

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-Klánovice ve znění novely dle usnesení RMČ Praha-Klánovice č. RMČ 19/125/2018 ze dne 3.8.2018, revokace ze dne 15.5.2019 pod č. RMČ 15/116/2019.

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-Klánovice (dále jen Zásady) se mění vždy jen na základě usnesení Rady MČ Praha-Klánovice.

II. POJMY A ZKRATKY

pozemek	jakýkoliv pozemek ve vlastnictví Hlavního města Prahy ve svěřené správě MČ Praha-Klánovice 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-Klánovice
UMČ	Úřad Městské části Praha-Klánovice
ZMČ	Zastupitelstvo Městské části Praha-Klánovice
OVDŽP	Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí
KVMČ	Komise pro výstavbu

ObčZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
zákon o hl. m. Praze	zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
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, vše ve znění pozdějších předpisů

III. PLATNOST A PŮSOBNOST

2. Tyto Zásady nabývají platnosti dnem jejich schválení RMČ.
3. Tyto Zásady se za podmínek v těchto Zásadách stanovených vztahují na veškeré pozemky svěřené MČ Praha-Klánovice.
4. 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).
5. Smluvní vztahy budou uzavírány v souladu s rámcovou smlouvou, která je přílohou a nedílnou součástí těchto Zásad (dále jen Rámcová smlouva).
6. Rada MČ Praha-Klánovice může souhlasit s odlišným zněním smlouvy, a to v případech, kdy je použita rámcová smlouva žadatele.
7. 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
 - aktuální snímek katastrální mapy dotčených pozemků
 - předběžný výpočet délky trasy vedoucí přes pozemky MČ v běžných metrech dle dokumentace
 - předběžný výpočet v m² celkové plochy ochranného pásma dle dokumentace
 - je-li žadatel právnická osoba - výpis z OR nebo živnostenského registru žadatele, resp. potvrzení o platnosti živnostenského oprávnění
 - návrh smlouvy ve znění rámcové smlouvy
 - b. požadované přílohy (výkres se zákresem trasy) smlouvy musí být dodány ve čtyřech vyhotoveních, přičemž požadované přílohy musí být originály nebo úředně ověřené kopie

- c. Příslušnými pracovišti pro vyjádření vhodnosti navrhovaného uzavření smlouvy jsou OVDŽP a KVMČ.
 - d. Partnerským pracovištěm je tajemník ÚMČ, který v případě kladného vyjádření OVDŽP a KVMČ, 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.
 - e. Uzavřená SBSIS je souhlasem MČ jako vlastníka pozemku k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, resp. územního souhlasu.
3. 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
 - aktuální snímek katastrální mapy dotčených pozemků
 - pravomocné územní rozhodnutí
 - předběžný výpočet délky trasy vedoucí přes pozemky MČ v běžných metrech dle dokumentace
 - předběžný výpočet v m² celkové plochy ochranného pásma dle dokumentace
 - je-li žadatel právnická osoba - výpis z OR nebo živnostenského registru žadatele, resp. potvrzení o platnosti živnostenského oprávnění
 - návrh smlouvy ve znění rámcové smlouvy
 - požadované přílohy (výkres se zákresem trasy) smlouvy musí být dodány ve čtyřech vyhotoveních, přičemž požadované přílohy musí být originály nebo úředně ověřené kopie
 - b. Příslušnými pracovišti pro vyjádření vhodnosti navrhovaného uzavření smlouvy jsou OVDŽP a KVMČ.
 - c. Partnerským pracovištěm je tajemník ÚMČ, kteří v případě kladného vyjádření OVDŽP 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. 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, atd.)
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, atd.)
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, atd.)

VI.

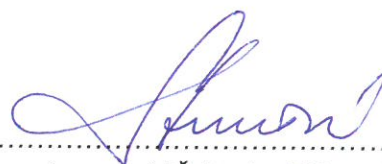
SPOLEČNÁ USTANOVENÍ PRO UZAVÍRÁNÍ SMLUV

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 ve znění Rámcové smlouvy a zároveň zaslat návrh smlouvy v elektronické podobě na e-mailovou adresu:**
urad@praha-klanovice.cz

4. Pro zřízení služebnosti inženýrské sítě je rozhodující stanovisko OVDŽP a KVMČ k vedení trasy stavby a technickým podmínkám (dle bodů 1. až 4 čl. IV.). V případě nesouhlasu vyvolá OVDŽP 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) starosta. Jedná se o případy, kdy vybudování sítí 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 odbor OVDŽP 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.
Ceny za zřízení služebnosti inženýrské sítě jsou stanoveny takto:
 1. *Výpočtem ze skutečné délky sítě uvedené v geometrickém plánu, přičemž sazba za 1 běžný metr sítě je stanovena na 900,- Kč bez DPH.*
 2. *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 výpočet ze skutečné délky sítě stanovena cena vyšší.*
- O formě ocenění služebnosti inženýrské sítě vždy rozhoduje rada MČ.
10. 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.
11. 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.
12. 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-Klánovice.
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. Příloha č. 3 a nedílnou součástí těchto Zásad je žádost o uzavření smlouvy
6. Zásady schválila Rada MČ Praha-Klánovice usnesením číslo RMČ 19/125/2018 ze dne 3. 8. 2018, revokace ze dne 15.5.2019 pod č. RMČ 15/116/2019.



.....
starosta MČ Praha-Klánovice



Městská část
Praha-Klánovice
U Besedy 300
190 14 Praha-Klánovice
IČ: 00240281 ³