



Směrnice č. 2/2023, o pravidlech pro jednorázové zpoplatnění věcných břemen – služebnosti v souvislosti s uložením technické infrastruktury, sítí elektronických komunikací, sjezdu a umístění staveb na pozemcích ve vlastnictví obce Chýně

starosta obce	Mgr. Anna Chvojková
zpracoval:	Mgr. Silvia Pospiechová, tajemnice
schválil:	Rada obce Chýně, UR-57-7/23
vydáno:	27. 03. 2023
účinnost:	1. 4. 2023



Čl. 1. Úvodní ustanovení

- 1) Obec Chýně zřizuje v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, věcná břemena/služebnosti omezující vlastnické právo Obce Chýně k nemovitým věcem podle těchto pravidel.
- 2) Příslušným orgánem v těchto věcech je Rada obce Chýně.

Čl. 2. Právní vymezení pojmů

- 1) Věcná břemena jsou upravena v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), v ustanoveních § 1257-1308. Dělí se na dvě skupiny:
 - a) to na služebnosti (§ 1257-1302)
 - b) reálná břemena (§ 1303-1308).
- 2) Liniové stavby (§ 509 OZ), zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují do více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.

Čl. 3. Oceňování věcných břemen/služebnosti dle legislativních norem

Oceňování práv odpovídajících věcným břemenům upravuje zákon č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů, s účinností od 1. 1. 2021 a Vyhláška č. 488/2020 k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a dále zákon č. 194/2017 Sb., o oceňování služebnosti inženýrské sítě elektronických komunikací.

Čl. 4. Výpočet jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene/služebnosti

1. Cena věcného břemene se určí dle § 39a Vyhlášky č. 488/2020 k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) s výjimkou zjednodušeného ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu podle § 39b oceňovací vyhlášky a vyjma zřízení služebnosti inženýrské sítě umístění sítí elektronických komunikací dle zák. č. 194/2017 Sb.
2. Podmínky pro zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu podle § 39b oceňovací vyhlášky:
 - a. podzemní vedení technické infrastruktury,
 - b. umístění do silničního nebo pomocného silničního pozemku,
 - c. věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou.
3. Cena věcného břemene pro technickou infrastrukturu podle § 39b oceňovací vyhlášky je stanovena na základě výpočtu, který je Přílohou č. 1 pravidel ve výši **878 Kč/bm**.
4. Cena za zřízení služebnosti umístění sítí elektronických komunikací se stanoví dle zák. č. 194/2017 Sb., a to na základě znaleckého posudku pro ocenění služebnosti, který předloží žadatel na svoje náklady.



5. Výpočet ceny za zřízení věcného břemene/služebnosti je povinen před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene/služebnosti předložit oprávněný (mimo případu, kdy žadatelem je fyzická nepodnikající osoba, kde výpočet provede povinný).
6. Cena věcného břemene umístění stavby a sjezdu na pozemku obce se oceňuje v souladu s Vyhláškou č. 488/2020 § 39a odst. 4) ve výši **10 000 Kč**.

Čl. 5. Podání žádosti a její náležitosti

1. Evidence a vyřizování žádostí o zřízení věcného břemene/služebnosti zajišťuje tajemník.
2. Žádosti se podávají písemně prostřednictvím podatelny Obecního úřadu Chýně a musí obsahovat:
 - a. identifikační údaje žadatele (jméno, příjmení, popř. název firmy, IČO, adresa trvalého pobytu nebo adresa sídla firmy),
 - b. v případě, že žádost podává zástupce žadatele, bude přiložena úředně ověřená plná moc k tomuto úkonu,
 - c. důvod zřízení věcného břemene/služebnosti, druh (právo chůze, jízdy, čerpání vody, užívání nemovitosti, vstupu, vjezdu, uložení inženýrských sítí, distribuční činnosti apod.) a jeho předpokládaný rozsah; v případě uložení inženýrských sítí uvede žadatel předpokládanou délku v běžných metrech na pozemcích obce včetně ochranných pásem spolu s grafickou přílohou na podkladě katastrální mapy,
 - d. vyplněný návrh smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene/služebnosti ve dvou vyhotoveních,
 - e. identifikace dotčeného pozemku, snímek katastrální mapy s vyznačením umístění věcného břemene/služebnosti.
3. Žádost včetně příloh bude předložena ke schválení Radě obce v nejbližším termínu konání zasedání.
4. Po projednání bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene/služebnosti.

Čl. 6. Zásady pro zřízení věcného břemene/služebnosti

1. Jednorázovému zpoplatnění podléhá každé věcné břemeno/služebnost zatěžující majetek obce.
2. Jednorázová úplata se hradí před uzavřením řádné smlouvy o zřízení věcného břemene/služebnosti a před vkladem do katastru nemovitostí.
3. Před vydáním souhlasu Rady obce se stavbou zatěžující majetek obce bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí na základě předložení dokumentů dle článku 5. odst. b) těchto pravidel.
4. Oprávněný z věcného břemene/služebnosti je povinen dodržet stavebnětechnické podmínky stanovené příslušnou legislativou pro uložení inženýrských sítí, zejména minimální hloubku a podmínky pro zásahy do komunikací a pozemků obce.
5. Ve smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene/služebnosti bude ujednání,



že k uzavření řádné smlouvy o zřízení věcného břemene/služebnosti dojde nejpozději do 2 let od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene/služebnosti, a to na základě výzvy učiněné budoucím oprávněným. V případě neučinění výzvy ve stanovené lhůtě, resp. v případě, že původně zamýšlený záměr nebyl realizován, dojde k zániku smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene/služebnosti. Budoucí oprávněný může požádat o prodloužení lhůty k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene/služebnosti.

6. Součástí (přílohou) výzvy k uzavření řádné smlouvy o zřízení věcného břemene/služebnosti musí být geometrický plán vyhotovený na náklady oprávněného z věcného břemene/služebnosti a výpočet ceny za zřízení věcného břemene/služebnosti v souladu s platnou legislativou.
7. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podává dle dohody buď oprávněný nebo povinný po úplné úhradě ceny za zřízení věcného břemene/služebnosti, poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí vždy oprávněný.

Čl. 7. Závěrečné ustanovení

1. Těmito pravidly se ruší Interní Směrnice Obce Chýně č. 2/2018 k oceňování věcných břemen zřizovaných v obci Chýně ze dne 10. 12. 2018.
2. Cena za zřízení věcného břemene/služebnosti u žádostí podaných do 31. 12. 2020 bude stanovena dle platných pravidel obce v době podání žádosti.
3. Cena za zřízení věcného břemene/služebnosti u žádostí podaných do 27. 3. 2023 se řídí platnými zákony a předpisy.
4. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1. 4. 2023 a byla schválena Radou obce dne 27. 3. 2023, č. usnesení UR-57-7/23.

Marcela Czerwinski, vr.
místostarostka obce

Mgr. Anna Chvojková, v.r
starostka obce



Příloha č. 1

Výpočet ceny věcného břemene pro technickou infrastrukturu podle § 39b oceňovací vyhlášky

Čl. 1. Podklady pro výpočet

§ 3 Oceňovací vyhlášky

Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků

1. Základní cena stavebního pozemku na území obce se určí pro
 - a. vyjmenované obce, nebo její oblasti v tabulce č. 1 v příloze č. 2 k této vyhlášce uvedenou základní cenou ZC v Kč za m²,
 - b. obce nevyjmenované v tabulce č. 1 v příloze č. 2 k této vyhlášce podle vzorce

$$ZC = ZCv \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6 ,$$

kde

- ZC základní cena stavebního pozemku v Kč za m²,
 - ZCv základní cena ZC stavebního pozemku v Kč za m² uvedená v tabulce č. 1 přílohy č. 2 k této vyhlášce
 - O₁ hodnota kvalitativního pásma znaku velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,
 - O₂ hodnota kvalitativního pásma znaku hospodářsko-správního významu obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,
 - O₃ hodnota kvalitativního pásma znaku polohy obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,
 - O₄ hodnota kvalitativního pásma znaku technické infrastruktury v obci, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,
 - O₅ hodnota kvalitativního pásma znaku dopravní obslužnosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,
 - O₆ hodnota kvalitativního pásma znaku občanské vybavenosti v obci, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce.
2. Základní cena stavebního pozemku určená podle odstavce 1 se zaokrouhlí na celé koruny.

§ 39b oceňovací vyhlášky

Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu

1. Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu se použije pro umístění podzemního vedení technické infrastruktury do silničního nebo pomocného silničního pozemku, pokud je zřízeno na dobu neurčitou. Cena se určuje v závislosti na



umístění vedení na těchto pozemcích, a to podle vzorce

$$CB_z = ruz \times d \times ku,$$

kde

- CB_z cena věcného břemene pro technickou infrastrukturu v Kč určená zjednodušeným způsobem,
- ru_z roční užitek oprávněného v Kč za m z věcného břemene pro podzemní technickou infrastrukturu, který se určí podle vzorce

$$ru_z = ZC \times 0,015 \times D_k,$$

kde

- ZC základní cena stavebního pozemku v Kč za 1 m² určená podle § 3, 0,015... konstanta,
- D_k diferenční konstanta, která má hodnotu 2 v případě podzemního elektrického vedení v napěťové hladině do 110 kV včetně a hodnotu 1 v případě ostatních podzemních vedení technické infrastruktury,
- d délka vedení technické infrastruktury v m,
- ku koeficient míry užitku a omezení vlastníka nemovité věci pro zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu, který se určí podle tabulky č. 1 přílohy č. 22a k této vyhlášce, v závislosti na umístění vedení v silničním pozemku nebo pomocném silničním pozemku, a který zohledňuje šíři technické infrastruktury.

2. Hodnota ročního užitku činí nejméně 10 Kč za 1 m a nejvíce 1500 Kč za 1 m.

Čl. 2. Základní cena

Základní cena ZC stavebního pozemku v Kč za m² uvedená v tabulce č. 1 přílohy pro Prahu – západ činí 2 490 Kč/m².

Čl. 3. Výpočet

$$ZC = 2490 \times 0,8 \times 0,6 \times 1,02 \times 1 \times 1 \times 1$$

$$ZC = 1219,10 \text{ Kč}$$

$$ru_z = 1219,10 \times 0,015 \times 2$$

$$ru_z = 36,57 \text{ Kč}$$

$$CB_z = 36,57 \times 1 \times 24$$

$$CB_z = 877,68 \text{ Kč/bm} \doteq 878 \text{ Kč/bm}$$