



MĚSTO
JESENÍK

SMĚRNICE RADY MĚSTA Č. 3/2019
PRAVIDLA PRO ZŘIZOVÁNÍ SLUŽEBNOSTÍ
ZATĚŽUJÍCÍCH NEMOVITOSTI VE VLASTNICTVÍ
MĚSTA JESENÍKU

Vydal:	Rada města	Číslo usnesení (č. jednací):	597
Nabývá platnosti:	10.6.2019	Nabývá účinnosti:	1.7.2019
Zrušuje:	Směrnici č.1/2007 – Pravidla pro zřizování věcných břemen		
Správce:	Oddělení majetku		

Rada města Jeseníku vydává v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, tato Pravidla pro zřizování služebností zatěžujících nemovitosti ve vlastnictví města Jeseníku (dále jen Pravidla), která blíže upravují problematiku služebností (věcných břemen) obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Čl. 1 Základní ustanovení

Tato Pravidla upravují problematiku zřizování služebností zatěžujících nemovitosti ve vlastnictví města Jeseníku jako věcné právo, kdy město je tak ve prospěch jiného povinno něco trpět nebo se něčeho zdržet.

Jedná se například o tyto služebnosti upravené občanským zákoníkem:

- a) Služebnost inženýrské sítě - vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení
- b) Opora cizí stavby
- c) Služebnost okapu, právo na svod dešťové vody, právo na vodu, služebnost rozlivu
- d) Služebnost stezky, průhonu a cesty, atd.

Čl. 2 Vzorový postup pro zřizování služebnosti inženýrské sítě

1. Před zahájením prací spojených s umístěním stavby inženýrské sítě, která zatíží nemovitost ve vlastnictví města Jeseníku, musí být mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti. O sepsání této smlouvy si strana v budoucnu oprávněná ze služebnosti požádá město Jeseník jako budoucího povinného ze služebnosti. K tomuto může použít vzor žádosti, který tvoří Přílohu č. 1 této směrnice. V případě formulace vlastního textu žádosti, musí tento obsahovat minimálně informace a přílohy požadované zmíněným vzorem. Pokud žádost nebude obsahovat všechny náležitosti, bude žadatel vyzván k dopracování, pro které mu bude poskytnuta konkrétní lhůta. Nedoplní-li žádost ve stanovené lhůtě, nebude se jí město Jeseník dále zabývat. Ve smlouvě pak musí být dohodnuty všechny podmínky budoucí smlouvy.
2. Budoucí oprávněná strana složí před podpisem smlouvy o smlouvě budoucí k zajištění svého závazku uzavřít následně s městem Jeseník budoucí smlouvu (smlouva o zřízení služebnosti) na účet města peněžní částku ve výši odvíjející se z předpokládané hodnoty služebnosti:

Předpokládaná hodnota služebnosti	Výše peněžní částky k zajištění závazku
1 – 1.000 Kč	5.000 Kč
1.001 – 5.000 Kč	10.000 Kč
5.001 – 10.000 Kč	15.000 Kč
10.001 Kč a výše	25.000 Kč

Složená peněžní částka bude následně před podpisem smlouvy o zřízení služebnosti započtena na úhradu ceny za zřízení služebnosti. Její případný kladný účetní zůstatek po odečtení úhrady ceny bude navýšen o úrok zúčtovaný peněžním ústavem a vrácen

budoucímu oprávněnému do 10 dnů od podpisu smlouvy o zřízení služebnosti, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Případný záporný rozdíl mezi předem složenou peněžní částkou a cenou za zřízení služebnosti je budoucí oprávněný povinen před podpisem smlouvy o zřízení služebnosti doplatit. Pokud budoucí oprávněná strana nevyzve město Jeseník k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti včas tak, aby tato byla uzavřena ve lhůtě stanovené smlouvou o smlouvě budoucí pro podpis smlouvy o zřízení služebnosti, a smlouva nebude tedy včas uzavřena, pak povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká (viz § 1788 občanského zákoníku) a složená peněžní částka propadne v plné výši (včetně úroku) jako smluvní pokuta ve prospěch města Jeseník.

3. Nedojde-li vůbec ve lhůtě stanovené ve smlouvě o smlouvě budoucí k realizaci stavby, která má být předmětem služebnosti, a oprávněná strana toto písemně oznámí městu Jeseník nejpozději do konce této lhůty, ukončí smluvní strany platnost smlouvy o smlouvě budoucí dohodou a město Jeseník vrátí oprávněnému předem složené peněžní prostředky v plné výši s tím, že tyto nebudou úročeny, neboť smlouva bude ukončena z důvodu na straně oprávněného.
4. Zahájení a ukončení prací spojených s umístěním stavby oznámí budoucí oprávněný předem písemně budoucímu povinnému. V případě umístění podzemní stavby uvede po jejím dokončení budoucí oprávněný povrch dotčené nemovitosti do původního stavu a předá jej zpět městu Jeseník, o čemž sepíše zápis.
5. Smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti nejpozději do konce lhůty stanovené pro toto právní jednání ve smlouvě o smlouvě budoucí, a to na základě výzvy budoucího oprávněného, kterou je tento povinen učinit vůči městu Jeseník. K tomuto může použít vzor, který tvoří Přílohu č. 2 této směrnice. V případě formulace vlastního textu výzvy, musí tento obsahovat minimálně informace a přílohy požadované zmíněným vzorem. Nevyzve-li budoucí oprávněný město Jeseník k uzavření smlouvy včas, povinnost uzavřít smlouvu zaniká (viz § 1788 občanského zákoníku). Budoucí oprávněný bude následně vyzván k odstranění neoprávněné stavby.
6. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je budoucí oprávněný povinen před podpisem smlouvy o zřízení služebnosti uhradit budoucímu povinnému cenu za zřízení služebnosti vypočtenou dle sazebníku, který tvoří přílohu č. 3 této směrnice, navýšenou o platnou sazbu daně z přidané hodnoty (zápočet předem složené peněžní částky).
7. Náklady na vyhotovení geometrického plánu, případně na vypracování jiného návrhu smlouvy, než který předloží město Jeseník a správní poplatky za návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, nese oprávněný ze služebnosti.

Čl. 3

Zvláštní ustanovení

1. Jedná-li se o provedení stavby na nemovitosti ve vlastnictví města Jeseníku (např. přeložka inženýrské sítě), kdy potřebu provést tuto stavbu vyvolalo samo město Jeseník, stanoví se výše případné úhrady ceny za zřízení této služebnosti vždy dohodou smluvních stran.
2. Postup upravený v čl. 2 této směrnice se použije analogicky i při zřizování jiných typů služebností vždy s přihlédnutím ke konkrétnímu případu.

Čl. 4 Závěrečné ustanovení

1. Dotčené útvary města jsou povinny vzájemně spolupracovat s péčí řádného hospodáře a vzájemně se informovat o potřebách zřizování služebností, dle výše uvedeného.
2. Touto směrnicí se zrušuje směrnice č. 1/2007 Pravidla pro zřizování věcných břemen.
3. U smluv uzavřených před účinností této směrnice se nadále postupuje dle směrnice č. 1/2007.
4. Příloha č. 3 (Ceník) této směrnice může být Radou města v čase průběžně aktualizována. Počátek účinnosti přílohy bude vždy označen datem v jejím záhlaví.
5. Rada města si vyhrazuje rozhodnout v ojedinělých případech na žádost budoucího oprávněného odlišným způsobem, než stanoví tato směrnice.
6. Tuto směrnici schválila Rada města Jeseníku unesením č. 597 ze dne 10.6.2019.
7. Tato směrnice nabývá účinnosti dne 1.7.2019

Příloha č. 1 - Vzor žádosti o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

Příloha č. 2 - Vzor výzvy k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti

Příloha č. 3 - Ceník



Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
starostka města



Tomáš Vlazlo
1. místopředseda města

Zpracovali:

Za oddělení majetku:

Jaroslava Hajdová ve spolupráci s Jiřím Markem

Za oddělení investic:

Monika Blandová ve spolupráci s Ing. Marcelou Pučokovou

Právníčka města:

Mgr. Dana Joanidu

Město Jeseník
Masarykovo náměstí 167/1
Oddělení majetku
Tovární 4/1287
790 01 Jeseník

Žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

1. Žadatel:

Fyzická osoba

Jméno a příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště (včetně PSČ)

Telefonní spojení

Podpis

Právníká osoba

Obchodní název.....IČ.....

Sídlo firmy (včetně PSČ)

Statutární zástupce

Osoba pověřená k vyřízení žádosti

Podpis

Telefonní spojení

2. Druh služebnosti

.....

.....

3. Pozemky ve vlastnictví města Jeseník dotčené služebnosti

Katastrální území

p.č.

p.č.

4. K žádosti je nutné doložit následující dokumenty:

- a) Originál nebo čitelnou kopii projektové dokumentace s barevným vyznačením vedení sítí.
- b) Situační náčrt oblasti s vyznačením částí pozemků zatížené v budoucnu služebností, včetně délek v bm a u sjezdů v m².
- c) Plnou moc k zastupování v případě podání žádost v zastoupení.
- d) Plnou moc k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí v případě zastoupení.
- e) Kopii vyjádření vlastníka pozemku (příslušný útvar MěÚ Jeseník) k zamýšlené budoucí stavbě pro účely uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.

5. Žadatel bere na vědomí, že pokud jeho žádost nebude obsahovat všechny náležitosti a požadované přílohy, bude vyzván k jejímu doplnění.

V dne.....podpis.....

Město Jeseník
Masarykovo náměstí 167/1
Oddělení majetku
Tovární 4/1287
790 01 Jeseník

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti

*podaná na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (veřejného břemene),
číslo smlouvy, uzavřené mezi smluvními stranami dne
.....*

1. Níže uvedený budoucí oprávněný dle výše specifikované smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti vyzývá tímto ve smlouvou stanovené lhůtě budoucího povinného (město Jeseník) k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

Fyzická osoba

Jméno a příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště (včetně PSČ)

Telefonní spojení

Podpis

Právní osoba

Obchodní název.....IČ.....

Sídlo firmy (včetně PSČ)

Statutární zástupce

Osoba pověřená k vyřízení žádosti

Podpis

Telefonní spojení

2. Druh služebnosti

.....
.....

3. Pozemky dotčené služebností

Katastrální území

p.č.

p.č.

4. K výzvě dokládá následující dokumenty (budoucí oprávněný je povinen předložit všechny níže uvedené dokumenty):

- a) Originál geometrického plánu s vyznačením služebnosti + výkaz výměr.
- b) Plnou moc k zastupování v případě podání výzvy v zastoupení.
- c) Plnou moc k podpisu smlouvy o zřízení služebnosti v případě zastoupení.
- d) Kopie kolaudačního souhlasu popř. jiné listiny dokladující ukončení stavby.
- e) Písemný zápis o uvedení povrchu pozemku do požadovaného stavu podepsaný i ze strany města Jeseníku

5. Budoucí oprávněný si je vědom skutečnosti, že nebude-li jeho výzva obsahovat všechny náležitosti a požadované přílohy, bude budoucím povinným vyzván k jejímu doplnění.

Vdne.....podpis.....

CENÍK

Ceny za zřízení služebností včetně ochranných pásem na pozemcích ve vlastnictví města Jeseník (uvedeno bez DPH).

DRUH VĚCNÉHO BŘEMENE	MĚRNÁ JEDNOTKA	Kč/JEDNOTKA	Ochranné pásmo
podzemní vedení sítí (kanalizace, vodovod, energetika)	bm	dotčení do 10 m 1.500,- Kč za každý další bm 100 Kč/bm	100,-Kč/m
nadzemní vedení sítí	bm	dotčení do 10 m 1.500,- Kč za každý další bm 100 Kč/bm	100,-Kč/m
Sjezdy	m ²	200 Kč/m ²	
chůze, jízda, vstup a vjezd	případ	do 50 m ² - 5.000,-Kč nad 50 m ² - 5.000 + 50 Kč/m ²	
čerpání vody (odběr vody ze studny apod.)	případ	1.000,-Kč	
sloup NN,VO	ks	1.500,- Kč	
technické stavby piliře, šachty	ks	500,- Kč	
trafostanice, rozvaděče	ks	5.000,- Kč	

