

SMLOUVA o budoucí smlouvě

o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti
č. sml. 2021001378 – (114-7/158/21/VB)

ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

statutární město České Budějovice

nám. Přemysla Otakara II., 1/1,

370 92 České Budějovice

IČO 00244732,

zastoupené na základě plné moci čj. KP-PO/169/2014/EPM/63 ze dne 25.4.2014

JUDr. Lud'kou Starkovou, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice

dále jen „**budoucí povinný**“

a

pan

Hana Součková, [redacted]

bytem: [redacted]

dále jen „**budoucí oprávněný**“

ČLÁNEK II. – ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - **pozemku parc. č. 2655** (ostatní plocha, zeleň) o **výměře 952 m² v k.ú. České Budějovice 6** zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na LV č. 1 pro k.ú. České Budějovice 6, obec a okres České Budějovice (dále jen „**zatížená nemovitost**“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného jako vlastníka pozemku parc. č. 2653/2 k.ú. České Budějovice 6, realizovat stavbu dešťové kanalizační přípojky k rodinnému domu, v rámci akce „**Dešťová kanalizační přípojka pro poz. parcelu č. 2653/2 v Mladém – Č. Budějovice**“ (dále jen „**stavba**“) na části zatížené nemovitosti, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti (dále „**věcné břemeno**“).

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 zhotovitele, uzavřít podle § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1 tohoto článku Budoucího povinného k uzavření smlouvy a v rámci této výzvy mu předložit i návrh konečné smlouvy na zřízení věcného břemene. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
3. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému formou věcného břemene umožní zřídit právo umožňující využití části zatížené nemovitosti pro účel – spočívající ve strpění umístění dešťové kanalizační přípojky, a v právu vstupu na pozemek za účelem nutných oprav, údržby a odborné revize.
4. 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.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje do 12 měsíců od dokončení uvedené 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. Právo věcného břemene bude zřízeno na dobu neurčitou.

2. Věcné břemeno bude zřízeno za úplaty dle „Zásad na vypořádání věcných břemen“, ve výši 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 povinným do 30 dnů po obdržení oznámení o povolení vkladu věcného břemene z příslušného katastrálního pracoviště katastrálního úřadu (doručení změnového listu vlastnictví) tj. po provedení zápisu práva do katastru nemovitostí.

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

1. Umístění stavby 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 zatížené nemovitosti. Vznikne-li vlastníkově nemovitosti majetková újma způsobená v důsledku činnosti uvedených v článku II., budoucí oprávněný tuto újmu uhradí.
3. Budoucí oprávněný se dále zavazuje, že při realizaci stavby bude postupovat za podmínek stanovených ve vyjádřeních příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice a správců sítí, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha.
4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
5. V případě, že stavba nebo část stavby bude převedena budoucím oprávněným do vlastnictví jiné osoby, závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene mezi účastníky této smlouvy na uvedenou stavbu zaniká.
6. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud nebude zatížená nemovitost dešťovou kanalizační přípojkou dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému.
7. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
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. Smlouva je vyhotovena v (ve) 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 2 její vyhotovení. Zbýlá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 1146/2021 ze dne 20.09.2021.

Příloha č.1.: Situační snímek umístění dešťové kanalizační přípojky

Příloha č.2.: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcného břemene

Příloha č.3.: Vyjádření OSVS ze dne 04.05.2021, zn.: OSVS/1977/2021

Příloha č.4.: Vyjádření ÚHA ze dne 03.05.2021 zn.: ÚHA/201/2021/K1

Příloha č.5.: Vyjádření ČEVAK ze dne 24.09.2020, čj.: O20010088265

14 - 10 - 2021

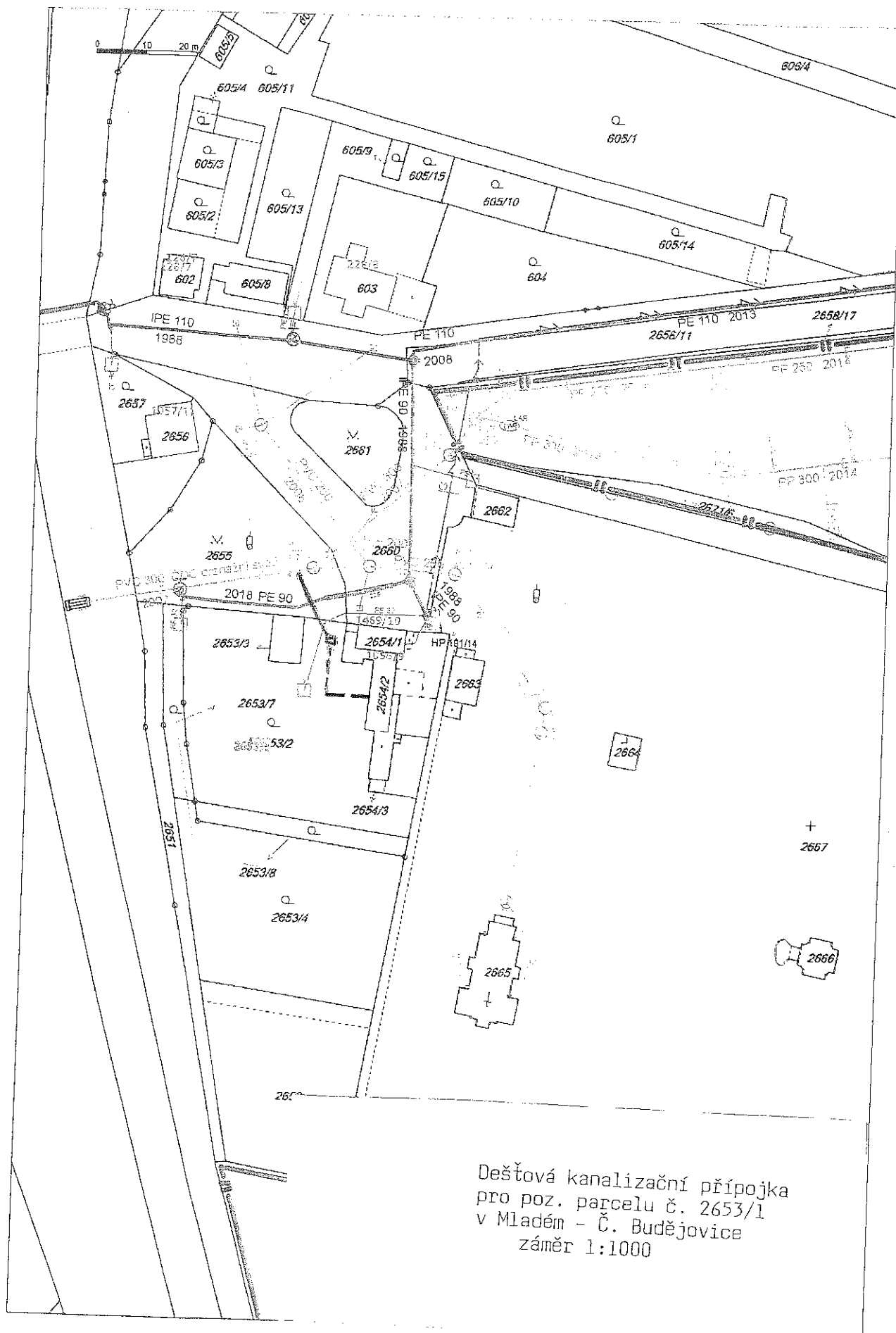
V Českých Budějovicích dne:
za budoucího povinného:

V Českých Budějovicích dne:
za budoucího oprávněného:

JUDr. Ludka Starková
vedoucí majetkového odboru
statutární město České Budějovice



Hana Součková



Dešťová kanalizační přípojka
pro poz. parcelu č. 2653/1
v Mladém - Č. Budějovice
záměr 1:1000

detail — kan. přípojka

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.

Pro stanovení náhrad za zřízení služebností komunikačních sítí se výše uvedené sazby považují za cenu obvyklou podle zákona o oceňování majetku, pokud druhá strana neprokáže znaleckým posudkem jiné ocenění náhrady.

VII.

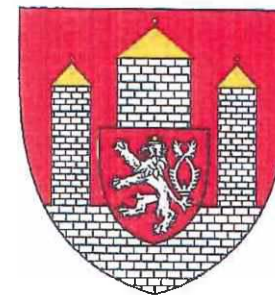
Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetek města České Budějovice a ve prospěch města České Budějovice ze dne 1. dubna 2001 ve znění pozdějších změn.

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.
2. Úprava schválena Radou města České Budějovice dne 12.04.2021 s účinností od 13.04.2021.

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
2. Úprava schválena Radou města České Budějovice 12.04.2021

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 nemovitě 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 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 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 sjednáváno. V těchto případech se bude postupovat individuálně.

Vystupuje-li město ČB jako *povinná osoba* (tzn. osoba, která je povinna stupět 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 náhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto:



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

Magistrát města České Budějovice	
Majetkový odbor	
Převzato dne:	5/5/2021
Čj.:	HC/1394/21
Přijal:	

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

Majetkový odbor
-zde-

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

Značka:
OSVS/1977/2021

Vyřizuje:
Ing. Jan Borovka

Tel.:
386 802 525

E-mail:
borovkaj@c-budejovice.cz

Datum:
4. 5. 2021

Vyjádření ke zřízení věcného břemene na uložení kanalizační přípojky na části pozemku s parc. č. 2655 v k. ú. České Budějovice 6

Oddělení správy veřejné zeleně nemá námítky ke zřízení věcného břemene na uložení kanalizační přípojky na části pozemku s parc. č. 2655 v k. ú. České Budějovice 6 v ulici J. Masaryka.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
od [redacted]
Mgr. Tomáš Kubeš

Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků



Statutární město České Budějovice

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

Magistrát města České Budějovice
Magistkový odbor
Převzato dne: 4. 5. 2021
Čj.: 16/1593/21
Příjez:

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

Odbor majetkový
- zde -

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/201/2021/KI	Ing. Jan Klokočka	385 801 708	klokocekaj@c-budejovice.cz	03-05-2021

Vyjádření k majetkové dispozici – zřízení věcného břemene na části pozemku parc. č. 2655 v k. ú. České Budějovice 6

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k výše uvedené majetkové dispozici. Účelem navrhované majetkové dispozice je umístění kanalizační přípojky pro odvod vody ze střech garáže a zahradního domku na pozemku parc. č. 2653/2 v k. ú. České Budějovice 6.

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.

S pozdravem

Ing. Michal Šram
Útvár hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor útvár hlavního architekta
1



Váš dopis Č.j.:

Ze dne:

Číslo jednací:

Vyřizuje:

Tel.:

Fax:

E-mail:

Datum:

O20010088265

Martina Šimečková

+420 387 761 425

+420 387 761 225

martina.simeckova@cevak.cz

24. září 2020

Hana Součková

České Budějovice 6, ul. Jana Masaryka, parc.č. 2653/2, Dešťová kanalizační přípojka (územní řízení)

Investor: Hana Součková,

V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod pro veřejnou potřebu a dešťovou kanalizaci. V příloze Vám posíláme orientační zákres námi provozovaných vodohospodářských sítí. V situaci nemusí být zakresleny všechny vodovodní a dešťové kanalizační přípojky, jejich polohu si můžete ověřit dotazem u jejich vlastníků.

Předložená žádost řeší vybudování dešťové kanalizační přípojky z důvodu podmáčení pozemku dešťovými vodami z přilehlých nemovitostí. Na pozemku bude vybudována retenční nádrž s přepadem do navržené dešťové přípojky zaústěné do dešťové kanalizace PVC 300 na pozemku parc. č. 2655. Dešťové vody nebudou zpětně využívány pro spotřebu v domě.

S realizací souhlasíme při respektování následujících podmínek:

- Před zahájením zemních prací bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytyčení vodohospodářských sítí pro veřejnou potřebu provede ČEVAK a.s. – Dušan Michálek ml. tel. [redacted] dusan.michalek2@cevak.cz (vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem).
- Pokud dojde při realizaci k poškození vodohospodářských sítí či přípojek, bude konečná oprava provedena pouze s vědomím vedoucího provozního střediska ČEVAK a.s., nebo pracovníka jím pověřeného a podle jeho pokynů.
- Případný zásah před vodoměrem provede oproti objednavce ČEVAK a.s. - vodovod - Jiří Jurásek tel. [redacted]
- Dešťové vody z retenční nádrže budou regulovaně vypouštěny do dešťové kanalizační přípojky řízeným odtokem max. DN 50.
- K předání stavby doloží dodavatel investorovi potvrzení ČEVAK a.s. o splnění podmínek tohoto vyjádření.

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.

Doporučení: S ohledem na hloubku stávající dešťové kanalizace jejíž dno se nachází cca 4m pod povrchem terénu, doporučujeme napojení dešťové přípojky realizovat do šachty (v situaci označené kótou poklopu 406,09 m n.m. a dna 402,09 m n.m.) tak, aby byly minimalizovány zemní a výkopové práce.

S pozdravem

Ing. Jiří Lipold
technický ředitel

ČEVAK a.s.

Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice

IČ: 608 49 657 DIČ: CZ60849657

zapsaná v OR u KS Č. Budějovice

oddíl B, vložka 657 (123)

Přílohy: mapa_O20010088265

