



SMLOUVA o budoucí smlouvě

o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti

č. 2018002352 – (114-5/273/18/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. Luďkou Starkovou, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice

dále jen „budoucí povinný“

a

paní Ivona Švehlová,

pan Václav Vlček,

paní Ivona Vlčková,

dále jen „budoucí oprávnění“

ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - **pozemku parc. č. 2652 – ostatní komunikace, ostatní plocha o výměře 1411 m² v k. ú. České Budějovice 7** zapsané na LV č. 1 pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „**zatížená nemovitost**“).
2. V souladu se záměrem budoucích oprávněných jako podílových vlastníků pozemku parc. č. 2664, k.ú. České Budějovice 7 realizovat umístění **inženýrských sítí – plynovodní, vodovodní a kanalizační přípojky** (dále jen „**stavba**“) na částech zatížené nemovitosti, 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 smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
2. Budoucí povinný touto smlouvou budoucím oprávněným formou věcného břemene umožní zřídit právo umožňující využití zatíženou nemovitost pro účel – spočívající ve zřízení a provozování plynovodní, vodovodní a kanalizační přípojky a v právu vstupu na pozemek za účelem nutných oprav, údržby a odborné revize na částech zatížené nemovitosti.
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 oprávnění se zavazují 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 za úplaty dle „Zásad na vypořádání věcných břemen“, tj. při dotčené ploše včetně ochranného pásma do 30 m² za cenu 10.000 Kč + 100 Kč za každý další započatý 1 m². K takto stanovené úplatě bude připočtena zákonná sazba DPH.
3. Jednorázová úplata bude budoucímu povinnému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené povinným do 30 dnů po obdržení oznámení o povolení vkladu

věcného břemene z příslušného katastrálního pracoviště katastrálního úřadu (doručení změnového listu vlastnictví) tj. po provedení zápisu práva do katastru nemovitostí.

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :

1. Budoucí oprávnění se zavazují, že při realizaci výše uvedené stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka zatížené nemovitosti. Vznikne-li vlastníkově nemovitosti majetková újma způsobená v důsledku činností uvedených v článku II., budoucí oprávnění tuto újmu uhradí.
2. Budoucí oprávnění se dále zavazují, že při realizaci stavby budou postupovat za podmínek stanovených ve vyjádřeních příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice a správců sítí, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha. 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 stavebními pracemi na pozemku parc. č. 2664, k.ú. České Budějovice 7.
3. 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.
4. 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.
5. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebude přípojkami dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému.
6. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
7. 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.
8. Smlouva je vyhotovena v (ve) 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávnění obdrží po 1 vyhotovení. Zbýlá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. **1636/2018** ze dne 17. 12. 2018.

PŘÍLOHA Č.1.: Situační snímek plánovaného umístění přípojek – nedílná součást této smlouvy

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

PŘÍLOHA Č.3.: Vyjádření správce pozemku OSVS/6625/2018 ze dne 19. 11. 2018

V Českých Budějovicích dne: - 9 -01- 2019
za budoucího povinného:

[Redacted signature]

JUDr. Luďka Starková
vedoucí majetkového odboru
statutární město České Budějovice



V Českých Budějovicích dne: 1. 1. 2019
za budoucí oprávněné:

[Redacted signature]

Ivona Švehlová

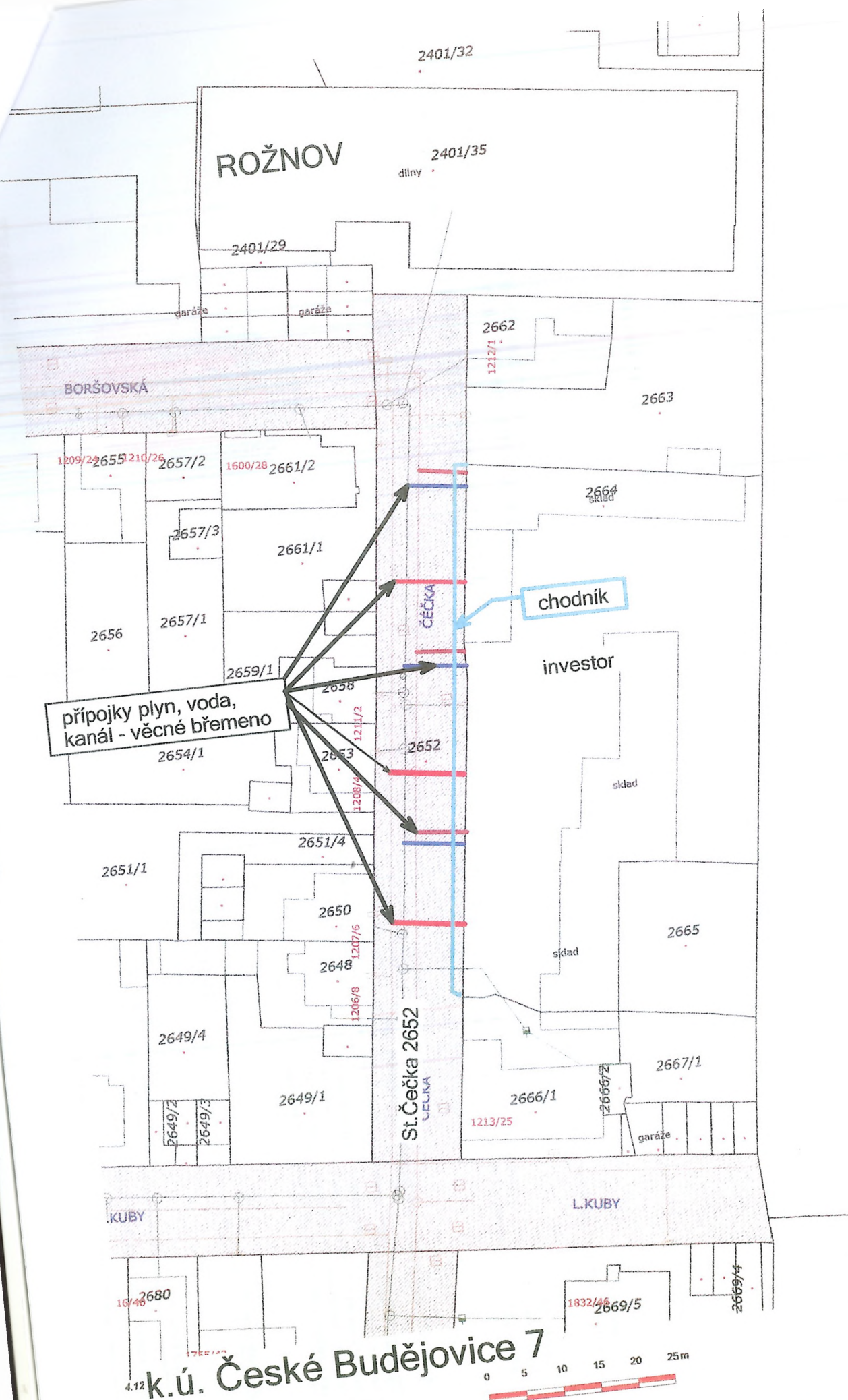
[Redacted signature]

Václav Vlček

[Redacted signature]

Ivona Vlčková

mapa obce
č. 1 (vydaná)



4.12 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 polovinou podlahové plochy, která je určena na trvalé bydlení a má max. 3 samostatné byty, max. 2 nadzemní podlaží, 1podzemní podlaží a podkrovi) při zřízení služebnosti inženýrské sítě	1.000,-Kč

K takto stanovené úplatě bude připočtena zákonná sazba DPH.

VII.

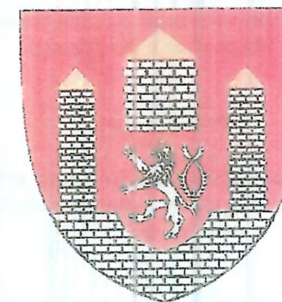
Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetek města České Budějovice a ve prospěch města České Budějovice ze dne 1. dubna 2001 ve znění pozdějších znění.

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 REÁLNYCH 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 postihuje 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 moci 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 dobou 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

Vypracoval: Mgr.

22-11-2018

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

Nám. Přemysla Otakara II., č.1/1

370 92 České Budějovice

Ilona Švehlová



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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS /6625/2018	Kabát Vlastimil	386 802 514	kabatv@c-budejovice.cz	
	Ing. Pulcová Jaroslava	386 802 525	pulcovaj@c-budejovice.cz	19.11.,2018

Vyjádření k projektu pro územní rozhodnutí na stavbu

„Novostavba bytového domu SO1, SO2, SO3 na poz. č. 2664 a 2665, k. ú. Č. Budějovice 7 - ul. St. Čečka“.

Projekt řeší výstavbu tří bodových bytových domů, kde v každém objektu bude umístěno 11 bytových jednotek. Ke každému objektu budou nově zřízené přípojky vody, kanalizace a plynu. Na pozemku stavebníka bude zřízeno 43 parkovacích stání. Sjezd pro všechny objekty bude zřízen jeden centrální o šířce 5m, upraven v místě stávajícího sjezdu. Na sjezdu bude osazena posuvná brána, která bude odsazená od hrany komunikace o 8m. Součástí stavby bude vybudování nového chodníku podél areálu na místo stávajícího pruhu se zelení.

Z hlediska správce komunikací k projektu stavby **nemáme připomínky**, za dodržení níže uvedených podmínek:

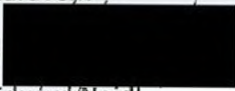
1. Vzhledem k množství a šířce výkopů pro přípojky sítí k jednotlivým objektům požadujeme provést opravu asfaltu v ucelené ploše, která bude ohraničena krajními překopy na jihu a severu ulice a obrubníky z obou stran komunikace.
2. Zásypy přípojek budou provedeny z dobře hutnitelného materiálu po vrstvách max.25cm silných. Budou opraveny konstrukční vrstvy komunikace, plochy mezi výkopy budou odfrézovány.
3. Práce budou provedeny v rozsahu předloženého projektu, který zpracovala projekční kancelář „Zenkl CB, s.r.o., Jírovцова 2, České Budějovice“ v říjnu 2018.
4. Před započatím stavebních prací na místní komunikaci v majetku statutárního města České Budějovice bude vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č. Budějovice o zvláštním užívání komunikace.
5. Před započatím stavebních prací na místní komunikaci v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
6. Při zpracování projektové dokumentace požádejte o vyjádření k projektu správce veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice, tel.: 800 055 555, mail: edispecer.t@dpmcb.cz).
7. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
8. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15. listopadem a 1.březnem.
9. Souhlas s provedením přípojek sítí a stavby chodníku na pozemku města projednejte s majetkovým odborem MM.

Z hlediska správy veřejné zeleně nemá připomínek ke kácení stromů za předpokladu plánované výsadby 18 stromů dle předložené situace a dále s vybudováním chodníku na travnatém pásu.

V případě odstranění dřevin, požadujeme, aby před zahájením stavby bylo na Odboru ochrany životního prostředí MM Č. Budějovice vydáno platné rozhodnutí, náklady na odstranění a závazky s nimi spojené ponese stavebník.

MAGISTRÁT MĚSTA
OBCE BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků
2

S pozdravem


Ing. Eduard Nejd
pověřený řízením odboru správy veřejných statků

Příloha: projekt.