



Obec Kamenice

Směrnice č. 03/2022

Zřizování věcných břemen služebnosti a vydávání souhlasu s uložení inženýrských sítí a práva jízdy a chůze na nemovitém majetku obce.

Rada obce Kamenice schválila na svém zasedání dne 24. 08. 2022 tuto směrnici, která stanovuje postup obecního úřadu při Zřizování věcných břemen služebnosti a vydávání souhlasu s uložení inženýrských sítí (přípojek) a práva jízdy a chůze na nemovitém majetku obce.

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1 Úvodní ustanovení

1. Způsob vzniku práv odpovídajícím věcnému břemenu služebnosti vymezují § 1257 až 1302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Věcná břemena služebnosti omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat.
3. Věcná břemena služebnosti vznikají písemnou smlouvou, pořízením pro případ smrti, vydržením, ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci.

Čl. 2 Pravomoci

1. Dle zákona 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších změn a předpisů schválení zřízení věcného břemene služebnosti na nemovitých věcech přísluší Radě obce.

Část II. Postup při zřizování věcných břemen služebnosti

Čl. 3 Zřízení věcného břemene služebnosti

1. Věcná břemena služebnosti vznikají na základě písemné smlouvy. K účinnosti smlouvy se vyžaduje vklad do katastru nemovitostí. Tzn. právo věcného břemene služebnosti vzniká vkladem do katastru nemovitostí podle ustanovení § 2 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem v platném znění.
2. Před zahájením územního a stavebního řízení bude investorem stavby s Obcí uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti. Tato smlouva podléhá schválení Rady obce a podepisuje jí starosta.
3. Smlouva musí obsahovat podstatné náležitosti, jako je obsah věcného břemene služebnosti, který je třeba vyjádřit dostatečně určitě a srozumitelně. Současně je nutno za podstatnou náležitost považovat i vyjádření vůle účastníků, že uzavírají smlouvu s věcně právními účinky.



4. Smlouva musí obsahovat zejména:
 - a) označení smluvních stran, tj. budoucí oprávněný z věcného břemene služebnosti a budoucí povinný z věcného břemene služebnosti;
 - b) označení nemovitostí, na kterých bude věcné břemeno služebnosti zřízeno;
 - c) účel a obsah věcného břemene služebnosti;
 - d) kdo zajistí vypracování příslušného geometrického plánu pro vyznačení vedení věcného břemene služebnosti k části pozemku po dokončení stavby (investor);
 - e) termín uzavření smlouvy pro zřízení věcného břemene služebnosti, včetně závazku budoucího oprávněného sdělit obci, že stavba vybudovaná na dotčeném pozemku byla stavebně dokončena a zkolaudována, včetně povinnosti předložit Obci příslušný geometrický plán se zaměřením stavby, pro vyznačení věcného břemene služebnosti, je stanoven do 180 dnů od pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavbu;
 - f) stanovení na jakou dobu se věcné břemeno služebnosti zřizuje;
 - g) stanovení výše úplaty věcného břemene služebnosti (např. za 1 běžný metr);
 - h) stanovení výše sankce v případě, že účastníci nesplní závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti nebo v případě, že by účastníci smluvního vztahu nesplnili další závazky ze smlouvy plynoucí a tím by ve stanovené lhůtě znemožnili uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti;
 - i) stanovení případně dalších podmínek smlouvy jako je např. uvedení pozemku do původního stavu, ustanovení o náhradě škody vzniklé v souvislosti s výstavbou, převod závazků a oprávnění v případě změny vlastníka nemovitosti apod;
 - j) vyjádření vůle účastníků, že uzavírají smlouvu s věcně právními účinky.
5. Obec (povinný), jako vlastník dotčeného pozemku, na němž je zřizováno právo odpovídající věcnému břemenu služebnosti, uzavře s investorem stavby (oprávněný) po její kolaudaci a geodetickém zaměření stavby smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti. Tato smlouva podléhá schválení Rady obce a podepisuje starosta.
6. Obec bude uzavírat s investorem stavby smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti zejména u liniových staveb nebo u tras kabelových vedení na pozemcích ve vlastnictví Obce.

Část III.

Souhlas s uložením inženýrských sítí (přípojek) bez uzavření smlouvy o věcném břemenu služebnosti

Čl. 4

Souhlas s uložením inženýrských sítí

1. V případě zřizování inženýrských sítí drobného rozsahu a přípojek drobného rozsahu na nemovitém majetku Obce, není nutno uzavírat smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti, v těchto případech bude investorovi nebo jeho zástupci v rámci stavebního řízení udělen pouze „souhlas“ Obce, jako vlastníka dotčené nemovitosti se zřízením přípojky, či uložením podzemního vedení.
2. Souhlas Obce se udělí pro:
 - a) stavby, kde investorem nebo spoluinvestorem bude Obec;
 - b) stavby, u kterých bude doloženo budoucí darování Obci.
3. Souhlas Obce s uložením inženýrských sítí (přípojek) podléhá schválení Radě obce. Starosta souhlas potvrdí na příslušné situaci a současně vydá investorovi písemné potvrzení souhlasu na příslušném formuláři, ve kterém uvede, komu se souhlas vydává, za jakým účelem a výši úhrady.



Část IV. Úhrady

Čl. 5

Úhrady za zřízení věcného břemene služebnosti a za vydání souhlasu s uložením inženýrských sítí

1. Výše úhrady za zřízení věcného břemene služebnosti a za vydání souhlasu s uložením inženýrských sítí je vztažena jednak k délce trasy určitého vedení uváděné v běžných metrech a dále k počtu případných jednotlivých zařízení uváděných v kusech.
2. Sazby úhrad pro jednotlivé druhy vedení a zařízení za zřízení věcného břemene služebnosti a za vydání souhlasu s uložením inženýrských sítí jsou pro postupy čl. 3 a čl. 4 stejné.
3. Úhrada za zřízení věcného břemene služebnosti musí být prokazatelně uskutečněna poštovní poukázkou na adresu OÚ nebo bankovním převodem na účet Obce před podáním vkladu do katastru nemovitostí, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
4. Úhrada za vydání souhlasu Obce s uložením inženýrských sítí musí být prokazatelně uskutečněna buď v hotovosti do pokladny OÚ, poštovní poukázkou na adresu OÚ nebo bankovním převodem na účet Obce před samotným vydáním souhlasu.

Čl. 6

Sazby za energetická vedení a zařízení – elektro

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Distribuční vedení sítí VN a NN o délce do 5 m (včetně) | 5 000 Kč |
| 2. Distribuční vedení sítí VN a NN při délce nad 5 m | 1 000 Kč za každý další 1 m sítě |
| 3. Umístění stožáru VN | 15 000 Kč/ks |
| 4. Umístění sloupu NN | 6 000 Kč/ks |
| 5. Umístění trafostanice | 10 000 Kč/ks |
| 6. Umístění rozvaděče | 5 000 Kč/ks |

Čl. 7

Sazby za vedení řídicí, měřicí, sdělovací a zabezpečovací techniky, telekomunikačního zařízení

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Vedení podzemní o délce do 5 m (včetně) | 5 000 Kč |
| 2. Vedení podzemní při délce nad 5 m | 1 000 Kč za každý další 1 m sítě |
| 3. Umístění rozvaděče s čelní plochou do 0,5 m ² | 3 000 Kč/ks |
| 4. Umístění rozvaděče s čelní plochou nad 0,5 m ² | 5 000 Kč/ks |
| 5. Umístění sloupu | 6 000 Kč/ks |

Čl. 8

Sazba za inženýrské sítě – vodovod, kanalizace, plyn

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Vodovod, kanalizace, plyn o délce do 5 m (včetně) | 5 000 Kč |
| 2. Vodovod, kanalizace, plyn při délce nad 5 m | 1 000 Kč za každý další 1 m sítě |



Čl. 9
Právo chůze a jízdy

1. Jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene 8 000 Kč

Čl. 10
Oceňování věcných břemen zřizovaných pouze pro zařízení technické infrastruktury ve veřejném zájmu

1. Oceňování věcných břemen zřizovaných pouze pro zařízení technické infrastruktury ve veřejném zájmu se neuplatní dle čl.6 ale bude se řídit vyhláškou č. 488/2020 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a dle aplikace e-břemena +20% bonifikace, přičemž minimální cena VB je stanovena 2.000, -Kč/VB a výše bonifikace je maximálně 20.000, -Kč/VB (ceny jsou uváděny bez DPH).

Čl. 11

Ke všem sazbám bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) v platné výši.

Čl. 12
Osvobození od úhrady

2. Výše uvedené úhrady nebudou vyžadovány, pokud investorem stavby bude obec a dále v případě zřizování inženýrských sítí, u kterých bude doloženo budoucí darování Obcí.
3. O zmírnění nebo osvobození od výše uvedených úhrad, např. ze sociálních důvodů, rozhoduje Zastupitelstvo obce.

Část V.
Závěrečné ustanovení

Čl. 13
Účinnost

1. Tato směrnice nabývá účinnosti 01. 09. 2022 a nahrazuje Směrnicí č. 02/2020.

v.r.

Ing. Petr Valášek
místostarosta

v.r.

Ing. Pavel Čermák
starosta