

VNITŘNÍ SMĚRNICE Č. 2/2023 O ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN – SLUŽEBNOSTÍ

OBSAH

1.	Úvodní ustanovení.....	2
2.	Zřizování věcných břemen - služebností.....	2
3.	Úplata za zřizování věcných břemen - služebností.....	3
4.	Nesplnění podmínek.....	4
5.	Závěrečná ustanovení.....	4

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- (1) Vnitřní směrnici o zřizování věcných břemen – služebností (dále jen „směrnice“) vydává rada města Lázně Bělohrad (dále jen „rada“).
- (2) Předmětem úpravy je stanovení pravidel pro zřizování věcných břemen – služebností k nemovitým věcem ve vlastnictví Města Lázně Bělohrad (dále jen „město“).
- (3) Tato směrnice je upravena v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“).
- (4) Věcná břemena – služebnosti představují soubor právních norem, které věcně a právně omezují vlastníka nemovité věci (stavby, či pozemku) ve prospěch jiného subjektu tak, že je povinen něco konat nebo strpět nebo něčeho se zdržet. V právním vztahu věcného břemene – služebnosti na jedné straně vystupuje povinný subjekt mající určitou povinnost (dále jen „povinný“) a na straně druhé oprávněný subjekt zvaný konzument práva (dále jen „oprávněný“).
- (5) Vedoucí zaměstnanci na všech stupních řízení jsou povinni v rámci své řídicí pravomoci v souladu s ust. § 305 odst. 4. zákona č. 262/2006 Sb. zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákoník práce“) zajistit seznámení podřízených zaměstnanců v rozsahu potřebném pro výkon jejich funkce nejpozději do 15 dnů od vydání této směrnice, nebo v den nástupu zaměstnance do zaměstnání.

2. ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN - SLUŽEBNOSTÍ

- (1) O žádostech o zřízení věcných břemen – služebností vztahujících se k inženýrským sítím rozhoduje místostarosta města. O ostatních žádostech k zatížení nemovitého majetku města věcným břemenem – služebností rozhoduje rada.
- (2) Vyřizování žádostí o zřízení věcných břemen – služebností zajišťuje majetkový odbor městského úřadu Lázně Bělohrad (dále jen „majetkový odbor“).
- (3) Podkladem pro zřízení věcného břemene – služebnosti je písemná žádost nebo žádost podaná elektronicky (vzor žádosti tvoří přílohu č. 1 této směrnice), která musí obsahovat:
 - a. kontaktní údaje žadatele:
 - i. fyzická osoba (nepodnikající): jméno a příjmení, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, kontakt – email, telefon
 - ii. fyzická osoba podnikající a právnická osoba: název firmy (společnosti), IČO, DIČ, sídlo, kontakt na odpovídající osobu – email, telefon
 - b. situační plán nebo kopii katastrální mapy se zakresleným rozsahem umístění a popisem stavby – věcného břemene – služebnosti (plynovodní, kanalizační, vodovodní, elektro přípojky apod.)
 - c. vyznačená parcelní čísla dotčené stavbou žadatele (budoucí oprávněný)
 - d. vyznačená parcelní čísla stavbou dotčených pozemků v majetku města
 - e. katastrální území, kde se stavba, dotčený pozemek nachází
 - f. vymezení obsahu budoucího věcného břemene – služebnosti
 - g. vyznačení trasy vedení stavby v běžných metrech, u budov a zařízení v metrech čtverečných
 - h. délku trasy (v bm) vedené po pozemcích ve vlastnictví města
 - i. v případě zastupování žadatele, která je fyzickou osobou dodat plnou moc
 - j. u právnických osob, pokud žádost a smlouvu podepisuje osoba, která není statutárním orgánem, předložit oprávnění či plnou moc k zastupování
 - k. v případě žádosti právnické osoby dodání zpracovaného návrhu Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti (formát souboru doc/docx)
 - l. u zrealizovaných staveb předložit geometrický plán s geodetickým zaměřením stavby a tabulky výměr věcných břemen – služebností, které budou podkladem k výpočtu náhrady za zřízení věcného břemene – služebnosti a které budou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene a návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
- (4) Podanou žádost o zřízení věcného břemene – služebnosti, úplnost a věcnou správnost jejích příloh posoudí majetkový odbor. Pokud je žádost po formální stránce v pořádku, bude předložena k projednání na nejbližším zasedání rady města.

V případě, že se jedná o zřízení věcných břemen – služebností vztahujících se k inženýrským sítím, bude žádost předložena místostarostovi města.

- (5) Žádost musí být podána nejméně 2 měsíce před plánovaným zahájením stavebních prací.
- (6) Místostarosta města má právo doplňovat požadavky a stanovovat podmínky pro souhlas se zřízením věcného břemene – služebnosti.
- (7) V případě schválení žádosti místostarostou města a určení podmínek pro zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě, bude do 30 dnů uzavřena se žadatelem (budoucí oprávněný) písemná smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti, popř. smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti a smlouva o právu provést stavbu.
- (8) V případě schválení žádosti radou města a určení podmínek pro zřízení věcného břemene – služebnosti, bude do 30 dnů uzavřena se žadatelem písemná smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti, popř. smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti a smlouva o právu provést stavbu.
- (9) Po ukončení výstavby je žadatel (budoucí oprávněný) povinen do 60 dnů od nabytí právní moci dokumentu s rozhodnutím o užívání stavby nebo do 60 dnů od dokončení stavby, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, dostavit se na majetkový odbor k jednání o uzavření smlouvy a musí předložit:
 - a. 3 ks originálu geometrického plánu s vyznačením skutečné polohy vedení věcného břemene – služebnosti na jednotlivých pozemcích a tabulku výměr věcného břemene uvedené v délkových metrech, popřípadě u staveb v metrech čtverečných.
 - b. 1 ks originálu geodetického zaměření stavby.
- (10) Po předložení výše uvedených dokumentů bude mezi účastníky budoucí smlouvy uzavřena Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti ke skutečně dotčené části nemovitosti. Náhrada za věcná břemena – služebnosti bude ve smlouvě stanovena ve výši dle ceníku zřízení věcných břemen – služebností (příloha č. 2 této směrnice).
- (11) Po podepsání smlouvy, popřípadě návrhu na vklad, bude smlouva předána na katastrální úřad k zavkládování. Majetkový odbor zajistí u fyzických osob vklad práva z věcného břemene – služebnosti do katastru nemovitostí. Poplatek za návrh na vklad práva do katastru nemovitostí hradí žadatel (budoucí oprávněný). Fyzická osoba podnikající a právnická osoba zajistí vklad práva z věcného břemene – služebnosti do katastru nemovitostí na vlastní náklady.
- (12) Tato pravidla mohou být používána i při uzavírání smluv o právech stavby.

3. ÚPLATA ZA ZŘÍZOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN - SLUŽEBNOSTÍ

- (1) Náhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti je stanovena dle ceníku zřízení věcných břemen – služebností (příloha č. 2 této směrnice).
- (2) U fyzických osob nepodnikajících bude náhrada uhrazena před podpisem smlouvy o věcném břemenu – služebnosti. U fyzických osob podnikajících a právnických osob bude náhrada uhrazena po uzavření smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené povinným.
- (3) Úplata za zřízení služebnosti nebude stanovena v těchto případech:
 - a. stavebníkem (investorem) je Město Lázně Bělohrad,
 - b. stavba bude po kolaudaci předána/přenechána do vlastnictví Města Lázně Bělohrad,
 - c. stavebníkem (investorem) jsou společnosti, v nichž má Město Lázně Bělohrad hospodářský podíl.
- (4) Vznikne-li v souvislosti se zřízením inženýrské sítě ze zákona ochranné pásmo, nebo to požaduje oprávněný subjekt smluvně upravit, pak je Město Lázně Bělohrad jako vlastník služebného pozemku výrazně omezen na svých právech. V tomto případě se výše celkové úplaty za zřízení věcného břemene – služebnosti a ochranného pásma určí podle následujících skutečností:
 - a. Pro ochranné pásmo do 1,5 m (včetně) na každou stranu inženýrských sítí je stanoven koeficient ve výši 1,5násobku výsledné ceny za zřízení věcného břemene – služebnosti (příloha č. 2 - Ceník zřízení věcných břemen – služebností).
 - b. Pro ochranné pásmo nad 1,5 m na každou stranu inženýrských sítí je stanoven koeficient ve výši 2násobku výsledné ceny za zřízení věcného břemene služebnosti (příloha č. 2 – Ceník zřízení věcných břemen – služebností).

- (5) Celková úplata za zřízení věcného břemene – služebnosti a ochranného pásma je součtem úplat uvedených v příloze č. 2 – Ceník služebností násobeno příslušným koeficientem uvedeným v čl. 3 odstavci 3. 3. této směrnice.
- (6) Minimální výše úplaty za zřízení služebnosti činí 5 000,- Kč.
- (7) Při mimořádných investičních akcích zvláštního významu pro občany města Lázně Bělohrad, majících současně ekonomický, či jiný přínos pro město Lázně Bělohrad lze cenu sjednat dohodou. Tuto dohodu schvaluje Zastupitelstvo města Lázně Bělohrad.
- (8) V případě provedení zásahu do nemovitosti ve vlastnictví města bez uzavření příslušné smlouvy nebo bez souhlasu města, bude vypočtená cena za zřízení věcných břemen – služebnosti navýšena o 100 %.
- (9) Výše úplaty je stanovena bez DPH a bude k ní připočtena DPH v sazbě dle platných právních předpisů.
- (10) Náklady na sepsání smlouvy, náklady na vyhotovení geometrického plánu, geodetické zaměření stavby, poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, případně další náklady na zřízení věcného břemene – služebnosti nese žadatel o zřízení služebnosti.

4. NESPLNĚNÍ PODMÍNEK

- (1) Jestliže žadatel neuhradí jednorázový poplatek za zřízení věcného břemene – služebnosti podle článku 3 této směrnice, případně další poplatky nebo náklady spojené se zřízením věcného břemene – služebnosti, nebo nepředloží geometrické plány se zaměřením rozsahu věcného břemene – služebnosti, bude majetkovým odborem vyzván k dodatečnému splnění povinnosti. V případě, že tak neučiní do 60 dnů po výzvě, bude zahájeno řízení o odstranění služebnosti z nemovitých věcí v majetku obce.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (1) Pokud některé ustanovení této směrnice bude v rozporu s ustanoveními ostatních vnitřních předpisů vydaných před datem účinnosti této směrnice je až do doby aktualizace příslušného vnitřního předpisu pro činnost dotčených osob závazné ustanovení této směrnice.
- (2) V případě rozporu této směrnice s právními předpisy, které vstoupí v účinnost po jejím vydání, má přednost příslušný právní předpis. Vedoucí majetkového odboru je v tomto případě povinen upozornit na tyto nesrovnalosti a předložit nový návrh směrnice, který bude v souladu s právními předpisy.
- (3) V případě aktualizace ostatních vnitřních předpisů uvedou jejich zpracovatelé tyto předpisy do souladu s touto směrnicí.
- (4) Tato směrnice nabývá platnosti a účinnosti jejím schválením radou města.
- (5) Touto směrnicí se ruší směrnice č. 1/2021 ke zřizování věcných břemen – služebností na pozemcích a stavbách ve správním území města Lázně Bělohrad, která byla schválena radou města dne 26. 5. 2021.
- (6) Tato směrnice byla schválena radou města dne 23. 3. 2023, usnesením č. 12/20/2023/RM

V Lázních Bělohrad, dne 23. 3. 2023

Alena Kuželová, DiS
starostka

Přílohy

- 1. Žádost o zřízení věcného břemene – služebnosti
- 2. Ceník zřizování věcných břemen – služebností