

SMLOUVA o budoucí smlouvě

o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. 2022000044 - (114-9/8/22/VB)

kterou uzavřely smluvní strany:

1. 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

2. UDINE s.r.o.

Krakovská 7, 110 00 Praha1

IČO 26418771

zastoupená jednatelem [REDAKCE] zapsaná v obchodním rejstříku u městského soudu
v Praze, oddíl C, vložka 78819

dále jen „**budoucí oprávněný**“

ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – pozemků parc. č. **1509/1** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1090 m², v k. ú. **České Budějovice 6**, zapsaných na LV č. 1 pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „**zatížená nemovitost**“).
2. Budoucí oprávněný bude jako investor stavby „**Parkoviště u objektu Čechova 727**“ realizovat na zatížené nemovitosti umístění **nové kanalizační přípojky**. V souladu s tímto záměrem budoucího oprávněného uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti (dále „**věcné břemeno**“).

ČLÁNEK II. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran, po **dokončení - resp. převzetí dokončených výše uvedených staveb** budoucím oprávněným od jejich zhotovitelů, uzavřít podle § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu, a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
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 zatížené nemovitosti pro účel spočívající v **uložení nové kanalizační přípojky, a v právu vstupu a vjezdu na služební pozemek** za účelem nutných oprav, údržby a odborné revize na části zatížené nemovitosti.
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 uvedených staveb **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 neurčitou.
2. Věcné břemeno bude zřízeno za úplaty dle „Zásad na vypořádání věcných břemen“, tj. při dotčení ploše včetně ochranného pásma do 30 m² za cenu 10.000 Kč + 100 Kč za každý další započatý 1 m². K takto stanovené úplatě bude připočtena zákonná sazba DPH. Odhadovaný rozsah dotčení = cca 3 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 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 IV. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

1. Umístění stavby je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy) jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene nenahrazuje souhlas statutárního města České Budějovice ve správních řízeních vedených se stavbou „Parkoviště u objektu Čechova 727“.
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 činností uvedených v článku I., 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 obou smluvních stran.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno **usnesením rady města č. 55/2022 ze dne 10. 1. 2022**.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
7. V případě, že některá ze staveb bude převedena budoucím oprávněným do vlastnictví jiné osoby, závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene mezi účastníky této smlouvy na uvedenou stavbu zaniká.
8. V případě, že stavba inženýrské sítě 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.
9. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.

10. 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.
11. Smlouva je vyhotovena v (ve) 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
Budoucí oprávněný obdrží 2 její vyhotovení. Zbylá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

PŘÍLOHA Č. 1: Situační snímek plánovaného umístění inženýrské sítě – nedílná součást této smlouvy

PŘÍLOHA Č. 2: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcného břemene

PŘÍLOHA Č. 3: Vyjádření správce pozemku OSVS/7008/2021 ze dne 2. 12. 2021

PŘÍLOHA Č. 4: Vyjádření ÚHA/617/2021/KI ze dne 15. 12. 2021

14-09-2022

v Českých Budějovicích dne.....

za budoucího povinného:

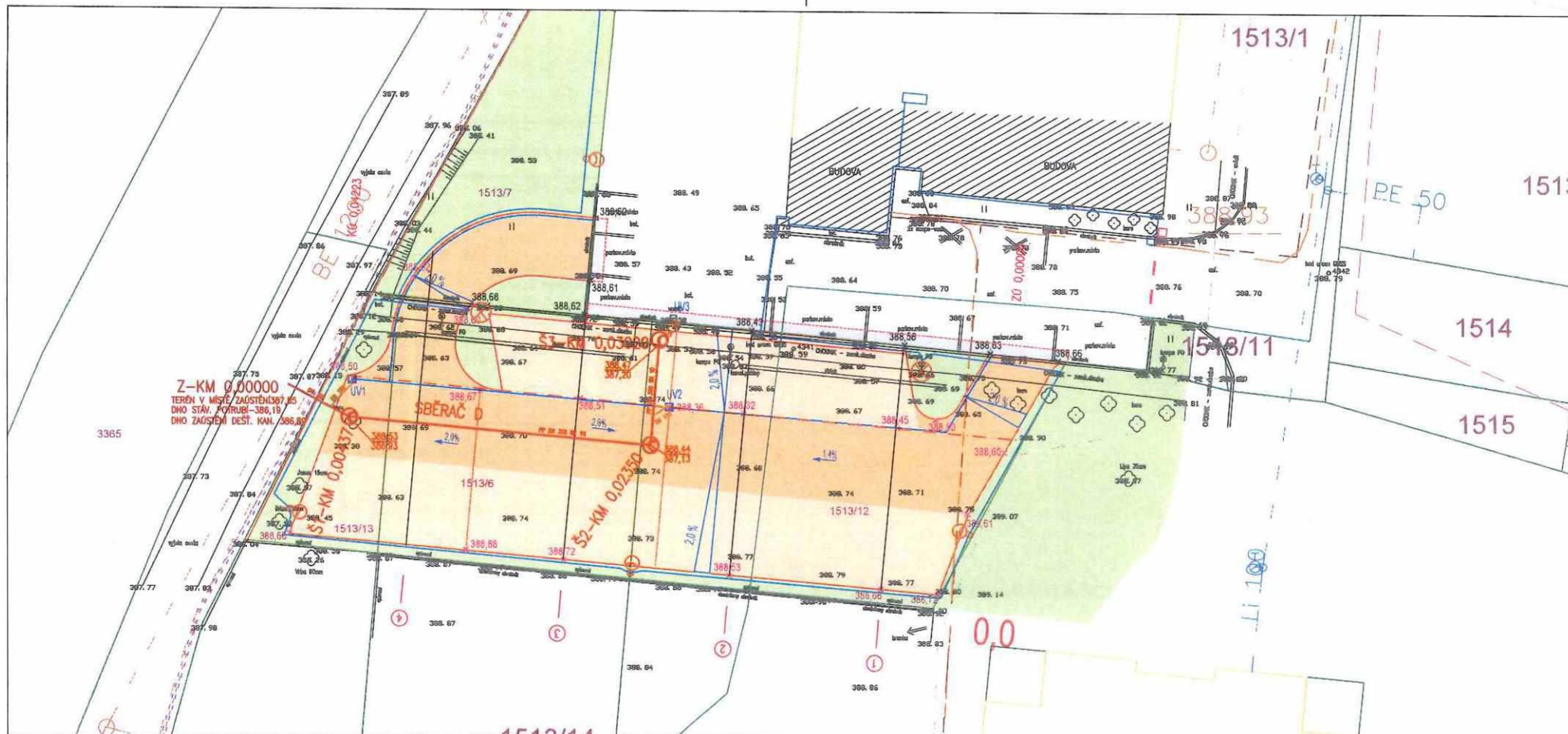
5.9.2022
v Českých Budějovicích dne.....

za budoucího oprávněného:

JUDr. Luďka Starková
vedoucí majetkového odboru



jednatel



— DEŠŤOVÁ KANALIZACE

ING. JANA MÁCHOVÁ VODOHOSPODÁŘSKÁ PROJEKCE	PROJEKTANT STAVEBNÍHO OBJEKTU	
	Ing. Jana Máchová - Vodohospodářská projekce Dřiteň 276, 373 51 Dřiteň	

VED. PROJEKTANT		ZOD. PROJEKTANT		KRESLIL	
Ing. Ondřej Zenkl		Ing. Ondřej Zenkl		Ing. Martina Duchoňová	
OBJEKT:		UDINE s.r.o., Křakovská 71/392, 110 00 Praha 1			
AKCE:		Parkoviště osobních vozidel u admin. budovy společnosti UDINE s.r.o.			
ČÁST:		SO 02 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE			
VÝKRES:		SITUACE DEŠŤOVÉ KANALIZACE			
DATUM:		říjen 2021			
DRUH DOK:		POPS			
Č. ZAKÁZKY:		MĚŘÍTKO:		FORMÁT:	
21 076		1:250		2xA4	



Zenkl CB s.r.o.

*DOPRAVNĚ-INŽENÝRSKÁ
PROJEKČNÍ KANCELÁŘ*

IČO: 281 31 339 tel: 386 360 807
Jiřovcova 2, 370 01 České Budějovice
www.zenklcb.cz zenkl@zenklcb.cz

Č. VÝKRESU: 2. Č. PŘÍLOHY:

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 zřízení 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.

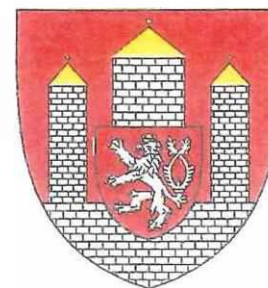
Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetek města České Budějovice a ve prospěch města České Budějovice ze dne 1. dubna 2001 ve znění pozdějších změn.

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 nemovité 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 (zatižené) 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 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

G. 12. 12. 21
MO/3425/21

Magistrát města České Budějovice
odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II., č.1/1
370 92 České Budějovice
Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Majetkový odbor
zde

Značka:

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum:

OSVS/7008/2021

Kabát

2.12.2021.2021

Vyjádření ke zřízení věcného břemene – přípojka kanalizace na pozemku č. 1509/1, k. ú. Č. B. 6.

S provedením přípojky kanalizace pro parkoviště u objektu v ul. Čechova č.p.727 na uvedeném pozemku souhlasíme.

Povrch pozemku po provedení přípojky bude uveden do původního stavu.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků

Mgr. Tomáš Kubeš

Vedoucí odboru správy veřejných statků



Statutární město České Budějovice

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

Pracovní číslo:	14.12.2021
Číslo:	MO/3543/21
Podpis:	

Magistrát města České Budějovice
Ing. Michal Šram
odbor útv. 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/617/2021/KI	Ing. Jan Klokočka			15-12-2021

Vyjádření k majetkové dispozici – uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene na části pozemku parc. č. 1509/1 v k. ú. České Budějovice 6

Odbor útv. hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k výše uvedené majetkové dispozici. Účelem navrhované majetkové dispozice je umístění kanalizační splaškové přípojky pro plánované parkoviště u objektu Čechova č. p. 727. Žadatelem je společnost UDINE s.r.o.

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
Útv. hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice

