

# SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI

## **Obec Kamenné Žehrovice**

IČ: 234508

Karlovarská 6, 273 01 Kamenné Žehrovice

IČO 00234508

zastoupená starostkou obce Soňou Černou

(dále jen „**Stavebník**“)

a

## **Jaroslav Hájek**

datum narození: 8.10.1953

bytem: Heranova 1543/4, 155 00 Praha Stodůlky

(dále jen „**Povinný**“)

uzavřeli níže psaného dne a roku ve smyslu § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, následující smlouvu:

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Povinný je vlastníkem pozemku parc. č. **613/63** v obci a katastrálním území **Kamenné Žehrovice**, výměra 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace (dále jen „**Pozemek**“).
2. Povinný je dále vlastníkem pozemku parc. č. **st. 414** (dále jen „**Přílehlý pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. 287 (dále jen „**Dům**“) v obci a katastrálním území Kamenné Žehrovice.
3. Vlastnické právo Povinného k výše uvedeným věcem nemovitým je zapsáno v katastru nemovitostí, na listu vlastnictví č. 429 pro obec a katastrální území Kamenné Žehrovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

### **II. Prohlášení smluvních stran**

1. Povinný prohlašuje, že na Pozemku neváznou žádná omezení práva vlastnického, ani jiná práva, žádné dluhy, věcná břemena či jiné závazky vůči třetím osobám. Upozorňuje zároveň stavebníka, že uzavře smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a smlouvy právo provést stavbu č. IE-126009298/VB/1 na zařízení distribuční soustavy se společností ČEZ, a.s. Stavebník tuto skutečnost bere na vědomí a prohlašuje ji za skutečnost, která nebrání uzavření této smlouvy.

### III. Zřízení služebnosti a právo provést na pozemku stavbu

1. Povinný zřizuje touto smlouvou na povrchu Pozemku v celém jeho rozsahu ve prospěch Stavebníka věcné břemeno – služebnost, spočívající v umístění stavby chodníku ve vlastnictví Stavebníka na pozemku Povinného a zahrnující v sobě rovněž právo provozovat stavbu, vstupovat a vjíždět na Pozemek a to v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním Stavby, jakož i právo odpovídající služebnosti stezky dle § 1274 občanského zákoníku, a zavazuje se strpět omezení svého vlastnického práva odpovídající rozsahu takto sjednané služebnosti. Stavebník jako oprávněný s nabytím služebnosti v této podobě souhlasí.
2. Služebnost specifikovaná v předchozím odstavci se zřizuje jako věcné právo.
3. Pozemek zůstává nadále vlastnictvím Povinného.
4. Stavebník jakožto oprávněný z věcného břemena je oprávněn zřídit na své náklady a na svou odpovědnost na povrchu Pozemku stavbu – chodník ze zámkové dlažby v šíři 1,75 m, a to na celé rozloze Pozemku (dále jako „Stavba“). Odvodnění Stavby bude zajištěno příčným sklonem do rekonstruovaného odvodňovacího žlábků. Odvodnění Pozemku bude v projektu řešeno aplikací nopové folie a hydroizolací.
5. Stavebník se zavazuje, že jakožto součást Stavby zřídí a společně se Stavbou bude udržovat nájezd přes Stavbu na Přilehlý pozemek o šířce nejméně 3,9 metrů vybudovaný tak, aby přes něj bylo možné vjet na Přilehlý pozemek osobním i nákladním vozem. Stavebník se zavazuje vybudovat tento nájezd tak, aby znemožňoval zatékání dešťové vody na Přilehlý pozemek nebo do Domu či pod Dům.
6. Podrobnosti Stavby, kterou je Stavebník se souhlasem Povinného oprávněn na Pozemku provést, jsou dány projektovou dokumentací Projektová dokumentace – chodníky Kamenné Žehrovice 2018 z 10/2018 a na ni navazující stavební povolením s č.j. OV/4209/18-3/Dv ze dne 15.1.2019, s nimiž byl Povinný řádně seznámen.

### IV. Doba trvání služebnosti

Smluvní strany se dále dohodly, že právo odpovídající věcnému břemeni dle článku III. této smlouvy se zřizuje bez časového omezení.

### V. Cena za zřízení služebnosti

Smluvní strany se dohodly, že právo odpovídající věcnému břemeni dle článku III. této smlouvy se zřizuje bezúplatně.

### VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje na své vlastní náklady udržovat Stavbu v řádném stavu, tj. ve stavu způsobilém k plnění funkce chodníku. Stavebník se zejména zavazuje k opravám Stavby či výměně povrchu Stavby, pokud stávající povrch nebude zaručovat řádné a bezpečné užívání Stavby.
2. Stavebník po celou dobu trvání služebnosti zodpovídá za jakoukoli újmu způsobenou Stavbou, jež utrpí Povinný nebo jakákoli třetí osoba, a to zejména z důvodu:



- vad Stavby (například praskliny dlažby),
- vad podloží Stavby (například propadnutí Stavby),
- vad způsobených i jen zčásti přírodními živly (např. dešťovou vodou, sněhem, mrazem),
- nedostatečné údržby povrchu Stavby (například neodstranění sněhu či námrazy).

V případě, že v souvislosti se zřízením či veřejným užíváním Stavby vznikne újma na Přilehlém pozemku nebo na Domě (například zatékáním dešťové vody), zavazuje se Stavebník příčinu této újmy odstranit a uvést Přilehlý pozemek nebo Dům do původního stavu, a to bezodkladně po výzvě ze strany Povinného či bezodkladně poté, co se o újmě nebo její hrozbě dozví. Tuto povinnost má Stavebník i v případě, že z jeho strany budou dodrženy veškeré právní předpisy a správné technologické postupy. Povinný má zároveň právo na náhradu jakékoli újmy, jež na Přilehlém pozemku nebo na Domě v souvislosti se zřízením či veřejným užíváním Stavby vznikne.

3. Stavebník se zavazuje umožnit Povinnému, aby na Stavbu i pod povrch Stavby v případě potřeby bez omezení vstupoval k provádění údržby, oprav či jakýchkoli úprav Domu a Přilehlého pozemku, a to včetně zemních prací na základech Domu (například sanace proti vlhkosti) a umístění sloupku elektroměrového rozváděče, obvodového zemniče pod povrch Stavby včetně jeho napojení na Dům a zachování ochranného pásma tohoto zemniče. Povinný je dále oprávněn zejména vstupovat na Stavbu i pod její povrch za účelem údržby a rekonstrukce základů Domu, zateplení fasády Domu, opravy okapů Domu, opravy střechy Domu, apod.).
4. Stavebník se zavazuje zajistit takové technologické řešení Stavby a uzavřít takové smluvní dokumenty se zhotovitelem Stavby, které nebudou bránit Povinnému ve vstupu na Pozemek za účelem provádění výše uvedených činností v čase a době trvání dle potřeb Povinného.
5. Stavebník se zavazuje při zhotovování Stavby postupovat v souladu se stavebním povolením podle schválené dokumentace. Případné změny může uskutečnit až po písemném schválení těchto změn ze strany Povinného.
6. Povinný bere na vědomí, že vybudováním stavby se Pozemek stane veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích a zavazuje se nebránit jeho veřejnému užívání odpovídajícímu služebnosti stezky třetími osobami.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré správní poplatky spojené s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu práva odpovídajícího věcnému břemeni dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Stavebník.
2. Smluvní strany prohlašují, že se až do zápisu věcného břemene – služebnosti do katastru nemovitostí dle této smlouvy zdrží jakýchkoli činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
3. V případě, že by katastrální úřad zamítl, a to z jakéhokoli důvodu, povolení zápisu práva odpovídajícího věcnému břemeni dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se strany smlouvy učinit veškeré kroky k odstranění těchto vad, popřípadě k uzavření nové smlouvy za stejných podmínek.

4. Smluvní strany závazně prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem se seznámily a s tímto zcela a bezvýhradně souhlasí. Smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
5. Povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že Stavebník může v rámci zprůhlednění veřejné správy občanům zveřejnit tuto smlouvu po anonymizaci osobních údajů Povinného na úřední desce, resp. na svojí webové stránce.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, další stejnopis je určen pro zápis práva odpovídajícího věcnému břemeni u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
7. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně dalšími relevantními právními předpisy, platnými a účinnými v okamžiku jejího uzavření.
8. Zastupitelstvo obce Kamenné Žehrovice schválilo uzavření této smlouvy na veřejném zasedání konaném dne 29. dubna 2019 usnesením č. 2/2019/41.

V Kamenných Žehrovicích dne: 30. 04. 2019

Stavebník



.....  
Obec Kamenné Žehrovice  
zastoupená Soňou Černou

Povinný

.....  
Jaroslav Hájek