



SMLOUVA o budoucí smlouvě

o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti

č. 2018002341

uzavřená v souladu s ustanovením § 1257 - 1268 a § 1785 -1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

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

pan **Petr Mácha**,

pan **Martin Dvořák**,

dále jen „budoucí oprávněný“

ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - **pozemku parc. č. 4739/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. České Budějovice 3** zapsané na LV č. 1 pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „**zatížená nemovitost**“).
2. V souladu se záměrem budoucích oprávněných, jako podílových spoluvlastníků pozemku parc. č. 1018, jehož součástí je rodinný dům s čp. 393 v kat. území České Budějovice 3, realizovat rekonstrukci rodinného domu, v rámci které dojde k uložení nové **inženýrské sítě – vodoměrné šachty** (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.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje bezprostředně po dokončení stavby vyzvat 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 zatíženou nemovitost pro účel – spočívající ve zřízení a provozování vodoměrné šachty a v právu vstupu a vjezdu na zatíženou nemovitost za účelem zajištění provozu, údržby a odstraňování poruch včetně úprav, obnovy, výměny a modernizace..
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.
6. 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 – doručenky) 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 IV. - PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE :

1. Právo věcného břemene bude zřízeno na dobu neurčitou.
2. Věcné břemeno bude zřízeno za úplatu dle „Zásad na vypořádání věcných břemen“, tj. za cenu 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.
4. Budoucí povinný bere na vědomí, že vodoměrná šachta, která bude umístěna na Zatížené nemovitosti, bude chráněna ochranným pásmem. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení vodoměrné šachty a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
5. Budoucí oprávněný je povinen a zavazuje se, že při výkonu oprávnění bude co nejvíce šetřit práva budoucího povinného – vlastníka zatížené nemovitosti a vstup na zatíženou nemovitost mu bezprostředně oznámí. Po skončení prací uvede zatíženou nemovitost do předchozího stavu, a nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání zatížené nemovitosti a bezprostředně oznámí tuto skutečnost budoucímu povinnému.

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :

1. Umístění stavby 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 s rekonstrukcí rodinného domu v k.ú. České Budějovice 3.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při realizaci výše uvedené stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka zatížené nemovitosti. Vznikne-li vlastníkoví 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 zatížená nemovitost nebude vodoměrnou šachtou 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).
9. Smlouva je vyhotovena v (ve) 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
10. 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. **1638/2018** ze dne 17.12.2018

Příloha č.1.: Situace plánovaného umístění vodoměrné šachty

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

Příloha č.3.: Vyjádření správce pozemku OSVS/6942/2018 ze dne 5.12.2018

Příloha č.4.: Vyjádření ČEVAK a.s. ze dne 26.11.2018

V Českých Budějovicích dne: 23-01-2019
za budoucího povinného:

[Redacted signature]

JUDr. Ludka Starková
vedoucí majetkového odboru
statutární město České Budějovice



V Českých Budějovicích dne:
za budoucí oprávněného:

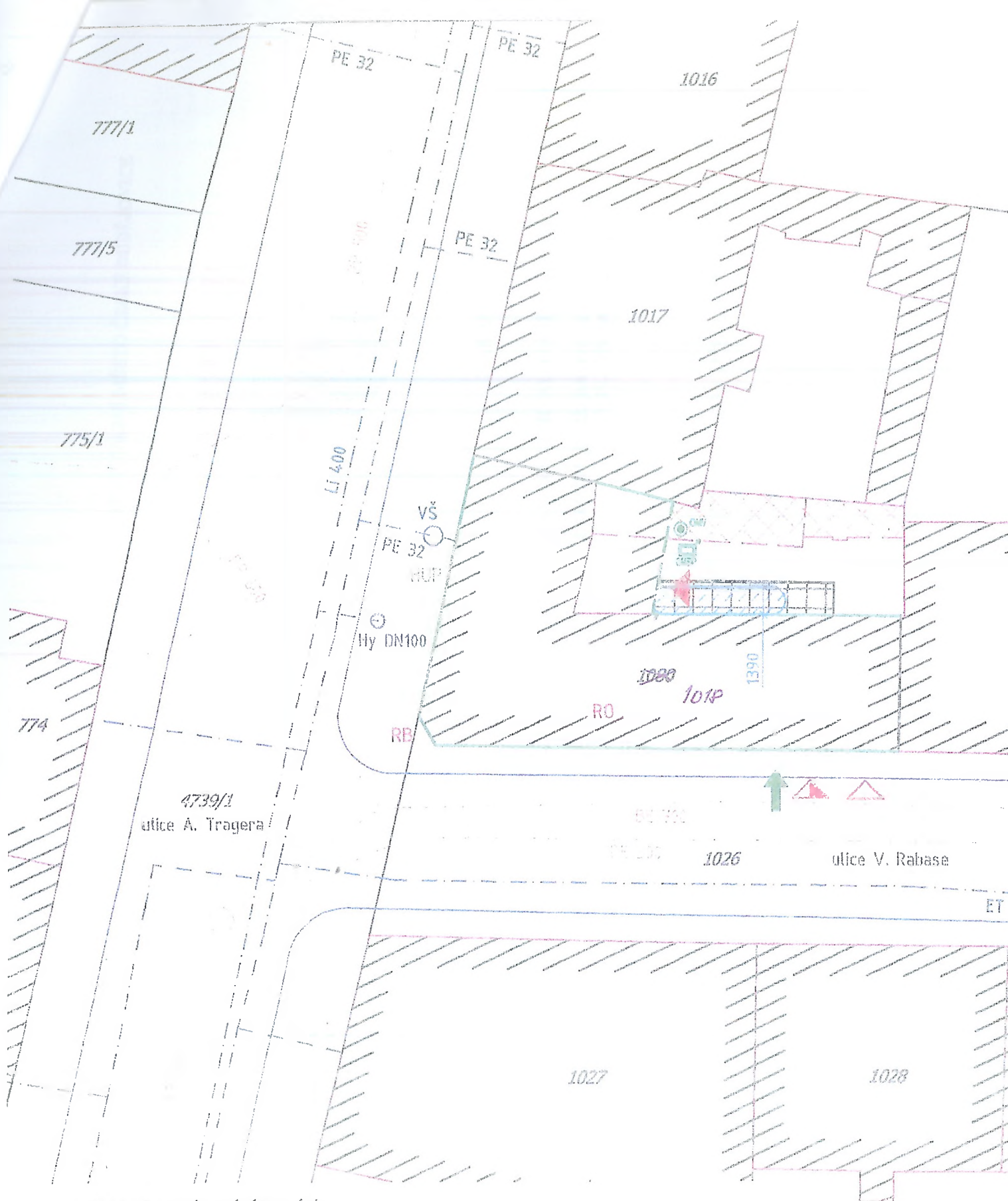
26-01-2019

[Redacted signature]

Petr Mácha

[Redacted signature]

Martin Dvořák



LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

- VODOVOD (NEZAMĚŘENÝ PRŮBĚH)
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE (NEZAMĚŘENÝ PRŮBĚH)
- VEDENÍ NN (NEZAMĚŘENÝ PRŮBĚH)
- VEDENÍ PLYNU (NEZAMĚŘENÝ PRŮBĚH)

POZNÁMKA

STAVEBNÍMI ÚPRAVAMI SE NEZVĚTSUJE ZASTAVĚNÁ PLOCHA ANI OBESTAVĚNÝ PROSTOR RD, KROM ZATEPLENÍ FASÁDY KONTAKTNÍM ZATEPLOVACÍM SYSTEEMEM. STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOU PROBIHAT UVNITŘ RD A TO V PŘÍZEMÍ DOMU. STARÁ NETĚSNÁ OKNA BUDOU VYMĚNĚNA ZA NOVÁ PLASTOVÁ S TĚSNÍKOVÝM TUMÍCÍM HLUK JEDNÍČÍ Z HLÍDE SE SOUČASNÝM ZACHOVÁNÍM VĚTRKOSTI.

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 podkrovní) při zřízení služebnosti inženýrské sítě	1.000,- Kč

K takto stanovené úplatě bude připočtena zákonná sazba DPH.

VII

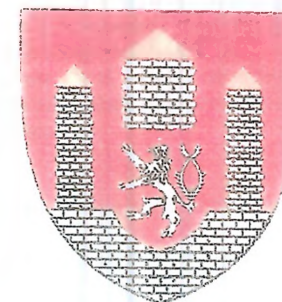
Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetek města České Budějovice a ve prospěch města České Budějovice ze dne 1. dubna 2001 ve znění pozdějších změn.

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 REÁLNYCH 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.

Předání 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.

Vyměnění 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 posiluje vlastníka služebné (zauzeté) věci tak, že musí ve prospěch jiného něco upřít 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 nabyvá

- 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, úřadovou 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 moci 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 sčítat 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 3 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 případně, 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, 2

Město České Budějovice	
Majetkový odbor	
Převzaté dne:	12.12.2018
Čj.:	MC/4602/18
Přijal:	

Magistrát města České Budějovice

odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 2
370 92 České Budějovice

Majetkový odbor

Irena Sejková

zde

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

Značka:
OSVS/6942/2018

Vyřizuje:
Lenka Mikšátková

Tel.:
386 802 509

E-mail:
miksatkova@c-budejovice.cz

Datum:
5.12.2018

Vyjádření k uzavření smlouvy o právu provést stavbu a k uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, ulice V. Rabase a A. Trägers, k.ú. České Budějovice 3

Z hlediska správce komunikací, Vám sdělujeme následující:

K uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene pro uložení vodoměrné šachty do pozemku p.č. 4739/1 nemáme připomínek.

Vodoměrná šachta bude osazena tak, aby nebyla narušena stávající niveleta chodníku.

K uzavření smlouvy o právu provést stavbu za účelem zateplení RD na pozemcích p.č. 1026 a 4739/1, upozorňujeme, že chodník v ulici V. Rabase má v současné době šíři cca 1 m a zateplením domu dojde k jeho podstatnému zúžení.

S pozdravem

Ing. Eduard Nejdí
pověřený řízením odboru správy veřejných statků

Váš dopis č.j.:

Ze dne:

Číslo jednací:

Vyřizuje:

Tel.:

Fax:

E-mail:

Datum:

018010066146

Jakub Vodička



26. listopad 2018

PROGES s.r.o.

Rudolfovská tř. 202/88

České Budějovice 4

370 01 České Budějovice

České Budějovice 3, parc. č. 1018, stavební úpravy rodinného domu (vyjádření k projektu)

Investor: Martin Dvořák a Petr Mácha

V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Předložená projektová dokumentace řeší stavební úpravy objektu na parc. č. 1018. Stavební úpravy spočívají ve zrušení stávajícího sklepa, kde je umístěna stávající vodoměrná sestava a rekonstrukce bytové jednotky v 1.NP. Do 2.Np nebude stavebními úpravami zasahováno.

Objekt je napojen pomocí stávající vodovodní přípojky PE 32 na vodovodní řad Li 200 v ul. A. Trágera. Stávající vodoměrná sestava Qn 2,5 respektive Q34 je umístěna za první obvodovou zdí ve sklepe. V rámci stavebních úprav bude sklep zrušen a vodoměrná sestava je plánována umístít do vodoměrné šachty. Vodoměrná šachta bude provedena v pochozím provedení. Navrhovaná spotřeba vody je 504 l/den.

Spláskové vody z objektu jsou odváděny pomocí stávající spláskové kanalizační přípojky do jednotné kanalizace BE 700 v ul. V. Rabase. Na spláskové kanalizační přípojce bude nově osazena revizní šachta.

Dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem.

S předloženým návrhem souhlasíme za těchto podmínek:

- Podmínkou osazení vodoměru je aktualizace Smlouvy o dodávce vody (dále jen Smlouvy). Aktualizaci smlouvy si sjednáte v zákaznickém centru České Budějovice, Severní 8/2264 nebo obchodních kancelářích České Budějovice (B. Němcové 12/2), Jindřichův Hradec (Jiráskovo před.něstí 622/II), Písek (Nádražní 701), Tábor (Kosova 2894) nebo Přeštice (Nepomucká 1140). Informace ke sjednání smlouvy Vám poskytneme také na zákaznické lince tel. 844 844 870.
- Osazení vodoměru provede společnost ČEVAK a.s. - vodovod Jiří Jurásek tel. [redacted]
- Umístění vodoměrné sestavy musí vyhovovat "Technickým požadavkům na umístění vodoměru".
- Při návrhu i realizaci napojení nemovitosti na vodohospodářské síť je nutné respektovat Technické požadavky (které je možné získat na internetové adrese www.cevak.cz nebo na oddělení vyjadřovací činnosti společnosti ČEVAK a.s.) včetně příslušných zákonů a technických norem.
- Propojení vodovodní přípojky s vodovodem z vlastního zdroje přes vnitřní instalace domu je nepřipustné.
- Před zahájením zemních prací bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytyčení vodohospodářských sítí provede ČEVAK a.s. - Psotlavec Ivo tel. [redacted] kanalizace Martin Vrbka [redacted] (vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem).
- Před kolaudací (resp. před zahájením užívání stavby či při závěrečné kontrolní prohlídce) bude společností ČEVAK a.s. doloženo geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky a

kanalizační přípojky před zásypem potrubí včetně souřadnic (upřednostňujeme digitální formu dat) a předložena smlouva

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.

S pozdravem

Ing. Jiří Lipold
technický ředitel

Přílohy: Mapa-O18010066146.pdf

