

## Pravidla Obce Petráveč

pro zřizování služebnosti na majetku Obce Petráveč

ze dne 19.11.2014

č. 1/2014

### Čl. 1

#### Vymezení působnosti

- 1) Pravidla Obce Petráveč pro zřizování služebností na majetku Obce Petráveč (dále jen „Pravidla“) jsou platná pro zřizování služebností. Pro zřízení reálných břemen se Pravidla a ceník v nich uvedený použijí obdobně.
- 2) Pravidla stanovují postup při zřizování služebností dle Čl. 1 odst. 1 těchto Pravidel na nemovitém majetku Obce Petráveč, výši úhrady za zřízení služebnosti a způsob jeho ocenění.
- 3) Pravidla stanovují obsah a strukturu návrhů na zřízení služebností předkládaných na jednání Zastupitelstva obce Petráveč.

### Čl. 2

#### Náležitosti žádosti a postup při jejím vyřizování

- 1) Žadatel, který se na Obec Petráveč obrátí se žádostí o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, doloží:
  - a) písemnou žádost podepsanou žadatelem, u žádostí právnických osob podepsanou statutárním orgánem žadatele nebo jejich zástupcem na základě plné moci včetně prohlášení, zda bude služebnost zřizována pro podnikatelské nebo nepodnikatelské účely,
  - b) přesnou a úplnou specifikaci obsahu a rozsahu služebnosti, přičemž předmětem smlouvy nemůže být pouze ochranné a bezpečnostní pásmo vznikající ze zákona,
  - c) snímek mapy katastru nemovitostí se zákresem budoucí služebnosti, ze kterého bude zřejmé, která nemovitost má být zatížena.
- 2) Žadatel, který se na Obec Petráveč obrátí se žádostí o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, doloží:
  - a) písemnou žádost podepsanou žadatelem, u žádostí právnických osob podepsanou statutárním orgánem žadatele, včetně prohlášení, zda bude služebnost zřizována pro podnikatelské nebo nepodnikatelské účely,
  - b) příslušný počet geometrických plánů na zaměření služebnosti,
  - c) kopii kolaudačního souhlasu.
- 3) Bez doložení náležitostí uvedených v Čl. 2 odst. 1 a 2 těchto Pravidel nebudou žádosti předloženy Zastupitelstvu obce Petráveč k projednání a rozhodnutí.
- 4) Starosta obce Petráveč předkládá návrhy na uzavření smluv o budoucích smlouvách o zřízení služebností k projednání Zastupitelstvu obce Petráveč hromadným podáním v tomto obsahu:
  - a) průvodní materiál obsahující popis situace, návrh řešení a návrh usnesení,
  - b) tabulkový přehled, který obsahuje:
    - budoucí oprávněné a oprávněné ze služebnosti,
    - název akce,
    - katastrální území,

- dotčené nemovitosti,
  - úhradu za zřízení služebnosti.
- 5) O uzavření smluv o budoucích smlouvách o zřízení služebnosti a uzavření smluv o zřízení služebnosti rozhoduje Zastupitelstvo obce Petráveč usnesením.
  - 6) Smlouvy jsou v zásadě uzavírány v obsahu vzorových smluv, které jsou přílohou č. 1 a přílohou č. 2 těchto Pravidel.
  - 7) Ve výjimečných a odůvodněných případech může být akceptován návrh smlouvy žadatele.

### **Čl. 3**

#### **Výše úhrady za zřízení služebnosti**

- 1) Služebnosti inženýrské sítě se zřizují úplatně, a to ve výši stanovené přílohou č. 3 těchto Pravidel - Ceník úhrady za zřízení služebnosti na majetku Obce Petráveč.
- 2) Pokud je budoucím oprávněným nebo oprávněným ze služebnosti obec, kraj, svazek obcí nebo sdružení obcí je věcné břemeno zřizováno bezúplatně.
- 3) Zastupitelstvo obce Petráveč může v odůvodněných případech schválit bezúplatné zřízení služebnosti i pro jiné osoby než osoby uvedené v Čl. 3 odst. 2. těchto Pravidel.

### **Čl. 4**

#### **Závěrečné ustanovení**

- 1) Tato Pravidla nabývají platnosti dnem schválení Zastupitelstvem obce Petráveč a účinností dnem 19. 11. 2014.
- 2) Tato Pravidla byla projednána na jednání Zastupitelstva obce Petráveč dne 19. 11. 2014 a schválena usnesením č. 2/2014.

V Petrávči, dne 19.11.2014

Miloš Kratochvíl  
starosta obce

#### **Seznam příloh:**

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

**Příloha č. 2** - Vzor smlouvy o zřízení služebnosti

**Příloha č. 3** - Ceník úhrady za zřízení služebnosti na majetku Obce Petráveč

Příloha č. 1 Pravidel Obce Petráveč pro zřizování služebností na majetku Obce Petráveč

### **Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**

uzavřená podle ustanovení § 1785 ve spojení s § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

mezi těmito smluvními stranami:

Obec Petráveč, se sídlem Petráveč 40, 594 01 Velké Meziříčí  
zastoupena starostou obce .....  
k podpisu smlouvy pověřen .....  
IČO : 00842559  
na straně budoucího povinného ze služebnosti

a

..... se sídlem (bytem) .....  
jednající .....  
IČO (r.č.):.....  
DIČ:  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v....., oddíl ....., č. vložky .....  
na straně budoucího oprávněného ze služebnosti

takto:

#### **Článek I.**

##### **Předmět smlouvy**

1. Budoucí povinný ze služebnosti je na základě ..... (např. zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku české republiky do vlastnictví obcí) výhradním vlastníkem pozemku par. č. .... v katastrálním území ..... a obcí ..... (dále jen „pozemek“). Předmětný pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké Meziříčí v katastru nemovitostí pro uvedené k. ú. a obec na LV .....
2. Budoucí oprávněný ze služebnosti má v úmyslu vybudovat a provozovat na pozemku, uvedeném v článku I. bod 1. této smlouvy. stavbu „.....“ (dále jen „stavba“). Rozsah a umístění stavby je orientačně vyznačen nákresem trasy na snímku mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Budoucí povinný pozemku souhlasí se stavbou na tomto pozemku. Při realizaci stavby je budoucí oprávněný ze služebnosti povinen šetřit majetek vlastníka pozemku. Dále se zavazuje, že výkopové práce a uvedení pozemku do původního stavu budou realizovány v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu přírody a krajiny.
4. Budoucí oprávněný ze služebnosti se výslovně zavazuje, že do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu předloží budoucímu povinnému geometrický plán, kterým bude služebnost zaměřena. Geometrický plán se nesmí významně odchýlit od snímku mapy, do kterého byl zakreslen rozsah a umístění stavby. Budoucí oprávněný i budoucí povinný se touto smlouvou zavazují, že neprodleně po předložení geometrického plánu přistoupí k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, jejíž podstatné náležitosti jsou uvedeny v článku II. této smlouvy.

#### **Článek II.**

##### **Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti**

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouvou o zřízení služebnosti bude zřízena služebnost užívání pozemku, ve prospěch oprávněného, spočívající ve zřízení a provozování stavby na pozemku a s tím souvisejícím právem vstupu a vjezdu oprávněného či jeho dodavatelů na tento pozemek za účelem prohlídky a údržby stavby.
2. Rozsah služebnosti bude stanoven geometrickým plánem, který na svůj náklad pořídí oprávněný. Uvedený geometrický plán bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.
3. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijme a vlastník pozemku bude povinen toto právo strpět.
4. Služebnost se sjednává
  - bezplatně - ve smyslu článku 3. odst. 2 Pravidel.
  - úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do majetku Obce Petráveč a její výše se bude řídit Pravidly Obce Petráveč pro zřizování služebností na majetku Obce Petráveč (dále Jen Pravidla). Celková částka bude určena na základě rozsahu dotčení pozemku dle geometrického plánu a sazby podle Pravidel, platných ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
5. Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti uhradí oprávněný.
6. Služebnost bude sjednána na dobu, po kterou bude oprávněným provozována stavba na pozemku vlastníka. V případě, že oprávněný ze služebnosti převede tuto stavbu na jiného vlastníka, je oprávněný povinen do 30 dnů ode dne převodu oznámit povinnému nového vlastníka stavby.
7. Oprávněný a povinný následně uzavřou dohodu o zrušení služebnosti s tím, že náklady související se změnou hradí oprávněný.
8. O uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, ve prospěch oprávněného spočívající ve zřízení, provozování a údržbě stavby v rozsahu zaměřeném geometrickým plánem, bude v souladu s ustanovením § 84 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění rozhodovat usnesením zastupitelstva obce Petráveč .
9. Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající služebnosti nabude oprávněný dnem vkladu práva s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrálního pracoviště Velké Meziříčí.

### **Článek III.**

#### **Povinnosti budoucího oprávněného při zřízení, provozování a údržbě stavby**

1. Budoucí oprávněný se zavazuje písemně oznámit vlastníkovi nemovitosti každý zásah a účel zásahu na pozemku budoucího povinného, ke kterému je oprávněn z této smlouvy a šetřit co nejvíce jeho majetek. Pokud v důsledku existence služebnosti vznikne výstavbou, údržbou a opravami stavby, ze strany budoucího oprávněného, ale i nezaviněně, tj. provozní závadou, straně vlastníka zatěžované nemovitosti škoda a znehodnocení pozemku, ponese náklady na jejich odstranění budoucí oprávněný, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace.

- 3 V případě, že nebude budoucím oprávněným ze služebnosti do tří let od podpisu této smlouvy realizována stavba, uvedená v článku I. bod 2., na uvedeném pozemku, ruší se tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti od samého počátku.

#### **Článek IV.**

##### **Závěrečná ustanovení**

- 1 Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 2 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po dvou výtiscích je určeno pro budoucího oprávněného a budoucího povinného.
- 3 Podpisem smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému právo realizovat uvažovanou stavbu na pozemku.
- 4 Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
- 5 O uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti bylo v souladu s ustanovením § 84 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Petráveč dne .....
- 6 Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti přečetly, že je uzavírána po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují podpisy svých zástupců.

V ..... dne .....

V Petrávči dne .....

Za budoucího oprávněného

Za budoucího povinného

.....

.....

Příloha č. 2 Pravidel Obce Petráveč pro zřizování služebností na majetku Obce Petráveč

### **Smlouva o zřízení služebnosti**

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

mezi těmito smluvními stranami:

Obec Petráveč, se sídlem Petráveč 40, 594 01 Velké Meziříčí  
zastoupena starostou obce .....  
k podpisu smlouvy pověřen .....  
IČO : 00842559  
na straně budoucího povinného ze služebnosti

a

..... se sídlem (bytem) .....  
jednající .....  
IČO (r.č.):.....  
DIČ:  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v....., oddíl ....., č. vložky .....  
na straně budoucího oprávněného ze služebnosti

takto:

#### **Článek I.**

##### **Předmět smlouvy**

1. Povinný ze služebnosti je na základě .....(např. zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku české republiky do vlastnictví obcí) výhradním vlastníkem pozemku par. č. .... v katastrálním území ..... a obci ..... (dále jen „pozemek“). Předmětný pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké Meziříčí v katastru nemovitostí pro uvedené k. ú. a obec na LV .....
2. Oprávněný ze služebnosti zrealizoval a uvedl na základě .....(např. kolaudačního souhlasu) do užívání stavbu na výše uvedeném pozemku.
3. V souladu s článkem I. bod 4 smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, uzavřené mezi povinným a oprávněným dne..... zřizuje povinný, ve smyslu ustanovení § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, služebnost užívání části pozemku ve prospěch oprávněného, spočívající ve zřízení a provozování stavby na pozemku a s tím souvisejícím právem vstupu oprávněného či jeho dodavatelů na tento pozemek za účelem prohlídky a údržby stavby na pozemku tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu č. ....ze dne....., který vyhotovil.....a tvoří nedílnou součást této smlouvy..
4. Oprávněný takto zřízenou služebnost přijímá a povinný, jako vlastník zatěžované nemovitosti, je povinen toto právo strpět.

#### **Článek II.**

##### **Podstatné náležitosti smlouvy**

**Varianta a)**

1. Služebnost se sjednává úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti vyplývá z ceníku Pravidel Obce Petráveč pro zřizování služebností na majetku Obce Petráveč, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva obce Petráveč 2/2014 ze dne 19. 11. 2014 a činí částku ..... bez DPH (slovy: .....).
2. Částka ..... Kč a DPH ve výši platné ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění, bude uhrazena do 30 dnů ode dne výzvy k úhradě na číslo účtu a variabilní symbol uvedené v záhlaví smlouvy. Poté, co bude připsána na účet povinného celková částka včetně DPH, tak jak je uvedeno výše, bude podán návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, katastrálnímu pracovišti Velké Meziříčí.

#### **Varianta b)**

1. Služebnost se sjednává bezúplatně ve smyslu Pravidel Obce Petráveč pro zřizování služebností na majetku Obce Petráveč.

#### **Dále je text společný pro variantu a) i b)**

3. Správní poplatek za vklad práva odpovídající služebnosti uhradí oprávněný.
4. Služebnost se sjednává na dobu, po kterou bude oprávněným provozována stavba na pozemku uvedeném v čl. I. bod. 1. této smlouvy. V případě, že oprávněný převede tuto stavbu na jiného vlastníka, je oprávněný povinen do 30 dnů ode dne převodu oznámit povinnému nového vlastníka stavby.
5. Oprávněný a povinný ze služebnosti následně uzavřou dohodu o změně služebnosti s tím, že náklady související se změnou služebnosti hradí oprávněný.
6. Právo odpovídající služebnosti nabude oprávněný vkladem práva odpovídajícího služebnosti s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké Meziříčí.

#### **Článek III.**

##### **Povinnosti oprávněného při provozu stavby**

Oprávněný se zavazuje písemně oznámit vlastníkovi nemovitosti každý zásah a jeho účel na pozemku povinného, ke kterému je oprávněn z této smlouvy a šetřit co nejvíce jeho majetek. Pokud v důsledku existence služebnosti vznikne výstavbou, údržbou a opravami stavby, ze strany oprávněného, ale i nezávisle, tj. provozní závadou, straně vlastníka zatěžované nemovitosti škoda a znehodnocení pozemků, ponese náklady na jejich odstranění oprávněný, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.

#### **Článek IV.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Skutečnosti ve smlouvě blíže nespécifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž dva výtisky obdrží povinný, jeden výtisk oprávněný a jeden je určen pro Katastrální úřad pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké Meziříčí.

3. O uzavření smlouvy o zřízení služebnosti spočívající ve zřízení a užívání stavby bylo v souladu s ustanovením § 84 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Petráveč dne .....
6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si smlouvu o zřízení služebnosti přečetly, že je uzavírána po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují podpisy svých zástupců.

V ..... dne .....

V Petrávci dne .....

Za oprávněného

Za povinného

.....

.....



Příloha č.3 - Pravidel Zastupitelstva obce Petráveč pro zřizování služebností na majetku Obce Petráveč

**Ceník úhrady za zřízení služebnosti na majetku Obce Petráveč**

Druh dotčeného pozemku	Způsob dotčení / lokalita	MJ	výše sazby v Kč za měrnou jednotku	
			pro podnikatelské účely	pro nepodnikatelské účely
Silniční pozemky, komunikace vozovky a chodníky	Protlak a podvrt pod vozovkou, venkovní vedení nad vozovkou	bm	400	40
	Překop vozovky	případ	20000	2000
	Uložení do vozovky nebo krajnice	bm	1000	100
	Uložení do stávající chráničky	bm	100	10
	Uložení do silničního pozemku bez dotčení vozovky nebo krajnice, v chodníku a venkovní vedení	bm	400	40
Ostatní pozemky	Výkop	bm, m2	100	10

Výše úhrady za zřízení služebnosti v jiných, než výše uvedených případech bude stanovena individuálně.

Výše úhrady za zřízení služebnosti se stanoví jako součin počtu měrných jednotek určených podle geometrického zaměření uložení vedení a příslušné sazby za měrnou jednotku. Minimální výše úhrady je 2000,-Kč pro podnikatelské účely a 200Kč pro nepodnikatelské účely. Takto vypočtená úhrada bude zvýšena o sazbu daně z přidané hodnoty.