

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle ust. § 1285 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi následujícími stranami:

Město Roudnice nad Labem

IČO 00264334

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupené Ing. Františkem Padělkem, starostou

(dále jen „**Oprávněný**“)

a

Bytové družstvo Hracholusky

IČO 26472686

se sídlem Okružní 2719, 413 01 Roudnice nad Labem

zapsané v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. Dr 1048

zastoupené Ing. Martinem Krejčím, předsedou představenstva, a Jiřím Macháčkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Povinný**“)

(Oprávněný a Povinný společně dále jen „**Smluvní strany**“)

1. Úvodní ustanovení

1.1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

1.1.1. pozemek p. č. 3204/198, jehož součástí je stavba č. p. 2716;

1.1.2. pozemek p. č. 3204/197, jehož součástí je stavba č. p. 2717;

1.1.3. pozemek p. č. 3204/196, jehož součástí je stavba č. p. 2718; a

1.1.4. pozemek p. č. 3204/195, jehož součástí je stavba č. p. 2719;

to vše v k. ú. a obci Roudnice nad Labem (společně dále jen „**Služebná věc**“).

2. Předmět smlouvy

2.1. Povinný, jako vlastník Služebné věci, touto Smlouvou zatěžuje Služebnou věc služebností požívacího práva dle ust. § 1285 a násl. Občanského zákoníku, ve prospěch Oprávněného, a to v rozsahu a za podmínek této Smlouvy (dále jen „**Služebnost**“).

2.2. Služebnost se sjednává jako osobní služebnost ve prospěch Oprávněného.

2.3. Služebnost se sjednává bezúplatně.

3. Rozsah oprávnění ze služebnosti

3.1. Oprávněný je oprávněn na základě Služebnosti užívat a požívat pouze následující vymezené prostory ve Služebné věci:

3.1.1. byt č. 3, o velikosti 30,89 m², o dispozici 1 + kk, v 1. NP budovy č. p. 2716

3.1.2. byt č. 3, o velikosti 30,89 m², o dispozici 1 + kk, v 1. NP budovy č. p. 2717

3.1.3. byt č. 3, o velikosti 30,89 m², o dispozici 1 + kk, v 1. NP budovy č. p. 2718

3.1.4. byt č. 3, o velikosti 30,89 m², o dispozici 1 + kk, v 1. NP budovy č. p. 2719
(společně dále jen „**Byty**“).

- 3.2. Společně s Byty je Oprávněný oprávněn užívat a požívat též společné části Služebné věci a společná zařízení, kterými se rozumí prostory a zařízení uvedené v nařízení vlády č. 366/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přičemž jejich správu a užívání zajišťuje Povinný ve vztahu ke všem uživatelům bytů ve Služebné věci. K užívání a požívání společných částí a společných zařízení bude mít Oprávněný vždy stejné právo, jako uživatelé ostatních bytů ve Služebné věci.

4. Služby a platby spojené s užíváním bytů

- 4.1. Povinný se zavazuje zajistit Oprávněnému prostřednictvím dodavatelů v souvislosti s užíváním Bytů následující služby:
- 4.2. dodávku pitné vody;
- 4.3. stočné;
- 4.4. teplo;
- (dále jen „**Služby**“).
- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že úhrada záloh na Služby, jejich vyúčtování a úhrada případného nedoplatku či přeplatku bude probíhat stejným způsobem jako by Oprávněný byl člen Povinného.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Povinný je povinen zajistit:
- 5.1.1. Oprávněnému nerušený výkon jeho Služebnosti ve sjednaném rozsahu, zejm. Byty nepronajímat dalším osobám;
- 5.1.2. údržbu společných částí dle odst. 3.2. této Smlouvy; a
- 5.1.3. údržbu Bytů nad rámec běžné údržby a opravy nad rámec drobných oprav.
- 5.2. Oprávněný má právo Byty pronajmout svým jménem třetím osobám za účelem uspokojování jejich bytových potřeb, vybírat sjednané nájemné a vykonávat veškerá práva pronajímatele ve vztahu k nájemci, příp. podnájemci.
- 5.3. Oprávněný je povinen
- 5.3.1. Byty užívat pouze k účelu, ke kterému jsou určeny, tj. zajišťování bytových potřeb;
- 5.3.2. dodržovat předpisy o požární ochraně a domovní řád vydaný Povinným;
- 5.3.3. o Byty pečovat, udržovat je v řádném a čistém stavu, chránit je před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem běžnou údržbu a drobné opravy;
- 5.3.4. udržovat čistotu a pořádek ve společných částech Služebné věci.

- 5.4. Oprávněný je dále povinen po předchozí písemné výzvě umožnit Povinnému nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo Služebné věci jako celku, byla provedena kontrola stavu Bytů, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných Povinným, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí Bytu a jedná se o společné části nebo zařízení Služebné věci. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 5.5. Oprávněný je povinen sdělit Povinnému počet osob užívajících jednotlivé Byty a vyzoomět jej o případných změnách.
- 5.6. Oprávněný nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v Bytech bez souhlasu Povinného, a to ani na svůj náklad.

6. Doba trvání

- 6.1. Služebnost se sjednává na dobu neurčitou.
- 6.2. Služebnost zanikne v okamžiku, kdy se Oprávněný stane výlučným vlastníkem Bytů. Smluvní strany si v takovém případě poskytnou součinnost nutnou k výmazu Služebnosti z katastru nemovitostí.
- 6.3. Služebnost dále zaniká v případech stanovených zákonem nebo touto Smlouvou.

7. Ostatní ujednání


- 7.1. Služebnost se zřizuje v souladu s Občanským zákoníkem vkladem práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této Smlouvy vyhotoví a podá Oprávněný. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Povinný. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v souvislosti s návrhem na vklad práv z této Smlouvy nezbytnou součinnost.
- 7.2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu obdobného obsahu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.
- 7.3. Smluvní strany shodně vyslovují souhlas s tím, že tato Smlouva je podkladem pro zápis Služebnosti ke Služebné věci ve prospěch Oprávněného.

8. Závěrečná ustanovení

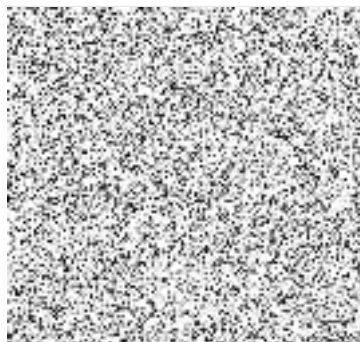
- 8.1. Povinný prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Oprávněný je jako územní samosprávný celek povinen uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

- 8.2. Povinný dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Oprávněný je jako územní samosprávný celek povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení Smlouvy, jedno vyhotovení bude doručeno Katastrálnímu úřadu.
- 8.4. Neplatnost, zdánlivost či jiná vada některého ujednání této Smlouvy nepůsobí neplatnost, zdánlivost či jinou vadu zbývajících obsahu Smlouvy.
- 8.5. Není-li touto Smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení Občanského zákoníku; to platí i tam, kde tato Smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.
- 8.6. Město Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost tohoto právního jednání stanovené tímto zákonem. Tato Smlouva byla schválena Radou města Roudnice nad Labem na jejím zasedání dne 12. 3. 2025 usnesením č. 131/2025.
- 8.7. Bytové družstvo prohlašuje, že o uzavření této Smlouvy rozhodla členská schůze Bytového družstva Hracholusky na své schůzi dne 25. 4. 2024 usnesením č. 5, a to na základě splnění podmínek dle ust. § 752 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Lze ji měnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky k této Smlouvě.

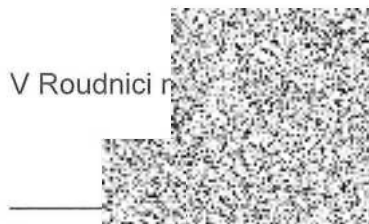
17 -03- 2025
V Roudnici nad Labem dne



Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek, starosta



V Roudnici nad Labem dne 24.3.25



Bytové družstvo Hracholusky
Ing. Macháček, předseda představenstva



24.3.2025

Bytové družstvo Hracholusky
Jiří Macháček, místopředseda představenstva