

# SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)

(„**Smlouva**“)

## Smluvní strany:

- (1) **Statutární město Zlín**, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, IČO 00283961 („**Oprávněný**“);
- (2) **[•]**, společnost se sídlem [•], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [•] pod sp. zn. [•], IČO [•] („**Povinný**“);

(Oprávněný a Povinný společně jen „**Strany**“).

## Vzhledem k tomu, že

- (A) Oprávněný je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1111/11 v k. ú. Zlín (635561), obec Zlín v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 10462-21/2026 vypracovaným ověřeným autorizovaným zeměměřickým inženýrem Tomášem Klosem a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, na kterém byly či budou Povinným v souladu s výkresem 05 – Landscape územní studie, vybudovány venkovně-terénní úpravy spočívající ve vybudování zeleně, chodníků, mobiliáře a příjezdových komunikací k budovám umístěným na sousedních pozemcích ze strany Povinného;
- (B) Povinný je výlučným vlastníkem následující nemovité věci v katastrálním území Zlín, obec Zlín:
  - (i) pozemku parc. č. [1111/24, 1000/2, 1000/8]<sup>1</sup>,  
v katastrálním území Zlín (635561), obec Zlín, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín („**Služebná nemovitost**“);
- (C) Strany mají zájem zřídit ke Služebné nemovitosti služebnost spočívající v právu Oprávněného mít přístup na Služebnou nemovitost za účelem vlastním nákladem provádění údržby, oprav či zbudování nových prvků zeleně, chodníků a/nebo mobiliáře na Služebné nemovitosti a povinnosti Povinného či budoucích vlastníků Služebné nemovitosti tuto služebnost strpět.

## se Strany dohodly následovně:

### 1 Předmět služebnosti

- 1.1** Povinný zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Oprávněného služebnost ke Služebné nemovitosti spočívající v právu Oprávněného mít přístup na Služebnou nemovitost za účelem, vlastním nákladem a dle vlastní úvahy, provádění údržby, oprav či zbudování nových prvků zeleně, chodníků a/nebo mobiliáře na Služebné nemovitosti („**Služebnost**“).
- 1.2** Obsahem Služebnosti je především právo Oprávněného užívat Služebnou nemovitost pro účely vlastním nákladem a dle vlastní úvahy provádění údržby, oprav či zbudování nových prvků zeleně, chodníků a/nebo mobiliáře na Služebné nemovitosti, a to včetně práva Oprávněného v této souvislosti vstupovat a vjíždět na Služebnou nemovitost.
- 1.3** Oprávněný tímto zřízením Služebnosti přijímá a Povinný jako současný vlastník Služebné nemovitosti se zavazuje výkon práv vyplývajících z této Služebnosti za podmínek stanovených touto Smlouvou dodržovat a strpět. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že povinnost strpět Služebnost zavazuje rovněž budoucí vlastníky, spoluvlastníky a uživatele jednotek a jiných staveb realizovaných na Služebné nemovitosti. Výše uvedená služebnost se zřizuje bez možnosti výpovědi.

---

<sup>1</sup> Pozemky vymezené dle geometrického plánu přiloženého ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní, jejíž přílohou 5 je vzor této smlouvy, které jsou předmětem převodu na budoucího kupujícího, případně upravené v souladu s čl. 6.1 smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

- 1.4 Služebnost se zřizuje ve prospěch Oprávněného, tj. jako osobní služebnost („*in personam*“).
- 1.5 Služebnost se zřizuje na dobu časově neomezenou.
- 1.6 Služebnost se zřizuje bezúplatně.
- 1.7 Služebnost se nevztahuje na střechy budov umístěných na Služebné nemovitosti.

## 2 Práva a povinnosti Stran

- 2.1 Povinný se zavazuje, že od okamžiku uzavření této Smlouvy nebude na Služebné nemovitosti provádět jakékoli činnosti, které by omezily nebo ohrozily účel Služebnosti, zejména nebude poškozovat či odstraňovat zeleň, chodníky a/nebo mobiliář umístěné na Služebné nemovitosti ani bránit Oprávněnému v přístupu a provádění prací v rámci Služebnosti.
- 2.2 Povinný se zavazuje, že neučiní žádná právní ani faktická jednání, v důsledku kterých by byl výkon Služebnosti omezen, podstatným způsobem ztížen či znemožněn.
- 2.3 Povinný se zavazuje poskytnout Oprávněnému veškerou rozumně požadovanou součinnost nutnou k tomu, aby mohl Oprávněný provádět údržbu, opravy či zbudování nových prvků zeleně, chodníků a/nebo mobiliáře na Služebné nemovitosti a výslovně k tomu uděluje souhlas.
- 2.4 Oprávněný se zavazuje práva ze Služebnosti vykonávat tak, aby co možná nejméně omezil Povinného v jeho právech a neznemožnil po dobu delší než nezbytně nutnou k výkonu práv ze Služebnosti užívání Služebné nemovitosti Povinným či třetími osobami.

## 3 Návrh na vklad Služebnosti

- 3.1 Zároveň s touto Smlouvou Strany podepíší návrh na vklad do katastru nemovitostí, dle kterého dojde k zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí („**Návrh na vklad**“). Návrh na vklad podá u příslušného katastrálního úřadu do 10 dnů po podpisu této Smlouvy Oprávněný. Správní poplatek spojený s Návrhem na vklad ponese Oprávněný.
- 3.2 V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve Strany k odstranění nedostatků Návrhu na vklad, zavazují se obě Strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad Návrh na vklad zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě Strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl Návrh na vklad zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu, a podat nový návrh a případně uzavřít novou smlouvu o zřízení služebnosti stejného obsahu a za stejných podmínek, jako je tato Smlouva, kromě změn obsahu, které je nutno učinit, aby byl odstraněn důvod, pro který byl Návrh vklad zamítnut, a to v přiměřené lhůtě, nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy kterékoli ze Stran upozorňující na shora uvedenou skutečnost; níže uvedené ustanovení o částečné, resp. úplné neplatnosti této Smlouvy se užije obdobně.
- 3.3 Strany jsou povinny učinit veškeré potřebné úkony a poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby byla zapsána do katastru nemovitostí Služebnost dle této Smlouvy.
- 3.4 Povinný se zavazuje, že do doby zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí nebude se Služebnou nemovitostí nijak právně ani fakticky nakládat ani činit takové kroky, které by znemožnily naplnění účelu této Smlouvy. V souvislosti s uvedeným se Povinný zavazuje, že nepřevede Služebnou nemovitost a ani žádnou její část na třetí osobu, ani Služebnou nemovitost ani žádnou její část jakkoli právně ani fakticky nezatíží.

## 4 Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tato Smlouva je závazná a účinná dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

- 4.2** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právními předpisy České republiky, zejména pak v souladu s Občanským zákoníkem. Strany na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 Občanského zákoníku, a tudíž nejsou oprávněny domáhat se vůči druhé Straně obnovení jednání o obsahu této Smlouvy ani v případě, dojde-li ke v důsledku podstatné změny okolností k jakémukoli zvýšení nákladů plnění dotčené Strany nebo k neúměrnému snížení hodnoty předmětu plnění podle této Smlouvy.
- 4.3** Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Písemná forma je vyžadována též pro jednostranná právní jednání.
- 4.4** V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, potom neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nestanoví-li zákon jinak. Bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, Strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné, účinné nebo vykonatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu této Smlouvy, případně, v případě úplné neplatnosti této Smlouvy, uzavřít smlouvu novou, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat Smlouvě této, nicméně nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, ve kterém bude (částečná nebo úplná) neplatnost Stranami uznána nebo o ní bude pravomocně rozhodnuto.
- 4.5** Strany se dohodly, že na vztah založený touto Smlouvou se neuplatní následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1765, § 1766, § 1793 až § 1795, § 1977 až § 1979, § 2002 až § 2003.
- 4.6** Tato Smlouva se uzavírá ve 3 vyhotoveních, přičemž Oprávněný obdrží 1 vyhotovení, Povinný obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy bude připojeno k Návrhu na vklad.
- 4.7** Strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Toto potvrzují svými vlastnoručními podpisy na této Smlouvě.

## Podpisová strana

### Statutární město Zlín

---

Jméno: [\_\_\_\_\_]

Pozice: [\_\_\_\_\_]

---

Jméno: [\_\_\_\_\_]

Pozice: [\_\_\_\_\_]

[\_\_\_\_\_]

---

Jméno: [\_\_\_\_\_]

Pozice: [\_\_\_\_\_]

---

Jméno: [\_\_\_\_\_]

Pozice: [\_\_\_\_\_]