

Obec Braňany

ZÁSADY pro uzavírání smluv o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni při výstavbě a rekonstrukcích inženýrských sítí a zařízení umístěných v pozemcích ve vlastnictví obce Braňany

I. ÚČEL

Tyto Zásady pro uzavírání smluv kupních a o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni při výstavbě a rekonstrukcích inženýrských sítí a zařízení na nemovitostech ve vlastnictví obce Braňany (dále jen „Zásady“) stanoví závazné postupy a podmínky pro žadatele o odkup pozemku nebo jejich částí a o zřízení věcného břemene zatěžujícího nemovitosti ve vlastnictví obce a náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni ve prospěch žadatele.

II. POJMY A ZKRATKY

pozemek	jakýkoli pozemek ve vlastnictví Obce Braňany bez ohledu na druh pozemku a bez ohledu na to, zda je zastavěný či nezastavěný
stavba	jakákoli stavba ve vlastnictví Obce Braňany zapsaná v katastru nemovitostí
nemovitost	jakýkoli pozemek či stavba
vlastní smlouva	smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni nebo smlouva kupní
smlouva o smlouvě budoucí	smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni nebo smlouva o smlouvě budoucí kupní
právo odpovídající věcnému břemeni	právo odpovídající věcnému břemeni zatěžující nemovitost pro účely umístění podzemních či nadzemních inženýrských sítí nebo zařízení souvisejícího (např. vodovod, kanalizace, elektrické vedení, telekomunikační vedení, plynovod, kabelové pilíře, trafostanice, apod.)
oprávněný	osoba, v jejíž prospěch bude zřízeno právo odpovídající věcnému břemeni zatěžující nemovitost
povinný nebo prodávající katastr nemovitostí	Obec Braňany
žadatel	osoba, která žádá o odkup nemovitosti nebo o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni pro oprávněného. Zplnomocněná firma žádající ve prospěch oprávněného nebo sám oprávněný
obec	Obec Braňany
zastupitelstvo	schvalující předkládané materiály
stavební výbor	kontrolující a předkládající materiály ke schválení
ceník	výpočet náhrady za zřízení věcného břemene nebo umístění zařízení a ceny pozemků schválených k prodeji

III. PLATNOST, ÚČINNOST A PŮSOBNOST

1. Tyto Zásady nabývají v souladu s usnesením č. 137/19 Zastupitelstva obce ze dne 04. 12. 2019 platnosti a účinnosti dnem jejich schválení.
2. Tyto Zásady se vztahují na všechny nemovitosti ve vlastnictví Obce Braňany
3. Tyto Zásady se vztahují na uzavírání všech vlastních smluv a smluv o smlouvě budoucí.
4. Tyto Zásady se nevztahují na umístění zařízení pro reklamní účely (nepodléhají –li vkladu do katastru nemovitostí).
5. Tyto Zásady mohou být ve zvláštních případech pouze doporučující a zastupitelstvo se od nich může odchýlit.

IV. ZÁVAZNÉ POSTUPY PRO UZAVÍRÁNÍ VLASTNÍCH SMLUV A SMLUV O SMLOUVÁCH BUDOUCÍCH

1. Náležitosti žádosti o uzavření smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí:
 - plné identifikační údaje oprávněného a kontaktní telefonické a emailové spojení
 - plné identifikační údaje žadatele a kontaktní telefonické a emailové spojení (je-li žadatel odlišný od oprávněného)
 - projektová dokumentace (nebo její část) obsahující textovou a výkresovou část se zakreslením trasy a umístění sítí a zařízení na nemovitosti, včetně případného zakreslení manipulačního pásma a odkazu na ustanovení obecně závazného právního předpisu stanovujícího šíři manipulačního pásma
 - seznam dotčených nemovitostí
 - snímek katastrální mapy dotčených nemovitostí s vyznačením trasy sítí a umístění zařízení nebo vyznačení nemovitosti nebo její části, o kterou má zájem žadatel
 - předběžný výpočet předpokládané délky trasy sítí a plochy zabrané zařízením na nemovitostech
 - výpis z obchodního rejstříku nebo živnostenského rejstříku či jiné obdobné evidence ne starší tří měsíců. Fyzická osoba potvrzuje oprávněnost podání svým vlastnoručním podpisem žádosti
 - **návrh vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí v listinné a zároveň elektronické podobě zaslané na email: obec@branany.cz** s respektováním těchto Zásad se všemi potřebnými přílohami (pravomocné kolaudační rozhodnutí, geometrický plán s vyznačeným rozsahu manipulačního pásma, originál nebo úředně ověřenou kopii plné moci v případě uzavírání smlouvy zmocněncem pokud není tato uložena ve sbírce listin u příslušného katastrálního pracoviště).
2. Rada obce provede kontrolu výkresové části dokumentace se zakreslením trasy a umístění sítí a zařízení na nemovitosti a vydá k ní svoje stanovisko.
3. Odpovědný pracovník Obecního úřadu provede kontrolu návrhu vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí v souladu s platnými právními předpisy a těmito Zásadami. V případě, že návrh vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí nebude odpovídat podmínkám těchto Zásad nebo platným právním předpisům, starosta v závislosti na charakteru a rozsahu závad návrh vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí upraví, nebo jej vrátí žadateli k přepracování, případně vyzve k doplnění. Starosta odpovídá za to, že návrh vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí bude zastupitelstvu předložen ve finálním znění, dle potřeby předjednaným s žadatelem.
4. Starosta předloží žádost s návrhem vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí k projednání na nejbližším jednání rady.

V. OBECNÉ ZÁSADY PRO UMÍSTOVÁNÍ SÍTÍ A ZAŘÍZENÍ

1. Trasa sítí musí být vedena a zařízení musí být umístěno vždy tak, aby jak vedení a umístění, tak stavební práce byly maximálně úsporné a šetrné k nemovitostem a veřejným prostorům obce a co nejméně omezovaly využití nemovitostí a veřejných prostor. Překopy komunikací lze povolit pouze tehdy, nelze-li z vážných důvodů provést pokládku sítí protlakem nebo nemožností umístění startovací jámy tak, že by došlo nebo hrozilo porušení stávajících sítí uložených v tomto pozemku. Veškeré práce musejí probíhat v souladu s vydaným stavebním povolením a s přihlédnutím k případným podmínkám či upozorněním ze strany povinného nebo prodávajícího v případech kupní smlouvy.
2. Oprávněný odpovídá za uvedení nemovitosti do původního stavu a poskytuje záruční dobu 24 měsíců na provedení stavebních prací spojených s uvedením nemovitosti do původního stavu.

VI. VÝŠE NÁHRAD ZA ZŘÍZENÍ PRAVA ODPOVÍDAJÍCÍHO VĚCNÉMU BŘEMENI A CENA PŘI PRODEJI NEMOVITOSTÍ

1. Právo odpovídající věcnému břemeni bude zřízeno úplatně.
2. Náhrada za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni se stanoví ve výši:
 - a) Překop komunikace (i částečný) s jakýmkoliv druhem povrchu **3000,- Kč**;
 - b) Umístění stavebního tělesa (např. sloup, skříň, šachta, poklop....) 1 ks **2000,- Kč**;
 - c) Každý započatý běžný metr inženýrské sítě včetně překopů: **400,- Kč**.
 - d) Každý započatý 1 m² zastavěné plochy v případě umístění zařízení (např. trafostanice, čerpací stanice, regulační stanice, apod.): **1000,- Kč**

Jednotlivé položky se sčítají, přičemž výše náhrady nesmí být nižší než **1000,- Kč**.

3. Náhradu za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni je oprávněný povinen uhradit na účet obce do 30 dnů po přijetí vyrozumění o provedení zápisu věcného práva do katastru nemovitostí. Tento termín může být v jednotlivých případech po individuálním posouzení stavební komise změněn, tj. zkrácen i prodloužen, zaplacení náhrady může být taktéž požadováno i před podpisem smlouvy.
4. Veškeré náklady spojené s uzavřením vlastní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí, podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, náklady na vypracování geometrického plánu na vyznačení rozsahu věcného břemene či geometrického plánu pro oddělení části pozemku a případné další náklady nese oprávněný, nebo žadatel.



Petr Škanta
Starosta obce

4.12.2019