



## O B E C S E M A N Í N

---

### **Směrnice č. 1/2020, ke stanovení jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene – služebnosti na pozemcích ve vlastnictví Obce Semanín**

Zastupitelstvo obce Semanín na svém zasedání dne 19.10.2020 usnesením č. 76/2020 vydává tuto směrnici ke stanovení jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene – služebnosti na pozemcích ve vlastnictví Obce Semanín.

1. Věcná břemena představují soubor právních norem, které věcně a právně omezují vlastníka nemovité věci (pozemku) ve prospěch jiného subjektu tak, že je povinen něco konat nebo strpět nebo něčeho se zdržet. V právním vztahu věcného břemene na jedné straně vystupuje povinný - subjekt mající určitou povinnost a na straně druhé oprávněný – subjekt zvaný konzument práva. Právo věcného břemene obecně upravuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Na základě žádosti o uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti nebo Smlouvy o právu provést stavbu podané fyzickou nebo právnickou osobou Obci Semanín, je nutné zřídit právo věcného břemene – služebnosti, vzhledem k zatížení předmětného pozemku (inženýrské sítě, sjezdy, apod.) v majetku Obce Semanín.
3. Kategorie věcných břemen na pozemcích nebo uložených v pozemcích v majetku obce:
  - a) uložení inženýrských sítí do pozemku v zastavěné či zastavitelné části obce dle územního plánu,
  - b) nadzemní - vrchní vedení inženýrských sítí na pozemcích v zastavěné či zastavitelné části obce dle územního plánu,
  - c) sjezd / nájezd z komunikace,
  - d) umístění pilíře, rozvodných a měrných skříní, sloupů a blíže nespecifikovaných zařízení,
  - e) nadzemní stavby s půdorysem nad 1 m<sup>2</sup> (trafostanice apod.),
  - f) mostní objekty trvalé.
4. Výše úhrady za zřízení věcného břemene se vypočítá jako součin počtu měrných jednotek (bm / kus / m<sup>2</sup>) a ceny měrné jednotky (Kč) dle přílohy č. 1 – Ceník jednorázových náhrad za věcná břemena.

5. Minimální výše úhrady za zřízení věcného břemene pro jednu stavbu / smlouvu činí 2.000,- Kč.
6. Pro stanovení výše úplaty dle přílohy č. 1 – Ceníku jednorázových náhrad za věcná břemena se do délky věcného břemene zahrne každý i započatý běžný metr trasy věcného břemene.
7. K výsledné částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby.
8. V případě, že nelze určit náhradu za zřízení věcného břemene – služebnosti, bude dle zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění, o oceňování majetku stanovena znaleckým posudkem. V tomto případě výpočet náhrady podle zákona zajistí oprávněný.
9. Úhrada náhrady za zřízení věcného břemene bude u fyzických osob vybírána již při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti z důvodů špatné vymahatelnosti.
10. Při výpočtu ceny za věcné břemeno se bude vycházet z projektových parametrů, tj. situačního plánu předloženého společně se žádostí. Skutečný rozsah věcného břemene – služebnosti bude později definován dle geometrického plánu. Případný doplatek / přeplatek přesahující 10% ceny bude náúčtován nebo vrácen.
11. Investor stavby (oprávněná osoba) z věcného břemene je vždy povinna na vlastní náklady uvést dotčený pozemek a jeho okolí do stavu určeného vlastníkem.
12. Žadatel po skončení stavebních prací nechá na své náklady vypracovat geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene a zaplatí poplatek za Návrh na vklad do katastru nemovitostí dle aktuální sazby.
13. Žádost o zřízení věcného břemene – služebnosti obsahuje:
  - jméno žadatele, datum narození, adresa místa trvalého pobytu, kontakt: telefon, e-mail (fyzická osoba),
  - název firmy, IČ, DIČ, adresa sídla, kontakt na odpovědnou osobu: telefon, e-mail (právnícká osoba),
  - situační plán se zakresleným rozsahem umístění a popisem stavby – věcného břemene (přípojky, kanalizace, sjezd, nájezd, apod.),
  - vyznačená parcelní čísla dotčené stavby žadatele,
  - vyznačená parcelní čísla stavbou dotčených pozemků v majetku obce,
  - vymezení obsahu budoucího věcného břemene – vyznačená trasa vedení stavby v běžných metrech, u budov v metrech čtverečních,
  - v případě zastupování žadatele, který je fyzickou osobou, zastupující předloží plnou moc o zastupování,
  - u právnických osob, pokud žádost a smlouvu podepisuje osoba, která není statutárním orgánem, předloží tato osoba oprávnění či plnou moc k zastupování organizace,
  - právnícká osoba dodá k žádosti i zpracovaný návrh smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti i v elektronické podobě ve formátu \*.doc,
14. Žádost o zřízení věcného břemene – služebnosti a Návrh smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti schvaluje zastupitelstvo obce. Po schválení je Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti sepsána a doplněna o číslo usnesení zastupitelstva a předložena k podpisu starostovi (případně místostarostovi) a žadateli.

15. Po ukončení stavby 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 obecní úřad k jednání o uzavření smlouvy a musí předložit 3 ks originálu geometrického plánu s vyznačením skutečné polohy vedení věcného břemene – služebnosti na jednotlivých pozemcích a tabulku výměr věcného břemene uvedených v délkových metrech, případně u staveb v metrech čtverečních.
16. Poté bude mezi účastníky budoucí smlouvy uzavřena Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti ke skutečně dotčené části nemovitosti. V případě právnické osoby, ta předloží návrh této smlouvy.
17. Náhrada za věcné břemeno stanovená dle Přílohy č. 1 – Ceník náhrad za věcná břemena – služebnosti, je splatná po podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti. V případě fyzických osob bude proveden dopočet náhrady za věcné břemeno na základě předloženého geometrického plánu s vyznačením skutečné polohy vedení věcného břemene.
18. Po podepsání smlouvy bude podán návrh na vklad (smlouva je součástí návrhu) na katastrální úřad. Osoba oprávněná uhradí správní poplatek na vklad do katastru.
19. Tato pravidla mohou být užívána i pro uzavírání smluv o právech stavby.

Vypracoval: Bohumír Janisch, místostarosta, 16.10.2020

OBEC SEMANÍN  
Semanín 151 -1-  
560 02 Česká Třebová  
IČ: 67441513, Tel.: 465539131

.....  
starosta



## CENÍK JEDNORÁZOVÝCH NÁHRAD ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI

Příloha č. 1 Směrnice č. 1/2020 ke stanovení jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene - služebnosti na pozemcích ve vlastnictví Obce Semanín

| Kategorie věcného břemene                                                                                                                                                              | měrná jednotka      | náhrada za měrnou jednotku | Pozn. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|-------|
| 1. Uložení inženýrských sítí do pozemku v zastavěné či zastavitelné části obce dle územního plánu (přípojka nebo vedení NN, kanalizační přípojka, přípojka nebo vedení telekomunikací) | běžný metr - bm     | 200,- Kč                   |       |
| 2. Uložení inženýrských sítí do pozemku v zastavěné či zastavitelné části obce dle územního plánu (přípojka nebo vedení VN)                                                            | běžný metr - bm     | 500,- Kč                   |       |
| 3. Nadzemní / vrchní vedení inženýrských sítí na pozemcích v zastavěné či zastavitelné části obce dle územního plánu, (vedení nebo přípojka telekomunikací, vedení nebo přípojka NN)   | běžný metr - bm     | 500,- Kč                   |       |
| 4. Nadzemní / vrchní vedení inženýrských sítí na pozemcích v zastavěné či zastavitelné části obce dle územního plánu, (vedení nebo přípojka VN)                                        | běžný metr - bm     | 1000,- Kč                  |       |
| 5. Sjezd nebo nájezd z komunikace                                                                                                                                                      | metr čtverečný - m2 | 200,- Kč                   |       |
| 6. Umístění pilíře, rozvodných a elektroměrných skříní                                                                                                                                 | kus - ks            | 1000,- Kč                  |       |
| 7. Umístění sloupů a jinak nespecifikovaných zařízení                                                                                                                                  | kus - ks            | 5000,- Kč                  |       |
| 8. Nadzemní stavby s půdorysem nad 1 m2 (trafostanice, mostní objekty apod.)                                                                                                           | metr čtverečný - m2 | 500,- Kč                   |       |

Pozn. Minimální výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene - služebnosti je stanovena na částku 2000,- Kč.

Vypracoval: Bohumír Janisch, místostarosta, 16.10.2020