



Obec Kochánky
Zastupitelstvo obce Kochánky

**Zásady zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo
obce Kochánky**

Zastupitelstvo obce Kochánky se na svém zasedání, konané dne 26. 6. 2025, usnesením č. 43/2025, usneslo vydat na základě ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), tyto Zásady zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo obce Kochánky:

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Obec Kochánky zřizuje v souladu se zákonem o obcích a dalšími platnými právními předpisy věcná břemena, omezující vlastnické právo obce Kochánky k věcem nemovitým, podle těchto Zásad zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo obce Kochánky.
2. Pro stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene se použije sazebník úhrad uvedený v článku IV.

Článek II.
Podávání smluv a jejich náležitosti

1. Evidenci a vyřizování smluv o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu (dále také jen „smlouva“) mezi obcí Kochánky (dále také jen „povinný“) a protistranami (dále také jen „oprávněný“), případně smluv o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu (dále také jen „smlouva“) zajišťuje Obecní úřad Kochánky.
2. Smlouvy se podávají v písemné, listinné nebo elektronické podobě a musí obsahovat zejména:
 - a) u fyzické osoby:
 - příjmení, jméno, adresa místa trvalého pobytu (v případě manželů příjemní a jméno obou manželů, pokud mezi nimi nedojde k jiné dohodě), telefonní spojení, e-mailovou adresu,

- důvod zřízení věcného břemene (popis věcného břemene, práva a povinnosti oprávněného a povinného ze smlouvy) a jeho skutečný / předpokládaný rozsah,

b) u podnikající fyzické osoby:

- stejné údaje jako fyzická osoba,
- kopie živnostenského oprávnění,
- důvod zřízení věcného břemene (popis věcného břemene, práva a povinnosti oprávněného a povinného ze smlouvy) a jeho skutečný / předpokládaný rozsah, v případě inženýrských sítí délku v bm spolu s uvedením velikosti ochranného pásma na pozemcích v majetku obce Kochánky po jednotlivých pozemcích,

c) u právnické osoby:

- název, sídlo, IČO právnické osoby, údaj o zápisu do veřejného rejstříku,
- oprávnění (plná moc) od statutárního orgánu k zastupování organizace ve věci, pokud smlouvu podepisuje osoba, která není statutárním orgánem,
- důvod zřízení věcného břemene (popis věcného břemene, práva a povinnosti oprávněného a povinného ze smlouvy) a jeho skutečný / předpokládaný rozsah, v případě inženýrských sítí délku v bm spolu s uvedením velikosti ochranného pásma na pozemcích v majetku obce Kochánky po jednotlivých pozemcích,

d) identifikační data nemovitosti obce Kochánky, ke které je žádáno zřízení věcného břemene:

- u pozemku uvést údaje z katastru nemovitostí, tj. označení parc. čísel, druh pozemku, vlastnictví, a dále u smluv o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu doložit situační snímek dotčených pozemků s vyznačením plánovaného umístění věcného břemene a u smluv o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu doložit vypracovaný geometrický plán, zachycující skutečný stav vč. vyznačení ochranného pásma,
- u objektu (stavby apod.) uvést údaje z katastru nemovitostí, tj. Označení parc. Čísel, č. p. Stavby, výměra, druh pozemku, vlastnictví, a dále u smluv o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu doložit situační snímek dotčené stavby s vyznačením plánovaného umístění věcného břemene a u smluv o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu doložit vypracovaný geometrický plán, zachycující skutečný stav vč. Vyznačení ochranného pásma,

e) platební a další podmínky:

- výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene či její předběžná kalkulace, ke které bude připočítána sazba DPH dle platných právních předpisů,
- povinnost oprávněného/budoucího oprávněného na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene včetně návrhu na zahájení vkladového řízení, podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených (pokud mezi stranami nebude dohodnuto jinak),
- jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene, včetně DPH bude povinnému uhrazena na základě daňového dokladu s termínem splatnosti 30 dnů od podpisu smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu oběma smluvními stranami (pokud mezi stranami nebude dohodnuto jinak),
- povinnost oprávněného do 5 pracovních dnů doručit kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do KN s vyznačením data přijetí na příslušném katastrálním úřadě na adresu povinného a současně na e-mailovou adresu obecního úřadu Kochánky.

Článek III.

Postup při uzavření smlouvy o věcném břemeni

1. Obecní úřad Kochánky smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni, jakož i smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu, jakož i smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu, zaeviduje. Pokud bude nutné provést doplnění či změny smlouvy, bude takto učiněno po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Poté bude předmětná smlouva předložena Zastupitelstvu obce Kochánky, která o jejím uzavření usnesením rozhodne.
2. V případě schválení uzavření smlouvy Zastupitelstvem obce Kochánky dojde následně k jejímu podpisu oběma smluvními stranami. Oprávněný z věcného břemene zajistí podání návrhu na vklad na příslušný katastrální úřad (za podmínek dohodnutých ve smlouvě).
3. Pokud znění smlouvy nebude Zastupitelstvem obce Kochánky schváleno, její stanovisko bude protistraně zasláno.

Článek IV.

Sazebník úhrad pro zpoplatnění věcných břemen

1. Ke všem cenám uvedeným v sazebníku je **nutno připočíst daň z přidané hodnoty** dle platných právních předpisů.
2. **Cena za běžný metr liniové stavby** se liší podle druhu inženýrských sítí, viz. tabulka níže:

a) elektrické vedení NN a VN do 110 kV včetně, vodovodní a kanalizační řad do DN 500, telekomunikační vedení

druh / umístění pozemku	sazba
komunikace a zpevněné plochy v záruční době	500 Kč
intravilán	300 Kč
extravilán	150 Kč

b) elektrické vedení VVN nad 110 kV včetně, produktovody a teplovody, vodovodní a kanalizační řad nad DN 500

druh / umístění pozemku	sazba
komunikace a zpevněné plochy v záruční době	1000 Kč
intravilán	500 Kč
extravilán	200 Kč

3. Cena za zřízení věcného břemene pro stavby neuvedené v předchozích tabulkách, bude určena na základě znaleckého posudku, vyhotoveného znalcem v oboru nemovitostí, dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, a prováděcích vyhlášek v platném znění, pro jejíž výpočet bude použit skutečný rozsah věcného břemene zahrnujícího příslušná ochranná pásma určená příslušnými zákony (např. Telekomunikační zákon č. 127/2005 Sb., energetický zákon č. 458/2000 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., v platném znění), event. Technických norem ČSN. Ochranné pásmo stavby bude v geometrickém plánu graficky vyznačeno a plocha věcného břemene vyčíslena. Znalecký posudek vyhotoví na své náklady oprávněný z věcného břemene.

4. Jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene chůze a jízdy se za každý jednotlivý případ stanovuje ve výši **10 000 Kč**.

5. Jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene umístění stavby na pozemku obce Kochánky se stanovuje ve výši **300 Kč / m²**.

6. Nejnižší základní sazba jednorázové úplaty je ve výši **5 000 Kč**.

7. Ve zvlášť odůvodněných případech může být výše ceny za zřízení věcného břemene stanovena Zastupitelstvem obce Kochánky.

8. Výše uvedený sazebník úhrad pro zpoplatnění věcných břemen se použije v případech, kdy není platným a účinným zákonem stanoveno jinak.

Článek V. Účinnost

Tyto Zásady zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo obce Kochánky nabývají účinnosti dne 26. 6. 2025.

Ing. Andrea Kreclová, v. r.
starostka