



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

č. 2024000246 – (114-6/52/24/VB)

## ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

### 1. statutární město České Budějovice

se sídlem: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice  
IČO: 002 44 732  
DIČ: CZ 00244732  
zastoupené: **Bc. Veronikou Königsmarkovou**, vedoucí majetkového odboru  
Magistrátu města České Budějovice,  
na základě plné moci č. j. KP-PO/608/2023/EPM/164 ze dne 27. 9.  
2023

dále jen „**budoucí oprávněný**“

a

### 2. cz Immobilien s.r.o.

se sídlem: Lannova tř. 14/9, 370 01 České Budějovice  
IČO: 261 04 563  
zastoupená: jednatelem [REDACTED]  
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých  
Budějovicích, oddíl C, vložka 14212

dále jen „**budoucí povinný**“

## ČLÁNEK II. – ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – **pozemků parc. č. 1864/1 a 1865/1, v k. ú. České Budějovice 3, zapsaných na LV č. 7698** pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „**zatížená nemovitost**“).
2. V souladu se záměrem budoucího povinného realizovat v rámci stavby ZTV „**Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stáními (Víceúčelový dům), k. ú. České Budějovice 3, parc. č. 1865/1, 4728/3, 2120/2, 1866/1, 2139/81**“ umístění **vodovodního řadu** (dále jen „**stavba**“), která bude převedena do majetku budoucího oprávněného, na zatížené nemovitosti, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti (dále „**věcné břemeno**“).

## ČLÁNEK III. – PŘEDMĚT SMLOUVY :

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran, po dokončení - resp. převzetí dokončené výše uvedené stavby budoucím povinným od jejího zhotovitele, 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 povinný se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1 tohoto článku Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
3. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému formou věcného břemene umožní zřídit právo umožňující využití částí zatížené nemovitosti pro účel – spočívající ve **strpění umístění vodovodního řadu, a v právu vstupu a vjezdu na služebné pozemky** za účelem zajištění provozu, nutných oprav, údržby a odborné revize.
4. 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.
5. Budoucí povinný se zavazuje do 12 měsíců od dokončení a uvedení stavby do provozu na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu a jeho doručení Budoucímu oprávněnému.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje po obdržení geometrického plánu zajistit vyhotovení smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu, 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 :

Právo věcného břemene bude zřízeno **bezúplatně** na dobu časově neomezenou.

#### ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný touto smlouvou souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na zatíženou nemovitost v souvislosti s realizací stavby. Umístění stavby je patrné z přiloženého 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 se stavbou „Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stáními (Víceúčelový dům), k. ú. České Budějovice 3, parc. č. 1865/1, 4728/3, 2120/2, 1866/1, 2139/81“.
2. Budoucí povinný se dále zavazuje, že při realizaci stavby bude postupovat za podmínek stanovených ve vyjádřeních příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice a správců sítí.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, nejdéle však na dobu osmi let ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
6. V případě, že stavba nebo část stavby bude převedena budoucím oprávněným do vlastnictví jiné osoby nebo pokud stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována či zatížená nemovitost nebude stavbou dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány a závazek

uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene mezi účastníky této smlouvy na uvedenou stavbu zaniká. Budoucí povinný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu oprávněnému.

7. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
8. 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 oprávněný způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že oprávněný 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 oprávněný 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.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
10. Smlouva je vyhotovena ve **4 stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 2 stejnopisy. Zbylé 2 stejnopisy jsou určeny pro budoucího povinného.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
12. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 147/2024 ze dne **29. 1. 2024**.

**PŘÍLOHA Č. 1:** Situační snímek plánovaného umístění stavby

**PŘÍLOHA Č. 2:** Vyjádření OSVS/8009/2021

**PŘÍLOHA Č. 3:** Vyjádření ČEVAK a.s. zn. O23010042580

28-02-2024

V Českých Budějovicích dne:.....  
za budoucího oprávněného:

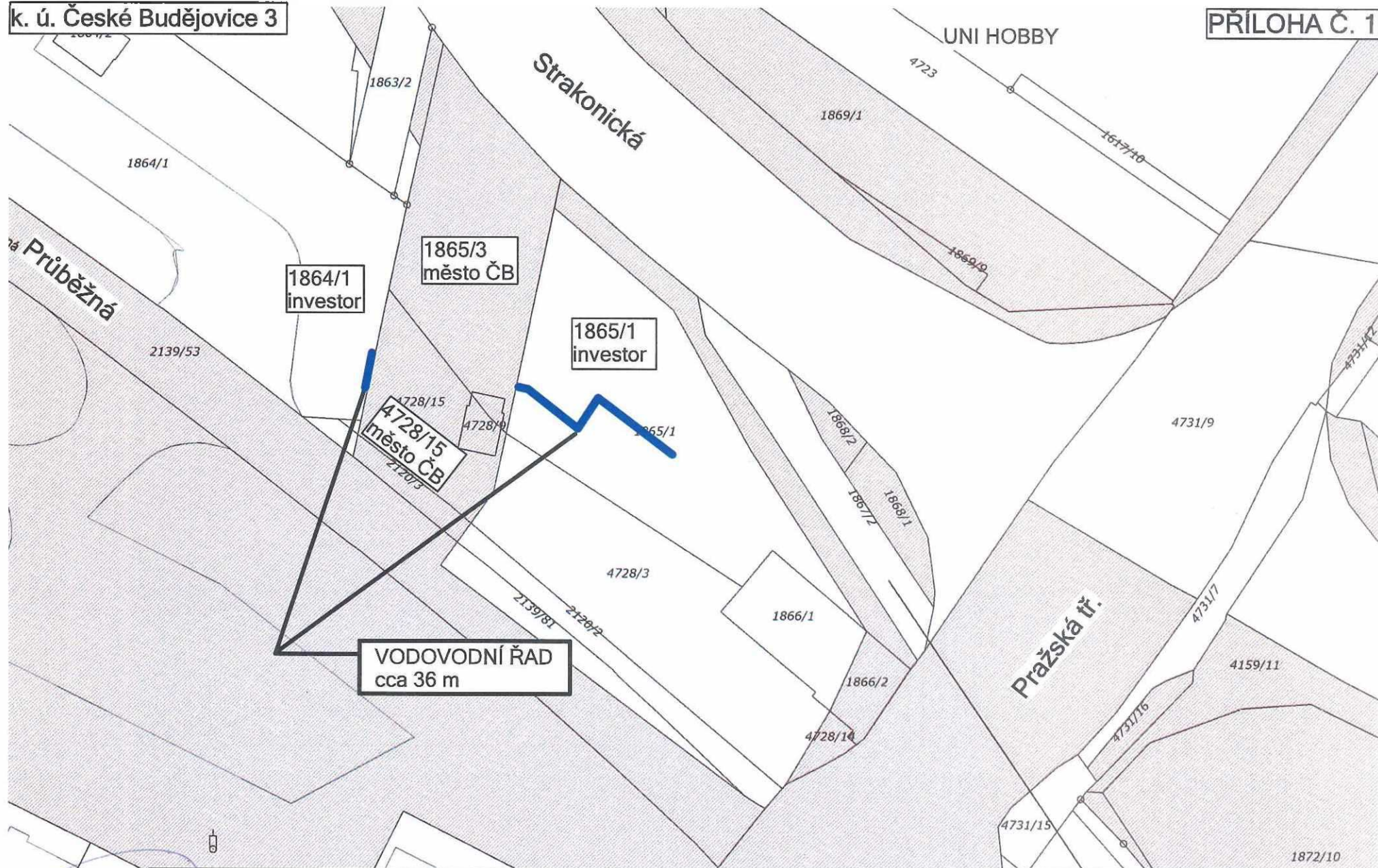
V Českých Budějovicích dne: 29.1.2024.....  
za budoucího povinného:



Bc. Veronika Königsmarková  
vedoucí majetkového odboru  
Magistrátu města České Budějovice



jednatel  
cz Immobilien s.r.o.



VODOVODNÍ ŘAD  
cca 36 m

budoucí věcné břemeno pro město ČB - vodovodní řad o délce cca 36 m na pozemku investora



# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II, č. 1,1

Magistrát města České Budějovice

Mgr. Tomáš Kubeš

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 1

370 92 České Budějovice

cz Immobilien s. r. o.

Lannova tř 14/9

370 01 Č. Budějovice

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

Značka:

OSVS/8009/2021

Vyřizuje:

Ing. Mladá Alena

Tel.:

E-mail:

Datum:

2. 1. 2024

Vyjádření odboru správy veřejných statků - k. ú. České Budějovice 3, p. č. 4728/3, 1865/1, 1866/1....  
Viceúčelový dům – odkoupení vodovodního řadu a převod do majetku statutárního města České Budějovice

### Odbor SVS – správa vodohospodářského majetku

nemá námítky k převedení vodovodního řadu do majetku města.

Převzetí do majetku města bylo projednáno a odsouhlaseno s provozovatelem vodohospodářského majetku města.

MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
Odbor správy veřejných statků

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš

Vedoucí odboru správy veřejných statků

Váš dopis ze dne:

Naše značka: 023010042580

Vyřizuje: Milan Lomský

Tel.:

E-mail:

Datum: 17.04.2023

Miroslav Borovanský, Dipl. tech.

**České Budějovice 3, parc. č. 4728/3, 1865/1, 1866/1 (kompletní rozsah parc. čísel zájmového území je na konci vyjádření), Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stáními (víceúčelový dům), ul. Průběžná – SO 04 Vodohospodářské řešení - prodloužení vodovodního řadu (vyjádření společnosti ČEVAK a.s. k investičnímu záměru)**

Investor: cz Immobilien s.r.o., Lannova tř. 14/9, 37001 České Budějovice

Předložený záměr řeší stavbu vodovodního řadu PE 90 a zřízení vodovodní přípojky PE 90 pro plánovaný bytový dům - „Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stáními (víceúčelový dům)“. Záměrem investora je předání vodovodu do majetku statutárního města České Budějovice. Smlouva o budoucí smlouvě darovací či kupní nebyla předložena.

Nový vodovodní řad bude proveden z potrubí PE 100 SDR 11, PN 16 – profil D 90 x 8,2 mm v délce 57,42 m a bude napojen na stávající vodovodní řad Li 200. Na stávajícím vodovodu byla v rámci jeho přeložky v roce 2021 vysazena odbočka PE 90 včetně šoupěte pro budoucí napojení řešeného řadu. Trasa nového vodovodu je navržena v zelené ploše, komunikaci a chodníku před západní vstup do bytového domu, kde bude řad ukončen podzemním hydrantem DN 80. Navrhovaná spotřeba pitné vody je 19,27 m<sup>3</sup> pro 198 osob. Potřeba požární vody je stanovena na 4,6 l/s. Ve vzdálenosti 1,3 m před koncovým hydrantem nového vodovodu bude vysazena na T-kus vodovodní přípojka PE 90 pro bytový dům. Navrhovaná spotřeba pitné vody je 19,27 m<sup>3</sup> pro 198 osob. Potřeba požární vody je stanovena na 4,6 l/s. Pro požární zabezpečení objektu je navrženo nové vnější odběrné místo požární vody. Na vodovodním řadu Li 200 na pozemku parc.č. 4728/15 bude vysazen nadzemní požární hydrant DN 100.

V rámci stavebního objektu SO 04 - Vodohospodářské řešení je dále navržena kanalizační přípojka PVC 160 (SO 04.3 - Splašková kanalizace), se zaústěním do kanalizačního sběrače BE 2610/2305 mm a domovní dešťová kanalizace PVC 250 se vsakovací dešťovou zdří o objemu 34,6 m<sup>3</sup> (SO 04.2 - Dešťová kanalizace včetně retenčního objektu). Bezpečnostní přeliv z dešťové zdří bude zaústěn do kanalizační přípojky bytového domu. Odkanalizování odvodňovacího žlabu v 1. PP bude řešeno čerpáním do domovní dešťové kanalizace.

SO 04.3 - Splašková kanalizace, SO 04.2 - Dešťová kanalizace včetně retenčního objektu a vodovodní přípojka nemají charakter vodohospodářských sítí pro veřejnou potřebu.

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

- V rámci zpracování projektové dokumentace SO 04 - Vodohospodářské řešení je nutné prověřit umístění navrženého nadzemního hydrantu DN 100 ve vztahu ke stavbě „Měrná šachta Průběžná“, kterou připravuje statutární město České Budějovice (zpracovatelem projektové dokumentace je VAK projekt s.r.o.).
- V projektové dokumentaci bude řešena úprava oplocení vodovodní armaturní šachty Š6 na pozemcích parc.č. 4728/9 a 1865/2.
- V projektové dokumentaci budou řešeny výškové úpravy poklopů stávajících kanalizačních a vodoměrných šachet na pozemcích dotčených stavbou bytového domu, včetně posouzení únosnosti zákrytových desek na těchto šachtách.
- Navržený vodovodní řad a nadzemní hydrant mají charakter sítě pro veřejnou potřebu. Proto nejpozději v projektové dokumentaci pro stavební řízení musí být řešeno budoucí provozování vodovodu.
- Pokud bude investor daný vodovod provozovat sám nebo prostřednictvím jiného provozovatele, musí do vydání kolaudačního souhlasu uzavřít dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů s vlastníkem stávajících sítí (statutárním městem České Budějovice). V tomto případě je nutné,

aby v místě napojení na stávající vodovod byla v rámci dotčeného projektu navržena (a následně i realizována) předávací vodoměrná šachta. Druhou možností je doložení smlouvy o budoucí smlouvě darovací či kupní o převodu vodovodu a nadzemního hydrantu do majetku vlastníka stávajících sítí spolu s žádostí o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební povolení.

- Před zpracováním projektové dokumentace bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytyčení vodohospodářských sítí pro veřejnou potřebu provede ČEVAK a.s. – vodovod Ivo Psohlavec, [redacted] kanalizace Martin Vrba, [redacted] [redacted] vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem).
- Vodovod z plastového potrubí (PE, PP) bude navržen z materiálu typu minimálně PE 100 a pevnostní řady PN 10.
- V projektové dokumentaci bude uvedena potřeba vody pro běžnou i požární potřebu v l/s a tlakové poměry.
- Vodohospodářské sítě budou navrženy v souladu s příslušnou technickou normou.
- Zařízení a prostory, které se nacházejí pod hladinou zpětného vzduší v jednotné, splaškové nebo dešťové stoe, na kterou je nemovitost připojena, nesmí umožňovat zaplavení budovy zpětnou vodou. Ohrožené zařízení a prostory se musí chránit technickým opatřením. Ohroženým prostorem jsou veškeré prostory, které se nacházejí pod výškovou úrovní poklopu nejbližší kanalizační šachty ve směru proti proudu od místa napojení kanalizační přípojky do kanalizační stoky pro veřejnou potřebu.
- Vlastníka vodohospodářské sítě zastupujeme pouze ve věcech technických, tj. zejména stanovení podmínek napojení na vodohospodářské sítě, jak bylo uvedeno ve vyjádření. Toto vyjádření v žádném případě nenahrazuje souhlas vlastníka sítí s napojením ve věcech majetkových. Ke stavebnímu řízení bude nutno přiložit souhlas vlastníka sítí, v tomto případě statutárního města České Budějovice.
- Projektovou dokumentaci pro územní a stavební řízení požadujeme předložit k vyjádření na adresu společnosti ČEVAK a.s. Na stránkách [www.cevak.cz](http://www.cevak.cz) můžete podat tuto žádost o vyjádření také elektronickou cestou přes náš vyjadřovací portál.

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání a **nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro územní či stavební řízení.**

S pozdravem

Ing. Jiří Lipold  
technický ředitel

ČEVAK a.s.  
I 8/2264, 370 10 České Budějovi  
608 49 657 DIČ: CZ60849657  
psaná v OR u KS Č. Budějovice  
oddíl B, vložka 657 (12)

Přílohy: Mapa- O23010042580.pdf

