



Zásady

pro zřizování věcných břemen (služebností) a stanovení výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene k nemovitým věcem ve vlastnictví obce Dolní Lutyně (dále jen „Zásady“)

I. Úvodní ustanovení

1. Rada obce vydává tyto Zásady pro zřizování věcných břemen (služebností) a stanovení výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene k nemovitým věcem (nemovitostem) ve vlastnictví obce Dolní Lutyně, v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění a v souladu s dalšími obecně závaznými právními předpisy upravujícími zřizování věcných břemen a služebností.
2. Zásadami se upravuje postup obce Dolní Lutyně (dále jen „obec“) v procesu přípravy a realizace věcných břemen zatěžujících nemovitosti obce, z těchto zásad bude obec zároveň vycházet při zřizování věcných břemen ve prospěch obce v rámci staveb investovaných obcí.
3. Dle těchto Zásad jsou zřizována zejména věcná břemena k zařízení inženýrských sítí, tj. podzemní a nadzemní liniové stavby (plynovody, teplovody, vodovody a kanalizace, vedení elektrické energie, komunikační sítě), včetně staveb technického zařízení (trafostanice, elektrické a HUP skříně, základnové stanice, optické rozvaděče, kamerové systémy apod.) a opěrných bodů (pilíře, sloupy, stožáry apod.). Dále jsou zřizována věcná břemena vstupu a vjíždění na pozemky k objektům ve vlastnictví fyzických a právnických osob a břemena pro jiné účely v rozsahu dle § 1257 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění.
4. Břemeno chůze a jízdy je zřizováno pouze, pokud nejde o přímé napojení na komunikaci ve vlastnictví obce zřízením sjezdu, kdy je část zpevněné plochy sjezdu umístěna na pozemku obce, připojovaný pozemek bezprostředně sousedí s pozemkem komunikace a pokud délka takového napojení přesáhne 2 m na pozemku obce.
5. Žadatel, též stavebník, budoucí oprávněný či oprávněný z věcného břemene je osoba, v jejíž prospěch je věcné břemeno zřizováno (provozovatel distribuční soustavy, správce vodovodní sítě apod.) či osoba vlastníci nemovitost, v jejíž prospěch je břemeno zřizováno.
6. Povinný, budoucí povinný je osoba (vlastník), jejíž nemovitost je věcným břemenem zatěžována.

II. Postup při zřizování věcných břemen

1. Žádost o zřízení věcného břemene (o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene) musí obsahovat:

- a) identifikaci žadatele, tj. v případě fyzické osoby: jméno, příjmení, rodné číslo, adresu trvalého pobytu, telefonní nebo e-mailové spojení, v případě právnické nebo podnikající fyzické osoby: název, IČ, adresu sídla, doručovací adresu, telefonní nebo e-mailové spojení;
 - b) v případě zastoupení plnou moc k zastupování;
 - c) specifikaci věcného břemene (druh inženýrské sítě, vstup/vjezd aj.), předpokládaný rozsah zakreslený v situačním snímku, nebo katastrální mapě, případně jiné vymezení
2. Žádost fyzické nebo právnické osoby o zřízení věcného břemene s vyjádřením příslušného pracovníka bude předložena k projednání radě obce Dolní Lutyně.
 3. Na základě usnesení rady obce bude prostřednictvím majetkového úseku s žadatelem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene. Smlouva bude zároveň souhlasem vlastníka se vstupem na jeho pozemky pro investora stavby, projektanta, pracovníky geologického průzkumu, geometry a budoucí uživatele (provozovatele) v rámci prováděné stavby, a to v době od zahájení prací do jejich ukončení, kdy bude se stavebníkem uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene. Ve smlouvě bude specifikován rozsah budoucího břemene a výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene.
 4. Pokud je uzavřena budoucí smlouva, je žadatel (budoucí oprávněný) povinen předložit žádost o uzavření vlastní Smlouvy o zřízení věcného břemene, a to do 6 kalendářních měsíců od nabytí právní moci dokumentu s rozhodnutím o užívání stavby (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas aj.), nebo do 6 kalendářních měsíců od dokončení stavby, která nevyžaduje toto rozhodnutí, nejpozději však do 5 let ode dne oboustranného podpisu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene. K žádosti předloží originál geometrického plánu odsouhlaseného katastrálním úřadem s vyznačením plochy věcného břemene (služebnosti) vč. výkazu/výměru v m² na jednotlivých nemovitostech, a to v množství dle počtu účastníků smlouvy + 1 výtisk pro katastrální úřad, tj. minimálně ve 3 vyhotoveních.
 5. Vlastník nemovitosti (povinný) sepíše a uzavře s oprávněným nejpozději do 90 dnů ode dne předložení žádosti o uzavření smlouvy dle předchozího bodu Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti).
 6. V případě, že stavba, na jejímž podkladě mělo být zřízeno věcné břemeno, nebude realizována, je budoucí oprávněný povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit budoucímu povinnému.
 7. Smlouvy jsou uzavírány především dle vzorových smluv obce, v odůvodněných případech může být akceptován i návrh smlouvy předložený žadatelem po doplnění náležitostí smlouvy dle požadavků obce.

III. Podmínky pro zřízení věcného břemene

1. Stavebník uhradí obci škody na pozemcích a prostorách prokazatelně způsobené prováděním stavby a po dokončení stavby uvede nemovitost do původního stavu.
2. Náklady na vyhotovení geometrického plánu, znaleckého posudku, poplatku za ověření podpisů, poplatku za vklad do KN aj. nese oprávněný z věcného břemene.

3. Závazky a povinnosti ze Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Oprávnění ze smluv se vztahují i na subjekty pověřené investorem stavby k provedení prací.
4. Oprávněný z věcného břemene uhradí vlastníku pozemku hotově na pokladně nebo na jeho účet u bankovního ústavu náhradu za zřízení věcného břemene v den podpisu Smlouvy o zřízení věcného břemene, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
5. Rada obce může v odůvodněných případech stanovit úplatu za zřízení věcného břemene odlišně, popřípadě rozhodnout o bezúplatném zřízení věcného břemene.
6. K podepisování smluv dle těchto Zásad vč. jejich změn a dodatků a k podepisování návrhů na vklad práva do katastru nemovitostí je za obec Dolní Lutyně zplnomocněn starosta obce, v případě jeho nepřítomnosti místostarosta obce.
7. O předloženém návrhu na změnu sjednaných podmínek ve smlouvách rozhoduje majetkový úsek s přihlédnutím k vyjádření příslušných úseků obecního úřadu Dolní Lutyně, které je povinen si předem vyžádat. V případě rozdílných vyjádření předloží návrh na změnu sjednaných podmínek k rozhodnutí radě obce.

IV. Náhrady za zřízení věcného břemene

1. Jednorázová smluvní náhrada za zřízení věcného břemene se stanovuje dle výměry stanovené geometrickým plánem v m², a to jako násobek délky a šířky věcného břemene vč. šířky ochranného pásma x (krát) příslušná sazba stanovená těmito zásadami. Minimální rozsah věcného břemene je **1 m²** a minimální částka za zřízení věcného břemene je **1.000 Kč**.
2. **Sazby jednorázových náhrad** za zřízení věcného břemene na nemovitostech obce Dolní Lutyně ve všech katastrálních územích jsou uvedeny bez DPH a činí pro:
 - a) **Stavby inženýrských sítí stavěné konečným uživatelem (soukromé osoby)** – plynovodní, vodovodní, elektroenergetické, telekomunikační a jiné přípojky:
150 Kč/m²
 - b) **Stavby inženýrských sítí stavěné distributorem energie, vody apod** (např. ČEZ, SmVaK) **a liniové stavby rozsáhlejšího charakteru** (nad 50 m² věcného břemene na pozemcích obce) – plynovodní, vodovodní, elektroenergetické, telekomunikační a jiné přípojky, stavby hlavních vedení plynárenského, elektroenergetického, telekomunikačního, plynárenského vodovodního a kanalizačního zařízení vč. staveb s tím souvisejících (např. středotlaký a vysokotlaký plynovod, vedení vysokého a velmi vysokého napětí el. energie, vodovodní řad, kanalizační řad aj.):

Náhrada bude stanovena v souladu s **§ 16b zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku** v návaznosti na **§ 39a prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb.** Ocenění provede investor stavby nebo budoucí oprávněný **na své náklady**.
 - c) **Přechody a přejezdy pozemků (právo chůze a jízdy)** – jedná se o právo chůze a jízdy přes pozemky obce pro **osobní** potřebu fyzických osob (k rodinnému domu, garáži, zahradní chatce, zahradě) mimo stavby sjezdu k nemovitosti, tj. mimo **přímého napojení** na obecní komunikaci, a o právo chůze a jízdy přes pozemky obce v souvislosti s podnikatelskou i nepodnikatelskou činností fyzických a právnických osob (přístup

k zemědělským a průmyslovým objektům provozovným, skladům, halám, garážím a jiným objektům), pokud nejsou přímo přístupné z veřejné komunikace:

100 Kč/m².

d) **Ostatní věcná břemena** – věcná břemena (služebnosti) výše nevyjmenovaná:

V mimořádných případech rozhodne o způsobu určení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene na majetku obce rada obce Dolní Lutyně.

3. Pokud bude oprávněným z věcného břemene navržena částka vyšší než minimální částka stanovená dle odst. 2 tohoto článku, bude břemeno zřízeno za částku navrženou oprávněným.
4. K příslušné sazbě jednorázové náhrady bude připočítána **daň z přidané hodnoty** dle platných právních předpisů.

V. Závěrečná ustanovení

1. Pro zřizování věcných břemen ve prospěch obce Dolní Lutyně se bude vycházet z těchto Zásad, budou upraveny dle požadavků vlastníků nemovitostí.
2. Tyto „Zásady“ nahrazují „Zásady obce na zřizování věcných břemen“ schválené usnesením č. 76/17, bod 2., ze dne 14. 8. 2007, které byly zrušeny usnesením č. 126/25, bod 2., ze dne 29. 4. 2020. Veškerá usnesení týkající se zřizování věcných břemen přijatá dle zásad z roku 2007 zůstávají v platnosti.
3. Rada obce Dolní Lutyně rozhodla vydat tyto „Zásady pro zřizování věcných břemen (služebností) a stanovení výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene k nemovitým věcem ve vlastnictví obce Dolní Lutyně“ usnesením č. 136/27, bod 1., ze dne 27. 5. 2020.
4. Rada obce Dolní Lutyně rozhodla aktualizovat tyto „Zásady pro zřizování věcných břemen (služebností) a stanovení výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene k nemovitým věcem ve vlastnictví obce Dolní Lutyně“ usnesením č. 182/38, bod 7, ze dne 24. 2. 2021.

V Dolní Lutyni dne 28. 5. 2020

Mgr. Pavel Buzek, v.r.
Starosta obce Dolní Lutyně