



2024000 785 (114-2/107/24/08)

Č. sml. ŘSD: 01-192/VB/SO332/LV3967/008/2024

**NEJ REAL s.r.o.**

se sídlem: Rybná č. p. 669/4, 110 00 Praha

IČ: 25169513

zastoupeno: [redacted] jednatelem společnosti  
(dále jen „strana povinná“)

a

**Statutární město České Budějovice**

se sídlem: nám. Přemysla Otakara II., č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice

IČ: 00244732, DIČ: CZ 00244732

zastoupena: Bc. Veronikou Königsmarkovou, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice – na základě plné moci čj. KP-PO/608/2023/EPM/164 ze dne 27.09.2023

číslo účtu: 4209282/0800

(dále jen „strana oprávněná“)

a

**Ředitelství silnic a dálnic s. p.**

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4,

IČ: 65993390

zastoupený: [redacted] ředitelkou Správy České Budějovice  
(dále jen „investor“)

uzavírají

dle ust. § 1257 a násl. ve spojení s ust. § 1267 a § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“)

**SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI  
č. 01-192/VB/SO332/LV3967/008/2024**

**I.**

**Služebný pozemek**

1. Strana povinná je výlučným vlastníkem:
  - a) pozemku parc. č. **1179/30**, zapsaného ve veřejném seznamu na listu vlastnictví číslo **3967** pro katastrální území České Budějovice 3, obec České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, /dále jen „**Služebný pozemek**“/.
2. Strany Smlouvy konstatují, že na výše uvedeném Služebném pozemku v rámci stavby silnice „I/20 České Budějovice, severní spojka“ stavebního objektu „**SO 332 Kanalizace km 1,760 - 2,100 - jižní větev**“, je zřízena a přes něj vedena na náklady investora, vhodným a bezpečným způsobem inženýrská síť **a s ní související objekty**, a to včetně ochranného pásma v souladu s ust. § 23 odst. 1 až 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, a

to tak, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 5962-17-242-1/2023 ze dne 06.04.2023, který je potvrzený Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice dne 18.04.2023 pod č. PGP-906/2023-301, který je součástí této Smlouvy /dále jen „**Inženýrská síť**“/.

3. Vlastníkem inženýrské sítě je strana oprávněná.

## II.

### Zřízení práva služebnosti Inženýrské sítě

1. Strana povinná zřizuje věcné břemeno služebnosti Inženýrské sítě zakládající právo zřídit a vést „SO 332 Kanalizace km 1,760 - 2,100 - jižní větev“ a s ním související objekty, jak uvedeno v článku I. odst. 2 této smlouvy, provozovat jej za účelem údržby, revize, a oprav inženýrské sítě, její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti přes pozemek parc. č. 1179/30, k. ú. České Budějovice 3 v rozsahu vyznačeném GP č.: 5962-17-242-1/2023, který tvoří nedílnou součást této smlouvy ve prospěch strany oprávněné.
2. Věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě se zřizuje na základě konsenzu smluvních stran k umístění stavby inženýrské sítě ve vlastnictví strany oprávněné a zahrnuje v sobě rovněž právo přístupu k této stavbě a právo vstupu na nemovitost specifikovanou v předchozím odstavci této smlouvy.
3. Povinnost strpět právo strany oprávněné vyplývající z věcného břemene služebnosti k inženýrské síti přechází převodem vlastnictví služebného pozemku na nového nabyvatele služebného pozemku.
4. Strana oprávněná právo odpovídající věcnému břemenu inženýrské sítě přijímá a strana povinná se zavazuje toto právo strpět.
5. Strana povinná se zdrží všeho, co vede k ohrožení Inženýrské sítě, zejména pak se zdrží stavební činnosti a výsadby stromů na Služebném pozemku a je-li to s ní předem projednáno, umožní straně oprávněné vstup a vjezd na Služebný pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, opravy nebo odstranění havárií Inženýrské sítě.
6. Strana oprávněná nebo stranou oprávněnou zmocněný provozovatel Inženýrské sítě bude vždy jakoukoliv prohlídku, údržbu, opravu nebo havárii Inženýrské sítě provádět s řádnou péčí a vždy Služebný pozemek uvede na vlastní náklad do předešlého stavu s tím, že případnou škodu spojenou s prohlídkou, údržbou, opravou nebo havárií Inženýrské sítě straně povinné uhradí. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození Inženýrské sítě odkladu, obstará její opravu strana oprávněná nebo stranou oprávněnou zmocněný provozovatel Inženýrské sítě i bez předchozího projednání; dotčeným osobám však neprodleně oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí.
7. Toto ujednání má věcně-právní účinky pozemkové služebnosti a odpovídají právu služebnosti Inženýrské sítě.

## III.

### Hodnota služebnosti Inženýrské sítě

1. Služebnost specifikovaná v článku II. odst. 1 této Smlouvy byla stanovena úplatně v souladu

s ust. § 3b odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb., v platném znění, za jednorázovou náhradu **10.000,- Kč** vč. DPH (slovy deset tisíc korun českých). Investor uhradí stanovenou částku na účet strany povinné do 60 dnů ode dne zápisu práva služebnosti Inženýrské sítě do veřejného seznamu, a to převodem na bankovní účet:

č.: XXXXXXXXXX

#### IV.

##### Nabytí oprávnění ze služebnosti Inženýrské sítě

1. Služebnost Inženýrské sítě dle této Smlouvy vznikne zápisem do veřejného seznamu. Na základě této Smlouvy smluvní strany souhlasí se zápisem do veřejného seznamu služebnosti Inženýrské sítě dle této Smlouvy.
2. Na základě této smlouvy bude podán návrh na vklad práva odpovídající věcnému břemenu do katastru nemovitostí.
3. Strana povinná a strana oprávněná podpisem této smlouvy udělují investorovi ve smyslu § 441 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, **plnou moc** v zastupování v celém řízení vkladu práva do katastru nemovitostí, včetně podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedenému příslušným katastrálním pracovištěm katastrálního úřadu a k přebírání související korespondence s výjimkou vyznění o provedení vkladu. Investor je na základě zmocnění uvedeného v předchozí větě oprávněn ke všem úkonům v rámci vkladového řízení. Investor svým podpisem této smlouvy toto zplnomocnění přijímá.
4. Náklady spojené se sepsáním této Smlouvy, vyhotovením geometrického plánu a zápisem do veřejného seznamu nese Investor.
5. Služebnost Inženýrské sítě se zřizuje na dobu neurčitou.
6. V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů má Povinná právo na vrácení převedených práv – zrušení věcného břemene, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Povinná může uplatnit své právo na zrušení věcného břemene písemně u Oprávněné. Věcné břemeno bude zrušeno po vrácení proplacené úplaty za zřízení věcného břemene Investorovi.

#### V.

##### Registr smluv

1. V souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) se smluvní strany dohodly, že strana oprávněná zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Strana povinná může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že straně oprávněné umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
2. Smluvní strany se dohodly, že při zveřejnění znění smlouvy nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle

předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.

3. Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
4. V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem platí povinnosti uvedené pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
5. K ustanovení tohoto článku se nepřihlíží, pokud smlouva nespĺňuje nutné podmínky pro uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu všech smluvních stran.

## VI.

### Ostatní ujednání

1. Podpisem této smlouvy povinná osoba jako subjekt údajů potvrzuje, že strana oprávněná jako správce údajů splnila vůči subjektu údajů informační povinnost ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, týkající se zejména provádění zpracování osobních dat subjektu údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto smlouvou. Strana povinná jako subjekt údajů prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto Smlouvou.  
Strana oprávněná se zavazuje při správě osobních údajů strany povinné využívat je a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu se zákonem.
2. Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 30 - ti kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvními stranám novou smlouvu o zřízení věcného břemena s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy, bude-li to možné.
4. Pro případ zamítnutí vkladu služebnosti na základě této smlouvy příslušným katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují učinit veškeré relevantní úkony k odstranění překážek pro povolení vkladu při zachování smyslu a účelu této smlouvy, čítaje v to i uzavření smlouvy nové, a to nejpozději do třiceti dnů od výzvy kterékoli ze smluvních stran. Smluvní strany se takto zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost, jakož i nezbytnou součinnost ve vztahu k příslušnému katastrálnímu úřadu, vznikne-li potřeba doplnění či opravy údajů v této smlouvě či návrhu na vklad ve smyslu § 37 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění.

**VII.  
Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dle čl. V. odst. 4 a odst. 6.
2. Město jako strana Oprávněná prohlašuje, že o záměru obce uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti orgány obce rozhodly usnesením č. 12.94/2023 ze dne 25.9.2023. Toto ustanovení je doložkou ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění, která potvrzuje splnění podmínek zatížení nemovitého majetku obce.
3. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnou formou se souhlasem všech smluvních stran.
4. Smlouva o zřízení služebnosti Inženýrské sítě se uzavírá v souladu s ust. § 1257 a násl. ve spojení s ust. § 1267 a § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Tato Smlouva o zřízení služebnosti Inženýrské sítě je sepsána ve 4 vyhotoveních, přičemž každé toto vyhotovení Smlouvy má platnost originálu. Každý účastník této Smlouvy obdrží jedno vyhotovení podepsané všemi smluvními stranami, jedno vyhotovení je určeno pro zápis do veřejného seznamu.
6. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

v Č. Buděj. dne 26.3.2024

Strana povinná:

[redacted]  
jednatel společnosti  
NEJ REAL s.r.o.

v Č. Bud. dne 16-04-2024

Strana oprávněná:

[redacted]  
Bc. Veronika Königsmarková  
vedoucí majetkového odboru  
Magistrátu města České Budějovice –  
na základě plné moci č.j.  
KP-PO/608/2023/EPM/164  
Statutární město České Budějovice



V Českých Budějovicích dne 22-03-2024  
Investor:

[redacted]  
ředitelka Správy České Budějovice  
Ředitelství silnic a dálnic s.p.



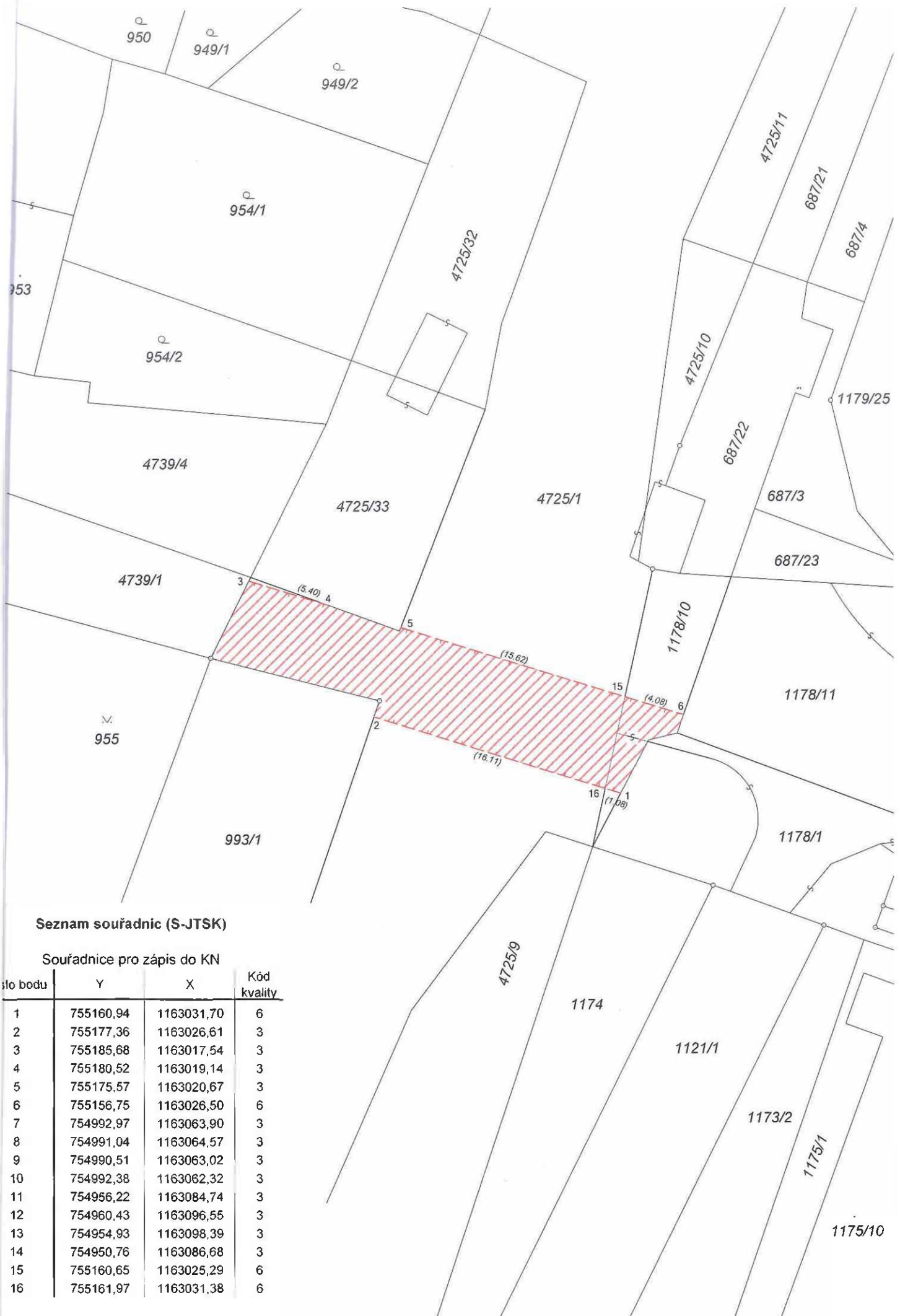
## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely ha · m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely ha · m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpus. určení vyměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu ha · m <sup>2</sup>	Označení dílu
katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci										
1178/10								1178/10		1		
1178/11								1178/11		1		
1179/30								1179/30		3967		
4725/1								4725/1		8049		

Oprávněný dle smlouvy.

Druh věcného břemene: právo umístění a údržby inženýrské sítě (SO 332 dle projektové dokumentace).

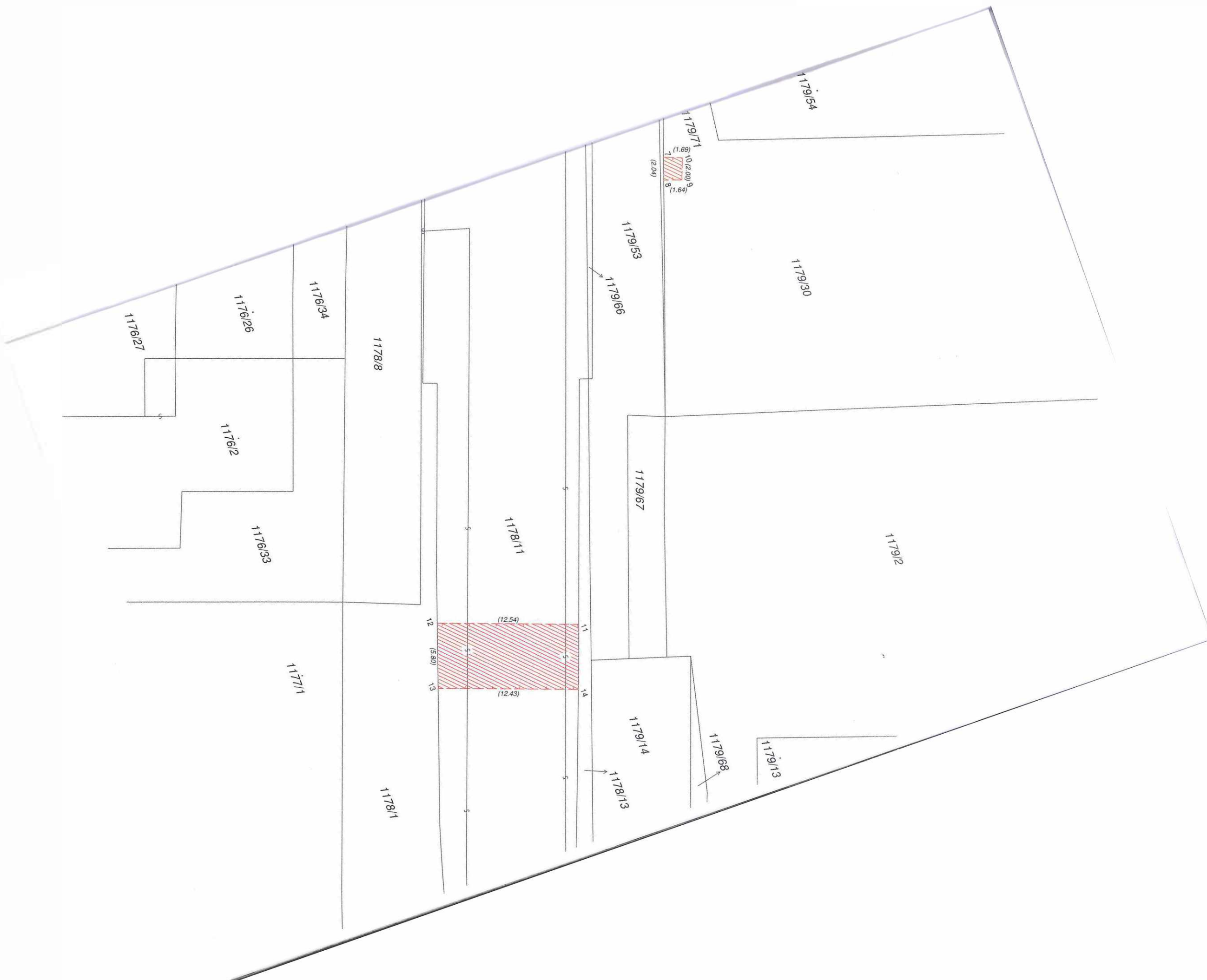
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Jitka Haramulová</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Jitka Haramulová</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2205/2004</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2205/2004</b>
	Dne: <b>06.04.2023</b> Číslo: <b>51/2023</b>	Dne: <b>23.05.2023</b> Číslo: <b>62/2023</b>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>PRAGOPROJEKT, a.s.</b> K Ryšánci 1668/16 147 54 Praha 4	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>5962-17-242-1/2023</b>	Mgr., Ing. Ida Konzalová KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice PGP-906/2023-301 2023.04.18 09:25:49 +02'00'	
Okres: <b>České Budějovice</b>		
Obec: <b>České Budějovice</b>		
Kat. území: <b>České Budějovice 3</b>		
Mapový list: <b>České Budějovice 1-1/31, 2-1/42</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



**Seznam souřadnic (S-JTSK)**

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kvality
1	755160,94	1163031,70	6
2	755177,36	1163026,61	3
3	755185,68	1163017,54	3
4	755180,52	1163019,14	3
5	755175,57	1163020,67	3
6	755156,75	1163026,50	6
7	754992,97	1163063,90	3
8	754991,04	1163064,57	3
9	754990,51	1163063,02	3
10	754992,38	1163062,32	3
11	754956,22	1163084,74	3
12	754960,43	1163096,55	3
13	754954,93	1163098,39	3
14	754950,76	1163086,68	3
15	755160,65	1163025,29	6
16	755161,97	1163031,38	6



1179/54

1179/71

(1.69)  
10.200  
8 (1.64)  
(2.04)

1179/30

1179/53

1179/66

1178/8

1176/34

1176/26

1176/27

1179/2

1179/67

1178/11

(12.54)

(12.43)

12 (5.80) 13

1179/13

1179/68

1179/14

1178/13

1178/1

1177/1

1176/2

1176/33