



## **Vnitřní předpis č. 1/2021**

### **Směrnice o zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo města Kojetína k věcem nemovitým**

**Obsah:**

<b>Čl. 1</b>	<b>Předmět úpravy .....</b>	<b>2</b>
<b>Čl. 2</b>	<b>Vymezení pojmů .....</b>	<b>2</b>
<b>Čl. 3</b>	<b>Podání žádosti a její náležitosti .....</b>	<b>2</b>
<b>Čl. 4</b>	<b>Postup při vyřizování žádosti a uzavření smlouvy o věcném břemeni .....</b>	<b>3</b>
<b>Čl. 5</b>	<b>Stanovení ochranných a bezpečnostních pásem .....</b>	<b>3</b>
<b>Čl. 6</b>	<b>Provozovatelé energetické soustavy .....</b>	<b>4</b>
<b>Čl. 7</b>	<b>Výpočet jednorázové náhrady za zřízení služebnosti .....</b>	<b>4</b>
<b>Čl. 8</b>	<b>Zjednodušené ocenění věcného břemene .....</b>	<b>5</b>
<b>Čl. 9</b>	<b>Ceník za zřízení věcného břemene, které nelze ocenit zjednodušenou metodou .....</b>	<b>6</b>
<b>Čl. 10</b>	<b>Ostatní ujednání .....</b>	<b>7</b>
<b>Čl. 11</b>	<b>Závěrečná ustanovení .....</b>	<b>7</b>

## Čl. 1 Předmět úpravy

1. Touto směrnicí se stanovují pravidla pro zřízení věcných břemen na pozemcích ve vlastnictví Města Kojetína (dále jen město) pro účely umístění nadzemních či podzemních vedení inženýrských sítí a stanovení výše náhrady za jejich zřízení.
2. Rada města Kojetína se touto směrnicí řídí při rozhodování o zpoplatnění výše uvedených věcných břemen.
3. Město Kojetín zřizuje v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění, zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, věcná břemena omezující vlastnické právo města k věcem nemovitým podle zásad uvedených v této směrnici.

## Čl. 2 Vymezení pojmů

1. **Věcná břemena** jako jeden z institutů práv k věcem cizím jsou upravena v § 1257–1308 občanského zákoníku. Věcná břemena částečně omezují vlastnická práva k nemovité nebo movité věci a rozčleňují se na služebnosti a reálná břemena. Služebnosti i reálná břemena jsou samostatnou nehmotnou nemovitou věcí. Práva odpovídající věcnému břemenu jsou spojena buď s vlastnictvím panující věci, nebo patří určité osobě.
2. **Služebnost** se vyznačuje tím, že postihuje vlastníka služebné (zatížené) věci tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet (tzv. pasivita). Podle oprávněného subjektu jsou služebnosti osobní nebo služebnosti pozemkové. Služebnosti jsou upraveny v § 1248– 1302 občanského zákoníku.
3. **Reálné břemeno** je věcným právem k věci cizí, které věc zatěžuje tak, že její vlastník je povinen oprávněnému něco poskytovat, tj. něco dávat nebo konat (tzv. aktivita). Oprávněným z reálného břemene je určitá osoba nebo vlastník určité věci. Reálná břemena jsou upravena v § 1303– 1308 občanského zákoníku.
4. **Liniové stavby** (§509 OZ), zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí
5. **Zastavěné území** - jedná se o současně zastavěné území takto vyznačené v územním plánu města
6. **Zastavitelné území** – jedná se o zastavitelné území takto vyznačené v územním plánu města
7. **Nezastavěné území** – území, které nenáleží do zastavěného ani zastavitelného území

## Čl. 3 Podání žádosti a její náležitosti

1. Evidenci a vyřizování žádostí o zřízení věcného břemene zajišťuje Finanční odbor Městského úřadu Kojetín (dále jen FO).
2. Žádosti se podávají písemně prostřednictvím podatelny Městského úřadu Kojetín nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky města a musí obsahovat alespoň:

- a. Identifikaci žadatele
  - i. příjmení, jméno/název, rodné číslo/IC /DIČ, adresa místa trvalého pobytu /adresa sídla, telefon, e-mailová adresa, datová schránka
  - ii. oprávnění (plná moc) od statutárního orgánu k zastupování organizace ve věci, pokud žádost podepisuje osoba, která není statutárním orgánem; v případě manželů příjmení a jméno obou manželů, pokud mezi nimi nedojde k jiné dohodě,
- b. Specifikaci věcného břemene
  - i. důvod zřízení věcného břemene (popis věcného břemene, například právo jízdy, chůze, uložení vodovodu, kanalizace apod.) a jeho předpokládaný rozsah, v případě inženýrských sítí délku v bm na pozemcích v majetku města po jednotlivých pozemcích
  - ii. specifikace parcel, k.ú., situační snímek dotčených pozemků s vyznačením umístění věcného břemene, geometrický plán

#### **Čl. 4**

##### **Postup při vyřizování žádosti a uzavření smlouvy o věcném břemeni**

1. FO posoudí ve spolupráci s Odborem výstavby a životního prostředí podanou žádost o zřízení věcného břemene. V případě vydání kladných stanovisek je FO zkontrolována nebo vyhotovena smlouva o budoucí smlouvě nebo smlouva o zřízení věcného břemene.
2. Pro překopy místních komunikací a chodníků bude ve smluvním dokumentu uvedeno ujednání o dodržení podmínek specifikovaných v zákoně o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb. a podmínek stanovených správcem komunikací.
3. Oprávněný ze služebnosti je povinen dodržet stavebnětechnické podmínky stanovené příslušnou legislativou pro uložení inženýrských sítí, zejména minimální hloubku.
4. Pro záборы veřejné zeleně bude ve smluvním dokumentu uvedeno ujednání o dodržení podmínek specifikovaných v ČSN 83 9061 – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a arboristickém standardu SPPK ([www.standardy.nature.cz](http://www.standardy.nature.cz)).
5. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene bude stanovena na základě sazebníku úhrad pro zpoplatnění věcných břemen uvedených v tomto předpise. Cena bude stanovena na základě skutečného zaměření po dokončení stavby.
6. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene bude uhrazena před podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
7. Po dokončení stavby je oprávněný (žadatel) povinen v souladu s podmínkami smlouvy, nejpozději však do 90 dnů, požádat město jako povinného o zřízení věcného břemene. K žádosti připojí geometrický plán s vyčíslením délky (bm) věcného břemene a ochranných pásem na pozemcích v majetku města.
8. Oprávněný hradí veškeré vzniklé náklady, například geometrický plán a náklady spojené s vkladem práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

#### **Čl. 5**

##### **Stanovení ochranných a bezpečnostních pásem**

1. Pro výpočet zatížení plochy věcným břemenem bude použita šířka ochranného pásma stanovená zákonem.

2. Rozsah ochranných pásem elektrizační soustavy vyplývá z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.
3. Rozsah ochranných pásem plynárenských zařízení vyplývá z ustanovení § 68 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.
4. Rozsah ochranných pásem zařízení pro výrobu či rozvod tepelné energie vyplývá z ustanovení § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.
5. Rozsah ochranných pásem telekomunikačních zařízení vyplývá z ustanovení § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.
6. Rozsah ochranných pásem rádiového zařízení a rádiového směrového spoje se řídí ustanovením § 103 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.
7. Rozsah ochranných pásem vodovodních řadů a kanalizačních stok vyplývá z ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění.
8. Rozsah bezpečnostních pásem plynárenských zařízení vyplývá z ustanovení § 69 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.

## Čl. 6

### Provozovatelé energetické soustavy

1. Provozovatelé energetické soustavy podnikající dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále je energetický zákon), kam patří:
  - a. výrobci **elektřiny**, provozovatelé přenosové soustavy a provozovatelé distribuční soustavy;
  - b. výrobci **plynu**, provozovatelé přepravní soustavy, provozovatelé distribuční soustavy a provozovatelé zásobníku plynu,
  - c. držitelé licence na rozvod **tepelné energie**,

jsou dle energetického zákona povinni zajistit si vlastnické právo nebo zřídit věcné břemeno k nemovitosti nebo její části, a to smluvně za jednorázovou náhradu.

2. Nebude-li pro stanovení náhrady za zřízení věcného břemene zpracován znalecký posudek podle platných oceňovacích předpisů (zákon č.151/1997, ve znění zákona č. 303/2013 Sb.), bude pro výpočet výše náhrady postupováno dle tohoto předpisu.

## Čl. 7

### Výpočet jednorázové náhrady za zřízení služebnosti

1. Jednorázovému zpoplatnění podléhá každá služebnost zatěžující majetek města.
2. Cena za zřízení věcného břemene se liší podle druhu inženýrských sítí a jejich umístění – výše náhrady za zřízení věcného břemene bude stanovena dle tohoto předpisu.
3. Při stanovení ceny za zřízení věcného břemene **technické infrastruktury umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku na dobu neurčitou**, lze použít **zjednodušené ocenění** věcného břemene a bude postupováno **dle čl.8** tohoto předpisu.

4. Cena za zřízení věcného břemene **pro ostatní druhy inženýrských sítí** a liniových staveb, které nelze ocenit zjednodušenou metodou, bude určena **dle čl. 9** tohoto předpisu, **nebo na základě znaleckého posudku** ve smyslu zákona o oceňování majetku a prováděcích vyhlášek v platném znění (zákon č.151/1997, ve znění zákona č. 303/2013 Sb.), pro jejíž výpočet bude použito skutečné zaměření stavby po jejím dokončení a ochranné pásmo určené příslušným zákonem (č. 127/2005 Sb., č. 458/2000 Sb. a č. 274/2001 Sb.), popřípadě technických norem ČSN. Ochranné pásmo stavby bude v geometrickém plánu graficky vyznačeno a plocha věcného břemene vyčíslena.
5. Bude-li oprávněným z věcného břemene (žadatelem) navrhována cena vyšší než podle ceníku uvedeného v tomto předpise, bude akceptována cena navrhovaná.

## Čl. 8 Zjednodušené ocenění věcného břemene

1. Zjednodušené ocenění věcného břemene (§39b vyhlášky 441/2013) lze použít pouze při splnění následujících podmínek:
  - a. Jedná se o umístění **podzemního vedení technické infrastruktury** do **silničního** nebo **pomocného silničního pozemku** (do komunikace, krajnice, chodníku, pomocného silničního pozemku) **a**
  - b. Věcné břemeno je zřízeno na dobu **neurčitou**.
2. Výpočet ceny věcného břemene zjednodušeným způsobem (CB<sub>z</sub>) se provede podle vzorce:

$$CB_z = \text{roční užitek} * d * k_u = (ZC * 0,015) * d * k_u$$

$$\underline{CB_z = 10 \text{Kč/m} * d * k_u}$$

- **ZC** = je základní cena stavebního pozemku v Kojetíně za m<sup>2</sup>, určená dle §3 oceňovací vyhlášky (podle cenové vyhlášky pro rok 2021 je to 462,09 Kč/m<sup>2</sup>), přičemž (ZC\*0,015) je „roční užitek“, jehož hodnota činí nejméně **10,- Kč/m**.

- **d** = délka vedení v m

- **k<sub>u</sub>** - koeficient míry užitku a omezení vlastníka v závislosti na umístění vedení na pozemcích, při zohlednění šíře vedení technické infrastruktury, dle tabulky č.1:

Umístění vedení na silničním pozemku	Hodnota koeficientu míry užitku a omezení vlastníka nemovité věci *) (k <sub>u</sub> ) pro plochy zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu		
	Šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je větší než 1 metr	Šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je větší 0,5 metru až 1 metr včetně	Šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je menší než 0,5 metru včetně
Vložení do komunikace	24	12	5
Vložení do krajnice	11	5,5	2
Vložení do chodníku	5	2,5	2
Vložení do pomocného silničního pozemku	4	2	2
Překop komunikace	60	40	20

*\*) Hodnotu koeficientu míry užitku lze zvýšit nebo snížit až o 30 % v návaznosti na druh komunikace a její polohu v obci.*

3. Cena za zřízení věcného břemene se liší podle druhu inženýrských sítí a jejich umístění.
4. Pro každý jednotlivý typ zatížení, který se bude v daném případě vyskytovat, bude v odpovídajícím rozsahu vyčísleno dílčí ocenění (např. délka VB v komunikaci v šíři do 1m + délka VB v chodníku v šíři do 0,5m + překop )
5. Výše náhrady za zřízení věcného břemene bude stanovena jako součet dílčích ocenění.
6. Celková cena zjištěná se zaokrouhlí na desetikoruny.

## Čl. 9

### Ceník za zřízení věcného břemene, které nelze ocenit zjednodušenou metodou

1. Cena za zřízení věcného břemene, které nelze ocenit zjednodušenou metodou dle čl.8, bude stanovena dle tohoto ceníku :

<b>A) Inženýrské sítě – liniové stavby :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Elektro NN a VN do 110 kV včetně</b></li> <li>• <b>Plyn NTL, STL</b></li> <li>• <b>Vodovodní dle vyhlášky č. 144/1978 Sb.</b></li> <li>• <b>Vodovodní DN do 100 včetně</b></li> <li>• <b>Kanalizace DN do 300 včetně</b></li> </ul>	
I. vedení infrastruktury, včetně drobných doprovodných staveb do 2m <sup>2</sup> (HUP, RS, šachta aj.) mimo stavební pozemky a <b>mimo zastavitelné území</b>	50 Kč/bm
II. vedení infrastruktury, včetně drobných doprovodných staveb do 2m <sup>2</sup> (HUP, RS, šachta aj.) <b>v zastavitelném území</b>	100 Kč/bm
III. <b>Překop</b> komunikace	400 Kč/bm
IV. samostatná <b>stavební tělesa</b> – sloupy, šachty, pilíře aj. - s plochou nad 2m <sup>2</sup>	2.000 Kč za každý započatý m <sup>2</sup> nad 2m <sup>2</sup>

<b>B) Inženýrské sítě – liniové stavby :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Elektro VN nad 110 kV</b></li> <li>• <b>Plyn VTL</b></li> <li>• <b>Vodovodní DN nad 100</b></li> <li>• <b>Kanalizace DN nad 300</b></li> <li>• <b>Energetické vedení – teplovod</b></li> <li>• <b>Telekomunikační podzemní vedení</b></li> </ul>	
I. vedení infrastruktury mimo stavební pozemky a <b>mimo zastavitelné území</b>	100 Kč/bm
II. vedení infrastruktury <b>v zastavitelném území</b>	150 Kč/bm
III. <b>Překop</b> komunikace	400 Kč/bm
IV. samostatná <b>stavební tělesa</b> – sloupy, šachty, pilíře aj. – s plochou <b>do 2 m<sup>2</sup></b> včetně	2.000 Kč/ks
V. samostatná <b>stavební tělesa</b> – sloupy, šachty, pilíře aj. - s plochou <b>nad 2 m<sup>2</sup></b>	2.000 Kč/ks + 2.000Kč za každý další započatý m <sup>2</sup>

2. Bude-li věcné břemeno zřízeno na dobu jinou, než na dobu neurčitou, bude při výpočtu náhrady postupováno stejně, tedy dle čl.9 bod 1.
3. Nedojde-li mezi stranami k dohodě na ceně za zřízení věcného břemene dle tohoto čl.9, bude výše náhrady stanovena znaleckým posudkem.

## **Čl. 10** **Ostatní ujednání**

1. K úhradě za zřízení věcného břemene bude připočteno DPH dle obecně závazných právních předpisů
2. **Minimální cena** za zřízení věcného břemene se stanoví ve výši **1.000,- Kč bez DPH**.
3. Veškeré náklady na zřízení věcného břemene (náklady na sepsání smlouvy, náklady na vyhotovení geometrického plánu na vyznačení věcného břemene, znalecký posudek atd.) nese oprávněný z věcného břemene.
4. V případě, že stavba byla realizována v rozporu s uzavřenou smlouvou (zpravidla smlouvou o smlouvě budoucí), upraví se výše náhrady s ohledem na povahu věci tak, že se vypočtená náhrada vynásobí sankčním koeficientem  $k = 2$ ; takto zvýšená sazba se uplatní pouze na tu část liniové stavby, která je vedena v rozporu se smlouvou.
5. V případě, že bylo zjištěno neoprávněné uložení liniové stavby a stavba bude splňovat podmínky pro její dodatečné povolení, vynásobí se vypočtená náhrada sankčním koeficientem  $k = 4$ .

## **Čl. 11** **Závěrečná ustanovení**

1. Rada města Kojetína v souladu s §102 odst.3 zákona 128/200Sb, Zákona o obcích, svěřuje starostovi města pravomoc schvalovat a uzavírat smlouvy o zřízení věcného břemene, pokud uzavření smlouvy vyplývá ze smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.
2. Rada města Kojetína si vyhrazuje právo individuálního posouzení žádosti v případech odstranění přílišné tvrdosti této směrnice.
3. Výše úhrady stanovená v čl. 8 a 9 je cenou smluvní a úhradou minimální.
4. Pokud Rada města stanoví úhradu vyšší či nižší než je uvedena v čl. 8 a 9 této směrnice, musí být v zápise RM tato změna řádně odůvodněna (např. nižší úhrada- IS realizované v zájmu Města).
5. Tento vnitřní předpis nabývá účinnosti dnem zveřejnění.
6. Tímto vnitřním předpisem se ruší vnitřní směrnice Stanovení ceny za zřízení věcného břemene, účinný od 17.3.2010.

Ing. Leoš Ptáček  
starosta

Miloslav Oulehla  
místostarosta

### **Další informace o vnitřním předpisu**

Zpracoval: Ing. Hana Večeřová, MSc., vedoucí finančního odboru

Schváleno usnesením Rady města č. R1242-05/21, dne 12.5.2021

Zveřejněn: 14.5.2021