



OBEC ŽÁDOVICE

696 49 Žádovice 41

Pravidla pro zřizování věcných břemen k nemovitému majetku Obce Žádovice v souvislosti s energetickým zákonem

1. Pravidla upravují postup při sjednání věcného břemene (služebnosti) v souvislosti se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, smlouvou s následným vložení práva do katastru nemovitostí.

V ostatních případech, zejména při vzniku věcného břemene ze zákona, z rozhodnutí správního orgánu nebo soudu nebo při vzniku práva vydržením, se postupuje individuálně podle konkrétních okolností případu.

2. Věcná břemena slouží k tomu, aby oprávněný mohl využít určitou část užitné hodnoty cizí věci. Pro vlastníka to znamená, že je naopak povinen *něco dát, konat, strpět nebo se něčeho zdržet*.

Věcná břemena se dle obsahu dělí na *služebnosti*¹ (vlastník musí ve prospěch jiného něco strpět či se něčeho zdržet) a *reálná břemena*² (vlastník je vůči povinnému zavázán něco dát, něco konat).

*Služebnost inženýrské sítě*³ zakládá právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení^{1 2 3 4}, provozovat je a udržívat. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě, a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě.

V právním vztahu věcného břemene vystupuje na jedné straně povinný - subjekt mající určitou povinnost a na straně druhé oprávněný - subjekt (konzument) práva. V obou případech se může jednat jak o fyzické, tak o právnické osoby.

3. K nemovitému majetku Obce Žádovice budou věcná břemena zřizována dle platných právních předpisů na základě smlouvy, která musí být předložena ke vkladu do katastru nemovitostí.

V souvislosti se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon:

- se jedná o služebnosti inženýrské sítě, kdy budoucí oprávněný subjekt (např. E.ON, RWE/innogy, apod.) je provozovatelem distribuční soustavy na území vymezením licencí. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu dle §2 odst. 2 písm. a) energetického zákona⁵.

¹ § 1257 NOZ

² § 1303 NOZ

³ § 1267 NOZ

⁴ § 509 NOZ - Inženýrské sítě, zejména vodovody, kanalizace nebo energetické či jiné vedení, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí inženýrských sítí jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.

⁵

Zákon c. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu statní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

- Provozovatel distribuční soustavy (např. E.ON, RWE/innogy) má právo v souladu se zvláštním právním předpisem zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umisťovat v nich vedení.⁶
- Současně je provozovatel distribuční soustavy povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části, a to smluvně s vlastníkem nemovitosti.⁷

4. Zřízení věcného břemene je nezbytné v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích schválit v příslušném orgánu obce, a to takto:^{7 8}

- jestliže je obec na straně povinného z věcného břemene - přísluší schválení smlouvy dle § 102 odst. 3 zákona o obcích radě obce - tj. zřízení služebnosti inženýrské sítě umisťované na obecním pozemku „k tíži“ obce
- jestliže je obec na straně oprávněného z věcného břemene - přísluší schválení smlouvy dle § 102 odst. 3 zákona o obcích radě obce - tj. zřízení služebnosti inženýrské sítě umisťované na cizím pozemku „ve prospěch“ obce

Zřízení věcného břemene schvaluje příslušný orgán obce na základě písemné žádosti oprávněného (žadatele), opatřené příslušnými přílohami. Při posuzování důvodů zřízení věcného břemene přihlídnou orgán obce zejména k:

- oprávněnosti a nezbytnosti uváděné potřeby (zda věcná potřeba žadatele nemůže být uspokojena jinak)
- ke stávajícímu stavu (jak je věcná potřeba žadatele uspokojována v současnosti), důvody proč stávající stav nevyhovuje
- zda je předpoklad, že pozemky budou z vlastnictví obce převáděny jiným subjektům

5. V odůvodněných případech, zejména pokud ještě není vybudována stavba, která má být chráněna věcným břemenem, může uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene předcházet Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene.

6. Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena na základě zpracovaného geometrického plánu, který se zavazuje nechat vypracovat na své náklady a následně předložit oprávněný z věcného břemene.

7. Podle způsobu plnění dělíme věcná břemena na:

- a) věcná břemena zřízená bezúplatně - bezúplatně lze zřídit věcné břemeno při umístění inženýrských sítí do pozemků ve vlastnictví obce v případech, kdy investorem akce bude obec nebo kde bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní nebo darovací ohledně vybudovaných inženýrských sítí ve prospěch obce
- b) věcná břemena zřízená za jednorázovou úplatu - náhrady za omezení užívání nemovitostí při umístění inženýrských sítí, včetně přípojek (telekomunikační vedení a zařízení, elektrické vedení a zařízení, plynárenské zařízení a rozvody, vodovodní a kanalizační zařízení a rozvody, teplovodní rozvody a zařízení, věčně sdělovacích kabelů, jiná nespecifikovaná nadzemní a podzemní vedení, včetně jejich předložek do komunikačních staveb, pozemků a objektů ve vlastnictví obce, jsou jednorázové.

8. Jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene uhradí žadatel podle sazebníku úhrad uvedeného v bodu 11. těchto pravidel, a to ve lhůtě stanovené v podmínkách smlouvy, tj. zpravidla na základě daňového dokladu - faktury vystavené budoucím povinným, do 30ti dnů od doručení změnového listu vlastnictví (oznámení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle konečné smlouvy).

⁶ § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona

⁷ § 25 odst. 4 energetického zákona

⁸ dle aktuálního výkladu odboru dozoru a kontroly MVČR

9. Veškeré náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí, s vypracováním geometrického plánu, správní poplatky, příp. znalecký posudek hradí oprávněný z věcného břemene (žadatel).

10. Finanční náhrady jsou stanoveny jako pevné. Možnost jejich snížení příp. zvýšení je podmíněna souhlasem příslušného orgánu obce.

11. Sazebník úhrad pro zpoplatnění věcných břemen:

a) pro právnické osoby a pro fyzické osoby podnikající:

- 100,- Kč/bm trasy nadzemního nebo podzemního vedení
- 2.000,- Kč/1 ks kotvy, konzoly, podpěrného bodu, pilíře
- 50.000,-Kč/1 ks stožárové trafostanice, zděné trafostanice nebo regulační stanice

Jestliže celková výše úhrady za zřízení věcného břemene nepřesáhne částku 2.000,-Kč, bude celková výše úhrady vždy činit 2.000,-Kč

b) pro fyzické osoby:

1. Pro zřizování věcného břemene u plynovodních přípojek je stanovena jednorázová úhrada ve výši 2.000,-Kč (smlouva je uzavírána mezi Obcí Žádovice a innogy/GasNet s.r.o., aby innogy/GasNet s.r.o. mohlo následně od investora, který přípojku vybudoval se souhlasem obce dle smlouvy o možnosti provést stavbu, přípojku odkoupit).

2. namísto zřízení věcného břemene je uzavírána smlouva o možnosti provést stavbu na cizím pozemku dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku, kterou je udělen souhlas s vybudováním kanalizačního, vodovodního, plynovodního a NN přípojek dle podmínek stanovených smlouvou, přičemž

- v případě překopu, kdy bude nutné doasfaltování povrchu vozovky, se smlouva uzavírá za jednorázovou úplatu 1.000,- Kč/běžný metr, s tím, že stavebník upraví konečný povrch překopu dodlážděním
- v případě překopu, kdy nebude nutné doasfaltování, se smlouva uzavírá bezúplatně s tím, že stavebník upraví konečný povrch překopu do původního stavu, aby nedošlo k ohrožení silničního provozu
- v případě protlaku se smlouva uzavírá bezúplatně (není nutný zásah do asfaltu)

12. K úhradě za zřízení věcného břemene nebude připočtena daň z přidané hodnoty, jelikož Obec Žádovice není plátcem DPH.

13. Tato pravidla byla schválena usnesením č.9 Zastupitelstvem Obce Žádovice dne 8.11.2017

14. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 9.11.2017.

Bronislav Sed'a
starosta Obce Žádovice