SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. 2020000655
(č.114-4/108/20/VB)

statutární město České Budějovice

nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
IČO: 002 44 732 DIČ: CZ00244732
zastoupené: JUDr. Ludka Starková, 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

Vastbouw Czech s.r.o.
se sídlem Mánesova 459/46, 370 01 České Budějovice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 16603,
zastoupená: Jan Rohaan, prokurista
IČO: 280 89 383 DIČ: CZ28089383

dále jen „**budoucí oprávněný**"

ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – **pozemku parc.č. 3684/5 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 kanalizace, přípojky vody, kabelu NN a podzemního telekomunikačního vedení** (dále jen „stavba") na části služebných nemovitostí, 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, včetně jejich odstranění a ve strpění uložení přípojek kanalizace, vody, kabelu NN a podzemního telekomunikačního vedení do pozemku parc.č. 3684/5 v k.ú. České Budějovice 5 za účelem „Novostavba bytového domu" na pozemcích parc.č. 1182,1183,1181/1,1181/4, 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 m^2.
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 to za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen" tj. při dotčené ploše včetně ochranného pásma nad 30 m2 za cenu 10.000 Kč + 100 Kč za každý další započatý 1 m2 + DPH (odhadovaný rozsah dotčení cca 18 m^2, odhadovaná celková výše jednorázové náhrady cca 10.000 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. Umístění přípojek kanalizace, vody, kabelu NN a podzemního telekomunikačního vedení je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy) jenž je nedílnou součástí této smlouvy
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 vyjádřeních příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice, které jsou 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. Zbylá 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. 289/2020 dne 2.3.2020.

PŘÍLOHA Č.1.:	Situační snímek plánovaného umístění přípojek kanalizace a vody, kabelu NN a telekomunikačního vedení CETIN.
PŘÍLOHA Č.2.:	Vyjádření OSVS/7101/2019 ze dne 6.1.2020.
PŘÍLOHA Č.3.:	Vyjádření ÚHA/776/2019/Kl ze dne 17.12.2019 a ÚHA/634/2019/No ze dne 6.12.2019
PŘÍLOHA Č.4.:	Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen (služebnosti a reálných břemen).

V (ve): Českých Budějovicích dne: 02-07-2020

Za budoucího povinného:

[redacted]

JUDr. Luďka Starková
vedoucí majetkového odboru
Magistrátu města České Budějovice

V (ve): Českých Budějovicích dne: 19-06-2020

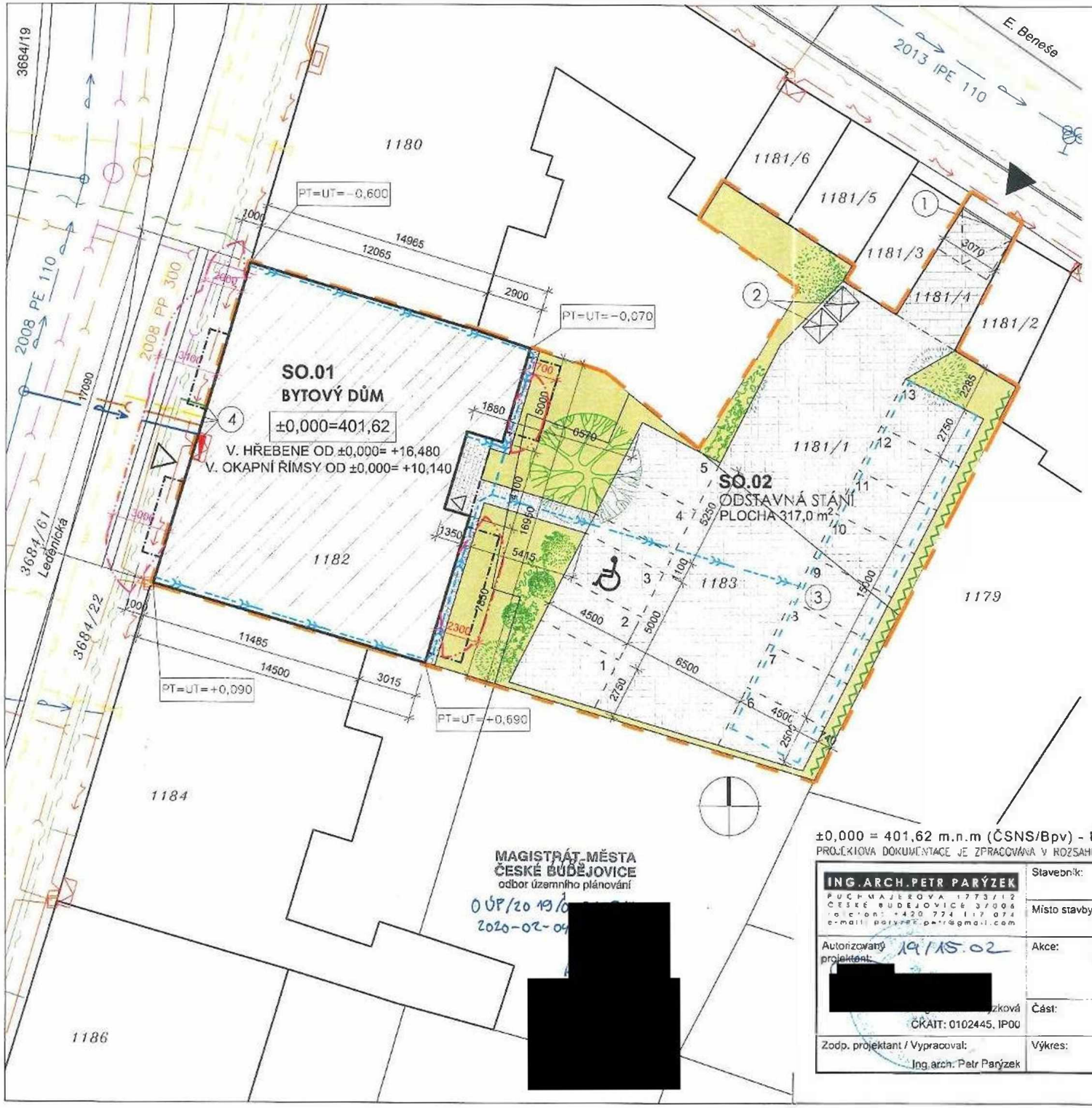
Za budoucího oprávněného:

VAST BOU
Vastbouw
Mánesova 45
DIČ: CZ28069[redacted] Tel./Fax: +420 387 202 973

[redacted]

Jan Rohaan
prokurista
Vastbouw Czech s.r.o.

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



LEGENDA

- hranice dotčeného území
- hranice parcel, polohopis
- 1182 číslo parcel
- stávající objekty na sousedních parcelách
- navržené novostavbu bytového domu, zast. plocha 244,3 m2
- okapový chodník (š. 500mm, prané říční kamenivo, frakce 16/32), plocha 6,9m²
- přístupový chodník od parkovacích stání– bet. zámková dlažba, plocha 12,6m²
- odstavná plocha pro parkování – betonová zatravňovací dlažba umožňující zasakování vody, plocha 317,0m²
- vegetační plochy – nízká zeleň, plocha 139,6 m²
- hlavní a podružný vstup do objektu a na zahradu
- vjezd na odstavné parkoviště z ulice E.Beneše přes pozemek parc. č. 1181/4
- nová výsadba vegetace – stromy a keře
- popínavá okrasná zeleň – na samostatné konstrukci (nezávislá na konstrukci plotu sousedního pozemku č.1179)
- vymezení požárně nebezpečného prostoru – požární odstupy viz PBŘS

STÁVAJÍCÍ SÍTĚ

- trasa elektro silnoproud (E.ON, s.r.o.)
- NTL plynovod (E.ON, s.r.o.)
- vedení splaškové kanalizace (ČEVAK, a.s.)
- vedení dešťové kanalizace (Jihočeský kraj)
- vodovodní řad (ČEVAK, a.s.)
- sdělovací vedení–optický kabel
- PRIS HUP sdružená přípojková skříň pro ELEKTRO osazen elektroměr a hlavní uzávěr plynu a plynoměr

NAVRŽENÉ SÍTĚ

- dešťová kanalizace, včetně vsakovacích objektů

POZNÁMKY

1. stávající garáž bude upravena tak, aby umožňovalo příjezd na odstavné parkoviště, budou nově osazeny sekční garážový vrata
2. místo pro likvidaci komunálního odpadu, 2x plastový pojízdný kontajner, případně doplněno o nádoby na tříděný odpad
3. vsakovací bloky pro likvidaci dešťové kanalizace, skutečná velikost bude určena na základě výpočtu dle vsakovacích možností podloží v dalším stupni projektové dokumentace
4. připojovací místa technické infrastruktury na stávající přípojky

±0,000 = 401,62 m.n.m (ČSNS/Bpv) - ÚROVEŇ PODLAHY 1.NP

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE ZPRACOVÁNA V ROZSAHU NUTNÝM PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A NENAHRAZUJE PROVÁDĚCÍ DOKUMENTACI !

ING.ARCH.PETR PARÝZEK PUCHMAJEROVA 1773/12 ČESKÉ BUDĚJOVICE 37006 tel.: +420 774 117 074 e-mail: parizek.petr@gmail.com	Stavebník: společnost Vastbouw Czech s.r.o. Mánesova 459/46, České Budějovice 6, 37001 Č. Budějovice	Stupeň: DUR Datum: 12/2019
	Místo stavby: parcela č. 1182, 1183,1181/1, 1181/4, kú 622281 České Budějovice 5	Formát: 2xA4 Měřítko: 1:200
Autorizovaný projektant: [redacted] ČKAIT: 0102445, IP00	Akce: NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU	Zakázka: - Č.paré:
	Část: C. - SITUAČNÍ VÝKRESY	
Zodp. projektant / Vypracoval: Ing.arch. Petr Parýzek	Výkres: KOORDINAČNÍ SITUACE	Číslo: C.3

DUR - dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby

Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
Náměstí Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Mgr. Tomáš Kubeš
Odbor správy veřejných statků
Nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

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

Vastbouw Czech s.r.o.

Mánesova 459/46

370 01 České Budějovice

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/7101/2019	Ing. Michaela Muková	386 802 508	mailto:mukovam@c-budejovice.cz	6. 1. 2020

Vyjádření k žádosti o zavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a uzavření dohody o umístění stavby za účelem umístění balkonů

Akce: „Novostavba bytového domu včetně inženýrských sítí" (kanalizační přípojka, vodovodní přípojka, kabel NN a sdělovací vedení)

K Vaší žádosti o vyjádření k výše navrhované akci Vám sdělujeme následující:

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

1. požadujeme opravu povrchu ze zámkové dlažby provést přeskládáním celého chodníku, v místech s asfaltovým povrchem budeme požadovat opravu povrchu provést v celé šířce vozovky, případně chodníku (tzn. na dvě pracovní spáry).
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. Výkopové práce v celém úseku, komunikace a zpevněné plochy mimo opravu města 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).
5. Požadujeme vyjádření technického správce VO, Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., pro všechny stupně projektové dokumentace a respektování jejich požadavků.
6. Před započetím 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 započetím 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 štěrkopískový 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 přípojek do pozemku Statutárního města České Budějovice.**

OSVS, odd. správy veřejné zeleně:

1. Před započetím 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 pracovnici 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 má platnost jeden rok ode dne vydání.

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných

Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků

Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor útvar hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

digitálně podepsal:
Šram Michal Ing.
18. 12. 2019 10:04
cert: PostSignum Qualified CA 3
sn: 4E 9E 2F

Magistrát města České Budějovice
Ing. Michal Šram
odbor útvar hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1
370 92 České Budějovice

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

Vastbouw Czech s.r.o.
Mánesova 459/46
370 01 České Budějovice

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/776/2019/Kl	Ing. Jan Klokočka	386 801 708	klokockaj@c-budejovice.cz	17-12-2019

Vyjádření k majetkové dispozici – smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene na pozemku parc. č. 3684/5 v k. ú. České Budějovice 5

Odbor útvaru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k výše uvedené majetkové dispozici. Účelem navrhované majetkové dispozice je uložení kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, kabelu NN a sdělovacího vedení pro plánovanou novostavbu BD.

ÚHA s předloženým návrhem **souhlasí** za předpokladu 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.

ÚHA k předložené žádosti nemá žádné další připomínky.

S pozdravem

Ing. Michal Šram
Útvar hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice

Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor útvar hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Ing. Michal Šram
odbor útvar hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č.1/1
370 92 České Budějovice

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

Ing. arch. Petr Parýzek
[redacted]

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/634/2019/No	Ing. Jana Novotná	386 801 706	novotnaja@c-budejovice.cz	2019-12-06

Vyjádření k projektové dokumentaci „Novostavba bytového domu na parc. č. 1182, 1183, 1181/1, 1181/4, k.ú. České Budějovice 5"

Odbor útvaru hlavního architekta (dále jen „ÚHA") obdržel Vaši žádost o vyjádření k projektové dokumentaci „Novostavba bytového domu na parc. č. 1182, 1183, 1181/1, 1181/4, k.ú. České Budějovice 5"

Územní plán České Budějovice stanovil pro tento pozemek způsob využití „zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí, IN-2". Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení s výraznou převahou obytnou a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo bytové domy (bodové domy) s bydlením individuálního charakteru.

Novostavba bytového domu je třípodlažní a má dvě obytné podkroví. Ve vstupním podlaží se nachází technické zázemí a dvě bytové jednotky. Ostatní podlaží jsou určena pouze pro účely bydlení. V domě je navrženo jedno komunikační jádro s výtahem a dvouramenným přímým schodištěm, které zpřístupňuje společné prostory jednotlivých podlaží. Součástí návrhu bytového domu jsou i odstavná stání pro automobily. Hlavní vstup pro pěší je orientován z ul. Ledenická. Vjezd vozidel je navržen z ulice E. Beneše. V domě se nachází celkem třináct bytových jednotek. Doprava v klidu je řešena na pozemku stavby v počtu 13 stání. Objekt se nachází v blízkosti zástavby převážně jednopodlažních či dvoupodlažních rodinných domů.

Projekt byl na ÚHA konzultován, po konzultaci došlo ke snížení počtu bytových jednotek v objektu z původních 17 na 13 a k ustoupení objektu o 8% zastavěné plochy z vnitrobloku, tím na pozemku vzniklo více místa pro zeleň, rozšíření zeleně o 20% původní plochy.

Přeměnu zahrady na otevřená povrchová garážová stání a parkoviště lze považovat za negativní jev, likvidace zeleně uvnitř města je nepochybně citelnou ztrátou nejen pro budoucí obyvatele řešeného domu. Po domluvě s investorem se na pozemku nachází místo pro relaxaci a rekreaci s možností využití venkovního posezení v zeleni pro obyvatele bytového domu, tento krok ÚHA podporuje.

ÚHA vyžaduje 1 parkovací místo pro byt do 100 m^2 a dvě parkovací místa pro byt nad 100 m^2 a to na pozemku stavby. Doporučujeme parkovací stání vázat k jednotlivým bytům tak, aby nedocházelo k velkému nárůstu potřeby parkovacích míst před objektem. V tomto případě je dle ÚHA počet parkovacích míst dostačující.

ÚHA upozorňuje, že vjezd z ulice E. Beneše zamezí dostavbě objektu do proluky. Pozemek pod plánovaným vjezdem je však v majetku investora a nelze tak novému vjezdu bránit. Stavebník připouští možnost budoucího zastavění proluky se zachováním vjezdu na pozemek.

ÚHA požadoval a obdržel písemné zdůvodnění individuálního charakteru bydlení v objektu a informace o krátkodobé rekreaci a relaxaci budoucích obyvatel.

K bytovému domu nemáme další připomínky a považujeme ho za možný.

S pozdravem
Ing. Michal Šram
Útvar hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice

[redacted]

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, 1podzemní podlaží a podkroví) při zřizování 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

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE

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 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 byt 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: