



SMLOUVA o budoucí smlouvě

o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti

č. 2017002632 – (114-6/372/17/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. Ludkou Starkovou, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice

(dále jako „*budoucí povinný*“)

a

2. manželé
Petr Štětka, [redacted]
Mgr. Andrea Štětková, [redacted]
bytem [redacted]

(dále jako „*budoucí oprávněný*“)

ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - **pozemku parc. č. 665** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 7206 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 RD o dvou byt. jednotkách v proluce v ul. Opatovická včetně řešení sítí tech. infrastruktury, zpevněných ploch a parkování na vlastním pozemku**“ realizovat na zatížené nemovitosti umístění nové **vodovodní, plynovodní, kanalizační a elektro přípojky**. 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 dokončených výše uvedených staveb budoucím oprávněným od jejich 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**,

plynovodní, kanalizační a elektro přípojky, a v právu vstupu a vjezdu na služební 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 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 dotčení 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 81 m²; odhadovaná celková výše jednorázové náhrady = cca 15.100 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. Budoucí povinný současně touto smlouvou dává souhlas s vydáním příslušného správního povolení na stavbu inženýrských sítí 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. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene nenahrazuje souhlas statutárního města České Budějovice ve správních řízeních vedených se stavbou „**Novostavba RD o dvou byt. jednotkách v proluce v ul. Opatovická včetně řešení sítí tech. infrastruktury, zpevněných ploch a parkování na vlastním pozemku**“ na pozemcích parc. č. 624/1 a 624/2 v k. ú. České Budějovice 3.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při realizaci výše uvedených staveb bude co nejvíce šetřit práva vlastníka zatížené nemovitosti. Vznikne-li vlastníkovu 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 staveb 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 stavby inženýrských sítí nebudou z jakýchkoliv důvodů realizovány nebo pokud zatížená nemovitost nebude stavbou 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 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 3 stejnopisy. Zbylé 2 stejnopisy jsou určeny 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. 1647/2017 ze dne 27. 11. 2017.

PŘÍLOHA Č. 1.: Situační snímek plánovaného umístění inženýrské sítě – nedílná součást této smlouvy

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

PŘÍLOHA Č. 3.: Vyjádření správce pozemku OSVS/217/2017 ze dne 30. 1. 2017

PŘÍLOHA Č. 4.: Vyjádření společnosti ČEVAK, a.s. ze dne 28. 7. 2017

15 -12- 2017

V Českých Budějovicích dne.....

za budoucího povinného:

V (ve) Č. BUDĚJOVICÍCH dne 4. 12. 2017

za budoucího oprávněného:

[Redacted signature]

JUDr. Luďka Starková
vedoucí majetkového odboru

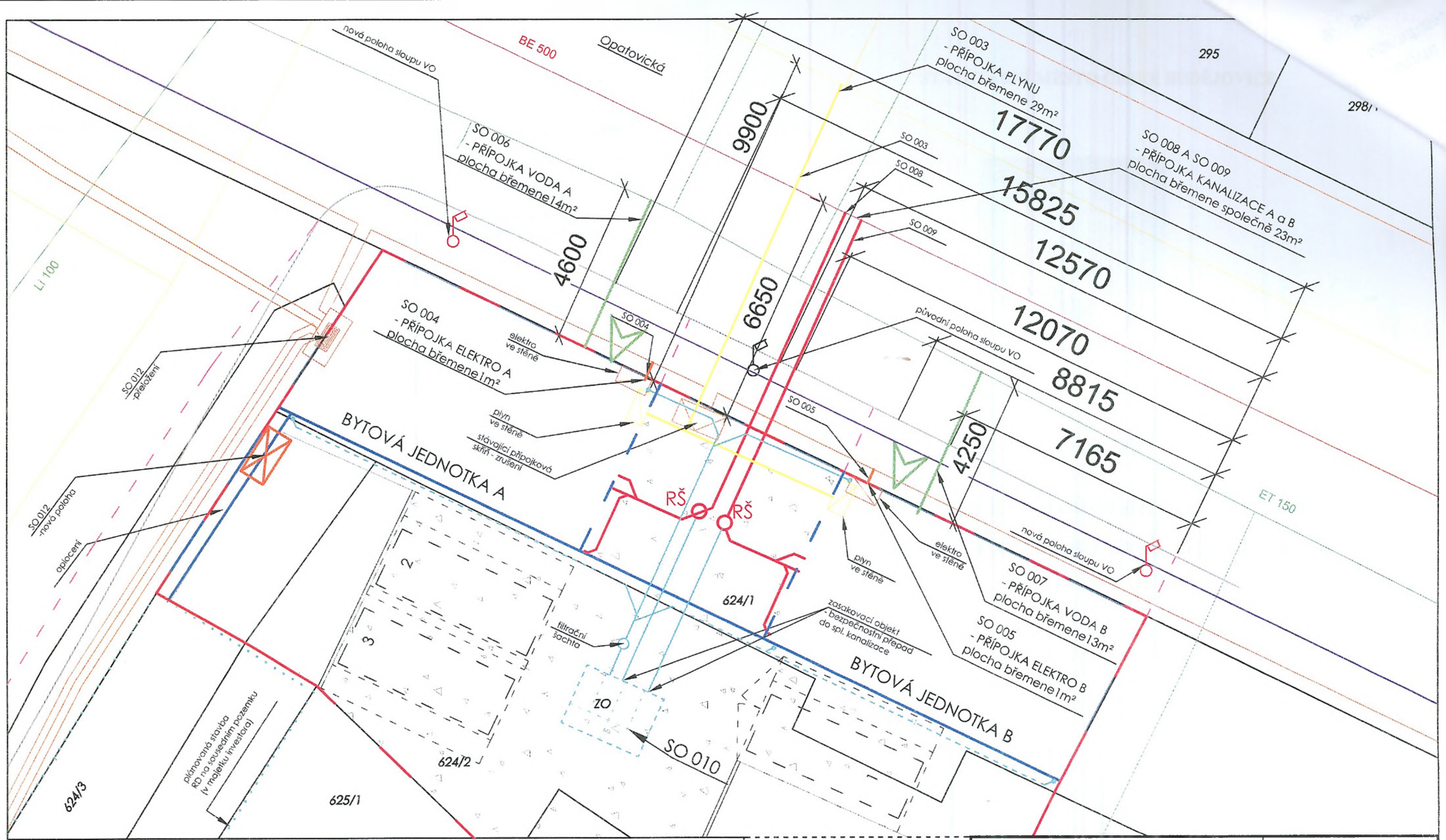


[Redacted signature]

Petr Štětka

[Redacted signature]

Mgr. Andrea Štětková



LEGENDA:

- | | | |
|---|--------------------------|---------------------------------------|
| REŠENÝ POZEMEK
- die KN 349 m ² | VODOVOD - VEŘEJNÝ RÁD | CETIN - průběh metalického kabelu |
| REŠENÝ RODINNÝ DŮM
- 138.4 m ² | VODOVOD - NOVÝ ROZVOD | CETIN - nadzemní síť |
| KATASTRÁLNÍ MAPA | KANALIZACE - VEŘEJNÝ RÁD | CETIN-nepravořované a nezaměřené sítě |
| | KANALIZACE - NOVÝ ROZVOD | KABEL VO. SLOUP VO |
| | ELE - ZAŘÍZENÍ N+N | |
| | PLN - VEDENÍ NTL | |
| | PLN - VEDENÍ STL | |



AUTORIZACE: Č. PARÉ:

Novostavba rodinného domu o dvou bytových jednotkách v proluce v ulici Opatovická včetně řešení síť technické infrastruktury, zpevněných ploch a parkování na vlastním pozemku České Budějovice, ulice Opatovická č.p. 250/3 parc. č. 624/1, 624/2 katastrální území ČB3 (622052)		arch architektonický atelier plusarch - architekti s r.o. Boleševy Netrcova 2/12, 340 01, tel. 777 332 833 e-mail: info@plusarch.cz ic: 047/16-556	
STAVEBNÍK:	STĚPOK ČS s.r.o., Ulická II. 1936/92, 37001 České Budějovice	ZAKÁZKA:	OPA_RD_B
VYPRACOVAL:	Ing.arch. Marek Raab, Bc. Jan Mikuška	STUPEŇ:	DSP
VYPRACOVAL:	Ing.arch. Jan Pala	DATUM:	11/2017
KONTROLOVAL Z. PROJEKTANT:	Ing.arch. Jan Pala - ČKA 04371	FORMÁT:	
NÁZEV VÝKRESU:		MĚŘÍTKO:	ČÍSLO VÝKRESU:

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE

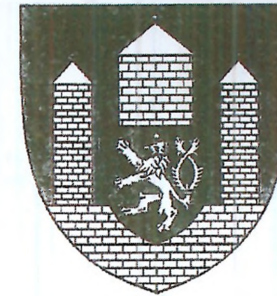
Sazby za omezení vlastnického práva (věcné břemeno + ochranné pásmo) – bez DPH	
Při dotčené ploše do 30 m ²	10.000 Kč
Při dotčené ploše nad 30 m ²	10.000 Kč + 100 Kč za další i započatý m ²

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 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 břemeni jsou spojena buď s vlastnictvím panující věci nebo patří určité osobě.

Služebnost se vyznačuje tím, že postiňuje vlastnická služebné (zatižené) 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 dobou 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>

ODSH
Ing. Čeperová
- Zde -

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/217/2017	Lenka Mikšátková	386 802 509	mailto:miksatkoval@c-budejovice.cz	30.1.2017

Vyjádření k připojení pozemků p.č. 624/1 a 624/3 na místní komunikaci – ulice Jižní a Opatovická, k.ú. České Budějovice 3

Dle zákona č. 13/1997 Sb., §10 odst. 4, písm. b), a v souladu s plnou mocí č. j. KP-PO/309/2015/EPM/79 ze dne 24. 7. 2015, **SOUHLASÍME** s připojením výše uvedené akce.

Dle předložené PD se jedná o výstavbu dvou rodinných dvojdomků, jeden na pozemku p.č. 624/1 v ulici Opatovická a druhý na pozemku p.č. 624/3 v ulici Jižní a s touto výstavbou spojené připojení na místní komunikace na pozemcích číslo 665 a 633/1 v k.ú. České Budějovice 3

K výše uvedené akci Vám sdělujeme následující:

A. ulice Opatovická – připojení novostavby rodinného dvojdomku na pozemku p.č. 624/1 k místní komunikaci na pozemku p.č. 665

Jedná se o úpravu stávajícího vjezdu.

Parkování pro novostavbu bude zajištěno na pozemku investora.

Chodník dotčený výkopovými pracemi při výměně kabelového pole mezi stožáry VO požadujeme opravit v celé šíři.

B. ulice Jižní – připojení novostavby rodinného dvojdomku na pozemku p.č. 624/3 k místní komunikaci na pozemku p.č. 633/1

Zde se jedná o vybudování nového vjezdu, včetně výstavby chodníku, který bude vybudován na náklady investora.

Parkování pro novostavbu bude rovněž zajištěno na pozemku investora.

Z hlediska správce komunikace upozorňujeme že:

1. 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.
2. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku Statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o zvláštním užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
3. Stavební úpravy budou realizovány na náklady investora.
4. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.

5. Výkopové práce nebudou povolovány v období mezi 15. listopadem a 1. březnem. Výjimku může udělit pouze při řádném zdůvodnění vedoucí odboru správy veřejných statků.

Z hlediska správce VO a SSZ s předloženou dokumentací *souhlasíme* za předpokladu respektování následujících požadavků:

1. 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).
2. Způsob provedení VO musí být v každém stupni odsouhlasen správcem VO. Budou respektovány všechny požadavky a připomínky správce VO.
3. Před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz).
4. Předložený projekt předpokládá překládku sloupu VO č. CB 02024. *V souvislosti s tím požadujeme osazení nového třístupňového bezpatcového stožáru a výměnu celého kabelového pole mezi stožáry VO CB 02024 a CB 02023 (směrem k Pražské třídě) a jeho ochránění v místě budovaného vjezdu (snížená plocha chodníku) dle normy. Umístění stožárů bude dle ČSN, a to vnější hranou min. 0,5m od hrany obrubníku.*
5. Konkrétní typ nového stožáru určí správce VO v souladu se Standardy veřejného osvětlení, svítidlo může být použito stávající.
6. Veřejné osvětlení bude převzato do majetku města po skončení akce na základě protokolárního předání mezi investorem a správcem VO – DPmČB, a.s.
7. Upozorňujeme, že pro uložení kabelu VO v komunikaci požadujeme dodržení podmínek dle ČSN 736005. Pokud bude uložen kabel na pozemek cizího vlastníka, je nutné toto ošetřit vložení věcného břemena.



MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků
2

Ing. Eduard Nejedl
pověřený řízením odboru správy veřejných statků

*Z hlediska správy komunikací souhlasíme se vstupem
do místní komunikace Jezeří a Opalovičská za účelem
výhledu připojení k veřejné síti.*

20. 11. 17

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků
oddělení správy komunikací
8




Činnosti v průběhu realizace:

- Před zahájením zemních prací bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytyčení vodohospodářských sítí provede ČEVAK a.s. – Psohlavec Ivo, tel. 602 491 312, ivo.psohlavec@cevak.cz (vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem).
- Pro zhotovení přípojek doložíte zakázkový list. Připojení vodovodních přípojek na vodovod pro veřejnou potřebu (montážní práce) včetně osazení vodoměrů provede společnost ČEVAK a.s. - Jiří Jurásek, tel.: 724 830 131, jiri.jurasek@cevak.cz. Výkopové práce včetně provedení pískového lože a obsypu potrubí zajistí investor. Před zásypem potrubí od napojení na vodovodní řad až po vodoměr bude přizván ke kontrole pracovník ČEVAK a.s. a bude vydán písemný souhlas se zásypem.
- Napojení kanalizačních přípojek bude provedeno přes vysazené odbočky se souhlasem pracovníka provozu ČEVAK a.s. - Martin Vrba, tel. 606 733 651, martin.vrba@cevak.cz. Připojení bude provedeno po investorově podpisu tiskopisu Smlouvy. Řádné provedení napojení bude na místě písemně potvrzeno oprávněným pracovníkem ČEVAK a.s. ve stádiu vysazené začištěné a fixované odbočky (před pokládkou potrubí). Toto potvrzení bude doloženo společnosti ČEVAK a.s. před dnem nabytí účinnosti Smlouvy (příp. ke kolaudaci). Nebude-li doloženo toto písemné potvrzení, bude nutné na náklady investora provést kamerovou prohlídku kanalizace i přípojky, na jejímž základě bude písemně potvrzeno oprávněným pracovníkem ČEVAK a.s. řádné provedení napojení.
- Vodoměrné sestavy budou umístěny dle "Technické požadavky na umístění vodoměru". Budou osazeny vodoměry Q_n 2,5 respektive Q₃ 4.
- Před kolaudací (resp. před zahájením užívání stavby či při závěrečné kontrolní prohlídce) bude společnosti 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.

S pozdravem

Ing. Jiří Lipold
technický ředitel

Přílohy: Mapa_O17070053872.pdf


ČEVAK a.s.
Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice
IČ: 608 49 657 DIČ: CZ60849657
zapsaná v OR u KS Č. Budějovice
oddíl B, vložka 657 (123)