

**Hlavní město Praha -  
Městská část Praha-Kunratice**

**a**

**Daniel Černý**

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

**TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI BYLA UZAVŘENA NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI**

**1. Hlavním městem Prahou - Městskou částí Praha-Kunratice**

pod adresou K Libuši 7/10, 148 23 Praha 4 - Kunratice

IČ: 00231 134, DIČ: CZ 00231134

jednající starostkou Ing. Lenkou Alinčovou

na straně jedné (dále jen „**Oprávněný**“)

a

**2. Danielem Černým, nar.**

pod adresou

na straně druhé (dále jen „**Povinný**“)

(dále společně označovány jako „**Smluvní strany**“)

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Oprávněný je Městskou částí hlavního města Prahy a je plně způsobilý k právním úkonům a právům a povinnostem. Oprávněný má v souladu se Statutem hlavního města Prahy a zákonem o hlavním městě Praze zájem na zřízení služebnosti na části nebo celé předmětné nemovitosti – pozemku specifikovaného v čl. 1 této smlouvy, která je ve vlastnictví Povinného, když toto bezúplatné zřízení služebnosti bylo projednáno a schváleno na poradě starostky a jejích zástupců č.131.
- (B) Povinný je fyzickou osobou a má zájem na rozvoji území Městské části Praha-Kunratice, a z tohoto důvodu se rozhodl zřídit služebnost pro Městskou část Praha-Kunratice na svém pozemku specifikovaném níže v této smlouvě, neboť tento pozemek, celý nebo jeho část, hodlá Oprávněný v budoucnu využít za účelem výstavby řádné komunikace v ul. Na Knížce, konkrétně opěrné zdi, která bude vyrovnávat výškovou úroveň pozemku komunikace Na Knížce a výškovou úroveň pozemků ve vlastnictví Povinného při ul. Na Knížce a která bude součástí této komunikace dle ust. §12 odst.1 písm.b) zákona o pozemních komunikacích č.13/1997 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

**BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

**1. Předmět služebnosti**

Povinný prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku parc. č. 1077/9 (dále jen „**Služebný pozemek**“) o výměře 43 m<sup>2</sup>, situovaného v obci Praha, katastrální území Kunratice, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Kunratice na listu vlastnictví č. 5156. Povinný je rovněž výhradním vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1077/8, k. ú. Kunratice, na kterém hodlá postavit rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami. Tohoto pozemku se zřizovaná služebnost netýká, a to ani z části. Výpisy z KN na oba pozemky tvoří **Přílohu č. 1 této Smlouvy**. Snímek z katastrální mapy na oba pozemky tvoří **Přílohu č. 2 této smlouvy**.

Povinný prohlašuje, že je zcela oprávněn uzavřít tuto smlouvu a že Služebný pozemek není zatížen žádnou povinností, omezením či právem třetí osoby, které by znemožňovalo nebo ohrožovalo výkon práv ze služebnosti pozemku podle této smlouvy, a ani nebylo zahájeno žádné řízení a ani nečinil žádné právní jednání, které by mohlo takové omezení zakládat, to vše vyjma zástavního práva a

zákazu zcizení a zatížení zřízeného ve prospěch banky Povinného. Souhlas banky Povinného se zatížením dle této smlouvy tvoří **Přílohu č.3 této Smlouvy**. Doklad o tom, že Služebný pozemek není součástí společného jmění manželů, tvoří **Přílohu č. 4 této Smlouvy**.

Oprávněný prohlašuje, že je mu znám faktický a právní stav Služebného pozemku a tento přijímá.

## **2. Práva a povinnosti Smluvních stran**

K zajištění výkonu práv Oprávněného tímto Smluvní strany zřizují ve prospěch Oprávněného služebnost pozemku, jejímž předmětem je výstavba, provozování, údržba, případně úprava opěrné zdi oddělující komunikaci Na Kníže od pozemku parc. č. 1077/8, případně od zbytku pozemku parc. č. 1077/9. Opěrná zeď nesmí, a to ani z části, zasahovat do pozemku parc. č. 1077/8.

Rozsah skutečného zatížení Služebného pozemku není v současné době znám, přesně bude určen až na základě projektové dokumentace zpracované pro rekonstrukci ulice Na Knížce, a z tohoto důvodu vyjadřují strany svoji vůli zatížit Služebností celý Služebný pozemek, přičemž rozsah zatížení bude případně upraven uzavřením písemného Dodatku k této smlouvě, jakmile bude dle projektové dokumentace rozsah zatížení konkretizován.

Oprávněný se zavazuje Služebný pozemek, jenž je touto smlouvou zatížen, použít pouze pro účely výstavby, provozování, údržby, případně úpravy opěrné zdi oddělující komunikaci Na Kníže od pozemku parc. č. 1077/8, případně od zbytku pozemku parc. č. 1077/9. V případě, že by Oprávněný chtěl Služebný pozemek použít na jiný účel, je Povinný oprávněn od této Smlouvy o zřízení služebnosti písemně odstoupit.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se realizace opěrné zdi na Služebném pozemku bude provedena v menším rozsahu, nežli je výměra Služebného pozemku, nebo v případě, že Oprávněný zvolí jiné technické řešení, bude nepotřebná část Služebného pozemku zbavena služebnosti ze strany Oprávněného, a to do 12-ti měsíců od rozhodnutí MČ Praha-Kunratice o odpovídajícím technickém řešení opěrné zdi uzavřením shora uvedeného předpokládaného Dodatku k této smlouvě.

Povinný má právo na zpřístupnění příslušné dokumentace vztahující se k opěrné zdi.

Oprávněný práva odpovídající Služebnosti pozemku v rozsahu, jak jsou sjednána touto smlouvou, přijímá a Povinný musí výkon těchto práv v plném rozsahu strpět.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že Služebnost pozemku dle této smlouvy se zřizuje po dobu existence komunikace Na Knížce.

Oprávněný se zavazuje při vstupu na Služebný pozemek šetřit majetek Povinného a po provedení prací uvedených shora této smlouvy na opěrné zdi uvést na vlastní náklady zbývající část Služebného pozemku do původního stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Služebného pozemku a bezprostředně prokazatelně tuto skutečnost oznámit Povinnému.

Oprávněný prokazatelně oznámí Povinnému, popřípadě Povinným určenému každý vstup na Služebný pozemek, k němuž dochází v souladu s touto smlouvou. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození opěrné zdi odkladu, obstará její opravu Oprávněný i bez předchozího projednání; Povinnému však neprodleně oznámí provádění opravy, její místo zabezpečí a označí.

Povinný se zdrží všeho, co by mohlo vést k ohrožení opěrné zdi umístěné na Služebném pozemku. Povinný rovněž umožní Oprávněnému, resp. Oprávněným určeným osobám, vstup na Služebný pozemek v rozsahu touto smlouvou sjednané služebnosti, a to minimálně po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu zejména za účelem prohlídky a/nebo opravy či údržby opěrné zdi.

Hodlá-li Povinný provádět na Služebném pozemku nebo na pozemku parc. č. 1077/8 stavební práce, výkopy či jiné stavební úpravy, jež by mohly ohrozit nebo poškodit opěrnou zeď, je povinen o tomto písemně informovat Oprávněného, přičemž Oprávněný se zavazuje poskytnout Povinnému bez zbytečného odkladu případnou potřebnou součinnost při provádění takových stavebních prací, výkopů či jiných stavebních úprav na Služebném pozemku nebo na pozemku parc. č. 1077/8, což písemně potvrdí ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od doručení písemné výzvy Povinného k poskytnutí součinnosti Oprávněným, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození opěrné zdi. Náklady na vyhotovení geometrického plánu dle této smlouvy (pro stanovení skutečného rozsahu služebnosti poté, co bude znám) a poplatek za návrh na zápis práva odpovídajícího služebnosti pozemku, případně později omezení služebnosti dle této smlouvy do příslušného veřejného seznamu jdou k tíži Oprávněného.

### **3. Ostatní ujednání**

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

Práva a povinnosti v této smlouvě obsažená zavazují rovněž případné nástupce nebo dědice Smluvních stran.

Práva odpovídající služebnosti Opěrné zdi dle této smlouvy vzniknou dnem zápisu těchto práv do příslušného veřejného seznamu s účinky zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu jsou Smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Pokud by katastrální úřad vkladové řízení zastavil či návrh na vklad zamítl nebo by vyzval k doplnění či odstranění vad smlouvy anebo podání, učiní Smluvní strany neprodleně veškerá opatření, zejména odstraní vady podání či smlouvy tak, aby bylo právo odpovídající služebnosti opěrné zdi podle této smlouvy do veřejného seznamu řádně zapsáno.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis práva odpovídajícího služebnosti Opěrné zdi na základě této smlouvy podá do příslušného veřejného seznamu Oprávněný, k čemuž je druhý účastník této smlouvy výslovně zmocňuje.

Nestanoví-li tato smlouva jinak, musí být veškeré písemnosti, oznámení a/nebo dokumenty doručeny osobně anebo s využitím provozovatele poštovních služeb. Doručovací adresou ve všech věcech dle této smlouvy je adresa uvedená u jednotlivých Smluvních stran v záhlaví této smlouvy.

Jakákoli právní jednání této smlouvy musí mít písemnou formu.

Na práva a povinnosti Smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se vztahují ustanovení Občanského zákoníku.

Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové i právní okolnosti, o nichž ví nebo musí vědět tak, aby se každá ze Smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé z nich zřejmý její zájem tuto smlouvu uzavřít. Žádná ze Smluvních stran se necítí být ve vztahu k druhé Smluvní straně slabší stranou ve smyslu Občanského zákoníku.

Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné a vážně projevené vůle.

V případě, že se kterékoliv ustanovení této smlouvy stane neplatným a/nebo neúčinným např. z důvodu změny obecně závazných právních předpisů či změny poměrů účastníků této smlouvy, taková změna nezpůsobuje neplatnost celé smlouvy, přičemž Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu nahradí takové ustanovení novým platným a účinným ujednáním při zachování stejného nebo obdobného účelu.

Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět výlučně písemně, a to ve formě číslovaných dodatků k této smlouvě.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice“ vedeném Městskou částí Praha-Kunratice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez časového omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti Internet ([www.praha-kunratice.cz](http://www.praha-kunratice.cz)), a to včetně všech případných příloh a dodatků, po znečitelnění osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci Smluvních stran.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž jedno (1) vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely řízení o zápisu práv dle této smlouvy do veřejného seznamu a po jednom (1) vyhotovení obdrží každá Smluvní strana.

Nedílnou součástí této smlouvy je její Příloha č. 2, a to snímek katastrální mapy s pozemky parc. č. 1077/8 a 9 v k. ú. Kunratice, a Příloha č. 3, souhlas banky Povinného.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

**Povinný**

**Oprávněný**

.....

.....

Daniel Černý

Městská část Praha-Kunratice  
Ing. Lenka Alinčová, starostka