

# Obec Zbizuby

IČ: 00236632

Zbizuby č. p. 51, 285 04 Uhlířské Janovice

---

## P r a v i d l a

### k úhradě náhrady za zřízení věcného břemene

### a náhrady za omezení užívání

### nemovitostí v majetku obce Zbizuby

Tato pravidla jsou zpracována pro stanovení náhrad ze smluvně zřízených věcných břemen v případech omezení užívání nemovitostí – pozemků v majetku obce Zbizuby.

1. Věcné břemeno je věcné právo, které omezuje vlastníka nemovité věci ve prospěch jiného tak, že vlastník je povinen něco trpět, něco konat nebo něčeho se zdržet.
2. Právo odpovídající věcnému břemeni vzniká uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene. Tuto smlouvu lze s obcí Zbizuby uzavřít pouze v případě, že dotčený pozemek je ve vlastnictví obce.
3. Podle způsobu plnění lze rozřadit věcná břemena na:
  - věcná břemena zřízená za úplatu
  - věcná břemena zřízená bezúplatně
4. **Náhrady** za omezení užívání nemovitostí při umístění inženýrských sítí (telekomunikační vedení, elektrické vedení, vodovody, kanalizace a příslušná zařízení) jsou jednorázové a jsou stanoveny takto:
  - Minimální výše náhrady za omezené užívání a zřízení věcného břemene je **1.000,- Kč** za jednotlivý případ, na který se uzavírá smluvní vztah.
  - Jednorázové náhrady za omezení užívání nemovitostí v majetku obce a za zřízení věcného břemene jsou stanoveny v ceníku a nabývá účinnosti dnem schválení zastupitelstvem obce Zbizuby. Finanční náhrady v ceníku jsou stanoveny jako pevné.
  - Náhrady za věcné břemeno umístění inženýrských sítí do pozemků ve vlastnictví obce Zbizuby nejsou vyžadovány v případech, kdy investorem akce je obec.
  - U organizací, jejichž zřizovatelem je obec Zbizuby, se náhrady za omezené užívání nemovitostí v majetku obce neuplatňují.
  - Jednorázové náhrady za omezení užívání nemovitostí v majetku obce a za zřízení věcného břemene vyplývající ze smluvních vztahů jsou splatné předem.
  - Příjmy vzniklé ze smluv o budoucích smlouvách o věcném břemeni a smluv o omezení užívání jsou výnosem z majetku obce Zbizuby.

## Obecné zásady při uzavírání smluvních vztahů

- Smluvní vztahy se uzavírají v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a příslušných ustanovení obecně závazných předpisů.
- Pod pojmem smluvní vztah se rozumí dvoustranný právní úkon spočívající v uzavření
  - smlouvy o náhradě za omezení užívání nemovitostí v majetku obce
  - smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene
  - smlouvy o zřízení věcného břemene (pro zápis do katastru nemovitostí)

### Smlouva o náhradě za omezení užívání nemovitostí v majetku obce

- ✓ Smlouva o náhradě za omezení užívání nemovitostí v majetku obce bude uzavírána na dobu, která je stanovena v rozhodnutí o zvláštním užívání nemovitostí v majetku obce. V případě uložení inženýrských sítí se jedná o dobu existence nebo životnosti inženýrské sítě.
- ✓ Žadatel o zvláštní užívání požádá o schválení zvláštního užívání, uzavře s obcí smlouvu o omezení užívání a uhradí následnou fakturaci náhrady za omezené užívání nemovitostí v majetku obce dle schváleného ceníku tak, aby byla faktura uhrazena před zahájením stavebních prací.
- ✓ Po dokončení stavebních prací zajistí investor (žadatel) zaměření stavby dle jejího skutečného provedení a případné rozdíly plynoucí ze skutečného provedení stavby, které by měly za následek úpravu výše náhrady, budou finančně vypořádány do 30 dnů ode dne dokončení stavby.
- ✓ Pokud by došlo k v budoucnu k majetkoprávním vypořádání nemovitostí v majetku obce s jeho vlastníkem, nebude již uplatňována náhrada za zřízení věcného břemene. Vklad do katastru nemovitosti uhradí nový vlastník.

### Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a smlouva o právu provedení stavby

- ✓ Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene bude uzavírána na dobu existence nebo životnosti inž. sítě v nemovitosti v majetku obce.
- ✓ Žadatel o umístění inž. sítí do nemovitosti v majetku obce, případně stavby požádá obec o zřízení věcného břemene, která připraví návrh smlouvy o smlouvě budoucí.
- ✓ Žadatel uzavře s obcí smlouvu, v níž se zaváže k úhradě náhrady za omezené užívání nemovitostí v majetku obce dle schváleného ceníku.
- ✓ **Po ukončení stavebních prací** zajistí investor (budoucí oprávněný) zaměření stavby dle skutečného provedení a zpracování geometrického plánu. Na základě geometrického plánu **uzavře obec** v souladu s jejími pokyny s **investorem** (budoucím oprávněným) **smlouvu o zřízení věcného břemene**, která bude podkladem pro zápis věcného břemene do katastru nemovitostí.
- ✓ Celková výše náhrady bude upřesněna po zaměření skutečné délky uložené inž. sítě geometrickým plánem.

### Smlouva o zřízení věcného břemene

- ✓ Smlouva se vyhotovuje pro zápis věcného břemene do katastru nemovitostí.
- ✓ Smlouva o zřízení věcného břemene se uzavírá na dobu existence nebo životnosti inž. sítě v nemovitosti v majetku obce.
- ✓ Údaje uvedené ve smlouvě o zřízení věcného břemene nesmějí být v rozporu s údaji uvedenými v dříve uzavřené smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, případně v jejich dodatcích.
- ✓ Na náklady žadatele, jako budoucího oprávněného, bude vyhotoven geometrický plán uložených sítí. Obec zajistí vypracování smlouvy o věcném břemenu.

- ✓ Návrh na vklad podává budoucí povinný společně s uzavřenou smlouvou a geometrickým plánem. Veškeré náklady spojené s vkladem hradí budoucí oprávněný.
- ✓ Po podpisu smlouvy bude vystavena faktura na náhradu za zřízení věcného břemene dle schváleného ceníku tak, aby byla faktura uhrazena nejpozději do 30 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

**Smlouvy uzavřené ke dni účinnosti těchto pravidel a ceníku zůstávají v platnosti do doby stanovené v daných smlouvách.**

## C e n í k

### k úhradě náhrady za zřízení věcného břemene

### a náhrady za omezení užívání

### nemovitostí v majetku obce Zbizuby

*Jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene a náhrady za omezení užívání nemovitostí v majetku obce jsou stanoveny takto:*

Druh pozemku	Umístění inženýrských sítí (telekomunikační vedení, elektrické vedení, vodovody, kanalizace apod.) do plochy	Hodnota náhrady Kč bez DPH / 1 bm Organizace, právnické a fyzické podnikající osoby	Hodnota náhrady Kč bez DPH / 1 bm Fyzické nepodnikající osoby
zastavěná plocha a nádvoří	zpevněné	350	175
zastavěná plocha a nádvoří	nezpevněné	250	125
komunikace, ostatní plocha	zpevněné	350	175
komunikace, ostatní plocha	nezpevněné	250	125
veřejné prostranství, veřejná zeleň	zpevněné	200	100
veřejné prostranství, veřejná zeleň	nezpevněné	100	50
zemědělská půda (orná půda, travní porost)	nezpevněné	10	5
lesní pozemek	nezpevněné	50	25

**Umístění inženýrských sítí do plochy zpevněné:**

- ✓ protlak, podvrt, uložení do vozovky apod.

**Umístění inženýrských sítí do plochy nezpevněné:**

- ✓ uložení do krajnice, do příkopu, do zeleného pásu, svahu atd.

**Přeložku sítě hradí vlastník sítě bez ohledu na to, kdo přeložku vyvolal.**

***Jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene a náhrady za omezení užívání nemovitostí v majetku obce jsou pro ostatní případy stanoveny takto:***

**Při rekonstrukci, legalizaci inženýrských sítí**

- ✓ se stanovuje náhrada ve výši **50 %** z ceny jako při jednorázové úhradě náhrady za zřízení věcného břemene a náhrady za omezení užívání nemovitostí v majetku obce Zbizuby.

**Za zřízení věcného břemene typu „ práva chůze a jízdy“**

- ✓ Při jednorázové náhradě za zřízení věcného břemene práva chůze a jízdy k ostatním pozemkům bude uzavírána **smlouva o zřízení věcného břemene chůze a jízdy**. V těchto smlouvách bude stanovena náhrada za zřízení věcného břemene ve výši 50,- Kč bez DPH / m<sup>2</sup>.

**Za zřízení věcného břemene v ostatních případech**

- ✓ Při jednorázové náhradě za zřízení věcného břemene (umístění opěrných zdí a podob.) na obecních pozemcích bude uzavírána **smlouva o umístění staveb (zařízení)**. V těchto smlouvách bude stanovena náhrada za zřízení věcného břemene ve výši 10,- Kč bez DPH / m<sup>2</sup>.

Tato pravidla a ceník k úhradě náhrady za zřízení věcného břemene a náhrady za omezení užívání nemovitostí v majetku obce Zbizuby, schválené zastupitelstvem obce Zbizuby dne 25.6.2020 usnesením číslo 142/2020, nabývají účinnosti dne 25.6.2020.

Ve Zbizubech dne 25.6.2020

.....  
Místostarosta: Malý Petr

.....  
Starostka: Buriánková Helena