MĚSTO * JOVICE

SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. 2020001399

(č. 114-4/186/20/VB)

statutární město České Budějovice

sídlo:	nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
IČO:	002 44 732
DIČ:	CZ00244732
zastoupené:	JUDr. Luďkou 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,
číslo účtu:	4209282/0800

dále jen „**budoucí povinný**"

a

Dobrovodská investiční s.r.o.,

sídlo:	Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice
IČO:	069 78 606
DIČ:	CZ06978606
zapsaná:	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 27417,
zastoupené:	Františkem Jelenem, jednatelem

dále jen „**budoucí oprávněný**"

ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – **pozemku parc.č. 3683/13, parc.č. 3683/15 a parc.č. 2520/87, vše 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 kabelu NN, kabelového vedení VN, telekomunikačního vedení a STL plynovodu** (dále jen „stavba") na části služebné nemovitosti, 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 a ve strpění uložení přípojky kabelu NN na pozemcích parc.č. 3683/13 a parc.č. 3683/15, kabelového vedení VN na pozemcích parc.č. 3683/13, parc.č. 3683/15 a parc.č. 2520/87, telekomunikačního vedení na parc.č. 2520/87 a STL plynovodu na parc.č. 3683/15, vše v k.ú. České Budějovice 5** (realizace stavby „Viladomy Dobrovodská").
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 m^2 za cenu 10.000 Kč + 100 Kč za každý další započatý* 1 m^2 + DPH (odhadovaný rozsah dotčení cca 88 m^2, odhadovaná celková výše jednorázové náhrady cca 15.800 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 přípojky kabelu NN, kabelového vedení VN, telekomunikačního vedení a STL plynovodu je patrné z přiloženého situačního snímku stavby (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 vyjádření příslušného odboru Magistrátu města České Budějovice, které je 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. 645/2020 dne 28.5.2020.

PŘÍLOHA Č.1.:	Situační snímek stavby a plánovaného umístění přípojek.
PŘÍLOHA Č.2.:	Vyjádření ÚHA ze dne 17.4.2019,Zn: ÚHA/169.2/2019/No a 27.4.2020,Zn: ÚHA/164/2020/Šr
PŘÍLOHA Č.3.:	Vyjádření Odboru správy veřejných statků ze dne 17.3.2020, OSVS/1198/2020
PŘÍLOHA Č.4.:	Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen (služebnosti a reálných břemen).

V (ve): Českých Budějovicích, dne: 26-08-2020

Za budoucího povinného:

[redacted]

JUDr. Luďka Starková
vedoucí majetkového odboru
Magistrátu města České Budějovice

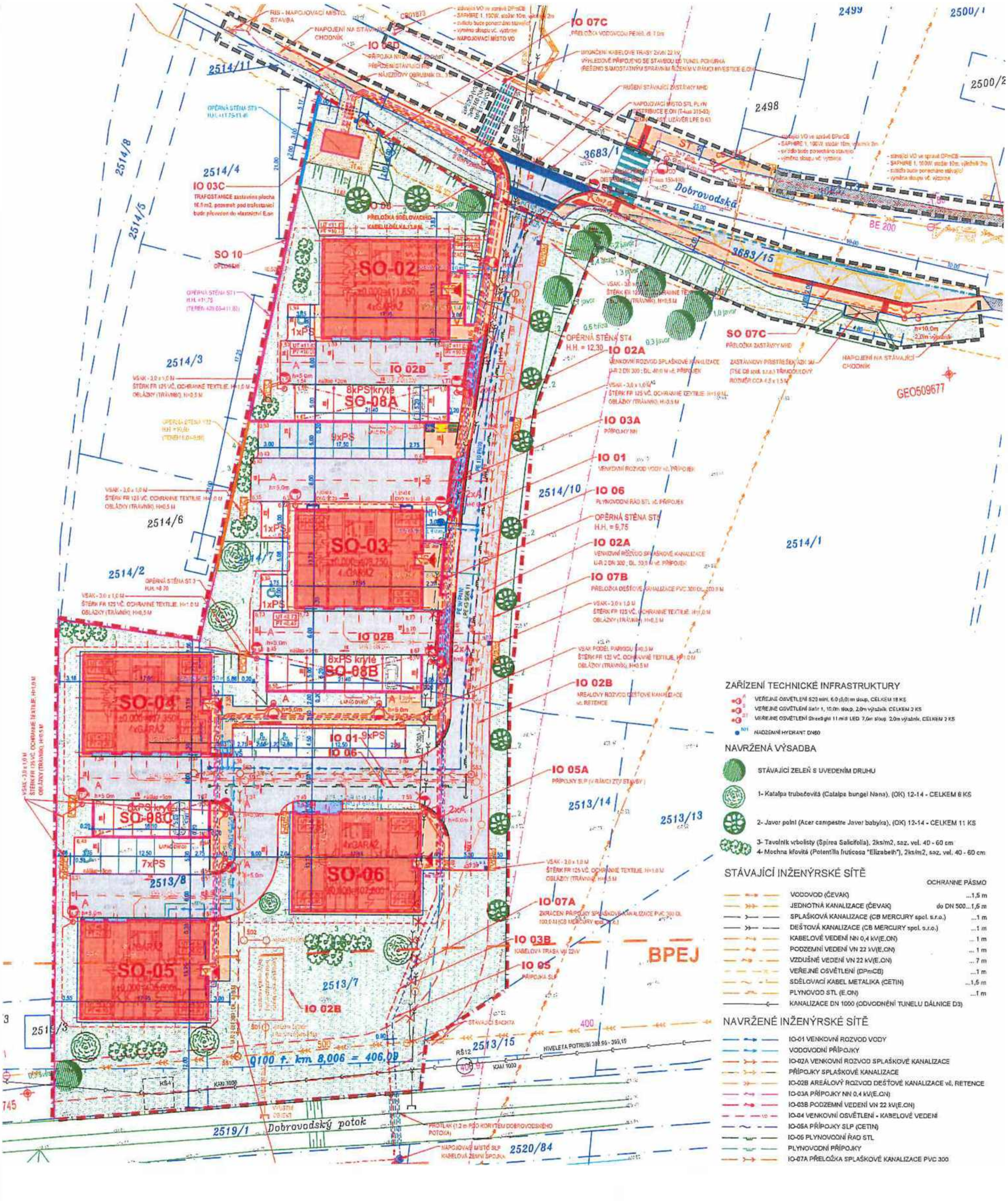
STATUTÁRNÍ MĚSTO
-114-
ČESKÉ BUDĚJOVICE

V (ve): Českých Budějovicích, dne: 19-08-2020

Za budoucího oprávněného:

[redacted]

František Jelen
jednatel
Dobrovodská investiční s.r.o.



SO-02
SO-03
SO-04
SO-05
SO-06
SO-08A
SO-08B
SO-08C
SO 10
SO 07C
IO 07C
IO 03C
IO 02A
IO 02B
IO 03A
IO 01
IO 06
IO 07B
IO 05A
IO 07A
IO 03B
IO 05
Dobrovodská
Dobrovodský potok
BPEJ
2514/11
2514/8
2514/4
2514/5
2514/3
2514/6
2514/2
2514/7
2514/10
2514/1
2513/14
2513/13
2513/8
2513/7
2513/15
2519/1
2520/84
3683/1
3683/15
2498
2499
2500/1
GEO509677
ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
NADZEMNÍ HYDRANT DN80
NAVRŽENÁ VÝSADBA
STÁVAJÍCÍ ZELEŇ S UVEDENÍM DRUHU
1- Katalpa trubačovitá (Catalpa bungei Nana), (OK) 12-14 - CELKEM 6 KS
2- Javor polní (Acer campestre Javor babyka), (OK) 12-14 - CELKEM 11 KS
3- Tavolník vrbolistý (Spirea Salicifolia), 2ks/m2, saz. vel. 40 - 60 cm
4- Mochna křovitá (Potentilla fruticosa "Elizabeth"), 2ks/m2, saz. vel. 40 - 60 cm
STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
OCHRANNÉ PÁSMO
VODOVOD (ČEVAK) ...1,5 m
JEDNOTNÁ KANALIZACE (ČEVAK) do DN 500...1,5 m
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE (CB MERCURY spol. s.r.o.) ...1 m
DEŠŤOVÁ KANALIZACE (CB MERCURY spol. s.r.o.) ...1 m
KABELOVÉ VEDENÍ NN 0,4 kV(E.ON) ...1 m
PODZEMNÍ VEDENÍ VN 22 kV(E.ON) ...1 m
VZDUŠNÉ VEDENÍ VN 22 kV(E.ON) ...7 m
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ (DPmCB) ...1 m
SDĚLOVACÍ KABEL METALIKA (CETIN) ...1,5 m
PLYNOVOD STL (E.ON) ...1 m
KANALIZACE DN 1000 (ODVODNĚNÍ TUNELU DÁLNICE D3)
NAVRŽENÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
IO-01 VENKOVNÍ ROZVOD VODY
VODOVODNÍ PŘÍPOJKY
IO-02A VENKOVNÍ ROZVOD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
PŘÍPOJKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
IO-02B AREÁLOVÝ ROZVOD DEŠŤOVÉ KANALIZACE vč. RETENCE
IO-03A PŘÍPOJKY NN 0,4 kV(E.ON)
IO-03B PODZEMNÍ VEDENÍ VN 22 kV(E.ON)
IO-04 VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ - KABELOVÉ VEDENÍ
IO-05A PŘÍPOJKY SLP (CETIN)
IO-06 PLYNOVODNÍ ŘAD STL
PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY
IO-07A PŘELOŽKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE PVC 300

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

DS

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

Atelier EIS.CZ s.r.o.
370 01 České Budějovice
Lannova 205/16

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/169.2/2019/No	Ing. Jana Novotná	386 801 706	novotnaja@c-budejovice.cz	2019-04-17

Vyjádření k dokumentaci pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení ke stavbě „Viladomy – Dobrovodská“

Odbor útvaru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k dokumentaci pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení ke stavbě „Viladomy – Dobrovodská“ na pozemcích parc.č. 2514/7, 2513/7, 2513/8, 2513/14, 2514/10 v k.ú. ČB 5.

Územní plán České Budějovice stanovil pro pozemky parc,.č. 2513/8, 2513/7 způsob využití zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v předměstí, „KOL-2“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech. Pro pozemek parc.č. 2514/7 je stanoven způsob využití zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí „SKOL-2“. Obvyklé a přípustná je velmi různorodá skladba činností, dějů a zařízení lokálního, popřípadě celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení.

ÚHA již k záměru vydával vyjádření pod značko ÚHA/169/20019/No a po konzultaci projektant záměr upravil dle požadavků ÚHA.

Předložená projektová dokumentace řeší stavbu pěti bytových domů včetně zpevněných ploch a komunikací. Bytové domy jsou dvojího typu a projektant je v dokumentaci označil jako „typ A“ a „typ B“. Viladům „typ A“ obsahuje 11 bytových jednotek, v přízemí je řešeno parkování v počtu 6 parkovacích míst a technické a provozní zázemí. Na úrovni 2. NP – 4.NP jsou vždy tři bytové jednotky. 5.NP je hmotově uskočeno a nacházejí se zde dvě bytové jednotky. Viladům „typ B“ obsahuje celkem 7 bytových jednotek. V přízemí jsou umístěny 4 parkovací místa, technické a provozní zázemí. Na úrovni 2.NP – 4.NP jsou vždy 2 bytové jednotky. Hmota 5.NP je hmotově uskočena a je zde realizována 1 bytová jednotka.

Ve všech objektech se nachází celkem 47 bytových jednotek, pro které je řešeno 62 parkovacích míst. Parkovací místa jsou řešena v přízemí viladomů a na pozemku stavby v bezprostřední blízkosti domů. Projektant na žádost ÚHA doplnil parkovací místa přístřešky. Na volné ploše je tak pouze 6 parkovacích míst pro návštěvníky. Podél nově vznikající komunikace je vysazeno stromořadí, jež by mělo kompozičně uzavírat celé území. Celková plocha zeleně činí 41% plochy pozemku, což zajišťuje krátkodobou možnost rekreace a relaxace obyvatel domů.

ÚHA po úpravě záměru nemá další připomínky.

Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko odboru územního plánování, odboru dopravy, odboru životního prostředí a odboru správy veřejných statků.

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

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor útvar hlavního architekta
1

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

Atelier EIS.CZ s.r.o.
Lannova 205/16
370 01 Č. Budějovice

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/164/2020/Šr	Ing. Michal Šram	386 801 703	sramm@c-budejovice.cz	2020-04-27

„Viladomy Dobrovodská" – (Dobrovodská investiční s.r.o. Brigádnická 1723/4, ČB) - vyjádření k majetkové dispozici

Útvar hlavního architekta obdržel žádost o schválení umístění jednotlivých stavebních objektů a inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví statutárního města České Budějovice, katastrální území ČB 5 a dále o vyjádření k budoucímu převodu staveb vybudovaných na pozemcích města (současných i budoucích), které budou po jejich dokončení převedené do vlastnictví města.
Jedná se o SO-07A – „Místní komunikace vč. Chodníku", SO-07C „Přeložka zastávky MHD" a SO-09 „Sadové úpravy".

Předmětné pozemky, na kterým mají být umístěny stavební objekty a inženýrské sítě, nejsou určeny pro žádnou z plánovaných staveb, jejichž realizace je v zájmu statutárního města České Budějovice.
Jelikož záměr připojení komunikace vyvolá posun stávající zastávky MHD ve směru jízdy o cca 50 m, je nutné navržené technické řešení projednat s dotčenými orgány statní správy. Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření k navrženému technickému řešení, které bude nutné projednat samostatně v rámci přípravy projektové dokumentace pro potřeby územního a následně stavebního řízení.

S pozdravem

[redacted]

Michal Šram
Útvar hlavního architekta

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor útvar hlavního architekta
2

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

Magistrát města České Budějovice
Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru
správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

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

Atelier EIS.CZ s.r.o.

Lannova 205/16

370 01 České Budějovice

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/1198/2020	Ing.M.Muková	38680 2508	mukovam@c-budejovice	17. 3. 2020

Vyjádření k žádosti k budoucímu převodu vybudovaných staveb (současných i budoucích)

Na základě Vaší žádosti sdělujeme, že:

OSVS oddělení správy komunikací:

Z hlediska správce komunikací k výše uvedené akci a jejímu následovnému převodu do majetku města ***nemáme připomínky***, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. 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.
2. Komunikace a zpevněné plochy budou realizovány na náklady investora.
3. Spáry mezi jednotlivými obrubníky (zejména na nároží křižovatek/oblouky) budou zhotoveny na minimální spáru, tzn. že obrubníky budou z obou stran seříznuté tak, aby do sebe pasovaly a nevznikaly betonové klíny.
4. Parkovací stání pro návštěvníky (ty co jsou v situaci označeny křížkem) budou řádně označeny tzn. svislým dopravním značením s dodatkovou tabulkou.
5. Upozorňujeme na to, že umístění lešení, stavebního materiálu, kontejnerů na odpad apod. na chodníky a vozovky v majetku Statutárního města Č. Budějovice je zvláštním užíváním komunikace a je zpoplatněno.
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 místních komunikacích v majetku Statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o zvláštním užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
8. Oprava konstrukce stávající komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody (obnova stávajících konstrukčních vrstev, povrchové úpravy apod.). Výkopové práce a následnou opravu komunikace bude provádět odborná firma.
9. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací a projekt skutečného provedení komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
10. Výkopové práce nebudou povolovány v období mezi 15. listopadem a 1. březnem. Výjimku může udělit pouze při řádném zdůvodnění vedoucí odboru správy veřejných statků.

OSVS oddělení správy veřejné zeleně:

OSVS oddělení správy veřejné zeleně nemá námitky k budoucímu převodu ploch zeleně, nacházejících se na území dotčeném projektem Viladomy Dobrovodská, i s navrhovanými sadovými úpravami do vlastnictví statutárního města České Budějovice.

OSVS oddělení správy komunikací, správa veřejného osvětlení:

Souhlasíme s budoucím převzetí veřejného osvětlení do majetku města za předpokladu splnění následujících podmínek:
K předání do majetku dojde po dokončení celého rozsahu dle PD, a to v rozsahu předávaných pozemních komunikací, kde veřejné osvětlení je jejich příslušenstvím. Dle PD bude městu předáváno nové veřejné osvětlení (dále VO) v rozsahu 5 ks světelných bodů u nové MK, 2 ks světelných bodů u Dobrovodské silnice a 2 ks přisvětlení nového přechodu pro chodce, dále 14 ks světelných bodů u komunikací a parkovišť u domů, celkem 18 ks sloupů VO a všech nových kabelových polí.
Nutným předpokladem konečného souhlasu s převzetím do majetku města je respektování všech podmínek, uvedených ve vyjádření správce VO (OSVS a DPmČB) k PD stavby. VO bude odpovídat zavedeným Standardům VO ve městě, budou prováděny průběžné kontroly správcem VO – DPmČB při realizaci stavby a na závěr bude vydán souhlas budoucího správce s převzetím VO do správy po dokončení a předání stavby. Před převzetím dojde ze strany investora k předání geodetického zaměření kabelů a sloupů VO a revizních zpráv, územního rozhodnutí a kolaudačního souhlasu.
Zároveň požadujeme uzavření věcných břemen na kabelové vedení a sloupy veřejného osvětlení, pokud budou umístěny na jiných pozemcích než ve vlastnictví města.

Vyjádření odboru SVS – správa vodohospodářského majetku:

Odbor SVS nemá námitky k převzetí vodovodního a kanalizačního řadu do majetku statutárního města České Budějovice dle přiložené situace.
Převzetí do majetku města je podmíněno souhlasným vyjádřením správce vodohospodářského majetku, firmou ČEVAK a. s.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

MAGISTRÁT MĚSTA
[redacted] DĚJOVICE
veřejných statků
2

Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků

Sazby za omezení vlastnického práva (věcné břemeno + ochranné pásmo) - bez DPH	
Při dotčené ploše do 30 m²	10.000,- Kč
Při dotčené ploše nad 30 m²	10.000,-Kč + 100,-Kč za další i započatý m²
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 služebností 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

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 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 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 <u>úplatně</u>, stanovuje se výpočet výše jednorázové úhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto: