



Zásady

pro zřizování věcných břemen (služebností) a stanovení výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene k nemovitým věcem ve vlastnictví města Benešov nad Ploučnicí (dále jen „Zásady“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Zastupitelstvo města vydává tyto Zásady pro zřizování věcných břemen (služebností) a stanovení výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene k nemovitým věcem (nemovitostem) ve vlastnictví města Benešov nad Ploučnicí, v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění a v souladu s dalšími obecně závaznými právními předpisy upravujícími zřizování věcných břemen a služebností.
2. Zásadami se upravuje postup města Benešov nad Ploučnicí (dále jen „město“) v procesu přípravy a realizace věcných břemen zatěžujících nemovitosti obce, z těchto zásad bude obec zároveň vycházet při zřizování věcných břemen ve prospěch obce v rámci staveb investovaných obcí.
3. Dle těchto Zásad jsou zřizována zejména věcná břemena k zařízení inženýrských sítí, tj. podzemní a nadzemní liniové stavby (plynovody, teplovody, vodovody a kanalizace, vedení elektrické energie, komunikační sítě), včetně staveb technického zařízení (trafostanice, elektrické a HUP skříně, základnové stanice, optické rozvaděče, kamerové systémy apod.) a opěrných bodů (pilíře, sloupy, stožáry apod.). Dále jsou zřizována věcná břemena vstupu a vjíždění na pozemky k objektům ve vlastnictví fyzických a právnických osob a břemena pro jiné účely v rozsahu dle § 1257 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Žadatel, též stavebník, budoucí oprávněný či oprávněný z věcného břemene je osoba, v jejíž prospěch je věcné břemeno zřizováno (provozovatel distribuční soustavy, správce vodovodní sítě apod.) či osoba vlastníci nemovitost, v jejíž prospěch je břemeno zřizováno.
5. Povinný, budoucí povinný je osoba (vlastník), jejíž nemovitost je věcným břemenem zatěžována.

Článek II.

Postup při zřizování věcných břemen

1. Evidenci a zřizování žádostí o zřízení věcného břemene zajišťuje odbor Správy majetku, investic a životního prostředí (MIŽP) Městského úřadu Benešov nad Ploučnicí.



2. Žádosti se podávají písemně prostřednictvím podatelny Městského úřadu Benešov nad Ploučnicí, případně elektronicky prostřednictvím datových schránek, či elektronické pošty se zaručeným elektronickým podpisem.
3. Žádost o zřízení věcného břemene (o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene) musí obsahovat:
 - a) identifikaci žadatele, tj. v případě fyzické osoby: jméno, příjmení, rodné číslo, adresu trvalého pobytu, telefonní nebo e-mailové spojení, v případě právnické nebo podnikající fyzické osoby: název, IČ, adresu sídla, doručovací adresu, telefonní nebo e-mailové spojení;
 - b) v případě zastoupení plnou moc k zastupování;
 - c) specifikaci věcného břemene (druh inženýrské sítě, vstup/vjezd aj.), předpokládaný rozsah zakreslený v situačním snímku, nebo katastrální mapě, případně jiné vymezení
4. Žádost fyzické nebo právnické osoby o zřízení věcného břemene s vyjádřením příslušného pracovníka bude předložena k projednání Radě města Benešov nad Ploučnicí a poté ke schválení Zastupitelstvu města Benešov nad Ploučnicí.
5. Na základě usnesení zastupitelstva obce bude prostřednictvím majetkového úseku s žadatelem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene. Smlouva bude zároveň souhlasem vlastníka se vstupem na jeho pozemky pro investora stavby, projektanta, pracovníky geologického průzkumu, geometry a budoucí uživatele (provozovatele) v rámci prováděné stavby, a to v době od zahájení prací do jejich ukončení, kdy bude se stavebníkem uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene. Ve smlouvě bude specifikován rozsah budoucího břemene a výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene.
6. Pokud je uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, uvedená v Článku II, bodu 5. těchto Zásad, je žadatel (budoucí oprávněný) povinen předložit žádost o uzavření vlastní Smlouvy o zřízení věcného břemene, a to do 6 kalendářních měsíců od nabytí právní moci dokumentu s rozhodnutím o užívání stavby (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas aj.), nebo do 6 kalendářních měsíců od dokončení stavby, která nevyžaduje toto rozhodnutí, nejpozději však do 5 let ode dne oboustranného podpisu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene. K žádosti předloží originál geometrického plánu odsouhlaseného katastrálním úřadem s vyznačením plochy věcného břemene (služebnosti) vč. výkazu/výměru v m² na jednotlivých nemovitostech, a to v množství dle počtu účastníků smlouvy + 1 výtisk pro katastrální úřad, tj. minimálně ve 3 vyhotoveních.
7. Vlastník nemovitosti (povinný) sepíše a uzavře s oprávněným nejpozději do 90 dnů ode dne předložení žádosti o uzavření smlouvy dle předchozího bodu Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti).
8. V případě, že stavba, na jejímž podkladě mělo být zřízeno věcné břemeno, nebude realizována, je budoucí oprávněný povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit budoucímu povinnému.
9. Smlouvy jsou uzavírány především dle vzorových smluv obce, v odůvodněných případech může být akceptován i návrh smlouvy předložený žadatelem po doplnění náležitostí smlouvy dle požadavků obce.



Článek III.

Podmínky pro zřízení věcného břemene

1. Oprávněný uhradí městu škody na pozemcích a majetku prokazatelně způsobené prováděním stavby a po dokončení stavby uvede nemovitost do původního stavu.
2. Náklady na vyhotovení geometrického plánu, znaleckého posudku, poplatku za ověření podpisů, poplatku za vklad do KN aj. nese oprávněný z věcného břemene.
3. Závazky a povinnosti ze Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Oprávnění ze smluv se vztahují i na subjekty pověřené investorem stavby k provedení prací.
4. Oprávněný z věcného břemene uhradí vlastníku pozemku hotově na pokladně nebo na jeho účet u bankovního ústavu náhradu za zřízení věcného břemene v den podpisu Smlouvy o zřízení věcného břemene, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
5. Rada města může v odůvodněných případech stanovit úplatu za zřízení věcného břemene odlišně, popřípadě rozhodnout o bezúplatném zřízení věcného břemene.
6. K podepisování smluv dle těchto Zásad vč. jejich změn a dodatků a k podepisování návrhů na vklad práva do katastru nemovitostí je za město Benešov nad Ploučnicí zplnomocněn statutární orgán města, kterým je starosta/starostka obce, v případě nepřítomnosti místostarosta/místostarostka obce.
7. O předloženém návrhu na případnou změnu sjednaných podmínek ve smlouvách rozhoduje rada města s přihlédnutím k vyjádření odboru Správy majetku, investic a životního prostředí města Benešov nad Ploučnicí, které je oprávněný z věcného břemene povinen si předem vyžádat.

Článek IV.

Náhrady za zřízení věcného břemene

1. Sazby jednorázových náhrad za zřízení věcného břemene na nemovitostech města Benešov nad Ploučnicí ve všech katastrálních územích jsou uvedeny **bez DPH** a činí pro:

a) stavební pozemky	83,- Kč/m ²
b) ostatní plochy a zahrady	68,- Kč/m ²
c) ostatní plochy (přev. komunikace)	38,- Kč/m ²
d) pozemky, určené v územním plánu k zastavění	68,- Kč/m ²
e) zemědělské a lesní pozemky	23,- Kč/m ²
f) objekty (umísťování koncových zařízení na objekt	2 500,- Kč
g) min. cena u věc. břemene pro uložení inž. sítí (bez ohledu na výměru)	750,- Kč
h) min. cena za zřízení věcného břemene práva chůze a jízdy	7 500,- Kč



2. **U staveb inženýrských sítí prováděných distributorem sítí technického vybavení, popřípadě jeho zplnomocněnými zástupci** (např. ČEZ, SČVK) mohou být po předchozím odsouhlasení orgány města stanoveny náhrady, odlišné od náhrad, uvedených v těchto Zásadách.
3. **V mimořádných případech rozhodne o způsobu určení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene na majetku města zastupitelstvo města Benešov nad Ploučnicí.**
4. Pokud bude oprávněným z věcného břemene navržena částka vyšší než minimální částka stanovená dle bodu 1 tohoto článku, bude břemeno zřízeno za částku navrženou oprávněným.
5. K příslušné sazbě jednorázové náhrady bude připočítána **daň z přidané hodnoty** dle platných právních předpisů.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Pro zřizování věcných břemen ve prospěch města Benešov nad Ploučnicí se bude vycházet z těchto Zásad, budou upraveny dle požadavků vlastníků nemovitostí.
2. Tyto „Zásady“ ruší a nahrazují „Zásady zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo města Benešova nad Ploučnicí k věcem nemovitým“ schválené usnesením zastupitelstva města č. 61/2010, ze dne 24. 3. 2010, včetně všech následujících dodatků.
3. Zastupitelstvo města Benešov nad Ploučnicí rozhodlo vydat tyto „Zásady pro zřizování věcných břemen (služebností) a stanovení výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene k nemovitým věcem ve vlastnictví města Benešov nad Ploučnicí“ usnesením č. 12/2023, ze dne 22. 2. 2023.

Petr Jansa
starosta města



Bc. Andrea Kulíková
místostarostka města