



# SMLOUVA

## o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti

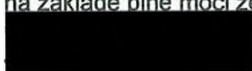
č. 2017002089 - (114-5/267/17/VB)

kteřou uzavřely 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

statutární město České Budějovice

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice  
IČO: 002 44 732  
DIČ: CZ00244732  
zastoupený: JUDr. Luďkou 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:  
číslo účtu:



dále jen „budoucí povinný“

a

LuckyNet s.r.o.

sídlo: Žižkova tř. 1321/1, 370 01 České Budějovice  
IČO: 280 78 993  
DIČ: CZ28078993  
zastoupená: jednatelem Lukášem Čásárim  
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15992

dále jen „budoucí oprávněný“

### ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí - pozemků parc.č. 2137/91, 2137/100, 859/1, 2137/63, 2137/92 a parc.č. 899/1 zapsaných na LV č. 1 v katastrálním území České Budějovice 2, pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „služebný pozemek“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného uložit podzemní veřejné komunikační vedení – rozvod sítě elektronických komunikací „ČB, Františka Ondříčka - Dlouhá“ (dále jen „stavba“) na služebný pozemek, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě.

### ČLÁNEK II. - 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 a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy. Věcné břemeno bude svou povahou osobní služebností komunikačního vedení zřízenou ve prospěch budoucího oprávněného.
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, umožní zřídit právo využití služebné pozemky pro účely spočívající v uložení komunikačního vedení 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. Rozsah věcného břemene bude zaměřen včetně ochranného pásma a jeho plocha bude uvedena v m<sup>2</sup>.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje na své náklady do 12 měsíců po dokončení - resp. převzetí dokončené stavby zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene včetně návrhu na zahájení řízení, podání návrhu na zahájení řízení na příslušné KP KÚ včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

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

1. Právo věcného břemene bude zřízeno jako časově neomezené, které zaniká pouze v případech stanovených zákonem.
2. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně za cenu stanovenou dle „Zásad na vypořádání věcných břemen“, tj. při dotčené ploše do 30 m<sup>2</sup> za cenu ve výši 10.000 Kč + 100 Kč za každý další započatý 1 m<sup>2</sup>. K této částce bude připočtena platná sazba DPH (odhadovaný rozsah dotčení = cca 1290 m<sup>2</sup>; odhadovaná celková výše jednorázové náhrady = cca 136.000 Kč + 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 Budoucí oprávněné.
4. Budoucí oprávněný je povinen doručit kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do KN s vyznačením data přijetí (podání) na KP KU (nebo jiného dokladu o doručení – doručenky) do 5-ti pracovních dnů na adresu Budoucího povinného 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..

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

1. Budoucí povinný současně touto smlouvou dává **souhlas** s vydáním příslušného správního povolení na stavbu, uvedenou v článku I. této smlouvy a souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na služebně pozemky v souvislosti s realizací této stavby. Umístění zařízení je patrné z příloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy) jenž je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
4. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud služebně pozemky nebudou dotčeny, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu obtíženému.
5. 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. Stavba bude prováděna v koordinaci s opravami chodníků, které bude provádět statutární město České Budějovice.
6. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
7. 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.
8. 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 povinného.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Tato smlouva byla schválena usnesením rady města č.1238/2017 ze dne 04. 09. 2017.

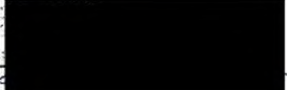
- PŘÍLOHA Č.1.:** Situační snímek – nedílná součást této smlouvy  
**PŘÍLOHA Č.2.:** Vyjádření odboru správy veřejných statků ze dne 02.08.2017, Zn: OSVS/3646/2017  
**PŘÍLOHA Č.3.:** Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen

V Českých Budějovicích, dne: 3. 01. 2018  
 Za budoucího povinného:

  
 statutární město České Budějovice  
 JUDr. Ludka Starková  
 vedoucí majetkového odboru MM



V Českých Budějovicích, dne: 18. 12. 2017  
 Za budoucího oprávněného:

  
 LuckyNet s.r.o.  
**LuckyNet**  
 se sídlem v Českých Budějovicích, zapsaná v OR  
 vedená u KS v Č. Budějovicích, oddíl 0001, číslo 15887  
 IČO: 253 78 993 DIČ: CZ  
 Salkova 1381A, České Budějovice

Lukáš Časáří  
 jednatel společnosti  
 LuckyNet s.r.o.



STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



Sazby za omezení vlastnického práva (věcné břemeno + ochranné pásmo) – bez DPH	
PF dotčené ploše do 30 m <sup>2</sup>	10.000 Kč
PF 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 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 vztaku 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. 1/1

Magistrát města České Budějovice

odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

370 92 České Budějovice

LuckyNet s.r.o.

Žižkova tř.1321/1

370 01 České Budějovice

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

Značka:

OSVS/3646/2017

Vyřizuje:

Ing. Š. Bednářová

Tel.:

386 802 504

E-mail:

[bednarovas@c-budejovice.cz](mailto:bednarovas@c-budejovice.cz)

Datum:

2.8. 2017

## Vyjádření k žádosti

**Název stavby:** Zřízení veřejné telekomunikační sítě v ulici Dlouhá a Fr.Ondříčka

Jedná se o novou stavbu veřejné telekomunikační sítě, tvořené optickými trubkami HDPE o průměru 12/8mm a 14/10mm uloženými v zemi – celková délka trasy HDPE trubek bude činit 498m, dále bude osazen jeden kus optického pilíře a bude zřízena přípojka NN 0,4kV délky 4m pro napájení optického pilíře. Stavbou budou dotčeny pozemky v katastrálním území České Budějovice 2 ve vlastnictví statutárního města České Budějovice a ve správě odboru správy veřejných statků.

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:

1. *Ul.Fr.Ondříčka – vozovka:*

*Jedná o místní komunikaci I.kategorie – celková oprava povrchu byla provedena v červnu 2016. Na takovou komunikaci platí ochranná lhůta v době trvání 5 let. Vstup do komunikace může povolit pouze rada města svým usnesením, přičemž bude stanovena jednorázová finanční náhrada za způsobenou majetkovou újmu. Doporučujeme použít bezvýkopovou technologii.*

2. *Ul.Fr.Ondříčka – chodníky:*

*Upozorňujeme, že náš odbor připravuje projektovou dokumentaci na celkovou opravu chodníku. Dle předložené žádosti se zde má provést cca 5 přípojek k rodinným domům. Doporučujeme přípojky realizovat před touto opravou chodníku, protože pak se bude jednat rovněž o komunikaci I.kategorie pod ochrannou lhůtou. Položení kabelů musí předcházet realizaci (podzim 2017) této naší akce tak, aby nedošlo k poškození nových povrchů a konstrukcí.*

3. *Ul.Dlouhá – vozovka, chodník - stávající povrchy budou upraveny do původního stavu včetně obnovení vodorovného dopravního značení. Přečходы přes chodník požadujeme kolmo a preferujeme protlak. V případě podélného vedení trasy kabelu v chodníku, požadujeme opravit celou šíři chodníku. V případě kolmého výkopu požadujeme opravit překop v šířce min.2m. Protlaky provádět kolmo na osu komunikace.*

4. *Budou dodrženy veškeré platné zákony, vyhlášky, dané technické podmínky, ČSN (např. ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 5133, ČSN 73 6102 apod.) a ostatní předpisy, které souvisejí s výstavbou místních komunikací.*

BEZVÝKOPOVÉ TECHNOLOGIÍ.  
PODMÍNKU /  
VYDANOU  
RESPEKTUJE  
PD



5. 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.
6. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
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 ulážením přípojky (věcné břemeno) do pozemku statutárního města České Budějovice.*

#### OSVS, oddělení veřejné zeleně

Magistrát města České Budějovice, oddělení správy veřejné zeleně ke stavebnímu záměru **nemáme připomínky**, za předpokladu, že budou dodrženy námi sledované zájmy.

1. Z hlediska správy veřejné zeleně 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 2,5m 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.
4. Toto vyjádření nenahrzuje vyjádření odboru životního prostředí.

S pozdravem

Ing. Eduard Nejd

pověřený řízením odboru správy veřejných statků

MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
odbor správy veřejných statků  
2