedlo k poškození služebného pozemku.

3. Práva odpovídající věcným břemenům – služebnostem se zřizují na dobu neurčitou počínaje dnem vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí *„in rem“*, tj. ve prospěch každého dalšího vlastníka oprávněné nemovité věci.
4. Oprávněný právo odpovídající těmto věcným břemenům – služebnostem ve svůj prospěch přijímá a povinný se zavazuje výkon práv odpovídajících těmto věcným břemenům – služebnostem trpět.
5. Náklady spojené s běžným udržováním dotčeného pozemku nese povinný.

čl. III.

1. Práva odpovídající věcným břemenům – služebnostem se zřizují úplatně.
2. Výše úplaty za zřízení věcných břemen – služebností byla stanovena znaleckým posudkem č. 20-2026 ze dne 26. 5. 2026 pro ocenění práv odpovídajících služebnostem zřizovaným touto smlouvou (dále jen *„znalecký posudek“*), zpracovaným Ivanem Rycheckým, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, v rozsahu vymezeném touto smlouvou a geometrickým plánem.
3. Úplatu za zřízení věcných břemen – služebností dle čl. II. odst. 1. této smlouvy ve výši **50 200 Kč** (*slovy: padesát tisíc dvě stě korun českých*) **+ zákonná sazba DPH** uhradí oprávněný na základě vystavené zálohové faktury s 14denní splatností na účet povinného, uvedený v záhlaví této smlouvy, na variabilní symbol uvedený v zálohové faktuře. Zálohová faktura bude vystavena povinným po podpisu smlouvy oběma stranami. Po připsání částky na účet povinného, bude vyhotoven daňový doklad.
4. Oprávněný se zavazuje uhradit náklady na zpracování znaleckého posudku ve výši **4 500 Kč** (slovy: *čtyři tisíce pět set korun českých*) **+ zákonná sazba DPH** na základě zálohové faktury s 14denní splatností, na účet povinného uvedený v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zálohová faktura bude vystavena po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Po připsání částky na účet povinného, bude vyhotoven daňový doklad.
5. Jakékoli daňové či zálohové doklady vystavené povinným dle této smlouvy musejí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a splatnost v souladu s touto smlouvou. Při zasílání daňových dokladů oprávněnému má povinný na výběr dvě možnosti:
   - **5.1.** elektronicky, kdy zasílá na emailovou adresu faktury@kb.cz soubory ve formátu *.pdf. Pro tento způsob zasílání faktur platí následující podmínky:
     - a) předmět zprávy obsahuje obchodní jméno, pomlčku a variabilní symbol faktury (př.: XY, s.r.o. – 12342009);
     - b) zpráva může obsahovat maximálně jednu fakturu ve formátu *.pdf a nesmí obsahovat žádné další přílohy;
     - c) rozlišení pdf faktury je 300 dpi;
     - d) maximální velikost přílohy je 10 MB;
     - e) e-mail nesmí být zašifrovaný, ani obsahovat žádné elektronické podpisy či jiná zabezpečení zpráv, soubor může obsahovat elektronický podpis; nebo
   - **5.2.** v papírové podobě, a to na adresu: Středisko sdílených služeb KB, P.O.Box 52, Praha 025, 225 52.
6. Návrh na vklad dle této smlouvy podá povinný do 30 dnů ode dne připsání úplaty za zřízení věcných břemen – služebností a nákladů na zpracování znaleckého posudku oprávněným na účet povinného.
7. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad věcného práva z této smlouvy, a to bezhotovostně na základě podkladu vystaveného katastrálním úřadem, hradí oprávněný.

čl. IV.

1. Povinný prohlašuje, že neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému užívání práv uvedených v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

2. Oprávněný se při výkonu svých shora uvedených oprávnění zavazuje co nejvíce šetřit právo povinného, jakožto vlastníka dotčeného pozemku a předcházet škodám na jeho majetku.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že věcná práva odpovídající věcným břemenům – služebnostem jsou spojena s vlastnictvím nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy.
4. Oprávněný bere na vědomí, že povinný v tuto chvíli jedná se zájemcem o koupi částí služebného pozemku, přičemž o uzavření kupní smlouvy a budoucích smluv o smlouvách kupních ohledně částí služebného pozemku bude rozhodovat Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih v červnu 2026.

čl. V.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákona o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany nabydou práva a povinnosti vyplývající z věcných břemen – služebností vkladem do katastru nemovitostí s tím, že právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu věcných práv odpovídajících věcným břemenům – služebnostem do katastru nemovitostí ke dni, kdy bude návrh na povolení vkladu věcných práv dle této smlouvy doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany konstatují, že mezi povinným a oprávněným je ke dni uzavření této smlouvy uzavřena Nájemní smlouva agendové č. S/0614/2023/OMJ ze dne 21.06.2023, jejímž předmětem je užívání části pozemku p. p. č. 371/1, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Hrabůvka. S ohledem na zřízení věcných břemen – služebností dle této smlouvy, která nahrazují dosavadní smluvní režim užívání dotčené části pozemku dle výše uvedené nájemní smlouvy, se smluvní strany dohodly, že nájemní vztah založený uvedenou smlouvou bude ukončen ke dni právních účinků vkladu těchto služebností do katastru nemovitostí. Do dne právních účinků vkladu služebností do katastru nemovitostí zůstávají práva a povinnosti smluvních stran z výše uvedené nájemní smlouvy zachovány. Nájemné a případné další platby budou vypořádány ke dni ukončení nájemního vztahu podle předchozího odstavce.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží oprávněný a povinný a jedno vyhotovení bude podáno společně s návrhem na vklad věcných práv dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. VI.

1. Smluvní strany navrhují, aby na základě této smlouvy a po provedeném vkladu byla zapsána práva odpovídající věcným břemenům – služebnostem v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na příslušném listu vlastnictví pro k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava, dle čl. II. této smlouvy.
2. Pokud z jakéhokoli důvodu nebude dle této smlouvy práva odpovídající věcným břemenům – služebnostem do katastru nemovitostí katastrálním úřadem vložena, tato smlouva se od počátku ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu novou ohledně týchž nemovitých věcí, ve které budou odstraněny veškeré nedostatky, které bránily vkladu věcných práv na základě této smlouvy.
3. Povinný prohlašuje, že byla splněna podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5722/RMObM-JIH/2226/26 ze dne 8. 6. 2026.

čl. VII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním řádně přečetly, že byla uzavřená po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují plnou způsobilost k právnímu jednání, jakož i platnost svých jednatelských oprávnění.

Příloha č. 1 Geometrický plán č. 1809-260/2026

Za povinného

[redacted]

starosta

Za oprávněného

[redacted]

na základě zmocnění

[redacted]

na základě zmocnění