

město Bučovice
Jiráskova 502, 685 01 Bučovice, IČ 00291676

Směrnice
č. S21/2023

Účinnost	01.01.2024
Přepis	JUDr. Janíčková
Počet stran	10
Počet příloh	3



Postup při zřizování věcných břemen

	Odbor	Zaměstnanec
Zpracoval	Odbor správy majetku	JUDr. Dagmar Janíčková
Revize	Kancelář tajemnice	Mgr. Andrea Kovářová

Obsah

Článek 1 – Úvodní ustanovení	2
Článek 2 – Obecná ustanovení	2
Článek 3 – Podání žádosti a její náležitosti.....	2
Článek 4 – Postup při zřizování věcných břemen k tíži města Bučovice	3
Článek 5 – Postup při zřízení práva sjezdu	4
Článek 6 – Postup při zřizování věcných břemen ve prospěch města Bučovice	4
Článek 7 – Úplata za zřízení věcného břemene.....	4
Článek 8 – Závěrečná ustanovení.....	5
Článek 9 – Přílohy	5

Článek 1 – Úvodní ustanovení

1. Směrnici č. 21/2023, Postup při zřizování věcných břemen (dále jen směrnice), vydává Rada města Bučovice v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o obcích).
2. Touto směrnicí se ruší Směrnice č. S6/2017, Zásady postupu při uzavírání smluv o zřizování věcných břemen.

Článek 2 – Obecná ustanovení

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. Právní úprava pro věcná břemena je obsažena v § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OZ).
3. Věcné břemeno může být zřízeno in rem (pozemková služebnost) nebo in personam (osobní služebnost).
4. Právo odpovídající věcnému břemeni vzniká uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene a vkladem do katastru nemovitostí. Zřízení věcného břemene ve prospěch i k tíži města Bučovice schvaluje Rada města Bučovice.
5. V jednom usnesení lze schválit uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a současně uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene za předpokladu, že rozsah věcného břemene bude stejný, jako je uveden ve Smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene. Změní-li se po ukončení stavby a vyhotovení geometrického plánu rozsah věcného břemene, zejména budou-li dotčeny jiné pozemky, je nutno předložit ke schválení Radě města Bučovice nový návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene.
6. Zřízení věcného břemene ve prospěch i k tíži města Bučovice může být rovněž obsaženo v jiném smluvním dokumentu, například smlouva kupní, směnná, darovací, o právu umístit a provést stavbu dle § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, apod. Na takto zřízená města se obsah směrnice vztahuje přiměřeně a usnesení o schválení hlavního majetkového úkonu musí výslovně obsahovat i schválení věcného břemene.

Článek 3 – Podání žádosti a její náležitosti

1. Evidenci a zpracování žádostí o zřízení věcného břemene zajišťuje odbor správy majetku (dále jen OSM).
2. Žádosti se podávají písemně prostřednictvím podatelny města Bučovice a musí obsahovat:
 - 2.1 Identifikační údaje budoucího oprávněného:
 - a) fyzická osoba
 - příjmení, jméno, adresa místa trvalého pobytu (v případě manželů příjmení a jméno obou manželů, telefonický a e-mailový kontakt, adresa pro doručování je-li jiná než adresa trvalého pobytu, datová schránka, je-li zřízena;
 - plná moc v případě, že žádost podává zástupce žadatele;
 - důvod zřízení věcného břemene, druh věcného břemene (právo chůze, jízdy, uložení vodovodu, kanalizace, plynovodu, elektrického vedení apod.);

- předpokládaný rozsah věcného břemene, v případě inženýrských sítí žadatel uvede předpokládanou délku v běžných metrech (bm) na pozemcích ve vlastnictví města.

b) právnická osoba

- název, sídlo a IČO, osoba jednající, telefonický, e-mailový kontakt a datová schránka;
- plná moc v případě, že žádost podává zástupce žadatele;
- důvod zřízení věcného břemene, druh věcného břemene (právo chůze, jízdy, uložení vodovodu, kanalizace, plynovodu, elektrického vedení apod.);
- předpokládaný rozsah věcného břemene, v případě inženýrských sítí žadatel uvede předpokládanou délku v běžných metrech (bm) na pozemcích ve vlastnictví města.

2.2 Identifikační údaje nemovitých věcí:

a) služební pozemek

- označení údaje dle katastru nemovitostí;
- geometrický plán s vyznačením průběhu věcného břemene, je-li zatížena jen část pozemku;
- situace s vyznačením plánovaného uložení sítí pro uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene;
- určení zda se jedná o pozemkovou nebo osobní služebnost.

b) panující pozemek

- označení údaje dle katastru nemovitostí.

Článek 4 – Postup při zřizování věcných břemen k tíži města Bučovice

1. Smlouvy o zřízení věcných břemen včetně smluv o budoucích smlouvách o zřízení věcných břemen sjednává město Bučovice na základě podaných žádostí.
2. Ke způsobu uložení sítí či jiného omezení vlastnického práva k pozemku z titulu věcného břemene a rozsahu věcného břemene nebo budoucího věcného břemene se musí vyjádřit odbor rozvoje a územního plánování (dále jen ORÚP). Vyjádření je součástí podkladu ke schválení v Radě města Bučovice jako samostatná příloha nebo součást vyjadřovacího procesu v materiálu v jednání.
3. Obsahem smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti je také závazné ujednání o způsobu uložení sítí, uvedení pozemku do původního stavu nebo stavu dle vyjádření ORÚP, odpovědnost oprávněného za udržování povrchu pozemku minimálně 60 měsíců a další podmínky stanovené ve vyjádření ORÚP.
4. Oprávněný z věcného břemene vyzve neprodleně před zahájením prací a po ukončení ORÚP k předání a převzetí pozemku. O předání, převzetí pozemku, komunikace bude vždy sepsán předávací protokol, provedena fotodokumentace, včetně seznamu případných řešených vad, nedodělků a termínu k jejich odstranění apod.
5. Město Bučovice nenese odpovědnost za případná poškození podzemního vedení (sítí, přípojek) na pozemcích, které jsou v jeho vlastnictví, pokud tyto sítě nejsou formou věcného břemene zaměřeny a vyznačeny v geometrickém plánu, mapách katastru nemovitostí a na příslušném listu vlastnictví.
6. Město Bučovice podá návrh na vklad do katastru nemovitostí nejpozději do 7 pracovních dnů po podpisu Smlouvy o zřízení věcného břemene a zaplacení úplaty a úhrady nákladů ze strany oprávněného z věcného břemene.

Článek 5 – Postup při zřízení práva sjezdu

1. Je-li předmětem žádosti zřízení práva sjezdu z pozemku žadatele na pozemní komunikaci (právo sjezdu), postupuje se analogicky dle čl. 3 a 4 této směrnice. S žadatelem je v případě schválení jeho žádosti uzavřena Dohoda o podmínkách provedení sjezdu a souhlas s umístěním sjezdu na pozemku města Bučovice (dále jen Dohoda). Touto dohodou se nezřizuje věcné břemeno a dohoda nepodléhá vkladu do katastru nemovitostí. Ke sjednání Dohody není nutné předkládat geometrický plán.
2. Úplata za souhlas se zřízením práva sjezdu podléhá jednorázové sazbě stanovené Ceníkem.

Článek 6 – Postup při zřizování věcných břemen ve prospěch města Bučovice

1. OSM připravuje na základě požadavku ORÚP nebo z vlastního podnětu žádosti o sjednání věcného břemene ve prospěch města Bučovice pro vlastníky dotčených pozemků a návrhy na schválení v Radě města Bučovice.
2. Veškeré náklady spojené se zřízením věcného břemene hradí město Bučovice. Jedná se např. o hrazení nákladů souvisejících s pořízením geometrického plánu, správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí apod.
3. Návrh na výši úplaty za zřízení věcného břemene, pokud není sjednáno věcné břemeno bezúplatně, se stanovuje dle ceníku platného v době uzavření smluvního vztahu dle přílohy č. 1 (dále jen Ceník). Navrhne-li výši úplaty povinný z věcného břemene v jiné výši, je tento návrh předložen k projednání Radě města Bučovice s odůvodněním odchylky od ceny dle této směrnice.

Článek 7 – Úplata za zřízení věcného břemene

1. Věcná břemena, kde je město povinným z věcného břemene, se zřizují zásadně úplatně. Zřízení bezúplatného věcného břemene je možné jen v odůvodněných případech.
2. Úplata za zřízení věcného břemene se stanovuje dle Ceníku platného ke dni přijetí usnesení o schválení věcného břemene a její výše je uvedena v Ceníku. Bude-li úplata za zřízení věcného břemene navržena oprávněným z věcného břemene v jiné výši, nesmí být nižší, než je uvedeno v Ceníku.
3. Pro účely zařazení pozemku do kategorie dle Ceníku, se komunikací rozumí části pozemků, které jsou jako komunikace evidovány v pasportu komunikací města Bučovice bez ohledu na způsob využití uvedený v katastru nemovitostí. Není-li pozemek evidován v pasportu jako komunikace, považuje se za ostatní pozemek.
4. Výše úplaty může být sjednána odchylně v případech věcných břemen zřizovaných ve prospěch společností – právnických osob provozujících inženýrské sítě a správu komunikací, je-li to upraveno zvláštním předpisem.
5. Výše úplaty za zřízení věcného břemene se stanoví jako součin počtu měrných jednotek určených dle geometrického zaměření konkrétního věcného břemene a příslušné sazby za měrnou jednotku dle Ceníku. Minimální výše úplaty za zřízení věcného břemene (pro jednu stavební akci a jednu smlouvu) činí 5.000 Kč pro právnické a fyzické osoby podnikající a 1.000 Kč pro fyzické osoby nepodnikající a spolky a společenství vlastníků jednotek.
6. Umístění více sítí do jednoho výkopu nebo do jedné chráničky je počítáno jako jedno věcné břemeno.

7. Náklady spojené se zřízením věcného břemene hradí žadatel – budoucí oprávněný nebo oprávněný z věcného břemene nebo investor. Jedná se např. o náklady na pořízení geometrického plánu, správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, ověření podpisů apod. Město Bučovice hradí náklady, je-li to v zájmu města, nebo v jiných odůvodněných případech.
8. Ceny jsou uvedeny bez DPH. K základní ceně bude účtováno DPH dle platných předpisů.
9. Platby jsou hrazeny buďto na základě údajů uvedených ve smlouvě o zřízení věcného břemene nebo na základě faktury, je-li to ujednáno.

Článek 8 – Závěrečná ustanovení

1. Směrnice byla schválena usnesením Rady města Bučovice č. 507/31/RM/2023 OM 13 dne 04.12.2023.
2. Směrnice nabývá účinnosti dnem 01.01.2024. Právní vztahy započaté před účinností této směrnice se řídí stávající interní směrnici.
3. Vedoucí zaměstnanci jsou povinni seznámit své podřízené zaměstnance s obsahem této vnitřní směrnice, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne vydání.

Článek 9 – Přílohy

Příloha č. 1:	Ceník
Příloha č. 2:	Žádost o zřízení věcného břemene
Příloha č. 3:	Žádost o uzavření Dohody o podmínkách provedení sjezdu a souhlas s umístěním Sjezdu na pozemku města Bučovice

PhDr. Jiří Horák, Ph.D., v. r.
starosta města

Příloha č. 1 ke směrnici č. S21/2023
Ceník

Druh věcného břemene	Způsob uložení	měrná jednotka (MJ)	Kč/MJ
Podzemní vedení s křížením komunikace	protlak a podvrt komunikace	bm	200
	překop komunikace (vyjma chodníku)	bm	700
	překop chodníku	bm	700
Podélné uložení podzemního vedení	do komunikace (vyjma chodníku)	bm	500
	do chodníku	bm	500
Uložení podzemního vedení do ostatních pozemků		bm	150
Nadzemní vedení		bm	50
Sloup (stožár), pilíř na pozemku		ks	1.000
Rozvodná (instalační) skříň na domě		ks	2.000
Stavba, objekt		m ²	100
Přesah stavby		m ²	100
Služebnost stezky a cesty dle § 1274 a násl. OZ		ks	5.000
Jiná oprávnění			
Právo sjezdu		ks	1.000

Minimální jednorázová úplata za zřízení věcného břemene činí:

pro oprávněné – fyzické osoby, spolky a společenství vlastníků jednotek 1.000 Kč

pro oprávněné – právnické osoby a fyzické osoby podnikající 5.000 Kč

Základní úplata dle ceníku se zvyšuje o DPH dle aktuální sazby

Město Bučovice
Jiráskova 502
685 01 Bučovice

**ŽÁDOST O UZAVŘENÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE¹**

Žadatel(é):

Jméno a příjmení		datum narození	
Trvalý pobyt			
Kontaktní adresa			
Telefon		e-mail	

Jméno a příjmení		datum narození	
Trvalý pobyt			
Kontaktní adresa			
Telefon		e-mail	

Žadatel právnická osoba

Název		IČO	
Sídlo			
Jednající osoba			
Telefon		e-mail	DS

Žádám(e) o uzavření smlouvy¹

- o zřízení věcného břemene
- o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene

Pozemek parc. č.	k. ú.	způsob uložení, délka, druh pozemky apod.

¹ Nehodící se škrtněte

ve prospěch žadatele - osobní služebnost²

ve prospěch vlastníka(ů) pozemku(ů) - pozemková služebnost

parc. č.

Identifikace VB inženýrských sítí:

Název stavby	
číslo zakázky PD	
Datum vyhotovení PD	
Projektant	
číslo GP	

Identifikace ostatní věcná břemena:

Název VB	
číslo GP	

Další údaje

--

Prohlášení žadatele(ů):

Souhlasím(e), aby ve smyslu NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), město Bučovice zpracovávalo poskytnuté osobní údaje v této žádosti za účelem a po dobu nezbytně nutnou k projednání věci.

Souhlasím(e) se zveřejněním smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Prohlašuji(eme), že nemám(e) vůči městu Bučovice žádné nevypořádané závazky ani nedoplatky po lhůtě splatnosti.

Je-li více žadatelů, prohlašuji výše uvedené skutečnosti společně a nerozdílně.

Datum		Podpis(y)	
-------	--	-----------	--

Přílohy: geometrický plán s vyznačením průběhu věcného břemene, je-li zatížena jen část pozemku;
 situace s vyznačením plánovaného uložení sítí pro uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene;

² Nehodící se škrtněte

Příloha č. 3 ke směrnici č. S21/2023

Město Bučovice
Jiráskova 502
685 01 Bučovice

ŽÁDOST

o uzavření Dohody o podmínkách provedení sjezdu a souhlas s umístěním sjezdu na
pozemku města Bučovice

Žadatel(é):

Jméno a příjmení		datum narození	
Trvalý pobyt			
Kontaktní adresa			
Telefon		e-mail	

Jméno a příjmení		datum narození	
Trvalý pobyt			
Kontaktní adresa			
Telefon		e-mail	

Žadatel právnická osoba

Název		IČO			
Sídlo					
Jednající osoba					
Telefon		e-mail		DS	

Žádám(e) o uzavření Dohody o podmínkách provedení sjezdu a souhlas s umístěním sjezdu
na pozemku města Bučovice

pozemek parc. č.	katastrální území

ve prospěch vlastníka(ů) nemovité věci

parc. č.	
----------	--

Prohlášení žadatele(ů):

Souhlasím(e), aby ve smyslu NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), město Bučovice zpracovávalo poskytnuté osobní údaje v této žádosti za účelem a po dobu nezbytně nutnou k projednání věci.

Souhlasím(e) se zveřejněním smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Prohlašuji(eme), že nemám(e) vůči městu Bučovice žádné nevypořádané závazky ani nedoplatky po lhůtě splatnosti.

Je-li více žadatelů, prohlašuji výše uvedené skutečnosti společně a nerozdílně.

Datum		Podpis(y)	
-------	--	-----------	--

Přílohy:

Výkresová dokumentace v minimálním rozsahu:

- situační výkres, podélný řez
- povrchová úprava připojení
- způsob odvodnění připojení