

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

pozemek	jakýkoliv pozemek ve vlastnictví obce Tuchlovice 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 břemeni služebnosti inženýrské sítě nebo smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni služebnosti inženýrské sítě
věcné břemeno	- 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)
katastr nemovitostí	Katastrální úřad pro Středočeský kraj
obec	obec Tuchlovice
OÚ	Obecní úřad Tuchlovice

OZ	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. 283/2021 Sb., stavební zákon
související předpisy	§ 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 umíst'ování 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