



Stejnopis číslo... 9

## SMLOUVA

o zřízení věcného břemene

číslo: 2VB/2/01/000976/2001

*Smluvní strany*

**Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1  
zastoupená Ing. Petrem Beranem, ředitelem odboru krizového řízení Magistrátu hl. m. Prahy  
IČO: 00064581  
DIČ: 001-00064581

na straně jedné (dále jen „oprávněný“)

a

**České nemovitosti a.s.**

se sídlem Revoluční 3/1003, 110 15 Praha 1  
zastoupená Ing. Jiřím Valdou, prokuristou  
IČO: 25059688  
DIČ: 001-25059688  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4109

na straně druhé (dále jen „povinný“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 151o zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění tuto

**smlouvu o zřízení věcného břemene**

k zajištění provozování a údržby úkrytu civilní ochrany (dále jen „úkryt CO“)

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Povinný je výlučným vlastníkem bytového domu č.p. 302 a pozemku parc.č. 233 na adrese Křivoklátská ul., městská část Praha – Letňany. Vlastnické právo povinného k domu č.p. 302 je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu Praha – město, na listu vlastnictví č.700 pro k.ú. Letňany.
2. V bytovém domě č.p. 302 je umístěn úkryt CO jehož prostorové vymezení je vyznačeno na plánu v měřítku 1 : 100 v půdorysu a řezu. Základní technické parametry (kapacita, provozní poměry, odolnost, aj.) obsahuje evidenční list č. 01090107 úkrytu CO. Tento evidenční list a prostorové vymezení úkrytu CO a jsou uvedeny v příloze této smlouvy a tvoří její nedílnou součást. Úkryt CO je veden v evidenci stálých úkrytů CO hlavního města Prahy.

## Článek II. Předmět smlouvy

Povinný zřizuje touto smlouvou na dobu neurčitou ve prospěch oprávněného bezúplatně věcné břemeno, spočívající v oprávnění oprávněného výlučně užívat úkryt CO v 1. podzemním podlaží (dále jen „1.PP“) bytového domu č.p. 302 v Křivoklátské ul. v Praze – Letňanech, a v povinnosti povinného strpět spoluužívání společných prostor předmětné nemovitosti – bytového domu – oprávněným (v rozsahu přístupu k úkrytu po trase od vchodových dveří bytového domu, po schodišti do 1.PP a po chodbě v 1.PP ke vchodovým dveřím do úkrytu CO, včetně přístupu k měřidlům, vypínačům, jističům či uzávěrům, umístěným vně úkrytu CO ve společných prostorách bytového domu) a dále v povinnosti poskytovat oprávněnému plnění spojená s užíváním úkrytu CO k zabezpečení jeho použitelnosti a provozuschopnosti v souladu s jeho technickými parametry.

## Článek III. Práva a povinnosti povinného

Pro zabezpečení použitelnosti a provozuschopnosti úkrytu CO platí zvláštní předpisy, které ukládají oprávněnému povinnost zabezpečit stálou a plnou funkčnost úkrytu a jeho připravenost pro ukrytí obyvatelstva při mimořádných událostech v míru a při vyhlášení stavu ohrožení pro území hlavního města Prahy vyhláškou hlavního města, nebo při nouzovém stavu, stavu ohrožení státu nebo válečném stavu podle zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti ČR v platném znění v souladu s technickými parametry úkrytu CO.

Proto povinný:

- a) se zavazuje zdržet se všeho, čím by mohla být narušena použitelnost a provozuschopnost úkrytu CO a jeho připravenost k ukrytí osob, nebo čím by mohla být narušena odolnost stavby, nebo způsobilost instalovaných zařízení,
- b) nesmí bez předchozího písemného souhlasu oprávněného provádět takové stavební úpravy, kterými by byl dotčen úkryt CO, nebo přístup k němu, včetně vnitřních rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalace a filtroventilace pro úkryt CO,
- c) je povinen umožnit v úkrytu CO ukrytí i jiným osobám, a to až do plného využití kapacity úkrytu CO,
- d) musí vždy umožnit vstup do předmětné nemovitosti oprávněnému, nebo jím pověřeným osobám za účelem zajišťování provozuschopnosti a použitelnosti úkrytu CO včetně jeho údržby,
- e) plně odpovídá za škody na použitelnosti a provozuschopnosti úkrytu vzniklé neplněním či nesprávným plněním svých povinností v rozsahu sjednaném touto smlouvou o zřízení věcného břemene a je povinen zaplatit oprávněnému náhradu škody,
- f) je povinen pro oprávněného zabezpečovat služby, spojené s užíváním úkrytu (dodávku vody, odvod splaškových vod, osvětlení společných prostor předmětné nemovitosti apod.),
- g) pro případ, že uzavře smlouvu o správě dotčené nemovitosti, je povinen tu osobu, se kterou smlouvu o správě nemovitosti uzavře, zavázat k plnění veškerých povinností, úkolů a úkonů povinného, které vyplývají z této smlouvy o věcném břemenu.

#### Článek IV. Práva a povinnosti oprávněného

1. Oprávněný je povinen zabezpečovat a provádět revize úkrytu CO a v něm umístěných strojních zařízení (podle předpisu CO 4-2 – Ministerstvo obrany ČR ze dne 18.7.1990), včetně oprav z nich vyplývajících.
2. Oprávněný je povinen zabezpečovat a provádět opravy a údržbu úkrytu CO, včetně oprav a údržby rozvodů, zařízení a konstrukcí instalovaných v úkrytu CO a zajišťujících jeho provozuschopnost.
3. Oprávněný má právo pověřit výkonem některých práv třetí osobu s tím, že konkrétní označení třetí osoby sdělí oprávněný povinnému písemně bez zbytečného odkladu a uvede rozsah jejího oprávnění.
4. Oprávněný nesmí užívat úkryt ke skladování toxických a jedovatých látek, materiálů majících škodlivý vliv na předmětné nemovitosti a zařízení úkrytu CO, dále nesmí provozem úkrytu způsobovat hluk či zápach, ani jinak obtěžovat obyvatele domu, a je povinen dodržovat domovní řád vydaný povinným.
5. Oprávněný se zavazuje poskytovat povinnému kdykoliv na požádání odbornou a metodickou pomoc nezbytnou ke splnění úkolů, vyplývajících pro povinného z této smlouvy pro zajištění použitelnosti a provozuschopnosti úkrytu CO.
6. Oprávněný se zavazuje umožnit povinnému na jeho výzvu vstup do vnitřních prostor úkrytu CO, pokud to bude nutné pro provádění údržby a oprav (např. svislé kanalizace, rozvodů vody apod.), které v domě provádí povinný.
7. Oprávněný plně odpovídá za škody na použitelnosti a provozuschopnosti úkrytu vzniklé neplněním či nesprávným plněním svých povinností v rozsahu zřizovaného věcného břemene a je povinen zaplatit náhradu škody v plné výši.
8. Oprávněný nesmí provádět stavební úpravy v úkrytu CO, které by měnily způsob využití, nebo zasahovaly do společných částí domu a nosných konstrukcí, bez předchozího písemného souhlasu povinného.

#### Článek V. Hrazení nákladů

1. Náklady na údržbu a opravy ve vnitřním prostoru úkrytu CO včetně únikových cest (v tom jsou zahrnuty opravy omítek, podlah, malování, čištění, deratizace a desinfekce, opravy a údržba dveří, zámků, osvětlovacích těles, vodovodních armatur apod.), revize strojních a jiných zařízení a vnitřních instalací umístěných v úkrytu CO hradí oprávněný. Provedení údržby, oprav, revizí a dalších služeb a činností pro zajištění provozuschopnosti a použitelnosti úkrytu CO sjednává oprávněný přímo, svým jménem a na svůj účet.
2. Na náklady spojené s opravami a údržbou částí a zařízení nemovitosti, na kterých přímo závisí použitelnost a provozuschopnost úkrytu CO oprávněný přispěje povinnému poměrnou částí. Takovými částmi jsou tyto účely např. rozvody vody, rozvod tepla, elektroinstalace a osvětlení přístupu k úkrytu CO, kanalizace, nosné konstrukce, izolace apod. Výši příspěvku bude tvořit podíl na nákladech na opravy a údržbu společných částí 1.PP, stanovený podílem v poměru plochy úkrytu k celkové ploše 1.PP. Dohodu o příspěvku na plánované akce povinný a oprávněný sjednají na základě technické specifikace, rozpočtu a termínu realizace vždy v termínu sestavování rozpočtu

- oprávněného pro běžný rok. Havarijní případy se povinný a oprávněný zavazují řešit operativní dohodou.
- Úhradu za služby, spojené s užíváním úkrytu CO, uvedené v článku III. písm. f), platí oprávněný přímo povinnému.
  - Zálohy na služby spojené s užíváním úkrytu CO budou oprávněným hrazeny povinnému měsíčně, vždy nejpozději k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce na účet povinného. Povinný je oprávněn výši záloh upravit s přihlédnutím ke změně cen jeho dodavatelů.
  - Vyúčtování služeb provede povinný po skončení kalendářního roku takto:
    - vodné a stočné bude vyúčtováno podle odečtů podružných vodoměrů,
    - ceny ostatních služeb (úklid, osvětlení společných prostor v bytovém domě, poplatek za likvidaci komunálního odpadu a pod ) budou rozúčtovány poměrnou částí, vypočtenou na základě příslušných předpisů na základě písemné dohody o rozsahu poskytovaných služeb.
  - Pro úkryt CO bude zřízeno samostatné odběrné místo na dodávku elektřiny, náklady ponese oprávněný jako uživatel úkrytu CO, eventuálně si oprávněný se souhlasem povinného sjedná samostatnou smlouvu o dodávce elektřiny.

#### Článek VI. Zvláštní ujednání

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti v této smlouvě uvedené nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 obchodního zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

#### Článek VII. Přechodná a závěrečná ustanovení

- Oprávněný práva a povinnosti odpovídající výše uvedenému věcnému břemeni přijímá a povinný je povinen je trpět.
- Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti tato smlouva nabude dnem právní moci zápisu vkladu práva do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem.
- Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá u Katastrálního úřadu Praha – město povinný. Na základě této smlouvy o zřízení věcného břemene bude na listu vlastnictví č.700 pro k.ú. Letňany proveden zápis:

24B/P/01/000976/2001      25.9.2001

v části CLV: Smlouva č. ... o zřízení věcného břemene ze dne .....

„Věcné břemeno na dobu neurčitou, spočívající v oprávnění obce hlavní město Praha výlučně užívat úkryt civilní ochrany v 1.podzemním podlaží v bytovém domě č.p. 302 na parc.č.233 v k.ú. Letňany, včetně práva užívání společných částí domu pro přístup k úkrytu, a dále spočívající v povinnosti vlastníka domu poskytovat služby spojené s užíváním úkrytu civilní ochrany.“

- Tato smlouva je sepsána v deseti stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž čtyři stejnopisy obdrží s návrhem na vklad do katastru Katastrální úřad Praha-město, čtyři stejnopisy obdrží oprávněný a dva stejnopisy obdrží povinný.

5. Smluvní strany se zavazují převést závazky z této smlouvy i na své případné právní nástupce. Povinný tento závazek splní tak, že věcné břemeno, sjednané touto smlouvou zapracuje do prohlášení vlastníka, které bude podle zákona č. 72/1994 Sb. vloženo do katastru nemovitostí. Závazek akceptovat toto věcné břemeno bude tvořit samostatné ustanovení každé kupní smlouvy o převodu jednotky, kterou povinný s budoucím vlastníkem bytové nebo nebytové jednotky v budoucnosti uzavře.
6. Změny a doplňky ustanovení této smlouvy lze provést pouze písemnými, oboustranně podepsanými dodatky.
7. Tato smlouva zaniká dohodou smluvních stran nebo ze zákonem stanovených důvodů. Při zániku smlouvy podají smluvní strany návrh na výmaz věcného břemene z katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, a že ujednání v ní obsažená odpovídají jejich vůli, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

- 1) Prostorové vymezení úkrytu CO
- 2) Evidenční list č. 01090107 úkrytu CO s údaji o technických parametrech

V Praze, dne: 25. 9. 2001



oprávněný  
Ing. Petr Beran  
ředitel odboju krizového řízení  
Magistrátu hlavního města Prahy

V Praze, dne: 27-09-2001

povinný  
Ing. Jiří Valda  
prokurista  
České nemovitosti a.s.  
na základě podpisového vzoru  
uloženého ve sbírce listin  
na Katastrálním úřadu Praha - město

České nemovitosti a.s.  
Revoluční 3, 110 15 Praha 1  
Tel: 21803410 - Fax: 24810135  
IČO: 25053668 - DIČ: 001-25053668  
-05-