



SMLOUVA

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

č. 2020001897 - (114-7/255/20/VB)

2020 /0205/1400

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 - pozemku parc.č. 228 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 6 (dále jen „zatížené nemovitě věci“ nebo též „služebné pozemky“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného realizovat stavbu zařízení „**Justiční areál Okresního soudu v Českých Budějovicích - InO 01 Přípojka teplovodu**“ (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 teplovodní 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 teplovodu 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 460m², předpokládaná cena 53.000 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 – doručenky) do 5 pracovních dnů na adresu Budoucího obtíženého ode dne podání na katastrální úřad. 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.

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 a účinnosti 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. 1143/2020 dne 21.09.2020.

9. 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.

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/1669/2020 ze dne 9.4.2020

PŘÍLOHA Č.4.: Vyjádření odboru ÚHA čj. ÚHA/689.2/2020/KI ze dne 18.5.2020

V (ve): Českých Budějovicích, dne: - 4 - 11 - 2020

V (ve): Českých Budějovicích, dne: 16 - 10 - 2020

Za budoucího obtíženého:

[Redacted signature]

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



Za budoucího oprávněného:

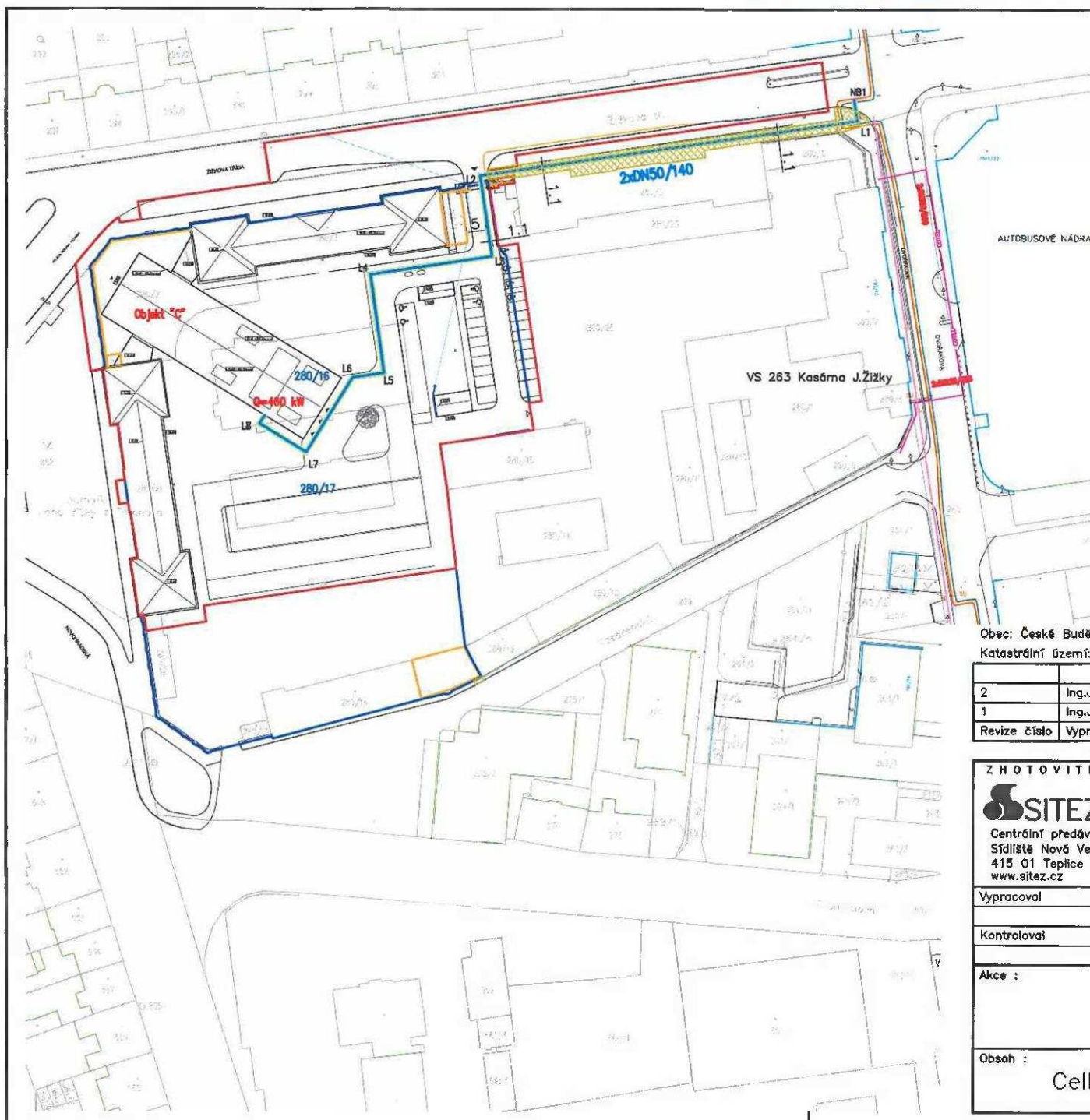
[Redacted signature]

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

[Redacted signature]

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





Legenda:

- Horkovod 130/65°C
- Obnova povrchu chodníku – asfalt ABS
- Obnova povrchu zómková dlažba

Poznámka: Plochy v justičním areálu, budou řešeny v rámci výstavby areálu
Bude proveden zásyp potrubí po horní skladbu (vozovka, chodník, travnatý pás)

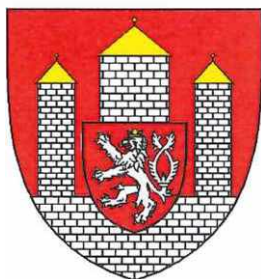


Obec: České Budějovice
Katastrální území: České Budějovice 6 – 622281

2	Ing. Jan Mandzák	Změna trasy do ul. Žižkova tř.	26.3.2020
1	Ing. Jan Mandzák	posunutí teplovodu k chodníku	6.2.2020
Revize číslo	Vypracoval	Popis	Datum

ZHOTOVITEL: SITEZ s.r.o. Centrální předávací stanice Sídliště Nová Ves 415 01 Teplice www.sitez.cz		OBJEDNATEL: Teplárna České Budějovice a.s. Novohradská 32 372 15 České Budějovice	
Vypracoval		Zakázkové číslo	42 – 19
Kontroloval	Ing. Mandzák Jan	Datum	10/2019
Akce :		Stupeň	DUR
		Měřítko	1 : 1000
JUSTIČNÍ AREÁL OKRESNÍHO SOUDU V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH InO 01 Přípojka teplovodu			
Obsah :		Pof. číslo :	Paré :
Celkový situační výkres		C4	1

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



ZÁSADY

PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN (SLUŽEBNOSTÍ A REÁLNÝCH BŘEMEN) V PLATNÉM ZNĚNÍ

I. 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 (založené) 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 služebnosti.
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 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
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/1669/2020	Kabát V.	386 802 509	kabatv@c-budejovice.cz	9.4.2020

**Vyjádření k projektu pro územní řízení stavby
„Justiční areál okresního soudu České Budějovice - přípojka teplovodu.**

Předložená PD řeší připojení připravované stavby justičního areálu v ul. Žižkova. Trasa teplovodu bude vedena z křižovatky ul. Dvořákova – Žižkova, chodníkem na jižní straně ul. Žižkova k hlavní bráně do areálu bývalých kasáren a dále po pozemcích investora do rekonstruovaného objektu. V rámci stavby bude provedena úplná obnova povrchu dotčeného chodníku na poz. č. 228, k. ú. Č. Budějovice 6, který je v majetku statutárního města České Budějovice.

OSVS, odd. správy komunikací

Z hlediska správce komunikací s projektem stavby souhlasíme, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Obnova povrchu bude provedena ze zámkové dlažby tak, jako bude provedena oprava chodníku dále v západním směru. Ta bude součástí stavby justičního areálu.
2. Doporučujeme posunout trasu teplovodu mezi lomovými body L2 a L3 dále západním směrem. U lomového bodu L3 je dle studie na rekonstrukci východní části areálu bývalých kasáren – investor statutární město České Budějovice – navržen vjezd do podzemních garáží.
3. 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.
4. 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.
5. Při zpracování projektové dokumentace požádejte o vyjádření k projektu správce veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice, tel.: 800 055 555, mail: edispecer.t@dpmcb.cz).
6. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
7. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi **15.listopadem a 1.březnem**.

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

**MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE**

S pozdravem
Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků



Statutární město České Budějovice

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



digitálně podepsal:
Šram Michal Ing.
12. 6. 2020 10:30
cert: PostSignum Qualified CA 3
sn: 4E 9E 2F

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.
Ing. Martin Matoušek
Novohradská 32
372 15 České Budějovice

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/689.2/2019/KI	Ing. Jan Klokočka	386 801 708	klokoekaj@c-budejovice.cz	18-05-2020

Vyjádření ke stavbě „Teplovodní přípojka pro Justiční palác Okresního soudu – České Budějovice 6“ 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 stavba teplovodní přípojky pro plánovanou rekonstrukci objektů v areálu Okresního soudu v Českých Budějovicích. Jedná se o novou horkovodní přípojku tepla v bezkanálovém provedení v dimenzi DN50/140. Délka přípojky je cca 230 bm. Trasa horkovodního rozvodu je vedena ze stávajícího horkovodu v ul. Dvořákova. Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu města České Budějovice. Příjezdová cesta na stavbu je z ulice Dvořákova a Novohradská. V průběhu výstavby bude nezbytná úplná uzavírka dotčeného úseku ulice Kasárenská. Stavbou budou dotčeny pozemky ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice, konkrétně pozemky parc. č. 228, 260 a 280/13 v k. ú. České Budějovice 6. Stavba bude probíhat v termínu 6-9/2020

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
Útvár hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice