



SMLOUVA o budoucí smlouvě

o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti
č. sml. 2017002740 – (114-7/395/17/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. Lud'kou Starkovou, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice

dále jen „**budoucí povinný**“

a

EGE, spol. s r.o.

zastoupená jednatelem Ing. Ivo Geršlem a Janem Bürgerem

Novohradská 397/34

370 01 České Budějovice

IČO: 15771695

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, č. vložky 1304,

dále jen „**budoucí oprávněný**“

ČLÁNEK II. – ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - **pozemku parc. č. 1566 o výměře 1350 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. 840/11, k.ú. České Budějovice 6 realizovat v rámci stavby s názvem „Výstavba nové výrobní haly VI – SO.03, areál EGE České Budějovice – ul. Novohradská“ strpění uložení **vodovodní přípojky**, (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 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 uložení vodovodní přípojky a v právu vstupu na pozemek za účelem nutných oprav, údržby a odborné revize 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 za vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o VB včetně návrhu na zahájení řízení, podání náv. 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 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.
2. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene **nezahrnuje souhlas** statutárního města České Budějovice ve správních řízeních, vedených v souvislosti se stavbou “ Výstavba nové výrobní haly VI – SO.03, areál EGE České Budějovice – ul. Novohradská“
3. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při realizaci výše uvedené stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka zatížené nemovitosti. Vznikne-li vlastníkovu nemovitosti majetková újma způsobená v důsledku činností uvedených v článku II., budoucí oprávněný tuto újmu uhradí.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebude vodovodní přípojkou 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.
11. Budoucí oprávněný obdrží 2 její vyhotovení. Zbývá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
13. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 1749/2017 ze dne 18.12. 2017

Příloha č.1.: Situační snímek plánovaného umístění vodovodní přípojky – nedílná součást této smlouvy

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

Příloha č.3.: Vyjádření správce pozemku zn. OSVS/6125/2017 ze dne 29.11.2017

Příloha č.4.: Vyjádření ÚHA zn. ÚHA /668/2017/Do ze dne 22.11.2017

V Českých Budějovicích dne: 29-01-2013
za budoucího povinného:

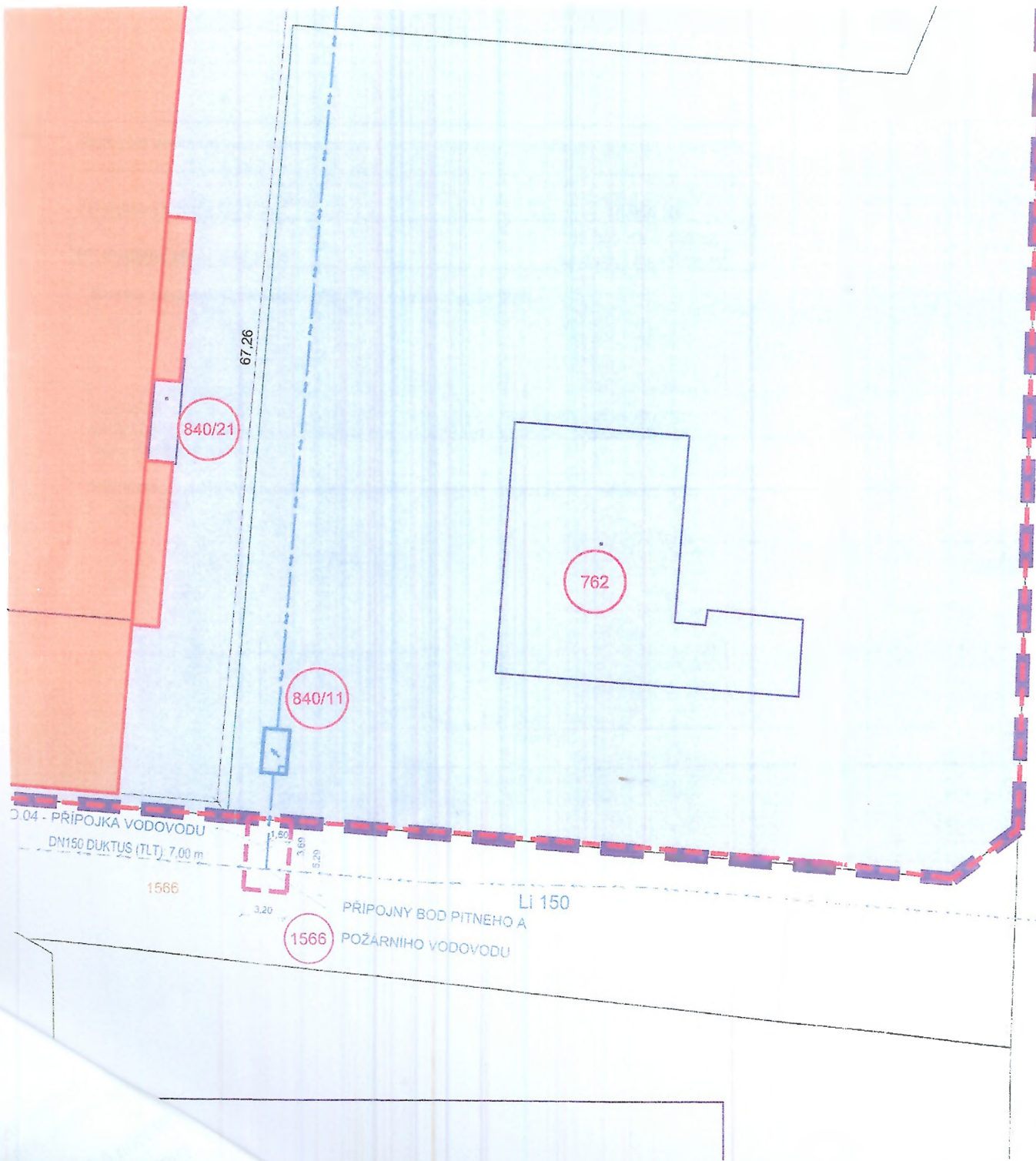
V Českých Budějovicích dne: 29.12.2017
za budoucího oprávněného:

JUDr. Ludka Starková
vedoucí majetkového odboru
statutární město České Budějovice



Ing. Ivo Geršl
jednatel EGE, spol. s r.o.

Jan Bürger
jednatel EGE, spol. s r.o.



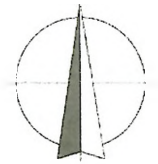
LEGENDA:

- Přístavba nového objektu - II. fáze řešeno tímto projektem
- Hranice katastrálních parcel
- Hranice zájmového území řešené tímto projektem
- Zájmové území řešené tímto projektem
- Hranice areálu EGE s.r.o., Novohradská, České Budějovice
- Ochranné pásmo inženýrských sítí - přípojky vodovodu

LEGENDA KN:

- 1560 Parcelní čísla
- 840/1 Pozemky dotčené stavbou výrobní haly VI
- 1566 Pozemky dotčené stavbou vodovodní přípojky DN 150

Výškový systém B.p.v.
Souřadný systém S-JTSK



INVESTOR/ CLIENT:		EGE, spol. s r.o. Novohradská 397/34 370 01 České Budějovice 5 IČ: 157 71 695	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT/ GENERAL DESIGNER		 RotaGroup RotaGroup s r o Na Nivách 956/2 141 00 Praha 4 - Michle IČ: 279 67 344	
ZPRACOVATEL PROJEKTOVÉ ČÁSTI: AUTHOR OF DESIGN SECTION/		 RotaGroup RotaGroup s r o Na Nivách 956/2 141 00 Praha 4 - Michle IČ: 279 67 344	
ZODP. PROJEKTANT/ AUTHORIZED DESIGNER	KONTROLOVAL/ SUPERVISE	KRESLIL/ DESIGNER:	
ING. JOSEF BREJCHA	ING. JOSEF BREJCHA	ING. MARTIN ŠVEHLA	
KRAJ / REGION: JIHOČESKÝ, OKRES ČESKÉ BUDĚJOVICE, k.ú. České Budějovice 5 (622 346)			
AKCE / PROJECT		FORMÁT/ FORMAT:	6x A4
AREÁL EGE ČESKÉ BUDĚJOVICE - ul. NOVOHRADSKÁ		MÉRÍTKO/ SCALE:	1 : 300
		DATUM/ DATE	08/2017
		INDEX:	
VÝSTAVBA NOVÉ VÝROBNÍ HALY VI			
OBSAH / CONTENT		ČÁST DOKUM./ PART	STUPEN PD/ LEVEL
SITUACE		C	DUR+ DSP
NÁZEV VÝKRESU / DRAWING		Č. VÝKR / NUMBER	PÁŘÍ/ SET:
KATASTRÁLNÍ SITUACE - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA		04	

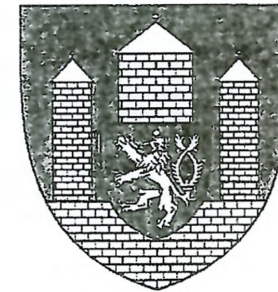
Sazby za omezení vlastnického práva (věcné břemeno + ochranné pásmo) – bez DPH	
Při dotčené ploše do 30 m ²	10.000 Kč
Při dotčené ploše nad 30 m ²	10.000 Kč + 100 Kč za další i započatý m ²

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.



ZÁSADY

PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN (SLUŽEBNOSTÍ A REÁLNÝCH BŘEMEN)



Mgr. Juraj Thoma
primátor

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 omezuji 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 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, č. 1/1

Vypraveno dne:

30-11-2017

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

Majetkový odbor
zde

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

Značka:
OSVS/6125/2017

Vyřizuje:
Kabát

Tel.:
38680 2514

E-mail:
kabatv@c-budejovice

Datum:
29.11.2017

Vyjádření k provedení přípojky vodovodu na pozemku č. 1566, k. ú. Č. B. 6, v ulici Čechova.

S provedením přípojky vodovodu po pozemku č. 1566, k. ú. Č. Budějovice 6, souhlasíme. Požadavky pro opravu výkopu budou stanoveny ve vyjádření k projektu a v dohodě o zvláštním užívání komunikace.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků
2

Ing. Eduard Nejedlík
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
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:
ÚHA/668/2017/Do

Vyřizuje:
Ing. arch Vladimír Dolejšek

Tel.:
386 801 705

E-mail:
dolejsekv@c-budejovice.cz

Datum:
2017-11-22

Věc: vyjádření k připravovanému záměru – zřízení věcného břemene v rámci uložení vodovodní, přípojky na části pozemku parc. č. 1566 v k. ú. České Budějovice 6

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k připravovanému záměru – zřízení věcného břemene v rámci uložení vodovodní, přípojky na části pozemku parc. č. 1566 v k. ú. České Budějovice 6. Účelem je zbudování přípojky k plánované hale společnosti EGE České Budějovice, která se má nacházet na místě stávající výrobní haly na pozemku parc. č. 762 v k. ú. České Budějovice 6.

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