

ZÁSADY
pro uzavírání smluv
o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě
při budování a rekonstrukcích inženýrských a jiných sítí a staveb na
pozemcích ve vlastnictví Města Klecany
dle usnesení Rady Města Klecany
č. 11/2015 ze dne 30.3.2015

I.
ÚČEL

1. Tyto Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě při budování a rekonstrukcích inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví Města Klecany (dále jen Zásady) se mění vždy jen na základě usnesení Rady Města Klecany.

II.
POJMY A ZKRATKY

| | |
|-------------------------------------|---|
| pozemek | jakýkoliv pozemek ve vlastnictví Města Klecany bez ohledu na druh pozemku a bez ohledu na to, zda je zastavěný či nezastavěný |
| zastavěný pozemek | pozemek s jakoukoliv stavbou zapsanou v katastru nemovitostí, či s dočasnou stavbou |
| smlouva | smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni služebnosti inženýrské sítě nebo smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni služebnosti inženýrské sítě |
| věcné břemeno | <ul style="list-style-type: none"> • právo odpovídající věcnému břemeni služebnosti inženýrské sítě pro účely rekonstrukce nebo vybudování podzemních či nadzemních inženýrských sítí nebo zařízení (např. vodovod, kanalizace, plyn, vedení elektro, komunikační stožáry, reklamní plochy apod.) • jiné právo odpovídající věcnému břemeni služebnosti |
| žadatel | osoba, v jejíž prospěch bude zřizováno věcné břemeno - oprávněný z věcného břemene |
| osoba oprávněná jednat za žadatele | osoba oprávněná jednat za žadatele v souladu s platnou právní úpravou (podle obchodního zákoníku, občanského soudního řádu, zákona o živnostenském podnikání, na základě řádné plné moci apod.), v tomto případě je oprávnění jednat nutné doložit originálem nebo úředně ověřenou kopií příslušného dokladu (u výpisu z obchodního rejstříku nebo registru živnostenského podnikání nesmí být výpis starší jednoho měsíce) |
| znalecký posudek | posudek soudního znalce o ocenění věcného břemene ne starší dvou měsíců |
| katastr nemovitostí | Katastrální úřad pro Středočeský kraj |
| pozemek funkčně související s domem | pozemek, který s domem funkčně souvisí zejména tím, že je užíván převážně nájemci domu, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání domu, a jehož samostatné vlastnictví bez vlastnictví domu nemá pro město žádný význam. |
| Město | Město Klecany |
| MěÚ | Městský úřad Klecany |
| ZM | Zastupitelstvo Města Klecany |
| RM | Rada Města Klecany |
| KVÚP | Komise stavební a územně plánovací |
| ObčZ | zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění |
| zákon o obcích | zákon č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů |
| stavební zákon | zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) |
| související předpisy | <ul style="list-style-type: none"> • zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích • zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích • zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon |

- | | |
|--|--|
| | • zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích |
|--|--|

III.

PLATNOST A PŮSOBNOST

2. Tyto Zásady nabývají platnosti dnem jejich schválení RM.
3. Tyto Zásady se za podmínek v těchto Zásadách stanovených vztahují na veškeré pozemky v majetku Města Klecany.
4. Tyto Zásady se vztahují na uzavírání všech smluv o zřízení věcného břemene (dále jen SVB) na pozemcích ve vlastnictví Města, včetně smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene (dále jen SBVB).
5. Smluvní vztahy budou uzavírány v souladu s rámcovou smlouvou, která je přílohou a nedílnou součástí těchto Zásad (dále jen Rámcová smlouva).
6. Rada Města Klecany může souhlasit s odlišným zněním smlouvy, a to v případech, kdy je použita rámcová smlouva žadatele.
7. Zásady vycházejí zejména ze zákonů, uvedených v čl. II. těchto Zásad.

IV.

ROZLIŠENÍ POSTUPŮ PODLE TYPU STAVBY

1. SBVB pro případy, kdy stavba spadá pod režim územního rozhodnutí nebo územního souhlasu
 - a. Náležitosti úplné žádosti o zřízení věcného břemene:
 - žádost
 - projektová dokumentace obsahující textovou část, výkresovou část se zakreslením trasy a ochranného pásma včetně odkazu na místo v obecně závazném předpise stanovujícím šíři ochranného pásma v každém z případů, které jsou předmětem žádosti
 - seznam dotčených pozemků ve správě Města
 - snímek katastrální mapy dotčených pozemků ne starší 1 měsíce
 - předběžný výpočet délky trasy vedoucí přes pozemky Města v běžných metrech dle dokumentace
 - předběžný výpočet v m² celkové plochy ochranného pásma dle dokumentace
 - výpis z OR nebo živnostenského registru žadatele, resp. potvrzení o platnosti živnostenského oprávnění
 - návrh smlouvy s respektováním podmínek těchto zásad a rámcové smlouvy
 - návrh smlouvy a veškeré požadované doklady musejí být dodány minimálně ve čtyřech vyhotoveních, přičemž požadované doklady musejí být originály nebo úředně ověřené kopie a budou přílohami smlouvy.
 - b. Příslušným pracovištěm pro vyjádření vhodnosti navrhovaného uzavření smlouvy je KVÚP.
 - c. Partnerským pracovištěm je MěÚ, který v případě kladného vyjádření KVÚP, provede kontrolu návrhu SBVB v souladu s podmínkami těchto Zásad a rámcové smlouvy a platnými právními předpisy. V případě, že návrh smlouvy nebude odpovídat podmínkám těchto Zásad nebo platným právním předpisům, bude vrácen žadateli k přepracování.
 - d. Uzavřená SBVB je souhlasem Města jako vlastníka pozemku k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, resp. územního souhlasu.
2. SBSIS pro případy, kdy na stavbu již bylo vydáno územní rozhodnutí nebo územní souhlas a stavebník žádá o stavební povolení
 - a. Náležitosti úplné žádosti o zřízení věcného břemene:
 - žádost
 - projektová dokumentace obsahující textovou část, výkresovou část se zakreslením trasy a ochranného pásma do katastrální mapy včetně odkazu na

- místo v obecně závazném předpise stanovujícím šíři ochranného pásma v každém z případů, které jsou předmětem žádosti
- seznam dotčených pozemků ve vlastnictví Města
 - snímek katastrální mapy dotčených pozemků ne starší 1 měsíce
 - pravomocné územní rozhodnutí
 - předběžný výpočet délky trasy vedoucí přes pozemky Města v běžných metrech dle dokumentace
 - předběžný výpočet v m² celkové plochy ochranného pásma dle dokumentace
 - výpis z OR nebo živnostenského registru žadatele, resp. potvrzení o platnosti živnostenského oprávnění pro podnikající a právnické osoby
 - návrh smlouvy s respektováním podmínek těchto Zásad a Rámcové smlouvy
 - návrh smlouvy a veškeré požadované doklady musejí být dodány minimálně ve čtyřech vyhotoveních, přičemž požadované doklady musejí být originály nebo úředně ověřené kopie a budou přílohami smlouvy.
- b. Příslušným pracovištěm pro vyjádření vhodnosti navrhovaného uzavření smlouvy je KVÚP.
- c. Partnerským pracovištěm je MěÚ, který v případě kladného vyjádření KVÚP, provede kontrolu návrhu SBVB v souladu s podmínkami těchto Zásad a rámcové smlouvy a platnými právními předpisy. V případě, že návrh smlouvy nebude odpovídat podmínkám těchto Zásad nebo platným právním předpisům, bude vrácen žadateli k přepracování.
- c. Uzavřená SBVB je souhlasem Města jako vlastníka pozemku k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, resp. územního souhlasu.
3. SBVB pro případy, kdy územní řízení je sloučeno se stavebním viz bod 2 a) až d)
- a. Uzavřená SBVB je souhlasem Města jako vlastníka pozemku k podání žádosti o sloučené řízení.
4. SBVB pro případy, kdy stavba vyžaduje pouze ohlášení (Zpravidla se jedná o opravu stávajících sítí v případě, že na dotčených pozemcích nebylo zřízeno věcné břemeno a investor sítí má na jeho zřízení zájem.) viz bod 2 a) až d)
- a. Uzavřená SBVB je souhlasem Města jako vlastníka pozemku k provedení oprav nebo rekonstrukcí stávajících inženýrských sítí, v tomto případě nebude uzavírána nájemní smlouva.

V.

OBECNÉ ZÁSADY MĚSTA KLECANY PRO ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÉHO BŘEMENE SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

1. V ulicích a u přípojek, v zastavěných pozemcích nebo v pozemcích funkčně souvisejících s domem:
- trasa bude vedena v ulici nebo přilehlém chodníku v minimální možné míře nebo jde o přípojku k budově z ulice nebo přilehlého chodníku
 - trasa bude vedena úsporně a ohleduplně
 - oprávněným bude zajištěn přístup i k ochrannému pásmu stavby
 - ochrana trasy bude navržena tak, že neomezí využití pozemku v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy vedení bude oprávněným zajištěna ochrana a následná rekonstrukce celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice ...)
2. V ostatních plochách - plochách veřejně přístupných:
- půjde o trasy sloužící k vybavení veřejných ploch, případně jejich údržbě
 - trasa bude vedena úsporně a ohleduplně
 - oprávněným bude zajištěn přístup i k ochrannému pásmu stavby

- ochrana trasy je navržena tak, že neomezí využití pozemku v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy vedení bude oprávněným zajištěna ochrana a následná rekonstrukce celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice ...)
3. V ostatních plochách - vedení k investicím Města, případně organizací kde je Město zřizovatelem nebo v nichž má majoritní podíl
- trasa bude vedena úsporně a ohleduplně
 - oprávněným bude zajištěn přístup i k ochrannému pásmu stavby strana 4 z 6
 - ochrana trasy bude navržena tak, že neomezí využití pozemku v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy vedení bude oprávněným zajištěna ochrana a následná rekonstrukce celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice ...)

VI.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ PRO UZAVÍRÁNÍ SMLUV

1. Při uzavírání smluv dle těchto Zásad se bude vycházet z žádostí řádně podaných na podatelnu MěÚ.
2. Řádně podanou žádostí se rozumí písemná žádost o uzavření smlouvy, která je vlastnoručně podepsána žadatelem nebo osobami oprávněnými jednat za žadatele, s uvedením všech požadovaných údajů, doložena veškerými požadovanými přílohami a opatřená příslušným příjmovým razítkem podatelny MěÚ. Neúplná žádost nebude bez dalšího předložena k projednání.
3. K žádosti je nutné přiložit návrh smlouvy v souladu se zněním Rámcové smlouvy ve čtyřech vyhotoveních a zároveň zaslat návrh smlouvy v elektronické podobě na e-mailovou adresu: muklecany@mu-klecany.cz.
4. Pro zřízení věcného břemene je rozhodující stanovisko KVÚP k vedení trasy stavby a technickým podmínkám (dle bodů 1. až 4 čl. IV.). V případě nesouhlasu vyvolá MěÚ dohádovací jednání se žadatelem.
5. Ve speciálních případech, které nejsou upraveny těmito Zásadami, může na základě doporučení KVÚP u smlouvy, týkající se budování a rekonstrukcí liniových inženýrských sítí (řadů) nebo komunikací, o upuštění od zpoplatnění (spolu s podmínkami pro upuštění) rozhodnout starosta. Jedná se o případy, kdy vybudování sítí nebo komunikací bude v zájmu Města a stavebník se ve smlouvě o smlouvě budoucí zaváže, že po kolaudaci stavbu bezplatně převede do vlastnictví Města.
6. Pro případné předběžné projednání trasy vedení liniové stavby před podáním žádosti stavebnímu úřadu je příslušný pracovním MěÚ.
7. Pro uzavření SVB platí stejné postupy, podmínky a povinnost doložení dokladů jako v čl. IV. těchto Zásad. Dále je nutné doložit v potřebném počtu vyhotovení:
 - pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo jiné obdobné rozhodnutí stavebního úřadu
 - geometrický plán s vyznačením inženýrské sítě potvrzený katastrálním úřadem
 - znalecký posudek o ceně věcného břemene v případě, že Rada Města rozhodne o stanovení ceny věcného břemene pomocí znaleckého posudku.
8. Geometrický plán a znalecký posudek pro ocenění věcného břemene je povinen zajistit na své náklady žadatel.
9. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně, kromě inženýrských sítí pro účely bydlení pro občany, kteří jsou majiteli nemovitosti v k.ú. Klecany a k.ú. Drasty (dále jen občané Města Klecany), pro kterou je inženýrská síť budována - pro tyto občany se uzavíraná smlouva neřídí níže uvedenými body 10. až 15.
10. Ceny za zřízení věcného břemene jsou stanoveny takto:

- 1) Výpočtem ze skutečné délky sítě uvedené v geometrickém plánu, přičemž sazba za 1 bm sítě je stanovena na **900,- Kč** bez DPH. Tato sazba zahrnuje i ochranná pásma inženýrské sítě
 - 2) znaleckým posudkem
- O formě ocenění věcného břemene vždy rozhoduje RM.
11. Minimální cenu za zřizování věcného břemene stanovuje Město pro jednu smlouvu pevnou částkou 10.000,- Kč (slovy: Desettisíc korun českých) bez DPH v souladu s příslušným ustanovením platného oceňovacího předpisu, pokud nebude znaleckým posudkem stanovena cena vyšší.
 12. Město má právo, v případě jakýchkoliv pochybností, si nechat vypracovat oponentní znalecký posudek na ocenění věcného břemene. V případě, že cena zjištěná oponentním znaleckým posudkem bude vyšší, než v posudku dodaném žadatelem, bude pro ocenění věcného břemene použita cena z oponentního znaleckého posudku a zároveň v tomto případě uhradí náklady na zpracování oponentního znaleckého Města žadatel.
 13. Cena věcného břemene bude stanovena po geometrickém zaměření skutečné trasy po provedení stavebních prací, případně na základě předložení znaleckého posudku na ocenění věcného břemene. Cenu věcného břemene dle těchto Zásad je žadatel, resp. oprávněný povinen uhradit Městu nejpozději v den podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí.
 14. Znalecký posudek na ocenění věcného břemene předloží žadatel Městu nejpozději do 5 dní po jeho vypracování, a to ve 3 vyhotoveních, stejně tak jako originál geometrického plánu skutečného zaměření sítě (rovněž ve 3 vyhotoveních). Případný doplatek ceny věcného břemene je splatný na účet Města nejpozději před podáním návrhu na vklad práv odpovídajících věcnému břemenu služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí.

VI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva budoucí o zřízení věcného břemene je jedinou formou souhlasu Města jako vlastníka pozemku pro územní, stavební, sloučené územní a stavební řízení.
2. Uzavření SBVB a SVB schvaluje v souladu s doporučením KVÚP Rada Města Klecany.
3. Přílohou č. 1 a nedílnou součástí těchto Zásad je rámcová smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku.
4. Přílohou č. 2 a nedílnou součástí těchto Zásad je rámcová smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku pro občany Města Klecany.
5. Přílohou č. 3 a nedílnou součástí těchto Zásad je rámcová smlouva o zřízení věcného břemene dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku.
6. Přílohou č. 4 a nedílnou součástí těchto Zásad je rámcová smlouva o zřízení věcného břemene dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku pro občany Města Klecany.
7. Zásady schválila Rada Města Klecany usnesením číslo 11/2015 ze dne 30.3.2015.

.....

Ivo Kurhajec v.r.
starosta Města Klecany