



# Obec Husinec

## ZÁSADY

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

### 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 Husinec (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

<b>pozemek</b>	jakýkoli pozemek ve vlastnictví Obce Husinec bez ohledu na druh pozemku a bez ohledu na to, zda je zastavěný či nezastavěný
<b>stavba</b>	jakákoli stavba ve vlastnictví Obce Husinec zapsaná v katastru nemovitostí
<b>nemovitost</b>	jakýkoli pozemek či stavba
<b>vlastní smlouva</b>	smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni nebo smlouva kupní
<b>smlouva o smlouvě budoucí</b>	smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni nebo smlouva o smlouvě budoucí kupní
<b>právo odpovídající věcnému břemeni</b>	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.)
<b>Dohoda o náhradě za zřízení věcného břemene</b>	Smlouva o finanční náhradě za zřízení věcného břemene, kterou se vlastník dotčeného pozemku zaváže uhradit obci rozdíl mezi cenou věcného břemene stanovenou dle oceňovacích předpisů společností ČEZ Distribuce, a. s., a cenou požadovanou obcí na základě těchto Zásad
<b>oprávněný</b>	osoba, v jejíž prospěch bude zřízeno právo odpovídající věcnému břemeni zatěžující nemovitost
<b>povinný nebo prodávající</b>	Obec Husinec
<b>katastr nemovitostí</b>	soubor nemovitostí sdružující nemovitý majetek na listu vlastnictví vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha východ
<b>žadatel</b>	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 Husinec
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. 2/7/2022 zastupitelstva obce ze dne 5.9.2022 platnosti a účinnosti dnem jejich schválení.
2. Tyto Zásady se vztahují na všechny nemovitosti ve vlastnictví Obce Husinec.
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: starosta@husinec-rez.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. Stavební výbor provede kontrolu výkresové části dokumentace se zakreslením trasy a umístění sítí a zařízení na nemovitosti a vydá k ní svoje stanovisko.
3. Starostka (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, starostka v závislosti na charakteru a rozsahu závad návrh vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí upraví, nebo jej vrátí

žadatelé k přepracování, případně vyzve k doplnění. Starostka odpovídá za to, že návrh vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí bude zastupitelstvu předložen ve finálním znění, dle potřeby předjednaným s žadatelem.

4. V případě uzavírání smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene mezi obcí a společností ČEZ Distribuce, a. s., podle které bude úhrada za zřízení věcného břemene nižší než výše úhrady určená na základě těchto Zásad, předloží obec vlastníku dotčeného pozemku, v jehož zájmu má být smlouva o zřízení věcného břemene uzavřena, návrh dohody o náhradě za zřízení věcného břemene. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene bude uzavřena po uzavření dohody o náhradě za zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude závazek vlastníka dotčeného pozemku uhradit obci rozdíl mezi cenou věcného břemene stanovenou dle oceňovacích předpisů společností ČEZ Distribuce, a. s., a cenou požadovanou obcí na základě těchto Zásad.

## V.

### OBECNÉ ZÁSADY PRO UMÍSTĚOVÁNÍ 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 břemenu bude zřízeno úplatně.
2. Náhrada za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu se stanoví ve výši:
  - a) Překop komunikace (i částečný) se zpevněným povrchem (asfalt, zámková dlažba, atp.): **5.000,-Kč** s nezpevněným povrchem: **3.000,- Kč**. Podvrt komunikace (protlak) **1.000,- Kč**.
  - b) Umístění 1 ks sloupu: **2.000,- Kč**; 1 ks stožáru: **5.000,-Kč**, v případě, že stožár bude větší než 4m<sup>2</sup> pozemku bude cena určena za m<sup>2</sup> dotčeného stavebního pozemku v daném území (tj. cca **2.500,- až 2.800,- Kč/m<sup>2</sup>** zásahu).
  - c) Každý započatý běžný metr inženýrské sítě včetně překopů: **300,- Kč**.
  - d) Každý započatý 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy v případě umístění zařízení (např. trafostanice, čerpací stanice, regulační stanice, apod.): bude cena určena za m<sup>2</sup> dotčeného stavebního pozemku v daném území tj. cca **2.500,- až 2.800,- Kč/m<sup>2</sup>** zapisovaných do katastru nemovitostí.Jednotlivé položky se sčítají, přičemž výše náhrady nesmí být nižší než **3.000,- Kč**.
3. Náhradu za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu je oprávněný povinen uhradit na účet obce do 30 dnů po zapsání práva vkladu do katastru nemovitostí. Tento termín může být v jednotlivých případech po individuálním posouzení stavebního výboru změněn, tj. zkrácen i prodloužen, zaplacení náhrady může být taktéž požadováno i před podpisem smlouvy. Kupní smlouva bude vždy uzavřena před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
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.



  
Bc. Veronika Kristová  
Starostka obce