

## ZÁSADY, pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě při budování a rekonstrukcích inženýrských s jiných sítí a staveb na pozemcích ve vlastnictví obce Tuchlovice

### Článek 1 Účel

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

### Článek 2 Pomy a zkratky

<b>pozemek</b>	jakýkoliv pozemek ve vlastnictví obce Tuchlovice bez ohledu na druh pozemku a bez ohledu na to, zda je zastavěný či nezastavěný
<b>zastavěný pozemek</b>	pozemek s jakoukoliv stavbou, ať s nemovitostí, zapsanou v katastru nemovitostí, či s dočasnou stavbou
<b>smlouva</b>	smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni služebnosti inženýrské sítě nebo smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni služebnosti inženýrské sítě
<b>věcné břemeno</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.)</li> <li>- Jiné právo odpovídající věcnému břemeni služebnosti</li> </ul>
<b>žadatel</b>	osoba, v jejíž prospěch bude zřizováno věcné břemeno – oprávněný z věcného břemene
<b>Osoba oprávněná jednat za žadatele</b>	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)
<b>katastr nemovitostí</b>	Katastrální úřad pro Středočeský kraj
<b>obec</b>	obec Tuchlovice
<b>OÚ</b>	Obecní úřad Tuchlovice

<b>OZ</b>	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
<b>zákon o obcích</b>	zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů
<b>stavební zákon</b>	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
<b>související předpisy</b>	§ 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

### Článek 3 Platnost a působnost

1. Tyto Zásady nabývají platnosti dnem jejich schválením ZO.
2. Tyto Zásady se za podmínek stanovených v těchto Zásadách vztahují na veškeré pozemky v majetku obce Tuchlovice.
3. Tyto Zásady se vztahují na uzavírání všech smluv o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě na pozemcích ve vlastnictví Obce, včetně smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě.

### Článek 4 Závazné postupy pro uzavírání smluv a smluv o smlouvě budoucí

1. Náležitosti žádosti o uzavření smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí:
  - a. **Žádost** obsahující základní identifikační údaje oprávněného, kontaktní telefonické a emailové spojení a základní údaje žadatele (je-li žadatel odlišný od oprávněného)
  - b. **Projektová dokumentace** (nebo její část) obsahující textovou a výkresovou část se zakreslením trasy a umístěním sítí a zařízení na nemovitosti, včetně případného zakreslení manipulačního pásma a odkazu na ustanovení obecně závazného právního předpisu stanovujícího šíři ochranného pásma,
  - c. **Seznam dotčených nemovitostí**
  - d. **Snímek katastrální mapy** dotčených nemovitostí s vyznačením trasy sítí a umístění zařízení nebo vyznačení nemovitosti nebo její části, o kterou má zájem žadatel,
  - e. **Předběžný výpočet předpokládané délky trasy sítí a plochy** zabrané zařízením na nemovitostech,
  - f. **Výpis z obchodního rejstříku nebo živnostenského rejstříku** či jiné obdobné evidence ne starší tří měsíců; fyzická osoba potvrzuje oprávněnost podání svým vlastnoručním podpisem žádosti,
  - g. **Návrh vlastní smlouvy**, resp. smlouvy o smlouvě budoucí v listinné a zároveň elektronické podobě s respektováním těchto Zásad se všemi potřebnými přílohami (geometrický plán s vyznačeným rozsahem manipulačního pásma, originál nebo úředně ověřená kopie plné moci v případě uzavírání smlouva zmocněncem, pokud není tato uložena ve sbírce listin u příslušného katastrálního pracoviště).

2. Obecní úřad Tuchlovice provede kontrolu návrhu vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí, v souladu s platnými právními předpisy a těmito Zásadami. V případě, že návrh vlastní smlouvy, resp. Smlouvy o smlouvě budoucí, nebude odpovídat podmínkám těchto Zásad nebo platným právním předpisům, Obecní úřad Tuchlovice v závislosti na charakteru a rozsahu závad návrh vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí, upraví nebo jej vrátí žadateli k přepracování, případně vyzve k doplnění. Obecní úřad Tuchlovice odpovídá za to, že návrh vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí, bude radě obce předložen ve finálním znění, dle potřeby předjednaný s žadatelem.
3. Obecní úřad Tuchlovice předloží žádost s návrhem vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí k projednání na nejbližším jednání rady obce.

## Článek 5

### Obecné zásady pro umístování sítí a zařízení

1. Trasa sítí musí být vedena a zařízení musí být umístěno vždy tak, aby vedení, umístění i stavební práce byly maximálně úsporné a šetrné k nemovitostem a veřejným prostorům obce a co nejméně omezovaly využití nemovitostí a veřejných prostor. Překopy komunikací lze povolit pouze tehdy, nelze-li z vážných důvodů provést pokládku sítí protlakem nebo nemožností umístění startovací jámy tak, že by došlo nebo hrozilo porušení stávajících sítí uložených v tomto pozemku.
2. Oprávněný odpovídá za uvedení nemovitosti do původního stavu a poskytuje záruční dobu 24 měsíců na provedení stavebních prací spojených s uvedením nemovitosti do původního stavu.

## Článek 6

### Výše náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni

1. Právo odpovídající věcnému břemeni bude zřízeno úplatně. Náhrady jsou uvedeny bez DPH.
2. Ceník úhrad za zřízení věcných břemen na nemovitých věcech ve vlastnictví obce naleznete v příloze č. 1, která je nedílnou součástí těchto Zásad.
3. Výjimku z cen uvedených v odst. 2. a 3. tohoto článku tvoří výstavba dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací prováděná ve veřejném zájmu. V těchto případech se podle Souhrnného stanoviska ke zřizování a oceňování věcných břemen na majetku obcí platného od 01.01.2021 a vypracovaného Ministerstvem vnitra, financí a průmyslu a obchodu ČR při sjednávání ceny věcného břemene použije platná oceňovací vyhláška.
4. Cena věcného břemene bude stanovena po geometrickém zaměření skutečného provedení trasy po provedení stavebních prací.
5. Veškeré náklady spojené s uzavřením smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí, podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, náklady na vypracování geometrického plánu na vyznačení rozsahu věcného břemene a případné další náklady nese oprávněný.
6. Výši ceny za věcné břemeno schvaluje rada obce, která vychází z uvedených Zásad, přičemž v případech hodných zvláštního zřetele může být cena s přihlédnutím k okolnostem stanovena odlišně.


## Článek 7 Závěrečná ustanovení

Tyto Zásady schválilo Zastupitelstvo obce Tuchlovice dne 28.04.2025 usnesením

č. Z-03-08/2025 s účinností od 1.5.2025.



Mgr. Jaroslav Pošta  
starosta obce



Pavel Šindler  
předseda finančního výboru



Příloha č. 1 ceník úhrad za zřízení věcných břemen na nemovitých věcech ve vlastnictví obce

## Obec Tuchlovice - ceník úhrad za zřízení věcných břemen na nemovitých věcech ve vlastnictví obce

druh	druh majetku	způsob uložení	MJ	upřesňující údaj	sazba v Kč bez DPH	
					PO a FO podnikající	nepodnikatelé
inženýrské sítě	komunikace	podélné vedení	bm	chodník rekonstruovaný před více než pěti lety	400	200
				chodník rekonstruovaný před méně než pěti lety	700	300
				nezpevněná komunikace a komunikace ve špatném technickém stavu	700	300
				zpevněná komunikace rekonstruovaná před více než pěti lety	1 000	400
				zpevněná komunikace rekonstruovaná před méně než pěti lety	1 300	500
		příčné vedení - křížení překopem (i šikmé, jen částečný překop)	bm	chodník rekonstruovaný před více než pěti lety	700	300
				chodník rekonstruovaný před méně než pěti lety	1 000	400
				nezpevněná komunikace a komunikace ve špatném technickém stavu	1 000	400
				zpevněná komunikace rekonstruovaná před více než pěti lety	1 600	600
				zpevněná komunikace rekonstruovaná před méně než pěti lety	2 300	900
	do nezpevněné krajnice	bm	travnatý pás	400	200	
	protlak, podvrt pod komunikací	bm		700	300	
	volný terén	do pozemku	bm	nezpevněný povrch	400	200
	nadzemní vedení	podélné	bm	nad povrchem	1 400	500
		volný terén	bm	nad povrchem	700	300
sloup, pilířek, šachta	umístění sloupu, pilířku, kabelové komory, šachty, poklopu, apod.	případ	křížení s komunikací	případ	16 000	6 000
					4 000	2 000
<b>nejnižší sazba za případ</b>					<b>7 000</b>	<b>5 000</b>
	sjezd		případ		3 000	

Tento ceník vstupuje v účinnost dnem 1.5.2025