



SMLOUVA o budoucí smlouvě

**o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti
č. 2021000012 (114-2/3/21/VB)**

kterou uzavřely 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 ze dne 25.4.2014, č. j. KP-PO/169/2014/EPM/63,
číslo účtu: 4209282/0800

(dále jen „budoucí povinný“)

a

JTH Holding a.s.

sídlo: Krupská 33/20, 415 01 Teplice
IČO: 287 47 887
DIČ: CZ28747887
zastoupené: [redacted] členem správní rady
číslo účtu: [redacted]

(dále jen „budoucí oprávněný“)

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou seznámeny se skutečností, kdy budoucí oprávněný převede veškeré stavby a přípojky vybudované v rámci stavby „**nákupního areálu**“, který je tvořen „**samoobslužným obchodním domem**“ a „**vnějším zařízením**“ (zejména dopravní napojení, parkoviště, zeleň a veškeré nezbytné domovní technické přípojky dále jen „**Přípojky a/nebo Služebnost vedení inženýrských sítí**“), spolu se všemi věcnými břemeny, budoucímu nabyvateli pozemku, tj. společnosti Kaufland Česká republika v.o.s., se sídlem Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČO: 25110161 (dále jen „budoucí nabyvatel pozemku“).
2. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – pozemků parc. č. 2099/206 (po oddělení GP nově označen jako parc. č. 2099/438), č. 2213/2, č. 2099/231, č. 2137/101 a č. 2137/105, všech zapsaných na LV č. 1 pro obec České Budějovice a k.ú. České Budějovice 2 (dále jen „zatížená nemovitost“ a/nebo „služebný pozemek“).

3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – pozemků parc. č. 726/64, č. 2099/112, č. 2099/208, č. 2099/209 a č. 2099/428 v katastrálním území České Budějovice 2, tak jak jsou tyto nemovitosti zapsány na LV č. 1709, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Českých Budějovicích, pro obec České Budějovice a uvedené katastrální území (dále jen „**oprávněný pozemek**“)
4. Budoucí oprávněný a/nebo budoucí nabyvatel oprávněného pozemku bude jako investor stavby „**nákupního areálu**“ realizovat na zatížené nemovitosti umístění nových Přípojek. V souladu s tímto záměrem budoucího oprávněného uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti (dále jen „**Smlouva**“ a „**věcné břemeno**“).

ČLÁNEK II.

PŘEDMĚT SMLOUVY:

1. Předmětem této Smlouvy o smlouvě budoucí je sjednání závazku obou smluvních stran a/nebo budoucího nabyvatele pozemku, po **dokončení - resp. převzetí dokončených výše uvedených staveb** budoucím oprávněným uzavřít podle § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu, 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 konečného znění smlouvy na zřízení věcného břemene. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
3. Budoucí povinný touto Smlouvou budoucímu oprávněnému formou **věcného břemene „in rem“** umožní zřídit právo umožňující využití zatížené nemovitosti pro účel spočívající ve vybudování „**nákupního areálu**“ a pro uložení, užívání, údržbu, nutné revize, úpravy a opravy Přípojek na služebném pozemku, údržby a odborné revize na části zatížené nemovitosti a uzavření dalších věcných břemen.
4. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se zavazují uzavřít následující věcná břemena:
 - **Služebnost stezky**, dle § 1274 a násl. občanského zákoníku, k tíži zatížené nemovitosti - pozemku parc.č. 2099/206 (po oddělení GP nově označen jako parc. č. 2099/438), ve prospěch oprávněných pozemků parc. č. 2099/112, parc.č. 2099/208, parc.č. 2099/209, parc.č. 2099/428, parc.č.726/64, vše v k.ú. České Budějovice 2;
 - **Služebnost vedení inženýrských sítí – kanalizace**, dle § 1267 a násl. občanského zákoníku, k tíži zatížené nemovitosti - pozemku parc.č. 2213/2, ve prospěch oprávněných pozemků parc. č. 2099/112, parc.č. 2099/208, parc.č. 2099/209, parc.č. 2099/428, parc.č.726/64, vše v k.ú. České Budějovice 2, od hranice pozemků do kanalizační vpusti na parc.č. 2213/2;
 - **Služebnost vedení inženýrských sítí – vodovodní přípojky**, dle § 1267 a násl. občanského zákoníku, k tíži zatížené nemovitosti - pozemku parc.č. 2099/231, ve prospěch oprávněných pozemků parc. č. 2099/112, parc.č. 2099/208, parc.č. 2099/209, parc.č. 2099/428, parc.č.726/64, vše v k.ú. České Budějovice 2;
 - **Služebnost vedení inženýrských sítí – rozvod elektrické energie E-ON**, dle § 1267 a násl. občanského zákoníku, k tíži zatížené nemovitosti - pozemku parc.č. 2099/231 a parc.č. 2213/2 ve prospěch oprávněných pozemků parc. č. 2099/112, parc.č. 2099/208, parc.č. 2099/209, parc.č. 2099/428, parc.č.726/64, vše v k.ú. České Budějovice 2;
 - **Služebnost vedení inženýrských sítí – kabelového vedení CETIN**, dle § 1267 a násl. občanského zákoníku, k tíži zatížené nemovitosti - pozemku parc.č. 2213/2, pozemku parc.č. 2137/101 a pozemku parc.č. 2137/105, ve prospěch oprávněných pozemků parc. č. 2099/112,

parc.č. 2099/208, parc.č. 2099/209, parc.č 2099/428, parc.č.726/64, vše v k.ú. České Budějovice 2;

5. 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 m².
6. Budoucí oprávněný se zavazuje do 12 měsíců od dokončení uvedených staveb **na své náklady zajistit** vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu včetně návrhu na zahájení řízení, podání návrhu na zahájení řízení na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

ČLÁNEK III.

PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE:

1. Právo věcného břemene bude zřízeno na dobu neurčitou.
2. Věcné břemeno bude zřízeno za úplatu dle „Zásad na vypořádání 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 + DPH.
3. Jednorázová úplata bude budoucímu povinnému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené povinným do 30 dnů po obdržení oznámení o povolení vkladu věcného břemene z příslušného katastrálního pracoviště katastrálního úřadu (doručení změnového listu vlastnictví) tj. po provedení zápisu práva do katastru nemovitostí.

Článek IV.

Zákaz zabránění v provedení smlouvy

1. Budoucímu povinnému se až do okamžiku povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí zakazuje činit úkony, které by mohly zabránit, překazit či znemožnit provedení této Smlouvy.
2. Budoucí povinný musí zajistit, aby jeho právní nástupci a/nebo třetí osoby, jestliže tito mají nabýt vlastnické právo ke služebnímu pozemku (zatížené nemovitostí), převzali bez omezení jeho povinnosti z této Smlouvy.

Článek V.

Stavební využití služebního pozemku

1. Uzavřením této Smlouvy o smlouvě budoucí uděluje budoucí povinný budoucímu oprávněnému, budoucímu nabyvateli pozemku a třetím osobám, které jim budou pověřeny výstavbou „nákupního areálu“ (tj. stavba, která má být vybudována na panujících nemovitostech) a Přípojky, bezplatně právo k užívání služebního pozemku ke všem účelům souvisejícím s výstavbou „nákupního areálu“ a Přípojek. Tím není dotčeno právo budoucího povinného na úhradu spojenou se zřízením věcného břemene. Toto právo zahrnuje především následující oprávnění:
 - a) uložení Přípojky pod povrch služebního pozemku a výstavba a provozování jakýchkoli zařízení, jež jsou nezbytná pro výstavbu a užívání Přípojky;

- b) po dobu stavby přístup a příjezd ke služebnímu pozemku v souvislosti s výstavbou a užíváním Přípojky a výkon veškerých činností, jež souvisejí s výstavbou a užíváním Přípojky, to vše pouze v nezbytné míře;
- c) předložit tuto smlouvu u všech příslušných orgánů veřejné správy při všech správních řízeních souvisejících s výstavbou a provozováním nákupního areálu včetně Přípojky, tato smlouva však nenahrazuje souhlas budoucího povinného při všech úkonech stavebního řízení.

2. Přípojka přejde po svém vybudování do vlastnictví budoucího nabyvatele pozemku.

Článek VI.

Dodatečné závazky

1. Budoucí povinný je povinen neprodleně předat budoucímu oprávněnému a/nebo budoucímu nabyvateli služebního pozemku veškeré informace v souvislosti s provedením této Smlouvy.
2. Budoucí povinný je povinen poskytovat součinnost při provádění této Smlouvy a činit veškeré úkony nezbytné pro tento účel.

Článek VI.

Ostatní ujednání

1. Budoucí povinný bere na vědomí, že budoucí oprávněný či budoucí nabyvatel oprávněného pozemku nepodporuje ani nestrpí jakoukoli formu přímého či nepřímého poskytování výhod za účelem dosažení cílů předpokládaných touto Smlouvou. Budoucí povinný nesmí tyto výhody poskytovat. Budoucí povinný odpovídá za veškeré následky vyplývající z porušení tohoto ustanovení, zejména za škodu vzniklou budoucímu oprávněnému či budoucímu nabyvateli oprávněného pozemku
2. Budoucí povinný není oprávněn používat ke své propagaci název „Kaufland“, logo Kaufland, důvěrné informace týkající se budoucího oprávněného či budoucího nabyvatele oprávněného pozemku nebo obrazové záznamy či plány samoobslužných obchodních domů Kaufland nebo tyto zveřejňovat v prospektech, novinách, na internetu nebo v jiných médiích. Totéž platí i po ukončení této Smlouvy na dobu neurčitou.
3. Budoucí oprávněný je kdykoli oprávněn zcela či z části postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy budoucímu nabyvateli pozemku a tento je pak kdykoli může dále postoupit třetím osobám. Toto postoupení je budoucí oprávněný či budoucí nabyvatel pozemku povinen neprodleně oznámit budoucímu povinnému.
4. Budoucí povinný souhlasí s postoupením práv a povinností z této Smlouvy, s postoupením Smlouvy či s případným postoupením pohledávek budoucímu nabyvateli pozemku. Postoupení práv a povinností z této Smlouvy, postoupení Smlouvy či postoupení pohledávek bude ve vztahu k budoucímu povinnému účinné nejpozději v okamžiku, kdy budoucí oprávněný či budoucí nabyvatel pozemku tyto skutečnosti písemně oznámí budoucímu povinnému. Při postoupení Smlouvy se § 1899 OZ nepoužije (vylučuje se).
5. Smluvní strany nesmí převádět práva a povinnosti z této Smlouvy třetím osobám. Pohledávky z této Smlouvy nesmí smluvní strany postupovat třetím osobám. S výjimkou postoupení práv a povinností budoucímu nabyvateli pozemku dle odst. 3 tohoto článku.

6. Smluvní strany nejsou oprávněny započítávat své pohledávky vůči pohledávkám druhé smluvní strany.

Článek VII.

Náklady

1. Veškeré náklady souvisejících s plněním této Smlouvy nese budoucí oprávněný.
2. Náklady právního a daňového poradenství si hradí každá smluvní strana ze svého.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Umístění stavby je patrné z příloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy) jenž je nedílnou součástí této Smlouvy. Tato Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene nenahrazuje souhlas statutárního města České Budějovice ve správních řízeních vedených v souvislosti se stavbou nákupního areálu a Přípojky.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při realizaci výše uvedené stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka zatížené nemovitosti. Vznikne-li vlastníkovu nemovitosti majetková újma způsobená v důsledku činností uvedených v článku I., budoucí oprávněný tuto újmu uhradí.
3. Budoucí oprávněný se dále zavazuje, že při realizaci stavby bude postupovat za podmínek stanovených ve vyjádřeních příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice a správců sítí, která jsou nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha.
4. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 1.3.2021, pokud byla nejpozději tohoto dne uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, jinak dnem uveřejnění v registru smluv.

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 povinný způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že budoucí povinný 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 povinný 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.

5. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
6. V případě, že stavba nákupního areálu a Přípojky nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebude stavbou dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému.

7. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto Smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
8. Smlouva je vyhotovena v (ve) 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 2 její vyhotovení. Zbylá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
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. 1365/2020 ze dne 9.11.2020.

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

PŘÍLOHA Č.2: Vyjádření odboru SVS ze dne 13.10.2020

PŘÍLOHA Č.3: Vyjádření odboru ÚHA ze dne 29.9.2020 zn.: ÚHA/545/2020/Do

PŘÍLOHA Č.4: Vyjádření odboru ÚP ze dne 5.10.2020 zn.: OÚP/O-2867/2020/Kor-V

PŘÍLOHA Č.5: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen (služebnosti a reálných břemen)

v Českých Budějovicích dne.....16.-02-2021

za budoucího povinného:

[Redacted signature]

JUDr. Luďka Starková
vedoucí majetkového odboru
statutární město České Budějovice



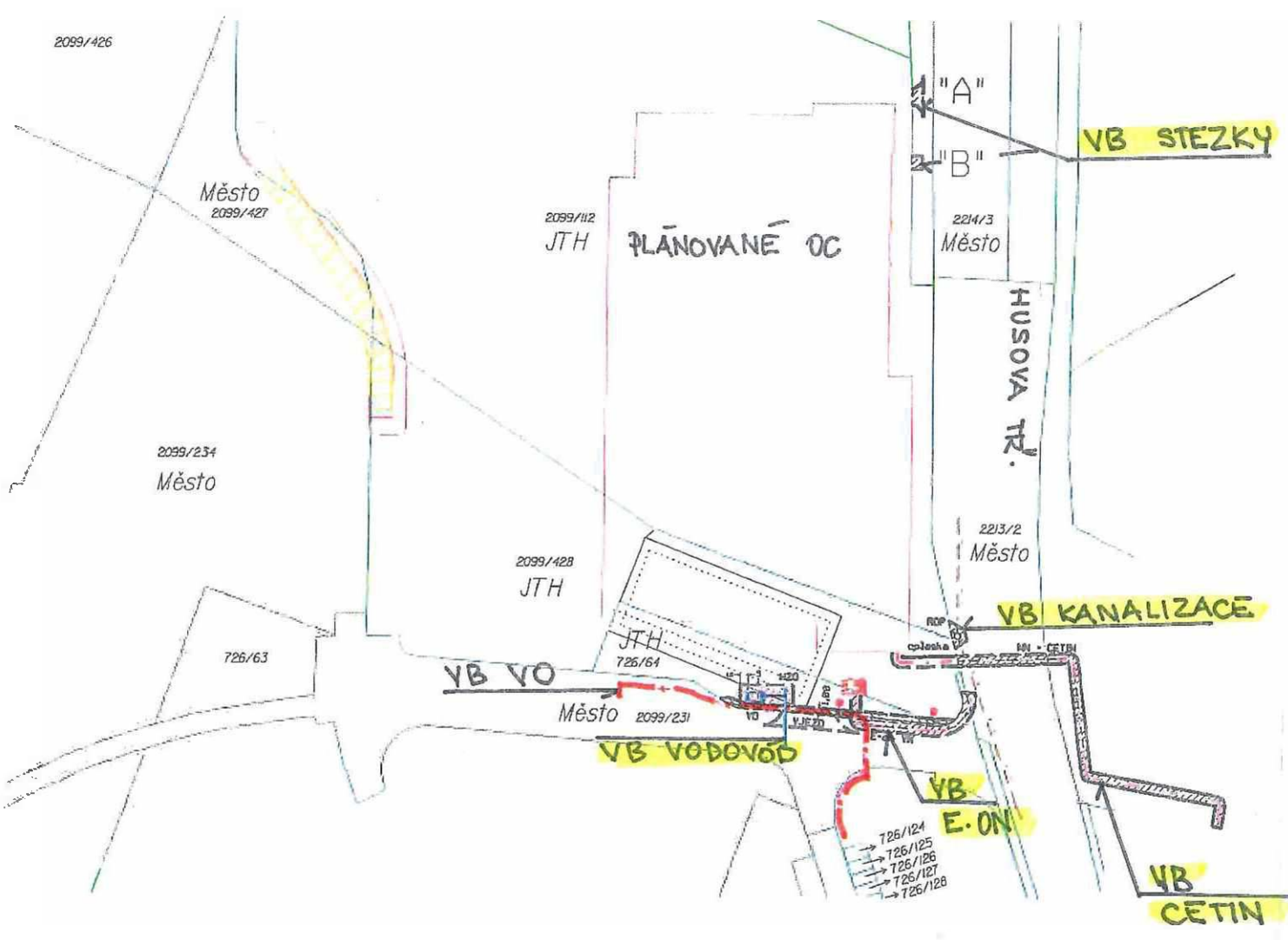
- 3 -02- 2021

v Teplicích dne.....

za budoucího oprávněného:

[Redacted signature]

člen správní rady
JTH Holding a.s.



Příloha č. 1 – situace věcných břemen



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor majetkový

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

370 92 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Převzato dne: 29-09-2020
č.j.: 0000/0206/2020
Příjatek: 2E

Magistrát města České Budějovice
Schönbauerová Stanislava
odbor majetkový
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

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

Odbor ÚHA

- zde

Odbor SVS

- zde

Odbor ÚP

- zde

Značka: MO/2020/2818	Vyřizuje: Schönbauerová S.	Tel.: 386 802 403	E-mail: schonbaus@c-budejovice.cz	Datum: 24.09.2020
----------------------	----------------------------	-------------------	-----------------------------------	-------------------

Žádost o vyjádření -- směna pozemků v k.ú. České Budějovice 2

V souvislosti s připravovanou majetkovou dispozicí – směna pozemků a zřízení věcného břemene pro realizaci stavby OC Kauflandu u Husovy tř., vše k.ú. České Budějovice 2, Vás žádáme o vyjádření.

z majetku města České Budějovice:

- 2 části pozemku parc. č. 2099/427 o celkové výměře cca 60 m², 2 části pozemku parc. č. 2099/234 o celkové výměře cca 7 m² a část pozemku parc. č. 2099/231 o výměře cca 38 m² – celkem cca 105 m²

z majetku spol. JTH Holding, a.s.:

- 2 části pozemku parc. č. 2099/112 a část pozemku parc. č. 2099/428 – celkem cca 86 m²

Věcná břemena na pozemcích:

- parc. č. 2099/206 (služebnost stezky),
- parc. č. 2213/2 (uložení kanalizace),
- parc. č. 2099/231 (uložení vodovodní přípojky),
- parc. č. 2099/231 a č. 2213/2 (rozvod el. energie)
- parc. č. 2213/2, č. 2137/101 a č. 2137/105 (kabelové vedení CETIN)

Situace se zákresem a žádosti přikládáme, vyjádření prosíme ve lhůtě do 12.10.2020.

Děkuji, s pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
majetkový odbor

JUDr. Lud'ka Starková
vedoucí majetkového odboru

BEZ PRŮPOMĚTK

13.10.2020

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků
oddělení správy komunikací



Statutární město České Budějovice

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

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 2.10.2020
Čj.: MO/2948/20
Přijal:

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

Magistrát města České Budějovice
Odbor majetkový

-zde-

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/545/2020/Do	ing. arch Vladimír Dolejšek	386 801 705	dolejskv@c-budejovice.cz	2020-09-29

Vyjádření k připravované majetkové dispozici – směna částí pozemků parc. č. 2099/427, 2099/234 a 2099/231 v k. ú. České Budějovice 2 za částí pozemků parc. č. 2099/112 a 2099/428 v k. ú. České Budějovice 2 a dále související věcná břemena na pozemcích parc. č. 2099/206, 2213/2, 2099/231, 2137/101 a 2137/105 v k. ú. České Budějovice 2

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k připravované majetkové dispozici – směna částí pozemků parc. č. 2099/427, 2099/234 a 2099/231 v k. ú. České Budějovice 2 (v majetku statutárního města České Budějovice) za částí pozemků parc. č. 2099/112 a 2099/428 v k. ú. České Budějovice 2 (v majetku JTH Holding a.s.) a dále související věcná břemena na pozemcích parc. č. 2099/206, 2213/2, 2099/231, 2137/101 a 2137/105 v k. ú. České Budějovice 2 (služebnost stezky, kanalizace, vodovodní přípojky, el. energie a kabelu CETIN). Účelem je realizace OC Kaufland 4Dvory.

K předloženému záměru sdělujeme následující:

Směna je zapotřebí k realizaci OC Kaufland tak, jak bylo ÚHA již v minulosti odsouhlaseno. Změna parkovacích ploch odpovídá zlepšení stavu, které bylo projektováno ve spolupráci s autory parku 4 Dvory.

Směna je v souladu s městem schválenou koncepcí a návazností mezi výše zmíněnými provozy. Tato směna byla dohodnuta na jednání mezi zástupcem žadatele a zástupci města.

ÚHA shledává směnu řešených pozemků **možnou**.

S pozdravem

Ing. Michal Šram
Útvár hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice



MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor útvár hlavního architekta

1



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 4.10.2020
Čj.: 40/3007/20
Příjez: _____

Magistrát města České Budějovice
Ing. Lacina Luboš
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor majetkový
-zde -

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OÚP/O-2867/2020/Kor-V	Ing. Ž. Bedrníčková	386 803 014	korcovaz@c-budejovice.cz	2020-10-05

Vyjádření z hlediska územního plánování k připravované majetkové dispozici – směna pozemků a zřízení věcného břemene pro realizaci stavby OC Kauflandu u Husovy tř., vše k.ú. České Budějovice 2

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP“) obdržel žádost majetkového odboru o vyjádření k připravované majetkové dispozici – směna pozemků a zřízení věcného břemene pro realizaci stavby OC Kauflandu u Husovy tř., vše k.ú. České Budějovice 2.

Předmětem navrhované směny jsou pozemky:

Z majetku města České Budějovice:

- 2 části pozemku parc. č. 2099/427 o celkové výměře cca 60 m², 2 části pozemku parc. č. 2099/234 o celkové výměře cca 7 m² a část pozemku parc. č. 2099/231 o výměře cca 38 m² – celkem 105 m².

Z majetku spol. JTH Holding, a.s.:

- 2 části pozemku parc. č. 2099/112 a část pozemku parc. č. 2099/428 – celkem cca 86 m².

K této žádosti Vám z hlediska zájmů územního plánování sdělujeme následující:

Všechny předmětné části pozemků parc. č. 2099/427, 2099/234, 2099/231, 2099/112 a 2099/428 jsou dle územního plánu města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“), vydaného formou obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM (dále jen „OZV“) součástí plochy *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)* dle čl. 35 OZV.

Závěr:

Z hlediska zájmů územního plánování lze akceptovat směnu části pozemků parc. č. 2099/427, 2099/234 a 2099/231 o celkové výměře 105 m² v majetku statutárního města České Budějovice s částmi pozemků parc. č. 2099/112 a 2099/428 o celkové výměře 86 m² ve vlastnictví spol. JTH Holding a.s.

S pozdravem

Ing. Luboš Lacina
vedoucí odboru
územního plánování

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor územního plánování
1

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 **služebností** a **reálná břemena**. Služebností i reálná břemena jsou samostatnou věcí a zatěžují-li nemovitost jsou věcmi nemovitými. Práva odpovídající věcnému břemenu 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 tučt nebo něčeho se zdržet (tzv. pasivita). Podle oprávněného subjektu jsou služebností osobní nebo služebností 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 služebností 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.

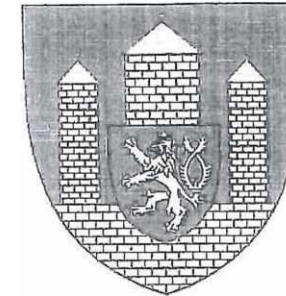
Město ČB jako povinný subjekt

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 oboích vyhrazeno orgánům města.

1. Možnost vzniku věcného břemene bude předjednána s dotčenými odbory magistrátu města ČB a se správcem dotčené (služebně) 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:



STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



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 zřízení 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

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