



SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a ve smyslu ust. § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů
sml. č.: 2022000523 – (114-5/79/22/VB)

ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

Statutární město České Budějovice

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
IČO: 00244732
DIČ: CZ00244732
zastoupený: JUDr. Ludkou 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
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 4209282/0800

dále jen „budoucí obtížený“

a

STARNET, s.r.o.

sídlo: Žižkova tř. 226/3, 370 01 České Budějovice
IČO: 26041561
DIČ: CZ26041561
zastoupená: jednatelem Martinem Ambrožem
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10801

dále jen „budoucí oprávněný“

ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

Budoucí obtížený prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí - pozemků

parc. č. **180/40, 180/18 a 166/18** v katastrálním území **České Vrbné**, pro obec České Budějovice a okres České Budějovice, zapsané na LV č. 1.

parc. č. **2190/22, 2190/7, 2196/81, 2196/60, 2196/59, 2137/202, 2137/1, 2137/197, 2137/196, 2196/63, 2137/193, 2196/34, 2137/130, 2137/148, 2214/7, 2137/125, 2137/121, 2132/17, 2132/18, 2196/15, 2173/10, 2137/116, 2137/389, 2137/114, 2137/115, 2099/243 a 2196/37** v katastrálním území **České Budějovice 2**, pro obec České Budějovice a okres České Budějovice, zapsané na LV č. 1.

parc.č. **2137/106** v katastrálním území **České Budějovice 2**, pro obec České Budějovice a okres České Budějovice, zapsané na LV č. 11097.

parc.č. **2137/57** v katastrálním území **České Budějovice 2**, pro obec České Budějovice a okres České Budějovice, zapsané na LV č. 11083.

(dále jen „služebné pozemky“)

1. V souladu se záměrem budoucího oprávněného uložit zemní liniovou stavbu - chráničky HDPE 40mm s optickým kabelem v rámci akce **sídlíště Vltava_CB_Krčínova - Strakonická** (dále jen „stavba“) na služebné pozemky, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě.

ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran **po dokončení - resp. převzetí dokončené stavby** budoucího oprávněného od jejího zhotovitele, uzavřít podle § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy. Věcné břemeno bude svou povahou osobní služebností energetického vedení zřízenou ve prospěch Budoucí oprávněné jako PDS.
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 budoucímu oprávněnému, formou **věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě**, umožní zřídit právo využití služebné pozemky pro účely spočívající v uložení chrániček HDPE s optickým kabelem do částí služebných pozemků a v právu vstupu a vjezdu na služebné pozemky za účelem zajištění údržby, provozu a odstraňování poruch včetně úprav, obnovy, výměny, modernizace a včetně jejího odstranění.
4. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě. Rozsah věcného břemene bude zaměřen včetně ochranného pásma a jeho plocha bude uvedena v m².
5. Budoucí oprávněný se zavazuje na své náklady do 12 měsíců od dokončení stavby 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. Právo věcného břemene bude zřízeno jako časově neomezené, které zaniká pouze v případech stanovených zákonem.
2. Věcné břemeno bude zřízeno **úplatně** za cenu dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, tedy bude jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene stanovena podle zákona upravujícího oceňování majetku soudním znalcem, jež bude vybrán na základě dohody smluvních stran. K této částce bude připočtena platná sazba DPH. (odhadovaný rozsah dotčení = cca 2.586 m²).
3. Jednorázová náhrada bude budoucímu obtiženému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min 21 dnů vystavené budoucím obtiženým do 30 dnů od doručení oznámení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle konečné smlouvy (doručení změnového listu vlastnictví) na adresu fakturační společnosti budoucí oprávněné.
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-ti pracovních dnů na adresu Budoucího obtiženého ode dne podání na katastrální úřadě. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, například faxem, mailem apod.

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

1. Budoucí obtižený současně touto smlouvou dává **souhlas** s vydáním příslušného správního povolení na stavbu, uvedenou v článku II. této smlouvy a souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na služebné pozemky v souvislosti s realizací této stavby. Umístění zařízení je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy) jenž je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě, nejdéle však na dobu osmi let od okamžiku účinnosti této smlouvy. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
3. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud služebné pozemky nebudou dotčeny, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu obtiženému.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při provádění stavby bude postupovat v souladu s vyjádřeními příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
5. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
6. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 2 její vyhotovení. Zbýlá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího obtiženého.
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. 508/2022 dne 11. 04. 2022.
9. 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 obtižený způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že budoucí obtižený 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 obtižený je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo prohlásit, 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.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

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


PŘÍLOHA Č.2.: VYJÁDRĚNÍ ODBORU SPRÁVY VEŘEJNÝCH STATKŮ

PŘÍLOHA Č.3.: VYJÁDRĚNÍ ÚTVARU HLAVNÍHO ARCHITEKTA

PŘÍLOHA Č.4.: ZÁSADY PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN SM ČB.

V Českých Budějovicích, dne:**2.7.-04.-2022**

Za budoucího povinného:


JUDr. Ludka Starková
vedoucí majetkového odboru
Statutární město České Budějovice



V Českých Budějovicích, dne:**19-04-2022**

Za budoucí oprávněné:

STARNET, s.r.o.
Žižkova 226/3
370 01 Č. Budějovice
IČ 260 41 561 DIČ CZ26041561


Martin Ambrož
jednatel společnosti
STARNET, s.r.o.



LEGENDA:
- All the buildings and
- All the areas of the

Scale: 1:500

Author	...
Project	...
Date	...



Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
Náměstí Přemysla Otakara II., č. 1, 2

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 25. 3. 2022
Čj.: 140/1106/22
Přijat:

Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
Nám. Přemysla Otakara II., č.1/1
370 92 České Budějovice

Majetkový odbor

- zde -

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

Značka: OSVS/1564/ 2022/ Klí Vyřizuje: J. Klímová, DiS. Tel.: 386 802 504 E-mail: klimovaj@c-budejovice Datum: 23.3.2022

Stanovisko k majetkové dispozici:

Zřízení věcného břemene na části pozemku parc.č. 20190/22, 2190/7, 2196/81, 2196/60, 2196/59, 2196/63, 2137/202, 2137/1, 2137/196, 2137/197, 2137/193, 2196/34, 2137/148, 2137/130, 2137/125, 2137/121, 2196/15, 2196/37, 2173/10, 2132/18, 2132/17, 2137/116, 2137/115, 2137/389, 2214/7, 2137/114, 2099/243 v k.ú. České Budějovice 2 a 397/2, 397/1, 4/6, 4/7, 392/1, 397/25, 397/41, 318/11, 180/40, 180/18, 166/18 v k.ú. České Vrbné za účelem uložení podzemního vedení komunikační sítě.

Žadatel: spol. Starnet, s.r.o.

Odbor správy veřejných statků, jako správce místních komunikací a veřejné zeleně **nemá námitek** ke zřízení věcného břemene za účelem umístění veřejného komunikačního vedení sítí elektronických komunikací **za dodržení těchto podmínek.**

- Přesné podmínky k obnově povrchů budou určeny na základě předložené projektové dokumentace
- Přesné podmínky k vedení kabelu ve veřejné zeleni budou určeny na základě předložené projektové dokumentace

V červenci 2021 jsme se již vyjadřovali v připravované stavbě optické sítě společnosti T-Mobile, která plánuje umístění kabelů ve stejné trase. Požadujeme tyto akce pokud možno sloučit, aby nedocházelo k opakovanému výkopu na stejném místě.

S pozdravem

**MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE**
odbor správy veřejných statků

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

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 5.4.2022
Čj.: 140/1244/22
Přijal:

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

Odbor majetkový
- zde -

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

Značka: ÚHA/168/2022/KI Vyřizuje: Ing. Jan Klokočka Tel.: 386 801 708 E-mail: klocockaj@c-budejovice.cz Datum: 04-04-2022

Vyjádření k majetkové dispozici – zřízení věcného břemene na částech pozemků parc. č. 2190/22, 2190/7, 2196/81, 2196/60, 2196/59, 2196/63, 2137/202, 2137/1, 2137/196, 2137/197, 2137/193, 2196/34, 2137/148, 2137/130, 2137/125, 2137/121, 2196/15, 2196/37, 2173/10, 2132/18, 2132/17, 2137/116, 2137/115, 2137/389, 2214/7, 2137/114, 2099/243 v k. ú. České Budějovice 2 a dále na částech pozemků parc. č. 397/2, 397/1, 4/6, 4/7, 392/1, 397/25, 397/41, 318/11, 180/40, 180/18, 166/18 v k. ú. České Vrbné

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k výše uvedené majetkové dispozici. Účelem navrhované majetkové dispozice je uložení nových chrániček pro optické kabely společnosti STARNET, s.r.o.

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

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor útvár hlavního architekta



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, 1 podzemní podlaží a podkrovní) při zřízení služebnosti inženýrské sítě	1.000,- Kč

K takto stanovené úplatě bude připočtena zákonná sazba DPH.

Pro stanovení náhrad za zřízení služebnosti komunikačních sítí se výše uvedené sazby považují za cenu obvyklou podle zákona o oceňování majetku, pokud druhá strana neprokáže značným posudkem jiné ocenění náhrady.

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 znění.

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.

2. Úprava schválena Radou města České Budějovice dne 12.04.2021 s účinností od 13.04.2021.

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
2. Úprava schválena Radou města České Budějovice 12.04.2021

Ing. Jiří Svoboda v. r.
primátor

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 zákoníka. 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 věcnými nemovitými. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím panující věci nebo patří určité osobě.

Služebnost se vyznačuje tím, že postihuje vlastníka služběné (zatížené) věci tak, že musí ve prospěch jiného něco tipet 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 zákoníka (§ 1260 - 1262, 1299 - 1302 a 1303 - 1308).

Služebnost se nabyvá

- smlouvou
- pořízením pro případ smrti
- vyhlášením

- ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci v případěch 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 změtou, 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 účinným dohodou 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 zaneřáděn 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 moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolání 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 práva odpovídajícího věcným břemenům), jsou podmínky uzavření 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 (služběné) nemovitosti, který může stanovit podmínky pro zřízení služebnosti.

2. V případě, že bude věcné břemeno zřizováno uplatně stanovuje se výpočet výše jednorázové náhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto: