



SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. 2018001721
(č. 114-4/181/18/VB)

statutární město České Budějovice

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
IČO: 002 44 732
DIČ: CZ00244732
zastoupené: JUDr. Luďkou Starkovou, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice
na základě plné moci ze dne 25.4.2014, č. j. KP-PO/169/2014/EPM/63,
číslo účtu: 4209282/0800

dále jen „budoucí povinný“

a

manželé

Ing. Jiří Šinogl, Ph.D.,

Ing. Zuzana Šinoglová

oba bytem:

dále jen „budoucí oprávněný“

ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – pozemku parc.č. 924/14 v k.ú. České Budějovice 5 zapsaných na LV č. 1 v katastrálním území České Budějovice 5 pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „služebná nemovitost“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného realizovat uložení přípojky NN (dále jen „stavba“) na části služebné nemovitosti, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti inženýrské sítě.

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 v platném znění smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti inženýrské sítě.
2. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému formou věcného břemene umožní zřídit právo umožňující využití služebné nemovitosti pro účel – spočívající v právu vstupu a vjezdu pro údržbu, provoz a odstraňování poruch včetně úprav, obnovy, výměny a modernizace a ve strpění uložení přípojky NN do pozemku parc.č. 924/14 v k.ú. České Budějovice 5 (výstavba rodinného domu na pozemku parc.č. 927/1 v k.ú. České Budějovice 5).
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 oprávněný se zavazuje do 12 měsíců od dokončení 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 časově neomezenou.
2. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně a za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“, tj. za cenu 1.000 Kč + DPH.

3. Jednorázová úplata bude budoucímu povinnému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené budoucím povinným do 30 dnů od obdržení oznámení o povolení vkladu věcného břemene dle této smlouvy (doručení změnového listu vlastnictví) z příslušného katastrálního pracoviště katastrálního úřadu.

ČLÁNEK IV. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný současně touto smlouvou dává souhlas s vydáním příslušného správního povolení na uložení přípojky NN do pozemku parc.č. 924/14 v k.ú. České Budějovice 5 a souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na služebnou nemovitost v souvislosti s realizací. Umístění přípojky NN 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 stavbou „Rodinný dům a přípojky na parcele č. 927/1, České Budějovice 5“.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, nejdéle však na dobu osmi let ode dne podpisu.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
4. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebude stavbou dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému.
5. Budoucí oprávněný se dále zavazuje, že při realizaci stavby bude postupovat za podmínek stanovených ve vyjádření příslušného odboru Magistrátu města České Budějovice, které je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha.
6. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
7. Smlouva je vyhotovena v (ve) 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 3 její vyhotovení. Zbýlá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
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. 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. 1063/2018 dne 20.8.2018.

PŘÍLOHA Č.1.: Situační snímek plánovaného umístění přípojky NN.

PŘÍLOHA Č.2.: Vyjádření OSVS/3958/2018 ze dne 18.7.2018.

PŘÍLOHA Č.3.: Vyjádření ÚHA/428/2018/Do ze dne 16.7.2018.

PŘÍLOHA Č.4.: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen (služebnosti a reálných břemen).

V (ve): Českých Budějovicích, dne: 11-10-2018

V (ve): Českých Budějovicích, dne: 20.9.2018

Za budoucího povinného:

Za budoucího oprávněného:



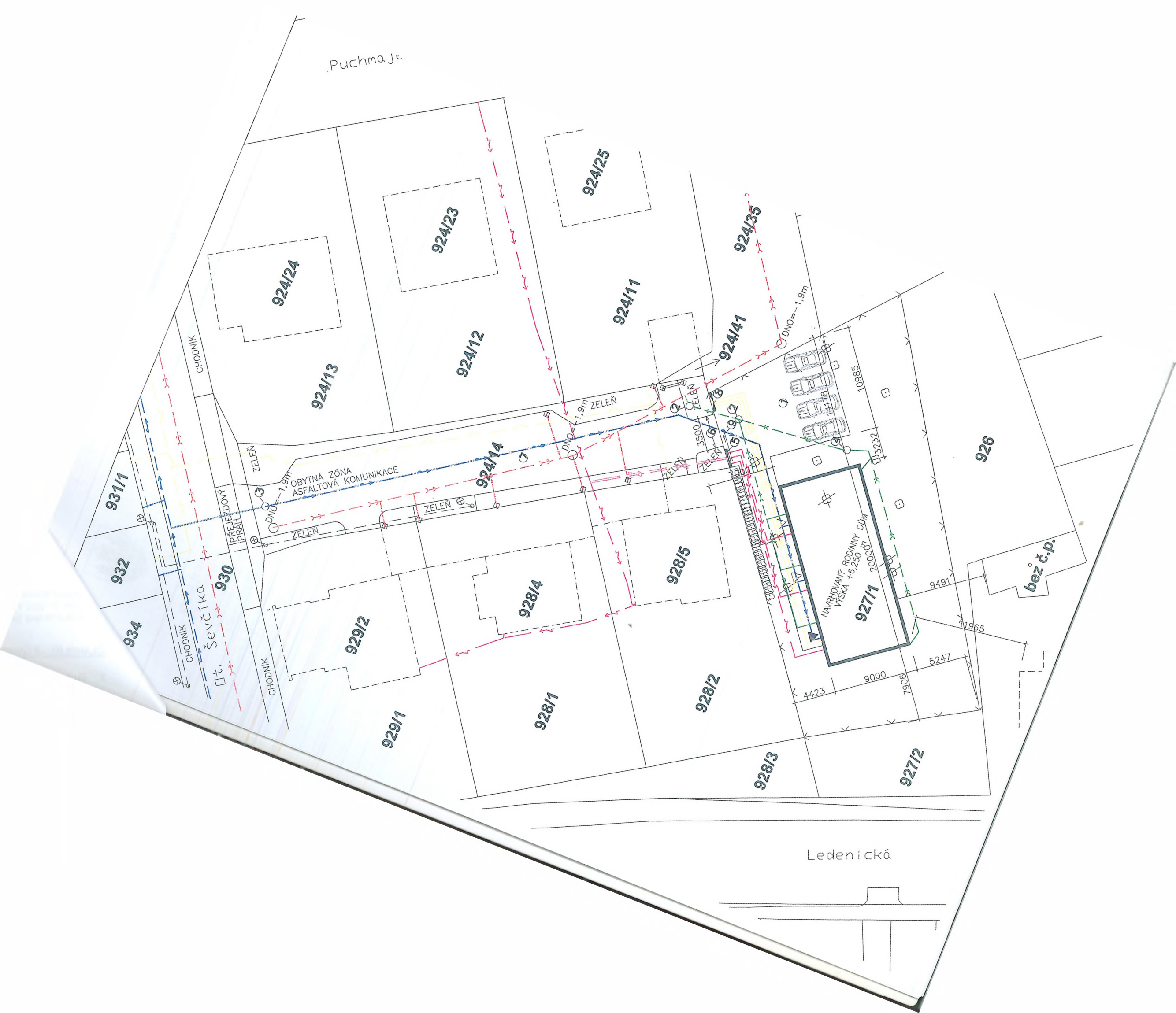
JUDr. Ludka Starková
vedoucí majetkového odboru
Magistrátu města České Budějovice



Ing. Jiří Šinogel, Ph.D.



Ing. Zuzana Šinoglová





18-07-2018

Magistrát města České Budějovice
Ing. Eduard Nejdí
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/3958/2018	Ing. Michaela Muková	386 802 508	mailto:mukovam@c-budejovice.cz	18. 7. 2018

Vyjádření k žádosti o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební povolení

Akce: „RODINNÝ DŮM A PŘÍPOJKY NA PARCELE Č. 927/1; ČESKÉ BUDĚJOVICE 5“

K Vaší žádosti o vyjádření k výše navrhované akci: „RODINNÝ DŮM A PŘÍPOJKY NA PARCELE Č. 927/1; ČESKÉ BUDĚJOVICE 5“ Vám sdělujeme následující:

Stavbou bude dotčena parcela 930 a 924/14 v k.ú. ČB 5 ve vlastnictví statutárního města České Budějovice.

OSVS oddělení komunikací:

K navrhované stavbě z hlediska správce komunikací **nemáme připomínek** za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Komunikace po realizaci přípojek vody a plynu bude opravena jako celek (tzn. na dvě pracovní spáry) a v šířce jednoho jízdního pruhu.
2. Budou dodrženy veškeré platné zákony, vyhlášky, dané technické podmínky, ČSN (např. ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6133, ČSN 73 6102 apod.) a ostatní předpisy, které souvisejí s výstavbou místních komunikací.
3. Komunikace a zpevněné plochy budou realizovány na náklady investora.
4. Při zpracování projektové dokumentace a před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO správcem veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, [mail edispecer.t@dpmcb.cz](mailto:edispecer.t@dpmcb.cz)).
5. Požadujeme vyjádření technického správce VO, Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., pro všechny stupně projektové dokumentace a respektování jejich požadavků.
6. Před započatím 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.



7. Před započítím stavebních prací na komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice a uhrazena vyměřená finanční částka za zábor komunikací.
8. Opravu chodníku a komunikace po uložení sítí bude provádět specializovaná firma.
9. Oprava konstrukce stávajícího chodníku a komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody, tzn. po ukončení prací uzavřít – po výkopové rýze asfaltový povrch komunikace obnovit s přesahem min. 25cm na každou stranu výkopu. Po záhozu provést úpravu komunikace tímto způsobem: zához výkopů provádět po vrstvách maximálně 25 cm tloušťky a každou vrstvu řádně zhutnit, záhozu používat šterkopískový materiál, na požádání doložit hutnící zkoušky. Zámková dlažba bude přeskládána v celé šířce chodníku.
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. **Souhlas s provedením výkopových prací, není souhlasem s uložením přípojky do pozemku Statutárního města České Budějovice.**

OSVS, odd. správy veřejné zeleně:

1. Před započítím vlastních stavebních prací bude uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, kde budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění výkopových prací v travnatých plochách. Po ukončení prací budou upravené plochy předány odpovědné pracovníci odd. správy veřejné zeleně odboru správy veřejných statků MM České Budějovice.
2. Upozorňujeme na skutečnost, že záměr záboru ploch veřejné zeleně delší než 30 dnů musí být v souladu s odst. 3 § 39 Zákona o obcích č 128/2000 Sb. ze dne 12. 4. 2000 zveřejněn na Úřední desce po dobu 15 dnů ještě před uzavřením smlouvy.
3. V případě, že dojde ke změně trasy, požadujeme změnu předložit k projednání ještě před zahájením prací.

Toto vyjádření platí jeden rok ode dne vydání.

Ing. Eduard Nejd
pověřený řízením odboru správy veřejných statků

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků

řítka za zábor
kace na odboru
sta České



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
Převzato dne: 24. 7. 2018
Čj.: 140/2907/2018
Přijat:

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/428/2018/Do	Ing. arch Vladimír Dolejšek	386 801 705	dolejsekv@c-budejovice.cz	2018-07-16

Věc: vyjádření k připravovanému záměru – uzavření smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene pro uložení kanalizace, plynu a kabelu NN pro připojení RD na části pozemku parc. č. 930 a 924/14 v k. ú. České Budějovice 5

Odbor útvár hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k připravovanému záměru – uzavření smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene pro uložení kanalizace, plynu a kabelu NN pro připojení RD na části pozemku parc. č. 930 a 924/14 v k. ú. České Budějovice 5.

ÚHA s uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení 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



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, 1 podzemní podlaží a podkroví) při zřízení služebnosti inženýrské sítě	1.000,-Kč

K takto stanovené úplatě bude připočtena zákonná sazba DPH.

VII.

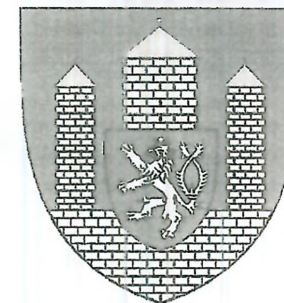
Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetek města České Budějovice a ve prospěch města České Budějovice ze dne 1. dubna 2001 ve znění pozdějších změn.

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 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 (zarižené) 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, soudů 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: