

ZÁSADY

pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene

při budování a rekonstrukcích inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví
Obce Lány

I. ÚČEL

1. Tyto Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene při budování a rekonstrukcích inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví obce Lány (*dále jen Zásady*) stanoví závazné postupy a podmínky pro žadatele o zřízení věcného břemene a závazné ceny za zřízení věcného břemene.

II. POJMY A ZKRATKY

pozemek	jakýkoliv pozemek ve vlastnictví Obce Lány bez ohledu na druh pozemku a bez ohledu na to, zda je zastavěný či nezastavěný
zastavěný pozemek	pozemek s jakoukoliv stavbou, ať s nemovitostí, zapsanou v katastru nemovitostí, či s dočasnou stavbou
smlouva	smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu nebo smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu
věcné břemeno	právo odpovídající věcnému břemenu pro účely rekonstrukce nebo vybudování podzemních či nadzemních inženýrských sítí nebo zařízení (např. vodovod, kanalizace, elektřina, komunikační stožáry, reklamní plochy apod.)
oprávněný z věcného břemene	osoba, v jejíž prospěch bude zřizováno věcné břemeno
žadatel	oprávněný z věcného břemene nebo osoba, která pro oprávněného zajišťuje uzavření smlouvy
znalecký posudek	posudek soudního znalce o ocenění věcného břemene
katastr nemovitostí	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno
obec	Obec Lány
OÚ	OÚ Lány
ZO	Zastupitelstvo obce Lány
ObčZ	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění
zákon o obcích	zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

další související předpisy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění ▪ zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících zákonů, v platném znění ▪ zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění ▪ zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění ▪ zákon č. 91/2005 Sb., úplné znění energetického zákona, v platném znění
-----------------------------------	---

III. PLATNOST A PŮSOBNOST

1. Tyto Zásady nabývají v souladu s usnesením zastupitelstva obce Lány č.2/2011/14 ze dne 28.3.2011.
2. Tyto Zásady se za podmínek v těchto Zásadách stanovených vztahují na veškeré pozemky Obce Lány.
3. Tyto Zásady se vztahují na uzavírání všech smluv o zřízení věcného břemene na pozemcích ve vlastnictví obce, včetně smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene.
4. Při posuzování a uzavírání smluv dle těchto Zásad se bude vycházet z žádostí a dokumentů v listinné podobě řádně podaných na podatelnu OÚ na adresu Obecní úřad Lány, Masarykovo nám. 9. Adresa pro elektronické podání návrhu smlouvy je www.info@obeclany.cz
5. Řádně podanou žádostí se rozumí písemná žádost o uzavření smlouvy vlastnoručně podepsána žadatelem nebo osobami oprávněnými jednat za žadatele (včetně všech požadovaných příloh - viz níže) a opatřená příslušným příjmovým razítkem podatelny OÚ.
6. Zásady vycházejí zejména ze zákona o obcích, občanského zákoníku a dalších zákonů, uvedených v čl. II. těchto Zásad, případně dalších zákonů.

IV. ZÁVAZNÉ POSTUPY PRO UZAVÍRÁNÍ SMLUV

1. **Smlouva na zřízení věcného břemene při budování inženýrských sítí pro řízení podle stavebního zákona**
 - a) Náležitosti úplné žádosti:
 - žádost obsahující základní identifikační údaje budoucího oprávněného z věcného břemene (zejména jméno/a, příjmení, datum/a narození, adresa, název firmy, IČ, sídlo firmy apod.) a kontaktní telefonické a příp. e-mailové spojení a základní údaje žadatele (je-li žadatel odlišný od budoucího oprávněného)

- 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 vlastnictví obce
 - snímek katastrální mapy dotčených pozemků s vyznačením trasy inženýrských sítí
 - předběžný výpočet předpokládané délky trasy vedoucí přes pozemky obce v běžných metrech
 - předběžný výpočet předpokládané zastavěné plochy stavbou
 - návrh smlouvy v listinné a zároveň elektronické podobě s respektováním podmínek těchto Zásad
 - návrh smlouvy včetně případné plné moci (v případě, že smlouvu uzavírá zmocněnec) v listinné podobě a veškeré požadované doklady musejí být dodány minimálně ve čtyřech vyhotoveních, přičemž požadované doklady musejí být originály nebo úředně ověřenými kopiemi a budou přílohami smlouvy;
- b) Příslušným pro vyjádření vhodnosti navrhovaného uzavření smlouvy je zastupitelstvo obce Lány.
- c) Provede se kontrola návrhu smlouvy v souladu s platnými právními předpisy a těmito Zásadami. V případě, že návrh smlouvy nebude odpovídat podmínkám těchto Zásad nebo platným právním předpisům, bude vrácen žadateli k přepracování.
- d) Uzavřená smlouva budoucí o zřízení věcného břemene je souhlasem obce jako vlastníka pozemku k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, územní souhlas, k ohlášení stavby, podání žádosti o vydání stavebního povolení, návrhu na uzavření veřejnoprávní smlouvy, činnost autorizovaného inspektora s certifikátem.

2. Smlouva na zřízení věcného břemene pro případy oprav a rekonstrukcí stávajících sítí

(Zpravidla se jedná o opravu stávajících sítí v případě, že na dotčených pozemcích nebylo zřízeno věcné břemeno)

- a) Náležitosti úplné žádosti:
- žádost obsahující základní identifikační údaje budoucího oprávněného z věcného břemene (zejména jméno/a, příjmení, datum/a narození, adresa, název firmy, IČ, sídlo firmy apod.) a kontaktní telefonické a příp. e-mailové spojení a základní údaje žadatele (je-li žadatel odlišný od budoucího oprávněného)
 - 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 vlastnictví obce
 - snímek katastrální mapy dotčených pozemků s vyznačením trasy inženýrských sítí
 - předběžný výpočet předpokládané délky trasy vedoucí přes pozemky obce v běžných metrech
 - předběžný výpočet předpokládané zastavěné plochy stavbou
 - návrh smlouvy v listinné a zároveň elektronické podobě s respektováním podmínek těchto Zásad

- návrh smlouvy včetně případné plné moci (v případě, že smlouvu uzavírá zmocněnec) v listinné podobě a veškeré požadované doklady musejí být dodány minimálně ve čtyřech vyhotoveních, přičemž požadované doklady musejí být originály nebo úředně ověřenými kopiemi a budou přílohami smlouvy;
- b) Příslušným pro vyjádření vhodnosti navrhovaného uzavření smlouvy je zastupitelstvo obce Lány.
 - c) Provede se kontrola návrhu smlouvy v souladu s platnými právními předpisy a těmito Zásadami. V případě, že návrh smlouvy nebude odpovídat podmínkám těchto Zásad nebo platným právním předpisům, bude vrácen žadateli k přepracování.
 - d) Uzavřená smlouva budoucí o zřízení věcného břemene je souhlasem obce jako vlastníka pozemku k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, územní souhlas, k ohlášení stavby, podání žádosti o vydání stavebního povolení, návrhu na uzavření veřejnoprávní smlouvy, činnost autorizovaného inspektora s certifikátem.
 - e) Uzavřená smlouva budoucí o zřízení věcného břemene je souhlasem Obce jako vlastníka pozemku k provedení oprav nebo rekonstrukcí stávajících inženýrských sítí, v tomto případě nebude uzavírána nájemní smlouva.

V.

OBECNÉ ZÁSADY PRO ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

- 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
 - 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 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
 - 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 zajištěna ochrana a následná rekonstrukce celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice...)
- 3. V ostatních plochách – vedení k investicím obce, případně organizací, kde je obec zřizovatelem**
 - trasa bude vedena úsporně a ohleduplně
 - 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 zajištěna ochrana a následná rekonstrukce celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice

VI. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ PRO UZAVÍRÁNÍ SMLUV

1. Ve speciálních případech, které nejsou upraveny těmito Zásadami, může zastupitelstvo obce rozhodnout o upuštění od zpoplatnění. Jedná se o případy, kdy vybudování sítí bude v zájmu obce a stavebník se ve smlouvě o smlouvě budoucí zaváže, že bezprostředně po kolaudaci stavbu bezplatně převede do vlastnictví obce.
2. Pro uzavření samotné smlouvy o zřízení věcného břemene 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
 - geometrický plán s vyznačením věcným břemenem potvrzený katastrálním úřadem
 - originál nebo úředně ověřenou kopii plné moci v případě uzavírání smlouvy zmocněncem.
3. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Cena za zřízení věcného břemene pro inženýrské sítě se stanoví takto:
 - 100,-Kč za každý započatý bm plynového řádu nebo přípojky
 - 100,-Kč za každý započatý bm vodovodního řádu nebo přípojky
 - 100,-Kč za každý započatý bm kanalizačního řádu nebo přípojky
 - 100,-Kč za každý započatý bm elektrického vedení
 - 100,-Kč za každý započatý bm telekomunikačního vedení
 - 50,-Kč za každý započatý m² ochranného pásma plynového řádu nebo přípojky
 - 50,-Kč za každý započatý m² ochranného pásma vodovod. řádu nebo přípojky
 - 50,-Kč za každý započatý m² ochranného pásma kanalizačního řádu nebo přípojky
 - 50,-Kč za každý započatý m² ochranného pásma elektrického vedení
 - 50,-Kč za každý započatý m² ochranného pásma telekomunikačního
4. Konečnou cenu věcného břemene se stanoví po geometrickém zaměření skutečné trasy a staveb po provedení stavebních prací a po pravomocném kolaudačním rozhodnutí.
5. Cenu za zřízení práv odpovídajících věcným břemenům je povinen oprávněný uhradit na účet obce číslo **622-221/0100** do 10-ti dnů po podání návrhu na vklad práv odpovídajících věcným břemenům na Katastrální úřad. Návrh na zápis smlouvy o zřízení věcného břemene a práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí podává vždy žadatel s tím, že předá obci nejpozději do 3 pracovních dní po předání návrhu na katastr nemovitostí kopii návrhu opatřenou originálním podacím razítkem katastrálního úřadu a číslem jednacím řízení.
6. Veškeré náklady spojené s uzavřením smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene, smlouvy o věcném břemeni, podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí a případně další náklady na zřízení věcných břemen nese oprávněný z věcného břemene.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva budoucí o zřízení věcného břemene je jedinou formou souhlasu obce jako vlastníka pozemku pro všechna řízení podle stavebního zákona v platném znění..
2. Uzavření smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene a smlouvy o věcném břemeni schvaluje Zastupitelstvo obce.
3. O případných zřízeních jiných věcných břemen než jsou inženýrské sítě (zejména právo průchodu, přechodu, právo cesty apod.) rozhoduje Zastupitelstvo obce na základě návrhu žadatele. Žádost musí splňovat požadavky podle těchto Zásad.

Karel Sklenička v.r.
starosta obce

JUDr. Ernest Kosár v.r.
místostarosta obce