

# Vnitřní směrnice města Šenov č. 1/2023

## Zásady zřizování věcných břemen - služebností 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 (dále jen „zákon o obcích“), zákonem č. 89/2012 Sb. – občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), zákona č. 13/1997 Sb. – o pozemních komunikacích (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) a vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška (dále jen „oceňovací vyhláška“) vše ve znění pozdějších předpisů, věcná břemena – služebnosti (dále jen „služebnosti“) omezující vlastnické právo města Šenov k věcem movitým podle těchto zásad (dále jen „Zásady“).

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

Služebnost je právo, které omezuje vlastníka nemovité věci něco strpět nebo něčeho se zdržet ve prospěch jiné oprávněné osoby.

Služebnosti jsou zřizovány pro umístění plynárenských, elektroenergetických, teplárenských, telekomunikačních, vodovodních a kanalizačních zařízení. Dále jsou služebnosti zřizovány pro umístění antén, stožárů, vstupu a vjezdu a pro jiné účely v rozsahu ustanovení §1267 a násl. Občanského zákoníku, v platném znění.

Pro stanovení výše úplaty za zřízení služebnosti se použije Sazebník úhrad, který tvoří přílohu č. 1 Zásad nebo oceňovací vyhláška.

### II.

#### Evidence a postup vyřizování žádostí

- 1) Evidenci a vyřizování žádostí a zřízení služebností zajišťuje odbor investic, místního hospodářství a dopravy (dále též „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:

- Jméno a příjmení, adresa trvalého pobytu, tel. kontakt, e-mail
- Předpokládaný rozsah služebnosti v m<sup>2</sup>, důvod zřízení služebnosti (popis služebnosti – plynovodní přípojka, sjezd apod.)
- Plná moc k zastupování oprávněného, v jehož prospěch má být služebnost zřízena, pokud žádost podepisuje osoba, která není oprávněným

Podnikající fyzická osoba:

- Shodné 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 PO
- Výpis z obchodního rejstříku
- Předpokládaný rozsah služebnosti v m<sup>2</sup>, důvod zřízení, popis služebnosti

**b) Identifikační údaje nemovitosti:**

Pozemek:

- Snímek katastrální mapy dotčených pozemků s vyznačením umístění služebnosti ne starší 3 měsíců včetně popisu služebnosti

Stavba:

- Stejnopis Snímek katastrální mapy dotčené stavby s vyznačením umístění služebnosti ne starší 3 měsíců včetně popisu služebnosti
- Projektová dokumentace pro stavbu
- Vyjádření/stanovisko města Šenova ke stavbě

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

### III.

#### **Podmínky pro zřízení služebnosti**

1) O veškerých žádostech k zatížení majetku města služebností, omezujícím vlastnické právo města Šenova rozhoduje vždy rada města dle ustanovení § 1025, odst. 3 zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

2) Na základě usnesení rady města bude prostřednictvím odboru s budoucím oprávněným ze služebnosti uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, případně jiná smlouva obdobného významu a obsahu. Taková smlouva zároveň bude souhlasem vlastníka pozemku se vstupem na jeho nemovitost pro investora, projektanty, geodety a budoucí uživatele stavby za účelem přípravy stavby a jejího provedení (tj. pouze a jenom pro výkon práv a povinností dle Stavebního zákona či jiného předpisu upravujícího provádění konkrétní stavby, pro kterou má být v budoucnu zřízena služebnost), a to vstup na dobu od zahájení prací na stavbě do jejich řádného ukončení, a splní-li investor stavby všechny své povinnosti dle čl. IV. Odst. 1) těchto Zásad řádně a včas, pak až do doby, kdy bude se stavebníkem uzavřena smlouva o

zřízení služebnosti. Investor stavby bere na vědomí, že takový souhlas slouží pouze pro účely stavebního řízení (tj. k povolení stavby) a není soukromoprávním souhlasem s umístěním stavby na cizím pozemku.

3) V rozsahu s předchozím odstavcem je stavebník povinen při využívání veřejného prostranství k provádění stavby uhradit městu zábor veřejného prostranství na pozemku města a případné škody na dotčených nemovitostech (pozemcích a stavbách), prokazatelně způsobené prováděním stavby, a po dokončení stavby je povinen uvést nemovitosti nebo jejich částí do původního stavu.

#### IV.

##### Postup při vyřizování služebnosti

1) Oprávněný ze služebnosti (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 služebnosti a výkaz výměr pro rozsah služebnosti včetně ochranného pásma v dotčených nemovitostech. Tento je povinen minimálně ve trojím vyhotovení, nebude-li zjištěna nutnost většího počtu (jedno vyhotovení pro oprávněného – žadatele, druhé vyhotovení pro povinného - město Šenov, třetí vyhotovení pro katastrální úřad) předložit geometrický plán odboru k sepsání smlouvy o zřízení práva věcného břemene – služebnosti a to nejpozději do tří let ode dne platnosti a účinnosti smlouvy, tj. oboustranného podpisu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.

2) V případě, kdy stavby nebudou ve stanovených termínech ještě dokončeny, je povinen stavebník nebo investor stavby písemně požádat, a to před samotným uplynutím sjednaného termínu o prodloužení termínu lhůty k předložení geometrického plánu pro vyznačení služebnosti. Takové žádosti bude možné vyhovět v případě, že stavebníkovi brání v dokončení stavby objektivní překážky a nedochází na jeho straně k bezdůvodným průtahům v dokončení stavby. Žádost o prodloužení termínů může být podána maximálně dvakrát, a to tak, že maximální lhůta, o kterou lze termíny prodloužit bude činit pět let ode dne platnosti a účinnosti smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.

3) Po uplynutí smlouvou sjednaných termínů bude budoucímu oprávněnému zaslána výzva k doložení geometrického plánu a výkazu výměr pro rozsah služebnosti nebo uzavření dodatku původní smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti do tří měsíců od doručení této výzvy budoucímu oprávněnému. Pokud nebude dodržen ze strany budoucího oprávněného termín stanovený výzvou, bude uplatněna ze strany povinného smluvní pokuta ve výši 5000,- Kč, kterou bude muset budoucí oprávněný uhradit budoucímu povinnému na jeho účet u bankovního ústavu v termínu stanoveném budoucím povinným.

4) Do doby uzavření smlouvy o zřízení služebnosti je budoucí oprávněný povinen se zavázat, že za předpokladu, že bude mít vážný úmysl stavbu či dotčenou nemovitost převést na jiného vlastníka (dar, prodej), je jeho povinností bezodkladně a prokazatelně (písemně) město Šenov

o této skutečnosti informovat a dohodnout se na dalším postupu pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

5) Do doby uzavření smlouvy o zřízení služebnosti jsou smluvní strany vázány obsahem smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.

6) V případech, kdy dojde k převodu stavby, v jejíž prospěch je služebnost zřizována, na třetí osobu a nový vlastník odmítne uzavřít s budoucím povinným smlouvu o zřízení služebnosti, bude uplatněna ze strany budoucího povinného smluvní pokuta ve výši 5000,- Kč, kterou bude povinen budoucí oprávněný uhradit budoucímu povinnému na jeho účet v termínu stanoveném budoucím povinným.

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

8) Nedojde-li v dohodnuté době k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, lze se do tří let ode dne odeslání písemné výzvy po uplynutí doby dle článku IV. bodu 1) těchto Zásad domáhat u soudu, aby projev vůle byl nahrazen soudním rozhodnutím. Tím není dotčeno právo města Šenov na smluvní pokutu dle článku IV. bodu 3) těchto Zásad.

9) Město v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, případně jiné smlouvy obdobného významu a obsahu a splní-li budoucí oprávněný povinnosti dle odst. 1) tohoto článku, uzavře s oprávněným ze služebnosti nebo s vlastníkem sítě smlouvu o zřízení služebnosti ve prospěch nemovitosti, pro kterou byla stavba realizována, případně ve prospěch vlastníka stavby umístěné na pozemku města.

10) Služebnost se zřídí včetně povinnosti dodržovat stanovené ochranné pásmo a včetně práva ochrany a údržby realizované stavby.

## **V.**

### **Ostatní ujednání**

1) Služebnosti budou zřizovány na dobu neurčitou pouze tam, kde povaha služebnosti dobu určitou vylučuje.

2) Veškeré náklady spojené se zřízením služebnosti hradí vlastník sítě, popřípadě žadatel o zřízení služebnosti. K nabytí práv odpovídajících služebnosti je potřebný vklad do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, návrh podá budoucí oprávněný. Služebnost bude vyznačena 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 – služebnosti do katastru nemovitostí uhradí oprávněný, který podá návrh na vklad práva u příslušného katastrálního úřadu.
- 4) Náhrada za zřízení služebnosti je kalkulována na základě Sazebníku jednorázových náhrad za omezení užívání nemovitosti pro umístění věcných břemen města Šenov nebo na základě znaleckého posudku dle Oceňovací vyhlášky.
- 5) Způsob náhrady zřízení služebnosti si volí vlastník sítě, popřípadě žadatel o zřízení služebnosti.
- 6) Výše úhrady za zřízení služebnosti (pro jednu stavbu a jednu smlouvu) činí 3000,- Kč do 10 m<sup>2</sup> pro fyzické osoby, právnické osoby a fyzické osoby podnikající bez DPH a za každý další započatý 1 m<sup>2</sup> 350,- Kč, pokud není zvolen způsob náhrady za zřízení služebnosti na základě znaleckého posudku dle Oceňovací vyhlášky.
- 7) Pokud se pro stanovení náhrady za zřízení služebnosti určí náhrada ve výši ceny práva odpovídající služebnosti zjištěné dle Oceňovací vyhlášky, je povinností oprávněného současně nechat zpracovat znalecký posudek.
- 8) Stanovená úhrada dle Sazebníku jednorázových náhrad za omezení užívání nemovitosti pro umístění věcných břemen města Šenov bude povinnému uhrazena před podpisem smlouvy o zřízení práva služebnosti, k této částce bude připočtena platná DPH. U právnických osob je možnost, že částka bude uhrazena na základě zálohové faktury, kterou vystaví povinný straně oprávněné do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy, se splatností 15 dnů, a to bezhotovostním převodem na účet povinného, který je uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž variabilním symbolem je číslo smlouvy, specifickým symbolem je 36392119. Vlastník vystaví oprávněné daňový doklad do 15 dnů ode dne přijetí úplaty.
- 9) V případech, kdy je město Šenov stranou oprávněnou – služebnost je tedy zřizována ve prospěch města Šenov (město je oprávněným), stanoví se cena za zřízení této služebnosti dohodou s vlastníkem nemovitosti (povinným) a zároveň musí být tato cena odsouhlasena Radou města Šenov.
- 10) Služebnost může být rozhodnutím Rady města Šenov v odůvodněných případech či v případech hodných zvláštního zřetele zřízena bezúplatně nebo za sníženou odměnu.
- 11) Služebnost zavazuje další vlastníky dotčených nemovitostí a právní nástupce zúčastněných stran.
- 12) Náhrady za omezení užívání nemovitostí pro umístění inženýrských sítí, stavby vjezdů apod., do pozemků města Šenov nejsou vyžadovány v případech, kdy investorem akce nebo budoucím vlastníkem je město Šenov.

## VI.

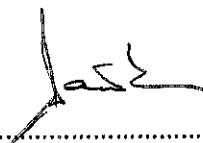
### Závěrečná ustanovení

- 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 – služebnosti omezujícího výkon vlastnického práva města Šenov.
- 2) Tyto zásady byly projednány a schváleny radou města Šenov na její 10. schůzi dne 14. 3. 2023, usnesením č. 10 b) 3 a nabývají účinnosti dnem 14. 3. 2023.
- 3) Dnem účinnosti těchto zásad pozbývají platnosti Zásady zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo města Šenov a pravidlo pro stanovení náhrad za omezení užívání nemovitostí ze dne 29. 9. 2020.

V Šenově dne: 14. 3. 2023



.....  
Ing. Tomáš Holuša  
starosta města



.....  
Ing. Jan Blažek  
místostarosta města

Přílohy:

- Č.1 Sazebník jednorázových náhrad za omezení užívání nemovitosti pro umístění věcných břemen – služebností
- Č. 2 Žádost o zřízení práva věcného břemene – služebnosti

**Sazebník jednorázových náhrad za omezení užívání nemovitosti pro umístění věcných  
břemen – služebností**

(úhrada za zřízení práva věcného břemene – služebností)

<b>Plocha VB - služebností</b>	<b>Fyzické osoby, právnické osoby, podnikající fyzické osoby</b>
Do 10 m <sup>2</sup>	3 000,- Kč
Za každý další započatý 1 m <sup>2</sup>	350,- Kč

K uvedeným částkám bude vždy připočtena platná DPH.

Město Šenov  
Odbor investic, MH a dopravy  
Radniční náměstí 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      Právnická osoba      Podnikající fyzická osoba

*(Nehodící se škrtněte)*

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/ Umísťované 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	m <sup>2</sup>
jiná stavba:.....	m/m <sup>2</sup>



**4/ Způsob ocenění náhrady za zřízení věcného břemene – služebnosti:**

a) dle Sazebníku jednorázových náhrad za omezení užívání nemovitosti pro umístění věcných břemen – služebností

**nebo**

b) na základě znaleckého posudku dle oceňovací vyhlášky

**5/ Účel stavby:**

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

**6/ Přílohy:**

- 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
- Povolení připojení k místní komunikaci

.....  
**podpis**

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

**Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti,  
uzavřená podle §1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)**

Smluvní strany:

**Město Šenov**  
se sídlem: 739 34 Šenov, Radniční náměstí č.p. 300  
zastoupeno: Ing. Tomášem Holušou, starostou města Šenov  
IČ: 00297291  
DIČ: CZ00297291  
**dále jako „budoucí povinný nebo vlastník pozemku“**

**a**  
pan(i)  
bytem:  
**dále jako „budoucí oprávněný nebo stavebník“**

Budoucí povinný a budoucí oprávněný dále také společně jako „smluvní strany“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen „smlouvu“).

**I.**

Budoucí povinný je vlastníkem pozemku parc.č....., k. ú. Šenov u Ostravy, jak je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. , pro obec Šenov, k.ú. Šenov u Ostravy.

**II.**

Budoucí oprávněný je budoucím stavebníkem a vlastníkem stavby sjezdu a kanalizační přípojky k pozemku parc.č....., k.ú. Šenov u Ostravy.

**III.**

**Souhlas s umístěním a realizací stavby, podmínky**

1) Pro účely provedení a užívání zamýšlené stavby dle čl. II této smlouvy budoucí povinný podpisem této smlouvy souhlasí dle ustanovení § 184a stavebního zákona s umístěním a realizací stavby .....na části pozemku parc.č....., k. ú. Šenov u Ostravy, v rozsahu situačního snímku, jenž je nedílnou součástí této smlouvy, za podmínek uvedených v čl. IV. Tento souhlas je souhlasem vlastníka pozemku pro řízení před správními orgány a nezakládá žádný soukromoprávní důvod pro užívání pozemku a není souhlasem s umístěním stavby na cizím pozemku v soukromoprávním právu.

2) Budoucí oprávněný se zavazuje při provádění stavby dle čl. II. Této smlouvy dodržovat tyto povinnosti a tato pravidla:

- a) Budoucí oprávněný je povinen neprodleně odstraňovat závady vzniklé na komunikaci v důsledku prováděných stavebních prací dle této smlouvy a hradit případné škody vzniklé těmito závadami. Tato povinnost platí od zahájení stavebních prací po dobu 5 let od podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti. V případě, že budoucí oprávněný nespíní tuto povinnost do 14 dnů od písemné výzvy, zajistí odstranění závad budoucí povinný a náklady na opravu uhradí oprávněný na základě vystavené faktury.
- b) Před zahájením prací provede zhotovitel fotografickou pasportizaci dotčené části pozemku města (komunikace a přilehlý travnatý pozemek), která bude straně budoucí povinné předložena před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti.
- c) Kanalizační přípojka bude realizována výkopem mimo zpevněnou plochu překopem protlakem MK Strmá, revizní šachtice bude umístěna před oplocením na veřejně přístupném prostranství.
- d) Přípojka vody bude realizována výkopem mimo zpevněnou plochu překopem protlakem místní komunikace Strmá. Vodovodní ventil umístit mimo těleso komunikace a dále tak, aby nebyl poškozen při sečení trávy a zimní údržbě. Náklady na odstranění případného poškození vodovodního ventilu vlivem nevhodného umístění nese oprávněný.
- e) Stavebník je povinen zachovat stávající odtokové poměry v území, v němž je umístěována stavba.
- f) Stavbou dotčený pozemek uvede budoucí oprávněný do původního stavu, včetně jemných terénních úprav a zatravnění.
- g) Sjezd bude výškově oddělen od stávající komunikace pro zabránění nátoků srážkových vod z komunikace na sjezd a obráceně.
- h) Služebnost sjezdu slouží pouze pro vybudování sjezdu a zajištění přístupu a příjezdu na pozemek budoucího oprávněného, na pozemku města nesmí být odstavovány – parkovány automobily.
- i) Veškeré stavební a výkopové práce musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození stávajících sítí, v ochranných pásmech sítí nutno výkopy provádět ručně. Budoucí oprávněný je povinen zajistit vyjádření všech správců inženýrských sítí a oprávněných v případě služebností v dotčených pozemcích, kterých se stavební a výkopové práce mohou dotýkat.
- j) Formuláře žádosti o připojení sousední nemovitosti k MK, zvláštní užívání MK nutno předkládat na předepsaném formuláři zveřejněném na webových stránkách města <http://www.mesto-senov.cz/formulare/odbor-investic-mh-a-dopravy>.
- k) Dle celorepublikových technických podmínek se provádění stavebních a zemních

prací v blízkosti pozemních komunikací povoluje pouze v období od 01.04 do 30.10.

3) Nedodrží-li budoucí oprávněný pravidla, resp. nesplní-li budoucí oprávněný povinnosti dle předchozího článku, je budoucí povinný oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě se stavba či její část zhotovená ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy považuje za stavbu provedenou bez souhlasu vlastníka pozemku.

#### IV.

1) Dodrží-li budoucí oprávněný pravidla a povinnosti specifikované v čl. II. odst. 2) této smlouvy, zavazují se budoucí oprávněný a budoucí povinný uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti, a to v podobě smlouvy, která je obsažena v Příloze č. 1 (Vzor smlouvy o zřízení služebnosti), na základě které budoucí povinný zřídí služebnost na části pozemku parc.č....., k. ú. Šenov u Ostravy, ve prospěch stavby uvedené v čl. II.

2) Taková služebnost bude spočívat v povinnost budoucího povinného trpět zřízením a provozování stavby .....na části pozemku parc.č. ...., k.ú. Šenov u Ostravy, vstup a vjíždění na pozemek prostředky a mechanismy obvyklými při provozování, opravě a údržbě stavby.

3) Rozsah služebnosti bude vymezen geometrickým plánem pro vyznačení služebnosti (včetně výpočtu plochy v m<sup>2</sup>), který se zavazuje budoucí oprávněný předložit budoucímu povinnému, a který bude sloužit po zaměření dokončené stavby včetně ochranného pásma stavby. Tento geometrický plán se budoucí oprávněný zavazuje předložit budoucímu povinnému po uvedení stavby do užívání, nejpozději však do tří let ode dne oboustranného podpisu této smlouvy.

4) V případě, kdy stavba nebude ve stanoveném termínu ještě dokončena, je povinen stavebník písemně požádat, před uplynutím sjednaného termínu o prodloužení termínu k předložení geometrického plánu pro vyznačení služebnosti dle předchozího odstavce. Takové žádosti bude možné vyhovět v případě, že stavebníkovi brání v dokončení stavby objektivní překážky a nedochází na jeho straně k bezdůvodným průtahům v dokončení stavby. Žádost o prodloužení termínů může být podána maximálně dvakrát tak, že maximální lhůta, o kterou lze termíny prodloužit, bude činit pět let ode dne platnosti a účinnosti smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti. Bude-li žádosti o prodloužení vyhověno, bude uzavřen písemný dodatek původní smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.

5) Po uplynutí termínu dle bodu 3) tohoto článku, případně prodlouženého termínu dle bodu 4) tohoto článku bude budoucímu oprávněnému zaslána výzva k doložení geometrického plánu a výkazu výměr pro rozsah služebnosti do tří 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.

6) Budoucí oprávněný bude bez podmínek souhlasit s povolením a umístěním zařízení dopravní a technické infrastruktury na pozemku budoucího povinného dotčeného služebností.

#### **V.**

1) Právo odpovídající služebnosti bude zřízeno úplatně, na dobu životnosti stavby, za jednorázovou náhradu ve výši 3.000,-Kč za plochu stavby včetně ochranného pásma vymezenou geometrickým plánem pro vyznačení služebnosti do 10 m<sup>2</sup> + 350,-Kč za každý další 1 m<sup>2</sup>. Ke konečné ceně bude připočteno DPH. Náhrada bude splatná před podpisem smlouvy o zřízení služebnosti, nejpozději však v okamžiku podpisu smlouvy o zřízení služebnosti.

2) Za předpokladu, že se pro stanovení náhrady za zřízení služebnosti určí náhrada ve výši ceny práva odpovídající služebnosti zjištěné dle oceňovací vyhlášky, je povinností budoucího oprávněného současně nechat zpracovat znalecký posudek.

3) Způsob náhrady zřízení služebnosti si volí vlastník sítě, popřípadě žadatel o zřízení služebnosti.

#### **VI.**

Udělení souhlasu s umístěním a realizací stavby bylo schváleno na ..... schůzi rady města Šenova dne ....., č. usnesení..... . Úplatnou smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou smluvní strany po zaměření dokončené stavby.

#### **VII.**

Smluvní strany souhlasí se zněním této smlouvy, zavazují se plnit ustanovení této smlouvy a prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem, či za nápadně nevýhodných podmínek.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží budoucí oprávněný a 2 vyhotovení budoucí povinný. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.

#### **VIII.**

Tato smlouva nenahrazuje povolení užívání veřejného prostranství ani zvláštní užívání komunikace, o které je budoucí oprávněný povinen požádat před realizací stavby.

#### **IX.**

1) Tato smlouva zaniká v případě, že při realizaci stavby nedojde k omezení dotčené nemovité věci dle této smlouvy, nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí správního orgánu.

2) Nedojde-li v dohodnuté době k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, lze se do tří let ode dne odeslání písemné výzvy po uplynutí doby dle článku IV. Bodu 4) těchto zásad domáhat u soudu, aby takový projev vůle byl nahrazen soudním rozhodnutím. Tím není dotčeno právo města na smluvní pokutu dle čl. IV, bodu 5, této smlouvy.

- 3) V případě, že nebude budoucím oprávněným do tří let od podpisu této smlouvy zahájena realizace stavby, ruší se tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti od samého počátku.
- 4) Budoucí povinný je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- a) budoucí oprávněný porušuje pravidla či povinnosti specifikované v čl. III. odst. 2) této smlouvy, a to opakovaně či závažným způsobem,
  - b) v případě bezdůvodných průtahů v dokončení stavby dle čl. IV. odst. 4) této smlouvy na straně budoucího oprávněného,
  - c) v případě, že budoucí oprávněný nedokončí stavbu nejpozději do pěti let ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy.
- 5) Tato smlouva se ruší dohodou smluvních stran, která musí být uzavřena v písemné formě

#### **X.**

- 1) Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran.
- 2) Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
- 3) Veškerá ustanovení touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy obce, včetně obecně závazných vyhlášek.

#### **XI.**

- 1) Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
- 2) K této smlouvě náleží Příloha č. 1, kterou tvoří vzor smlouvy o zřízení služebnosti. Tato Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 3) K této smlouvě náleží Příloha č. 2, kterou tvoří situační snímek. Tato Příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Příloha č. 1: vzor smlouvy o zřízení služebnosti  
Příloha č. 2: situační snímek

Město Šenov  
Radniční náměstí 300  
739 34 Šenov  
okres Ostrava

Oslovení  
Titul, jméno a příjmení  
Adresa

V Šenově dne .....  
Budoucí povinný a vlastník pozemku:

V .....dne.....  
Budoucí oprávněný a stavebník:

-----  
za město Šenov  
Ing. Tomáš Holuša, starosta

-----  
Ing. XY

Město Šenov  
Radniční náměstí 300  
739 34 Šenov  
okres Ostrava

Oslovení  
Titul, jméno a příjmení  
Adresa

## **Smlouva úplatná o zřízení věcného břemene – služebnosti**

Smluvní strany:

	<b>Město Šenov</b>
se sídlem:	739 34 Šenov, Radniční náměstí 300
zastoupeno:	Ing. Tomášem Holušou, starostou města Šenov
IČ:	00297291
DIČ:	CZ00297291

**dále jen „povinný“**

**a**

bytem:

**dále jen „oprávněný“**

**uzavírají podle § 1267 a následujících občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v  
platném znění tuto smlouvu:**

Smluvní strany prohlašují, že jsou svéprávné a zcela způsobilé k právním úkonům.

### **I.**

#### **Prohlášení strany povinné ze služebnosti**

Povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č....., k. ú. Šenov u Ostravy, jak je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č....., pro obec Šenov, k.ú. Šenov u Ostravy (dále také „služebný pozemek“).

### **II.**

#### **Prohlášení strany oprávněné ze služebnosti**

Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem .....v k.ú. Šenov u Ostravy, jak je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. ...., pro obec Šenov, k.ú. Šenov u Ostravy, a to zejména stavby.....umístěné na služebném pozemku povinného specifikovaném v čl. I této smlouvy (dále také „panující nemovitost“).

### **III.**

#### **Předmět služebnosti a její zřízení**

1) Povinný touto smlouvou zřizuje úplatně ve prospěch vlastníka panující nemovitosti parc.č. .... v k.ú. Šenov u Ostravy, který je v době uzavření této smlouvy osobou oprávněnou, jakož i ve prospěch všech budoucích vlastníků a spoluvlastníků panující nemovitosti, k tíži služebného pozemku, časově



omezenou/neomezenou služebnost stavby, zatěžující část parcely č. ....v k.ú. Šenov u Ostravy, v rozsahu dle geometrického plánu č. .... odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dne ..... pod č. ...., který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č.....

2) Služebnost dle předchozího odstavce tohoto článku spočívá v právu oprávněného, jakožto současného vlastníka panující nemovitosti:

- umístit vodovodní přípojku na části (C) pozemku povinného parc.č. ...., k.ú. Šenov u Ostravy, za účelem užívání, opravy, nezbytné údržby, odstraňování poruch, či odstranění stavby.
- umístit kanalizační přípojku na části (B) pozemku povinného parc.č. ...., k.ú. Šenov u Ostravy, za účelem užívání, opravy, nezbytné údržby, odstraňování poruch, či odstranění stavby.
- umístit stavbu sjezdu na části (A) pozemku povinného parc.č. ...., k.ú. Šenov u Ostravy, za účelem užívání, opravy, nezbytné údržby, odstraňování poruch, či odstranění stavby
- umístit vstup na části (D) pozemku povinného parc.č. ...., k.ú. Šenov u Ostravy, za účelem práva chůze.

3) Oprávněný má právo vstupovat a vjíždět na pozemek povinného prostředky a mechanismy obvyklými při provozování, opravě a údržbě výše uvedených objektů. Případné zásahy do služebného pozemku při změně objektů budou s povinným předem projednány.

4) Vyžaduje-li využití služebnosti dle předchozích odstavců použití veřejné komunikace, je oprávněný povinen neprodleně odstraňovat závady vzniklé na komunikaci v důsledku prováděných stavebních prací dle této smlouvy a hradit případné škody vzniklé těmito závadami po dobu 5 let od podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti.

V případě, že oprávněný nesplní tuto povinnost do 14 dnů od písemné výzvy, zajistí odstranění závad povinný a náklady takto vynaložené povinným na opravu uhradí oprávněný na základě vystavené faktury.

5) Oprávněný bude bez podmínek souhlasit s povolením a umístěním zařízení dopravní a technické infrastruktury na pozemku povinného dotčeného břemenem (služebností).

6) Služebný pozemek nesmí být využíván pro parkování ani odstavování osobních automobilů či jiných dopravních prostředků. Platí pro sjezd.

7) Oprávněný takto zřízenou služebnost přijímá a povinný, jako vlastník služebného pozemku se zavazuje tato práva strpět a umožnit oprávněnému nerušený výkon těchto práv.

Město Šenov  
Radniční náměstí 300  
739 34 Šenov  
okres Ostrava

Oslovení  
Titul, jméno a příjmení  
Adresa

8) Práva a povinnosti z věcného břemene - služebnosti zřízené touto smlouvou přecházejí i na všechny další vlastníky nemovitých věcí uvedených v čl. I. a II.

9) Rozsah věcného břemene se shoduje s ochranným pásmem výše uvedených přípojek.

#### IV.

##### Úplata za zřízení služebnosti

Právo odpovídající věcnému břemenu - služebnosti se zřizuje úplatně dle Sazebníku jednorázových náhrad za omezení užívání nemovitosti pro umístění věcných břemen. Jednorázová náhrada ve výši .....,- Kč + 21% DPH, tj. ....,- Kč, cena celkem vč. DPH .....,- Kč (slovy cena celkem ..... ) byla povinnému uhrazena oprávněným před podpisem této smlouvy.

nebo *(ponechá se jen jedno - dle volby oprávněného!)*

Právo odpovídající věcnému břemenu - služebnosti se zřizuje úplatně dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů za omezení užívání nemovitosti pro umístění věcných břemen. Jednorázová náhrada ve výši .....,- Kč + 21% DPH, tj. ....,- Kč, cena celkem vč. DPH .....,- Kč (slovy cena celkem ..... ) byla povinnému uhrazena oprávněným před podpisem této smlouvy.

#### V.

##### Podmínky výkonu práva věcného břemene - služebnosti

Při výkonu práv odpovídajících věcnému břemenu - služebnosti dle čl. III. této smlouvy se zavazuje oprávněný postupovat šetrně a zasahovat do práv povinného v nezbytně nutném rozsahu. V případě zásahu do služebného pozemku při využití služebnosti (tj. například při provádění oprav či údržby) je oprávněný povinen uvést služební pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy neprodleně do původního stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího účelu nebo užívání služebného pozemku a panující nemovitosti. V případě vzniklé škody a při jejím včasné neodstranění, ani přes písemnou výzvu s uvedením přiměřené dodatečné lhůty ke sjednání nápravy, si vyhrazuje povinný právo uvést pozemek do stavu odpovídajícího účelu nebo užívání předmětné nemovité věci na náklady oprávněného.

#### VI.

##### Návrh na vklad

1) K nabytí práv odpovídajících věcnému břemenu - služebnosti je potřebný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

- 2) Oprávněný podá návrh na vklad věcného břemene-služebnosti do katastru nemovitostí do 10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. V opačném případě smlouva pozbývá platnosti.
- 3) Správní poplatek za vklad práva věcného břemene - služebnosti do katastru nemovitostí uhradí oprávněný.
- 4) Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího předmětnému věcnému břemenu-služebnosti a k provedení tohoto vkladu.
- 5) Pro případ zamítnutí vkladu práv z věcného břemene - služebnosti na základě této smlouvy katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují učinit veškeré relevantní kroky k odstranění překážek provedení vkladu při zachování smyslu a účelu této smlouvy.

## VII.

### Ostatní ujednání

- 1) Smluvní strany souhlasí se zněním této smlouvy, zavazují se plnit ustanovení této smlouvy a prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem, či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 2) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž alespoň jeden bude ověřeně podepsán. Součástí této smlouvy je její příloha – geometrický plán vymezující rozsah služebnosti.
- 3) Povinný obdrží dvě vyhotovení, oprávněný jedno vyhotovení a poslední bude přiloženo k návrhu na vklad práva věcného břemene-služebnosti do katastru nemovitostí.
- 4) Smlouva je platná podpisem smluvních stran a účinná dnem vkladu práva do katastru nemovitostí.
- 5) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že až do dne rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázány.

## VIII.

**Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích**  
Zřízení věcného břemene - služebnosti bylo schváleno usnesením rady města Šenov  
č. ...., dne .....

Město Šenov  
Radniční náměstí 300  
739 34 Šenov  
okres Ostrava

Oslovení  
Titul, jméno a příjmení  
Adresa

V Šenově dne: .....

Povinný z věcného břemene:

Oprávněný z věcného břemene:

-----  
Ing. Tomáš Holuša  
starosta

-----  
Ing. XY

Příloha:

GP – .....