

## Zásady pro zřizování služebností inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví obce Kujavy

### I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- a. Tyto Zásady pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví obce Kujavy (dále jen „Zásady“) stanoví závazné postupy a podmínky pro žadatele o zřízení služebnosti inženýrských sítí a závaznou výši úplaty za zřízení služebnosti inženýrské sítě.
- b. Cílem Zásad je zajistit transparentní, hospodárné a nediskriminační nakládání s majetkem obce Kujavy ve smyslu § 38 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů v souladu s veřejným zájmem, územním plánem a koncepcemi rozvoje obce.
- c. Tyto zásady se vztahují na zřizování služebností inženýrských sítí – zejména vodovodní a kanalizační přípojky a volné kanalizační výusti pro jednotlivé stavby samostatných rodinných domů. V případě hromadné či developerské výstavby (soubory rodinných domů, bytové domy, obytné soubory apod.) budou podmínky zřízení služebnosti, včetně případné úplaty, posuzovány individuálně s ohledem na rozsah záměru a dopady na veřejnou infrastrukturu.
- d. Na zřizování služebností pro jiné inženýrské sítě, které nejsou ve vlastnictví obce Kujavy (zejména elektrické vedení, optické a jiné komunikační sítě, plynovody apod.) se tyto Zásady nevztahují.

### II. POJMY A ZKRATKY

- a. pozemek – jakýkoliv pozemek ve vlastnictví obce Kujavy bez ohledu na druh pozemku a zastavěnost
- b. zastavěný pozemek – pozemek s jakoukoliv stavbou, ať s nemovitostí, zapsanou v katastru nemovitostí, či s dočasnou stavbou
- c. smlouva – smlouva o zřízení práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě nebo smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě
- d. služebnost – právo odpovídající služebnost inženýrské sítě pro účely rekonstrukce nebo vybudování podzemních či nadzemních inženýrských sítí nebo zařízení (např. vodovod, kanalizace)
- e. žadatel – osoba, v jejíž prospěch bude zřizována služebnost inženýrské sítě
- f. oprávněný ze služebnosti – oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě nebo osoba, která pro oprávněného zajišťuje uzavření smlouvy
- g. osoba oprávněná jednat za žadatele – osoba oprávněná jednat za žadatele v souladu s patnou právní úpravou, v tomto případě je oprávnění jednat nutné doložit originálem nebo úředně ověřenou kopií příslušného dokladu (u výpisu z veřejného rejstříku nebo registru nesmí být starší jednoho měsíce)
- h. katastr nemovitostí – Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín

- i. obec – obec Kujavy

### **III. PLATNOST A PŮSOBNOST**

- a. Tyto zásady nabývají v souladu s usnesením zastupitelstva obce Kujavy č. 22/15.1/2026 ze dne 25.02.2026 platnosti a účinnosti dnem jejich schválení.
- b. Tyto Zásady se vztahují na všechny pozemky obce Kujavy.
- c. Tyto Zásady se vztahují na uzavírání všech smluv o zřízení služebnosti inženýrských sítí zatěžující pozemky ve vlastnictví obce Kujavy, včetně smluv o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti inženýrské sítě.
- d. Při posuzování a uzavírání smluv dle těchto Zásad se bude vycházet z žádostí a dokumentů v listinné podobě řádně podaných na adresu Obecního úřadu Kujavy, Kujavy 86, 742 45 Kujavy, osobně či poštou.
- e. Řádně podanou žádost se rozumí písemná žádost o uzavření smlouvy vlastnoručně podepsané žadatelem nebo osobami oprávněnými jednat za žadatele včetně všech požadovaných příloh.
- f. Obec Kujavy může souhlasit s odlišným zněním smlouvy, a to v případech, kdy je použita vzorová smlouva žadatele.
- g. Zásady vycházejí zejména ze zákona o obcích, občanského zákoníku, případně dalších zákonů.

### **IV. ZÁVAZNÉ POSTUPY PRO UZAVÍRÁNÍ SMLUV**

- a. Žádost obsahující základní identifikační údaje budoucího oprávněného z věcného břemene (zejména jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa, název firmy, IČ, sídlo apod.) a kontaktní telefonické a příp. e-mailové spojení a základní údaje žadatele (je-li žadatel odlišný od budoucího oprávněného a případná plná moc k zastupování). Přílohou žádosti bude předpokládaná poloha umístění podzemního vedení na pozemcích, která bude tvořit přílohu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě.
- b. Předběžný výpočet předpokládané délky trasy vedoucí přes pozemky obce v běžných metrech.
- c. Předběžný výpočet za stavební prvek umístěný na pozemku obce.
- d. Uzavření návrhu smlouvy o smlouvě budoucí.
- e. Doložení skutečné polohy umístění podzemního vedení na pozemcích zaměřená po realizaci stavby, tj. geometrický plán s vyznačením věcných břemen potvrzený katastrálním úřadem, včetně kolaudačního souhlasu.
- f. Stanovení konečné ceny věcného břemene po geometrickém zaměření skutečné trasy.
- g. Uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, podání návrhu na vklad a zápis do katastru nemovitostí.

### **V. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ PRO UZAVÍRÁNÍ SMLUV**

- a. Přílohou č. 1 těchto Zásad je vzorová Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrských sítí zatěžující pozemky obce Kujavy. Přílohou č. 2 těchto Zásad je vzorová Smlouva o zřízení služebnosti inženýrských sítí, v jejichž znění budou na základě rozhodnutí starosty obce Kujavy uzavírány Smlouvy o

smlouvách budoucích o zřízení služebnosti inženýrských sítí a Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí.

- b. Služebnost bude zřízena bezúplatně (0 Kč) v případech, kdy se bude jednat o vodovodní nebo kanalizační přípojku nebo volnou kanalizační výust, a to s ohledem na charakter stavby jako stavby sloužící k zásobování pitnou vodou a v souladu s obecním zájmem na zajištění zásobování obyvatel obce vodou nebo stavby sloužící k odvádění a likvidaci odpadních vod a v souladu s obecním zájmem na zajištění řádného a hygienicky nezávadného nakládání s odpadními vodami na území obce.
- c. Veškeré náklady spojené s uzavřením Smlouvy budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě, smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě, pořízení geometrického plánu, podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí a případně další náklady na zřízení služebnosti inženýrských sítí nese žadatel, tedy oprávněný ze služebnosti inženýrských sítí.
- d. U případů, které nespádají pod písm. b) (zejména hromadná/developerská výstavba nebo sítě ve vlastnictví jiných subjektů než obce), bude výše úplaty a další podmínky zřízení služebnosti stanovena individuálně s ohledem na charakter a rozsah záměru.

## VI. ODPOVĚDNOST

- a. Obec Kujavy nenesे odpovědnost za případná poškození podzemních vedení (sítí) na pozemcích, které jsou v jejím vlastnictví, pokud služebnost nebyla zaměřena a vyznačena v geometrickém plánu, nebyla zřízena smluvně, nebyla zapsána do katastru nemovitostí a nebyla vyznačena v digitální technické mapě.
- b. Oprávněný je povinen po ukončení stavebních prací uvést dotčené pozemky bezodkladně na vlastní náklady do původního stavu. Případná náhrada škody bude uhrazena obci dle platných právních předpisů v době vzniku škody.

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- a. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě schvaluje starosta obce.

.....  
Ing. Michal Dresler  
starosta

.....  
Ing. Pavel Kowalski  
místostarosta