



SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. 2020000713
(č. 114-4/116/20/VB)

statutární město České Budějovice

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

IČO: 002 44 732

DIČ: CZ00244732

zastoupené JUDr. Ludkou 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

Vastbouw Czech s.r.o.

se sídlem Mánesova 459/46, 370 01 České Budějovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném 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 **plynovodní přípojky** (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 odstranění a ve strpění uložení plynovodní přípojky do pozemku parc.č. 3684/5 v k.ú. České Budějovice 5** (v rámci stavby „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 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 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 10 m², 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 plynovodní přípojky 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. 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. 538/2020 dne 4.5.2020.

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

PŘÍLOHA Č.2.: Vyjádření ÚHA/634/2019/No ze dne 6.12.2019

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

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

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

Za budoucího povinného:

Za budoucího oprávněného:



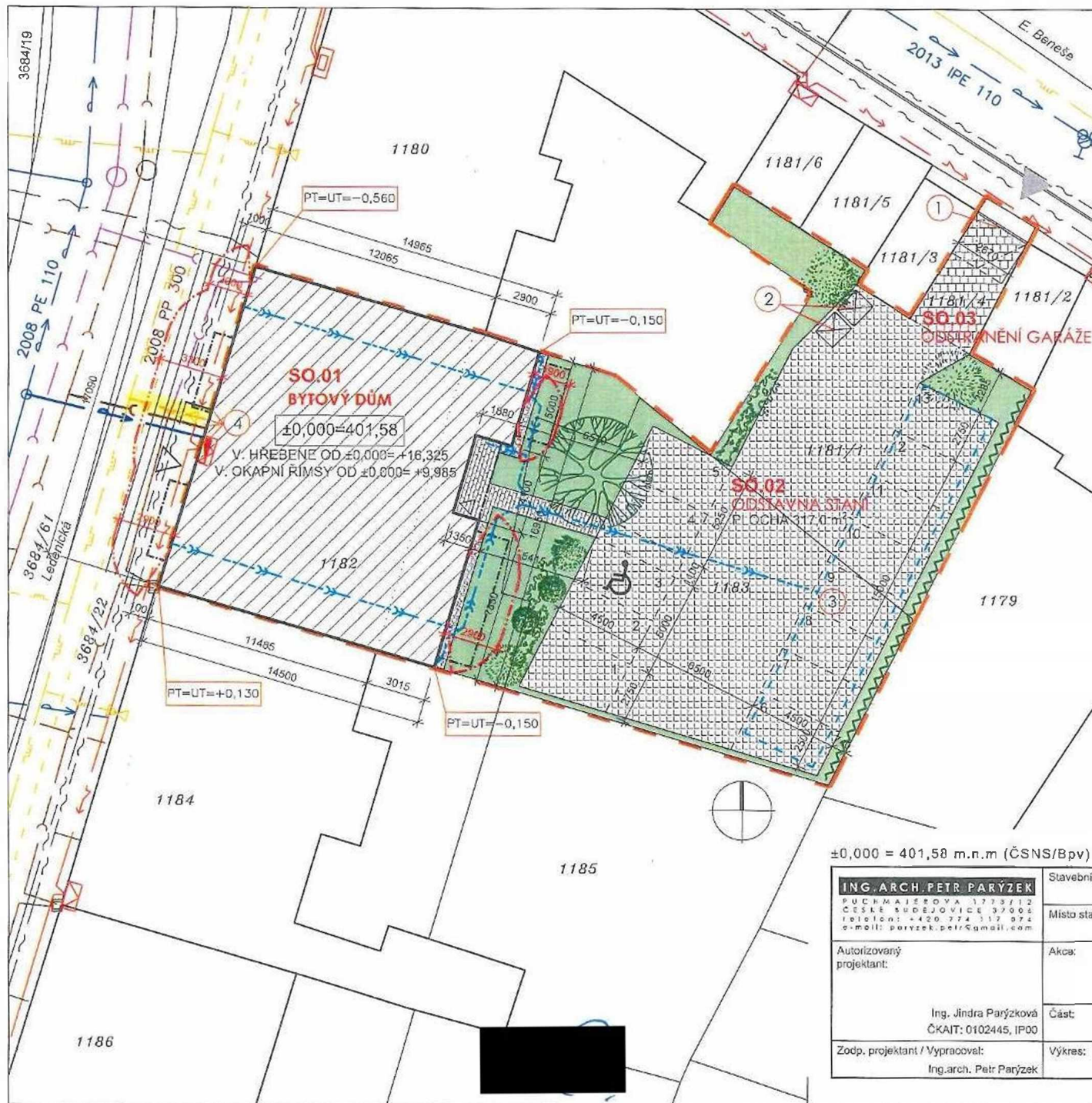
JUDr. Lud'ka Starková
vedoucí majetkového odboru
Magistrátu města České Budějovice



**VAST
BOUW**
Vastbouw Czech
Mánesova 459/ 46,
DIČ: CZ28089383



Jan Rohaan
prokurista
Vastbouw Czech s.r.o.



LEGENDA

- hranice dotčeného území
- hranice parcel, polohopis
- 1182 čísla parcel
- stávající objekty na sousedních parcelách
- ▨ navrhované novostavba bytového domu, zast. plocha 244,3 m²
- ▨ okapový chodník (§. 500mm, proně říční kameniva, frakce 16/32), plocha 6,9m²
- ▨ přístupový chodník od parkovacích stání- bet. zámková dlažba, plocha 12,6m²
- ▨ odstavná plocha pro parkování - betonová zatravnovací dlažba umožňující zasakování vody, plocha 317,0m²
- ▨ vegetační plochy - nízké 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
- ~ papírová okrasná zeleň - na samostatné konstrukci (nezávislé na konstrukci plotu sousedního pozemku č.1179)
- vymezení požární nebezpečného prostoru - požární odstupy viz PERS

STÁVAJÍCÍ SÍTĚ, PŘÍPOJKY

- 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 řád (ČEVAK, a.s.), bude nahrazena novou přípojkou
- sdělovací vedení-optický kabel
- PRIS sdružená přípojková skříň pro ELEKTRO osazen elektroměr a hlavní uzávěr plynu a plynoměr
- HUP

NAVRŽENÉ SÍTĚ

- dešťová kanalizace, včetně vsakovacích objektů

POZNÁMKY

- 1 stávající garáž bude odstraněna viz samostatný oddíl dokumentace, aby umožňovala průjezd na odstavné parkoviště, bude nově osazena vjezdová brána
- 2 místo pro likvidaci komunálního odpadu, 2x plastový pojízdný kontajner, případně doplněno a nádoby na tříděný odpad
- 3 vsakovací bloky pro likvidaci dešťové kanalizace, skutečná velikost bude určena na základě výpočtu dle vsakovacích možností podloží v dalších stupních projektové dokumentace
- 4 přípojevací místa technické infrastruktury na stávající nebo nové zkapacitněné přípoje viz projekt D.1.4 - ZTI

±0,000 = 401,58 m.n.m (ČSNS/Bpv) - ÚROVEŇ PODLAHY 1.NP

ING. ARCH. PETR PARÝZEK
PUCHLAJEVOVA 1773/12
ČESKÉ BUDĚJOVICE 37004
telefon: +420 774 317 074
e-mail: paryzek.petr@gmail.com

Autorizovaný
projektant:

Ing. Jindra Parýzková
ČKAIT: 0102445, IP00

Zodp. projektant / Vypracoval:
Ing. arch. Petr Parýzek

Stavebník:	společnost Vasilbouv Czech s.r.o. Mánesova 459/46, České Budějovice 8, 37001 Č. Budějovice	Stupeň:	DSP
Místo stavby:	parcela č. 1182, 1183, 1181/1, 1181/4, k.ú. 622281 České Budějovice S	Datum:	03/2020
Akce:	NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU	Formát:	2xA4
Část:	C. - SITUAČNÍ VÝKRESY	Měřítko:	1:200
Výkres:	KOORDINAČNÍ SITUACE	Zakázka:	19/15.02
		Č. paré:	
		Číslo:	C.3



Statutární město České Budějovice

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

Magistrát města České Budějovice

Ing. Michal Šram

odbor útvár hlavního architekta

nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1

370 92 České Budějovice

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

Ing. arch. Petr Parýzek

Značka:

ÚHA/634/2019/No

Vyřizuje:

Ing. Jana Novotná

Tel.:

386 801 706

E-mail:

novotnaja@c-budejovice.cz

Datum:

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 útvár 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 převládajícím 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 podkrovní. 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, čím 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 m² a dvě parkovací místa pro byt nad 100 m² 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.

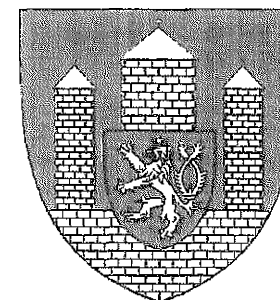
K bytovému domu nemáme další připomínky a považujeme ho za možný.

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



Číslo jedn. spisovny: 123456789
Datum: 12. 12. 2023
Město: České Budějovice

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

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 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

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 (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 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, 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: