

# SMLOUVA O ZŘÍZENÍ REÁLNÉHO BŘEMENE

uzavřená v souladu s ust. § 1303 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Smlouva**“) mezi

- (1) **Obec Přezletice**, se sídlem Veleňská 48, Přezletice, p. Jenštejn 250 73, IČO 00240656, („**Obec**“)

a

- (2) **AZUR GROUP EU s.r.o.**, se sídlem Argentinská 1621/36, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČ: 08616604, zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 322033 („**AZUR GROUP**“)

za účasti vedlejšího účastníka

- (3) **AZUR CONSTRUCTION s.r.o.**, se sídlem Argentinská 1621/36, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČ: 03831086, zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 238638 („**AZUR CONSTRUCTION**“)

ve smlouvě společně jen jako „**Smluvní strany**“.

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Obec uzavřela s AZUR CONSTRUCTION (původně před fúzí DEFIAN House s.r.o. IČO 038 31 086) a s panem [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] jako vedlejším účastníkem, dne 11.12.2017 plánovací smlouvu („**Plánovací smlouva**“), v níž upravili podmínky, za kterých bude AZUR CONSTRUCTION realizovat, mimo jiné, na pozemcích Obce projekt výstavby rodinných domů nazvaný „Nikdejinde“ včetně související Infrastruktury, jejíž součástí je i Odvodnění včetně dešťové jímky. Plánovací smlouva byla následně upravena dodatkem č.1 ze dne 20.5.2019 a dodatkem č.2 ze dne 25.11.2020. V Plánovací smlouvě se strany dohodly, že Obec za určitých podmínek převezme od AZUR CONSTRUCTION Infrastrukturu do svého vlastnictví na základě darovacích smluv a bude ji provozovat.
- 1.2 Součástí ujednání Plánovací smlouvy je závazek Obce převzít do svého vlastnictví jímku na dešťovou vodu (která je součástí Odvodnění) a tuto provozovat a udržívat, a to za předpokladu uzavření mezi AZUR CONSTRUCTION, případně vlastníky jednotlivých pozemků napojených na Infrastrukturu, a Obcí smlouvy o zřízení reálného břemene, na základě níž AZUR CONSTRUCTION, případně vlastník pozemků napojených na Infrastrukturu, zřídí ve prospěch Obce reálné břemeno k pozemkům napojeným na Infrastrukturu spočívající v povinnosti každého vlastníka těchto pozemků poskytovat Obci protiplnění ve výši odpovídající nákladům spojeným s provozem a údržbou dešťové jímky.
- 1.3 AZUR CONSTRUCTION prohlašuje, že je výlučným vlastníkem inženýrské sítě Odvodnění, jehož součástí je přečerpávací jímka na dešťovou vodu včetně vystrojení, čerpadla a elektroinstalace („**Jímka**“). Jímka je umístěna na pozemcích parc.č. **431/53** v k.ú. Přezletice ve vlastnictví AZUR CONSTRUCTION a dále na pozemku parc.č. **431/211** v k. ú. Přezletice ve vlastnictví Obce. Odvodnění včetně Jímky bylo vybudováno v souladu se stavebním povolením Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav,

odboru dopravy sp. zn. OD-26084/2019-BARRO, č.j. MÚBNLSB-OD-100501/2019-BARRO ze dne 21. 11. 2019 vydaného na stavbu Přezletice-obytný soubor Přezletice, technická infrastruktura-komunikace a odvodnění. Zaměření Jímky a revizní šachty zpracoval dne 12. 12. 2022 ~~Ing. Petr Štěpánek~~, úředně oprávněný zeměměřický inženýr; kopie zaměření tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 1.4 AZUR GROUP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parc.č. 431/257, v k.ú. Přezletice („Zatížený pozemek“)**.
- 1.5 Po zřízení a zápisu reálného břemene podle této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí a po dokončení a kolaudaci poslední ze staveb Infrastruktury spolu AZUR CONSTRUCTION a Obec uzavřou darovací smlouvu (smlouvy), a to za podmínek Plánovací smlouvy, na základě které (kterých) se Obec stane vlastníkem jednotlivých staveb Infrastruktury včetně Odvodnění a Jímky a tyto tak začne provozovat a udržovat.

## 2. ZŘÍZENÍ REÁLNÉHO BŘEMENE

- 2.1 AZUR GROUP jako výlučný vlastník Zatíženého pozemku zřizuje ve prospěch Obce reálné břemeno, jehož obsahem je povinnost každého vlastníka Zatíženého pozemku platit Obci finanční kompenzaci ve výši 1/17 nákladů spojených s provozem a údržbou Jímky („**Reálné břemeno**“), a to na základě vyúčtování (případně faktury) vystaveného Obcí („**Vyúčtování**“). Obec Vyúčtování doručí vlastníkově Zatíženého pozemku do 30.6. každého roku za předchozí kalendářní rok, a to na adresu vlastníka Zatíženého pozemku vyplývající z evidence katastru nemovitostí nebo do jeho datové schránky, pokud Obci nebyla sdělena písemně jiná doručovací adresa. Lhůta pro uhrazení částky dle Vyúčtování bude činit alespoň 15 dnů od doručení Vyúčtování. K Vyúčtování přiloží Obec doklady o tom, jaké náklady na provoz a údržbu Jímky vynaložila v kalendářním roce, kterého se Vyúčtování týká.
- 2.2 Reálné břemeno se zřizuje na dobu časově omezenou, a to na dobu, po kterou bude potřeba, aby Obec provozovala a udržovala Jímku jako součást Odvodnění.
- 2.3 V případě, že vlastník Zatíženého pozemku zcizí Zatížený pozemek, seznámí nabyvatele Zatíženého pozemku s podmínkami této Smlouvy.
- 2.4 AZUR GROUP prohlašuje, že je oprávněna se Zatíženým pozemkem nakládat a není jakkoliv omezena v právu zřídit Reálné břemeno.
- 2.5 Obec jako budoucí vlastník Jímky a osoba oprávněná z Reálného břemene, toto Reálné břemeno v rozsahu a za podmínek zde uvedených přijímá.
- 2.6 Reálné břemeno se zřizuje bezúplatně.
- 2.7 Právo odpovídající Reálnému břemenu vznikne vkladem práva odpovídajícího Reálnému břemenu s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ.
- 2.8 Návrh na vklad práva odpovídajícího Reálnému břemenu bude AZUR GROUP a Obcí podepsán při podpisu této Smlouvy a na příslušný katastrální úřad jej podá AZUR GROUP do 3 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy. Správní poplatek za vklad práva podle této Smlouvy uhradí AZUR GROUP.
- 2.9 Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad práva a k provedení vkladu do katastru nemovitostí podle této Smlouvy. Pokud by z jakéhokoli důvodu příslušný katastrální úřad zamítl návrh na vklad práva odpovídajícího Reálnému břemenu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, potom se Smluvní strany zavazují, že ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od obdržení výzvy druhé

Smluvní strany, nebo od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na zápis práva odpovídajícího Reálnému břemenu dle této Smlouvy, si poskytnou veškerou nezbytnou součinnost k odstranění vad vytýkaných katastrálním úřadem, zejména pak v uvedené lhůtě uzavřou novou smlouvu o zřízení reálného břemene tak, aby byly splněny zákonné podmínky pro povolení vkladu práva odpovídajícího reálnému břemenu do katastru nemovitostí a zároveň byla respektována vůle Smluvních stran vyjádřená v této Smlouvě.

### **3. POVINNOST PROVOZU A ÚDRŽBY JÍMKY**

- 3.1 Obec se zavazuje, že po vzniku Reálného břemena, tj. po jeho vkladu do příslušného katastru nemovitostí, a po úplném dokončení a kolaudaci Odvodnění včetně Jímky převezme Odvodnění i Jímku do svého vlastnictví na základě darovací smlouvy uzavřené v souladu a za podmínek Plánovací smlouvy.
- 3.2 Obec se dále zavazuje, že po převzetí Odvodnění a Jímky do svého vlastnictví zajistí provoz a údržbu Odvodnění a Jímky tak, aby řádně plnily svoji funkci vyplývající z projektové dokumentace, na jejímž základě bylo vydáno rozhodnutí uvedené v čl.1.3 této Smlouvy, a z jejich kolaudačních souhlasů/rozhodnutí.

### **4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 4.1 Veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem, které jsou výslovně definovány kdekoli v textu této Smlouvy, mají pro účely celého jejího textu význam, který jim je přidělen v takovém ujednání; ostatní pojmy s velkým počátečním písmenem, které nejsou v textu této Smlouvy definovány, mají význam, který jim je přidělen v Plánovací smlouvě. Odkazy na články jsou odkazy na články této Smlouvy.
- 4.2 Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou.
- 4.3 Změny této Smlouvy lze činit pouze po dohodě všech stran písemnou formou.
- 4.4 Jsou-li, nebo stanou-li se, některá ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této Smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají Smluvní strany takové platné ustanovení smlouvy, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení. V případě, že se některé ustanovení Smlouvy ukáže být zdánlivým (nicotný právní akt), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této Smlouvy dle ustanovení § 576 občanského zákoníku. Smluvní strany souhlasí, že v takovém případě zahájí neprodleně jednání za účelem změny takového ustanovení tak, aby se stalo platným, zákonným a vynutitelným a zároveň v nejvyšší možné míře zachovávalo původní záměr stran ohledně ustanovení upravujícího danou otázku.
- 4.5 Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této Smlouvy.
- 4.6 Tato Smlouva je uzavřena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran) je určeno pro katastrální úřad.
- 4.7 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany prohlašují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že

tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.


4.8 Uzavření této Smlouvy bylo předvídáno a schváleno Obcí při schválení dodatku č.1 k Plánovací smlouvě usnesením zastupitelstva Obce č.2/2019 ze dne 16.5.2019.

4.9 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy, a to:

Příloha č.1 Přezletice-obytný soubor RD - Zaměření Jímky a revizní šachty ze dne 12. 12. 2022 od 

V Praze dne 31.4. 2023

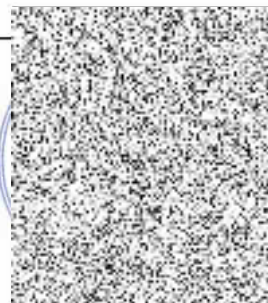


**AZUR GROUP EU s.r.o.**  
  
prokurista

V Přezleticích dne 3.8. 2023



**Obec Přezletice**  
Tomáš Řiha  
Starosta



V Praze dne 31.4. 2023



**AZUR CONSTRUCTION s.r.o.**  
  
prokurista

## **Příloha č.1**

**Přezletice-obytný soubor RD - Zaměření Jímky a revizní šachty ze dne 12. 12. 2022 od**





---

## Přezletice-obytný soubor RD

### Zaměření retenční jímky a revizní šachty

V průběhu listopadu 2022 proběhlo zaměření retenční jímky a revizní šachty na parcelách číslo 431/53 a 431/211 v ku Přezletice. Měření probíhalo metodou GNSS.

#### Použité přístroje:

GNSS aparatura Leica

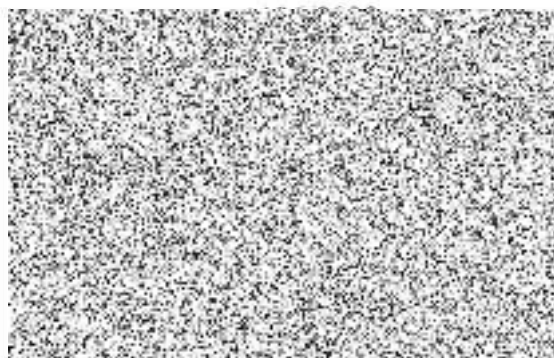
Zaměřili:

Zpracovali:



V Praze dne 12. prosince 2022

  
Úředně oprávněný zeměměřický inženýr





Situace M 1: 250



**SEZNAM SOUŘADNIC**

JTSK, Bpv

č.b.	Y	X	Z	poznámka
1	731119.561	1037274.331	228.326	mřížová vpust'
2	731119.828	1037274.157	228.323	mřížová vpust'
3	731117.767	1037270.737	228.307	mřížová vpust'
4	731117.485	1037270.923	228.330	mřížová vpust'
5	731119.795	1037274.132	227.847	dno mřížové vpusti (odtok)
6	731126.750	1037268.541	227.751	odbočka
7	731125.479	1037268.606	228.521	uliční vpust'
8	731125.584	1037268.617	228.020	dno uliční vpusti (odtok)
9	731127.683	1037268.516	227.727	nátok do revizní šachty
10	731128.703	1037268.634	227.711	odtok z revizní šachty
11	731128.220	1037268.583	228.909	revizní šachta (poklop)
12	731128.300	1037268.618	226.586	revizní šachta (dno)
13	731132.806	1037268.311	228.716	jímka (poklop)
14	731133.138	1037267.243	228.226	roh jímky (vršek)
15	731130.183	1037267.753	228.228	roh jímky (vršek)
16	731130.601	1037270.222	228.224	roh jímky (vršek)
17	731133.576	1037269.719	228.223	roh jímky (vršek)
18	731130.309	1037268.420	227.655	nátok do jímky