



SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení

č. 2020000398- (114-3/68/20/VB)

2020 / 0015 / 1400

ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

Statutární město České Budějovice

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
IČO: 002 44 732
DIČ: CZ00244732
zastoupené: **JUDr. Lud'kou Starkovou**, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice - na základě plné moci čj. KP-PO/169/2014/EPM/63 ze dne 25.4.2014

dále jen „budoucí obtížený“ nebo „budoucí povinný“

a

Teplárna České Budějovice, a.s.,

sídlo: Novohradská 32, České Budějovice, PSČ 370 01,
IČO: 608 26 835
DIČ: CZ60826835

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, č. vložky 637,

zastoupená: **Ing. Václavem Králem**, předsedou představenstva
Mgr. Martinem Žahourkem, členem představenstva

dále jen „budoucí oprávněný“

ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí obtížený prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí - pozemků parc.č. 4736/1 v katastrálním území České Budějovice 3 a parc.č. 153 v katastrálním území České Budějovice 6, vše zapsané na LV č. 1 vedeném Katastrální úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice pro obec České Budějovice a kat. území České Budějovice 3 a 6 (dále jen „zatížené nemovité věci“ nebo též „služebné pozemky“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného realizovat stavbu zařízení „Bytový dům Chelčického č.p. 77/23, parc.č. 114 k.ú. České Budějovice 6, InO 01 – přípojka horkovodu“ (dále jen „stavba“) na zatížených nemovitých věcech, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – osobní služebnosti energetického vedení (dále jen „smlouva o smlouvě budoucí“). Jedná se o uložení horkovodní přípojky.
3. Budoucí oprávněný je budoucím provozovatelem rozvodného tepelného zařízení coby součásti soustavy zásobování tepelnou energií na území vymezeném licenci. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Budoucí oprávněný má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany budoucího oprávněného realizací této povinnosti.

ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ:

1. Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí je sjednání závazku obou smluvních stran po dokončení - resp. převzetí dokončené stavby budoucím oprávněným od jejího zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí stavby) - uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – osobní

služebnosti energetického vedení (dále jen "smlouva"), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti energetického vedení podle ustanovení § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene bude specifikován smlouvou. Věcné břemeno se zřídí k zatíženým nemovitým věcem blíže popsáním v čl. II./1. této smlouvy o smlouvě budoucí ve prospěch oprávněného v rozsahu uvedeném ve smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona.

2. Budoucí obtížený touto smlouvou o smlouvě budoucí budoucímu oprávněnému formou **věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení** umožní zřídit právo využití služebných pozemků pro účely spočívající v uložení potrubí přípojky horkovodu do částí služebných pozemků a v právu vstupu a vjezdu na služebné pozemky za účelem zajištění údržby, provozu a odstraňování poruch včetně úprav, obnovy, výměry, modernizace a včetně jeho odstranění.
3. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení. Rozsah věcného břemene bude zaměřen včetně ochranného pásma a jeho plocha bude uvedena v m².
4. Budoucí oprávněný se zavazuje do 12 měsíců od dokončení - resp. převzetí dokončené stavby budoucím oprávněným od jejího zhotovitele 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. Věcné břemeno – osobní služebnost energetického vedení bude zřízeno na dobu časově neomezenou.
2. Věcné břemeno - služebnost bude zřízena **úplatně**, a to za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“ budoucího obtíženého, tj. při dotčené ploše včetně ochranného pásma do 30m² za cenu 10.000 Kč + 100 Kč za každý další započatý 1m², k této částce bude připočtena platná sazba DPH. Předpokládaný rozsah věcného břemene je cca 750 m², předpokládaná cena 82.000 Kč bez DPH.
3. Jednorázová náhrada bude Budoucímu obtíženému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené Budoucím obtíženým do 30 dnů od doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle smlouvy o zřízení věcného břemene ke služebným pozemkům na fakturační adresu Budoucímu oprávněnému.
4. Budoucí oprávněný je povinen doručit kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do KN s vyznačením data přijetí (podání) na KP KÚ (nebo jiného dokladu o doručení – doručenký) do 5 pracovních dnů na adresu Budoucího obtíženého ode dne podání na katastrálním úřadě. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, například faxem, mailem apod.
5. Budoucí obtížený bere na vědomí, že distribuční soustava, která bude umístěna na Zatížených nemovitých věcech, bude chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení horkovodní soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
6. Stavební práce pro uložení horkovodu musí být v přímé koordinaci s rekonstrukcí ulice Rudolfovska -viz vyjádření OSVS/223/2020 ze dne 21.1.2020.

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :

1. Budoucí obtížený současně touto smlouvou o smlouvě budoucí souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na zatížené nemovité věci v souvislosti s realizací stavby. Umístění přípojky teplovodu je patrné z příloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této smlouvy o smlouvě budoucí.

2. Tato smlouva o smlouvě budoucí nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran. Tato smlouva o smlouvě budoucí se uzavírá na dobu určitou do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení, nejdéle však na dobu osmi let ode dne podpisu. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o smlouvě budoucí přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.

3. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud některý ze služebných pozemků nebude dotčen, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vůči tomuto nedotčenému služebnímu pozemku vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu obtíženému.

4. Podmínky správců pozemků tvoří samostatnou přílohu této smlouvy o smlouvě budoucí.

5. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu o smlouvě budoucí pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.

6. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 3 její vyhotovení. Zbývá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího obtíženého.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

8. Tato smlouva byla schválena usnesením rady města č. 285/2020 dne 2.3.2020.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

10. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí povinná zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona o registru smluv, a to nejpozději do 1 měsíce od uzavření Smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje zaslat Budoucí oprávněné potvrzení o řádném zveřejnění Smlouvy.

11. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz).

PŘÍLOHA Č.1.: Situační snímek plánovaného umístění

PŘÍLOHA Č.2.: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen SM ČB

PŘÍLOHA Č.3.: Vyjádření odboru OSVS čj. OSVS/223/2020 ze dne 21.1.2020

PŘÍLOHA Č.4.: Vyjádření odboru ÚHA čj. ÚHA/28/2020/KI ze dne 7.2.2020

V (ve): Českých Budějovicích, dne: - 6 -04- 2020

V (ve): Českých Budějovicích, dne: 11 -03- 2020

Za budoucího obtíženého:

Za budoucího oprávněného:

[Redacted signature]

Statutární město České Budějovice
JUDr. Luďka Starková, vedoucí majetkového
odboru Magistrátu města České Budějovice

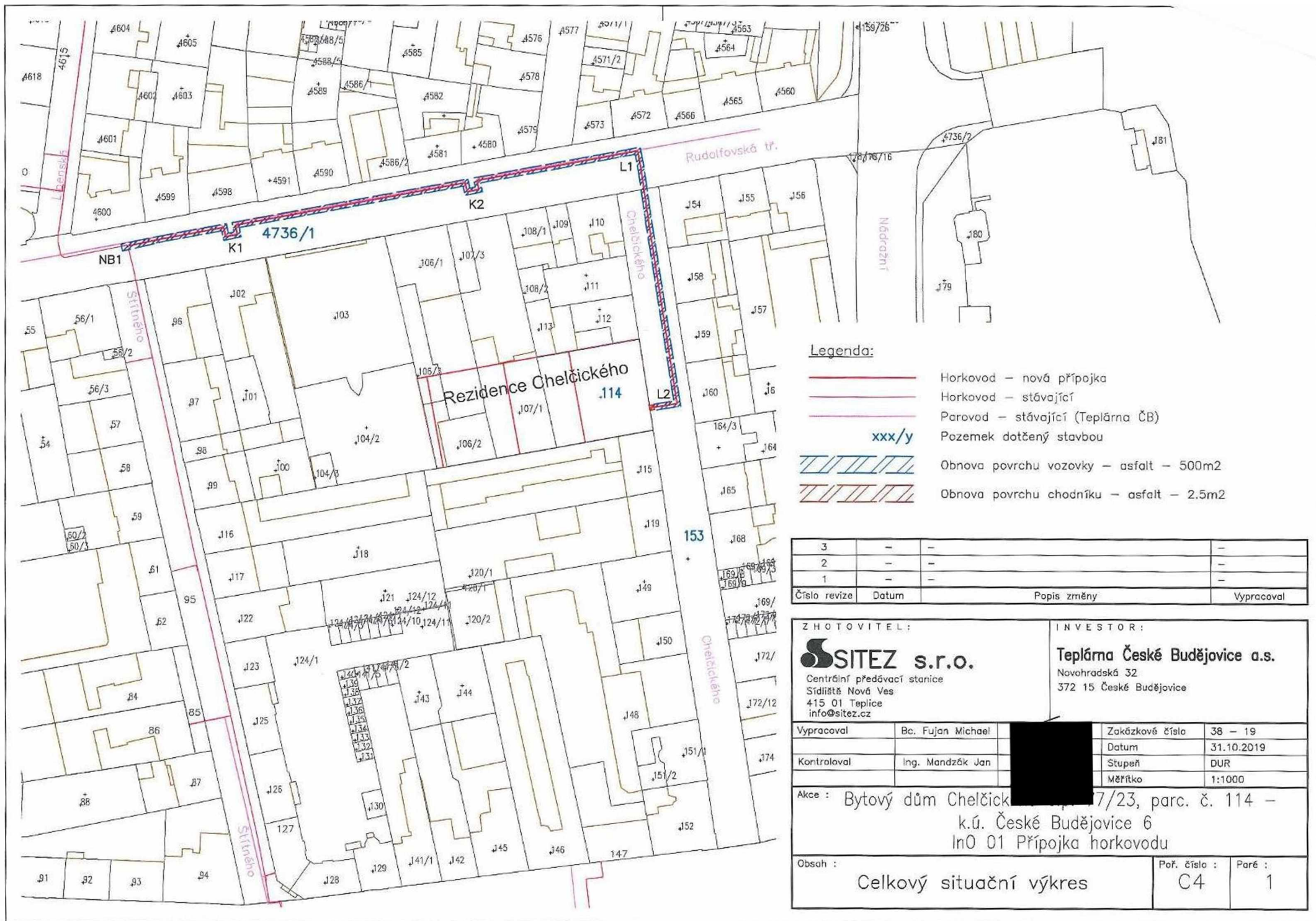


[Redacted signature]
TEPLÁRNA
ČESKÉ BUDĚJOVICE, a.s.

Teplárna České Budějovice, a.s.
Ing. Václav Král
předseda představenstva

[Redacted signature]

Teplárna České Budějovice, a.s.
Mgr. Martin Žahourek
člen představenstva

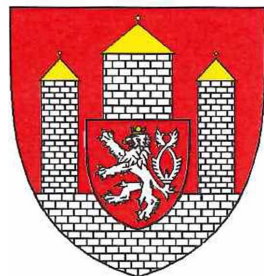


Legenda:

- Horkovod – nová přípojka
- Horkovod – stávající
- Parovod – stávající (Teplárna ČB)
- xxx/y
Pozemek dotčený stavbou
- Obnova povrchu vozovky – asfalt – 500m²
- Obnova povrchu chodníku – asfalt – 2.5m²

3	-	-	-
2	-	-	-
1	-	-	-
Číslo revize	Datum	Popis změny	Vypracoval

ZHOTOVITEL: SITEZ s.r.o. Centrální předávací stanice Sídliště Nová Ves 415 01 Teplice info@sitez.cz		INVESTOR: Teplárna České Budějovice a.s. Novohradská 32 372 15 České Budějovice	
Vypracoval	Bc. Fujan Michael	Zakázkové číslo	38 – 19
Kontroloval	Ing. Mandžák Jan	Datum	31.10.2019
Akce : Bytový dům Chelčického 7/23, parc. č. 114 – k.ú. České Budějovice 6 In0 01 Přípojka horkovodu		Stupeň	DUR
Obsah : Celkový situační výkres		Měřítko	1:1000
		Pof. číslo :	C4
		Paré :	1



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 služebně (zatíženě) 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 služební věc sloužit, dobou na kterou byla sjednána, a u osobních služebností smrtí oprávněné osoby. Eviduje-li se služební 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 úhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto:

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 podkroví) 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.

I. 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
Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
nám. 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

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

Teplárna České Budějovice a.s.
Novohradská 32
372 15 České Budějovice

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/223/2020	Mikšátková, Kabát	386 802 509	mailto:miksatroval@c-budejovice.cz	21.1.2020

Vyjádření k připravované stavbě

**Bytový dům Chelčického č. p. 77/23, parc. č. 114, K. Ú, č. Budějovice 6,
InO 01 – přípojka horkovodu**

Předložená PD řeší připojení nového bytového v ul. Chelčického na horkovod. Horkovodní přípojka tepla bude vedena ul. Rudolfovska od křižovatky s ul. Štítného na křižovatku s ul. Chelčického a ul. Chelčického k novému objektu. Stavbou budou dotčeny pozemek p.č. 4736/1, k. ú. Č. Budějovice 3 a pozemek p.č. 153, k. ú. Č. Budějovice 6.

Pozemek p.č. 4736/1, k.ú. ČB 3, ul. Rudolfovska:

Dle předložené situace dojde k zásahu do komunikace v ul. Rudolfovska v délce cca 173 bm.

V letních měsících 2021 je plánována celková rekonstrukce ulice Rudolfovska, a to od Nádražní ulice až na křižovatku s ulicí Na Sadech. Výkopové práce spojené se zřízením horkovodní přípojky v tomto úseku musí být dokončeny před zahájením prací na rekonstrukci ulice, nejlépe v přímé koordinaci s touto akcí.

Pokud zřízení přípojky horkovodu nebude probíhat současně s rekonstrukcí Rudolfovska ulice, je nutné v dostatečném časovém předstihu předložit harmonogram prací a navržené DIO. Protože zde dojde k výraznému omezení dopravy, bude nutné tyto žádosti projednat s vedením města České Budějovice.

Pozemek p.č. 153, k.ú. ČB 6, ul. Chelčického:

Dle předložené situace dojde k zásahu do komunikace v ul. Chelčického v délce cca 77 bm.

Po ukončení výkopových prací a pokládce přípojky budou doplněny konstrukční vrstvy, které budou po max. 30 cm hutněny. Požadujeme doložit hutnicí zkoušky. Asfaltový povrch bude opraven ploše ohraničené z jedné strany 50 cm od hrany výkopu a z druhé obrubníkem, minimálně však polovinou komunikace. Obrubníky budou podél trasy srovnány.

Na ústí ul. Chelčického do Rudolfovska byl v roce 2018 vybudovaný přejezdový práh. Protože tato konstrukce je v záruce, bude její porušení povoleno pouze se souhlasem rady města a po úhradě majetkové újmy dle příslušného sazebníku. Oprava prahu (asfaltový povrch) bude opravena v celé šířce.

Toto vyjádření je vyjádřením ke stavebním pracím, má platnost jeden rok ode dne vydání,
nenahrazuje souhlas s uložením sítí do pozemků města – věcné břemeno.

MAJITEL MĚSTA
OTDOLE HUDECOVCE
správy veřejných statků

S pozdravem
Mgr Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků



Statutární město České Budějovice



digitálně podepsal:
Polák Petr Ing.
10. 2. 2020 14:18
cert: PostSignum Qualified CA 3
sn: 4F F4 1B

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

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

Teplárna České Budějovice, a.s.
Petr Pelikán
Novohradská 32
372 15 České Budějovice

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/28/2020/KI	Ing. Jan Klokočka	386 801 708	klokocek@c-budejovice.cz	07-02-2020

Vyjádření ke stavbě „Bytový dům Chelčického č.p. 77/23, parc. č. 114 k. ú. České Budějovice 6, InO 01 – přípojka horkovodu“ v k. ú. České Budějovice 6

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k výše uvedené stavbě. Předmětem navrhované stavby je teplovodní přípojka pro plánový BD Rezidence Chelčického na pozemku parc. č. 114 v k. ú. České Budějovice 6.

K plánové stavbě BD se ÚHA vyjádřil nesouhlasně ve vyjádření zn. 563/2016/No. ÚHA nadále trvá na názoru, že navržená stavba BD není v souladu s psanými i nepsanými zákony péče o město a ochrany životního stylu městských obyvatel. ÚHA s předloženým návrhem stavby teplovodní přípojky nesouhlasí.

S pozdravem

Ing. Michal Šram
Útvár hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice