



Pravidla MČ Praha-Ďáblice pro zřizování služebností a věcných břemen

OBSAH:

1. Úvod	3
2. Používané pojmy a zkratky	3
3. Právní úprava	3
3.1. Služebnost/věcné břemeno	3
3.2. Nabytí, vznik a zánik služebnosti/věcného břemene	3
3.3. Základní náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene	3
4. Žádost o zřízení služebnosti/věcného břemene a další náležitosti potřebné k projednání žádosti	3
5. Projednávání a schvalování žádosti o zřízení služebnosti/věcného břemene	4
6. Postup při zřizování služebnosti/věcného břemene	4
6.1. Uzavření Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene	4
6.2. Uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene	4
7. Cena služebnosti/věcného břemene	5
8. Další ustanovení	5
9. Výjimky	5
10. Závěrečná ustanovení	5

1. ÚVOD

Pravidla Městské části Praha-Ďáblice pro zřizování služebností a věcných břemen podle občanského zákoníku určují základní podmínky vyjmenovaných právních jednání, upravují způsob podávání a náležitosti žádostí o zřízení služebnosti/věcného břemene, postup pro projednávání a schvalování těchto žádostí, postup při přípravě písemných materiálů, postup Rady MČ Praha-Ďáblice při projednávání těchto žádostí a podmínky uzavírání smluv o zřízení služebnosti/věcného břemene.

2. POUŽÍVANÉ POJMY A ZKRATKY

DPH	daň z přidané hodnoty
GP	geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene se zaměřením trasy věcného břemene a případných ochranných pásem
OZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
Plánovaná stavba	stavba jiné osoby na pozemku Městské části Praha-Ďáblice, realizovaná pro účely jiné stavby této osoby na jiném pozemku
Pravidla	Pravidla Městské části Praha-Ďáblice pro zřizování služebností a věcných břemen
RMČ	Rada Městské části Praha-Ďáblice
SoBS	Smlouva o budoucí smlouvě
Zákon o hl.m. Praze	zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů
ÚMČ	Úřad městské části Praha-Ďáblice

3. PRÁVNÍ ÚPRAVA

3.1. Služebnost/věcné břemeno

Věcná břemena se řadí mezi věcná práva k věci cizí a občanský zákoník je dělí na tzv. služebnosti a reálná břemena. Rozeznáváme dva základní druhy věcných břemen: - in rem (jedná se např. o právo cesty, právo přístupu k vodovodu aj. - jde o kategorii věcných břemen, kde oprávněný subjekt je vždy subjektem, který má vlastnické právo k nemovitosti) a - in personam, které se vážou ke konkrétní fyzické nebo právnické osobě, jejíž individuální zájmy uspokojují. Nejčastějším věcným břemenem tohoto typu je věcné břemeno doživotního bydlení, které zpravidla vzniká na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, jež často bývá součástí smlouvy kupní nebo darovací

Podstatou služebnosti je omezení vlastníka věci v tom, že je povinen něco trpět nebo něčeho se zdržet ve prospěch někoho jiného – oprávněného. Pod služebnosti lze obvykle zahrnout taková oprávnění jako je služebnost stezky, průhonu a cesty, služebnost inženýrské sítě či právo na svod dešťové vody apod. Služebnost upravuje § 1258 a nás. OZ. Oproti tomu u reálných břemen je dočasný vlastník věci jako dlužník zavázán vůči oprávněné osobě něco jí dávat nebo něco konat. Věcná břemena upravuje § 1257 a násl. OZ.

3.2. Nabytí, vznik a zánik služebnosti/věcného břemene

Služebnost/věcné břemeno se nabývá a zaniká:

a) Smlouvou mezi vlastníkem zatížené nemovitosti a oprávněným:

- jestliže se jedná o služebnosti nemovitosti, která je vedena v katastru nemovitostí, vzniká právo odpovídající služebnosti až jeho vkladem do tohoto katastru),

dohodnou-li se strany o zrušení služebnosti, zanikne služebnost výmazem z veřejného seznamu,

- zřizuje-li se služebnost k věci nezapsané ve veřejném seznamu, vzniká účinností smlouvy a zaniká smrtí oprávněné osoby – při rozšíření služebnosti i na dědice se má za to, že jimi jsou zákonní dědicové první třídy,
- b) pořízením pro případ smrti nebo při schválení dědické dohody soudem,
- c) vydržením po dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva k věci, která má být služebností/věcným břemenem zatížena,
- d) výjimečně ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci v případech stanovených zákonem, a to vždy za náhradu. Při trvalé změně vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku nebo oprávněné osoby se vlastník služebné věci může domáhat omezení nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu.

Nabytí služebnosti řeší § 1260–1298 OZ a její zánik § 1299–1302 OZ.

Pokud je věcné břemeno založeno smlouvou, tak by práva a povinnosti měly být stanoveny přímo touto dohodou, jedná-li se o vznik na základě rozhodnutí příslušného orgánu měl by být obsah práv a povinností stanoven v tomto rozhodnutí. **Tato pravidla upravují nabytí služebnosti/věcného břemene smlouvou.**

3.3. Základní náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene

Smlouva musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:

- a) Identifikace smluvních stran,
- b) rozsah a obsah služebnosti/věcného břemene:
 - identifikace služebného pozemku nebo jeho části parcelním číslem a katastrálním územím, je-li služebností/věcným břemenem zatěžován pozemek nebo jeho část,
 - identifikace panujícího pozemku nebo jeho části parcelním číslem a katastrálním územím, pokud je užívání služebního pozemku nebo jeho části vázáno na vlastnictví panujícího pozemku nebo jeho části,
- c) předmět smlouvy (zřízení, údržba, oprava a provozování např. elektrické přípojky apod.),
- d) cena (úplata) za zřízení služebnosti/věcného břemene,
- e) doba trvání věcného služebnosti/věcného břemene,
- f) obvyklá ujednání zařazovaná do smluv uzavíraných Městskou částí Praha-Řáblice.

Je-li služebností/věcným břemenem zatěžována jen část pozemku, je nedílnou součástí smlouvy geometrický plán s vyznačením služebnosti/věcného břemene nebo situační plán (u budov a jiných staveb).

4. ŽÁDOST O ZŘÍZENÍ A UZAVŘENÍ SoBS SLUŽEBNOSTI /VĚCNÉHO BŘEMENE A DALŠÍ NÁLEŽITOSTI POTŘEBNÉ PRO PROJEDNÁNÍ ŽÁDOSTI A UZAVŘENÍ SoBS

Žadatel o zřízení služebnosti/věcného břemene předloží tyto listiny:

- a) Písemnou žádost obsahující minimálně identifikaci žadatele, parcelní čísla a katastrální území dotčených pozemků, rozsah a obsah služebnosti/věcného břemene, dobu trvání služebnosti/věcného břemene,

- b) zákres trasy služebnosti/věcného břemene v katastrální mapě nebo situační plánek, je-li služebností/věcným břemenem zatěžována část pozemku a GP, je-li služebností/věcným břemenem zatěžována část pozemku, pořízený na náklady žadatele,
- c) plnou moc v případě, že žadatel je pro podání žádosti a případně i pro její vyřizování zastoupen.

5. PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ ŽÁDOSTI O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI/VĚCNÉHO BŘEMENE

Schválení nebo neschválení žádosti o zřízení služebnosti/věcného břemene zatěžující věc ve vlastnictví, resp. ve svěřené správě Městské části Praha-Ďáblice, přísluší RMČ dle § 94 odst.3 zákona o hl.m. Praze.

6. POSTUP PŘI ZŘIZOVÁNÍ SLUŽEBNOSTI/VĚCNÉHO BŘEMENE

6.1. Uzavření SoSB o zřízení služebnosti/věcného břemene

SoSB o zřízení služebnosti/věcného břemene se uzavírá pro potřeby plánované stavby za těchto podmínek:

- a) pokud oprávněný nezahájí plánovanou stavbu (zahájením plánované stavby se podle charakteru plánované stavby rozumí vydání alespoň nepravomocného stavebního povolení, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy, která nahradí stavební povolení, nebo doručení ohlášení plánované stavby stavebnímu úřadu) do 36 měsíců ode dne uzavření SoSB o zřízení služebnosti/věcného břemene, je Městská část Praha-Ďáblice oprávněna od SoSB o zřízení služebnosti/věcného břemene odstoupit,
- b) neprodleně po dokončení plánované stavby (dokončením plánované stavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo jiný vznik práva započít s užíváním stavby), nejpozději však do 3 měsíců po dokončení plánované stavby, je oprávněný povinen požádat Městskou část Praha-Ďáblice o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene a splnit další náležitosti potřebné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene, zejména předložit GP vyhotovený na náklady oprávněného, je-li služebností/věcným břemenem zatěžována část pozemku,
- c) smlouva o zřízení služebnosti/věcného břemene musí být uzavřena do 6 měsíců po dokončení plánované stavby,
- d) po dokončení díla uvede oprávněný komunikaci/chodník/terén do původního stavu a bez závad a předá jej zástupci MČ Praha-Ďáblice na základě písemného protokolu, přičemž záruční doba bude stanovena v délce 60 měsíců ode dne předání.

6.2. Uzavření smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene

Smlouva o zřízení služebnosti/věcného břemene se uzavírá v případě, že potřeba něco trpět nebo něčeho se zdržet nenastane v budoucnu, ale již nastala. Žadatel v tomto případě podá písemnou žádost dle Čl. 4 těchto Pravidel.

Vklad služebnosti/věcného břemene k pozemku se provádí na základě uzavřené smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene, která je přílohou návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí podle zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Poplatek spojený s tímto řízením se zavazuje zaplatit oprávněný. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu se podává po úhradě ceny za

zřízení služebnosti/věcného břemene. Pro případ vkladového řízení o změně nebo zániku služebnosti/věcného břemene k pozemku platí ustanovení předchozích odstavců obdobně.

7. CENA

Cena za zřízení práva služebnosti/věcného břemene na pozemcích ve svěřené správě MČ Praha-Ďáblice je určena výpočtem dle přílohy č.1 této směrnice. V individuálních případech je cena určena znaleckým posudkem.

8. DALŠÍ USTANOVENÍ

Kompletní administraci žádosti o zřízení služebnosti/věcného břemene provádí tajemník ve spolupráci s Odborem vnitřní správy a Finančním odborem ÚMČ, a to včetně stanovení ceny služebnosti/věcného břemene vyjma případů, kdy cenu stanoví přímo znalecký posudek.

Finanční odbor prověří, zda žadatel není dlužníkem, který je v prodlení s plněním peněžitých závazků vzniklých z pohledávek Městské části Praha-Ďáblice. V případě zjištění, že žadatel je dlužníkem, nebude jeho žádost předložena k projednání orgánům Městské části Praha-Ďáblice, o čemž bude žadatel písemně vyrozuměn.

9. VÝJIMKY

Pokud žadatel o zřízení služebnosti/věcného břemene nesouhlasí s podmínkami stanovenými těmito Pravidly a požádá o jejich úpravu ve SoSB nebo ve smlouvě o zřízení služebnosti/věcného břemene, přísluší schválení takovýchto ujednání RMČ.

Výjimky z ustanovení těchto Pravidel schvaluje RMČ.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato Pravidla byla schválena usnesením č. 493/20/RMČ ze dne 19.8. 2020.

Ing. Miloš Růžička, starosta

Nedílnou součástí této směrnice je Příloha č. 1 – Ceník jednorázových úhrad

**Ceník jednorázových úhrad za zřízení služebností/ věcných břemen na
pozemcích ve svěřené správě MČ Praha-Ďáblice
platný od 1.9.2020
(všechny ceny bez DPH)**

Služebnost inženýrské sítě (realizace přípojek inženýrských sítí)

ÚČEL	MĚRNÁ JEDNOTKA	CENA ZA JEDNOTKU	CENA ZA JEDNOTKU
způsob a forma uložení inženýrských sítí do:		zřizované pro osobní potřebu, bydlení (fyzické osoby)	zřizované pro podnikání (fyzické osoby a právnícké osoby)
Volný terén	bm	50	100
Chodník – překop	bm		
• asfalt	bm	250	400
• dlažba		200	300
Komunikace			
• podélné vedení mimo vozovku	bm	150	250
• podélné vedení ve vozovce	bm	300	500
• příčné vedení překop	bm	500	1000
• příčné vedení protlak	bm	250	500
Nadzemní vedení	bm	100	200
Umístění příslušenství k inženýrské síti (podpěrný sloup, šachta, rozvodná skříň a ostatní nadzemní zařízení, poklop apod.)	ks, sloup, šachta apod.	1000	2000

Minimální hodnota úplaty je stanovena ve výši:

- **10.000,- Kč pro právnické osoby,**
- **5.000,- Kč pro fyzické osoby.**

Individuální výpočet na základě znaleckého posudku:

- Jedná se o případy typu práva bezplatného bydlení v bytovém prostoru, právo užívání nebytových prostor, právo přejezdu a přechodu pozemku pro osobní potřebu, právo stavby na stavbě nebo právo stavby na pozemku cizího vlastníka apod.

K ceně služebnosti/věcného břemene bude vždy připočtena sazba DPH v zákonné výši a pokud bude zpracován znalecký posudek, rovněž náklady vynaložené Městskou částí Praha-Ďáblice na jeho zpracování (znalečné). Tyto případné náklady budou žadateli oznámeny předem. V případě, že je služebnost/věcné břemeno zřizováno ve prospěch Městské části Praha-Ďáblice nebo v zájmu hl.m.Prahy, může být zřízeno za úplatu nižší, než odpovídá hodnotě stanovené dle těchto Pravidel, popř. bezúplatně.