



SMLOUVA o budoucí smlouvě

o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti

č. 2019002124 – (114-3/242/19/VB)

kterou uzavřely smluvní strany:

1. 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

2. OMEGA & partners s.r.o.,

Jana Růžičky 1143/11, 148 00 Praha 4 – Kunratice

zastoupená jednatelem panem Václavem Buškem,

IČO 251 77 028

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl C, vložka 115835

dále jen „**budoucí oprávněný**“

ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - pozemku **parc. č. 2528/1** (ostatní plocha) o výměře 10352 m² v katastrálním území **České Budějovice 3**, zapsaného na LV č. 1 pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „**zatížená nemovitost**“).
2. Budoucí oprávněný bude jako investor stavby „**Novostavba bytového domu Hálkova**“, realizovat na zatížené nemovitosti umístění přípojek **vodovodu, kanalizace a teplovodu**. V souladu s tímto záměrem budoucího oprávněného uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti (dále „**věcné břemeno**“).

ČLÁNEK II. - 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.
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 zatížené nemovitosti pro účel spočívající v **uložení nové vodovodní, kanalizační a teplovodní přípojky a v právu vstupu a vjezdu na zatíženou nemovitost** za účelem zajištění provozu, nutných oprav, údržby a modernizací vedení na části zatížené nemovitosti.
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 III. - 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. Odhadovaný rozsah dotčení = cca 105 m²; odhadovaná celková výše jednorázové náhrady = cca 17. 000 Kč + 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 IV. - 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 I., 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 obou smluvních stran.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
6. V případě, že stavba bude převedena budoucím oprávněným do vlastnictví jiné osoby, závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene mezi účastníky této smlouvy ~~na~~ uvedenou stavbu zaniká.
7. V případě, že stavba inženýrských sítí nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebude stavbou inženýrských sítí dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému.
8. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
9. 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.

10. Smlouva je vyhotovena v (ve) 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
Budoucí oprávněný obdrží 2 její vyhotovení. Zbylá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
12. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 1231/2019 ze dne 23.09.2019.

PŘÍLOHA Č.1.: Situační snímek plánovaného umístění inženýrské sítě

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

PŘÍLOHA Č.3.: Vyjádření správce pozemku OSVS/2989/2019 ze dne 14.6.2019

PŘÍLOHA Č.4.: Vyjádření ÚHA/466/2019/No ze dne 29.5. 2019

- 6 -11- 2019

V Českých Budějovicích dne.....

za budoucího povinného:

[Redacted signature]

JUDr. Ludka Starková
vedoucí majetkového odboru



29 -10- 2019

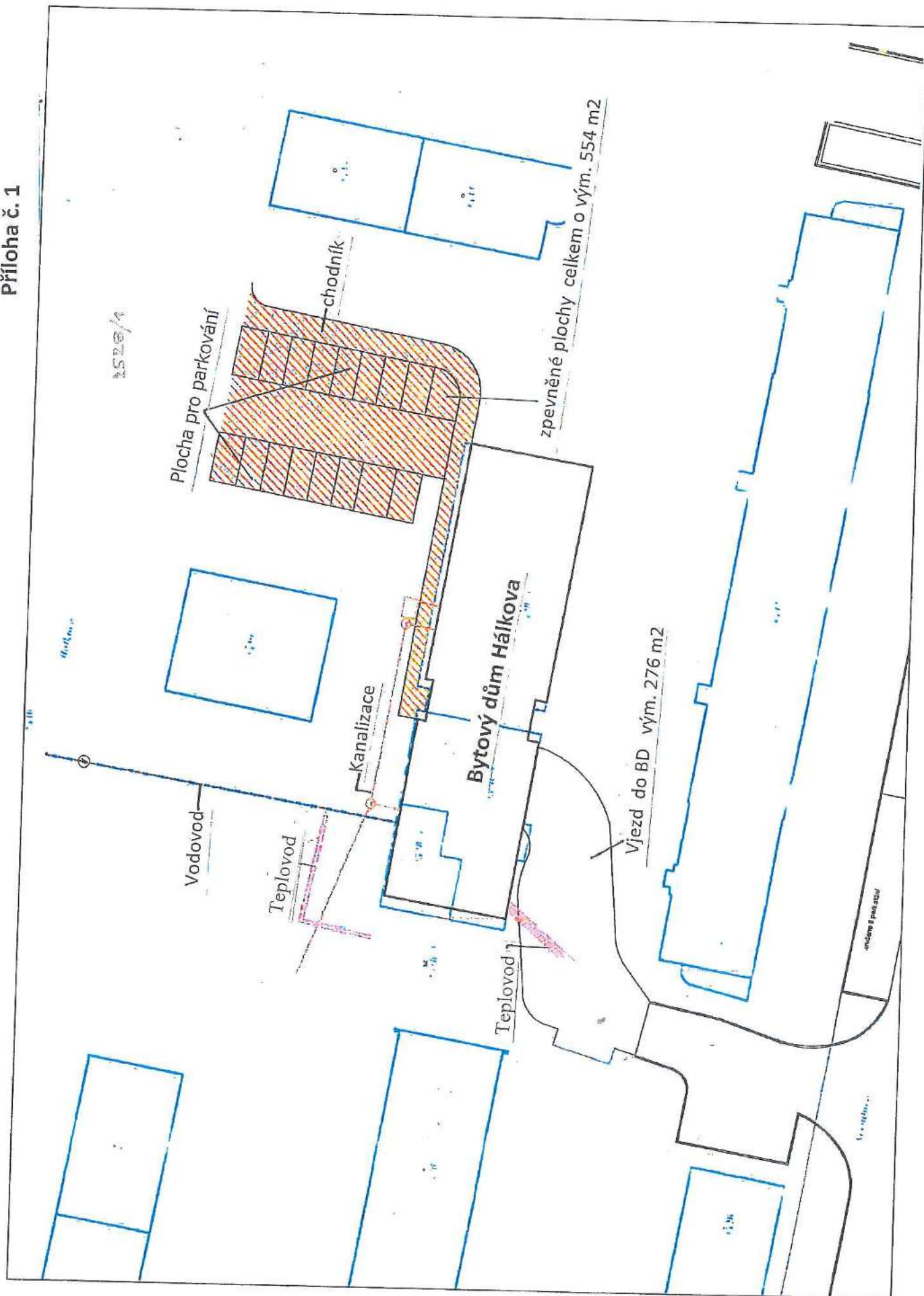
V Českých Budějovicích dne.....

za budoucího oprávněného:

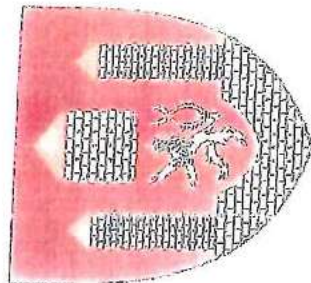
[Redacted signature]

Václav Bušek
jednatel společnosti

Příloha č. 1



STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



ZÁSADY

PROJEKOVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ SMLOUV O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN (SLUŽEBNOSTÍ A REÁLNÝCH BŘEMEN) V PLATNÉM ZNĚNÍ

1. úprava schválena Radou města České Budějovice 14.06.2018

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 vlastnická rodinného domu (tj. dům s více než jedinou požívatelnou podlažní plochou, která je určena na trvalé bydlení a má max. 3 samostatné byty; max. 2 lok. zemní podlaží, podzemní podlaží a vodorovný příslušenství 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.
starosta

ZÁKLADY

společenské vztahy a sociálně-výrobní směrny a zřízení věcných břemen - služebnostní a reálné právo
břemeno (dále jen Základy)

I.

Předmět úpravy

Tyto základy upravují způsob projeďování a sdělování směrny o zřízení věcných břemen
kdy jako jeden ze subjektů právního vztahu vystupuje státní místo České Budějovice
(dále jen místo ČB).

II.

Vymezení pojmu

Věcné břemeno jako jeden z institutů práva k věcem cizím jsou upravena v § 1257 - 1308
zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku. Věcná břemena částečně omezuji vlastnická
práva k nemovitosti nebo movité věci a rozlišují se na služebnostní a reálné břemeno.
Službostní i reálné břemeno jsou samostatnou věcí a zúčtují-li nemovitosti jsou věcnými
nemovitými. Práva odpovídající věcnému břemenu jsou spojena buď s vlastnictvím panující
věci nebo patří určité osobě.

Službostnost se vyznačuje tím, že postihuje vlastnická službostná (zadržet) věci tak, že musí ve
prospěch jiné věci nebo třetí nebo něčeho se zadržet (tzv. pasivita). Podle oprávněného subjektu
je službostnost osobní nebo službostnost pozemkové.

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

III.

Vlastník a záměrný služebnostní a reálný břemeno

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

Službostnost se nabyvá

- smlouvou
 - polížením pro případ smrti
 - vydělením
 - za zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci v případech stanovených zákonem
(např. rozhodnutím stavebního úřadu, soudní atd.)
- Zřizuje-li se převodem, jedním reálné břemeno nebo službostnost k věci zapsané ve veřejném
seznamu, vzniká zápisem do tohoto seznamu.

Věcná břemena zanechávají dohodou, úvalou změnou, pro kterou již nemůže službostná věc
sloužit, dobu na kterou byla sjednána, a u osobních službostností smrtí oprávněné osoby.
Když-li se službostná věc ve veřejném seznamu, je k těmto dohodou o zániku službostnosti
nutný vklad do veřejného seznamu.

IV.

Směrnice o vzniku věcného břemene

Najednatelům 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 rozsehn věcného břemene
zaneřeno geometrickým plánem. Vše smlouva musí být mimo jiné sjednána doba trvání
věcného břemene a zda se zřizuje bezúplatně či za úplatu.

Zřizuje-li se smlouvou službostnost k věci zapsané do veřejného seznamu, vzniká službostnost
právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, zpěně ke dni, kdy byl návrh
na zřehnění vkladového řízení doručen.

V.

Město ČB jako záměrný věcného břemene

Projeďování věcných břemen správe do samostatné působnosti města ČB.

Vystupuje-li město ČB jako oprávněná osoba (tzn. osoba, která je povinna smrti uplatňování
zřizuje, nelze perné stanoví podlažky, 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 smrti uplatňování
práv odpovídající věcným břemenům), jsou podmínky uzavření směrny o zřízení věcného
břemene upraveny v následujícím článku.

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

VI.

Město ČB jako povinný záměrný

V tomto případě se jedná o omezení vlastnického práva k věci ve vlastnictví města ČB
(nejednatel se jedná o věc nemovitou) a rozhodování o tomto majetkovém úkonu je
v souladu se zákonem o obcích vykonává orgánem města.

1. Můžnost vzniku věcného břemene bude vyřezávána s důležitými odhody majetkovým
město ČB a se správnou dohodou (službostní, nemovitosti, který může stanoví podmínky
pro zřízení službostnosti).

2. V případě, že bude věcné břemeno o zřízení službostnosti stanovuje se výše
jednotlivé úhrady za uzavření vlastnického práva k nemovitosti takto:



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Majetkový odbor
Převzato dne: 19. 6. 2019
Čj.:
Přijal:

Magistrát města České Budějovice

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

Odbor majetkový

Irena Sejková

- zde -

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

Značka:

OSVS/2989/2019

Vyřizuje:

Lenka Mikšátková

Tel.:

386 802 509

E-mail:

miksatkova@c-budejovice.cz

Datum:

14.6.2019

Vyjádření k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a pronájem pozemku

Dle předložené žádosti se jedná o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – umístění inženýrských sítí na pozemku p.č. 2528/1, k.ú. České Budějovice 3 a pronájem části pozemku p.č. 2528/1, k.ú. České Budějovice 3 za účelem výstavby 16 parkovacích míst.

Z hlediska správce komunikací nemáme připomínky k připravované majetkové dispozici.

Ing. Eduard Nejdli

pověřený řízením odboru správy veřejných statků

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků

2



Statutární město České Budějovice

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

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 30.5.2019
Čj.: 40/2019/19
Přijal:

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

Odbor majetkový

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/466/2018/No	Ing. Jana Novotná	386 801 706	novotnaja@c-budejovice.cz	2019-05-29

Vyjádření k projektové dokumentaci „Novostavba bytového domu ulice Hálkova, parc. č. 2528/4, 2528/7 a 2528/5“ v k.ú. České Budějovice 3

Odbor útv. hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k projektové dokumentaci „Novostavba bytového domu ulice Hálkova, parc. č. 2528/4, 2528/7 a 2528/5“ v k.ú. České Budějovice 3.

ÚHA již k bytovému domu vydal vyjádření pod značkou ÚHA/184/2014/Lo. Toto vyjádření zůstává i nadále v platnosti.

Stavebník dne 30. 7. 2018 doplnil podrobněji rozpracované fasády a jejich barevnost, splnil tak požadavek z předešlého vyjádření.

ÚHA nemá další připomínky.

Dne 28.5.2019 byla ÚHA předložena žádost ke zřízení věcného břemene k umístění domovních přípojek a přeložek inženýrských sítí (vodovodu, kanalizace a teplovodu) na pozemku parc. č. 2528/1 v k.ú. České Budějovice 3 a žádost o povolení umístění 16 venkovních parkovacích stání na pozemku č. 2528/1 včetně zpevněných ploch pro potřeby města České Budějovice.

S ohledem na naše předchozí vyjádření nemáme připomínky.

S pozdravem
Ing. Michal Šram
Útv. hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice



MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor útv. hlavního architekta
1