



SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení

č. 2024001686 – (114-6/203/24/VB)

č. 2024/0094/1400

ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

Statutární město České Budějovice

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
IČO: 002 44 732
DIČ: CZ00244732
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 obtížený“ nebo „budoucí povinný“

a

Teplárna České Budějovice, a.s.,

sídlo: Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice
IČO: 608 26 835
DIČ: CZ60826835
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl B, vložka 637,
zastoupená: [redacted], předsedou představenstva
[redacted], členem představenstva

dále jen „budoucí oprávněný“

ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí obtížený prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci - **pozemku parc. č. 3168**, v katastrálním území **České Budějovice 3**, zapsaného na **LV č. 1**, vedeném Katastrální úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice pro obec České Budějovice a kat. území České Budějovice 3 (dále jen „zatížené nemovité věci“ nebo též „služebný pozemek“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného realizovat stavbu zařízení „**Parovodní přípojka pro BD Jírovцова 42 vč. VS**“ (dále jen „stavba“) na zatížené nemovité věci, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – osobní služebnosti energetického vedení (dále jen „smlouva o smlouvě budoucí“). Jedná se o **uložení parovodní přípojky**.
3. Budoucí oprávněný je budoucím provozovatelem rozvodného tepelného zařízení coby součástí soustavy zásobování tepelnou energií na území vymezeném licencí. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Budoucí oprávněný má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany budoucího oprávněného realizací této povinnosti.

ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY O SMLouvĚ BUDOUcí:

1. Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí je sjednání závazku obou smluvních stran po dokončení - resp. převzetí dokončené stavby budoucím oprávněným od jejího zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí stavby) uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení (dále jen "smlouva"), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti energetického vedení podle ustanovení § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „věcné břemeno“), a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
2. Obsah věcného břemene bude specifikován smlouvou. Věcné břemeno se zřídí k zatíženým nemovitým věcem blíže popsáným v čl. II., odst. 1. této smlouvy o smlouvě budoucí ve prospěch oprávněného v rozsahu uvedeném ve smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona.
3. Budoucí obtížený touto smlouvou o smlouvě budoucí budoucímu oprávněnému formou **věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení** umožní zřídit právo využití služebných pozemků pro účely spočívající v **uložení potrubí přípojky parovodu** do částí služebného pozemku a v právu vstupu a vjezdu na služební pozemek za účelem zajištění údržby, provozu a odstraňování poruch včetně úprav, obnovy, výměry, modernizace a včetně jeho odstranění.
4. Umístění přípojky parovodu je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této smlouvy o smlouvě budoucí.
5. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje do 12 měsíců od dokončení - resp. převzetí dokončené stavby budoucím oprávněným od jejího zhotovitele na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu a před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1. tohoto článku Budoucího povinného vyzvat k uzavření smlouvy a výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
7. Budoucí oprávněný doloží spolu s geometrickým plánem i tabulku dotčených parcel se skutečným zaměřením délky a šířky technické infrastruktury v pozemcích, dle specifikace uvedené v „Zásadách projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“ (např. komunikace, krajnice, chodník, pomocný silniční pozemek, překop atd.).
8. Budoucí oprávněný se zavazuje zajistit podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.
9. Budoucí oprávněný si bude při výkonu svých práv plynoucích z věcného břemene počínat tak, aby nepoškozovala majetek ve vlastnictví Budoucího povinného. Při realizaci Stavby bude postupovat dle podmínek stanovených ve vyjádřeních příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
10. Budoucí oprávněný je povinen po skončení prací uvést služební pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu.

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

1. Věcné břemeno – osobní služebnost energetického vedení bude zřízeno na dobu časově neomezenou.

2. Věcné břemeno - služebnost bude zřízena **úplatně**, a to za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“ budoucího obtíženého, schválených Radou města České Budějovice dne 20. 6. 2022. Předpokládaný rozsah věcného břemene je celkem 51 bm. Předpokládaná cena je 39.742 Kč bez DPH.
3. Jednorázová náhrada bude Budoucímu obtíženému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené Budoucím obtíženým do 30 dnů od doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle smlouvy o zřízení věcného břemene ke služebným pozemkům na fakturační adresu Budoucímu oprávněnému.
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 – doručenky) do 5 pracovních dnů na adresu Budoucího obtíženého ode dne podání na katastrálním úřadě. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, například faxem, mailem apod.
5. Budoucí obtížený bere na vědomí, že distribuční soustava, která bude umístěna na Zatížených nemovitých věcech, bude chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení parovodní soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

1. Budoucí obtížený současně touto smlouvou o smlouvě budoucí souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na zatíženou nemovitou věc v souvislosti s realizací stavby.
2. Tato smlouva o smlouvě budoucí se uzavírá na dobu určitou do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení, nejdéle však na dobu osmi let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o smlouvě budoucí přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
4. 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
6. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud služebný pozemek nebude dotčen, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vůči tomuto nedotčenému služebnímu pozemku vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně

oznámí budoucímu obtíženému.

7. Podmínky realizace Stavby jsou zapracovány v textu smlouvy nebo tvoří její samostatnou přílohu.
8. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu o smlouvě budoucí pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
9. Smlouva je vyhotovena ve **3 stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 1 její vyhotovení. Zbýlá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího obtíženého.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. **1010/2024** ze dne **24. 6. 2024**.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

PŘÍLOHA Č.1.: Situační snímek plánovaného umístění

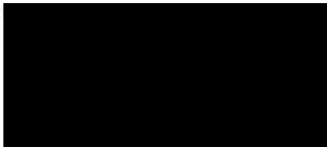
PŘÍLOHA Č.2.: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen

PŘÍLOHA Č.3.: Vyjádření odboru OSVS zn. OSVS/1857/2024 ze dne 6. 5. 2024

- 3 -07- 2024

V (ve): Českých Budějovicích, dne:

Za budoucího obtíženého:

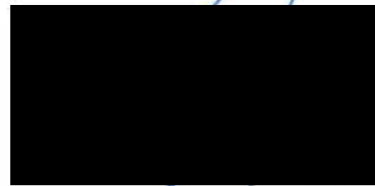


Statutární město České Budějovice
Bc. Veronika Königsmarková
vedoucí majetkového odboru
Magistrátu města České Budějovice



V (ve): Českých Budějovicích, dne: ...2.6.-06- 2024

Za budoucího oprávněného:

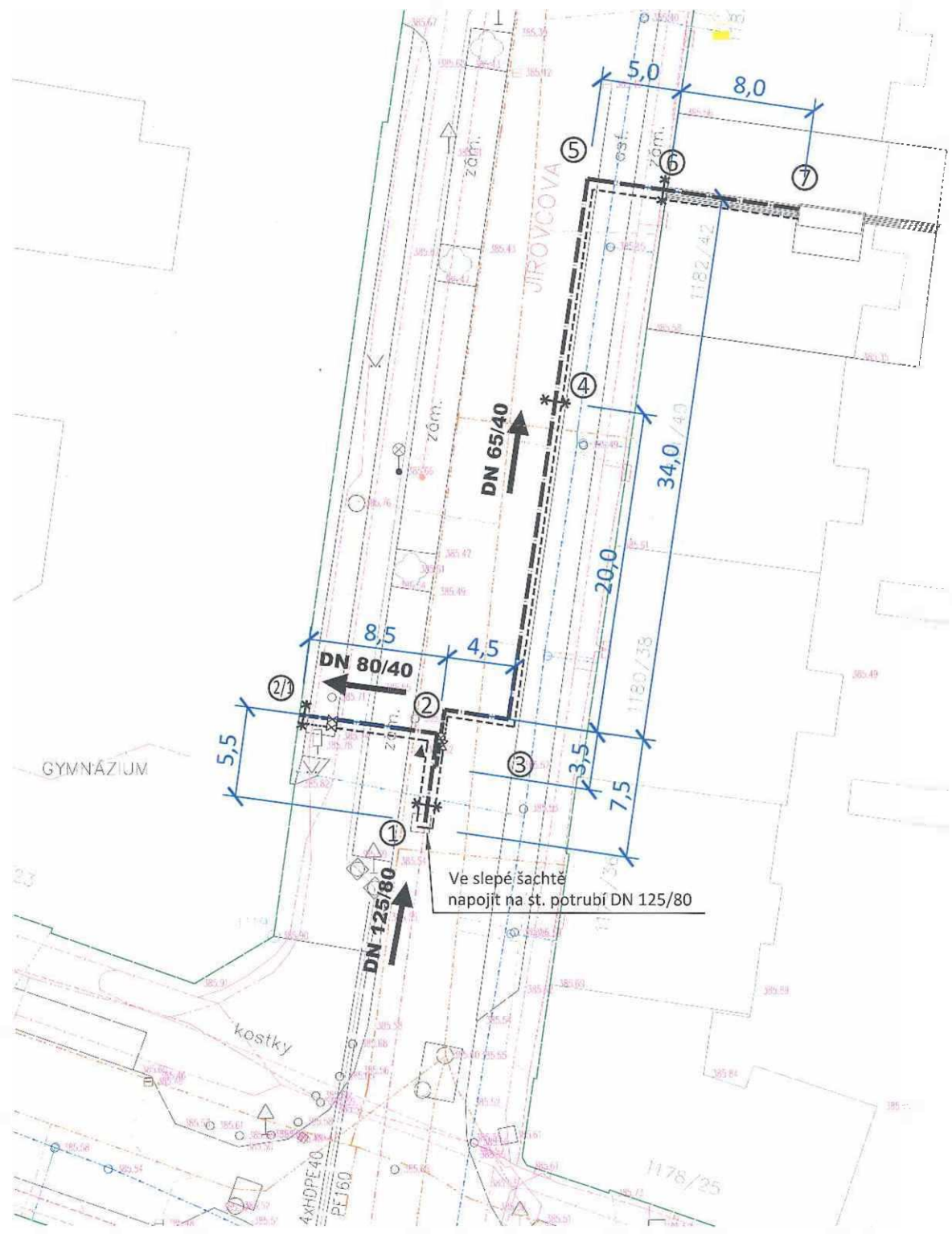


Teplárna České Budějovice, a.s.
[Redacted]
předseda představenstva



Teplárna České Budějovice, a.s.
[Redacted]
člen představenstva

001
TEPLÁRNA
ČESKÉ BUDĚJOVICE, a.s.



PAROVODNÍ PŘÍPOJKA

pára - max. tlak	0,9 MPa
- max. teplota	200°C
kond. - max. tlak	0,6 MPa
- max. teplota	60°C

BOD ě. 1 - 2/1	ve stávající trase a nivitě
délka trasy	14,0 m
par. potrubí	DN 125/315 4,5 m
	DN 80/250 9,5 m
kond. potrubí	DN 40/110 14,0 m

BOD ě. 2 - 6	
délka trasy	51,0 m
par. potrubí	DN 65/250 47,0 m
kond. potrubí	DN 40/110 60,0 m

NAVŘENÉ POTRUBÍ

pára - předizol. bezkanálové potrubí s vícevrstvou izolací a obalovou trúbkou HDPE

DN 125 (tr 139,7x3,6) / 315
 DN 80 (tr 88,9x3,2) / 250
 DN 65 (tr 75,1x2,9) / 250

požadovaná skladba izol. obalu:

- mediální tr + arasklo + kovová vodicí trubka + min. izol. přířezy + folie PE + PUR pěna + plášť tr. HDPE

v komp. lomech max. využita přirozená komp. schopnost mont. potrubí
 v ohybu namontována elipsovitá vod. trubka

kondenzát - DN 40/110 předizol. potrubí do 130°C
 tr 48,3x2,6, zolace PUR + plášť tr. HDPE 110

- BOD ě. 1 VE SLEPÉ ŠACHTĚ NA KONDENZÁTU DN 80 VYSADIT ODBOČENÍ DN 40, NA ODB. NAPOJIT PI POTRUBÍ DN 40/110, REDUKOVAT KONDENZÁT DN 80->40, NA STÁV. PÁRNÍ POTRUBÍ DN 125 NAPOJIT PI POTRUBÍ DN 125/315, NA KOND. POTRUBÍ DN 40 NAPOJIT PI POTRUBÍ DN 40/110, ZAČÁTEK TRASY PI POTRUBÍ, PEVNÝ BOD, ODB. PÁRA DN 65/250, REDUKOVAT PÁRU DN 125/315 > 80/250, NA OBOU POTRUBÍCH SMĚREM K JÍROVCOVA 42 OSADIT PI UA
- 2 LOM TRASY 90°
- 2/1 NA OBOU POTRUBÍCH OSADIT PI UA, PEVNÝ BOD, PI POTRUBÍ ZAŠTÍT DO OBJEKTU, NAPOJIT NA STÁVAJÍCÍ
- 3 LOM TRASY 90°
- 4 PEVNÝ BOD
- 5 LOM TRASY 90°
- 6 PEVNÝ BOD, KONEC TRASY PI POTRUBÍ - PÁRA
- 7 DOPOJIT (PÁRA KLASICKÝM POTRUBÍM S IZ.) PŘEDEM ZALOŽENÝMI CHRÁNIČKAMI DO ŠACHTY VE VS V OBJEKTU

LEGENDA SÍTĚ:

Navrř. parovodní přípojka	
Stávající tepelná síť	
Vodovod	
Kanalizace	
Sdělovací kabel	
Plynovod NTL	
Plynovod STL	
Silový kabel NN	
Silový kabel VN	

UPOZORNĚNÍ:

Zákresy podzemních zařízení (sítí) jsou pouze informativní a neslouží jako vytyčovací výkres. Před zahájením stavebních prací je nutno zajistit jejich vytyčení a označení dle platných předpisů.

Inq. Francová Šárka - Projektová činnost ve výstavbě	Vypracoval: Ing. Francová	Datum: 03/2024	Stupeň: ÚS + RPD	Kopie ě.: 2
Objednatel: Teplárna Č. Budějovice, a.s.				Formát: 2A4
Název akce: BD JÍROVCOVA 42, České Budějovice				Měřítko: 1:250
Objekt: PAROVODNÍ PŘÍPOJKA				Č. výkresu: D2
Sah výkresu: SITUACE				

Město/obec počet obyvatel
 Če

Základní cena stavebních pozemků:
 Základní cena - Příloha č. 1 Kč/m²

39b) Kč/bm

	Kč/bm	délka horkovodu	cena
Příloha č.2 (0,5 - 1m)			
Vložení do komunikace	918	7,5	6 885 Kč
Vložení do krajnice	421	34	14 314 Kč
Vložení do chodníku	192	5	960 Kč
Vložení do pomocného silničního pozemku	153	0	0 Kč
Překop komunikace	3 058	4,5	13 761 Kč
Kabelová skříň	1 274	0	0 Kč
CELKEM			35 920 Kč

	Kč/bm	délka horkovodu	cena
Příloha č.3 nad 1m			
Vložení do komunikace	1 834	0	0 Kč
Vložení do krajnice	841	0	0 Kč
Vložení do chodníku	382	0	0 Kč
Vložení do pomocného silničního pozemku	306	0	0 Kč
Překop komunikace	4 587	0	0 Kč
Kabelová skříň	1 274	0	0 Kč
CELKEM			0 Kč

CELKEM 39b) 35 920 Kč**39a) stavební pozemek**

	Kč/m ²	plocha m ² /ks	cena
Nadzemní vedení do 110kV	638	0	0 Kč
Podzemní kabely do 110kV	1 274	0	0 Kč
Plynovody	1 274	0	0 Kč

intravilán

 ANO**39a) jiný pozemek**

		plocha m ² /ks	cena
Nadzemní vedení	192	0	0 Kč
Plynovody	192	0	0 Kč
Podzemní kabely	192	0	0 Kč

CELKEM 39a) 0 Kč**další náhrady:**

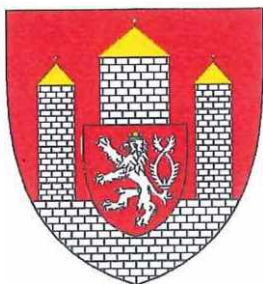
		ks/m ²	cena
kabelová skříň, HUP	1 274	0	0 Kč
sloup pro vedení NN, VN	3 822	0	0 Kč
stožár pro vedení VN	6 371	0	0 Kč
stožár pro vedení VVN (základ, průmět konzoly)	1 274	0	0 Kč
rozvaděč VN	25 483	0	0 Kč
sloupová trafostanice	25 483	0	0 Kč

administrativní poplatek

smlouva EGD/smlouva obce ANO 1 3 822 Kč

CELKEM do smlouvy 39 742 Kč

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



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
3. úprava schválena Radou města České Budějovice 20.06.2022

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 břemeni jsou spojena buď s vlastnictvím panující věci nebo patří určité osobě.

Služebnost se vyznačuje tím, že postihuje vlastníka služebné (zatižené) věci tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět 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 nemovitě) 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 služebností.
2. V případě, že bude věcné břemeno zřízeno úplatně, stanovuje se výpočet výše jednorázové náhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto:
 - a) Pro vlastníka rodinného domu (j. 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 podkrovi) při zřizování služebnosti inženýrské sítě (technické infrastruktury) je jednorázová náhrada stanovena ve výši 1.000 Kč + DPH,

- b) v ostatních případech bude jednorázová náhrada stanovena ve výši dle Dohody o náhradách za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítě) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí (dále Dohoda), uzavřené mezi Svazem měst a obcí Jihočeského kraje, IČO 68543727, a spol. EG.D., a.s., IČO 28085400, která je nedílnou součástí těchto „Zásad“. K takto stanovené náhradě bude připočtena zákonná sazba DPH.

Částky pro výpočet jednorázové náhrady budou dle čl. IV. Dohody každoročně k 1.4. aktualizovány a jejich výše bude zveřejněna na webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz).

3. Pro stanovení náhrad za zřízení služebností komunikačních sítí se výše uvedené sazby považují za cenu obvyklou podle zákona o oceňování majetku, pokud druhá strana neprokáže znaleckým 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 změn.

Schváleno Zastupitelstvem města České Budějovice dne 20. února 2014 s účinností od 21. února 2014.

Ing. Jiří Svoboda v.r.
primátor

1. úprava schválena Radou města České Budějovice dne 04.06.2018 s účinností od 05.06.2018.
2. úprava schválena Radou města České Budějovice dne 12.04.2021 s účinností od 13.04.2021.
3. úprava schválena Radou města České Budějovice dne 20.06.2022 s účinností od 21.06.2022.

Dohoda o náhradách za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítě) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí a o součinnosti při jednání s Energetickým regulačním úřadem

Svaz měst a obcí Jihočeského kraje
IČO 685 43 727
se sídlem: Jirsíkova 243/2, 370 01 České Budějovice
zastoupený: [redacted]
na straně jedné

a

EG.D, a.s.
IČO 280 85 400
se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupený: [redacted]
na straně druhé

po společných jednáních a po nalezení vzájemné shody uzavírají následující dohodu týkající se náhrad za zřizování věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítě) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí

I. Základní východiska

- Strany berou na vědomí, že náhrada za věcné břemeno je oprávněným nákladem distributora, který podléhá přezkumu Energetickým regulačním úřadem, a že jedním z uznávaných způsobů určení ceny náhrady je postup podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „oceňovací vyhláška“).
- S ohledem na oprávněné zájmy a povinnosti řádné péče, se strany dohodly na uzavření této dohody o určení výše náhrady za zřizovaná věcná břemena zapisovaná do katastru nemovitostí, když tato výše bude vycházet z principů a výpočtových schémat oceňovací vyhlášky. Obě strany prohlašují, že postup stanovený v této dohodě byl stranami dohodnut pro zpřehlednění a zjednodušení celého procesu oceňování věcných břemen a obě strany jej budou při vzájemném jednání preferovat.
- Tato dohoda je závazná jednak pro společnost EG.D, a.s. a jednak pro obce, které jsou členy Svazu měst a obcí Jihočeského kraje a které se rozhodnou se touto dohodou ve vztahu ke společnosti EG.D, a.s. řídit.

II. Vysvětlení některých pojmů

- Není-li v této dohodě uvedeno jinak, pak pro účely této dohody platí, že:
 - obcí se rozumí obec ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tedy i města a statutární město České Budějovice;
 - věcným břemenem se rozumí věcné právo zřízené dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

- technickou infrastrukturou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) bod 2. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů se rozumí distribuční soustava elektřiny a plynu, tak jak je definovaná v § 2 odst. 2 písm. a) bod 1 a písm. b) bod 1 zákona č. 458/2000 o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - komunikací se rozumí část komunikace (voňičí jízdni pruh, tak jak je definován v § 2 písm. l) zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; komunikace pak v šohé výslovně, nikoliv však výlučně, nezahrnuje krajnici, chodník, pomocný silniční pozemek;
 - překopem komunikace se rozumí otevřený výkop ve stávající komunikaci bez ohledu na to, jestli je v přičném, nebo podélném směru;
 - vložení do komunikace se rozumí umístění do komunikace, při využití bezvýkopových technologií (protlak a podvrť) nebo při plánované rekonstrukci komunikace jejím vlastním;
 - zastavitelným územím obce je zastavěné území obce a zastavitelné plochy podle platného územního plánu obce.
- Hovoří-li se v této dohodě o věcném břemeni bez bližšího určení, jedná se o věcné břemeno na uložení technické infrastruktury (sítě).

III. Stanovení výše náhrady

- Pro účely stanovení výše náhrady za zřízení věcného břemene se strany se dohodly na postupu respektujícím oceňovací vyhlášku s modifikacemi dále uvedenými v této dohodě. Základní cena stavebního pozemku, která je základem pro výpočet ročního užítku oprávněného (ve smyslu oceňovací vyhlášky) je stanovena v příloze č. 1 této dohody.
- Náhrada za zřízení věcného břemene dle této dohody se skládá z:
 - pašální částky, tzv. příspěvku na administraci, a
 - ceny za věcné břemeno sestávající z:
 - náhrady za délku uložení sítě, a
 - dalších případných náhrad.
- V případech, na které by dopadal § 39a oceňovací vyhlášky, se náhrada za zřízení věcného břemene určí výpočtem dle § 39b oceňovací vyhlášky, kdy základními cenami budou rovněž ceny dle přílohy č. 1 této dohody. Minimální výše náhrady však vždy odpovídá alespoň výši náhrady za vložení infrastruktury do chodníku specifikované v příloze č. 2 této dohody.
- V případech, na které by dopadal § 39b oceňovací vyhlášky, se uvažuje zatížení pozemku dle skutečnosti, minimálně však v takovém rozsahu, že šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je větší 0,5 metru až 1 metr včetně, dle tabulky číslo 1 v příloze č. 2a oceňovací vyhlášky a:
 - náhrada za zřízení věcného břemene se v případě šířky zatížené plochy technickou infrastrukturou od 0,5 metru do 1 metru včetně určí dle tabulky, která je přílohou č. 2 této dohody,
 - náhrada za zřízení věcného břemene se v případě šířky zatížené plochy technickou infrastrukturou nad 1 metr určí dle tabulky, která je přílohou č. 3 této dohody.
- Tabulky, které jsou přílohou č. 2 a přílohou č. 3 této dohody stanovují výši náhrady za zřízení věcného břemene pro jednotlivé okresy a jednotlivé obce dle jejich velikosti měřené počtem obyvatel obce. Náhrada za zřízení věcného břemene je dána pašální částkou za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro níž je věcné břemeno zřizováno.

6. V případě, že by výše náhrady za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro niž je věcné břemeno v zastavitelném území obce zřizováno, měla být nižší než 100,- Kč za běžný metr, pak se použije vždy částka 100,- Kč za 1 běžný metr.
7. V případě, že by výše náhrady za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro niž je věcné břemeno mimo zastavitelné území obce zřizováno, měla být nižší než 20,- Kč za běžný metr, pak se použije vždy částka 20,- Kč za běžný metr.
8. K vyšší náhrady za zařízení věcného břemene se připočítávají též případné jednorázové minimální náhrady ve výši:
 - a. 1 000,- Kč za umístění 1 ks pilířku,
 - b. 1 000,- Kč za m² stožáru VVN,
 - c. 5 000,- Kč za umístění 1 ks příhradového stožáru VN, NN,
 - d. 3 000,- Kč za umístění 1 ks betonového sloupu,
 - e. 20 000,- Kč za umístění 1 ks stožárové nebo sloupové trafostanice VN, NN.
9. V případě, kdy bude společností EG.D, a.s. zasahováno do stávajícího vedení technické infrastruktury, pro které existuje zákonné věcné břemeno, které není zapsáno v katastru nemovitostí, se sjednává paušální výše náhrady ve výši 10 000 Kč bez ohledu na délku vedení. To platí pouze pro případy, kdy bude docházet k výměně stávající technické infrastruktury (sítě), a to buď ve stávající trase, nebo nepatrně odlišné trase při zachování stejného počtu přípojek a za stávajících technických podmínek a parametrů (za stávajícího technického řešení), bez ohledu na skutečnost, zda se jedná nebo nejedná o novou stavbu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
10. Pokud by v rámci zásahu do stávajícího vedení technické infrastruktury, pro které existuje zákonné věcné břemeno, které není zapsáno v katastru nemovitostí, došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemene, považuje se tato nová část vedení z hlediska určení výše náhrady za nové věcné břemeno oceňované dle této dohody.
11. Pokud je věcné břemeno v katastru nemovitostí již zapsáno, jedná se o rekonstrukci stávající technické infrastruktury (sítě) a náhrada se neplatí, ledaže by došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemene. V takovém případě se nová část vedení považuje za nové věcné břemeno oceňované dle této dohody.
12. K vyšší náhrady za zařízení věcného břemene se vždy připočte paušální částka, tzv. příspěvek na administraci, ve výši:
 - a. minimálně 3 000,- Kč za případ, pokud obec disponuje vlastním vzorem smlouvy,
 - b. minimálně 2 000,- Kč za případ, pokud obec vlastním vzorem smlouvy nedisponuje.
13. Obec má v odůvodněných specifických případech právo rozhodnout se nepostupovat dle této dohody. V takovém případě bude náhrada za zařízení věcného břemene určena na základě znaleckého posudku na náklady společnosti EG.D, a.s.
14. Případy, na které by se tato dohoda nevztahovala, budou stranami řešeny vždy individuálně s přihlédnutím k oprávněným zájmům obou stran.

IV. Indexace

1. Výše částek uvedených v této dohodě se každoročně aktualizují, a to k 1. 4. příslušného kalendářního roku, následujícím způsobem:
 - a. dohodou stran na aktualizované vyšší náhrad,
 - b. v případě, kdy nedejde k dohodě mezi stranami, se náhrady zvyšují o poslední aktuální index cen nemovitostí zveřejněný Českým statistickým úřadem na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy_cen_nemovitosti_v_předcházejícím_kalendářním_roce,

- c. pokud nebude index cen nemovitostí za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem zveřejněn, zvyšují se náhrady o poslední Českým statistickým úřadem zveřejněnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.
2. Indexace se týká všech v této dohodě uvedených částek (jak cen pozemků, tak minimálních náhrad za metry vedení, příspěvku na administraci a dalších jednorázových náhrad).
3. V případě, že mezi uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí (nebo jen smlouvou) a realizací prací, resp. uložením sítí, uplyne lhůta delší než 6 měsíců a současně se posune do následujícího kalendářního roku, tak se výše náhrady za zařízení věcného břemene aktualizuje dle výše náhrad platné v době realizace prací.

V. Omezení plynoucí z existence ochranného pásma

1. Omezení plynoucí z existence ochranného nebo bezpečnostního pásma (širšího než šířka pásu věcného břemene) nejsou v této dohodě řešena.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda vznikla na základě jednání společnosti EG.D, a.s. a Svazu měst a obcí Jihočeského kraje.
2. Společnost EG.D, a.s. se zavazuje s touto dohodou seznámit své smluvní projektanty.
3. Svaz měst a obcí Jihočeského kraje se zavazuje doporučit svým členům se touto dohodou řídit.
4. Tato dohoda je platná ode dne podpisu zástupci obou stran. V případě, kdy dojde ke změně relevantních cenových předpisů, se strany zavazují opětovně zahájit jednání ohledně výše náhrad za zařízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítě) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí.
5. Nedílnou součástí této dohody jsou její přílohy:
 - a. příloha č. 1 – základní cena pozemku pro určení výše náhrady,
 - b. příloha č. 2 – výše náhrad (šířka zatížené plochy 0,5-1 m),
 - c. příloha č. 3 – výše náhrad (šířka zatížené plochy nad 1 m).

V Brně, dne 17.06.2022

V Č. Budějovicích, dne 20.6.22



Místopředseda představenstva
EG.D, a.s.



Svaz měst a obcí Jihočeského kraje



Statutární město České Budějovice

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



digitálně podepsal:
Kuběš Tomáš Mgr.
07.05.2024 8:56
cert: PosiSignum Qualified CA 4
sn: 1 5B A0 DA

Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
Nám. Přemysla Otakara II., č.1, 2
370 92 České Budějovice

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

Teplárna České Budějovice a.s.

Novohradská 32

370 01 České Budějovice

Značka:
OSVS/1857/2024

yřizuje:
Lenka Mikšátková

Tel.:

E-mail:

Datum:
6.5.2024

Vyjádření k investičnímu záměru

Parovodní přípojka pro BD Jírovцова 42 vč. VS

K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci sdělujeme následující:

Dle předložené dokumentace se jedná o zřízení nové parovodní přípojky pro stávající bytový dům č.p. 42 v ulici Jírovцова, zároveň zde dojde opravě části stávající parovodní přípojky do budovy gymnázia J.V. Jirsíka. Tímto bude dotčen pozemek p.č. 3168 v ulici Jírovцова, k.ú. České Budějovice 3, ve vlastnictví statutárního města České Budějovice a v naší správě

OSVS, odd. správy komunikací:

Z hlediska správce komunikací k projektu stavby **nemáme připomínky** za dodržení těchto podmínek

1. 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.
2. Před započítáním stavebních prací na místních komunikacích v majetku Statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o zvláštním užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice a uhrazena vyměřená částka.
3. Opravu komunikace po uložení sítí bude provádět specializovaná firma (stávající chodníky a komunikace).
4. U příčných přechodů sítě pod chodníkem preferujeme použití bezvýkopové technologie. V případě překopu požadujeme celkové předláždění dotčené plochy.
5. U příčných přechodů pod komunikacemi doporučujeme rovněž použití bezvýkopové technologie.
6. V ulici Jírovцова se nacházejí zastávky MHD, z tohoto důvodu je nutné zajistit vyjádření k PD od Dopravního podniku města České Budějovice a.s.
7. V celé dotčené lokalitě jsou realizovány parkovací zóny, na všech komunikacích bude obnoveno VDZ.
8. Je nutné v **dostatečném časovém předstihu předložit k odsouhlasení DIO**.
9. Při zpracování projektové dokumentace požádejte o vyjádření k projektu správce veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice, tel.: 800 055 555, mail: edispecer.t@dpmcb.cz) a správce světelné signalizace (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., Dolní 1, 372 14 Č. Budějovice tel.: 387 310 696).

10. Před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz) a kabely světelné signalizace správcem SSZ (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o. tel.: 387 310 696).
11. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15.listopadem a 1.březnem.
12. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.

Výše uvedené vyjádření má platnost jeden kalendářní rok ode dne vydání, je vyjádřením k provedení prací a nenahrazuje souhlas s uložením – věcné břemeno.

„podepsáno elektronicky“

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru správy veřejných statků