



SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI

č. 2019001793 – (114-7/2014/19VB)

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřely ve smyslu ust. § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tyto smluvní strany:

statutární město České Budějovice

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

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

IČO 002 44 732

DIČ CZ00244732

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

Česká republika

Okresní soud v Českých Budějovicích

Lidická tř. 98/20, 370 01 České Budějovice

IČO 00024627

zastoupený JUDr. Pavlem Pavlátkou, předsedou

dále jen „**Budoucí povinný**“

I. Úvodní ustanovení

1. **Budoucí povinný** je dle svého prohlášení vlastníkem pozemku parc. č. **280/24** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7240 m² zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na LV č. 4156 pro okres a obec České Budějovice a k.ú. **České Budějovice 6** (dále jen „budoucí služební pozemek“).
2. **Budoucí oprávněný** je dle svého prohlášení vlastníkem pozemku parc. č. **280/26** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4749 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na LV č. 1 pro okres a obec České Budějovice a k.ú. **České Budějovice 6** (dále jen „budoucí panující pozemek“).

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran uzavřít podle § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu služebnosti stezky a cesty, 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 umožní budoucímu oprávněnému za účelem zajištění přístupu na budoucí panující pozemek zřízení služebnosti práva stezky a cesty vázající na části budoucího služebného pozemku ve prospěch budoucího panujícího pozemku. Situační náčrt se zamýšleným vymezením průběhu služebnosti je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene včetně návrhu na zahájení řízení, podání návrhu na zahájení řízení na příslušné KP KÚ včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

III. Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení věcného břemene

1. Právo věcného břemene bude zřízeno jako časově neomezené, které zaniká pouze v případech stanovených zákonem.
2. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně a za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“, tj. při dotčené ploše včetně ochranného pásma do 30 m² za cenu 10.000 Kč + 100 Kč za každý další započatý 1 m².
3. Jednorázová náhrada bude Budoucímu povinnému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 30 dnů vystavené Budoucím povinným do 30 dnů od doručení oznámení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle smlouvy o zřízení věcného břemene (doručení změnového listu vlastnictví) na adresu Budoucího povinného.
4. Věcné břemeno – služebnost stezky a cesty bude zatěžovat Budoucího povinného a každého po něm následujícího vlastníka budoucího služebného pozemku. Bude-li budoucí služební pozemek rozdělen, věcné břemeno bude zatěžovat toho, kdo se stane vlastníkem zatížené části daného pozemku.
5. Věcné právo odpovídající výše uvedenému věcnému břemenu – služebnosti stezky a cesty bude spojeno s vlastnictvím budoucího panujícího pozemku a přechází s jeho vlastnictvím na nabyvatele.
6. Právo odpovídající věcnému břemenu bude zřízeno jako nevýlučné. Budoucí oprávněný je povinen strpět užívání budoucího služebného pozemku Budoucím povinným. Užívání jinými osobami než Budoucím oprávněným však Budoucímu oprávněnému nesmí bránit řádnému výkonu jeho práv.
7. Do doby povolení vkladu služebnosti do příslušného katastru nemovitostí dle této smlouvy, jsou smluvní strany povinny zdržet se všech jednání a úkonů, které by splnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy mohly zmařit či omezit.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí budoucí oprávněný způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že budoucí oprávněný je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že budoucí oprávněný je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět

smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.

2. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli a že jí rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla uzavírána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
4. Uzavření této smlouvy schválila Rada města České Budějovice usnesením č. 900/2019 dne 24.06.2019.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1: Situační nákres
 - Příloha č. 2: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen

15 -08- 2019

České Budějovice dne

za budoucího oprávněného

[Redacted signature]

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



České Budějovice dne ..3.1.-07- 2019

za budoucího povinného

[Redacted signature]

JUDr. Pavel Pavlátka
předseda
Okresního soudu v Českých Budějovicích



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, 1podzemní podlaží a podkrovní) při zřizování 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 REÁLNYCH BŘEMEN) V PLATNÉM ZNĚNÍ

1. úprava schválena Radou měst: 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 Česká 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 břemeni jsou spojena buď s vlastnictvím panující věci nebo paří určité osobě.

Služebnost se vyznačuje tím, že postihuje vlastnická služební (zatížená) 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 sjednáno. V těchto případech se bude postupovat individuálně.

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

k.ú. České Budějovice 6

ŽIŽKOVA

DVOŘÁKOVA

260

parkovací stání -
vypůjčení části
parc.č. 280/26
města

171/28 280/5

170/12

280/7

280/8

264/7

262/1

262/4

280/1

280/9

264/3

264/11

280/10

280/11

280/26

KASÁRENSKÁ

280/12

280/15

280/14

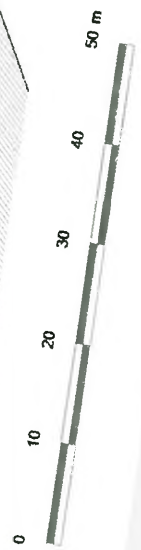
280/4

170/28 280/3

280/16

280/17

280/24



1 : 750