



# SMLOUVA

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

č. 2016002102  
(č.114-2/286/16/VB)

### ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

#### statutární město České Budějovice

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice  
IČ: 002 44 732  
DIČ: CZ00244732  
zastoupené: **JUDr. Ludškou 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,

dále jen „**budoucí povinný**“

a

#### MANE HOLDING a.s.

sídlo: Okružní 2615, 370 01 České Budějovice  
IČ: 260 30 616  
DIČ: CZ26030616  
zastoupená: **Ing. Janem Nedvědem**, předsedou představenstva  
zapsaná: obchodní rejstřík, vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1158

dále jen „**budoucí oprávněný**“

### ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – **pozemků parc. č. 726/1, 726/33 a 726/34**, všech zapsaných na **LV č. 1** v katastrálním území České Budějovice 2 pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „služebná nemovitost“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného realizovat uložení vodovodních přípojek, kanalizačních přípojek a plynové přípojky, vybudovaných v rámci stavby „**BYTOVÝ KOMPLEX KASÁRNA – ČTYŘI DVORY – ČESKÉ BUDĚJOVICE – II. ETAPA, na pozemcích 726/1, 726/51, 726/34 a 726/33, katastrální území České Budějovice 2**“ (dále jen „stavba“) na části služebné nemovitosti, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti inženýrské sítě.

### ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY :

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou 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, a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
2. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému formou **věcného břemene** umožní zřídit právo umožňující využití služebné nemovitosti pro účel – **strpění uložení vodovodních přípojek, kanalizačních přípojek a plynové přípojky** do části služebné nemovitosti a **právo vstupu a vjezdu** na služebnou nemovitost **pro jejich kontrolu, údržbu a běžné opravy**.
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. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby **na své náklady zajistit** vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o věcném břemenu včetně návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, podání návrhu na zahájení řízení na příslušné KP KÚ včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

- „. Budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1 tohoto článku Budoucího povinného k uzavření smlouvy. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.

#### ČLÁNEK IV. - PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE :

1. Právo věcného břemene bude zřízeno na dobu časově neomezenou.
2. Věcné břemeno bude zřízeno **úplatně** a za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“, tj. při dotčené ploše včetně ochranného pásma do 30m<sup>2</sup> za cenu 10.000 Kč + 100 Kč za každý další započatý 1 m<sup>2</sup>. K takto stanovené úplatě bude připočtena zákonná sazba DPH.
3. Jednorázová úplata bude 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.

#### ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný současně touto smlouvou dává **souhlas** s vydáním příslušného správního povolení na uložení **vodovodních přípojek, kanalizačních přípojek a plynové přípojky** a souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na služebnou nemovitost v souvislosti s realizací. Umístění přípojek je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene **nenahrazuje souhlas** statutárního města České Budějovice ve správních řízeních, vedených v souvislosti se stavbou **„BYTOVÝ KOMPLEX KASÁRNA – ČTYŘI DVORY – ČESKÉ BUDĚJOVICE – II. ETAPA, na pozemcích 726/1, 726/51, 726/34 a 726/33, katastrální území České Budějovice 2“**.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při realizaci výše uvedené stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka služebného pozemku. Vznikne-li vlastníkovu služebného pozemku majetková újma způsobená v důsledku činností uvedených v čl. II., budoucí oprávněný tuto újmu uhradí.
4. Podmínky správců pozemků pro realizaci a provádění stavby jsou zapracovány v textu smlouvy nebo tvoří její samostatnou přílohu.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
7. V případě, že stavba (přípojky vodovodu, kanalizace nebo plynová přípojka) bude převedena budoucím oprávněným do vlastnictví jiné osoby, závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene mezi účastníky této smlouvy na uvedenou stavbu (přípojku) zaniká.
8. V případě, že stavba 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.
9. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
10. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 2 její vyhotovení, zbylá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
11. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí budoucí povinný způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. O provedeném uveřejnění budoucí povinný informuje budoucího oprávněného poté, co obdrží ze strany správce registru smluv potvrzení o provedeném uveřejnění. Smluvní strany po dohodě souhlasí rovněž s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech jejích příloh a dalších součástí může být bez omezení zveřejněno i na oficiálních

webových stránkách města České Budějovice ([www.c-budejovice.cz](http://www.c-budejovice.cz)). Budoucí oprávněný bere dále na vědomí, že budoucí povinný je povinen či oprávněn tuto smlouvu, jakož i jiné skutečnosti z ní nebo z jejího naplňování vyplývající, uveřejnit či poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z jiných 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 jejím 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.

12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
13. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 1238/2016 ze dne 22.8.2016.

PŘÍLOHA Č.1.: Situační snímek plánovaného umístění přípojek inženýrských sítí.  
PŘÍLOHA Č.2.: Vyjádření OSVS/1675/2016/Be ze dne 22.4.2016  
PŘÍLOHA Č.3.: Vyjádření ÚHA/212/2016/No ze dne 27.5.2016  
PŘÍLOHA Č.4.: Vyjádření ČEVAK a.s. ze dne 20.7.2016 čj. 016010023954  
PŘÍLOHA Č.5.: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen (služebnosti a reálných břemen)

V Českých Budějovicích - 5 -09- 2016

V Českých Budějovicích 30 -08- 2016

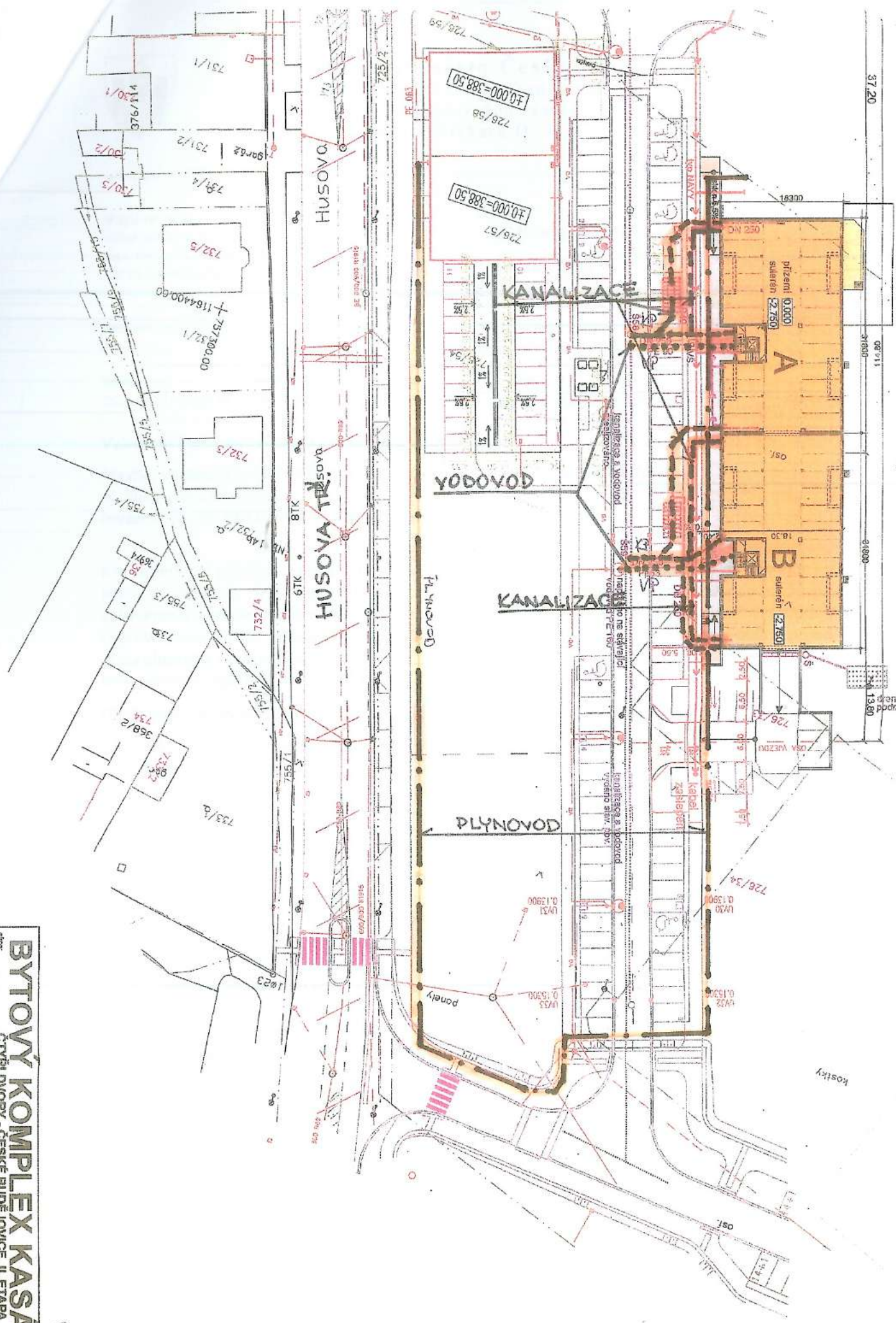


**JUDr. Lud'ka Starková**  
vedoucí majetkového odboru  
Mm České Budějovice  
(budoucí povinný z věcného břemene)



**Ing. Jan Nedvěd**  
(budoucí oprávněný z věcného břemene)





**BYTOVÝ KOMPLEX KASÁRNA**  
 ČTYŘI DVORY - ČESKÉ BUDĚJOVICE, II. ETAPA  
 autor: C. Budějovice  
 koncept: C. Budějovice 2  
 detail: Mame Holding a.s. České Budějovice  
 inž. arch.: P. Heřmánek  
**DDP PENTA**





**Statutární město České Budějovice**  
Magistrát města České Budějovice  
Odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice  
odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1  
370 92 České Budějovice

MANE engineering s.r.o.

Okružní 2615

370 01 České Budějovice

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/1675/2016/Be	Ing. Š. Bednářová	386 802 504	<a href="mailto:bednarovas@c-budejovice">bednarovas@c-budejovice</a>	22.4.2016

**Vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení**

**Stavba: „Bytový komplex kasárna – Čtyři Dvory, České Budějovice“, II.ETAPA,  
ul. Plukovníka Malého**

**Investor: MANE HOLDING a.s., Okružní 2615, 370 01 Č. Budějovice**

K vyjádření byl předložen projekt pro územní řízení. Podle předložené projektové dokumentace se jedná o výstavbu dvou bytových domů (každý s vlastním vstupem) s integrovanou občanskou vybaveností v prvním nadzemním podlaží. Celkem se jedná o 49 bytů v obou objektech a 4 prodejny či provozovny služeb. Provozovny jsou přístupny samostatně z předsazené terasy probíhající podél obou objektů a navazující na chodník.

Níže uvedené vyjádření má platnost jeden kalendářní rok ode dne vydání.

**OSVS, odd. správy komunikací**

Z hlediska správce komunikací k projektu stavby *nemáme připomínky*, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. *Požadujeme, aby staveništní příjezd byl směrován tak, aby byly co nejméně využívány v nedávné době dokončené komunikace, nyní v majetku města České Budějovice. Požadujeme před zahájením stavby pořídit pasport stavu stávajících místních komunikací, které budou dotčeny staveništním příjezdem.*
2. *Požadujeme vybudovat průběžný chodník mezi parkovištěm s kolmým stáním a objekty novostaveb A+B. Tento chodník musí být realizován do doby dokončení zpevněných ploch souvisejících s výstavbou požadovaných bytových domů A+B.*
3. *Předsazená terasa, ani přístupové chodníky k objektu nebudou v majetku města ani správě odboru správy veřejných statků.*
4. *Výpočet dopravy v klidu předpokládá pokrýt zákonnou potřebu parkovacích míst z ploch kolmého stání, které je již realizováno v předchozí etapě. S tímto souhlasíme za předpokladu, že tyto parkovací stání budou ve vlastnictví stavebníka.*
5. *Upozorňujeme na nutnost projektování podle platné ČSN 736110 včetně Změny Z1 z února 2010. Pokud je navržena výměna povrchu na stávajících chodnících, je nutné zároveň navrhnout vhodná místa pro přecházení, snížit obrubníky a navrhnout varovný pás pro nevidomé.*
6. *Je nutné dodržet požadavky vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.*
7. *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.*

8. 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.
9. Opravu stávajících komunikací v majetku města (chodník a vozovka) bude provádět specializovaná firma dle podmínek správce komunikace.
10. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15. listopadem a 1. březnem
11. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací
12. Souhlas s provedením výkopových prací není souhlasem s uložením přípojek do pozemku Statutárního města České Budějovice.
13. Projektovou dokumentaci předložte k vyjádření odboru informatiky magistrátu města České Budějovice jako správci optických kabelů ve vlastnictví města České Budějovice.

#### **OSVS, správa veřejného osvětlení a světelné signalizace**

Z hlediska správce VO a SSZ s předloženou dokumentací **souhlasíme**. Vybudování veřejného osvětlení bude součástí realizace dostavby komunikace Plukovníka Malého, a to v rozsahu 3 ks stožárů VO napájených od stávajícího stožáru VO č. 11203, včetně propojení ke stožáru VO č. CB 11163 v ulici U Parku.

#### **OSVS, odd. správy veřejné zeleně**

Z hlediska správce veřejné zeleně k projektu stavby **nemáme připomínky**, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Požadujeme dodržování podmínek uvedených v normě ČSN 839061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Tato norma např. stanovuje, že „hloubené výkopy se nesmí provádět v kořenovém prostoru. Pokud se tomuto nelze v jednotlivých případech vyhnout, musí být výkop prováděn ručně a nesmí se při tom vést blíže než 2,5 m od paty kmene atd., kmeny stromů rostoucích v blízkosti výkopů musí být chráněny proti mechanickému poškození oplocením apod.“
2. Pokud bude nutné odstranění dřevin, požadujeme, aby před zahájením stavby bylo odborem ochrany životního prostředí Mm České Budějovice vydáno platné rozhodnutí. Náklady na odstranění dřevin a závazky s nimi spojené ponese investor.
3. Upozorňujeme na to, že využívání ploch veřejné zeleně při stavebních činnostech apod. je zpoplatněno. Proto požadujeme, aby před započítáním vlastních stavebních nebo výkopových prací byla uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, kde budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění stavebních prací v travnatých plochách. Upozorňujeme na to, že záměr záboru ploch veřejné zeleně musí být v souladu s § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ze dne 12. 4. 2000, zveřejněn na Úřední desce po dobu 15 dnů ještě před uzavřením smlouvy.

Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření odboru životního prostředí.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
odbor správy veřejných statků  
2

Ing. Eduard Nejedlý  
pověřený řízením odboru správy veřejných statků

Magistrát města České Budějovice  
komunikace na  
bude provádět  
a L. březnem  
majetkovému



Statutární město České Budějovice  
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

H&B PENTA  
Senovážné náměstí I  
370 01 České Budějovice

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/212/2016/No	Ing. Jana Novotná	386 801 706	novotnaja@c-budejovice.cz	2016-05-27

Vyjádření pro účely územního řízení k akci „Bytový komplex kasárna – Čtyři Dvory – České Budějovice“ a k akci „Administrativní objekt – Čtyři Dvory – České Budějovice.“

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k územnímu řízení k akci „Bytový komplex kasárna – Čtyři Dvory – České Budějovice“ a k akci „Administrativní objekt – Čtyři Dvory – České Budějovice.“ Předložena k vyjádření byla třípodlažní administrativní budova a pětipodlažní bytový komplex „A“ a „B“.

Územní plán města stanovil pro lokalitu zásady utváření území charakteristikou „Plochy smíšené obytné – kolektivního charakteru v příměstí, SKOL-3“. V těchto lokalitách se předpokládá vysoce různorodá skladba s blokovou strukturou obytných funkcí kolektivního charakteru a funkcí veřejného vybavení, služeb a nerušícího podnikatelského využití místního až celoměstského významu, bydlení individuálního charakteru v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Podmínky pro výstavbu specifikoval ÚHA v předchozích vyjádřeních; naposledy 26. 06. 2015. Ke dnešnímu dni upřesnil stavebník funkční využití střední části zástavby při Husově třídě.

V území město vyslovilo požadavek na umístění garáží do podzemí nebo výjimečně do parteru domů. Dalším požadavkem bylo vyčlenění zelení osázených ploch, přiléhajících k domům pro krátkodobé využití obyvatel. Výškovým uspořádáním je stavebník v souladu se studií 4D, která sloužila jako rámcový podklad pro specifikaci podmínek pro výstavbu.

Povrchové parkování podél komunikací bude stavebník organizovat tak, aby nebránil v obsluhování bytů. Aby bylo umožněné krátkodobé parkování řemeslníků vykonávajících službu v bytech, či domech, totéž pro sanitku a návštěvu lékaře. Aby bylo možné vykonávat společenské návštěvy a bylo umožněné zaparkovat při vykládání dovezených nákupů.

Architektonické řešení fasád je v kompetenci autorizovaného autora.

Za předpokladu plnění všech výše i dříve stanovených podmínek pro výstavbu ÚHA s touto stavbou souhlasí.

S pozdravem

Ing. Michal Šram  
Útvár hlavního architekta  
Magistrát města České Budějovice

MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
Odbor útvár hlavního architekta

Váš dopis Č.j.: \_\_\_\_\_  
Ze dne: \_\_\_\_\_  
Číslo jednací: O16010023954  
Vyřizuje: Bc. Petr Tomíček  
Tel.: +420 387 761 407  
Fax: +420 387 761 225  
E-mail: petr.tomicek@cevak.cz  
Datum: 20. červenec 2016

MANE engineering s.r.o.  
Okružní 7  
České Budějovice 3  
370 01 České Budějovice

## České Budějovice 2, parc.č. 726/1, 726/51, 726/34, 726/33 - bytový komplex kasárna - Čtyři Dvory II. etapa (územní řízení)

Investor: Mane Holding a.s. České Budějovice

Dotčené stávající vodohospodářské sítě, které byly vybudovány v I. etapě ZTV jsou v současnosti stále v majetku 4 DVORY a.s. Mezi statutárním městem České Budějovice a MANE HOLDING a.s. byla uzavřena nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 2015002444. Stávající bytové domy A a C jsou napojeny na zmíněné vodohospodářské sítě, kde má společnost ČEVAK a.s. osazeny dva fakturační vodoměry.

K předmětné akci vydala společnost ČEVAK a.s. vyjádření pod č.j. O16010015627 ze dne 16.5.2016.

Projektová dokumentace řeší stavbu „Bytový komplex kasárna Čtyři Dvory - České Budějovice, II. etapa. Zásobování objektu „A“ vodou bude zajištěno stávající předbudovanou vodovodní přípojkou PE 90 ukončenou momentálně v chodníku záslepkou. Na předbudované vodovodní přípojce PE 90 pro objekt „A“ bude umístěna vodoměrná šachta s vodoměrnou sestavou. Pro objekt „B“ je navržena nová vodovodní přípojka PE 63 napojená na stávající vodovod PE 160 vybudovaný v I. etapě. Vodovodní přípojka PE 63 pro objekt „B“ bude přivedena do suterénu (prostor schodiště) kde se nad podlahou osadí vodoměrná sestava (v Koordinační situaci jsou zakresleny na obou vodovodních přípojkách vodoměrné šachty). Požární zabezpečení bude zajištěno osazením skříňí hydrantového systému s tvarově stálou hadicí DN 25. Výpočet spotřeby vody pro objekt „A“ je 2,88 l/sec - navržen vodoměr Qn 6 (max. 3,33 l/s). Výpočet spotřeby vody pro objekt „B“ je 2,83 l/sec - navržen vodoměr Qn 6 (max. 3,33 l/s).

Pro objekt „A“ je předbudovaná kanalizační přípojka PVC DN 250, ukončená revizní šachtou v chodníku. Pro objekt „B“ je navržena nová kanalizační přípojka DN 250 napojená na stávající kanalizaci (RŠ 59). Na kanalizační přípojce (v chodníku) je navržena plastová revizní šachta DN 400.

Dešťové vody ze střech objektů budou odděleně od splaškových vod svedeny do retenčních nádrží z bloku AS-NIDAPLAST (v prostoru parkoviště, pro každý objekt jedna) s přepadem do jednotné kanalizační přípojky. Množství dešťových odpadních vod pro objekt „A“ je 8,44 l/s z plochy střechy 582 m<sup>2</sup>. Objekt „B“ je stejný jako objekt „A“. Odvodnění dešťových vod z prostoru vjezdu do suterénu je navrženo osazením vpustí přes šachtu do drenážního podmoku. Podlaha parkovacího stání v suterénu objektů bude odvodněna vpustěmi nebo žlaby. Odpadní potrubí bude vedeno pod podlahou a napojeno do lapače lehkých kapalin. Přepad z lapače bude zaústěn do čerpací jímky. Výtlačné potrubí bude napojeno do jednotné kanalizační přípojky.

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

- Bytové domy (stávající „A“ a „C“ a navrhované „A“ a „B“) celkem tedy 4 bytové domy s desítkami bytů a obchody nelze zásobovat z potrubí vodovodu DN 80 (PE 90), který byl realizován „jako dočasný“ v roce 2013 pod komunikací Husova tř. a napojen na vodovodní řad LI 80. Do doby kolaudace domů „A“ a „B“ bude nutné prodloužit (dopojit) přilehlý vodovod PE 160 pod navrženou komunikací od vybudovaného vodovodu PE 160 v I. etapě ZTV na vodovod PE 160 v ul. Plukovníka Malého, který byl městem vybudován v rámci ZTV Čtyři Dvory.
- Do doby kolaudace domů „A“ a „B“ bude nutné prodloužit kanalizaci v komunikaci.



- Pokud budou budovány přípojky v rámci výstavby vodovodního řadu, bude nutné tyto přípojky ukončit vodoměrem ve vodoměrné šachtě na pozemku jednotlivých parcel (1,0 m za hranicí) a budou zabezpečené proti úniku vody, krádeži vody a poškození. Vodoměrná šachta se stane majetkem odběratele vody.
- Vodohospodářské sítě budou navrženy v souladu s příslušnou technickou normou.
- Projektovou dokumentaci pro stavební řízení požadujeme předložit k vyjádření.

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

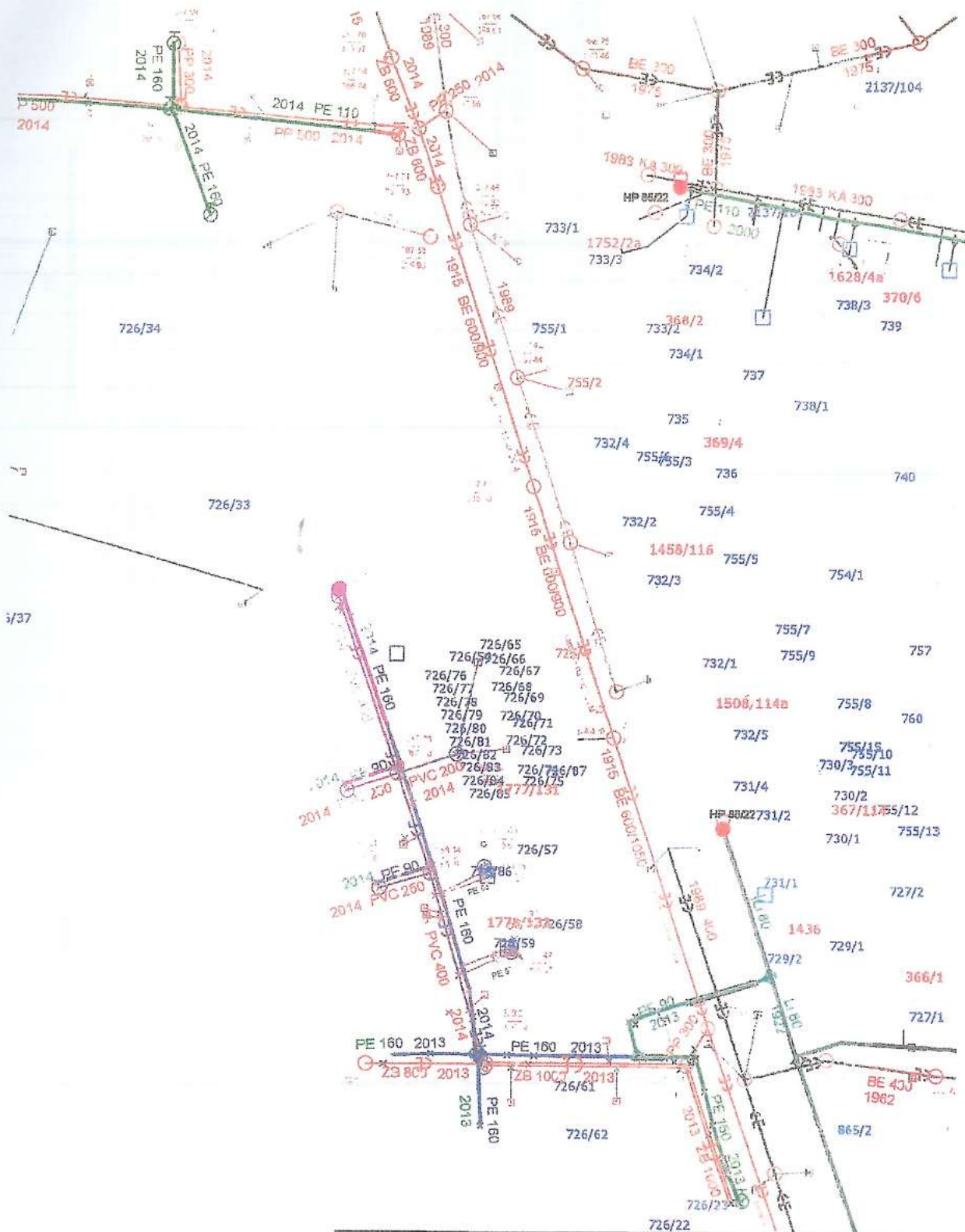
S pozdravením

Ing. Jiří Lipold  
technický ředitel

ČEVAK a.s.  
Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice  
IČ: 608 49 657 DIČ: CZ60849657  
zapsané v OR u KS Č. Budějovice  
oddíl B, vložka 657 (123)

Přílohy: O16010023954 (1:500) a nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 2015002444

Na vědomí (el. poštou): Investiční odbor Magistrátu města České Budějovice – Ing. Lenka Růžičková  
ČEVAK a.s. – Jan Holeček (specialista zákaznického útvaru)  
ČEVAK a.s. – Mgr. Rudolf Vodička (vedoucí útvaru strategického rozvoje)



726/51

	vodovod		kanalizace		elektro
	surová voda		dešťové kanalizace		jiný provozovatel
	připojka		připojka		odlehčovací stoka
 <b>ČEVAK a.s.</b> Severní 8/2264 370 10 České Budějovice podpis:	Měřítko	1:1000			
	Lokalita	ČB 2			
	Příloha k vyjádření č.	O16010023954			
	Vyhotovil	Bc. Petr Tomíček			
	Vyřísknuto	21.07.2016 15:00			
Při záměru napojení nebo zásahu do naší provozovaných vodohospodářských sítí a jejich ochranných pásem požadujeme předložit projekčovou dokumentaci.					

## ZÁSADY

projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen - služebnosti 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 nemovitě nebo movité věci a rozlišují se na **služebnosti a reálná břemena**. Služebnosti 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 služebné (zatížené) 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 služebnosti 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, úvalou 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 moci 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 sripět 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 úplně, stanovuje se výpočet výše jednorázové úhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto:

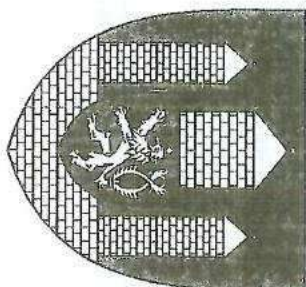
Sazby za omezení vlastnického práva (věcné břemeno + ochranné pásmo) – bez DPH	
Při dotčené ploše do 30 m <sup>2</sup>	10.000 Kč
Při dotčené ploše nad 30 m <sup>2</sup>	10.000 Kč + 100 Kč za další i započatý m <sup>2</sup>

K takto stanovené úplatě bude připočtena zákonná sazba DPH.

VIII.

Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetech 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.



ZÁSADY

PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH  
BŘEMEN (SLUŽEBNOSTÍ A REÁLNYCH BŘEMEN)

Mgr. Juraj Thoma  
primátor

