

# SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

## Smluvní strany:

### Úvalská stavební s.r.o.

IČO: 05098050  
DIČ: CZ05098050  
se sídlem: Podnikatelská 565, Běchovice, 190 11 Praha 9  
spisová značka: C 258170 vedená u Městského soudu v Praze  
zastoupená: Janem Borovičkou, na základě plné moci  
(dále jen jako „**Oprávněný**“)

a

### Město Úvaly

IČO: 00240931  
DIČ: CZ-00240931  
se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly  
bankovní spojení: 19-1524201/0100  
zastoupená: Bc. Markétou Rydvalovou, starostkou  
(dále jen jako „**Povinný**“)

(společně dále též jen jako „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jako „**Smluvní strana**“)

## Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- A) Povinný je vlastníkem Pozemku, jak je definován níže, a souhlasí se zřízením Věcného břemene k Pozemku ve prospěch Oprávněného za dohodnutých podmínek;
- B) Oprávněný na základě předchozího souhlasu Povinného (resp. případně na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě) vybuďoval na Pozemcích Síť, přičemž stavba byla provedena řádným způsobem, což Povinný potvrzuje; a dále
- C) byla-li uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě, konstatuje se, že Povinný byl vyzván k uzavření této Smlouvy a Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a další závazky příslušné smlouvy byly splněny;

uzavřely Smluvní strany dle ust. § 1267 OZ a ust. § 104 ZEK, níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto Smlouvu následujícího znění:

## Vymezení pojmů

Pojmy použité v této Smlouvě mají, není-li stanoveno jinak nebo nevyplývá-li ze Smlouvy, z ujednání Smluvní stran či z kogentních právních předpisů něco jiného, následující význam:

**Geometrický plán:** je geometrický plán vypracovaný na základě požadavku Oprávněného k tomu oprávněnou osobou, který na základě geodetického zaměření zachycuje umístění vybudované Sítě a jejich součástí či dílčích částí za účelem vymezení konkrétního rozsahu a průběhu Věcného břemene ve vztahu k Síti na Pozemcích ve prospěch Oprávněného;

**Pozemky:** označení pro pozemky (případně jediný pozemek), dotčené právními poměry podle této Smlouvy, resp. Věcným břemenem – viz Příloha č. 1;

**OZ:** zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

**Sít'**: síť elektronických komunikací, jak je definovaná v ZEK, jejímž prostřednictvím jsou poskytovány Služby;

**Služby**: služby elektronických komunikací dle ZEK, a to zejména vysokorychlostního Internetu, telefonní linky a IPTV atd. – Služby může na základě dohody o užívání Sítě poskytovat osoba odlišná od Oprávněného;

**Smlouva**: tato Smlouva o zřízení věcného břemene, včetně všech současných a případných budoucích příloh, změn a dodatků;

**Věcné břemeno**: služebnost inženýrské sítě, jak ji definuje čl. 2 Smlouvy;

**ZEK**: zákon č. 127/2005 Sb., elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

Odkazy na úvodní ustanovení nebo přílohy jsou odkazy na příslušné úvodní ustanovení nebo přílohu této Smlouvy. Nadpisy slouží pouze k usnadnění orientace a nemají vliv na význam či výklad této Smlouvy. Není-li výslovně stanoveno jinak, pojmy, podstatná jména, názvy apod. v jednotném čísle zahrnují totéž v čísle množném a naopak, vždy se zřetelem k okolnostem a obsahu Smlouvy a jejich přílohy.

### **Předmět smlouvy – Věcné břemeno**

Povinný prohlašuje, že má vlastnická práva k Pozemkům a že je oprávněn zatížit Pozemky Věcným břemenem v rozsahu podle Smlouvy. Povinný současně prohlašuje, že Pozemky nejsou ke dni uzavření této Smlouvy zatíženy právy třetích osob takovým způsobem, který by bránil zřízení Věcného břemene.

Povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného Věcné břemeno, tj. služebnost inženýrské sítě jako věcné právo v souladu s příslušnými ustanoveními ZEK a OZ, a to k tíži Pozemků. Povinný je povinen Věcné břemeno strpět a umožnit Oprávněnému jeho nerušené využití v celém rozsahu, včetně možnosti poskytování Služeb.

Rozsah Věcného břemene, tj. skutečný stav vybudované Sítě, včetně veškerých součástí a prvků, je zachycen v Geometrickém plánu. Geometrický plán, potřebná schémata či jiné potřebné dokumenty nechal na své náklady vypracovat Oprávněný.

Smluvní strany se dohodly, že Věcné břemeno bude zřízeno nejméně v rozsahu umožňujícím umístění a řádné provozování (správu) Sítě a poskytování Služeb, tj. zásadně v rozsahu dle ust. § 104 ZEK, včetně údržby a oprav Sítě, přičemž je v něm zahrnuto i právo Oprávněného provádět na Síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti v souladu s § 1267 odst. 2 OZ. Součástí Věcného břemene je právo vstupu a/nebo vjezdu Oprávněného či jím pověřených osob na Pozemky za účelem provozování a správy Sítě, jakož i oprávnění Oprávněného či jím pověřených osob v nezbytném rozsahu kácet a oklestovat dřeviny ohrožující bezpečný a spolehlivý provoz Sítě, s výhradou zákazů podle závazných právních předpisů.

Věcné břemeno je zřízeno úplatně, na dobu neurčitou, bez možnosti jeho jednostranného zrušení některou Smluvní stranou. Věcné břemeno je vždy vázáno na Sít' – viz čl. 1.1.4

V případě Oprávněného práva a povinnosti z této Smlouvy nelze převést na jinou osobu, avšak tyto přecházejí na právní nástupce Oprávněného, jakožto i na subjekt, který se stane vlastníkem Sítě nebo její části, a to na základě přímo použitelné právní úpravy dle § 104 odst. 11 ZEK. V případě, že se stane vlastníkem pouze části Sítě, nabývá práva a povinnosti z této Smlouvy pouze ve vztahu k příslušné nabyté části Sítě, práva a povinnosti Oprávněného k části Sítě, která zůstane v jeho vlastnictví, nejsou dotčena..

Oprávněný se zavazuje při využívání Věcného břemene šetřit práv Povinného, resp. jiných dotčených osob, a počínat si zejména tak, aby nezpůsobil žádnou škodu, nebo nerušil Povinného a/nebo jiné dotčené osoby nad míru obvyklou při uplatňování práv z Věcného břemene.

Veškeré náklady spojené s provozem a údržbou Sítě hradí Oprávněný, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

### **Finanční plnění a návrh na vklad**

Náhrada za zřízení Věcného břemene podle této Smlouvy činí 1,- Kč (slovy: Jedna Koruna česká) včetně všech daní a poplatků. Tato Náhrada je náhradou za veškerá omezení vlastnického práva Povinného, resp. jeho právního nástupce či nástupců, spojená se zřízením a užíváním Věcného břemene.

Náhrada za zřízení Věcného břemene je splatná do 14 (čtrnácti) dnů od doručení oznámení o vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí. V případě, že jsou Pozemky součástí obchodního majetku Povinného – podnikatele – fyzické osoby, nebo jsou majetkem Povinného – právnické osoby, bude na náhradu Povinným po podání návrhu na vklad vystaven a neprodleně po vystavení doručen daňový doklad se splatností 15 dní od doručení a úhrada bude provedena výlučně bezhotovostně, na tzv. zveřejněný účet.

Smluvní strany berou na vědomí, že Věcné břemeno nabude Oprávněný až dnem zápisu Věcného břemene do katastru nemovitostí, s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Návrh na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu podá Oprávněný, a to na své náklady. Do doby zápisu Věcného břemene do katastru nemovitostí uděluje Povinný Oprávněnému bezúplatně užívací právo k Pozemku v rozsahu odpovídajícím Věcnému břemeni.

### **Další ujednání**

Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, platí, že se Věcné břemeno vztahuje bez dalšího i na stav po provedení pozemkové změny sloučením či rozdělením Pozemků, tedy Věcné břemeno pozemkovou změnou nezaniká a vztahuje se i na budoucí pozemky vzniklé z Pozemků.

Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran:

V případě změny vlastnictví Pozemků (či dalších pozemků z Pozemků vzniklých) je Povinný povinen informovat Oprávněného o změně vlastnictví k Pozemkům a nového vlastníka o všech povinnostech, které pro něj z této Smlouvy plynou, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou.

V případě Oprávněného práva a povinnosti z této Smlouvy nelze převést na jinou osobu, avšak tyto přecházejí na právní nástupce Oprávněného, jakožto i na subjekt, který se stane vlastníkem Sítě nebo její části, a to na základě přímo použitelné právní úpravy dle § 104 odst. 11 ZEK. V případě, že se stane vlastníkem pouze části Sítě, nabývá práva a povinnosti z této Smlouvy pouze ve vztahu k příslušné nabyté části Sítě, práva a povinnosti Oprávněného k části Sítě, která zůstane v jeho vlastnictví, nejsou dotčena.

Do doby provedení vkladu práva odpovídajícího Věcnému břemeni dle této Smlouvy do katastru nemovitostí jsou Smluvní strany vázány touto Smlouvou a zavazují se, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu této Smlouvy.

### **Ostatní ujednání**

Smluvní strany prohlašují, že ani jedna z nich není slabší smluvní stranou a že obě měly možnost se k obsahu Smlouvy vyjádřit a uplatit své připomínky. Strany vylučují možnost použití ustanovení § 557, § 1978 odst. 2 OZ.

Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 OZ.

Žádná ze Smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany oprávněna převádět jakákoli svá práva nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy, jakož ani tuto Smlouvu jako celek, na třetí osoby.

## Závěrečná ustanovení

Právní poměry vyplývající z této Smlouvy či v souvislosti s ní se řídí českým právem. Práva a povinnosti výslovně neuvedená v této Smlouvě se řídí zejména OZ či předpisy souvisejícími, není-li aplikace jednotlivých ustanovení takových předpisů vyloučena ujednáním Smluvních stran.

Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami o záležitostech touto Smlouvou upravených a nahrazuje jakékoliv předcházející ústní či písemné dohody či ujednání uzavřené o těchto záležitostech mezi Smluvními stranami.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Pozemky

Příloha č. 2: Kopie plné moci – Borovička

Příloha č. 3: Geometrický plán č. 3258-1330/2020, potvrzený KÚ pro SČK, katastrální pracoviště Praha-východ dne 2.3.2022, Geometrický plán č. 3466-1017/2023, potvrzený KÚ pro SČK, katastrální pracoviště Praha-východ dne 20.6.2023, Geometrický plán č. 3327-1109/2021, potvrzený KÚ pro SČK, katastrální pracoviště Praha-východ dne 16.8.2021, Geometrický plán č. 3461-1428/2020, potvrzený KÚ pro SČK, katastrální pracoviště Praha-východ dne 24.4.2023, Geometrický plán č. 3251-1320/2020, potvrzený KÚ pro SČK, katastrální pracoviště Praha-východ dne 10.3.2023,

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom a jedno vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad pro vedení vkladového řízení.

Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a bez výhrad s ním souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli projevené bez nátlaku či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují Smluvní strany níže své podpisy.

v Úvalech dne 13.12.2023

v ÚVALECH dne 11.12.2023

Oprávněný

Povinný



**Úvalská stavební s.r.o.**

Jan Borovička, na základě plné moci  
(úředně ověřený podpis)



**Ing. arch. Miroslav Hofman**

vedoucí odboru investic a dopravy  
Městského úřadu Úvaly  
(úředně ověřený podpis)

## PŘÍLOHA Č. 1 KE SMLouvĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE: POZEMKY

Věcné břemeno v souladu se Smlouvou bude zřízeno k tíži následujících pozemků:

Zápis vždy v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro obec Úvaly a katastrální území Úvaly u Prahy:

Parc. č.	Druh pozemku	LV
932	Ostatní plocha	10001
998/1	Ostatní plocha	10001
839/9	Ostatní plocha	10001
904/2	Ostatní plocha	10001
931/2	Ostatní plocha	10001
839/2	Ostatní plocha	10001
3664/1	Ostatní plocha	10001
288	Ostatní plocha	10001
289	Ostatní plocha	10001
290	Ostatní plocha	10001
291/1	Ostatní plocha	10001
303/2	Ostatní plocha	10001
304	Ostatní plocha	10001
839/4	Ostatní plocha	10001
839/5	Ostatní plocha	10001
839/7	Ostatní plocha	10001
839/8	Ostatní plocha	10001
840	Ostatní plocha	10001
877/1	Ostatní plocha	10001
904/1	Ostatní plocha	10001

