



SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení

č. 20200001326– 114-3/171/20/VB

TČB č.: 2020/0170/2200

ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

Statutární město České Budějovice

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

IČO: 00244732

DIČ: CZ00244732

Zastoupené: [redacted] vedoucí majetkového odboru Magistrátu
města České Budějovice - na základě plné moci čj. KP-PO/169/2014/EPM/63 ze dne
25.4.2014

dále jen „budoucí obtížený“ nebo „budoucí povinný“

a

Teplárna České Budějovice, a.s.,

sídlo: Novohradská 32, České Budějovice, PSČ 370 01,

IČO: 60826835

DIČ: CZ 60826835

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B,
č. vložky 637,

zastoupená: [redacted] předsedou představenstva a
[redacted] členem představenstva

dále jen „budoucí oprávněný“

a

Robert Bosch, spol. s r.o.

sídlo: Roberta Bosche 2678, České Budějovice, PSČ 370 04,

IČO: 466 78 735

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,
č. vložky 1451,

zastoupená: [redacted] jednatelem a
[redacted], jednatelem

dále jen „investor“

ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí obtížený prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci - pozemku parc. číslo 797/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5045 m² v kat.území České Budějovice 3, zapsaném na LV č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice pro obec České Budějovice a kat.území České Budějovice 3 (dále jen „zatížená nemovitost“ nebo též „služebný pozemek“).

2. V souladu se záměrem investora realizovat stavbu „**Přeložka parovodní přípojky**“ (dále jen „stavba“) na zatížené nemovitosti, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – osobní služebnosti energetického vedení (dále jen „smlouva o smlouvě budoucí“). Jedná se o uložení parovodní přípojky nad částí služebného pozemku.
3. Budoucí oprávněný je budoucím provozovatelem rozvodného tepelného zařízení coby součástí soustavy zásobování tepelnou energií na území vymezeném licencí. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Budoucí oprávněný má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany budoucího oprávněného realizací této povinnosti.

ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY O SMLouvě BUDOUcí:

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku smluvních stran, po dokončení - resp. převzetí dokončené stavby Budoucí oprávněnou od jejího zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí stavby) uzavřít podle §§ 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění a §§ 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění smlouvu o zřízení věcného břemene, a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy. Věcné břemeno bude svou povahou osobní služebností energetického vedení zřízenou ve prospěch Budoucí oprávněné jako provozovatele distribuční soustavy.
2. Budoucí obtížený touto smlouvou o smlouvě budoucí budoucímu oprávněnému formou **věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení** umožní zřídit právo využití části služebného pozemku pro účely spočívající v uložení potrubí přípojky parovodu nad část služebného pozemku a v právu vstupu a vjezdu na služebný pozemek za účelem zajištění údržby, provozu a odstraňování poruch včetně úprav, obnovy, výměry, modernizace a včetně jeho odstranění.
3. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení. Rozsah věcného břemene bude zaměřen včetně ochranného pásma a jeho plocha bude uvedena v m².
4. Investor se zavazuje do 12 měsíců po 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 IV. - PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE :

1. Věcné břemeno – osobní služebnost energetického vedení bude zřízeno na dobu časově neomezenou.
2. Věcné břemeno - služebnost se zřizuje **úplatně**, a to za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“ budoucího obtíženého, tj. při dotčené ploše včetně ochranného pásma do 30 m² za cenu 10.000 Kč + 100 Kč za každý další započatý 1 m², k této částce bude připočtena platná sazba DPH. (Předpokládaný rozsah věcného břemene je cca 47 m²).
3. Jednorázová náhrada bude Budoucímu povinnému uhrazena investorem na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené Budoucím povinným do 30 dnů od doručení oznámení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle konečné smlouvy (doručení změnového listu vlastnictví) na adresu fakturační společnosti investora stavby.
4. Investor 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 5ti 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.

5. Budoucí povinný bere na vědomí, že distribuční soustava, která bude umístěna nad Zatíženou nemovitostí, bude chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení parovodní soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

1. Umístění parovodní přípojky je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této smlouvy o smlouvě budoucí.
2. Tato smlouva o smlouvě budoucí nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci všech smluvních stran. Tato smlouva o smlouvě budoucí se uzavírá na dobu určitou do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení, nejdéle však na dobu osmi let ode dne účinnosti této smlouvy. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o smlouvě budoucí přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
3. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud služební pozemek nebude dotčen, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu obtíženému.
4. Podmínky správců pozemků tvoří samostatnou přílohu této smlouvy o smlouvě budoucí.
5. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu o smlouvě budoucí pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
6. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 2 její vyhotovení, 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího obtíženého a 2 vyhotovení pro investora stavby.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Tato smlouva byla schválena usnesením rady města č. **743/2020** dne 15. 06. 2020.
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.

PŘÍLOHA Č.1.: Situační snímek plánovaného umístění

PŘÍLOHA Č.2.: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen

V: Českých Budějovicích, dne: **20-08-2020**

Za budoucího obtíženého:

[Redacted signature]

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

Za investora



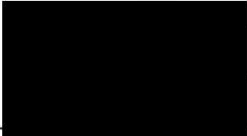
V: Českých Budějovicích, dne: **15-07-2020**

Za budoucího obtíženého:

[Redacted signature]

Teplárna České Budějovice a.s.
Ing. Václav Král
předseda představenstva

4


Robert Bosch, spol. s r.o.
Ing. Václav Pixa, jednatel


Robert Bosch, spol. s r.o.
Ing. Milan Šlachta, jednatel

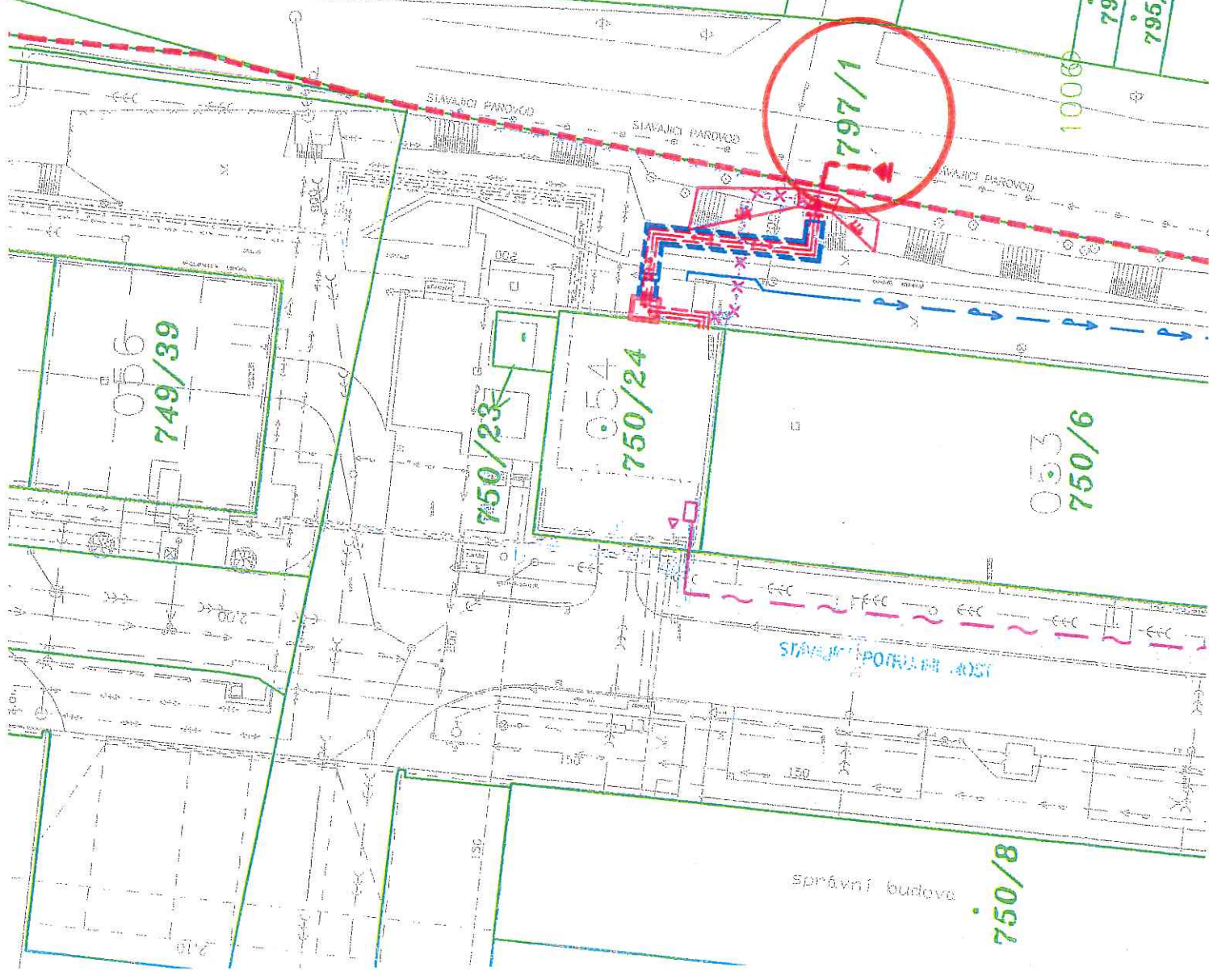
ROBERT BOSCH spol. s r.o.
Roberta Bosche 2678
370 04 ČESKÉ BUDĚJOVICE
jednatelé společnosti
Ing. Milan Šlachta, Ing. Václav Pixa


Teplárna České Budějovice a.s.
Mgr. Martin Žahourek
člen představenstva

001
 **TEPLÁRNA**
ČESKÉ BUDĚJOVICE, a.s.


Jirásko
RBCB/FCM

27. 08. 2020



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 vlastník 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 REÁLNÝCH BŘEMEN) V PLATNÉM ZNĚNÍ

1. úprava schválena Radou města České Budějovice 04.06.2018



ZÁSAHY

projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen - služebnosti a reálných břemen (dále jen Zásady)

I.

Přednáší 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 nemovitě 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 postihuje vlastníka služebné (zatížené) věci tak, že musí ve prospěch jiného 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 a vznik 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 max. mála 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 úplatně, stanovuje se výpočet výše jednorázové úhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto: