



## SMLOUVA

### o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. 2019002528  
(č.114-4/317/19/VB)

#### statutární město České Budějovice

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice  
IČO: 002 44 732  
DIČ: CZ00244732  
zastoupené: [redacted] edoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice  
na základě plné moci ze dne 25.4.2014, č. j. KP-PO/169/2014/EPM/63,  
číslo účtu: [redacted]

dále jen „budoucí oprávněný“

a

#### Jihočeský kraj

sídlo: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice  
IČO: 708 90 650  
DIČ: CZ70890650  
„PLÁTCE DPH“  
zastoupený: [redacted], náměstkem hejtmanky Jihočeského kraje, za základě plné moci  
ze dne 31.5.2017

dále jen „budoucí povinný“

a

#### STAVMAT STAVEBNINY a.s.

sídlo: Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná  
IČO: 251 21 049  
DIČ: CZ25121049  
zastoupená: předsedou představenstva [redacted]  
zapsaná: v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 4660

dále jen „investor a plátce“

#### ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – pozemků parc.č. 1814/1, parc.č. 1816/1, parc.č. 1816/3 a parc.č. 1817/1, vše v k.ú. České Budějovice 4. zapsaných na LV č. 16 v katastrálním území České Budějovice 4 pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „služebná nemovitost“).

Jihočeský kraj předal výše uvedené pozemky k hospodaření se svěřeným majetkem kraje příspěvkové organizaci: Střední odborná škola veterinární, mechanizační a zahradnická a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, České Budějovice, Rudolfovská 92, IČO 60075911.

2. V souladu se záměrem investora a plátce realizovat uložení vodovodního řadu (dále jen „stavba“) na části služebné nemovitosti v rámci akce: Propojení vodovodního řadu Vrbenská – Rudolfovská“, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti inženýrské sítě.

**ČLÁNEK II. - PŘEDMĚT SMLOUVY :**

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku 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 v platném znění smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti inženýrské sítě.
2. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému formou věcného břemene umožní zřídit právo umožňující využití služebné nemovitosti pro účel – **spočívající v právu vstupu a vjezdu pro údržbu, provoz a odstraňování poruch včetně úprav, obnovy, výměny a modernizace a ve strpění uložení vodovodního řadu do pozemků parc.č. 1814/1, parc.č. 1816/1, parc.č. 1816/3 a parc.č. 1817/1, vše v k.ú. České Budějovice 4.**
3. 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 m<sup>2</sup>.
4. Investor a plátce se zavazuje do 12 měsíců od dokončení 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 III. - PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE :**

1. Právo věcného břemene bude zřízeno na dobu časově neomezenou.
2. Jednorázová úplata ve výši 62.800 Kč bez DPH bude investorem a plátcem budoucímu povinnému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené budoucím povinným do 30 dnů od obdržení oznámení o povolení vkladu věcného břemene dle této smlouvy (doručení změnového listu vlastnictví) z příslušného katastrálního pracoviště katastrálního úřadu.
3. Smlouva nabyde účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které provede Jihočeský kraj.

**ČLÁNEK IV. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :**

1. Umístění vodovodního řadu je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy) jenž je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění provede Jihočeský kraj. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, nejdéle však na dobu osmi let ode dne podpisu.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran.
4. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebude stavbou dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Investor a plátce tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému i budoucímu oprávněnému.
5. Investor a plátce se dále zavazuje, že při realizaci stavby bude postupovat za podmínek stanovených ve vyjádření příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice, včetně vyjádření společnosti ČEVAK a.s., které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha. Budoucí oprávněný bude uvedenou stavbu koordinovat s plánovaným silničním propojením ul. Vrbenská a Rudolfovska.
6. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
7. Smlouva je vyhotovena v (ve) 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný a budoucí povinný obdrží 2 její vyhotovení, investor a plátce zbylé 1 vyhotovení.
8. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice ([www.c-budejovice.cz](http://www.c-budejovice.cz)), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č.1406/2019 dne 21.10.2019.

11. Tato smlouva byla schválena Radou Jihočeského kraje, usnesením č. 813/2020/RK-101 ze dne 30. 7. 2020.

- PŘÍLOHA Č.1.: Situační snímek plánovaného umístění vodovodního řadu.  
PŘÍLOHA Č.2.: Vyjádření OSVS/2252/2019 ze dne 7. 5. 2019.  
PŘÍLOHA Č.3.: Vyjádření OSVS/5437/2019 ze dne 8. 10. 2019.  
PŘÍLOHA Č.4.: Vyjádření ČEVAK a.s. čj. 019010030453 ze dne 15. 5. 2019.

Za budoucího oprávněného

15 -09- 2020



JUDr. Ludka Starková  
vedoucí majetkového odboru  
statutární město České Budějovice



Za budoucího povinného

25 -08- 2020



Ing. Jaromír Novák  
náměstek hejtmanky  
Jihočeský kraj

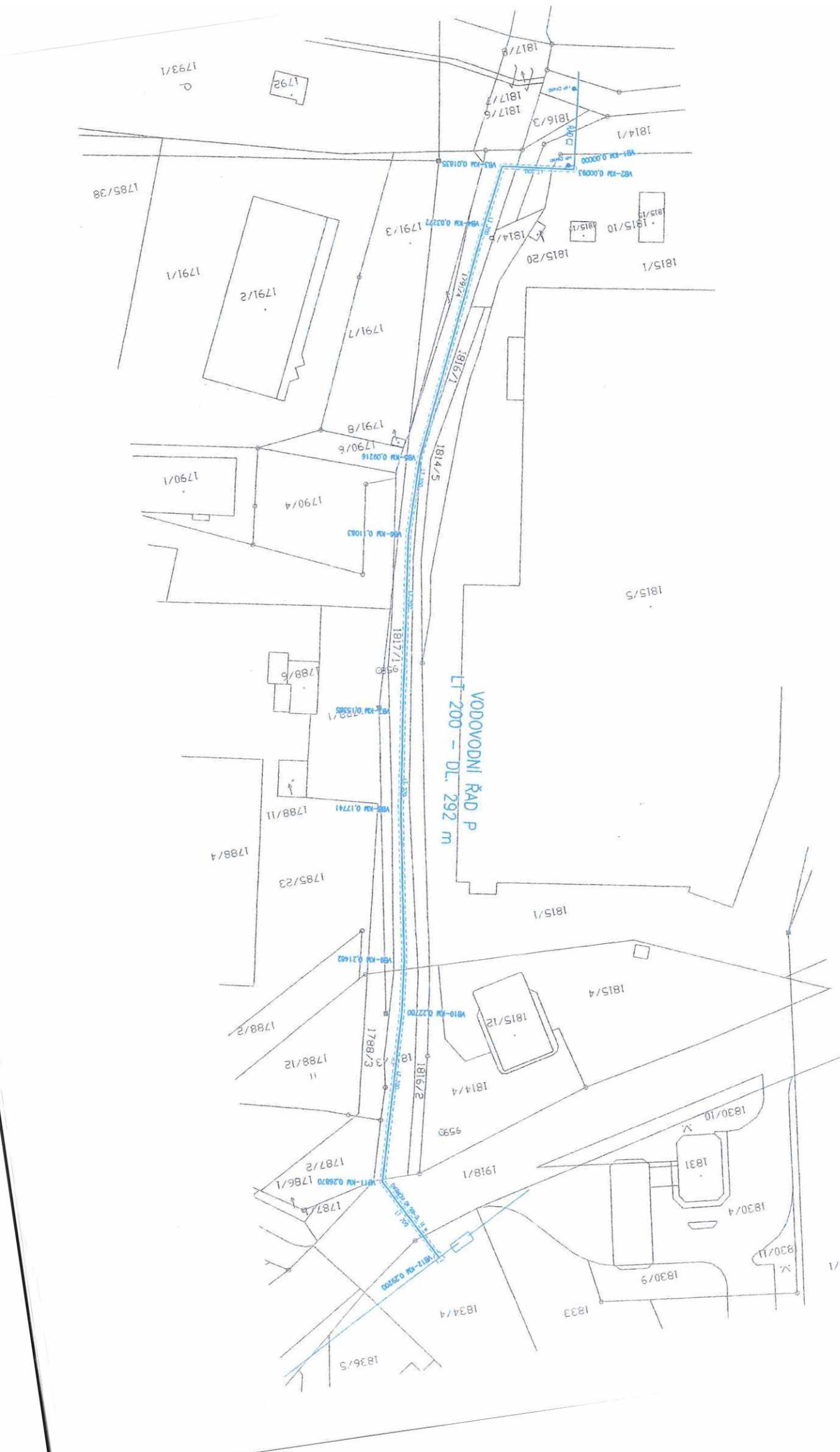


Investor a plátce

20 -08- 2020



Ing. arch. Pavol Kollár  
předseda představenstva  
STAVMAT STAVEBNINY a.s.



PRÍLOHA č 1 1830/1



# Statutární město České Budějovice

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

Magistrát města České Budějovice  
Ing. Eduard Nejdl  
Odbor správy veřejných statků  
Nám. Přemysla Otakara II. 1/1  
370 92 České Budějovice

STISY s.r.o.

Žižkova 12

371 22 České Budějovice

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/2252/2019	Ing. Michaela Muková	386 802 508	<a href="mailto:mukovam@c-budejovice.cz">mailto:mukovam@c-budejovice.cz</a>	7. 5. 2019

## Vyjádření k žádosti o vyjádření k projektu pro umístění stavby

Akce: „České Budějovice – Obytný soubor Dubičný potok – propojení vodovodního řadu  
Vrbenská - Rudolfovská“

*K Vaší žádosti o vyjádření k výše navrhované akci: Vám sdělujeme následující:*

*Stavbou bude dotčena parcela 1918/1 a 1834/4 v k.ú. ČB 4 ve vlastnictví statutárního města České Budějovice.*

OSVS oddělení komunikací:

K navrhované stavbě z hlediska správce komunikací **nemáme připomínek** za dodržení níže uvedených podmínek:

1. 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.
2. Komunikace a zpevněné plochy budou realizovány na náklady investora.
3. Při zpracování projektové dokumentace a před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO správcem veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail [edispecer.t@dpmcb.cz](mailto:edispecer.t@dpmcb.cz)).
4. Požadujeme vyjádření technického správce VO, Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., pro všechny stupně projektové dokumentace a respektování jejich požadavků.
5. Před započítím 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.
6. Před započítím stavebních prací na komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice a uhrazena vyměřená finanční částka za zábor komunikací.
7. Opravu chodníku a komunikace po uložení sítí bude provádět specializovaná firma.
8. Oprava konstrukce stávajícího chodníku a komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody, tzn. po ukončení prací uzavřít – po výkopové ryze asfaltový povrch komunikace obnovit s přesahem min. 25cm na každou stranu výkopu. Po záhozu provést


úpravu komunikace tímto způsobem: zához výkopů provádět po vrstvách maximálně 25 cm tloušťky a každou vrstvu řádně ztuhnout, záhozu používat štěrkopískový materiál, na požádání doložit hutnicí zkoušky. Zámková dlažba bude přeskládána v celé šířce chodníku.

9. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15. listopadem a 1. březnem.
10. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
11. **Souhlas s provedením výkopových prací, není souhlasem s uložením přípojky do pozemku statutárního města České Budějovice.**

**OSVS, odd. správy veřejné zeleně:**

1. V případě, že v navržené trase a v její blízkosti se nachází vzrostlá zeleň, požadujeme dodržování podmínek uvedených v normě ČSN DIN 839061 „Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech“.
2. V případě, že bude nutné odstranění dřevin, požadujeme, aby před zahájením stavby bylo na Odboru ochrany životního prostředí MM Č. Budějovice vydáno platné rozhodnutí, náklady na odstranění a závazky s nimi spojené ponese stavebník.
3. Před započítáním vlastních stavebních prací bude uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, kde budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění výkopových prací v travnatých plochách. Po ukončení prací budou upravené plochy předány odpovědné pracovníci odd. správy veřejné zeleně odboru správy veřejných statků MM České Budějovice.
4. Upozorňujeme na skutečnost, že záměr záboru ploch veřejné zeleně delší než 30 dnů musí být v souladu s odst. 3 § 39 Zákona o obcích č 128/2000 Sb. ze dne 12.4.2000 zveřejněn na Úřední desce po dobu 15 dnů ještě před uzavřením smlouvy.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

Ing. Eduard Nejd   
pověřený řízením odboru správy veřejných statků



## Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II. č. 1,1

Magistrát města České Budějovice

Mgr. Tomáš Kubeš

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II. č. 1, 1

370 92 České Budějovice

Stisy s. r. o. České Budějovice

Žižkova 12

371 22 České Budějovice

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

Značka:

OSVS/5437/2019

Vyřizuje:

[REDACTED]

Tel.:

386 802 521

E-mail:

[REDACTED]

Datum:

8. 10. 2019

**Vyjádření k PD, žádost o vydání stanoviska k budoucímu prodeji investičního záměru po provedené realizaci pro stavbu České Budějovice – Obytný soubor Dubičný potok – propojení vodovodního řádu Vrbenská – Rudolfovská v k. ú. České Budějovice 4, p. č. 1815/1, 1814/1, 1816/3, 1816/1, 1817/1, 1817/3, 1918/1 a 1834/4**

Požádali jste o vyjádření k výše uvedené projektové dokumentaci – propojení vodovodního řádu Vrbenská – Rudolfovská

Z hlediska správce vodohospodářského majetku nemáme námitek k připravované projektové dokumentaci v případě, že stavba bude provedena dle schválené projektové dokumentace a vyjádření provozovatele vodohospodářských sítí ze dne 15. 5. 2019, č. j. O19010030453.

2. Investor bude informovat zástupce statutárního města České Budějovice, ([REDACTED] tel.: 38 680 2521 [REDACTED] a provozovatele veřejného vodovodu, společnost ČEVAK, a. s. (Ing. Cyril Němec, tel.: [REDACTED] [REDACTED] zahájení stavby. Tlaková zkouška vodovodu se bude konat za účasti zástupce provozovatele veřejného vodovodu

3. Záruku požadujeme standardně v délce 60 měsíců od data předání díla bez závad provozovateli veřejné kanalizace.

4. Investor předá zdejšímu odboru po dokončení stavby zejména tyto doklady:

- stavební povolení v právní moci včetně příslušné PD,
- zápis o předání stavby mezi dodavatelem a investorem,
- dokumentaci skutečného provedení stavby a geodetické zaměření stavby. Zaměření musí být provedeno nebo ověřeno oprávněným geodetem. Inženýrské sítě, které budou předávány do majetku statutárního města, budou zakresleny do katastrální mapy.

5. Musí být vyřešeno budoucí provozování vodohospodářských sítí (Dohoda vlastníků provozně souvisejících kanalizací a vodovodů, pokud sítě nebudou předány do majetku statutárního města nebo pokud sítě budou užívány dříve než budou předány, nebo uzavření kupní či darovací smlouvy.)

Je třeba zajistit provozovateli veřejného vodovodu přístup pro případné opravy a údržbu.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš

Vedoucí odboru správy veřejných statků



Váš dopis č. j.:  
Ze dne:  
Číslo jednací:  
Vyřizuje:  
Tel.:  
Fax:  
E-mail:  
Datum:



STISY s.r.o.  
Žižkova tř. 309/12  
České Budějovice 6  
370 01 České Budějovice

## České Budějovice 4, 5, parc. č. 1817/1 a další - Obytný soubor Dubičný potok - propojení vodovodního řádu Rudolfovská - Vrbenská (územní řízení)

Investor: STAVMAT stavebniny a.s., Na Hlavní 18/53, Březiněves, 182 00, Praha 8

V k.ú. České Budějovice 4 je plánovaná výstavba obytného souboru „Dubičný potok“, která bude zahrnovat 23 bytových domů o šesti nadzemních podlažích s kapacitou cca 1000 bytů (3163 osob). Je uvažováno také se zřízením sportovního zázemí s kapacitou 60 osob, se stavbou mateřské školy a obchodů. Pro zásobování vodou jsou navrženy nové vodovodní řady A, B, C, C1 a C2. Odkanalizování bude řešeno oddílnou kanalizací.

K návrhu vodohospodářských sítí pro územní řízení bylo vydáno vyjádření pod č. j. O18010007407 ze dne 6. 2. 2018. K napojení bytových domů D, E a F bylo vydáno vyjádření k územnímu řízení pod č. j. O18010049991 ze dne 5. 9. 2018. K projektové dokumentaci pro stavební povolení vodohospodářské části bylo vydáno vyjádření v rozpracovanosti pod č. j. O19010009641 ze dne 11. 2. 2019, které je i nadále v platnosti.

Hydrodynamický tlak ve vodovodní síti v daném území v ul. Vrbenská není dostatečný pro zajištění potřebného tlaku do nejvyšší položených pater bytových komplexů (na úrovni cca 414 - 419 m.n.m.). Vyšší tlak ve vodovodní síti pro objekty B, C, D, E a F bude proto zajištěn propojením navrhované vodovodní sítě pomocí vodovodního řádu P s vodovodním řadem Li 200 vedeným v ulici Rudolfovská a zásobovaným z vodojemu Dubičné (maximální hladina 462 m n.m., minimální hladina 457 m n.m.).

Pro komplex A na vodovodním řádu A bude nutné vybudování domovní ATS stanice (tři domy na západním okraji zástavby). Oddělení jednotlivých tlakových pásem bude umožněno osazením sekčních šoupat na řadu C ve Vrbenské ulici. Další sekční šoupe je navrženo na řadu C2 v blízkosti čerpačích stanic splaškových vod. Výstavba vodovodního řádu P je podmiňující stavbou pro realizaci obytného souboru Dubičný Potok.

### SO 301 Vodovodní řad P

Vodovodní řad P bude z materiálu tvárná litina DN 200 v celkové délce 292,0 m, bude napojen na jihu na vodovodní řad C2 (vodovodní řad OS Dubičný potok) a na severu území na vodovodní řad Li 200 v křižovatce ulic Rudolfovská x Hlinská. Napojení bude provedeno před redukční vodoměrnou šachtou „RVŠ Rudolfovská“.

Krytí vodovodního řádu bude cca 1,5 m od budoucí nivelety plánované komunikace, vodovod bude veden v souběhu s navrhovaným plynovodem STL. Podchod pod ulici Rudolfovská bude řešen v chrániči DN 500 dlouhé 16 m. U odbočení z řádu Li 200 v ulici Rudolfovská je navrženo osazení dalšího sekčního šoupat. Součástí stavby vodovodního řádu nejsou žádné vodovodní přípojky.

Bilance potřeby vody pro obytný soubor Dubičný potok: Průměrná celková denní potřeba:  $Q_{24} = 476,47 \text{ m}^3/\text{den}$ . Maximální celková denní potřeba  $Q_d = 714,70 \text{ m}^3/\text{den}$  (3163 osob). Maximální celková hodinová potřeba:  $Q_h = 17,74 \text{ l/s}$ . Výpočtový průtok studené vody dle ČSN 75 5455:  $Q_d = 15,58 \text{ l/s}$ . Vypočtená potřeba požární vody pro vnitřní hydranty dle ČSN 73 0873 činí 2,78 l/s (hydranty D25, 2 požární stoupačky, 2ks hydrantu na stoupačce).

Podélný profil včetně umístění hydrantů k odvodu a k odkalení bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace pro stavební povolení.

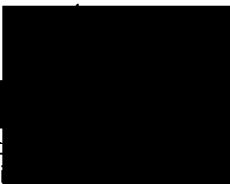


Vodovodní řad v ulici Rudolfovská je v majetku statutárního města České Budějovice. Navrhované vodohospodářské sítě obytného souboru Dubičný potok je plánováno předat do majetku statutárního města České Budějovice. Smlouva o smlouvě budoucí darovací či kupní nebyla doložena.

**S předloženým návrhem souhlasíme při respektování následujících podmínek:**

- Před zpracováním projektové dokumentace bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytyčení vodohospodářských sítí pro veřejnou potřebu provede ČEVAK a.s. Psohlavec Ivo tel. 602491312, ivo.psohlavec@cevak.cz, vytyčení kanalizace - Vrba Martin, tel. 606 733 651, martin.vrba@cevak.cz. Vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem.
- S projektovou dokumentací pro stavební povolení bude předloženo kladečské schéma včetně napojení na řady v ul. Rudolfovská a Vrbenská (umístění sekčních šoupat).
- Ochranné pásmo vodovodního řadu, které je 1,5 m od bočního líce na obě strany, musí být dodrženo.
- Navržené vodohospodářské sítě mají charakter sítí pro veřejnou potřebu. Proto nejpozději v projektové dokumentaci pro stavební řízení musí být řešeno budoucí provozování vodohospodářských sítí. Jeden z níže uvedených dokumentů (dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací, smlouva darovací či kupní) bude doložen spolu s žádostí o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební povolení.
- Pokud bude investor dané sítě provozovat sám nebo prostřednictvím jiného provozovatele, musí do vydání kolaudačního souhlasu uzavřít dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací s vlastníkem stávajících sítí (statutární město České Budějovice). V tomto případě je nutné, aby v místě napojení na stávající vodovod byla v rámci dotčeného projektu navržena (a následně i realizována) předávací vodoměrná šachta. V rámci dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pak bude objem pitné vody předané (přes dotčenou vodoměrnou šachtu) představovat i objem odpadní vody převzaté, pokud v dohodě vlastníků provozně souvisejících vodovodů nebude sjednáno jinak. Předávací vodoměrné šachty pak musí být umístěna i v místě napojení na stávající vodovodní řad v ulici Vrbenská. Druhou možností je doložení smlouvy darovací (či kupní) o převodu vodovodů a kanalizací do majetku vlastníka stávajících sítí (statutární město České Budějovice) s účinností převodu ke dni vydání kolaudačního souhlasu.
- Vodohospodářské sítě budou navrženy v souladu s příslušnou technickou normou.
- Vodovod z plastového potrubí (PE, PP) bude navržen z materiálu typu minimálně PE 100 a min. pevnostní řady PN 10.
- Projektovou dokumentaci pro stavební řízení požadujeme předložit k vyjádření na adresu společnosti ČEVAK a.s. Na stránkách [www.cevak.cz](http://www.cevak.cz) můžete podat tuto žádost o vyjádření také elektronickou cestou přes náš vyjadřovací portál.

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

S pozdravem  **ČEVAK a.s.**  
2264, 370 10 České Budějovice  
49 657 DIČ: CZ60849657  
á v OR u KS Č. Budějovice  
oddíl B, vložka 657 (1)

Ing. Jiří Lipold  
technický řed

Přílohy: 1x Mapa 1:1000