



# SMLOUVA

## o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. 2019000885  
(č.114-2/103/19/VB)

### ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

statutární město České Budějovice

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice

IČO: 002 44 732

DIČ: CZ00244732

zastoupené: **JUDr. Lud'kou 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,

dále jen „budoucí povinný“

a

pan Ondřej Špok, [redacted]

bytem [redacted]

dále jen „budoucí oprávněný“

### ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – **pozemku parc. č. 1073** zapsané na LV č. 1 v katastrálním území České Budějovice 2 pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „služebná nemovitost“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného realizovat **uložení přípojek vodovodu a kanalizace** (dále jen „stavba“), vybudovaných v rámci akce „**Bytový dům o 1 b.j. U Výstaviště Č.B.**“, na části služebné nemovitosti, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti.

### 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 investora, uzavřít podle § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti, a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
2. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému formou **věcného břemene** umožní zřídit právo umožňující využití služebné nemovitosti pro účel – **strpění uložení přípojek vodovodu a kanalizace** (dále též „stavba“), do části služebné nemovitosti a **právo vstupu a vjezdu** na služebnou nemovitost **pro jejich kontrolu, údržbu a běžné opravy**.
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 m<sup>2</sup>.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby **na své náklady zajistit** vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o věcném břemenu včetně návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, podání návrhu na zahájení řízení na příslušné KP KÚ včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1 tohoto článku Budoucího povinného k uzavření smlouvy. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.

**Článek IV. – 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. 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 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 V. – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :**

1. Umístění přípojek 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 služebného pozemku. Vznikne-li vlastníkovu služebného pozemku majetková újma způsobená v důsledku činností uvedených v čl. II., budoucí oprávněný tuto újmu uhradí.
3. Podmínky správců pozemků pro realizaci a provádění stavby jsou zapracovány v textu smlouvy nebo tvoří její samostatnou přílohu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci 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 (přípojky vodovodu a kanalizace) 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 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. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 2 její vyhotovení, zbylá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
10. Smluvní strany po dohodě souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech jejích příloh a dalších součástí může být bez omezení zveřejněno na oficiálních webových stránkách města České Budějovice ([www.c-budejovice.cz](http://www.c-budejovice.cz)), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
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. 418/2019 ze dne 1.4.2019 .

PŘÍLOHA Č.1.: Situační snímek plánovaného umístění přípojek

PŘÍLOHA Č.2.: Vyjádření OSVS/872/2019/Be ze dne 11.3.2019

PŘÍLOHA Č.3.: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen (služebnosti a reálných břemen)

V Českých Budějovicích 16 -04- 2019

V Českých Budějovicích 10 -04- 2019

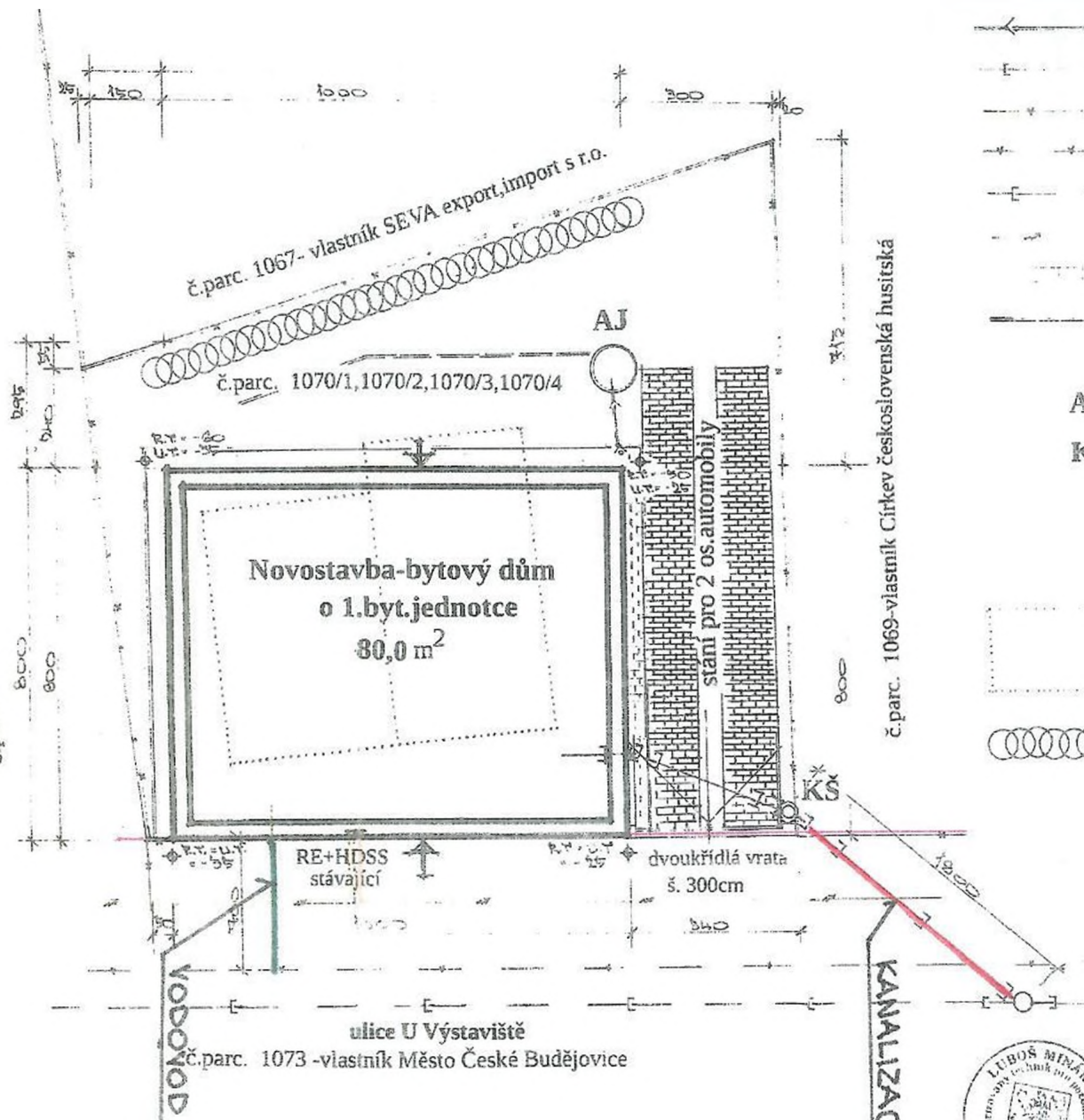
JUDr. Luďka Starková  
vedoucí majetkového odboru  
Mm České Budějovice  
(Budoucí povinný z věcného břemene)



Ondřej Špok  
(Budoucí oprávněný z věcného břemene)

Sever

č.parc. 1124/19- vlastník Česká inspekce životního prostředí



### LEGENDA:

- hranice sousedních pozemků
- kanalizace dešťová s napojením do stávající sběrné jímky
- kanalizační přípojka do stávající kanalizace
- vodovodní přípojka
- stávající vodovod
- stávající kanalizace
- podzemní vedení E. ON
- zpevněná plocha-zámková dlažba 20,4 m<sup>2</sup>
- oplocení pozemku-stávající-ve vlastnictví majitelů sousednic pozemků
- AJ** stávající akumulční jímka na dešťovou vodu
- KŠ** revizní kanalizační šachta min.DN 40
- kótování provedeno v cm !
- plocha původních garáží
- ochranná zeleň 5,6 m<sup>2</sup>/+ doplňující zeleň 80,0m<sup>2</sup>/

### Bytový dům o 1b.j. U Výstaviště Č.B.

Objednatel: Ondřej Špok. [redacted]

Projektant: ing. Josef Troup, [redacted]





# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice  
Odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Statutární město České Budějovice Majetkový odbor	
Prův. číslo:	13.3.2019
Čj.:	40/1009/19
Přijat:	

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

Majetkový odbor

- Zde -

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/872/ 2019/ Be	Ing. Š. Bednářová	386 802 504	<a href="mailto:bednarovas@c-budejovice">bednarovas@c-budejovice</a>	11.3.2019

## Vyjádření k projektové dokumentaci

**Novostavba bytového domu o jedné byt.jednotce v ul. U Výstaviště na parc.č. 1070/1, 1070/2, 1070/3 a 1070/4 v k.ú. České Budějovice 2, přípojky inženýrských sítí (voda, kanalizace)**

Stavebník: Ondřej Špok, [REDACTED]

K vydání stanoviska byla předložena žádost a projektová dokumentace. Jedná se o novostavbu rodinného domu včetně garáže na pozemcích č. 1070/1, 1070/2, 1070/3 a 1070/4 k.ú. České Budějovice 2 včetně napojení inženýrských sítí.

Stavbou bude dotčený pozemek v majetku statutárního města České Budějovice č.parc. 1073 (ostatní plocha, ostatní komunikace), k.ú.ČB2.

Níže uvedené vyjádření má platnost jeden kalendářní rok ode dne vydání.

## OSVS, odd. správy komunikací

Z hlediska správce komunikací upozorňujeme na tyto podmínky a námi sledované zájmy:

1. *Oprava překopu komunikace bude provedena asfaltem pro vodovod i kanalizaci v šířce min 2m.*
2. *Z pozemku stavebníka nebudou stékat dešťové vody na přilehlou komunikaci.*
3. *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.*
4. *Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku Statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.*
5. *Opravu komunikace po uložení sítí a vybudování sjezdu bude provádět specializovaná firma.*
6. *Oprava konstrukce stávající komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody.*
7. *Upozorňujeme na nutnost projektování podle platné ČSN 736110 včetně Změny Z1 z února 2010.*
8. *Je nutné dodržet požadavky vyhlášky č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby. Platností této vyhlášky se ruší vyhláška č.369/2001 Sb.*
9. *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, tel.: 800 055 555, mail: edispecer.t@dpmcb.cz) a správce světelné signalizace (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., Dolní 1, 372 14 Č. Budějovice tel.: 387 310 696).*
10. *Před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz) a kabely světelné signalizace správcem SSZ (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o. tel.: 387 310 696).*

11. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15. listopadem a 1. březnem.
12. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.

#### OSVS, odd. správy veřejné zeleně

Z hlediska správy veřejné zeleně k projektu *nemáme námitek* za předpokladu dodržení níže uvedených podmínek.

1. Upozorňujeme na to, že využívání ploch veřejné zeleně při stavebních činnostech apod. je zpoplatněno. Proto požadujeme, aby před započítím vlastních stavebních nebo výkopových prací byla uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, kde budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění stavebních prací v travnatých plochách.
2. Plochy veřejné zeleně dotčené stavbou budou po ukončení prací uvedeny do původního stavu. Terén bude urovnán (sejmutá vrstva ornice z výkopů bude umístěna opět na povrch), vybrány kameny, suť apod., případně doplněna ornice a plochy zeleně budou osety vhodným travním semenem. Upravené plochy zeleně budou fyzicky předány MM, odboru správy veřejných statků, oddělení veřejné zeleně.
3. V případě, že dojde ke změně projektu, požadujeme změnu předložit k projednání ještě před zahájením prací.

INGENIÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
odbor správy veřejných statků  
2

Ing. Eduard Nėjd  
Pověřený řízením odboru správy veřejných statků

## 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 věcní 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, 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 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 strpět uplatňování práv odpovídajících věcným břemenům), jsou podmínky uzavírání smluv o zřízení věcného břemene upraveny v následujícím článku.

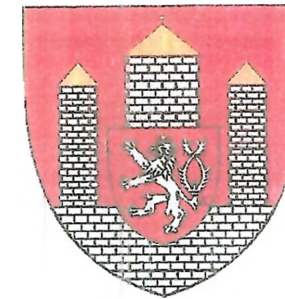
Bude-li smlouvě o zřízení věcného břemene předcházet uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, bude tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřena dobou určitou v trvání maximálně 8 let.

## 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 služebnosti.
2. V případě, že bude věcné břemeno zřízeno úplatně, stanovuje se výpočet výše jednorázové úhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto:



Sazby za omezení vlastnického práva (věcné břemeno + ochranné pásmo) - bez DPH	
Při dotčené ploše do 30 m <sup>2</sup>	10.000,- Kč
Při dotčené ploše nad 30 m <sup>2</sup>	10.000,-Kč + 100,-Kč za další i započatý m <sup>2</sup>
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, 1podzemní podlaží a podkrovi) 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

#### 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