



# Městská část Praha-Ďáblice

## Rada městské části

91. jednání

4.6.2025

### USNESENÍ č. 732/25/RMČ

ke Smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti – CETIN, a.s.

#### Rada po projednání

##### I. schvaluje

Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, se společností CETIN, a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň, IČO: 04084063, jejímž předmětem je umístění podzemního komunikačního podzemního vedení veřejné komunikační sítě – ochranné prvky pro optický kabel - HDPE trubky nebo mikrotrubičky o průměru 40mm na pozemcích parc.č. 288/11 a 361/1 zapsaných na LV č.860 v k. ú. Ďáblice, ve výši 17.000,- Kč bez DPH.

##### II. pověřuje

starostu uzavřením Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti dle odst. I, která je přílohou tohoto usnesení.

Martina Postupová  
1.místostarostka

Martin Tumpach  
starosta

**MČ Praha Ďáblice**

se sídlem: Osinalická 1104/13, 182 02 Praha Ďáblice  
zastoupená: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou  
IČO: 00231266  
DIČ: CZ00231266  
bankovní spojení: PPF Banka  
číslo účtu: 501855998/6000

(„**Vlastník**“)

a

**CETIN a.s.**

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9  
IČO: 04084063  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn B 20623  
zastoupená na základě Plné moci ze dne 13.09.2024  
společností TEMO-TELEKOMUNIKACE, a.s., se sídlem Praha 10, U Záběhlického zámku 233/15,  
PSČ 106 00  
zastoupena [REDAKCE] na základě Plné moci ze dne 4.2.2025  
IČ: 257 40 253  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5803  
adresa datové schránky pro vyrozumění o vkladu: ffjsu3c  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
(„**CETIN**“)

(Vlastník a CETIN jednotlivě dále jako „**Strana**“, společně jako „**Strany**“) uzavírají

**SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

(„**Smlouva**“)

**Čl. I.****Úvodní ustanovení**

1. Vlastník prohlašuje, že vykonává svěřenou správu pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to k parc. č. 288/11 a parc.č. 361/1 zapsané na LV č. 860 pro katastrální území Ďáblice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („**Pozemek**“).
2. CETIN je podnikatelem dle příslušných ustanovení zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů („**ZoEK**“), a zajišťuje síť elektronických komunikací. CETIN je investorem stavby pod označením **SAP 11010-125470 „Napojení plánované výstavby RD v ulici Chřibská, Ďáblice na optickou síť CETIN 0141/24 FTTH PH\_8 RD Křižovnického sady\_OK“** („**Stavba**“), v jejímž rámci má zájem na Pozemku umístit podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě – ochranné prvky pro optický kabel - HDPE trubky nebo mikrotrubičky o průměru 40mm („**Komunikační vedení a zařízení**“).
3. Předpokládaná poloha a umístění Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku jsou vyznačeny zákresem do katastrální mapy, který je přílohou č. 1 Smlouvy. Skutečná poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku bude zaměřena po provedení stavby Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku. Část Pozemku, k níž bude služebnost zřízena, bude po umístění stavby Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku vyznačena v geometrickém plánu v následujícím rozsahu:

- v šířce 0,25 m na každou stranu od hrany komunikačního vedení umístěného na Pozemku a v délce vedení na Pozemku, se zohledněním skutečnosti, že uvedená šířka a délka jsou limitovány hranicemi Pozemku („**Geometrický plán**“).

## **Čl. II. Předmět Smlouvy**

1. Strany se zavazují uzavřít na písemnou výzvu společnosti CETIN smlouvu o zřízení služebnosti s podstatnými náležitostmi určenými ve Smlouvě („**Budoucí smlouva**“).
2. CETIN se zavazuje, že do šesti (6) měsíců od dokončení Stavby, nejpozději však do sedmdesáti (70) měsíců ode dne uzavření Smlouvy, písemně vyzve Vlastníka k uzavření Budoucí smlouvy, a předloží Vlastníkovi návrh Budoucí smlouvy včetně Geometrického plánu.
3. Vlastník uzavře Budoucí smlouvu nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne doručení písemné výzvy dle čl. II odst. 2 Smlouvy.
4. Nedojde-li do doby dle čl. II odst. 3 Smlouvy k uzavření Budoucí smlouvy, má každá ze Stran právo domáhat se, aby soud rozhodnutím určil obsah Budoucí smlouvy a Strany k uzavření Budoucí smlouvy zavázal.

## **Čl. III. Obsah Budoucí smlouvy**

1. Budoucí smlouvou zřídí Vlastník ve prospěch společnosti CETIN k části Pozemku vyznačené Geometrickým plánem služebnost umístění a provozování Komunikačního vedení a zařízení („**Služebnost**“).
2. Služebnost bude sjednána na dobu neurčitou, za úplaty stanovenou dle vnitřních směrnic MČ Praha – Ďáblice („**Úplata**“), v předpokládané výši 17 000, - Kč (sedmnáct tisíc korun českých). Je-li Vlastník plátcem daně z přidané hodnoty, bude daň z přidané hodnoty v zákonné výši k Úplatě připočtena.
3. CETIN zaplatí Vlastníkovi Úplatu na účet Vlastníka určený v Budoucí smlouvě, do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy společnosti CETIN bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

## **Čl. IV. Práva a povinnosti z Budoucí smlouvy**


1. CETIN se zavazuje, že při výkonu oprávnění ze Služebnosti bude šetřit práv Vlastníka.
2. Po skončení prací uvede CETIN Pozemek na vlastní náklady do předchozího, popřípadě náležitého stavu.
3. Neuplatní se § 1263 občanského zákoníku; CETIN nenese náklady na udržování a zachování Pozemku.
4. CETIN oznámí Vlastníkovi každý vstup na Pozemek. Strany ujednávají, že vstup na Pozemek CETIN Vlastníkovi oznámí Jaroslavu Lehovcovi, e-mail: jaroslav.lehovec@dablice.cz.
5. Návrh na zápis Služebnosti do katastru nemovitostí podá CETIN do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Budoucí smlouvy. CETIN se zavazuje zajistit vyhotovení Geometrického plánu na své náklady a uhradit správní poplatek za řízení o povolení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

## **Čl. V. Zvláštní ujednání**

1. Do doby uzavření Budoucí smlouvy jsou Strany vázány Smlouvou a zavazují se, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu Smlouvy. Převádí-li Vlastník vlastnické právo k Pozemku nebo k jeho části na třetí osobu ještě před uzavřením Budoucí smlouvy, je povinen postoupit práva a povinnosti ze Smlouvy na nového nabyvatele ve stejném rozsahu. CETIN uděluje k postoupení souhlas.

2. Závazek Stran uzavřít Budoucí smlouvu zanikne, pokud do šedesáti (60) měsíců ode dne uzavření Smlouvy nedošlo k zahájení stavby Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku.
3. Podpisem Smlouvy Vlastník uděluje (i) společnosti CETIN souhlas Komunikační vedení a zařízení na Pozemku umístit a provozovat, (ii) pro účely provedení stavby Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku společnosti CETIN a/nebo zhotoviteli stavby Komunikačního vedení a zařízení souhlas ke vstupu na Pozemek; udělením souhlasu není dotčeno ujednání čl. IV. odst. 4 Smlouvy.

## **Čl. VI. Ujednání na závěr**

1. Smlouva se řídí občanským zákoníkem a ZoEK.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
3. Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl.m. Praze:  
Vlastník prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k pozemkům parc.č. 288/11 a parc.č. 361/1, k.ú. Ďáblice, a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha-Ďáblice usnesením č. 732/25/RMČ. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.
4. Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
  - a) v listinné podobě;
  - b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
  - c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
5. Jednostranné právní jednání způsobující zánik Smlouvy musí mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek a, jednání se o právní jednání doručované společnosti CETIN, současně na adresu 
6. Smlouva může být měněna pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Stran na témže dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky; změna jinou formou je vyloučena.
7. Ze strany společnosti CETIN může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Vlastníka. Pokud ke zpracování osobních údajů Vlastníka dojde (pouze v relevantních případech, nikoli vždy), je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností CETIN jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
8. Úplatkářství, nekalé platby, sankce
  - (a) Vlastník prohlašuje, že:
    - (i) on sám ani členové jeho statutárního a kontrolního orgánu, ani jeho ovládající osoby, ani osoby přímo či nepřímo ovládané stejnou ovládající osobou jako Vlastník, nejsou osobami
      1. zařazenými na sankčním seznamu vydaným příslušným sankčním orgánem (zahrnující mimo jiné orgány v Evropské unii, Spojených státech amerických, Spojeném království, Švýcarsku a orgány OSN), ani
      2. nejednají v rozporu s platnými sankčními předpisy, a že
    - (ii) není v právním vztahu s osobou zařazenou na sankčním seznamu.
  - (b) Vlastník se zavazuje, že:

- (i) nebude porušovat ani obcházet sankční předpisy, a
- (ii) přímo či nepřímo nezpřístupní jakékoli finanční prostředky jiné osobě, která porušuje nebo obchází sankční předpisy nebo je zařazená na sankční seznam.
- (c) Vlastník se dále zavazuje, že nebude přímo ani nepřímo nabízet, slibovat nebo poskytovat finanční či jiný prospěch jiné osobě v úmyslu vyvolat či odměnit nesprávný výkon příslušné funkce nebo činnosti, ani takový prospěch nepřijme, nebude žádat ani si jej nedá slíbit.
- (d) V případě, že Vlastník, člen jeho statutárního nebo kontrolního orgánu nebo jeho ovládající osoba bude kdykoli zařazena na sankční seznam, je CETIN v takovém případě oprávněn:
  - (i) do doby, kdy Vlastník, člen jeho statutárního a kontrolního orgánu, a jeho ovládající osoba, budou vyřazeni ze sankčního seznamu, odmítnout
    - 1. převzetí a/nebo přijmout plnění poskytnuté Vlastníkem,
    - 2. poskytnutí plnění Vlastníkovi,
  - (ii) odstoupit od Smlouvy.
- 9. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
- 10. Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 11. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 - Předpokládaná poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku
  - Příloha č. 2 – Plná moc
  - Příloha č. 3 – Směrnice MČ Praha – Ďáblice, Ceník jednorázových úhrad za zřízení služebností

V Praze dne

V Praze dne

CETIN:

Vlastník:

---

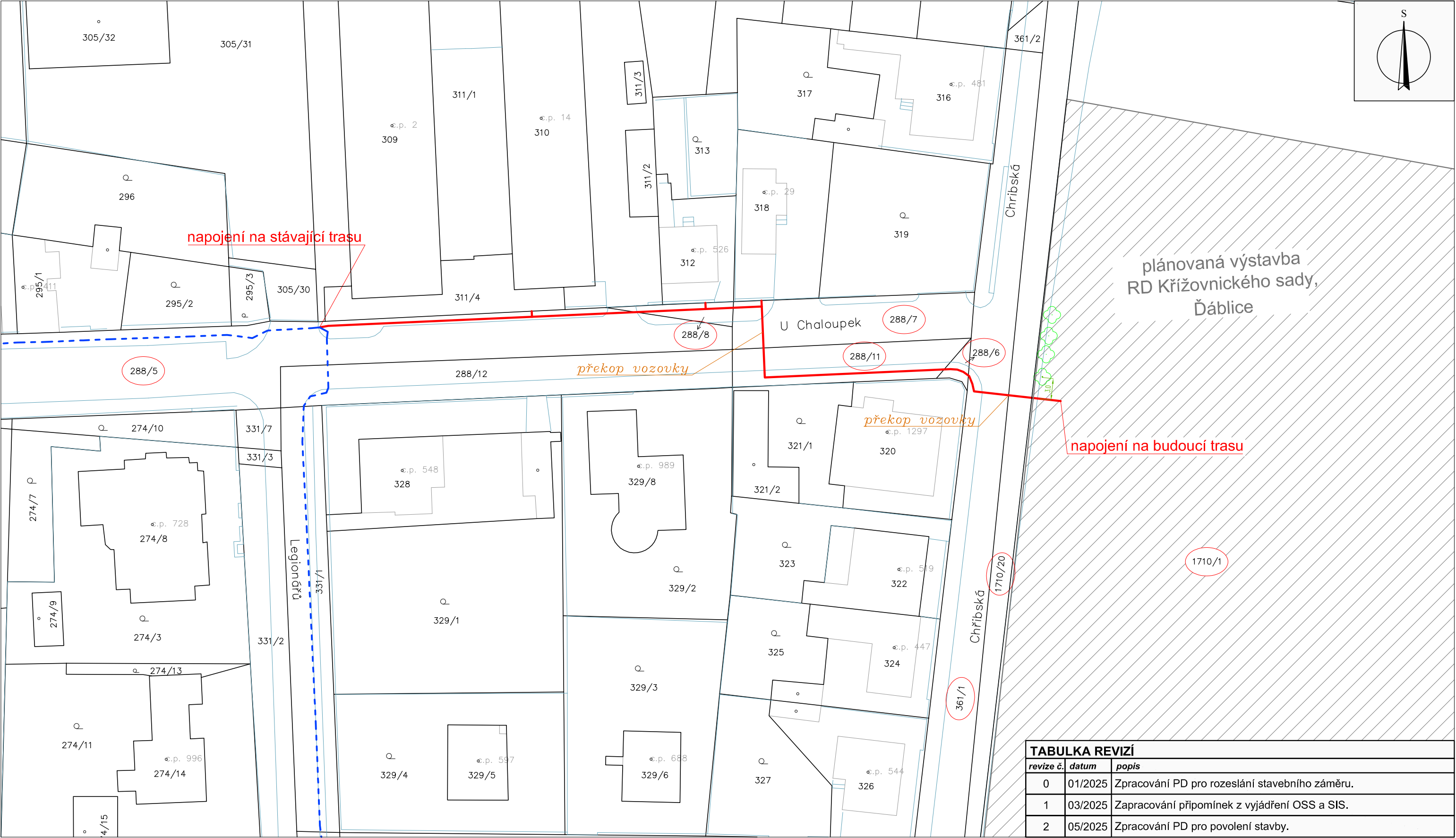
za **CETIN a.s.**  
TEMO-TELEKOMUNIKACE, a.s.



na základě plné moci ze dne 4.2. 2025

---

**MČ Praha Ďáblice**  
Ing. Mgr. Martin Tumpach



TABULKA REVIZÍ		
revize č.	datum	popis
0	01/2025	Zpracování PD pro rozeslání stavebního záměru.
1	03/2025	Zpracování připomínek z vyjádření OSS a SIS.
2	05/2025	Zpracování PD pro povolení stavby.

LEGENDA:	
	hrana komunikací, chodníků
	stávající úložná trasa
	nová úložná trasa
	pozemek dotčený stavbou

Kreslil

Zpracoval

Kontroloval

Stavebník : CETIN a.s. Českomoravská 2510/19, Praha 9

Stupeň : PDPS

Měřítko : 1:500

Dne : leden 2025

Zakázka : 4-978/24

Napojení plánované výstavby RD v ulici Chříbská, Ďáblice na optickou síť CETIN  
0141/24 FTTH PH\_8 RD Křížovnického sady\_OK  
SAP 11010-125470

Revize č.: 2

Číslo výkresu:  
C.2.1

Situace úložné trasy na podkladu DKM

## SUBSTITUČNÍ PLNÁ MOC

### TEMO-TELEKOMUNIKACE a.s.

se sídlem U Záběhlického zámku 233/15, 106 00 Praha 10, IČO: 25740253, zapsaná u Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 5803, zastoupena Ing. Janem Kolářem, předsedou představenstva (dále jen „Společnost“) tímto **zmocňuje** pana

trvale bytem [redacted] (dále jen „Zmocněnec“),

k tomu, aby na základě a v rozsahu Plné moci ze dne 13.9.2024 udělené Společnosti ze strany CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063 (dále jen „Zmocnitel“), která byla udělena na základě Rámcové smlouvy na výstavbu, údržbu a opravy veřejné komunikační sítě uzavřené mezi Společností a Zmocnitelem (dále jen „Smlouva“)

- i. zastupoval Zmocnitele a činil jménem Zmocnitele právní jednání ve vztahu s příslušným správním orgánem, k orgánům místní správy, samosprávy, jakož i ve vztahu s právnickými a fyzickými osobami v rámci vykonávání činnosti pro Zmocnitele a pro Společnost, a
- ii. podával žádosti směřující k vydání rozhodnutí o umístění stavby či územního souhlasu, včetně podání žádosti k vydání jakéhokoli správního rozhodnutí, povolení, souhlasu a vyjádření orgánu veřejné správy, správce sítě, vlastníka či uživatele nemovitosti, a vyhotovil další příslušné podklady, jsou-li potřebné pro vydání rozhodnutí o umístění stavby či vydání územního souhlasu; a
- iii. projednával podmínky stanovené ve správním řízení, získával stanovisko dotčeného orgánu státní správy či samosprávy dle příslušných právních předpisů, činil právní jednání směřující k vydání správního rozhodnutí, povolení, souhlasu a/nebo vyjádření orgánu veřejné správy, správce sítě, nebo vlastníka či uživatele nemovitosti; a
- iv. činil úkony a jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Zmocnitele, a to na území České republiky; a
- v. projednával s vlastníkem movité či nemovité věci umístění vedení a zařízení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Zmocnitele v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů („ZEK“), jakož i projednal s vlastníkem nemovitosti místo a rozsah umístění koncového bodu veřejné komunikační sítě; a
- vi. za účelem zajištění výkonu oprávnění Zmocnitele v souladu se ZEK umístit vedení či zařízení veřejné komunikační sítě na nemovitosti, sjednal s vlastníkem nemovitosti a získal souhlas od vlastníka nemovitosti k umístění vedení či zařízení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Zmocnitele na/v nemovitosti, uzavřel smlouvu o umístění zařízení veřejné komunikační sítě či jinou smlouvu dle ZEK, přičemž bez předchozího písemného souhlasu Zmocnitele má právo v souhlasu vlastníkem nemovitosti udělovaném a/nebo ve smlouvě o umístění zařízení veřejné komunikační sítě či v jiné smlouvě dle ZEK s vlastníkem nemovitosti uzavírané sjednat závazek k tíži Zmocnitele, jehož výše nepřesáhne 15 000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých); a
- vii. uzavřel jménem Zmocnitele s vlastníkem nemovitosti dotčené umístěním vedení či zařízení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Zmocnitele smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti či smlouvu o zřízení služebnosti za účelem zajištění výkonu oprávnění Zmocnitele dle ZEK umístit vedení či zařízení veřejné komunikační sítě na/v nemovitosti, přičemž bez předchozího písemného souhlasu Zmocnitele má právo ve smlouvě sjednat závazek, k tíži Zmocnitele, jehož výše nepřesáhne 200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých); a
- viii. uzavřel smlouvu, jejímž předmětem je užívání nemovitosti, zejména komunikace nebo



- veřejného prostranství, na dobu, po kterou je na nemovitosti, zejména komunikaci nebo veřejném prostranství uskutečňována výstavba vedení či zařízení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Zmocnitele; a
- ix. uzavřel jménem Zmocnitele s třetí osobou smlouvu o určení rozhraní veřejné komunikační sítě; a
- x. zastupoval Zmocnitele v řízení o povolení vkladu, výmazu či záznamu služebnosti/věcného břemene před příslušným katastrálním úřadem; a
- xi. činil právní jednání směřující k vydání rozhodnutí o povolení stavby samostatného odběrného místa nebo podružného odběrného místa jakož i projednával s vlastníkem dotčené nemovitosti či s osobou k tomu oprávněnou nebo zmocněnou zřízení samostatného odběrného místa nebo podružného odběrného místa; a
- xii. jednal s dodavatelem a distributorem energie, uzavřel smlouvu nebo dodatek ke smlouvě zřízení a/nebo ukončení odběrného místa (na odběr energie), měnil sazbu energie a odběrového diagramu, přičemž bez předchozího písemného souhlasu Zmocnitele má Zmocněnec právo v takové smlouvě sjednat závazek k tíži Zmocnitele, jehož výše nepřesáhne 500 000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) ročního plnění na jednotlivou smlouvu, případně jedno odběrné místo; a
- xiii. zastupoval Zmocnitele v řízení o úhradě poplatku za užívání veřejného prostranství před příslušným správcem daně dle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů; a
- xiv. ohlašoval příslušnému orgánu nebo osobě dotčené havárie na síti elektronických komunikací ve vlastnictví Zmocnitele; a
- xv. prováděl vytyčování vedení či zařízení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Zmocnitele; a
- xvi. převzal staveniště od osoby, která pro jinou osobu provádí stavbu v místě, ve kterém stavbu pro Zmocnitele provádí Zmocněnec

Plná moc se uděluje na dobu určitou, do 31.12.2026.

Tato plná moc se uděluje s právem substituce, Zmocněnec tedy může oprávnění z této plné moci přenést na třetí osobu, odpovídá však za její činnost, jako by příslušná práva vykonával sám.

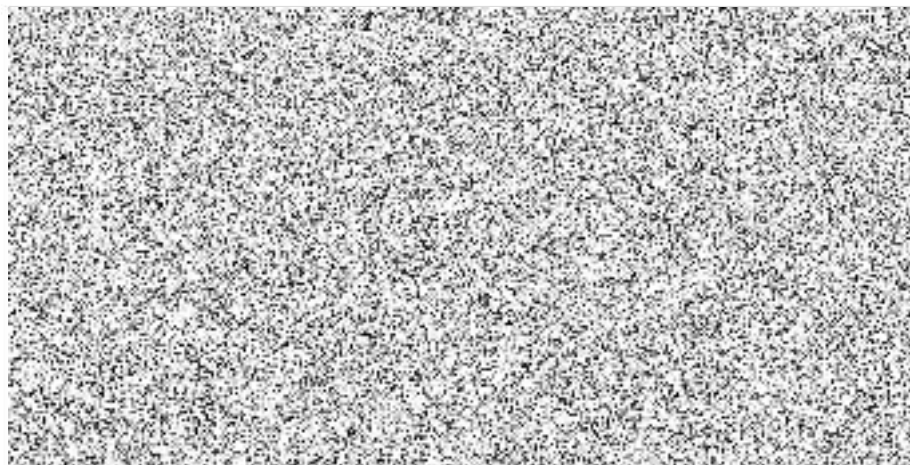
V Praze dne 4.2.2025

Za společnost TEMO-TELEKOMUNIKACE a.s.



předseda představenstva

Tuto plnou moc přijímám.







## **Pravidla MČ Praha-Žáblice pro zřizování služebností a věcných břemen**

### **OBSAH:**

1. Úvod .....	3
2. Používané pojmy a zkratky .....	3
3. Právní úprava .....	3
3.1. Služebnost/věcné břemeno .....	3
3.2. Nabytí, vznik a zánik služebnosti/věcného břemene .....	3
3.3. Základní náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene .....	3
4. Žádost o zřízení služebnosti/věcného břemene a další náležitosti potřebné k projednání žádosti .....	3
5. Projednávání a schvalování žádosti o zřízení služebnosti/věcného břemene .....	4
6. Postup při zřizování služebnosti/věcného břemene .....	4
6.1. Uzavření Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene .....	4
6.2. Uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene .....	4
7. Cena služebnosti/věcného břemene .....	5
8. Další ustanovení .....	5
9. Výjimky .....	5
10. Závěrečná ustanovení .....	5

## 1. ÚVOD

Pravidla Městské části Praha-Řáblice pro zřizování služebností a věcných břemen podle občanského zákoníku určují základní podmínky vyjmenovaných právních jednání, upravují způsob podávání a náležitosti žádostí o zřízení služebnosti/věcného břemene, postup pro projednávání a schvalování těchto žádostí, postup při přípravě písemných materiálů, postup Rady MČ Praha-Řáblice při projednávání těchto žádostí a podmínky uzavírání smluv o zřízení služebnosti/věcného břemene.

## 2. POUŽÍVANÉ POJMY A ZKRATKY

DPH	daň z přidané hodnoty
GP	geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene se zaměřením trasy věcného břemene a případných ochranných pásem
OZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
Plánovaná stavba	stavba jiné osoby na pozemku Městské části Praha-Řáblice, realizovaná pro účely jiné stavby této osoby na jiném pozemku
Pravidla	Pravidla Městské části Praha-Řáblice pro zřizování služebností a věcných břemen
RMČ	Rada Městské části Praha-Řáblice
SoBS	Smlouva o budoucí smlouvě
Zákon o hl.m. Praze	zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů
ÚMČ	Úřad městské části Praha-Řáblice

## 3. PRÁVNÍ ÚPRAVA

### 3.1. Služebnost/věcné břemeno

Věcná břemena se řadí mezi věcná práva k věci cizí a občanský zákoník je dělí na tzv. služebnosti a reálná břemena. Rozeznáváme dva základní druhy věcných břemen: - in rem (jedná se např. o právo cesty, právo přístupu k vodovodu aj. - jde o kategorii věcných břemen, kde oprávněný subjekt je vždy subjektem, který má vlastnické právo k nemovitosti) a - in personam, které se vážou ke konkrétní fyzické nebo právnické osobě, jejíž individuální zájmy uspokojují. Nejčastějším věcným břemenem tohoto typu je věcné břemeno doživotního bydlení, které zpravidla vzniká na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, jež často bývá součástí smlouvy kupní nebo darovací

Podstatou služebnosti je omezení vlastníka věci v tom, že je povinen něco trpět nebo něčeho se zdržet ve prospěch někoho jiného – oprávněného. Pod služebností lze obvykle zahrnout taková oprávnění jako je služebnost stezky, průhonu a cesty, služebnost inženýrské sítě či právo na svod dešťové vody apod. Služebnost upravuje § 1258 a nás. OZ. Oproti tomu u reálných břemen je dočasný vlastník věci jako dlužník zavázán vůči oprávněné osobě něco jí dávat nebo něco konat. Věcná břemena upravuje § 1257 a násl. OZ.

### 3.2. Nabytí, vznik a zánik služebnosti/věcného břemene

Služebnost/věcné břemeno se nabývá a zaniká:

a) Smlouvou mezi vlastníkem zatížené nemovitosti a oprávněným:

- jestliže se jedná o služebnosti nemovitosti, která je vedena v katastru nemovitostí, vzniká právo odpovídající služebnosti až jeho vkladem do tohoto katastru),

dohodnou-li se strany o zrušení služebnosti, zanikne služebnost výmazem z veřejného seznamu,

- zřizuje-li se služebnost k věci nezapsané ve veřejném seznamu, vzniká účinností smlouvy a zaniká smrtí oprávněné osoby – při rozšíření služebnosti i na dědice se má za to, že jimi jsou zákonní dědicové první třídy,
- b) pořízením pro případ smrti nebo při schválení dědické dohody soudem,
- c) vydržením po dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva k věci, která má být služebností/věcným břemenem zatížena,
- d) výjimečně ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci v případech stanovených zákonem, a to vždy za náhradu. Při trvalé změně vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku nebo oprávněné osoby se vlastník služebné věci může domáhat omezení nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu.

Nabytí služebnosti řeší § 1260–1298 OZ a její zánik § 1299–1302 OZ.

Pokud je věcné břemeno založeno smlouvou, tak by práva a povinnosti měly být stanoveny přímo touto dohodou, jedná-li se o vznik na základě rozhodnutí příslušného orgánu měl by být obsah práv a povinností stanoven v tomto rozhodnutí. **Tato pravidla upravují nabytí služebnosti/věcného břemene smlouvou.**

### **3.3. Základní náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene**

Smlouva musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:

- a) Identifikace smluvních stran,
- b) rozsah a obsah služebnosti/věcného břemene:
  - identifikace služebného pozemku nebo jeho části parcelním číslem a katastrálním územím, je-li služebností/věcným břemenem zatěžován pozemek nebo jeho část,
  - identifikace panujícího pozemku nebo jeho části parcelním číslem a katastrálním územím, pokud je užívání služebního pozemku nebo jeho části vázáno na vlastnictví panujícího pozemku nebo jeho části,
- c) předmět smlouvy (zřízení, údržba, oprava a provozování např. elektrické přípojky apod.),
- d) cena (úplata) za zřízení služebnosti/věcného břemene,
- e) doba trvání věcného služebnosti/věcného břemene,
- f) obvyklá ujednání zařazovaná do smluv uzavíraných Městskou částí Praha-Žitka.

Je-li služebností/věcným břemenem zatěžována jen část pozemku, je nedílnou součástí smlouvy geometrický plán s vyznačením služebnosti/věcného břemene nebo situační plán (u budov a jiných staveb).

## **4. ŽÁDOST O ZŘÍZENÍ A UZAVŘENÍ SoBS SLUŽEBNOSTI /VĚCNÉHO BŘEMENE A DALŠÍ NÁLEŽITOSTI POTŘEBNÉ PRO PROJEDNÁNÍ ŽÁDOSTI A UZAVŘENÍ SoBS**

Žadatel o zřízení služebnosti/věcného břemene předloží tyto listiny:

- a) Písemnou žádost obsahující minimálně identifikaci žadatele, parcelní čísla a katastrální území dotčených pozemků, rozsah a obsah služebnosti/věcného břemene, dobu trvání služebnosti/věcného břemene,

- b) zákres trasy služebnosti/věcného břemene v katastrální mapě nebo situační plánec, je-li služebností/věcným břemenem zatěžována část pozemku a GP, je-li služebností/věcným břemenem zatěžována část pozemku, pořízený na náklady žadatele,
- c) plnou moc v případě, že žadatel je pro podání žádosti a případně i pro její vyřízení zastoupen.

## **5. PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ ŽÁDOSTI O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI/VĚCNÉHO BŘEMENE**

Schválení nebo neschválení žádosti o zřízení služebnosti/věcného břemene zatěžující věc ve vlastnictví, resp. ve svěřené správě Městské části Praha-Řáblice, přísluší RMČ dle § 94 odst.3 zákona o hl.m. Praze.

## **6. POSTUP PŘI ZŘIZOVÁNÍ SLUŽEBNOSTI/VĚCNÉHO BŘEMENE**

### **6.1. Uzavření SoSB o zřízení služebnosti/věcného břemene**

SoSB o zřízení služebnosti/věcného břemene se uzavírá pro potřeby plánované stavby za těchto podmínek:

- a) pokud oprávněný nezahájí plánovanou stavbu (zahájením plánované stavby se podle charakteru plánované stavby rozumí vydání alespoň nepravomocného stavebního povolení, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy, která nahradí stavební povolení, nebo doručení ohlášení plánované stavby stavebnímu úřadu) do 36 měsíců ode dne uzavření SoSB o zřízení služebnosti/věcného břemene, je Městská část Praha-Řáblice oprávněna od SoSB o zřízení služebnosti/věcného břemene odstoupit,
- b) neprodleně po dokončení plánované stavby (dokončením plánované stavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo jiný vznik práva započít s užíváním stavby), nejpozději však do 3 měsíců po dokončení plánované stavby, je oprávněný povinen požádat Městskou část Praha-Řáblice o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene a splnit další náležitosti potřebné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene, zejména předložit GP vyhotovený na náklady oprávněného, je-li služebností/věcným břemenem zatěžována část pozemku,
- c) smlouva o zřízení služebnosti/věcného břemene musí být uzavřena do 6 měsíců po dokončení plánované stavby,
- d) po dokončení díla uvede oprávněný komunikaci/chodník/terén do původního stavu a bez závad a předá jej zástupci MČ Praha-Řáblice na základě písemného protokolu, přičemž záruční doba bude stanovena v délce 60 měsíců ode dne předání.

### **6.2. Uzavření smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene**

Smlouva o zřízení služebnosti/věcného břemene se uzavírá v případě, že potřeba něco trpět nebo něčeho se zdržet nenastane v budoucnu, ale již nastala. Žadatel v tomto případě podá písemnou žádost dle Čl. 4 těchto Pravidel.

Vklad služebnosti/věcného břemene k pozemku se provádí na základě uzavřené smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene, která je přílohou návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí podle zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Poplatek spojený s tímto řízením se zavazuje zaplatit oprávněný. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu se podává po úhradě ceny za

zřízení služebnosti/věcného břemene. Pro případ vkladového řízení o změně nebo zániku služebnosti/věcného břemene k pozemku platí ustanovení předchozích odstavců obdobně.

## **7. CENA**

Cena za zřízení práva služebnosti/věcného břemene na pozemcích ve svěřené správě MČ Praha-Žabčice je určena výpočtem dle přílohy č.1 této směrnice. V individuálních případech je cena určena znaleckým posudkem.

## **8. DALŠÍ USTANOVENÍ**

Kompletní administraci žádosti o zřízení služebnosti/věcného břemene provádí tajemník ve spolupráci s Odborem vnitřní správy a Finančním odborem ÚMČ, a to včetně stanovení ceny služebnosti/věcného břemene vyjma případů, kdy cenu stanoví přímo znalecký posudek.

Finanční odbor prověří, zda žadatel není dlužníkem, který je v prodlení s plněním peněžitých závazků vzniklých z pohledávek Městské části Praha-Žabčice. V případě zjištění, že žadatel je dlužníkem, nebude jeho žádost předložena k projednání orgánům Městské části Praha-Žabčice, o čemž bude žadatel písemně vyrozuměn.

## **9. VÝJIMKY**

Pokud žadatel o zřízení služebnosti/věcného břemene nesouhlasí s podmínkami stanovenými těmito Pravidly a požádá o jejich úpravu ve SoSB nebo ve smlouvě o zřízení služebnosti/věcného břemene, přísluší schválení takovýchto ujednání RMČ.

Výjimky z ustanovení těchto Pravidel schvaluje RMČ.

## **10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Tato Pravidla byla schválena usnesením č. 493/20/RMČ ze dne 19.8. 2020.

Ing. Miloš Růžička, starosta

**Nedílnou součástí této směrnice je Příloha č. 1 – Ceník jednorázových úhrad**

## Příloha č.1

### **Ceník jednorázových úhrad za zřízení služebností/ věcných břemen na pozemcích ve svěřené správě MČ Praha-Řáblice**

**platný od 1.9.2020**

**(všechny ceny bez DPH)**

**Služebnost inženýrské sítě (realizace přípojek inženýrských sítí)**

ÚČEL	MĚRNÁ JEDNOTKA	CENA ZA JEDNOTKU	CENA ZA JEDNOTKU
způsob a forma uložení inženýrských sítí do:		zřizované pro osobní potřebu, bydlení (fyzické osoby)	zřizované pro podnikání (fyzické osoby a právnické osoby)
<b>Volný terén</b>	bm	50	100
<b>Chodník – překop</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• asfalt</li><li>• dlažba</li></ul>	bm bm	250 200	400 300
<b>Komunikace</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• podélné vedení mimo vozovku</li><li>• podélné vedení ve vozovce</li></ul>	bm bm	150 300	250 500
<ul style="list-style-type: none"><li>• příčné vedení překop</li><li>• příčné vedení protlak</li></ul>	bm bm	500 250	1000 500
<b>Nadzemní vedení</b>	bm	100	200
<b>Umístění příslušenství k inženýrské síti</b> (podpěrný sloup, šachta, rozvodná skříň a ostatní nadzemní zařízení, poklop apod.)	ks, sloup, šachta apod.	1000	2000

**Minimální hodnota úplaty je stanovena ve výši:**

- 10.000,- Kč pro právnické osoby,
- 5.000,- Kč pro fyzické osoby.

**Individuální výpočet na základě znaleckého posudku:**

- Jedná se o případy typu práva bezplatného bydlení v bytovém prostoru, právo užívání nebytových prostor, právo přejezdu a přechodu pozemku pro osobní potřebu, právo stavby na stavbě nebo právo stavby na pozemku cizího vlastníka apod.

**K ceně služebnosti/věcného břemene bude vždy připočtena sazba DPH v zákonné výši a pokud bude zpracován znalecký posudek, rovněž náklady vynaložené Městskou částí Praha-Řáblice na jeho zpracování (znalečné). Tyto případné náklady budou žadateli oznámeny předem. V případě, že je služebnost/věcné břemeno zřizováno ve prospěch Městské části Praha-Řáblice nebo v zájmu hl.m.Prahy, může být zřízeno za úplatu nižší, než odpovídá hodnotě stanovené dle těchto Pravidel, popř. bezúplatně.**