

140/04/2023/04

## Smlouva o zřízení věcného břemene

Smluvní strany

### Městská část Praha 21

se sídlem: Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9  
IČO: 00240923  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000709369/0800  
datová schránka: bz3bbxj  
zastoupená: Milanem Samcem, starostou

jako **povinný** nebo **povinný z věcného břemene** na straně jedné

a

### DOMY POD LÍPOU s.r.o.

se sídlem: Na dolíku 14/2a, Dolní Chabry, 184 00 Praha 8  
IČO: 04542860  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 4077425339/0800  
datová schránka: 5rubjfa  
zastoupená: JUDr. František Scholz, jednatel

jako **oprávněný** nebo **oprávněný z věcného břemene** na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne dle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**smlouva**“):

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Povinný z věcného břemene prohlašuje, že hl. m. Praha je výlučným vlastníkem a Městská část Praha 21 má svěřenou správu k pozemkům

parcely	kat. území	obec	kat. úřad	kat. pracoviště	číslo LV
346/1	Újezd nad Lesy	Praha	Hl. m. Praha	Praha	2329
348	Újezd nad Lesy	Praha	Hl. m. Praha	Praha	2329
347	Újezd nad Lesy	Praha	Hl. m. Praha	Praha	2329
345/1	Újezd nad Lesy	Praha	Hl. m. Praha	Praha	2329

(dále společně jen „**Pozemky**“).

2. Oprávněný z věcného břemene prohlašuje, že na výše uvedených Pozemcích je umístěna stavba splaškové kanalizační stoky DN 300, dešťové kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu a vodovodního řádu pro veřejnou potřebu DN 100 (dále také jen „**vodní dílo**“), které je ve vlastnictví oprávněného.

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti podle § 1267 občanského zákoníku (dále též jen „**věcné břemeno**“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k tíži Pozemků ve prospěch

oprávněného v rozsahu uvedeném v této smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení občanského zákoníku.

### III.

#### Specifikace věcného břemene

1. Povinný za podmínek ujednaných v této smlouvě zřizuje dle geometrického plánu č. 3767-16/2021 vyhotoveného Ing. Jindřichem Juklem, Mezilesí 600, Praha 20, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 17.06.2021 pod číslem PGP 2435/2021-101, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**geometrický plán**“), v rozsahu dle písmena A geometrického plánu ve prospěch oprávněného k tíži Pozemků právo odpovídající věcnému břemeni spočívající v umístění stavby vodního díla na Pozemcích a v právu přístupu a vjezdu na Pozemky za účelem zajištění bezpečného provozu, kontroly, údržby, oprav a stavebních úprav vodního díla. Věcné břemeno zahrnuje též právo oprávněného provádět na vodním díle úpravy za účelem jeho výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění.
2. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že se změnou vlastníka Pozemků přecházejí práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Pozemků.
3. Oprávněný prohlašuje, že právo odpovídající věcnému břemeni podle této smlouvy přijímá. Povinný prohlašuje, že si je vědom své povinnosti toto právo oprávněného strpět a nerušit a zavazuje se zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení vodního díla specifikovaného v této smlouvě nebo k omezení výkonu práva oprávněného dle této smlouvy.

### IV.

#### Výše náhrady za zřízení věcného břemene

1. Právo podle ustanovení čl. III. této smlouvy se zřizuje jako úplatné, a to za jednorázovou náhradu stanovenou na základě znaleckého posudku č. 4754 68/2021 vypracovaného Ing. Tomášem Moláčkem ze dne 21.07.2021 ve výši 29 770 Kč (slovy: dvacet devět tisíc sedm set sedmdesát korun českých) + příslušná sazba DPH.
2. Oprávněný náhradu dle odst. 1 tohoto článku povinnému uhradil již před uzavřením této smlouvy.
3. Finanční výdaje, spojené s podáním návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nese oprávněný.

## **V.**

### **Doba trvání věcného břemene**

1. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává jako časově neomezené a zaniká v případech stanovených zákonem a dále v případech sjednaných touto smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud oprávněný uzavře s hl. městem Prahou jako vlastníkem Pozemků kupní, darovací nebo jinou obdobnou smlouvu, jejímž předmětem bude převod či darování stavby vodního díla hl. městu Praze (dále jen „Smlouva o převodu“), zanikne věcné břemeno zřízené touto smlouvou nabytím účinnosti takovéto Smlouvy o převodu. Smluvní strany se v takovém případě zániku věcného břemene zavazují poskytnout si při výmazu věcného břemene z katastru nemovitostí maximální součinnost.

## **VI.**

### **Ostatní ujednání**

1. Povinný výslovně souhlasí, aby oprávněný a jeho případní smluvní partneři v době do povolení vkladu věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí Pozemky užíval za účelem zajištění bezpečného provozu, kontroly, údržby, oprav a stavebních úprav vodního díla.
2. Oprávněný je povinen při výkonu práva dle této smlouvy postupovat dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a co nejvíce šetřit práva povinného. Oprávněný je povinen povinného informovat na e-mailovou adresu podatelna@praha21.cz o jakémkoli zásahu do Pozemků, a to nejpozději 3 pracovní dny před zásahem do Pozemků, vyjma havarijních situací, při kterých lze akceptovat informaci o zásahu do Pozemků bez zbytečného odkladu. Po skončení prací je oprávněný povinen uvést vždy Pozemky do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do řádného stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost povinnému. Povinnost uvedení Pozemků do předchozího či řádného stavu dle této smlouvy bude splněna protokolárním převzetím Pozemků povinným.
3. Při uvádění Pozemků do předchozího stavu či řádného stavu odpovídajícímu předchozímu účelu či užívání nemovitosti je oprávněný povinen dodržet následující technické podmínky:
  - a) u komunikací, které jsou vybudovány v trvalém povrchu, tj. živičná vrchní vrstva, chodníky a zelené pásy, oprávněný dodrží při provádění opravy dotčených komunikací zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě, které jsou uvedeny v příloze č. 1 usnesení Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014, případně v předpisu tato usnesení nahrazujícím;
  - b) u zelených ploch bude proveden zásyp tak, aby se plocha v trase výkopu nepropadala, přičemž obnovovaná plocha bude znovu oseta;
  - c) u chodníků bude zásyp zhutněn a povrchové vrstvy budou provedeny dle původního typu; v případě živičného krytu bude opraveno se zařízením okrajů a napojení na sousední kryt bude utěsněn zalitím spáry;
  - d) u vozovek dojde ke kvalitnímu zhutnění podkladových vrstev tak, aby se vozovka v trase výkopu nepropadala, přičemž vrchní vrstvy budou provedeny ve stejném druhu a kvalitě

materiálu jako navazující povrch a živičné povrchy budou opraveny se zaříznutím okrajů a napojení na sousední kryt bude utěsněn zalitím spár.

Za provedené práce na majetku povinného představující uvedení do předchozího či řádného stavu dle tohoto článku smlouvy nese oprávněný záruku po dobu 2 let od souhlasného protokolárního převzetí Pozemků povinným. Pokud se bude jednat o zásah do nového krytu v záruční době, bude záruka na opravený úsek požadována minimálně do doby trvání původní záruky, minimálně však dva roky

4. Jednat ve věcech technických, souvisejících s výkonem práv podle této smlouvy, je za stranu povinnou pověřen zástupce odboru majetku a investic Úřadu městské části Praha 21.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany svým podpisem výslovně potvrzují, že jsou seznámeny se skutečností, že povinný je sice z hlediska zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) , v platném znění, povinným subjektem, avšak vzhledem ke skutečnosti, že se na tuto smlouvu vztahuje výjimka z povinnosti uveřejnění v registru smluv v souladu s § 3 odst. 2 písm. h) zákona o registru smluv, nebude tato smlouva v registru smluv uveřejněna.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis je určen pro potřeby příslušného katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude předložen Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, prostřednictvím oprávněného.
4. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká v souladu s příslušným ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.
5. Pokud se něco v této smlouvě ukáže neplatným či to bude bránit vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, neznamená to zánik smlouvy, ale strany se dohodnou podle zásad poctivého obchodního styku o nahrazení textu jiným, sledujícím stejný účel nebo o doplnění podkladů pro příslušný katastrální úřad.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu poslední smluvní strany. V případě povinnosti uveřejnit smlouvu v registru smluv, tato nabývá účinnosti dnem uveřejnění.
7. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, podepsaných všemi smluvními stranami.
8. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
9. Oprávněný byl informován, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách MČ Praha 21 ([www.praha21.cz](http://www.praha21.cz)) a prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a uděluje souhlas s jejich užitím a zveřejněním.

10. Oprávněný bere na vědomí, že povinný, jakožto městská část, je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, ve spojení s GDPR a s § 8b zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
11. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
12. Návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 21 usnesením č. RMČ/08/0130/23 ze dne 24.1.2023.

Příloha: Geometrický plán

V 13. 02. 2023 dne .....

**Povinný:** [redacted]  
Městská část Praha 21

[redacted]  
.....  
**Milan Samec**  
Starosta [redacted]

V Praze dne 20. 02. 2023

**Oprávněný:**  
DOMY POD LÍPOU s.r.o.

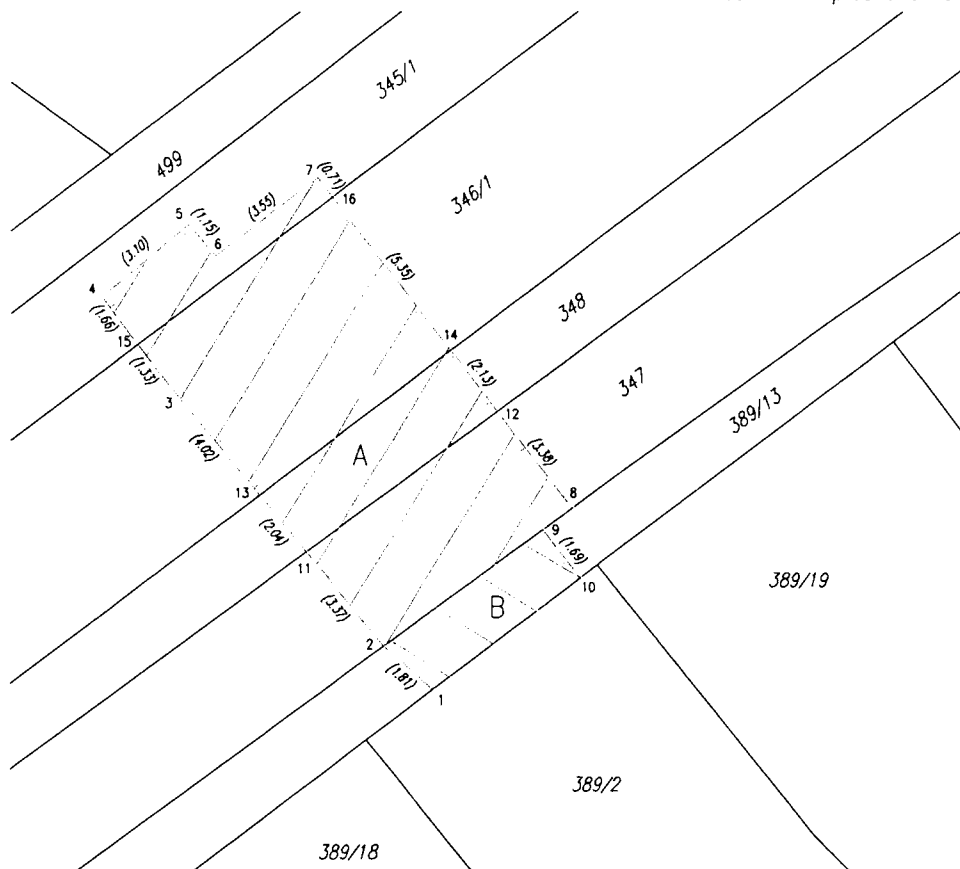
[redacted]  
.....  
**JUDr. František Scholz**  
Jednatel [redacted]

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
345/1										345/1		2329			
346/1										346/1		2329			
347										347		2329			
348										348		2329			
389/13										389/13		2268			

Oprávněný : pozemek 389/2

Druh věcného břemene : služebnost inženýrské sítě – dešťová a splašková kanalizace a vodovodní řad v rozsahu A  
– dešťová a splašková kanalizace a vodovodní řad v rozsahu B



### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1	726601.97	1046935.25	J	
2	726603.33	1046934.05	J	
3	726609.31	1046926.75	J	
4	726611.11	1046924.36	J	
5	726608.74	1046922.37	J	
6	726608.00	1046923.25	J	
7	726605.19	1046921.08	J	
8	726598.12	1046930.24	J	
9	726598.93	1046930.83	J	
10	726597.90	1046932.17	J	
11	726605.47	1046931.44	J	
12	726600.19	1046927.56	J	
13	726606.76	1046929.86	J	
14	726601.49	1046925.88	J	
15	726610.11	1046925.69	J	
16	726604.76	1046921.64	J	

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro vyznačení rozsahu věcného břemene na části pozemků</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Jindřich Jukl</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Jindřich Jukl</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1121/95</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1121/95</i>
	Dne: <i>9.6.2021</i> Číslo: <i>41/2021</i>	Dne: <i>17.6.2021</i> Číslo: <i>41/2021</i>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>Ing. Jindřich Jukl</i> <i>Mezileš 600</i> <i>Praha 20</i>	Katastrální úřad souhlasí s odesláním parcel:	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <i>3767-16/2021</i> Okres: <i>-</i> Obec: <i>Praha</i> Kat. území: <i>Újezd nad Lesy</i> Mapový list: <i>Praha 0-3/14</i>	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP 2435/2021-101 2021.06.17 12:59:09 CEST	
Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		