

Zásady zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo města Šenov a pravidlo pro stanovení náhrad za omezení užívání nemovitostí.

I. Úvod

Město Šenov zřizuje v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. - o obcích, zák.č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník a zák. č.13/1997 Sb. - o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, věcná břemena omezující vlastnické právo města Šenov k věcem movitým podle těchto zásad (dále jen zásady).

Zásady jsou zpracovány pro stanovení výše úplaty ze zřízených věcných břemen – služebností na základě smlouvy omezující užívání nemovitosti (pozemku) ve vlastnictví města Šenov

Věcné břemeno je právo, které omezuje vlastníka nemovité věci ve prospěch jiného vlastníka tak, že je povinen něco trpět, něco konat nebo něčeho se zdržet

Věcná břemena jsou zřizována pro umístění plynárenských, elektroenergetických, topárenských, telekomunikačních, vodovodních a kanalizačních zařízení. Dále jsou zřizována věcná břemena pro umístění antén, stožárů, vstupu a vjezdu a pro jiné účely v rozsahu ustanovení §1267 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.

Pro stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene se použije sazebník úhrad, který tvoří přílohu č.1 zásad.

II.

Evidence a postup vyřizování žádostí

1) Evidenci a vyřizování žádostí o zřízení věcného břemene (dále též VB) zajišťuje odbor investic, místního hospodářství a dopravy (dále jen odbor).

2) Žádosti se podávají písemně prostřednictvím podatelny MěÚ Šenov na formuláři, který tvoří přílohu č.2 zásad a je rovněž dostupný na internetových stránkách města Šenov a musí obsahovat:

a) Identifikační údaje budoucího oprávněného:

Fyzická osoba:

- příjmení, jméno, adresa místa trvalého pobytu, tel. kontakt a e-mailovou adresu
- předpokládaný rozsah VB v m², důvod zřízení věcného břemene (popis věcného břemene – plynovodní přípojka, vodovodní přípojka, sjezd, apod.)
- plná moc k zastupování vlastníka pozemku, v jehož prospěch má být VB zřízeno, pokud žádost podepisuje osoba, která není vlastníkem

Podnikající fyzická osoba:

- stejné údaje jako fyzická osoba doplněné o kopii živnostenského oprávnění

Právnícká osoba:

- název, sídlo, IČ
- oprávnění (plná moc) od statutárního orgánu k zastupování organizace ve věci, pokud žádost podepisuje osoba, která není statutárním orgánem
- výpis z obchodního rejstříku

- předpokládaný rozsah VB v m2, důvod zřízení – popis VB

b) Identifikační údaje nemovitosti:

Pozemek:

- informativní výpis z katastru nemovitostí obsahující dotčené pozemky a právní vztah k nim ne starší 3 měsíců
- snímek katastrální mapy dotčených pozemků s vyznačením umístění věcného břemene ne starší 3 měsíců včetně popisu VB

Stavba:

- informativní výpis z katastru nemovitostí obsahující dotčené stavby a právní vztah k nim ne starší 3 měsíců
- snímek katastrální mapy dotčené stavby s vyznačením umístění věcného břemene ne starší 3 měsíců včetně popisu VB
- projektovou dokumentaci pro stavbu
- vyjádření/stanovisko města Šenov ke stavbě

3) Žadatel může být v případě potřeby požádán odborem o upřesnění či doplnění žádosti.

III.

Postup při vyřizování věcných břemen

1) O všech žádostech k zatížení majetku města věcným břemenem, omezujícím vlastnické právo města Šenova, rozhoduje vždy rada města dle ustanovení §102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů.

2) Na základě usnesení rady města bude prostřednictvím odboru s budoucím oprávněným z věcného břemene a případně i s investorem stavby uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a nepojmenovaná smlouva. Smlouva zároveň bude souhlasem vlastníka pozemku se vstupem na jeho nemovitost pro investora, projektanty, geometry a budoucí uživatele stavby a to v době od zahájení prací do jejich ukončení, kdy bude se stavebníkem uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene.

3) Stavebník je povinen uhradit městu zábor veřejného prostranství při provádění stavby na pozemku města a případné škody na dotčených nemovitostech (pozemcích a stavbách), prokazatelně způsobených prováděním stavby a po dokončení stavby uvede nemovitosti nebo jejich části do původního stavu.

4) Oprávněný z věcného břemene (žadatel) je povinen po uvedení dokončené stavby do užívání dle „ Stavebního zákona “ v platném znění, zajistit na své náklady zpracování geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene a výkaz výměr pro rozsah věcného břemene včetně ochranného pásma v dotčených nemovitostech. Tento je povinen v počtu pěti (o počtu vyhotovení geometrického plánu rozhoduje počet účastníků řízení) vyhotoveních s jedním vyhotovením výkazu výměr předložit odboru k sepsání smlouvy o zřízení práva věcného břemene a to nejpozději *do tří let ode dne platnosti a účinnosti smlouvy, tj. oboustranného podpisu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene.*

5) V případě, kdy stavby nebudou ve stanovených termínech ještě dokončeny, je povinen stavebník nebo investor stavby písemně požádat, před uplynutím sjednaného termínu o prodloužení termínu k předložení geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene

6) Po uplynutí smlouvou sjednaných termínů bude budoucímu oprávněnému zaslána

výzva k doložení geometrického plánu a výkazu výměr pro rozsah věcného břemene nebo k uzavření dodatku původní smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene do třech měsíců od doručení této výzvy budoucímu oprávněnému. Pokud nebude dodržen ze strany budoucího oprávněného termín stanovený výzvou, bude uplatněna ze strany budoucího povinného smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč, kterou bude povinen budoucí oprávněný uhradit budoucímu povinnému na jeho účet u bankovního ústavu v termínu stanoveném budoucím povinným.

7) Do doby uzavření smlouvy o zřízení VB je budoucí oprávněný povinen se zavázat, že stavbu nebo dotčenou nemovitost nepřevéde na třetí osobu. Pokud by tak hodlal učinit, je jeho povinností bezodkladně a prokazatelně informovat město o této skutečnosti a dohodnout se na dalším postupu pro realizaci smlouvy o zřízení věcného břemene a to se souhlasem nového nabyvatele stavby nebo dotčené nemovitosti.

8) V případech, kdy dojde k převodu dotčené nemovitosti na třetí osobu a nový vlastník odmítne uzavřít s budoucím povinným smlouvu o zřízení věcného břemene, bude uplatněna ze strany budoucího povinného smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč, kterou bude povinen původní budoucí oprávněný uhradit budoucímu povinnému na jeho účet v termínu stanoveném budoucím povinným.

9) Nedojde-li v dohodnuté době k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, lze se do tří let ode dne odeslání písemné výzvy po uplynutí doby dle článku III.bodu 4., těchto zásad domáhat u soudu, aby projev vůle byl nahrazen soudním rozhodnutím. Tím není dotčeno právo města na smluvní pokutu dle čl. III, bodu 6, těchto zásad.

10) Město v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení práva věcného břemene a nepojmenované smlouvy, uzavře s oprávněným z věcného břemene nebo s vlastníkem sítě smlouvu o zřízení VB ve prospěch nemovitosti, pro kterou byla stavba realizována, případně ve prospěch vlastníka stavby umístěné na pozemku města.

11) Věcné břemeno se zřídí včetně povinnosti dodržovat stanovené ochranné pásmo a včetně práva opravy a údržby realizované stavby.

12) Termín pro realizaci smlouvy je nejpozději tři měsíce ode dne předložení geometrického plánu s vyznačením rozsahu věcného břemene a výkazu výměr pro rozsah věcného břemene s odvoláním na uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene. Lhůta začíná běžet ode dne předložení geometrického plánu s vyznačením rozsahu věcného břemene, výkazu výměr a záznamu o předání dotčeného pozemku městu.

IV.

Ostatní ustanovení

1) Věcná břemena budou zřizována na neurčitou dobu.

2) Veškeré náklady spojené se zřízením věcného břemene hradí vlastník sítě, popř. žadatel o věcné břemeno. K nabytí práv odpovídajících věcnému břemenu je potřebný vklad do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, návrh podá budoucí oprávněný. Věcné břemeno bude vyznačeno na příslušných listech vlastnictví. O dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu je povinen oprávněný informovat písemnou formou nebo elektronickou poštou povinného nejpozději do 7 dnů od provedení podání návrhu na vklad.

3) Správní poplatek za vklad práva věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí oprávněný, který podá návrh na vklad práva u příslušného katastrálního úřadu.

4) Stanovená úhrada dle sazebníku úhrad (příloha č.1 těchto zásad) bude povinnému

uhrazena před podpisem smlouvy o zřízení práva věcného břemene, k této částce bude připočtena platná DPH.

5) Ve zvlášť odůvodněných případech může být výše ceny za zřízení věcného břemene stanovena na základě znaleckého posudku. Tyto zásady se nedotýkají práva Rady města Šenov rozhodnout o každé jednotlivé žádosti jiným způsobem.

6) V případech, kdy je město Šenov stranou oprávněnou – věcné břemeno je tedy zřizováno ve prospěch města Šenov (město je oprávněným), stanoví se cena za zřízení tohoto břemene dohodou s vlastníkem nemovitosti (povinným) a zároveň musí být tato cena odsouhlasena Radou města Šenov.

7) Věcné právo zavazuje další vlastníky dotčených nemovitostí a právní nástupce zúčastněných stran.

8) Náhrady za omezení užívání nemovitostí pro umístění inženýrských sítí, stavby vjezdů, stožárů apod., do pozemků města Šenov nejsou vyžadovány v případech, kdy investorem akce je město.

V. Ustanovení závěrečná

1) Tyto zásady jsou závazným pokynem rady města, kterým se sjednocují a řídí činnost Městského úřadu Šenov ve věcech přípravy a realizace zřizování práva věcného břemene omezujícího výkon vlastnického práva města Šenov.

2) Tyto zásady byly projednány a schváleny Radou města Šenov na jejím 46 zasedání dne 29.09. 2020, usnesením č. 46/b/3 a nabývají účinnosti dnem 29.09. 2020.

3) Dnem účinnosti těchto Zásad pozbývají platnosti Zásady o stanovení náhrad za omezení užívání nemovitostí – pozemků v majetku města Šenov ze dne 22.05.2013.

V Šenově dne: 29.09. 2020

Ing. Jan Blažek
starosta města

Ing. Tomáš Holuša
místostarosta

Přílohy:

č.1 Sazebník jednorázových náhrad za omezení užívání nemovitostí - zřízení práva VB

č.2 Žádost o zřízení práva VB

Sazebník jednorázových náhrad za omezení užívání nemovitosti pro umístění věcných břemen

(úhrada za zřízení práva věcného břemene – služebnosti)

Plocha VB	Fyzické osoby	Právnícké osoby Podnikající fyzické osoby
Do 10 m ²	3.000,- Kč	10.000,- Kč
Za každý další započatý 1 m ²	350,- Kč	450,- Kč

K uvedeným částkám bude vždy připočítána platná DPH.

Městský úřad Šenov
Odbor investic, MH a dopravy
Radniční nám. 300
739 34 Šenov

Datum podání žádosti + č.j.
(vyplní podatelna MěÚ)

Ž Á D O S T

o zřízení práva věcného břemene - služebnosti za účelem umístění stavby na pozemku města

1/

Žadatel(é): Fyzická osoba	Právnícká osoba	Podnikající fyzická osoba
<i>(Nehodící se škrtněte)</i>		
Jméno a příjmení/ Název firmy a IČ:		
Adresa trvalého pobytu/ Sídlo firmy:		
E-mail:		
Telefon:		
Adresa pro doručování (pokud je odlišná):		
Zmocněnec: (zastupující na základě plné moci doložené k žádosti)		
Jméno a příjmení / název:		
Adresa / sídlo:		
kontaktní telefon:		
e-mail:		

2/ **Označení pozemku budoucího povinného z věcného břemene (dotčené nemovitosti města)**

Parc. č. :

kat. území: Šenov u Ostravy

3/ **Umístované stavby:**

kanalizační přípojka v délce m
vodovodní přípojka v délce m
elektropřípojka v délce m
plynovodní přípojka v délce m
sjezd na pozemek o ploše m²
jiná stavba:.....

4/ **Účel stavby:**

napojení zamýšlené stavby RD na pozemku parc. č. , k.ú. Šenov u Ostravy
jiný účel:.....

5/ **Přílohy:**

- Kopie výpisu z KN pro dotčené pozemky
- Situace na podkladě mapy z KN(označení parc. čísel pozemků) s vyznačením místa stavby + situační výkres se zákresem stavby
- Plnou moc (pokud za žadatele jedná jiná osoba)
- Vyjádření/stanovisko města Šenov ke stavbě
- Další nutné údaje související se záměrem

.....
čitelné jméno žadatele (ů) + podpis (y)

Smlouva nenahrazuje povolení připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci, povolení zvláštního užívání komunikace ani povolení užívání veřejného prostranství!!!!