



# S M L O U V A

## O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE SLUŽEBNOSTI

uzavřená podle obecných ustanovení § 1257 až 1266 a ustanovení § 1272  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### Dipl. Ing. Jerome Colloredo-Mannsfeld

r.č.: 490316/386, trvalý pobyt Švabínská č.p. 279, Zbiroh, PSČ: 338 08

--- dále jen jako „povinný“ či „vlastník zatížené nemovitosti“ ---

a

### Obec Bzová

IČ: 00233188

se sídlem Bzová 52, 267 43 Bzová u Hořovic  
zastoupena starostkou obce Mgr. Václavou Flaišmanovou

--- dále jen jako „oprávněný“ ---

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti:

#### I.

##### Vlastnická práva

- 1.1. Dipl. Ing. Jerome Colloredo-Mannsfeld má ve svém výlučném vlastnictví nemovitost, pozemek **parc.č. 751/1, lesní pozemek, o výměře 3060378 m<sup>2</sup>**, zapsaný na listu vlastnictví č. **260** vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec Drozdov (531154) a katastrální území Drozdov v Čechách (632601) – dále jen „**zatížený pozemek**“.
- 1.2. Na zatíženém pozemku byly v minulosti vybudovány jímací zářezy (zářez A) sloužící k jímání mělké podzemní vody vyvěrající na zatíženém pozemku stékající trativody po svahu k jejich úpatí. Jímací zářezy a trativody nejsou samostatnou stavbou a představují součást pozemku. Tyto trativody dále ústí do sběrných jímek číslo 2 a číslo 4-6. Sběrné jímky jsou ve vlastnictví oprávněného a nejsou součástí pozemku. Jímací zářezy, trativody a sběrné jímky jsou v této smlouvě dále uváděny společně jen jako „**jímací objekty podzemních vod**“).
- 1.3. Oprávněný bere na vědomí, že zatížený pozemek je dotčen ochranným pásmem 1. a 2. stupně v rozsahu rozhodnutí Odboru vodního hospodářství, ONV Beroun, ze dne 24.3.1983 sp.zn. VOD 551/83-235 – jímací zářezy „Vodovod Bzová“.

#### II.

##### Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene - služebnosti dle obecných ustanovení § 1257 až § 1266 občanského zákoníku, a služebnosti práva na vodu dle § 1272 občanského zákoníku, spočívající v oprávnění brát vodu z pramenů vyvěrajících na zatíženém pozemku včetně



práva na přístup na pozemek a umístění na něm jímacích objektů podzemních vod, to vše za účelem zásobování obyvatel obce Bzová pitnou vodou.

- 2.2. Rozsah věcného břemene na zatíženém pozemku podle této smlouvy je vymezen **geometrickým plánem č. 313-78/2014** vyhotoveným úředně ověřeným dne 06.05.2014 Ing. Zbyňkem Zimou, Geodetické práce a odsouhlaseným dne 19.05.2014 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 64/2014 (dále jen „**geometrický plán**“). Tento geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy o zřízení věcného břemene.
- 2.3. Věcné břemeno se zřizuje na zatíženém pozemku v rozsahu uvedeném v geometrickém plánu a ke sjednanému účelu **ve prospěch oprávněného**.
- 2.4. Věcné břemeno, zřízené touto smlouvou, se sjednává na dobu existence jímacích objektů podzemních vod a zaniká v případech stanovených zákonem. Při jejich přeložení, případně úplném odstranění, se oprávněný zavazuje na své náklady zajistit změnu či výmaz zápisu služebnosti v katastru nemovitostí.

### III.

#### **Prohlášení účastníků**

- 3.1. Povinný jako současný vlastník zatíženého pozemku výslovně prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu zřídit k zatíženému pozemku věcné břemeno, že zatížený pozemek není zatížen žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této smlouvy.
- 3.2. Povinný jako současný vlastník zatíženého pozemku se za podmínek stanovených touto smlouvou a zákonem zavazuje strpět práva oprávněného plynoucí z věcného břemene a s ním spojených zákonných omezení.
- 3.3. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka zatížené nemovitosti přecházejí i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele.
- 3.4. Oprávněný prohlašuje, že tato práva přijímá a bude je vykonávat za podmínek sjednaných touto smlouvou a stanovených zákonem. Při výkonu svých oprávnění z věcného břemene vyplývajících bude co nejvíce šetřit práva povinného jako současného vlastníka zatíženého pozemku
- 3.5. Při výkonu práv z této smlouvy vyplývajících se oprávněný zavazuje dodržovat podmínky stanovené v rozhodnutí Městského úřadu Hořovice, odboru výstavby a životního prostředí čj. S-MUHO/24399/2012/DH ze dne 22.1.2013, případně stanovené v rozhodnutí, kterým bude v budoucnu uvedené rozhodnutí změněno či nahrazeno. Oprávněný má právo k odběru podzemních vod na zatíženém pozemku v rozsahu stanoveném geometrickým plánem v maximální výši stanovené v tomto rozhodnutí.
- 3.6. Oprávněný má právo vstupovat a vjíždět na zatížený pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem běžné údržby, prohlídky a oprav jímacích objektů podzemních vod. Každý takovýto vstup je povinen nejméně jeden týden předem oznámit povinnému. Tato povinnost se nevztahuje na případy havarijního stavu vyžadující okamžitý zásah. Po skončení prací je oprávněný povinen uvést zatížený pozemek do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání zatíženého pozemku, a tuto skutečnost bezprostředně oznámit povinnému. V případě provedení odstranění nebo okleštění stromů je oprávněný povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klestu a zbytků po těžbě.
- 3.7. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou zahrnuje i právo oprávněného provádět na zatíženém pozemku v rozsahu daném geometrickým plánem také potřebné modernizace a zlepšení výkonnosti jímacích objektů podzemních vod, a to s předchozím písemným souhlasem povinného. Se zamýšlenými úkony je oprávněný povinen nejméně jeden měsíc předem obeznámit povinného a poskytnout mu veškeré dostupné podklady pro jeho vyjádření.
- 3.8. Oprávněný není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu povinného umisťovat na zatíženém pozemku jakékoli další objekty a stavby či provádět jakékoli změny zatíženého pozemku.



- 3.9. Oprávněný z věcného břemene nese na své výlučné náklady zachování, oprav a modernizací jímacích objektů podzemních vod.
- 3.10. Náklady spojené s běžným udržováním zatíženého pouze a náklady spojené s případnými úpravami zatíženého pozemku, které nemají svůj původ ve výkonu práv služebnosti, nese povinný.
- 3.11. Oprávněný je povinen na své náklady zajišťovat likvidaci náletů, nárostů, keřů a stromů u jímacích objektů podzemních vod tak, aby bylo zabráněno jejich vnikání do potrubního systému zářezů. Dále je povinen na své náklady čistit 2x ročně trubní systém.
- 3.12. Oprávněný se zavazuje, že bude užívat dotčené pozemky s omezeními vyplývajícími z dodržování ochranného pásma.
- 3.13. Povinný se zavazuje na zatíženém pozemku neprovádět činnosti, které by vedly k ohrožení jímacích objektů podzemních vod nebo ohrožení života, zdraví či majetku osob, případně které by znemožňovaly přístup oprávněného k jímacím objektům podzemních vod.
- 3.14. Povinný neodpovídá za škody, které vznikly na jímacích objektech podzemních vod bez jeho zavinění.

#### IV.

##### Cena a platební podmínky

- 4.1. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje úplatně.
- 4.2. Oprávněný se zavazuje hradit povinnému pravidelnou roční náhradu za zřízení věcného břemene služebnosti ve výši **12.000,- Kč**, přičemž k této částce bude připočtena DPH v zákonné výši, tedy ke dni podpisu této smlouvy celkem ve výši **14.520,- Kč**, a to vždy nejpozději ke dni 31.12. daného kalendářního roku.

#### V.

##### Odstoupení od smlouvy

- 5.1. Žádný z účastníků není oprávněn odstoupit od této smlouvy, vypovědět ji, či ji jinak jednostranně ukončit z jiných než kogentních zákonných důvodů, nebo z důvodů výslovně uvedených v této smlouvě.
- 5.2. V případě, že by katastrální úřad pravomocným rozhodnutím zamítl návrh na změnu práv k předmětným nemovitostem, zavazují se účastníci poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad a naplnění vůle smluvních stran dle této smlouvy, zejména uzavřením nové smlouvy s obsahem odpovídajícím této smlouvě, přičemž nová smlouva bude ve znění katastrálnímu úřadu vyhovujícím. Účastníci se zavazují uzavřít novou smlouvu nejpozději do deseti dnů ode dne obdržení shora uvedeného pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu. Pokud by smluvní strana nebyla přes veškerou snahu schopna překážky bránící změně práv dle této smlouvy odstranit, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany jsou povinny v takovém případě bez zbytečného odkladu vrátit si již poskytnutá plnění.
- 5.3. Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit, nebude-li věcné břemeno – služebnost – k zatížené nemovitosti vloženo do katastru nemovitostí do dvanácti (12) měsíců ode dne podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí a důvod neprovedení vkladu práv do katastru nemovitostí nebude ležet na straně odstupující smluvní strany.
- 5.4. Odstoupení od této smlouvy musí být uskutečněno písemnou formou a nabývá účinnosti dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně, nestanoví-li smluvní strana, jejímž projevem vůle se smlouva zrušuje, v listině o odstoupení den pozdější.

#### VI.

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený se vkladem práv do katastru nemovitostí ve výši **1.000,- Kč** a náklady advokáta spojené s vypracováním této smlouvy ve výši **7.260,- Kč** (6.000,- Kč



plus zákonná sazba DPH), uhradí oprávněný.

## VII.

- 7.1. Tato smlouva je podkladem pro provedení zápisu změn v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec Drozdov (531154) a katastrální území Drozdov v Čechách (632601).
- 7.2. Návrh na povolení vkladu práva podle této smlouvy podepisují smluvní strany zároveň s touto smlouvou. Návrh na vklad práv dle této smlouvy bude podáván povinným do deseti pracovních dnů od obdržení listin podepsaných všemi účastníky.
- 7.3. K vkladu věcného břemene služebnosti dojde na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práv s účinností ode dne doručení návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí. Do doby zápisu práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými projevy obsaženými v této smlouvě vázány.

## VIII.

- 8.1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.2. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž po jednom (1) vyhotovení obdrží každý z účastníků, jedno (1) vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků je určeno pro katastrální úřad pro řízení o vkladu práv dle této smlouvy, a jedno (1) vyhotovení bude založeno v evidenci advokáta Mgr. Libora Kasla, LL.M. et LL.M.
- 8.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran řádně číslovanými dodatky.
- 8.4. Bude-li některé ustanovení této smlouvy z jakéhokoli důvodu prohlášeno za neplatné nebo nevymahatelné, zbývající ustanovení této smlouvy zůstanou touto neplatností či nevymahatelností nedotčena. Smluvní strany nahradí takto neplatné či nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, na němž by se s největší pravděpodobností dohodly, pokud by si byly této neplatnosti nebo nevymahatelnosti vědomy.
- 8.5. Účastníci smlouvy po jejím přečtení souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní či za nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení či lehkomyšlnosti některé ze smluvních stran a zároveň prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily řádnému uzavření smlouvy či jejímu plnění, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V ....., dne ..... 2016

V ....., dne ..... 2016

.....  
**Dipl. Ing. Jerome Colloredo-Mannsfeld**

.....  
**Obec Bzová**

**Mgr. Václava Flaišmanová, starostka**