



25207/C/2018-HSPH
Čj.: UZSVM/C/18489/2018-HSPH

SMLOUVA o budoucí smlouvě

o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti

č. 2018001889 – (114-5/215/18/VB)

ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

statutární město České Budějovice

nám. Přemysla Otakara II. 1/1,

370 92 České Budějovice

IČO 00244732,

zastoupené na základě plné moci čj. KP-PO/169/2014/EPM/63 ze dne 25. 4. 2014

JUDr. Luděk Starkovou, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice

dále jen „**budoucí povinný**“

a

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, organizační složka státu zřízená zákonem č.201/2002 Sb. o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2

IČO 69797111

za kterého právně jedná Mgr. Pavel Bednařík, ředitel Územního pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění dále jen „**budoucí oprávněný**“

ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí - **pozemku parc. č. 838/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2202 m² a pozemku parc. č. 853/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9521 m²**, to vše zapsané na LV č. 1 v k. ú. České Budějovice 7, obec České Budějovice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „**zatížené nemovitosti**“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného jako vlastníka pozemku parc. č. 728 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: České Budějovice 7, č.p. 2306, obč. vyb., v k.ú. České Budějovice 7, obec České Budějovice, realizovat v rámci stavby „Nástavba a stavební úpravy pavilonu na p.č. 728“ umístění **vodovodní a plynovodní přípojky** (dále jen „**stavba**“) na částech zatížených nemovitostí, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti (dále „**věcné břemeno**“).

ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran, po dokončení - resp. převzetí dokončené výše uvedené stavby budoucím oprávněným od zhotovitele, uzavřít podle § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu, a to nejpozději do 8 let od okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
2. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému formou věcného břemene umožní zřídit právo umožňující využití zatížené nemovitosti pro účel – spočívající ve zřízení a provozování vodovodní a plynovodní přípojky a v právu vstupu na pozemky za účelem nutných oprav, údržby a odborné revize na částech zatížených nemovitostí.
3. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu. Rozsah věcného břemene bude zaměřen včetně ochranného pásma a jeho plocha bude uvedena v m².

4. Budoucí oprávněný se zavazuje do 12 měsíců od dokončení uvedené stavby na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o VB včetně návrhu na zahájení řízení, podání návrhu na zahájení řízení na příslušné KP KÚ včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

ČLÁNEK IV. - PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE :

1. *Právo věcného břemene bude zřízeno na dobu neurčitou.*
2. *Věcné břemeno bude zřízeno úplatně, a za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“ tj. při dotčené ploše včetně ochranného pásma do 30m² za cenu 10.000 Kč + 100 Kč za každý započatý 1 m² + DPH. (odhadovaný rozsah dotčení = cca 80 m², odhadovaná celková výše jednorázové náhrady = cca 15.000 Kč + DPH).*
3. *Jednorázová náhrada bude budoucímu povinnému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené budoucím povinným do 30 dnů od doručení oznámení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle konečné smlouvy (doručení změnového listu vlastnictví) na adresu fakturační společnosti budoucího oprávněného.*
4. *Budoucí oprávněný je povinen doručit kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do KN s vyznačením data přijetí (podání) na KP KÚ (nebo jiného dokladu o doručení – doručenky) do 5-ti pracovních dnů na adresu budoucího povinného ode dne podání na katastrální úřad. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, například faxem, mailem apod.*
5. *Budoucí oprávněný je povinen a zavazuje se, že při výkonu oprávnění bude co nejvíce šetřit práv budoucího povinného - vlastníka dotčených pozemků a vstup na dotčené pozemky mu bezprostředně oznámí. Po skončení prací uvede dotčené pozemky do předchozího stavu, a nebude-li možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčených pozemků a bezprostředně oznámí tuto skutečnost budoucímu povinnému.*
6. *Budoucí oprávněný se dále zavazuje, že při realizaci stavby bude postupovat za podmínek stanovených ve vyjádření příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice a správců sítí, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha.*

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný současně touto smlouvou dává souhlas s vydáním příslušného správního povolení na stavbu při dodržení podmínek stanovených odborem SVS a souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na zatíženou nemovitost v souvislosti s realizací stavby. Umístění stavby je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene nenahrazuje souhlas statutárního města České Budějovice ve správních řízeních se stavbou na pozemku parc. č. 728, k.ú. České Budějovice 7.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při realizaci výše uvedené stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka zatížených nemovitostí. Vznikne-li vlastníkově nemovitosti majetková újma způsobená v důsledku činností uvedených v článku II., budoucí oprávněný tuto újmu uhradí.
3. Budoucí oprávněný se dále zavazuje, že při realizaci stavby bude postupovat za podmínek stanovených ve vyjádření příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice a správců sítí, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha.
4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
5. V případě, že stavba nebo část stavby bude převedena budoucím oprávněným do vlastnictví jiné osoby, závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene mezi účastníky této smlouvy na uvedenou stavbu zaniká.
6. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebudou vodovodní a plynovodní přípojkou dotčeny, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému.
7. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.

8. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
9. Smlouva je vyhotovena v (ve) 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží po 1 vyhotovení. Zbylá vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. **1227/2018** ze dne 17. 09. 2018.

PŘÍLOHA Č.1.: Situační snímek plánovaného umístění vodovodní a plynovodní přípojky – nedílná součást této smlouvy

PŘÍLOHA Č.2.: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcného břemene

PŘÍLOHA Č.3.: Vyjádření správce pozemku OSVS/4020/2018 ze dne 19. 07. 2018

V Českých Budějovicích dne: 31-10-2018
za budoucího povinného:

[Redacted signature]

JUDr. Luďka Starková
vedoucí majetkového odboru
statutární město České Budějovice



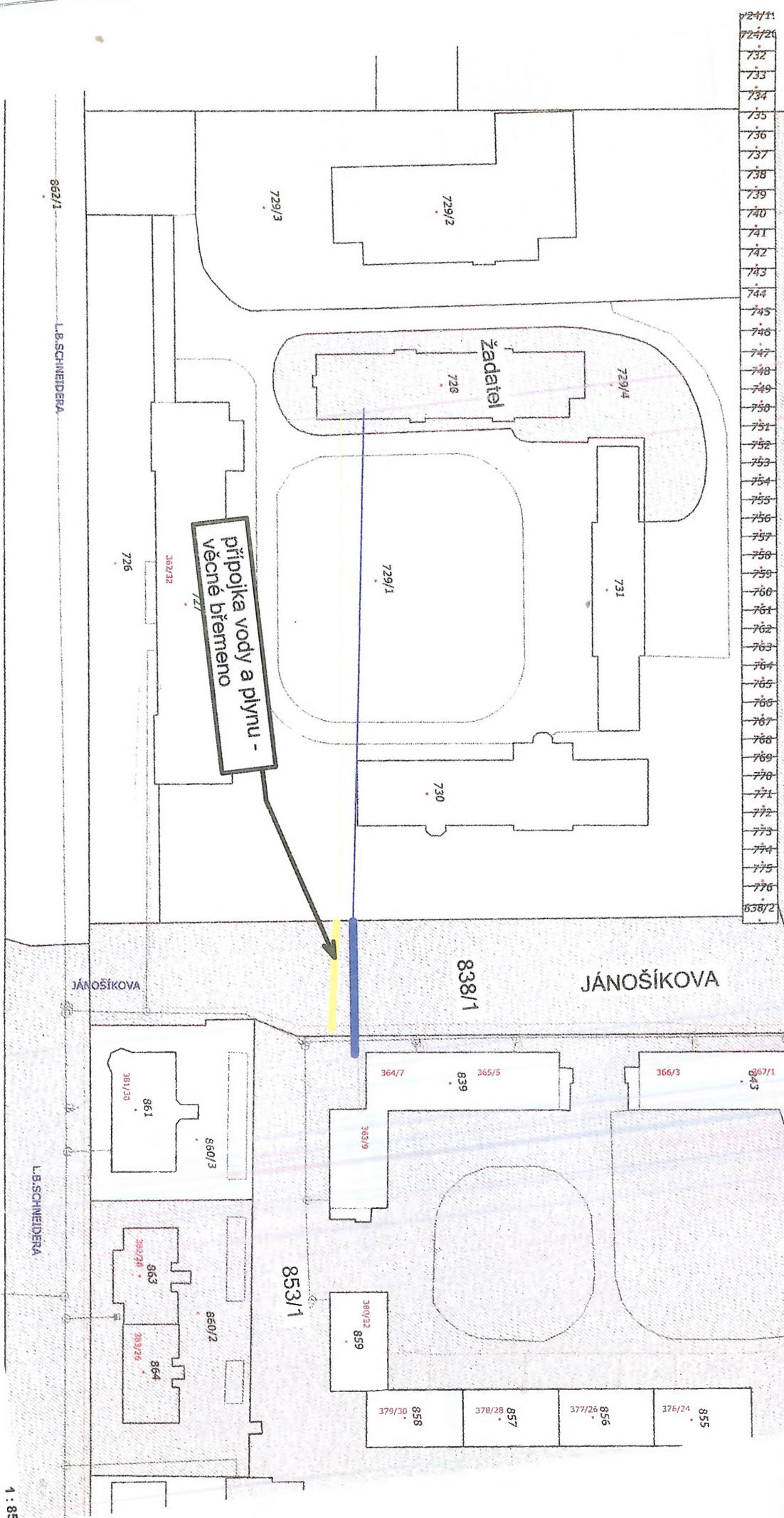
V Českých Budějovicích dne: - 8 -11- 2018
za budoucí oprávněného:

[Redacted signature]

Mgr. Pavel Bednařík
ředitel Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště České Budějovice
Prokišova 5, 371 03 České Budějovice

K.ú. České Budějovice 7



Sazby za omezení vlastnického práva (věcné břemeno + ochranné pásmo) - bez DPH	
Při dotčené ploše do 30 m ²	10.000,- Kč
Při dotčené ploše nad 30 m ²	10.000,-Kč + 100,-Kč za další i započatý m ²
Pro vlastníka rodinného domu (tj. dům s více než jednou poívinou podlahové plochy, která je určena na trvalé bydlení a má max. 3 samostatné byty, max. 2 nadzemní podlaží, 1podzemní podlaží a podkrovní) při zřizování služebnosti inženýrské sítě	1.000,-Kč

K takto stanovené úplatě bude připočtena zákonná sazba DPH.

VII.

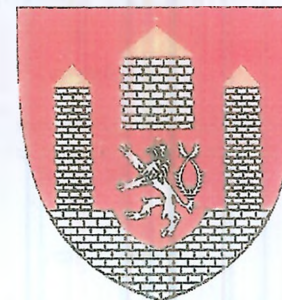
Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetek města České Budějovice a ve prospěch města České Budějovice ze dne 1. dubna 2001 ve znění pozdějších znění.

Schváleno Zastupitelstvem města České Budějovice dne 20. února 2014 s účinností od 21. února 2014.

1. úprava schválena Radou města České Budějovice dne 4. června 2018 s účinností od 5. června 2018.

Ing. Jiří Svoboda v.r.
primátor

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



ZÁSADY

PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH

BŘEMEN (SLUŽEBNOSTÍ A REÁLNÝCH BŘEMEN) V PLATNÉM ZNĚNÍ

1. úprava schválena Radou města České Budějovice 04.06.2018

ZÁSADY

projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen - služebností a reálných břemen (dále jen Zásady)

I.

Předmět úpravy

Tyto zásady upravují způsob projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen kdy jako jeden ze subjektů právního vztahu vystupuje statutární město České Budějovice (dále jen město ČB).

II.

Vymezení pojmů

Věcná břemena jako jeden z institutů práv k věcem cizím jsou upravena v § 1257 - 1308 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku. Věcná břemena částečně omezují vlastnická práva k nemovité nebo movité věci a rozčleňují se na služebnosti a reálná břemena. Služebnosti i reálná břemena jsou samostatnou věcí a zatěžují-li nemovitost jsou věcmi nemovitými. Práva odpovídající věcnému břemenu jsou spojena buď s vlastnictvím panující věci nebo patří určité osobě.

Služebnost se vyznačuje tím, že postižuje vlastníka služebné (zatížené) věci tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet (tzv. pasivita). Podle oprávněného subjektu jsou služebnosti osobní nebo služebnosti pozemkové.

Reálné břemeno je věcným právem k věci cizí, které věc zatěžuje tak, že její vlastník je povinen oprávněnému něco poskytovat, tj. něco dávat nebo konat (tzv. aktivita). Oprávněným z reálného břemene je určitá osoba nebo vlastník určité věci.

III.

Vznik a zánik služebností a reálných břemen.

Způsoby vzniku a zániku jsou upraveny v občanského zákoníku (§ 1260 - 1262, 1299 - 1302 a 1303 - 1308).

Služebnost se nabývá

- smlouvou
- pořízením pro případ smrti
- vydržením
- ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci v případech stanovených zákonem (např. rozhodnutím stavebního úřadu, soudu atd.)

Zřizuje-li se právním jednáním reálné břemeno nebo služebnost k věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zápisem do tohoto seznamu.

Věcná břemena zanikají dohodou, trvalou změnou, pro kterou již nemůže služebná věc sloužit, dobou na kterou byla sjednána, a u osobních služebností smrtí oprávněné osoby. Eviduje-li se služebná věc ve veřejném seznamu, je k účinkům dohody o zániku služebnosti nutný vklad do veřejného seznamu.

IV.

Smlouva o vzniku věcného břemene

Nejčastějším způsobem vzniku věcného břemene je smlouva. Smlouva musí být písemná a musí být sepsána určitě, srozumitelně, konkrétně a úplně. Musí obsahovat přesné vymezení obsahu a rozsahu věcného břemene. V určitých případech musí být rozsah věcného břemene zaměřen geometrickým plánem. Ve smlouvě musí být mimo jiné ujednána doba trvání věcného břemene a zda se zřizuje bezúplatně či za úplatu.

Zřizuje-li se smlouvou služebnost k věci zapsané do veřejného seznamu, vzniká služebnost právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, zpětně ke dni, kdy byl návrh na zahájení vkladového řízení doručen.

V.

Město ČB jako jeden ze subjektů věcného břemene

Projednávání věcných břemen spadá do samostatné působnosti města ČB.

Vystupuje-li město ČB jako *oprávněná osoba* (tzn. osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizuje), nelze pevně stanovit podmínky, za kterých bude věcné břemeno sjednáno. V těchto případech se bude postupovat individuálně.

Vystupuje-li město ČB jako *povinná osoba* (tzn. osoba, která je povinna strpět uplatňování práv odpovídajících věcným břemenům), jsou podmínky uzavírání smluv o zřízení věcného břemene upraveny v následujícím článku.

Bude-li smlouvě o zřízení věcného břemene předcházet uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, bude tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřena dobu určitou v trvání maximálně 8 let.

VI.

Město ČB jako povinný subjekt

V tomto případě se jedná o omezení vlastnického práva k věci ve vlastnictví města ČB (nejčastěji se jedná o věci nemovité) a rozhodování o tomto majetkoprávním úkonu je v souladu se zákonem o obcích vyhrazeno orgánům města.

1. Možnost vzniku věcného břemene bude předjednána s dotčenými odbory magistrátu města ČB a se správcem dotčené (služebné) nemovitosti, který může stanovit podmínky pro zatížení služebností.
2. V případě, že bude věcné břemeno zřízeno úplatně, stanovuje se výpočet výše jednorázové úhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto:



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

Náměstí Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

Nám. Přemysla Otakara II., č.1/1

370 92 České Budějovice

AGP – nova

Projektová a obchodní spol. s r.o.

Tř. 28. Října 17

370 01 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:

OSVS /4020/2018

Vyřizuje:

Kabát Vlastimil

Tel.:

386 802 514

E-mail:

kabatv@c-budejovice.cz

Datum:

19.7.2018

Vyjádření k projektové dokumentaci na stavbu

„Nástavba a stavební úpravy pavilonu p. č. 708, Schneiderova ul., České Budějovice a zpevněné plochy pro parkovací stání, přípojka NN, vody a plynu“.

Dle předloženého projektu se stavba dotkne majetku města České Budějovice pouze na poz. č. 838, k. ú. Č. Budějovice 7. Po tomto pozemku bude vedena přípojka vody a plynu.

Z hlediska správce komunikací s projektem stavby souhlasíme, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Pozemky dotčené při provádění přípojek budou po dokončení uvedeny do původního stavu.
2. Zásyp výkopu bude proveden z dobře hutnitelného materiálu (štěrkopísek), hutněný po vrstvách max. 25 cm silných. Asfaltový povrch obou přípojek bude opraven v jedné ucelené ploše. Asfalt bude zaříznut 50 cm za hranou výkopu, spára bude ošetřena příslušnou zálivkou.
3. Nový plynoměrový pilíř bude osazen mimo poz. č. 838.
4. Před započítáním stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č. Budějovice o zvláštním užívání komunikace.
5. Před započítáním stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
6. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15. listopadem a 1. březnem.
7. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
8. Souhlas s provedením prací, není souhlasem s uložením sítě do pozemku statutárního města České Budějovice.

Oddělení správy veřejné zeleně odboru SVS nemá z hlediska údržby veřejné zeleně námitky k navrhované stavbě. V místě průchodu mezi vzrostlým javorem a jírovcem je nutné zachovat vzdálenost od paty stromů k výkopu minimálně 2,5 m, přičemž výkop bude prováděn ručně.

S pozdravem

Ing. Eduard Nejd

pověřený řízením odboru správy veřejných statků

Příloha: Projekt