



SMLOUVA o budoucí smlouvě

o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti
č. sml. 2019001552 – (114-7/170/19/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

manželé

Tomáš Albrecht

Eva Albrechtová,

Bytem: [redacted]

dále jen „budoucí oprávněný“

ČLÁNEK II. – ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - pozemků **parc. č. 200/1 o výměře 2806 m² v k.ú. Haklový Dvory**, zapsané na LV 1 pro obec České Budějovice a okres České Budějovice a **parc.č. 2067/1 o výměře 2288 m² v k.ú. České Budějovice 2** 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. 2067/2 k.ú. České Budějovice 2 realizovat umístění STL plynovodní a vodovodní přípojky k rodinnému domu (dále jen „**stavba**“) na části 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 jejího 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 oprávněný se zavazuje vyzyvat 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 uložení STL plynovodní a vodovodní přípojky a v právu vstupu na pozemek 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 za úplaty dle „Zásad na vypořádání věcných břemen“, ve výši 1.000 Kč. 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. 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 STL plynovodní a vodovodní 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 č. 760/2019 ze dne 03.06.2019

Příloha č.1.: Situační snímek umístění STL plynovodní a vodovodní přípojky – nedílná součást této smlouvy

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

Příloha č.3.: Vyjádření OSVS zn. OSVS/ 3315/2018/Be ze dne 25.6.2018

Příloha č.4.: Vyjádření ÚHA zn.: ÚHA/279/2019/Dol ze dne 16.05.2019

V Českých Budějovicích dne: 12-09-2019
za budoucího povinného:

[Redacted signature]

JUDr. Luďka Starková
statutární město České Budějovice



V Českých Budějovicích dne: 4.9.2019
za budoucího oprávněného:

[Redacted signature]

Tomáš Albrecht

[Redacted signature]

Eva Albrechtová

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 podkrovní) při zřizování služebnosti inženýrské sítě	1.000,-Kč

K takto stanovené úplatě bude připočtena zákonná sazba DPH.

VII.

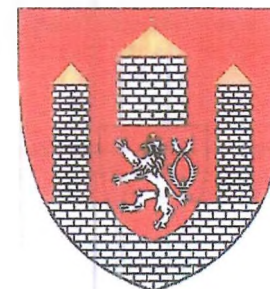
Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetek města České Budějovice a ve prospěch města České Budějovice ze dne 1. dubna 2001 ve znění pozdějších změn.

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 nemovité nebo movité věci a rozlišují 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 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
nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice
odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II., 1/1
370 92 České Budějovice

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/3315/ 2018/ Be	Ing. Š. Bednářová	386 802 504	bednarovas@c-budejovice	25.6.2018

Vyjádření k projektové dokumentaci

**RD na parcele č.568/7, 2067/2 k.ú. České Budějovice 2, přípojky inženýrských sítí (voda, plyn),
Stavebník: manželé Eva Albrechtová a Tomáš Albrecht**

K vydání stanoviska byla předložena žádost a výkres. Jedná se o stavbu rodinného domu s využitím stávajícího oplocení pozemku z kvádrů Ytong tl.300mm. Na pozemek jsou současně zřízeny dva stávající sjezdy – garážová vrata. Bude provedeno nové připojení inženýrských sítí – vodovod, plynovod, přípojka NN.

Stavbou bude dotčený pozemek v majetku statutárního města České Budějovice č.parc. 568/1, 200/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace).

Níže uvedené vyjádření má platnost jeden kalendářní rok ode dne vydání.

OSVS, odd. správy komunikací

Z hlediska správce komunikací upozorňujeme na tyto podmínky a námi sledované zájmy:

1. Oprava překopu komunikace po pokládce inženýrských sítí bude provedena asfaltem ve sdružené šířce pro všechny tři přípojky, spáry zality asfaltovou zálivkou.
2. Před započítím 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.
3. Před započítím 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.
4. Opravu komunikace po uložení sítí bude provádět specializovaná firma.
5. Oprava konstrukce stávající komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody.
6. Upozorňujeme na nutnost projektování podle platné ČSN 736110 včetně Změny Z1 z února 2010.
7. Je nutné dodržet požadavky vyhlášky č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby. Platností této vyhlášky se ruší vyhláška č.369/2001 Sb.
8. 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) a správce světelné signalizace (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., Dolní 1, 372 14 Č. Budějovice tel.: 387 310 696).
9. Před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz) a kabely světelné signalizace správcem SSZ (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o. tel.: 387 310 696).
10. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15.listopadem a 1.březnem.

11. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
12. *Předloženou projektovou dokumentaci předložte k vyjádření odboru informatiky magistrátu města České Budějovice jako správci optických kabelů ve vlastnictví města České Budějovice.*
13. *Souhlas s provedením výkopových prací, nenahrazuje souhlas (budoucí věcné břemeno) s uložení přípojky do pozemku statutárního města České Budějovice.*
14. *Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření k výjimce ze stavebního zákona a vyjádření vlastníka sousední nemovitosti. Tyto souhlasy patří do kompetence kanceláře náměstka Ing. Konečného.*

OSVS, odd. správy veřejné zeleně

Z hlediska správy veřejné zeleně k projektu *nemáme námitek* za předpokladu dodržení níže uvedených podmínek.

1. Upozorňujeme na to, že využívání ploch veřejné zeleně při stavebních činnostech apod. je zpoplatněno. Proto požadujeme, aby před započítím vlastních stavebních nebo výkopových prací byla uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, kde budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění stavebních prací v travnatých plochách.
2. Plochy veřejné zeleně dotčené stavbou budou po ukončení prací uvedeny do původního stavu. Terén bude urovnán (sejmutá vrstva ornice z výkopů bude umístěna opět na povrch), vybrány kameny, suť apod., případně doplněna ornice a plochy zeleně budou osety vhodným travním semenem. Upravené plochy zeleně budou fyzicky předány MM, odboru správy veřejných statků, oddělení veřejné zeleně.
3. V případě, že dojde ke změně projektu, požadujeme změnu předložit k projednání ještě před zahájením prací.

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
Odbor správy veřejných statků

Ing. Eduard Nejdí

Pověřený řízením odboru správy veřejných statků



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1

Magistrát města České Budějovice majetkový odbor	
Průběh dne:	22.5.2019
Obj:	MC/1846/19
Přijel:	

Magistrát města České Budějovice
Ing. Michal Šram
odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1
370 92 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor majetkový

-zde-

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/279/2019/Do	Ing. arch Vladimír Dolejšek	386 801 705	dolejsekv@c-budejovice.cz	2019-05-16

Vyjádření k připravované majetkové dispozici – zřízení věcného břemene pro uložení STL plynovodní přípojky a vodovodní přípojky na části pozemku parc. č. 2067/1 v k. ú. České Budějovice 2 a parc. č. 200/1 v k. ú. Haklovy Dvory

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k připravované majetkové dispozici – zřízení věcného břemene pro uložení STL plynovodní přípojky a vodovodní přípojky na části pozemku parc. č. 2067/1 v k. ú. České Budějovice 2 a parc. č. 200/1 v k. ú. Haklovy Dvory.

ÚHA se zřízením věcného břemene souhlasí za splnění následujících podmínek:

- Budou dodrženy podmínky odboru správy veřejných statků Magistrátu města České Budějovice.
- Navrhovaná stavba bude v souladu s ČSN 73 60 05 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Toto vyjádření nelze použít pro potřeby územního ani stavebního řízení. Vyjádření pro potřeby územního a stavebního řízení bude vydáno na základě podané žádosti včetně finální projektové dokumentace.

S pozdravem

Ing. Michal Šram
Útvár hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice



MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor útvár hlavního architekta