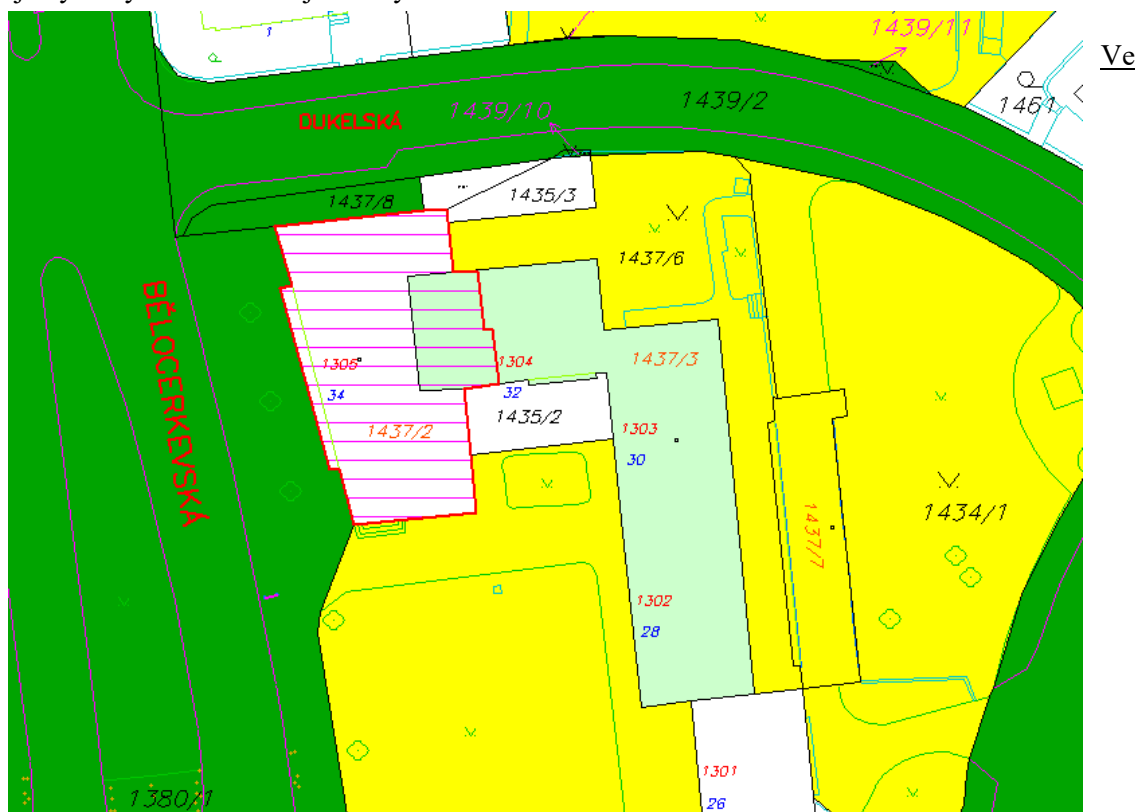
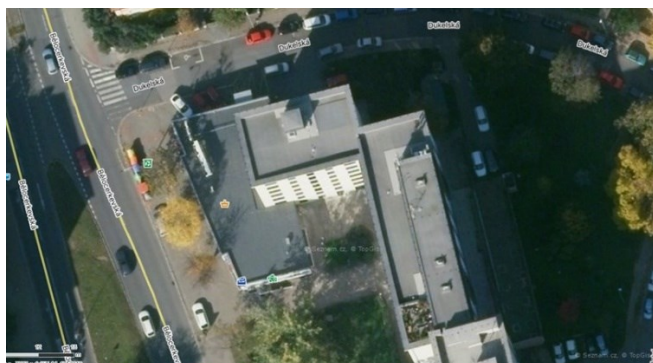


Uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti by do budoucna mělo řešit řádné fungování stavebně propojených budov a předcházet případným budoucím sporům mezi společností CPI Reality, a.s. a SVJ. Spory jsou vedeny od roku 2016 a byly způsobeny především nešťastně vypracovaným Prohlášením vlastníka, které nepřesně určilo průnik budovy č. p. 1305 č. o. 34 do budovy č. p. 1304 č. o. 32. Jedná se o nebytovou jednotku č. 1304/21 v k. ú. Vršovice, která stavebně patří k budově na pozemku parc. č. 1437/2 k. ú. Vršovice ve vlastnictví CPI Reality, a.s. (v současné době pronajata nájemci společnost Tesco Stores ČR, a.s.), ale nachází se na pozemku parc. č. 1437/3 k. ú. Vršovice a budově č. p. 1304 č. o. 32, který jsou v majetku SVJ. Spor byl ukončen až pravomocným rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 10.4.2018 č.j. 6 C 358/2016-358, který určil, že CPI Reality, a.s. je výlučným vlastníkem jednotky č. 1304/21 v k. ú. Vršovice.



- i) zřízení služebnosti opory cizí stavby, když Budovou CPI prochází nosná zeď Budovy Bělocerkevská,
- ii) zřízení služebnosti svádění dešťové vody, když ze zateplení Budovy Bělocerkevská jsou vyvedeny svody dešťové vody do svodů dešťové vody Budovy CPI,
- iii) zřízení služebnosti inženýrské sítě, když Budovou CPI vedou inženýrské sítě, které zajišťují fungování Budovy Bělocerkevská, např. rozvody vytápění, studené a teplé vody a kanalizace,

- iv) zřízení služebnosti inženýrské sítě, když Budovou Bělocerkevská vedou inženýrské sítě, které zajišťují fungování Budovy CPI, a to rozvody vytápění,
- v) zřízení služebnosti umístění části Budovy CPI na pozemku parc. č. 1437/3, v k. ú. Vršovice, obec Praha, na němž je postavena Budova Bělocerkevská.



Veškeré náklady na právníky, kteří připravovali návrh Smlouvy o zřízení služebnosti včetně úkonů s tím spojených si hradí SVJ na svoje náklady.

Smlouvu o zřízení služebnosti již začali vlastníci podepisovat dne 27. 6. 2023, kdy bylo za tímto účelem svoláno shromáždění SVJ. Nyní zbývají podpisy cca 3 vlastníků včetně zástupce MČ P10.

Vyjádření OMP: souhlasíme s tím, aby MČ Praha 10 podepsala návrh Smlouvy o zřízení služebnosti a udělila SVJ Plnou moc, aby mohlo MČ P10 zastupovat při:

- A) řízení u katastrálního úřadu o vkladu služebností do katastru nemovitostí;
- B) podepisování a uzavírání smlouvy či jiného dokumentu, jejichž předmětem bude zřízení služebností mezi SVJ, Vlastníky a CPI Reality v případě, že na základě sdělení katastrálního úřadu nebude možné vyhovět návrhu na vklad služebností do katastru nemovitostí dle výše uvedené smlouvy o zřízení služebností.

Vyjádření KMN: souhlasí s uzavřením Smlouvy o zřízení služebnosti a udělením plné moci