



SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

sml. č.: 2017001941 – (114-5/237/17/VB)

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a ve smyslu ust. § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů

ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

statutární město České Budějovice

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
IČO: 00244732
DIČ: CZ00244732
zastoupený: JUDr. Ludkou 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
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 4209282/0800

dále jen „budoucí obtížený“

a

STARNET, s.r.o.

sídlo: Žižkova 226/3, 370 01 Budějovice
IČO: 26041561
DIČ: CZ26041561
zastoupená: jednatelem Martinem Ambrožem
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 12424

dále jen „budoucí oprávněný“

ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí obtížený prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí - pozemků parc.č. **2099/220, 2099/197, 2099/149, 2099/206, 2214/3, 2214/4, 2137/101, 2137/114, 2137/62, 2137/109** .zapsaných na LV č. 1 v katastrálním území České Budějovice 2, pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „služebné pozemky“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného uložit zemní liniovou stavbu - chráničku HDPE 40mm s optickým kabelem (dále jen „stavba“) na služebné pozemky, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě (dále jen „věcné břemeno“).

ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran **po dokončení - resp. převzetí dokončené stavby** budoucího oprávněného od jejího zhotovitele, uzavřít podle § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy. Věcné břemeno bude svou povahou osobní služebností energetického vedení zřízenou ve prospěch Budoucí oprávněné jako PDS.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1 tohoto článku Budoucího povinného k uzavření smlouvy a v rámci této výzvy mu předložit i návrh konečné smlouvy na zřízení věcného břemene. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
3. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému, formou **věcného břemene – služebnosti** inženýrské sítě, umožní zřídit právo využití služebné pozemky pro účely spočívající v uložení chráničky HDPE s optickým kabelem do částí služebných pozemků a v právu vstupu a vjezdu na služebné pozemky za účelem zajištění údržby, provozu a odstraňování poruch včetně úprav, obnovy, výměny, modernizace a včetně jejího odstranění.
4. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě. Rozsah věcného břemene bude zaměřen včetně ochranného pásma a jeho plocha bude uvedena v m².
5. Budoucí oprávněný se zavazuje na své náklady do 12 měsíců 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. Právo věcného břemene bude zřízeno jako časově neomezené, které zaniká pouze v případech stanovených zákonem.

- Věcné břemeno bude zřízeno úplatně za cenu stanovenou dle „Zásad na vypořádání věcných břemen“, tj. při dotčené ploše do 30 m² za cenu ve výši 10.000 Kč + 100 Kč za každý další započatý 1 m² (odhadovaný rozsah dotčení = cca 3246 m²);. K této částce bude připočtena platná sazba DPH.
- 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 ko- nečné smlouvy (doručení změnového listu vlastnictví) na adresu fakturační společnosti Budoucí oprávněné.
- 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...

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

- Budoucí obtížený současně touto smlouvou dává **souhlas** s vydáním příslušného správního povolení na stavbu, uvedenou v článku II. této smlouvy a souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na služební pozemky v souvislosti s realizací této stavby. Umístění zařízení je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy) jenž je nedílnou součástí této smlouvy.
- Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě, nejdéle však na dobu osmi let ode dne podpisu. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
- V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud služební pozemky nebudou dotčeny, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu obtíženému.
- Budoucí oprávněný se zavazuje, že při provádění stavby bude postupovat v souladu s vyjádřeními příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
- Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
- Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 2 její vyhotovení. Zbývá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího obtíženého.
- Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- Tato smlouva byla schválena usnesením rady města č. 1124/2017 ze dne 14. 08. 2017.
- 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). 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 – nedílná součást této smlouvy
PŘÍLOHA Č.2.: VYJÁDRĚNÍ ODBORU SPRÁVY VEŘEJNÝCH STATKŮ
PŘÍLOHA Č.3.: VYJÁDRĚNÍ ÚTVARU HLAVNÍHO ARCHITEKTA
PŘÍLOHA Č.4.: ZÁSADY PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN SM ČB.

V Českých Budějovicích, dne: 05 -08- 2017

V Českých Budějovicích, dne: 21 -08- 2017

Za budoucího povinného:
 Statutární město České Budějovice



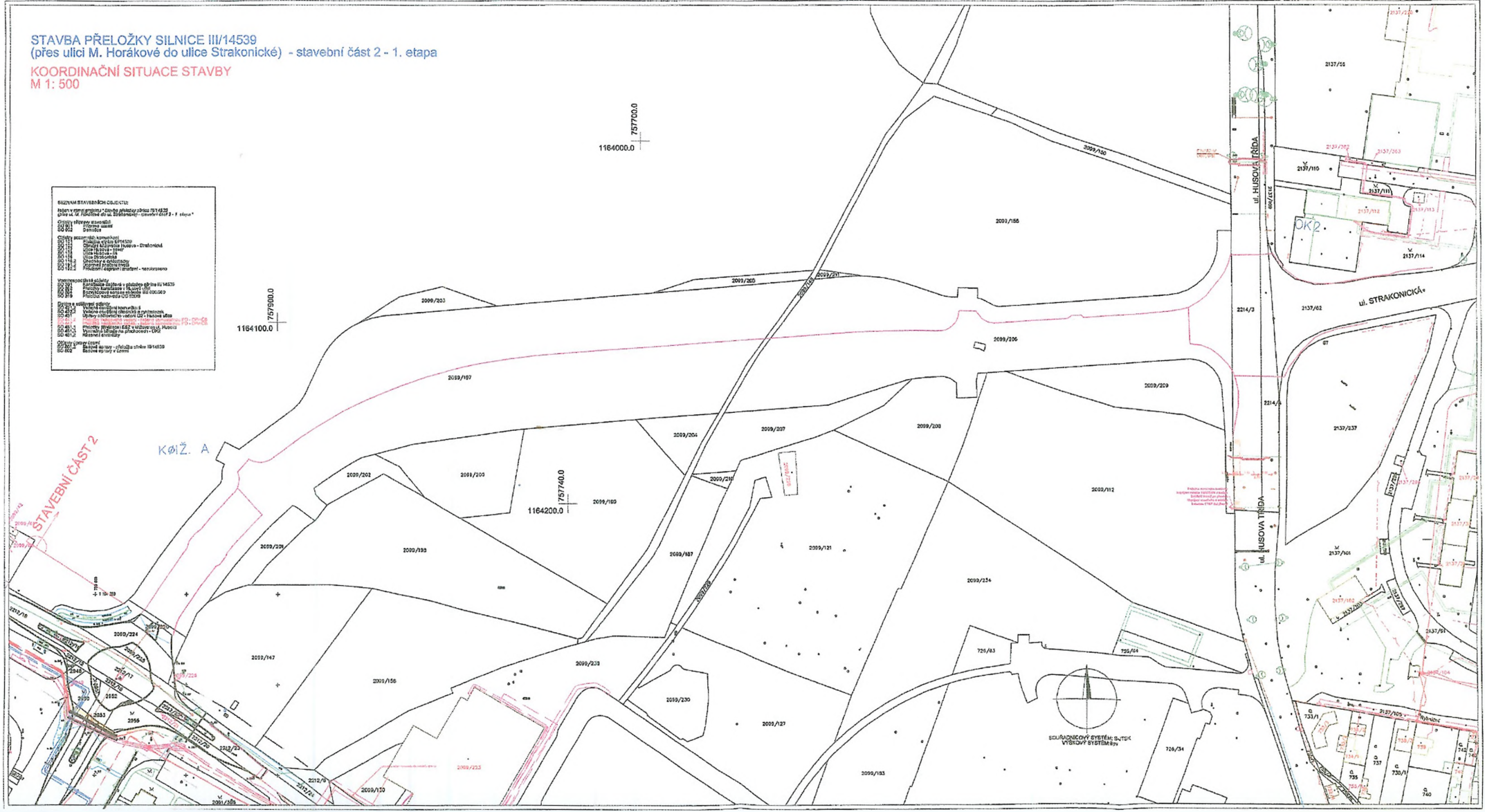
Za budoucí oprávněné:

[Redacted signature] **STARNET, s.r.o.**
 Žižkovo 226/3
 Č.Budějovice 370 01
 IČO: 26041561 DIČ: CZ26041561

Martin Ambrož
 jednatel společnosti
 STARNET s.r.o.

STAVBA PŘELOŽKY SILNICE III/14539
 (přes ulici M. Horákové do ulice Strakonické) - stavební část 2 - 1. etapa
 KOORDINAČNÍ SITUACE STAVBY
 M 1: 500

LEGENDA STAVEBNÍCH ČIŠTEK	
00 001	Stavba přeložky silnice III/14539
00 002	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa
00 003	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky
00 004	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled
00 005	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled
00 006	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled
00 007	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled
00 008	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled
00 009	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled
00 010	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled
00 011	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled
00 012	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled
00 013	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled
00 014	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled
00 015	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled
00 016	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled
00 017	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled
00 018	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled
00 019	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled
00 020	Stavba přeložky silnice III/14539 - stavební část 2 - 1. etapa - pozemky - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled - výhled



STAVEBNÍ ČÁST 2

KOŢ. A



SOURAČNÝ SYSTÉM: SUTER
 VÝROBY SYSTÉMŮ



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

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

Pro 22 v.o.s.

Čechova 59

370 65 České Budějovice

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

Značka: OSVS/ 1839/2017/ Bed
Vyřizuje: Ing. Š. Bednářová
Tel.: 386 802 504

E-mail: bednarovas@c-budejovice.cz

Datum: 26.4.2017

Vyjádření ke stavbě energetického zařízení, pro územní řízení:

Stavba: Starnet optický kabel – propoj Máj, Vltava

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

Předložená situace řeší pokládku optického kabelu v trubce pro vysokorychlostní internet firmy Stranet s.r.o.

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:

- Plochy v komunikaci (vozovka, chodník), které budou dotčeny pokládkou optického kabelu, budou opraveny dle těchto podmínek:*
 - Oprava příčných překopů vozovek bude provedena v min. šíři 2m. Spáry zality zálivkovou hmotou.*
 - Oprava překopu v chodníku bude provedena v celé šířce chodníku. Rozsah výměny obrubníků určí správce před započítím stavby nebo na vyžádání v rámci projektové přípravy. Spáry zality zálivkovou hmotou.*
 - Požadujeme, aby trasa pokládky kabelu VN nevedla ani jiným způsobem nezasahovala do chodníků ze zámkové dlažby a vozovky, které byly vybudovány v rámci akce „Revitalizace areálu bývalých kasáren Čtyři Dvory – ZTV 1.etapa – přístupové komunikace k parku“, které byly nově vybudovány v roce 2014. Na vybudované komunikace platí ochranná lhůta I.kategorie - 5 let. Výjimku může v odůvodněných případech udělit svým usnesením pouze rada města České Budějovice.*
 - Požadujeme koordinaci se stavební akcí „Propojení ulic Strakonická a M.Horákové“, která byla zahájena v měsíci dubnu 2017.*
 - Požadujeme předložit podrobnější stupeň projektu.*
- Před započítím 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.
- Před započítím 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.
- Opravu komunikace po uložení sítí bude provádět specializovaná firma (stávající chodníky a komunikace).
- Oprava konstrukce stávající komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody.

6. Je nutné dodržet požadavky vyhlášky č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby. Platností této vyhlášky se ruší vyhláška č.369/2001 Sb.
7. 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).
8. 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).
9. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15.listopadem a 1.březnem.
10. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
11. Předloženou *projektovou dokumentaci předložte k vyjádření odboru informatiky magistrátu města České Budějovice jako správci optických kabelů ve vlastnictví města České Budějovice.*
12. *Souhlas s provedením výkopových prací, není souhlasem s uložením přípojky do pozemku Statutárního města České Budějovice.*

OSVS, odd. správy veřejné zeleně:

Z hlediska správce veřejné zeleně k připravované majetkové dispozici *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 započítím 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

MAJESTVÍ MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků

E. Nejd

Ing. Eduard Nejd

Pověřený řízením odboru správy veřejných statků



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1



digitálně podepsal
Šram Michal Ing.
21. 4. 2017 10:31
cert: PostSignum Qualified CA 2
sn. 1E 9E BB

Magistrát města České Budějovice
Ing. Michal Šram
odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1
370 92 České Budějovice

PRO 22 v.o.s.
Čechova 59

370 65 České Budějovice

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/2017/217/Po	Ing. Petr Polák	386 801 704	polakp@c-budejovice.cz	2017-04-19

Věc: vyjádření ke stavbě sdělovacího zařízení „Starnet optický kabel – propoj Máj, Vltava“.

Odbor útváru hlavního architekta (*dále jen „ÚHA“*) obdržel Vaši žádost o vyjádření k výše uvedené stavbě. Předmětem navrhované stavby je pokládka optického kabelu v trubce pro vysokorychlostní internet firmy Starnet s.r.o. v trase budoucí silnice III/14539 propojení ul. Strakonické – M. Horákové.

ÚHA k předloženému záměru sděluje:

Záměrem statutárního města České Budějovice, který vyplývá z „Projektů řízení dopravy – rozšíření – telematika z roku 2015“, je také pokládka optického kabelu (mikrotrubičkový kabel SIDUCT DB 7x10/8mm s hliníkovou fólií – viz příloha) v souvislosti s výstavbou silnice III/14539 propojení ul. Strakonické – M. Horákové. Jelikož se Vámi navržená poloha trasy optického kabelu s tímto záměrem města shoduje, bude nutné obě tyto pokládky optického kabelu provést v souběhu. Z toho důvodu je nutné s dostatečným předstihem před samotnou pokládkou informovat investiční odbor Magistrátu města České Budějovice (kontaktní osoba - pan Voves; tel.:386 802 209; mail: VovesP@c-budejovice.cz) a dohodnout se na společném postupu pokládky obou optických kabelů. Navrhovanou stavbu je nutné provést v souladu s ČSN 73 60 05 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Veškeré práce je nutné koordinovat s probíhající stavbou silnice III/14539 propojení ul. Strakonické – M. Horákové.

ÚHA k předložené žádosti nemá žádné další připomínky. Za předpokladu, že bude splněno výše uvedené, s předloženým záměrem **souhlasí**.

S pozdravem

Ing. Michal Šram
Útvár hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice

Příloha :

Technický list - mikrotrubičkový kabel SIDUCT DB 7x10/8mm s hliníkovou fólií

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE

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

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 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 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: