

# SMĚRNICE č. 3/2013

## obecního úřadu STATENICE, Statenická 23, S t a t e n i c e ke stanovení postupu starosty obce Statenice při vydávání souhlasu ke zřizování věcných břemen, pořizovaných v rámci budování technické infrastruktury ve vazbě na nemovitý majetek obce Statenice

### I. Úvod

Tato směrnice upravuje postup starosty obce Statenice (dále jen „starosta“) při zřizování věcných břemen na nemovitém majetku ve vlastnictví obce Statenice (dále jen „obec“) a stanoví postup starosty při vydávání souhlasu k uložení liniových staveb (inženýrských sítí, včetně přípojek) bez uzavření smlouvy o věcném břemenu.

Ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a předpisů ke schvalování zřízení věcných břemen na nemovitostech obce přísluší Radě obce Statenice. Tato pravomoc Rady obce je v podmínkách obce Statenice vykonávána Zastupitelstvem obce.

Věcné břemeno je věcné právo k věci cizí, které má opakující se charakter plnění a omezuje vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že vlastník nemovitosti je povinen něco strpět, něčeho se zdržet nebo něco konat.

Podstatou věcného břemene je možnost realizace užité hodnoty cizí věci (oprávněným z věcného břemene), čímž omezuje možnost realizace vlastnického práva (povinného z věcného břemene). Vždy se jedná o uplatnění práva k cizí věci. Právo věcného břemene obecně upravuje občanský zákoník v § 151n až 151p v hlavě třetí.

Věcné břemeno může vzniknout:

- písemnou smlouvou
- ze závěti
- dohodou dědiců
- rozhodnutím příslušného orgánu (stavební úřad, soud, pozemkový úřad)
- ze zákona
- výkonem práva (vydržením)

### II.

#### Zřízení věcného břemene písemnou smlouvou

Jedním z možných způsobů vzniku věcného břemene je zřízení věcného břemene na základě písemné smlouvy. Písemná smlouva se vkládá do příslušného katastru nemovitostí a v souladu se zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem v platném znění. Právo věcného břemene podle § 2 citovaného zákona vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Pokud obec jako vlastník dotčeného pozemku má zájem na zřízení věcného břemene – podepíše starosta smlouvu o zřízení věcného břemene po předchozím schválení smlouvy Zastupitelstvem obce.

Obec uzavírá smlouvy o zřízení věcného břemene s jednotlivými investory zejména u:

- **významných liniových staveb** (např. vodovodní, kanalizační a plynovodní řady, ze kterých jsou budovány jednotlivé přípojky; nebo je toto vedení delší než 50 m)
- **hlavních tras kabelových vedení** na komunikacích nebo na pozemcích v majetku obce

Smluvní vztah je zpravidla uzavírán na základě žádosti investora nebo jeho zplnomocněného zástupce – po odsouhlasení Zastupitelstvem obce.

### Postup jednotlivých kroků:

1. Investor nebo jeho zplnomocněný zástupce předloží obci návrh na uzavření **smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene** podle ust. § 50a občanského zákoníku ke schválení Zastupitelstvu obce.

Smlouva o smlouvě budoucí musí obsahovat zejména tyto náležitosti:

- a) označení smluvních stran (budoucí oprávněný z věcného břemene a budoucí povinný z věcného břemene),
  - b) označení nemovitostí, na kterých bude věcné břemeno zřízeno,
  - c) účel věcného břemene,
  - d) označení zpracovatele příslušného geometrického plánu s vyznačením vedení věcného břemene po dokončení stavby (investor),
  - e) termín uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, včetně závazku budoucího oprávněného sdělit obci, že stavba, vybudovaná na dotčeném pozemku, byla stavebně dokončena a zkolaudována s povinností předložit obci příslušný geometrický plán se zaměřením stavby a vyznačením věcného břemene. Termín je stanoven na 60 kalendářních dnů od pravomocného kolaudačního rozhodnutí předmětné stavby,
  - f) stanovení doby, na jakou je věcné břemeno zřizováno,
  - g) stanovení výše náhrady za zřízení věcného břemene
  - h) stanovení výše sankcí v případech, že:
    - účastníci smluvního vztahu nesplní závazek uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene
    - účastníci smluvního vztahu nesplní závazky za smlouvy plynoucí a tímto znemožní uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v předem stanovené lhůtě
  - i) stanovení dalších podmínek smlouvy (např. uvedení pozemku do původního stavu, ustanovení o náhradě škody (vzniklé v souvislosti s výstavbou liniové stavby), převod povinností, závazků a oprávnění v případě změny vlastníka nemovitosti apod.
2. Po splnění podmínek, sjednaných ve **smlouvě o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene**, tj. zejména po dokončení stavby technické infrastruktury, její kolaudaci a geometrickém zaměření (které na své náklady zajistí investor stavby) přistoupí smluvní strany k uzavření **smlouvy o zřízení věcného břemene** v intencích uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene.

### III.

#### Souhlas s uložení inženýrských sítí na pozemcích v majetku obce bez uzavření smlouvy o věcném břemenu

V případě zřizování inženýrských sítí drobného rozsahu (např. položení vodovodního řadu, plynovodního řadu, elektrického kabelového vedení, vedení telefonu apod.) a veškerých přípojek drobného rozsahu na pozemcích v majetku obce není nezbytné uzavírat smlouvy o zřízení věcného břemene. V těchto uvedených případech bude stavebníkovi nebo jeho zástupci v rámci stavebního řízení udělen pouze **souhlas obce se zřízením přípojky, či uložení podzemního vedení.**

Jedná se zejména o následující případy:

- a) přípojky a vedení inženýrských sítí do 50 délkových metrů
- b) skutečnost, že investorem nebo spoluiinvestorem stavby je obec
- c) skutečnost, že se investor inženýrských sítí smluvně zaváže předat stavbu po kolaudaci do vlastnictví obce
- d) apod.

### IV.

#### Finanční úhrady

##### 1. za vydání souhlasu s umístěním inženýrských sítí (přípojek) beze smluvního vztahu

###### Postup při vydání „souhlasu“:

Starosta obce v těchto případech vykonává funkci rady obce a vydává souhlas s umístěním inženýrských sítí (přípojek). Tento souhlas potvrzuje starosta na příslušném situačním plánu a současně vydává žadateli „písemné potvrzení“ tohoto souhlasu na příslušném formuláři, ve kterém se uvádí:

- komu je souhlas vydáván
- za jakým účelem se souhlas vydává
- výše úhrady za provedení úředního výkonu (souhlasu)

Úhrada za vydání souhlasu musí být prokazatelně zaplacená v hotovosti pokladně OÚ Stavenice nebo bankovním převodem na účet obce a sice před vydáním souhlasu.

###### Finanční úhrady v závislosti na druhu inženýrských sítí

###### a) telekomunikační sítě

- v délce do 10 bm ..... jednorázová úhrada **1 000 Kč**
- v délce nad 10 bm ... úhrada **1 000 Kč + 150 Kč/1 bm nad 10 bm** (max. do 50 bm)
- umístění 1 ks rozvaděče s čelní plochou do 0,5 m<sup>2</sup> ..... **1 000 Kč**
- umístění 1 ks rozvaděče s čelní plochou nad 0,5 m<sup>2</sup> ..... **2 000 Kč**
- umístění 1 ks sloupu ..... **3 000 Kč**

