

Směrnice č. 25/2015

ZÁSADY

projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen - služebností a reálných břemen (dále jen Zásady)

I. Předmět úpravy

Tyto Zásady upravují způsob projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen, kdy jako jeden ze subjektů právního vztahu vystupuje Obec Doudleby.

II. Vymezení pojmů

Věcná břemena jako jeden z institutů práv k věcem cizím jsou upravena v § 1257 - 1308 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku. Věcná břemena částečně omezují vlastnická práva k nemovité nebo movité věci a rozčleňují se na služebnosti a reálná břemena. Služebnosti i reálná břemena jsou samostatnou věcí a zatěžují-li nemovitost jsou věcmi nemovitými. Práva odpovídající věcnému břemeni jsou spojena buď s vlastnictvím panující věci nebo patří určité osobě. Služebnost se vyznačuje tím, že postihuje vlastníka služebné (zatížené) věci tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet (tzv. pasivita). Podle oprávněného subjektu jsou služebnosti osobní nebo služebnosti pozemkové. Reálné břemeno je věcným právem k věci cizí, které věc zatěžuje tak, že její vlastník je povinen oprávněnému něco poskytovat, tj. něco dávat nebo konat (tzv. aktivita). Oprávněným z reálného břemene je určitá osoba nebo vlastník určité věci.

III. Vznik a zánik služebností a reálných břemen.

Způsoby vzniku a zániku jsou upraveny v občanského zákoníku (§ 1260 - 1262, 1299 - 1302 a 1303 - 1308).

Služebnost se nabývá - smlouvou - pořízením pro případ smrti - vydržením - ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci v případech stanovených zákonem (např. rozhodnutím stavebního úřadu, soudu atd.) Zřizuje-li se právním jednáním reálné břemeno nebo služebnost k věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zápisem do tohoto seznamu.

Věcná břemena zanikají dohodou, trvalou změnou, pro kterou již nemůže služebná věc sloužit, dobou na kterou byla sjednána, a u osobních služebností smrtí oprávněné osoby. Eviduje-li se služebná věc ve veřejném seznamu, je k účinkům dohody o zániku služebnosti nutný vklad do veřejného seznamu.

IV. Smlouva o vzniku věcného břemene

Nejčastějším způsobem vzniku věcného břemene je smlouva. Smlouva musí být písemná a musí být sepsána určitě, srozumitelně, konkrétně a úplně. Musí obsahovat přesné vymezení obsahu a rozsahu věcného břemene. V určitých případech musí být rozsah věcného břemene zaměřen geometrickým plánem. Ve smlouvě musí být mimo jiné ujednána doba trvání věcného břemene, a zda se zřizuje bezúplatně či za úplatu.

Zřizuje-li se smlouvou služebnost k věci zapsané do veřejného seznamu, vzniká služebnost právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, zpětně ke dni, kdy byl návrh na zahájení vkladového řízení doručen.

V. Obec Doudleby jako jeden ze subjektů věcného břemene

Projednávání věcných břemen spadá do samostatné působnosti Obce Doudleby.

Vystupuje-li Obec Doudleby jako oprávněná osoba (tzn. osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizuje), nelze pevně stanovit podmínky, za kterých bude věcné břemeno sjednáno. V těchto případech se bude postupovat individuálně.

Vystupuje-li Obec Doudleby jako povinná osoba (tzn. osoba, která je povinna strpět uplatňování práv odpovídajících věcným břemenům), jsou podmínky uzavírání smluv o zřízení věcného břemene upraveny v následujícím článku.

Bude-li smlouvě o zřízení věcného břemene předcházet uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, bude tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřena dobu určitou v trvání maximálně 8 let.

VI. Obec Doudleby jako povinný subjekt

1. Pro zřízení věcného břemene je rozhodující stanovisko Obecního úřadu Doudleby k vedení trasy. V případě nesouhlasu Obecního úřadu Doudleby bude zahájeno dohádovací jednání se žadatelem.

2. Pro uzavření samotné smlouvy o zřízení věcného břemene platí stejné postupy, podmínky a povinnost doložení dokladů jako v čl. IV. těchto zásad. Dále je nutné pro inženýrské sítě doložit v potřebném počtu vyhotovení:

- kolaudační souhlas nebo jiný relevantní doklad v souladu se stavebním zákonem
- geometrický plán s vyznačením věcným břemenem potvrzený katastrálním úřadem
- originál nebo úředně ověřenou kopii plné moci v případě uzavírání smlouvy zmocněncem.

3. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Cena za zřízení věcného břemene se stanovuje ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý započatý běžný metr jednotlivé budované liniové stavby nebo inženýrské sítě a v případě nutnosti výstavby staveb (např. trafostanice, čerpací stanice apod.) ve výši 250,- Kč (slovy: dvě stě padesát korun českých) za každý započatý 1 m² zastavěné plochy. K této ceně bude připočítána zákonem stanovená sazba DPH.

4. Konečnou cenu věcného břemene stanoví Obecní úřad Doudleby po geometrickém zaměření skutečné trasy a staveb po provedení stavebních prací a po vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného relevantního dokladu.

5. Veškeré náklady spojené s uzavřením smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene, smlouvy o věcném břemeni, podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí a případné další náklady na zřízení věcných břemen nese oprávněný z věcného břemene.

6. Pokud bude oprávněným požadováno, vystaví povinný na základě žádosti oprávněného fakturační doklad.

VII. Závěrečná ustanovení

O případných zřízeních jiných věcných břemen než jsou inženýrské sítě (zejména právo průchodu, přechodu, právo cesty apod.) a o případných odchylkách od této směrnice rozhoduje Zastupitelstvo obce Doudleby na základě návrhu žadatele po posouzení Obecním úřadem Doudleby, popř. Stavebním úřadem. Žádost musí splňovat požadavky podle těchto Zásad.

Platnost: dnem schválení Zastupitelstvem obce Doudleby

V Doudlebech dne 23.4.2015

Zdeněk Šmíd, starosta