



# SMLOUVA

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

č. 2017001684 - (114-5/205./17/VB

2017 / 0117 / 1400

### ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

#### **statutární město České Budějovice**

sídlo: nám. Přemysla Otakara II.1/1, 370 92 České Budějovice  
IČO: 00244732  
DIČ: CZ00244732  
Zastoupené: **JUDr. Lud'kou Starkovou**, vedoucí majetkového odboru Magistrátu  
města České Budějovice - na základě plné moci čj. KP-PO/169/2014/EPM/63 ze dne  
25.4.2014  
dále jen „budoucí obtížený“

**a**

#### **Teplárna České Budějovice, a.s.,**

sídlo: Novohradská 32, České Budějovice, PSČ 372 15,  
IČO: 60826835,  
DIČ: CZ 60826835,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B,  
č. vložky 637, zastoupená:

**Ing. Václavem Králem**, předsedou představenstva  
**Mgr. Martinem Žahourkem**, členem představenstva  
dále jen „budoucí oprávněný“

### ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí obtížený prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci - **pozemku parcela číslo 223/1** v katastrálním území České Budějovice 7, zapsané na LV č. 1 vedeném Katastrální úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice pro obec České Budějovice a kat.území České Budějovice 7 (dále jen „zatížená nemovitá věc“ nebo též „služebný pozemek“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného realizovat stavbu zařízení **Teplodni přípojka AC Modrá hvězda (Piano)** (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 přípojky teplovodu 2 x DN 100/200.
3. Budoucí oprávněný je budoucím provozovatelem rozvodného tepelného zařízení coby součástí soustavy zásobování tepelnou energií na území vymezeném licenci. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Budoucí oprávněný má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci, 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“). Obsah věcného břemene bude specifikován smlouvou. Věcné břemeno se zřídí k zatížené nemovité věci blíže popsané v čl. II./1. této smlouvy o smlouvě budoucí ve prospěch oprávněného v rozsahu uvedeném ve smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona.

2. Budoucí obtížený touto smlouvou o smlouvě budoucí budoucímu oprávněnému formou **věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení** umožní zřídit právo využití služebného pozemku pro účely spočívající v uložení potrubí přípojky teplovodu do části 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.
3. 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. Rozsah věcného břemene bude zaměřen včetně ochranného pásma a jeho plocha bude uvedena v m<sup>2</sup>.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje do 12 měsíců na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o VB včetně návrhu na zahájení řízení, podání návrhu na zahájení řízení na příslušné KP KÚ včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

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

1. Věcné břemeno – osobní služebnost energetického vedení bude zřízeno na dobu časově neomezenou.
2. Věcné břemeno - služebnost bude zřízeno **úplatně**, a to za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“ budoucího obtíženého, 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 této částce bude připočtena platná sazba DPH. Předpokládaný rozsah věcného břemene je cca 486m<sup>2</sup>, předpokládaná cena 55 600 Kč bez DPH.
3. Jednorázová náhrada bude Budoucímu povinnému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené Budoucím povinným do 30 dnů od doručení oznámení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle konečné smlouvy (doručení změnového listu vlastnictví) na adresu fakturační společnosti 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-ti pracovních dnů na adresu Budoucího povinného ode dne podání na katastrální úřadě. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, například faxem, mailem apod..
5. Budoucí povinný bere na vědomí, že distribuční soustava, která bude umístěna na Zatížené nemovité věci, bude chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení teplovodní soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

#### **ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :**

1. Budoucí obtížený současně touto smlouvou o smlouvě budoucí dává **souhlas** s vydáním příslušného správního povolení na stavbu uvedenou v článku II. této smlouvy o smlouvě budoucí a souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na zatíženou nemovitou věc v souvislosti s realizací stavby. Umístění přípojky teplovodu je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této smlouvy o smlouvě budoucí.

2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. 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 ode dne podpisu. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o smlouvě budoucí přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
3. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud služebný pozemek nebude dotčen, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu obtíženému.
4. Podmínky správců pozemků tvoří samostatnou přílohu této smlouvy o smlouvě budoucí.
5. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu o smlouvě budoucí pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
6. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 3 její vyhotovení. Zbývá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího obtíženého.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Tato smlouva byla schválena usnesením rady města č. 950/2017 dne 26. 06. 2017.
9. 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 Povinný způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. O provedeném uveřejnění Povinný Oprávněného informuje 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)). Oprávněný bere dále na vědomí, že 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 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.

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

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

**PŘÍLOHA Č.3.:** Vyjádření odboru OSVS čj. OSVS/2886/2017 ze dne 1.6.2017

V (ve): Českých Budějovicích, dne: 24.07.2017... V (ve): Českých Budějovicích, dne: 19.7.2017

[Redacted signature]

statutární město České Budějovice  
JUDr. Luďka Starková, vedoucí majetkového  
odboru Magistrátu města České Budějovice



[Redacted signature] **TEPLÁRNA**  
ČESKÉ BUDĚJOVICE, a.s.




Teplárna České Budějovice a.s.  
Ing. Václav Král  
předseda představenstva

[Redacted signature]

Teplárna České Budějovice a.s.  
Mgr. Martin Žahourek  
člen představenstva

[Handwritten mark]



-  **NAVRŽENÁ PODZ. ČÁST PŘIPOJOVANÉHO OBJEKTU**
-  **NAVRŽENÝ TEPLOVOD - NOVÁ TRASA**
-  **NAVRŽENÝ TEPLOVOD - TRASA STÁV. PAROVODU DN 150/80**

<b>Ing. Francová Šárka - Projektová činnost ve výstavbě</b> tel: 777 929 322, e-mail: s.francova@centrum.cz IČO: 749 01 398	Datum: Ing. Francová 02/2017	Stupeň: ÚZ. SOUHLAS RP	Kopie č.: 
Objednatel: <b>Teplárna Č. Budějovice, a.s.</b>			Formát: <b>2 A4</b>
Název akce: <b>TEPLOVODNÍ PŘÍPOJKA          PRO ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM MODRÁ HVĚZDA (PIANO)</b>			Měřítko: <b>1:1000</b>
Obsah výkresu: <b>KATASTRÁLNÍ SITUACE</b>			Č. výkresu: <b>C3</b>

## STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE

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.

### 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.

## ZÁSADY

### PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN (SLUŽEBNOSTÍ A REÁLNÝCH BŘEMEN)



Mgr. Juraj Thoma  
primátor

## ZÁSADY

projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen - služebností a reálných břemen (dále jen Zásady)

### I.

#### Předmět úpravy

Tyto zásady upravují způsob projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen, kdy jako jeden ze subjektů právního vztahu vystupuje statutární město České Budějovice (dále jen město ČB).

### II.

#### Vymezení pojmů

**Věcná břemena** jako jeden z institutů práv k věcem cizím jsou upravena v § 1257 - 1308 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku. Věcná břemena částečně omezují vlastnická práva k nemovité nebo movité věci a rozčleňují se na **služebnosti a reálná břemena**. Služebnosti 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 (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 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 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 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 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 služebností.
2. V případě, že bude věcné břemeno zřízeno úplatně, stanovuje se výpočet výše jednorázové úhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto:



# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II, č. 1,1



digitálně podepsal:  
Nejdl Eduard Ing.  
1.6.2017 12:35  
cert: PostSignum Qualified CA 2  
sn: 1E FA 83

2.6.2017  
ID 474379700

Magistrát města České Budějovice  
Ing. Eduard Nejdl  
Odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 1  
370 92 České Budějovice

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

Teplárna České Budějovice a.s.  
Petr Pelikán – vedoucí investic  
Novohradská 398/32  
37001 České Budějovice

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/2886 /2017	Ing.Nejdl Eduard	386802507	nejdle@c-budejovice.cz	01.06.2017

## Opravné vyjádření k žádosti projektové dokumentaci pro územní souhlas stavby teplovodní přípojky pro AC Modrá Hvězda

Souhlasíme s Vaším návrhem projektové dokumentace pro územní souhlas, která vede trasu plynovodu po stávající trase nefunkčního parovodu. Uvedené platí za Vámi dodatečně uvedených zmírnění vlivu stavby na okolí. Jedná se o zkrácení původně navržených lhůt a postupné realizaci stavby. Při stavbě bude postupováno maximálně šetrně ke stromům, keřům a keřovým skupinám dle Vámi navrženého postupu. Dále bereme na vědomí Vaši informaci, že nebude stavbou dotčeno stávající veřejné osvětlení. Vaše žádost byla též kladně projednána ve vedení města dne 29.05.2017.

S pozdravem

„podepsáno elektronicky“

Ing. Eduard Nejdl  
pověřený řízením odboru správy veřejných statků