



SMLOUVA o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti

č. 2025002625

ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

statutární město České Budějovice

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

370 92 České Budějovice

IČO 00244732,

zastoupené [redacted] vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice, na základě plné moci ze dne 27.09.2023, č. j. KP-PO/608/2023/EPM/164 dále jen „budoucí oprávněný“

a

RP Hodějovice, s.r.o.

Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupená jednatelem

[redacted]
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 310595

IČO 07962614

dále jen „budoucí povinný“

ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí – pozemků:

- parc. č. **2717/36** – orná půda o výměře 3746 m²,

- parc. č. **2717/66** – orná půda o výměře 7532 m²,

- parc. č. **2720/1** – orná půda o výměře 1305 m²,

- parc. č. **2717/71** – orná půda o výměře 3415 m²,

vše v katastrálním území **České Budějovice 6**, zapsané na listu vlastnictví č. 5503 vedeném pro obec České Budějovice, okres České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

(dále společně jen „zatížená nemovitost“).

2. V souladu se záměrem budoucího povinného realizovat v rámci stavby ZTV „Retail Park Hodějovice“ umístění **kanalizačního řadu (splašková a dešťová kanalizace), vodovodního řadu a veřejného osvětlení** (dále jen „stavba“), která bude převedena do majetku budoucího oprávněného, na 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 povinným od jejich zhotovitele, uzavřít podle § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu.
2. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému formou **věcného břemene** umožní zřídit právo umožňující využití zatíženou nemovitost pro účel – spočívající ve **strpění umístění kanalizačního řadu (splašková a dešťová kanalizace), vodovodního řadu a veřejného osvětlení v rámci akce „Retail Park Hodějovice“ a v právu provozovat a udržovat ho, jakož i v právu provádět úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace, včetně jeho odstranění** na částech zatížené nemovitosti.
3. Předpokládaný průběh věcného břemene je zakreslen v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy. Přesný průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu, který se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu. Budoucí povinný doloží spolu s geometrickým plánem i tabulku dotčených parcel se skutečným zaměřením délky a šířky technické infrastruktury v pozemcích, dle specifikace uvedené v „Zásadách projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“ (např. komunikace, krajnice, chodník, pomocný silniční pozemek, překop atd.).
4. Budoucí povinný se zavazuje do 12 měsíců od dokončení uvedené stavby **na své náklady zajistit** vyhotovení geometrického plánu, a podání návrhu na příslušný katastrální úřad 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 **bezúplatně**.

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 povinný se dále zavazuje, že při realizaci stavby bude postupovat za podmínek stanovených ve vyjádřeních příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice a správců sítí.
3. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
5. V případě, že stavba 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 zatížená nemovitost nebude výše uvedenou stavbou dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány.
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. Zbývá 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. 1830/2025 ze dne 08.12.2025

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

PŘÍLOHA Č.2.: Vyjádření správce pozemku OSVS

Za budoucího oprávněného 23-01-2026

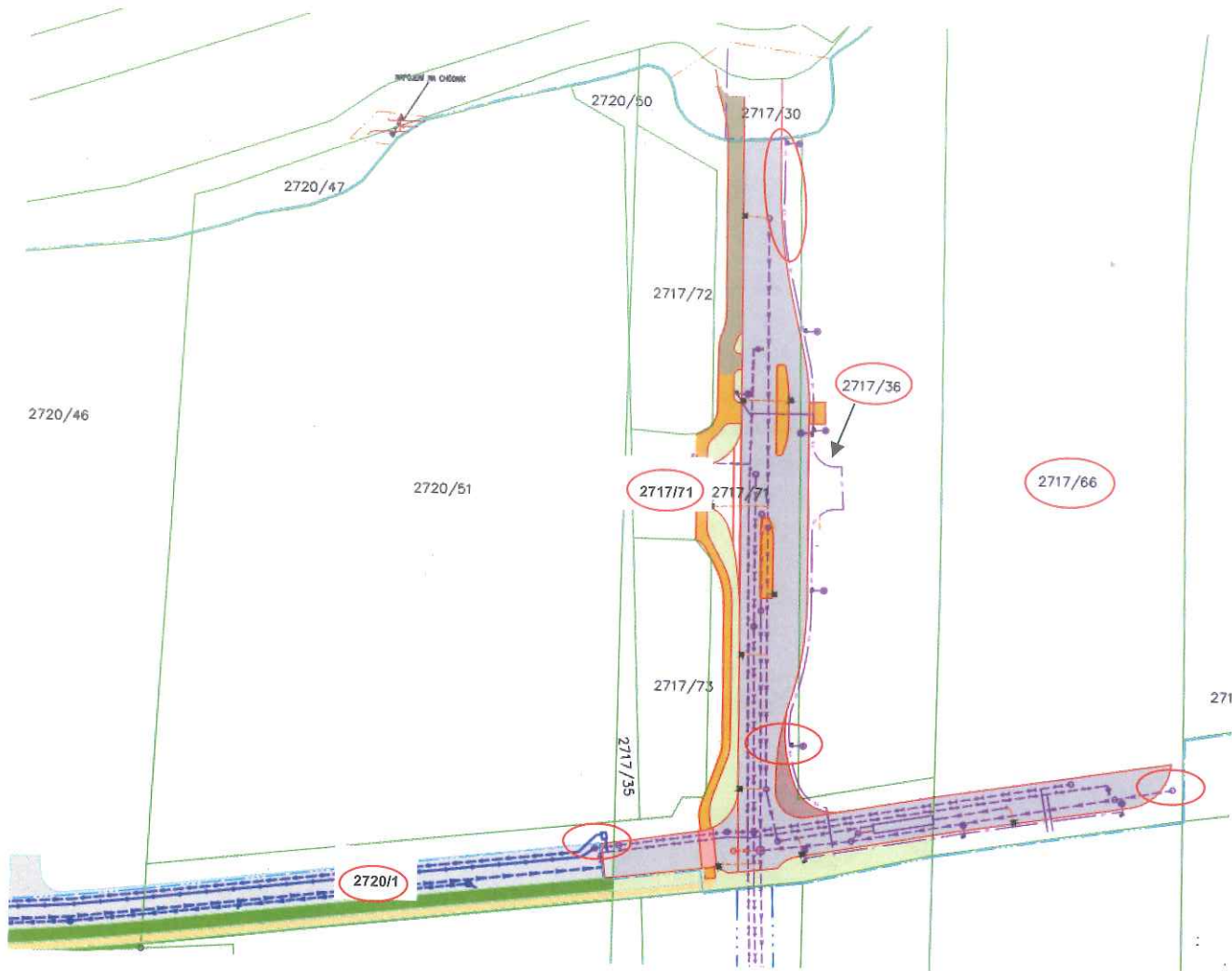
Za budoucího povinného 16. 1. 2026



vedoucí majetkového odboru
statutární město České Budějovice

jednatelé

Příloha č. 1





Statutární město České Budějovice

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

Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
Nám. Přemysla Otakara II., č.1/1
370 92 České Budějovice

MANE engineering, s. r. o.

Okružní 2615
370 01 České Budějovice

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS /4781/2025	Kabát Vlastimil	[REDACTED]	[REDACTED]	7.8.2025

Vyjádření ke stavbě „Retail park Hodějovice“, k. ú. České Budějovice 6.

Projekt řeší výstavbu nového obchodního centra, jehož součástí je prodejna potravin a další samostatně přístupné jednotky ve 3 objektech + samostatně objekt McDonalds a samoobslužná čerpací stanice PHM. Prodejny jsou velkoplošné samoobslužné prodejny s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím.

V rámci stavby bude vybudovaná komunikace od kruhového objezdu jižním směrem a od jižního konce další komunikační větev západním směrem až k hranici pozemku č. 2720/44, k. ú. České Budějovice 6. Součástí těchto komunikací budou chodníky, přejezdové prahy, zelené plochy. V trasách komunikací budou uloženy řady kanalizace, vodovodu a veřejné osvětlení.

OSVS, odd. správy komunikací:

Z hlediska správce komunikací souhlasíme s výše uvedenou stavbou za dodržení těchto podmínek:

1. Požadujeme, aby byl stanoven a odsouhlasen rozsah vybudované infrastruktury, která bude předána do majetku města. Komunikace, které budou převedeny do majetku města, musí být projektovány jako místní komunikace. Dopravní režim bude předem projednán a odsouhlasen s oddělením strategie řízení a dopravy odboru ODSH MM ČB. Účelová připojení k jednotlivým objektům nedoporučíme k převodu do majetku a údržby města.
2. Stavební objekty, které budou předány do majetku statutárního města České Budějovice (komunikace, chodníky, zpevněné plochy, veřejný vodovod a kanalizace, veřejné osvětlení) budou v další fázi přípravy konzultovány na odboru SVS a s příslušnými správci (ČEVAK, DPM CB). Tyto objekty budou navrženy v souladu s příslušnými normami.
3. Požadujeme předložit projektovou dokumentaci v dalším stupni, především dopravní řešení.
4. Veškeré potřebné majetkové dispozice budou řešeny s majetkovým odborem MM ČB.
5. Požadujeme koordinaci s dalšími stavbami, které řeší pokládku inženýrských sítí v dotčené lokalitě. Žadatel musí doložit, že ostatní správci inženýrských sítí byli o této stavbě informováni a vyzváni k případnému sdružení výkopových prací. Tento požadavek neplatí pro pokládku inženýrské sítě v délce do 10 bm.
6. 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. Je nutné dodržet požadavky vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

7. Před započítáním 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.
8. Před započítáním stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
9. Výkopové práce v místních komunikacích se nepovolují v období mezi 15. listopadem a 1. březnem
10. Předloženou projektovou dokumentaci předložte k vyjádření odboru informatiky magistrátu města České Budějovice jako správci optických kabelů ve vlastnictví města České Budějovice.
11. Souhlas s provedením výkopových prací není souhlasem s uložením přípojky do pozemku statutárního města České Budějovice. Před uzavřením dohody o zvláštním užívání místní komunikace musí být doložen majetkoprávní vztah k pozemku města, do kterého budou uloženy inženýrské sítě

Odbor SVS – správa veřejné zeleně:

Z hlediska správce veřejné zeleně k připravované akci *nemáme připomínky*, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Požadujeme dodržování podmínek uvedených v normě ČSN 839061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Tato norma např. stanovuje, že „hloubené výkopy se nesmí provádět v kořenovém prostoru. Pokud se tomuto nelze v jednotlivých případech vyhnout, musí být výkop prováděn ručně a nesmí se při tom vést blíže než 2,5 m od paty kmene atd., kmeny stromů rostoucích v blízkosti výkopů musí být chráněny proti mechanickému poškození oplocením apod.“
2. Pokud bude nutné odstranění dřevin, požadujeme, aby před zahájením stavby bylo odborem ochrany životního prostředí Mm České Budějovice vydáno platné rozhodnutí. Náklady na odstranění dřevin a závazky s nimi spojené ponese investor.
3. Upozorňujeme na to, že využívání ploch veřejné zeleně při stavebních činnostech apod. je zpoplatněno. Proto požadujeme, aby před započítáním vlastních stavebních nebo výkopových prací byla uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, kde budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění stavebních prací v travnatých plochách. Upozorňujeme na to, že záměr záboru ploch veřejné zeleně musí být v souladu s § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ze dne 12. 4. 2000, zveřejněn na Úřední desce po dobu 15 dnů ještě před uzavřením smlouvy.
4. Z důvodu možného poškození či bránění přístupu k inženýrským sítím požadujeme, aby si zhotovitel stavby zajistil stanovisko všech správců sítí pro zřízení staveniště na pozemcích v majetku města.
5. Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření odboru životního prostředí.

Odbor SVS – správa vodohospodářského majetku:

Nemáme námítky k převedení vodohospodářských sítí do majetku města.

Převzetí do majetku města bylo projednáno a odsouhlaseno s provozovatelem vodohospodářského majetku města.

Odbor SVS – správa VO a SSZ:

Z hlediska správce VO s předloženou dokumentací ve stupni DUR **souhlasíme** za předpokladu respektování následujících požadavků:

1. Požadujeme zajistit vyjádření správce VO a respektování podmínek a požadavků, uvedených ve vyjádření technického správce sítě VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice). Způsob provedení VO bude v každém stupni odsouhlasen správcem VO.
2. Technické parametry stožárů, svítidel a kabelů určí technický správce VO (DPmČB) a budou odpovídat standardům VO zavedeným ve městě. Budou použita energeticky úsporná svítidla v LED technologii max. 3000 K.
3. Před zahájením stavby budou správcem vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz).
4. Charakteristika a příkon osvětlení se stanoví dle světelně-technického výpočtu.
5. Osvětlení komunikací a ploch, které zůstanou v majetku investora či nebudou předávány městu se nebude jednat o veřejné osvětlení, ale o areálové osvětlení v soukromém vlastnictví.
6. Osvětlení komunikací a chodníků, které budou následně předávány do majetku města, bude řešeno jako veřejné osvětlení dle ČSN. Pro uložení kabelu VO v komunikaci požadujeme dodržení podmínek dle „ČSN EN Kladení kabelů“. Pokud bude uložen kabel na pozemek cizího vlastníka, je nutné toto ošetřit vložním věcného břemena.
7. Stožáry VO budou umístěny mimo ochranná pásma, mimo vodící linii chodníků a ve vzdálenosti min. 0,5 m od hrany komunikací a min. 1,0 m od kolmých parkovišť.
8. Po ukončení stavby dojde k protokolárnímu předání zástupci OSVS MM Č. Budějovice za účasti správce VO – DPmČB, a to po vydání jeho souhlasu k předání. Veřejné osvětlení lze předat pouze jako součást pozemní komunikace.

Toto vyjádření má platnost jeden kalendářní rok ode dne vydání.

S pozdravem

Ing. Štěpánka Bednářová
Pověřená zástupcem vedoucího odboru správy veřejných statků

Podepsáno elektronicky