

ZÁSADY
 pro uzavírání smluv
 o zřízení služebnosti inženýrské sítě
 při budování a rekonstrukcích inženýrských a jiných sítí a staveb na
 pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy ve svěřené správě MČ Praha - Běchovice
 ve znění novely dle usnesení RMČ Praha - Běchovice
 č. 11/037/20 ze dne 1.4.2020

I.
ÚČEL

1. Tyto Zásady pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě při budování a rekonstrukcích inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy ve svěřené správě MČ Praha - Běchovice (dále jen Zásady) se mění vždy jen na základě usnesení Rady MČ Praha – Běchovice.

II.
POJMY A ZKRATKY

| | |
|-------------------------------------|---|
| pozemek | jakýkoliv pozemek ve vlastnictví Hlavního města Prahy ve svěřené správě MČ Praha - Běchovice bez ohledu na druh pozemku a bez ohledu na to, zda je zastavěný či nezastavěný |
| zastavěný pozemek | pozemek s jakoukoliv stavbou zapsanou v katastru nemovitostí, či s dočasnou stavbou |
| smlouva | smlouva o zřízení práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě nebo smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě |
| služebnost | <ul style="list-style-type: none"> • právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě pro účely rekonstrukce nebo vybudování podzemních či nadzemních inženýrských sítí nebo zařízení (např. vodovod, kanalizace, plyn, vedení elektro, komunikační stožáry, reklamní plochy apod.) • jiné právo odpovídající služebnosti |
| žadatel | osoba, v jejíž prospěch bude zřizována služebnost inženýrské sítě - oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě |
| osoba oprávněná jednat za žadatele | osoba oprávněná jednat za žadatele v souladu s platnou právní úpravou (podle obchodního zákoníku, občanského soudního řádu, zákona o živnostenském podnikání, na základě řádné plné moci apod.), v tomto případě je oprávnění jednat nutné doložit originálem nebo úředně ověřenou kopií příslušného dokladu (u výpisu z obchodního rejstříku nebo registru živnostenského podnikání nesmí být výpis starší jednoho měsíce) |
| znalecký posudek | posudek soudního znalce o ocenění služebnosti inženýrské sítě ne starší dvou měsíců |
| katastr nemovitostí | Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha |
| pozemek funkčně související s domem | pozemek, který s domem funkčně souvisí zejména tím, že je užíván převážně nájemci domu, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání domu, a jehož samostatné vlastnictví bez vlastnictví domu nemá pro město žádný význam. |
| MČ | Městská část Praha – Běchovice |
| UMČ | Úřad Městské části Praha - Běchovice |
| ZMČ | Zastupitelstvo Městské části Praha – Běchovice |
| OESM | Odbor ekonomiky a správy majetku ÚMČ |
| KVMČ | Komise pro rozvoj městské části, dopravu a výstavbu |

| | |
|----------------------|--|
| ObčZ | zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění |
| zákon o hl. m. Praze | zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze |
| stavební zákon | zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) |
| související předpisy | <ul style="list-style-type: none"> • zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích • zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích • zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon • zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích |

III. PLATNOST A PŮSOBNOST

1. Tyto Zásady nabývají platnosti dnem jejich schválení RMČ.
2. Tyto Zásady se za podmínek v těchto Zásadách stanovených vztahují na veškeré pozemky svěřené MČ Praha - Běchovice.
3. Tyto Zásady se vztahují na uzavírání všech smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen SIS) na pozemcích ve svěřené správě MČ, včetně smluv o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen SBSIS).
4. Smluvní vztahy budou uzavírány v souladu s rámcovou smlouvou, která je přílohou a nedílnou součástí těchto Zásad (dále jen Rámcová smlouva).
5. Rada MČ Praha – Běchovice může souhlasit s odlišným zněním smlouvy, a to v případech, kdy je použita rámcová smlouva žadatele.
6. Zásady vycházejí zejména ze zákonů, uvedených v čl. II. těchto Zásad.

IV. ROZLIŠENÍ POSTUPŮ PODLE TYPU STAVBY

1. SBSIS pro případy, kdy stavba spadá pod režim územního rozhodnutí nebo územního souhlasu
 - a. Náležitosti úplné žádosti o zřízení služebnosti inženýrské sítě:
 - žádost
 - projektová dokumentace obsahující textovou část, výkresovou část se zakreslením trasy a ochranného pásma včetně odkazu na místo v obecně závazném předpise stanovujícím šíři ochranného pásma v každém z případů, které jsou předmětem žádosti
 - seznam dotčených pozemků ve správě MČ
 - snímek katastrální mapy dotčených pozemků ne starší 1 měsíce
 - předběžný výpočet délky trasy vedoucí přes pozemky MČ v běžných metrech dle dokumentace
 - výpis z OR nebo živnostenského registru žadatele, resp. potvrzení o platnosti živnostenského oprávnění
 - návrh smlouvy s respektováním podmínek těchto zásad a rámcové smlouvy
 - návrh smlouvy a veškeré požadované doklady musejí být dodány minimálně ve třech vyhotoveních, přičemž požadované doklady musejí být originály nebo úředně ověřené kopie a budou přílohami smlouvy.
 - b. Příslušnými pracovišti pro vyjádření vhodnosti navrhovaného uzavření smlouvy jsou OESM a KVMČ.
 - c. Partnerským pracovištěm je OESM, který provede kontrolu návrhu SBSIS v souladu s podmínkami těchto Zásad a rámcové smlouvy a platnými právními předpisy. V

- případě, že návrh smlouvy nebude odpovídat podmínkám těchto Zásad nebo platným právním předpisům, bude vrácen žadateli k přepracování.
- d. Návrh SBSIS podléhá schválení RMČ.
 - e. Uzavřená SBSIS je souhlasem MČ jako vlastníka pozemku k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, resp. územního souhlasu.
2. SBSIS pro případy, kdy na stavbu již bylo vydáno územní rozhodnutí nebo územní souhlas a stavebník žádá o stavební povolení
- a. Náležitosti úplné žádosti o zřízení služebnosti inženýrské sítě:
 - žádost
 - projektová dokumentace obsahující textovou část, výkresovou část se zakreslením trasy a ochranného pásma do katastrální mapy včetně odkazu na místo v obecně závazném předpise stanovujícím šíři ochranného pásma v každém z případů, které jsou předmětem žádosti
 - seznam dotčených pozemků ve správě MČ
 - snímek katastrální mapy dotčených pozemků ne starší 1 měsíce
 - pravomocné územní rozhodnutí
 - předběžný výpočet délky trasy vedoucí přes pozemky MČ v běžných metrech dle dokumentace
 - výpis z OR nebo živnostenského registru žadatele, resp. potvrzení o platnosti živnostenského oprávnění pro podnikající a právnické osoby
 - návrh smlouvy s respektováním podmínek těchto Zásad a Rámcové smlouvy
 - návrh smlouvy a veškeré požadované doklady musejí být dodány minimálně ve čtyřech vyhotoveních, přičemž požadované doklady musejí být originály nebo úředně ověřené kopie a budou přílohami smlouvy.
 - b. Příslušnými pracovišti pro vyjádření vhodnosti navrhovaného uzavření smlouvy jsou OESM a KVMČ.
 - c. Partnerským pracovištěm je OESM, který v případě kladného vyjádření OESM a KVMČ provedou kontrolu návrhu SBSIS v souladu s podmínkami těchto Zásad a rámcové smlouvy a platnými právními předpisy. V případě, že návrh smlouvy nebude odpovídat podmínkám těchto Zásad nebo platným právním předpisům, bude vrácen žadateli k přepracování.
 - d. Návrh SBSIS podléhá schválení RMČ.
 - e. Uzavřená SBSIS je souhlasem MČ jako vlastníka pozemku k podání žádosti o vydání stavebního povolení.
3. SBSIS pro případy, kdy územní řízení je sloučeno se stavebním viz bod 2 a) až d)
- a. Uzavřená SBSIS Je souhlasem MČ jako vlastníka pozemku k podání žádosti o sloučené řízení.
4. SBSIS pro případy, kdy stavba vyžaduje pouze ohlášení
(Zpravidla se jedná o opravu stávajících sítí v případě, že na dotčených pozemcích nebyla zřízena služebnost inženýrské sítě a investor sítí má na jeho zřízení zájem.)
viz bod 2 a) až d)
- a. Uzavřená SBSIS je souhlasem MČ jako vlastníka pozemku k provedení oprav nebo rekonstrukcí stávajících inženýrských sítí, v tomto případě nebude uzavírána nájemní smlouva.

V. OBECNÉ ZÁSADY MČ PRO ZŘIZOVÁNÍ SLUŽEBNOSTÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

1. V ulicích a u přípojek, v zastavěných pozemcích nebo v pozemcích funkčně souvisejících s domem:
 - trasa bude vedena v ulici nebo přilehlém chodníku v minimální možné míře nebo jde o přípojku k budově z ulice nebo přilehlého chodníku
 - trasa bude vedena úsporně a ohleduplně
 - oprávněným bude zajištěn přístup i k ochrannému pásmu stavby
 - ochrana trasy bude navržena tak, že neomezí využití pozemku v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy vedení bude oprávněným zajištěna ochrana a následná rekonstrukce celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice ...)
2. V ostatních plochách - plochách veřejně přístupných:
 - půjde o trasy sloužící k vybavení veřejných ploch, případně jejich údržbě
 - trasa bude vedena úsporně a ohleduplně
 - oprávněným bude zajištěn přístup i k ochrannému pásmu stavby
 - ochrana trasy je navržena tak, že neomezí využití pozemku v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy vedení bude oprávněným zajištěna ochrana a následná rekonstrukce celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice ...)
3. V ostatních plochách - vedení k investicím MČ, případně organizací kde je MČ zřizovatelem nebo v nichž má majoritní podíl
 - trasa bude vedena úsporně a ohleduplně
 - oprávněným bude zajištěn přístup i k ochrannému pásmu stavby strana 4 z 6
 - ochrana trasy bude navržena tak, že neomezí využití pozemku v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy vedení bude oprávněným zajištěna ochrana a následná rekonstrukce celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice ...)

VI. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ PRO UZAVÍRÁNÍ SMLUV

1. Při uzavírání smluv dle těchto Zásad se bude vycházet z žádostí řádně podaných na podatelnu ÚMČ.
2. Řádně podanou žádostí se rozumí písemná žádost o uzavření smlouvy, která je vlastnoručně podepsána žadatelem nebo osobami oprávněnými jednat za žadatele, s uvedením všech požadovaných údajů, doložena veškerými požadovanými přílohami a opatřená příslušným příjmovým razítkem podatelny ÚMČ. Neúplná žádost nebude bez dalšího předložena k projednání.
3. K žádosti je nutné přiložit návrh smlouvy v souladu se zněním Rámcové smlouvy ve třech vyhotoveních a zároveň zaslat návrh smlouvy v elektronické podobě na e-mailovou adresu: podatelna@praha-bechovice.cz.
4. Pro zřízení služebnosti inženýrské sítě je rozhodující stanovisko OESM a KVMČ k vedení trasy stavby a technickým podmínkám (dle bodů 1. až 4 čl. IV.). V případě nesouhlasu vyvolá OESM dohádovací jednání se žadatelem.
5. Ve speciálních případech, které nejsou upraveny těmito Zásadami, může na základě doporučení KVMČ rozhodnout u smlouvy, týkající se budování a rekonstrukcí liniových inženýrských sítí (řadů) nebo komunikací o upuštění od zpoplatnění (spolu

s podmínkami pro upuštění Rada MČ. Jedná se o případy, kdy vybudování sítě nebo komunikací bude v zájmu MČ a stavebník se ve smlouvě o smlouvě budoucí zaváže, že po kolaudaci stavbu bezplatně převede do vlastnictví MČ.

6. Pro případné předběžné projednání trasy vedení liniové stavby před podáním žádosti stavebnímu úřadu je příslušný útvar OESM a KVMČ.

7. Pro uzavření SIS platí stejné postupy, podmínky a povinnost doložení dokladů jako v čl. IV. těchto Zásad. Dále je nutné doložit v potřebném počtu vyhotovení:

- pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo jiné obdobné rozhodnutí stavebního úřadu
- geometrický plán s vyznačením služebnosti inženýrské sítě potvrzený katastrálním úřadem
- znalecký posudek o ceně služebnosti inženýrské sítě v případě, že rada MČ rozhodne o stanovení ceny služebnosti inženýrské sítě pomocí znaleckého posudku.

8. Geometrický plán a znalecký posudek pro ocenění služebnosti inženýrské sítě je povinen zajistit na své náklady žadatel.

9. Služebnost inženýrské sítě bude zřízena úplatně, kromě inženýrských sítí pro účely bydlení pro občany, kteří jsou majiteli nemovitosti v k.ú. Běchovice, pro kterou je inženýrská síť budována - pro tyto občany se uzavíraná smlouva neřídí níže uvedenými body 10. až 15.

10. Ceny za zřízení služebnosti inženýrské sítě jsou stanoveny takto:

1) Výpočtem ze skutečné délky sítě uvedené v geometrickém plánu, přičemž sazba za 1 bm sítě je stanovena na **2.000,- Kč** (slovy: Dvatisíce korun českých) bez DPH. Tato sazba zahrnuje i ochranná pásma inženýrské sítě.

2) znaleckým posudkem

O formě ocenění služebnosti inženýrské sítě vždy rozhoduje rada MČ.

11. Minimální cenu za zřizování služebnosti inženýrské sítě stanovuje MČ pro jednu smlouvu pevnou částkou 10.000,- Kč (slovy: Desettisíc korun českých) bez DPH v souladu s příslušným ustanovením platného oceňovacího předpisu, pokud nebude znaleckým posudkem stanovena cena vyšší.

12. MČ má právo, v případě jakýchkoliv pochybností, si nechat vypracovat oponentní znalecký posudek na ocenění služebnosti inženýrské sítě. V případě, že cena zjištěná oponentním znaleckým posudkem bude vyšší, než v posudku dodaném žadatelem, bude pro ocenění služebnosti inženýrské sítě použita cena z oponentního znaleckého posudku a zároveň v tomto případě uhradí náklady na zpracování oponentního znaleckého MČ žadatel.

13. Cena služebnosti inženýrské sítě bude stanovena po geometrickém zaměření skutečné trasy po provedení stavebních prací, případně na základě předložení znaleckého posudku na ocenění služebnosti inženýrské sítě. Cenu služebnosti inženýrské sítě dle těchto Zásad je žadatel. resp. oprávněný povinen uhradit MČ nejpozději v den podání návrhu na vklad služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí.

14. Znalecký posudek na ocenění služebnosti inženýrské sítě předloží žadatel MČ nejpozději do 5 dní po jeho vypracování, a to ve 3 vyhotoveních, stejně tak jako originál geometrického plánu skutečného zaměření sítě (rovněž ve 3 vyhotoveních). Případný doplatek ceny služebnosti inženýrské sítě je splatný na účet MČ nejpozději před podáním návrhu na vklad práv odpovídajících služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí.

VI.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě je jedinou formou souhlasu MČ jako vlastníka pozemku pro územní, stavební, sloučené územní a stavební řízení.
2. Uzavření SBSIS a SIS schvaluje v souladu s doporučením KVMČ Rada MČ Praha - Běchovice.
3. Přílohou č. 1 a nedílnou součástí těchto Zásad je rámcová smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku.
4. Přílohou č. 2 a nedílnou součástí těchto Zásad je rámcová smlouva o zřízení služebnosti dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku.
5. Zásady schválila Rada MČ Praha - Běchovice usnesením číslo 11/037/20 ze dne 1.4.2020.

.....
Ing Ondřej Martan
starosta MČ Praha - Běchovice

