

## **SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a ve smyslu příslušných  
právních předpisů souvisejících mezi dále uvedenými smluvními stranami

### **Článek I.**

#### **Vlastnické vztahy**

1. **Povinný** prohlašuje, že je vlastníkem pozemku
  - a) **p.č. 103/36**, jiná plocha, ostatní plocha (dále jen „**Pozemek A**“)
  - b) **p.č. 369/2**, ostatní komunikace, ostatní plocha (dále jen „**Pozemek B**“)
  - c) **p.č. 373**, ostatní komunikace, ostatní plocha (dále jen „**Pozemek C**“)zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Zlonín (dále jen „**Služebný pozemek**“ jedn.č.).
  
2. **Oprávněný** prohlašuje, že je vlastníkem pozemku
  - a) **p.č. 103/130** - orná půda, zemědělský půdní fond (dále jen „**Pozemek 1**“)
  - b) **p.č. 103/131** – ostatní komunikace, ostatní plocha (dále jen „**Pozemek 2**“) a
  - c) **p. č. 105/10** - orná půda, zemědělský půdní fond (dále jen „**Pozemek 3**“) a
  - d) **p. č. 105/12** - orná půda, zemědělský půdní fond (dále jen „**Pozemek 4**“) a
  - e) **p. č. 105/13**- orná půda, zemědělský půdní fond (dále jen „**Pozemek 5**“) a
  - f) **p. č. 105/14** - orná půda, zemědělský půdní fond (dále jen „**Pozemek 6**“) a
  - g) **p. č. 105/15** - orná půda, zemědělský půdní fond (dále jen „**Pozemek 7**“)všechny zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ na LV č. 609 pro obec a katastrální území Zlonín (dále jen „**Oprávněné pozemky**“ jedn.č.).

## Čl. II.

### Služebnost inženýrských sítí

1. Povinný **zřizuje k tíži Služebného pozemku služebnost inženýrských sítí ve prospěch Oprávněných pozemků**, a to jako **právo věcné** (dále jen „**Služebnost 1**“) a zavazuje se výkon práva Služebnosti 1 strpět, zejména se zdržet všeho, co vede k ohrožení vedení a/nebo provozu inženýrské sítě/sítí. Služebnost 1 zřízená touto smlouvou zavazuje všechny budoucí vlastníky a/nebo spoluvlastníky Služebného pozemku, strpět výkon práva Služebnosti 1 spočívající zejména v právu:
  - a) umístění vodovodního, kanalizačního, energetického, plynového a/nebo jiného vedení (dále jen „**Inženýrské sítě**“) ve Služebném pozemku a
  - b) provozování Inženýrských sítí, provádění úprav, oprav, údržby, rekonstrukce za účelem jejich modernizace a/nebo zlepšení jejich výkonnosti a
  - c) připojení Inženýrských sítí na již vybudované inženýrské sítě, jež jsou ve vlastnictví Povinného, jež se nachází ve Služebném pozemku
  - d) zřídit, mít a udržovat na Služebném pozemku potřebné obslužné zařízení pro činnosti uvedené v písm. a), b) a c) tohoto odstavce.(dále jako „**Služebnost inženýrských sítí**“)
2. Oprávněný Služebnost inženýrských sítí přijímá. Služebnost inženýrských sítí zřízená touto smlouvou opravňuje všechny budoucí vlastníky a/nebo spoluvlastníky Oprávněných pozemků.
3. Smluvní strany se dohodly, že v této smlouvě zřízená Služebnost inženýrských sítí se sjednává **úplatně za jednorázovou celkovou cenu** stanovenou vnitřní směrnicí obce Zlonín č. 27/2022 o věcných břemenech (tj. Oprávněný 1, Oprávněný 2 a Oprávněný 3 hradí každý 1/3). Smluvní strany potvrzují, že úplata za zřízení Služebnosti inženýrských sítí byla uhrazena při podpisu této smlouvy a smluvní strany si ničeho nedluží.
4. Povinný zřizuje Služebnost inženýrských sítí na dobu **neurčitou**. Nebude-li však Služebnost inženýrských sítí využita nejpozději do 1.1.2036, oprávnění z této Smlouvy zaniká.
5. Smluvní strany výslovně uvádí, že služebnost inženýrských sítí se zřizuje pouze v tom rozsahu, v jakém je to nezbytné k realizaci projektu dle Smlouvy o územním rozvoji ze dne 18.7.2022 schválená zastupitelstvem obce Zlonín dne 12.7.2022 a nesmí vyloučit užití dle odst. 7 tohoto článku.
6. Vzhledem k tomu, že ke dni podpisu této smlouvy není znám přesný rozsah a způsob vedení Inženýrských sítí, dohodly se smluvní strany na tom, že v okamžiku, kdy bude znám přesný rozsah a způsob vedení inženýrských sítí, ujednájí smluvní strany novou smlouvu o zřízení služebnosti, která nahradí tuto smlouvu. To vše za podmínky jako zde uvedených pouze s upřesněným rozsahem, tj. dle skutečného stavu vedení Inženýrských sítí. Úplata uhrazená dle této smlouvy pak je považována za úplatu dle nové smlouvy o zřízení služebnosti a Povinný není s tímto oprávněn žádat jakoukoliv jinou či další úplatu. Pokud z jakéhokoliv důvodu na straně Povinného nebude uzavřena nová smlouva o zřízení služebnosti, zůstává v platnosti a účinnosti tato smlouva a oprávnění z ní vyplývající se nijak nemění.
7. Smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva nebrání Povinnému, aby Služebný pozemek zatížil jinými inženýrskými sítěmi či obdobnou veřejnou infrastrukturou, a to ve svůj prospěch či prospěch třetích osob, a to i formou věcného práva. Vždy však musí zatížení dle věty předchozí respektovat služebnost dle této smlouvy a nevyloučit její zřízení a provozování dle odst. 1 tohoto článku.

8. Vzhledem k tomu, že se ve Služebném pozemku mohou již nacházet inženýrské sítě, či jiná veřejná infrastruktura je Oprávněný před jakoukoliv činností, ke které ho opravňuje tato smlouva, povinen zjistit skutečný stav. Současně je povinen informovat Povinného o druhu, rozsahu a době prováděných prací. Činnosti vždy musí být provedeny tak, aby nenarušily sítě ve Služebném pozemku umístěné a neomezovaly Povinného či třetí osoby nad míru nezbytnou. Provedení činností musí vždy odpovídat délce, která je obvyklá pro daný druh činnosti, tak aby nedocházelo k nepřiměřeným omezováním. Oprávněný je povinen Služebný pozemek uvést vždy do původního stavu, což bude potvrzeno písemným protokolem podepsaným Povinným.

### Čl. III.

#### Služebnost stezky a cesty

1. Povinný **zřizuje k tíži Služebného pozemku služebnost stezky a cesty ve prospěch Oprávněných pozemků**, a to jako **právo věcné** (dále jen „**Služebnost 2**“) a zavazuje se výkon práva Služebnosti 2 strpět. Služebnost 2 zřízená touto smlouvou zavazuje všechny budoucí vlastníky a/nebo spoluvlastníky Služebného pozemku, strpět výkon práva Služebnosti 2 a zachovat Služebný pozemek jako neomezenou přístupovou a příjezdovou cestu nemotorovými a motorovými vozidly do/i nad 3,5 tuny přes Služebný pozemek po celou dobu trvání Služebnosti 2 (dále jako „**Služebnost stezky a cesty**“).
2. Oprávněný Služebnost stezky a cesty přijímá. Služebnost stezky a cesty zřízená touto smlouvou opravňuje všechny budoucí vlastníky a/nebo spoluvlastníky Oprávněných pozemků a/nebo nájemce/podnájemce Oprávněných pozemků, jakož i osoby přicházející a přijíždějící za budoucími vlastníky a/nebo spoluvlastníky a/nebo nájemce/podnájemce Oprávněných pozemků k neomezené chůzi a jízdě motorovými i nemotorovými vozidly do/i nad 3,5 tuny přes Služebný pozemek.
3. Smluvní strany se dohodly, že v této smlouvě zřízená Služebnost stezky a cesty se sjednává **úplatně za jednorázovou celkovou cenu 3.000 Kč** (tj. Oprávněný 1, Oprávněný 2 a Oprávněný 3 hradí každý 1.000 Kč) **a pro období trvání jako bezúplatná**. Smluvní strany potvrzují, že úplata za zřízení Služebnost stezky a cesty byla uhrazena při podpisu této smlouvy a smluvní strany si ničeho nedluží.
4. Smluvní strany dohodly, že Oprávněný je oprávněn, nikoliv však povinen, na své náklady zřídit cestu, jež by odpovídala průjezdu motorových vozidel, a to i nad 3,5 tuny na Pozemku A a Pozemku C.
5. Smluvní strany výslovně ujednávají, že Služebnost stezky a cesty může využít Oprávněný jen v rozsahu, v jakém mu to bude umožněno příslušnými orgány veřejné správy.
6. Povinný zřizuje Služebnost stezky a cesty na dobu **neurčitou**.
7. Smluvní strany výslovně ujednávají, že se Služebnost stezky a cesty zřizuje k Služebnému pozemku v tom stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy a Povinný není povinen jakkoliv měnit či upravovat povrch pozemků, pokud mu tato povinnost nevznikne z jiných závazků odlišných od této smlouvy.
8. Služebnost zřízená dle tohoto článku nebrání užívání Služebného pozemku Povinným ani třetími osobami. Povinný je oprávněn zřídit služebnost obdobnou služebnosti zde uvedené i pro třetí osoby.
9. Služebnost stezky a cesty nezakládá právo k omezování užití Služebného pozemku jinými osobami a to zejména formou umístování pevných či mobilních překážek.

#### Článek IV. Ostatní ujednání

1. Povinný a Oprávněný 3 shodně prohlašují, že uzavřeli dne 18.7.2022 Smlouvu o územním rozvoji, jejímž předmětem je mimo jiné úprava práv a povinností smluvních stran ve vztahu ke způsobu vybudování či úpravy veřejné technické a dopravní infrastruktury v souvislosti s realizací Projektu vymezeného v této smlouvě (dále jen „**Smlouva o územním rozvoji**“).
2. Oprávněný 3 prohlašuje, že po uzavření Smlouvy o územním rozvoji Oprávněný 3 zahájil kroky směřující k realizaci Projektu. V průběhu zjišťování a upřesňování dalších podmínek pro realizaci Projektu došlo, ze strany Povodí Labe, státního podniku, ke vznesení požadavku na provedení terénních úprav spočívajících ve zvýšení současné plochy Pozemku 3, Pozemku 4, Pozemku 5 a Pozemku 6 na takovou úroveň, aby zde byla dostatečná ochrana před případnými povodněmi. Jako zdroj případného rizika povodní je označen Zlonínský potok. Oprávněný 3 nechal zpracovat hydrotechnické posouzení charakteristik proudění na Zlonínském potoce a vyhotovil dokumentaci pro vydání rozhodnutí o změně využití území na ploše Z12 k.ú. Zlonín, jehož součástí je i koordinační situace Zpracovanou Ing. Karel Prchal, ČKAIT 0014787, z 11/2023, pod číslem revize: 240806, číslo zakázky 21008 (dále jen „**Koordinační situace**“), jež tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako její příloha č. 1. Navrženými terénními úpravami má dojít k navýšení terénu nad úroveň hladiny Zlonínského potoka, s čímž mmj. Povodí Labe, státní podnik a další dotčené orgány vyslovily souhlas.
3. Obec Zlonín souhlasí s provedením terénních úprav, a to v rozsahu vymezeném v **Koordinační situaci**, což stvrdila podpisem na Koordinační situaci, která byla v den podpisu této smlouvy předána Oprávněnému, což Oprávněný podpisem této smlouvy stvrzuje. Souhlas dle věty předchozí se zavazuje Obec Zlonín udělit pro příslušná potřebná řízení před orgány veřejné správy a nevznášet žádné námitky, odvolání ani jiné opravné prostředky, a to v žádném stupni řízení o změně využití území na ploše Z12 k.ú. Zlonín, jehož součástí je i Koordinační situace. Ustanovení věty předchozí platí za podmínky, že bude vždy zcela dodržována **Koordinační situace**.
4. Porušení závazku vyplývajícího z předchozího odstavce, které není napraveno v dodatečné lhůtě 30 dní poskytnuté k takovému účelu v písemné výzvě vlastníka a/nebo spoluvlastníka Oprávněného pozemku, se považuje zvláště závažný způsob porušení této smlouvy, a pro tento případ se Povinný zavazuje v plném rozsahu nahradit vlastníkově a/nebo spoluvlastníkově Oprávněného pozemku smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč za každé porušení, jakož i veškerou vzniklou škodu, včetně ušlého zisku, která porušením tohoto závazku vlastníkově a/nebo spoluvlastníkově Oprávněného pozemku vznikne nad rámec smluvní pokuty, a to do 2 měsíců ode dne porušení povinnosti. Tato povinnost a právo přechází i na budoucí vlastníky a/nebo spoluvlastníky Služebného pozemku a/nebo Oprávněného pozemku.
5. Oprávněný podepsal při podpisu této smlouvy také smlouvy obdržené od společnosti APIS s.ro. (smlouva o právu provést stavbu na cizím pozemku, nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí i zřízení věcného břemene – služebnosti), potřebných k realizaci projektu „Rekonstrukce III/0093“ s Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvkovou organizací, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČ: 00066001.

## **Článek VI.**

### **Vklad práva do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku práva je nutný vklad do příslušného katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad k zahájení vkladového řízení.
2. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad nebo této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu a podat nový návrh na povolení vkladu práva nebo uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek dle této smlouvy.
4. Náklady na sepsání smlouvy nese každá smluvní strana sama, poplatek za vklad na katastr nemovitostí, nese navrhovatel o zřízení věcného břemene.

## **Článek V.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy na této smlouvě stvrzují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, v dobré víře, nikoli pod nátlakem.
2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli doplňky nebo změny této smlouvy je možné učinit pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to ve formě písemných dodatků k ní, odsouhlasených a podepsaných všemi smluvními stranami.
3. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo Obce Zlonín dne 24.6.2025 usnesením č. 6, s nímž je tato smlouva v souladu.
4. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží účastníci této smlouvy, a jedno je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.
5. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a příslušnými právními předpisy souvisejícími.

Ve Zloníně dne