



SMLOUVA o budoucí smlouvě

o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. sml. 2019001548 – (114-7/167/19/VB)

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřely ve smyslu ust. § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tyto smluvní strany:

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. Lud'kou Starkovou, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice

dále jen „**budoucí povinný**“

a

Česká republika

Okresní soud v Českých Budějovicích

Lidická tř. 98/20, 370 01 České Budějovice

IČO 00024627

zastoupený JUDr. Pavlem Pavlátkou, předsedou

dále jen „**budoucí oprávněný**“

ČLÁNEK II. – ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - **pozemku parc. č. 228 o výměře 19663 m² v k.ú. České Budějovice 6** zapsané na **LV č. 1** pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „**zatížená nemovitost**“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného jako vlastníka pozemku parc. č. 280/2 k.ú. České Budějovice 6 realizovat umístění kanalizačního přípojky (dále jen „**stavba**“) na části zatížené nemovitosti, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu 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 jejího zhotovitele, uzavřít podle § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, 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 oprávněný se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1 tohoto článku budoucího povinného k uzavření smlouvy a v rámci této výzvy mu předložit i návrh konečné smlouvy na zřízení věcného břemene. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
3. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému formou věcného břemene umožní zřídit právo umožňující využití části zatížené nemovitosti pro účel spočívající ve strpění umístění kanalizační přípojky a v právu vstupu na zatíženou nemovitost za účelem nutných oprav, údržby a odborné revize.
4. 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.
5. 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 za cenu stanovenou dle „Zásad na vypořádání věcných břemen“, tj. při dotčené ploše do 30 m² za cenu ve výši 10.000 Kč + 100 Kč za každý další započatý 1 m². K této částce bude připočtena platná 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.
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 – doručenký) do 5 pracovních dnů na adresu budoucího povinného ode dne podání na katastrálním úřadě. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, například faxem, mailem apod.

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

1. Umístění stavby je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy) jenž je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, 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 oprávněný tuto újmu uhradí.
3. Budoucí oprávněný se dále zavazuje, že při realizaci stavby bude postupovat za podmínek stanovených ve vyjádřeních 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 nebude zatížená nemovitost kanalizační přípojkou dotčena, 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 2 její vyhotovení. Zbýlá 2 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 České Budějovice č. 782/2019 ze dne 03.06.2019

Příloha č.1.: Situační snímek umístění kanalizační přípojky

Příloha č.2.: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcného břemene

Příloha č.3.: Vyjádření OSVS zn.: OSVS/3830/2019 ze dne 04.07.2019

V Českých Budějovicích dne:
za budoucího povinného:

12 -09- 2019

[Redacted Signature]

JUDr. Ludka Starková
vedoucí majetkového odboru



V Českých Budějovicích dne:
za budoucího oprávněného:

28 -08- 2019

[Redacted Signature]

JUDr. Pavel Pavlátka
předseda Okresního soudu v Českých Budějovicích



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.

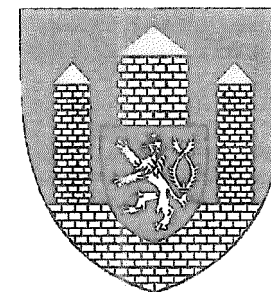
Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetek města České Budějovice a ve prospěch města České Budějovice ze dne 1. dubna 2001 ve znění pozdějších změn.

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 nemovitě 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 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 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 nemovitě) 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



digitálně podepsal:
Nejdi Eduard Ing.
08.07.2019 9:20
cert: PostSignum Qualified CA 2
sn: 38 2A 16

Vypravování

4.7.2019

Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
Nám. Přemysla Otakara II., č.1/1
370 92 České Budějovice

Masák & Partner, s.r.o.

Gogolova 8 / 228
118 00 PRAHA 1

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/3830/2019	Kabát Vlastimil	386 802 514	kabatv@c-budejovice.cz	4.7.2019

Vyjádření k projektu pro územní řízení stavby „Justiční areál Okresního soudu v Českých Budějovicích“.

Projekt řeší stavební úpravy a dostavbu části areálu bývalých kasáren pro potřeby Okresního soudu v Českých Budějovicích, Žižkova ul. Součástí stavby je revize, případně výměna kanalizační přípojky, přeložka kabelů CETIN. Součástí této části předloženého projektu není přípojka horkovodu a pokládka VN kabelů.

Úprava vjezdu do areálu z Žižkovy ulice včetně překládka VO není součástí tohoto vyjádření.

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

1. Rozsah oprav po výkopových pracích pro přípojky bude detailně stanoven po předložení dalšího stupně projektu.
2. Staveniště bude řešeno zevnitř areálu, vjezd na staveniště bude ze Žižkovy ulice.
3. Pokud budou ke stavbě využívány pozemky v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
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. Souhlas s provedením výkopových prací, není souhlasem s uložením sítí do pozemku statutárního města České Budějovice. Předložte proto projekt majetkovému odboru MIM.

S pozdravem

Ing. Eduard Nejdl

pověřený řízením odboru správy veřejných statků

Podepsáno elektronicky