

# ZÁSADY

## PRO PROJEDNÁVÁNÍ, SCHVALOVÁNÍ SMLUV A URČENÍ VÝŠE ÚPLATY ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN (SLUŽEBNOSTI A REÁLNÝCH BŘEMEN) NA NEMOVITÝCH VĚCECH OBCE TEHOVEC



Účinnost od 04.10.2017

Schválilo: Zastupitelstvo obce Tehovec pod svým Usnesením č. 83/2017

Nahrazuje dokument: Usnesení č. 28 ZO Tehovec v předmětné věci ze dne 31.5.2011

# Obsah

**Článek 1** Účel a vymezení pojmů

**Článek 2** Výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnost) k pozemkům ve vlastnictví obce Tehovec, Praha východ dotčenými stavbami inženýrských sítí

**Článek 3** Výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) k pozemkům ve vlastnictví obce Tehovec, Praha východ jinými stavbami a právy třetích osob (např. vjezdy, sjezdy, služebnost stezky a cesty a jiné)

**Článek 4** Rozsah věcného břemene

**Článek 5** Výjimky

**Článek 6** Výše úplaty za zřízení věcného břemene dle smlouvy o smlouvě budoucí

**Článek 7** Zrušovací ustanovení

**Článek 8** Účinnost

## Článek 1 Účel a vymezení pojmů

1. Zastupitelstvo obce Tehovec v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, schvaluje tyto Zásady pro projednávání, schvalování smluv a určení výše úplaty za zřízení věcných břemen (služebností a reálných břemen) na nemovitých věcech, zejména pak na pozemcích obce Tehovec (dále jen „Zásady“) za účelem sjednocení postupu pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) k nemovitým věcem ve vlastnictví obce Tehovec dotčenými stavbami a právy třetích osob.
2. Dále bude postupováno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, který současným základním zákonem k oceňování majetku a dále pak platné prováděcí vyhlášky č. 279/1997 Sb., 338/2001 Sb. Dnes aktuální vyhláška č.540/2002 Sb. tuto problematiku opět nově neřeší.
3. **Věcná břemena** jako jeden z institutů práv k věcem cizím jsou upravena v §§ 1257-1308 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Věcná břemena částečně omezují vlastnická práva k nemovité a movité věci a rozčleňují se na **služebnosti a reálná břemena**. Služebnosti i reálná břemena jsou samostatnou věcí a zatěžují-li nemovitost věc jsou věcmi nemovitými. Práva odpovídající věcnému břemenu jsou spojena buď s vlastnictvím panující věci nebo patří určité osobě.

**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.

**Reálné břemeno** je věcným právem k věci cizí, která 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.

4. **Vznik a zánik služebností a reálných břemen** je upraven v zákoně 89/2012 Sb., zejména pak v §§ 1260-1262, 1299-1302, 1303-1308. Služebnost lze nabývat smlouvou, pořízením pro případ smrti, vydržením, ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci v případech stanovených zákonem (např. rozhodnutím stavebního úřadu, soudu atd.). Zřizuje-li se právním jednáním reálné břemeno nebo služebnost k věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zápisem do tohoto seznamu.

**Věcná břemena zanikají** dohodou, trvalou změnou, pro kterou již nemůže služební věc sloužit, dobou na kterou byla sjednána, a u osobních služebností smrtí oprávněné osoby. Eviduje-li se služební věc ve veřejném seznamu (např. operát katastru nemovitostí), je k účinkům dohody o zániku služebnosti nutný vklad do veřejného seznamu.

5. **Smlouva o vzniku věcného břemene** je nejčastější, způsobem vzniku věcného břemene. Smlouva musí být písemná a musí být sepsána určitě, srozumitelně, konkrétně, úplně a vážně. Musí obsahovat přesné vymezení obsahu a rozsahu věcného břemene. V určitých případech musí být rozsah věcného břemene zaměřen a zakreslen v geometrickém plánu. Ve smlouvě musí být mimo jiné ujednána doba trvání věcného břemene a zda se zřizuje bezúplatně či za úplatu. Zřizuje-li se smlouvou služebnost k věci zapsané do veřejného seznamu, vzniká služebnost právní mocí rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu, zpětně ke dni, kdy byl návrh na zahájení vkladového řízení doručen.

- 6. Obec Tehovec jako jeden ze subjektů věcného břemene.** Projednávání věcných břemen spadá do samostatné působnosti Zastupitelstva obce Tehovec. Vstupuje-li obec Tehovec do smluvního vztahu jako *oprávněná osoba* (tzn. osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizuje), nelze pevně stanovit podmínky, za kterých bude věcné břemeno sjednáno. V těchto případech se bude postupovat individuálně. Vstupuje-li obec Tehovec jako *povinná osoba* (tzn. osoba, která je povinna strpět uplatňování práv odpovídajících věcným břemenům), jsou podmínky uzavírání smluv o zřízení věcného břemene upraveny v následujících člancích.
- 7. Obec Tehovec jako povinný subjekt,** v tomto případě se jedná o omezení vlastnického práva k věci ve vlastnictví obce Tehovec (nejčastěji se jedná o věci nemovitě) a rozhodování o tomto majetkoprávním úkonu je v souladu se zákonem o obcích vyhrazeno Zastupitelstvu obce Tehovec.

## Článek 2

### Výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) k pozemkům ve vlastnictví obce Tehovec dotčených stavbami inženýrských sítí

1. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene (služebnosti) k pozemkům ve vlastnictví obce Tehovec (dále jen „služebné pozemky“ nebo jednotlivě „služebný pozemek“) dotčeným stavbami inženýrských sítí se rovná součinu jednotkové ceny uvedené v následující tabulce a délky stavby inženýrských sítí zřízené *na/ve* služebných pozemcích v metrech, přičemž do délky se zahrnuje každý započatý metr stavby inženýrské sítě. Výše jednotkové ceny uvedené v tabulce se liší podle druhu<sup>1</sup> služebného pozemku, když se rozlišuje zastavěná plocha a nádvoří od ostatních druhů pozemků, a podle části katastrálního území obce Tehovec, v němž se služebný pozemek nachází.

Katastrální území	Druh služebného pozemku (Kč/bm)	
	Zastavěna plocha a nádvoří	Ostatní druhy služebných pozemků
Tehovec	850,-	800,-

2. Vznikne-li v souvislosti se zařízením inženýrské sítě *na/ve* služebném pozemku ze zákona ochranné pásmo, které výrazně omezí obec Tehovec jako vlastníka služebného pozemku, určí se výše úplaty za zřízení věcného břemene znaleckým posudkem, který vedle zatížení služebného pozemku věcným břemenem zohlední i rozsah omezení vlastnických práv vyplývajících z existence ochranného pásma. O tom, zda vznikne-li ochranné pásmo omezí obec Tehovec výrazně, či nikoli, je oprávněná rozhodnout obec Tehovec. Náklady na zpracování znaleckého posudku uhradí oprávněný z věcného břemene.
3. V případě, že výše úplaty za zřízení věcného břemene stanovená dle odst. 1 nebo odst. 2 tohoto článku nepřesáhne 1.500,- Kč, bude výše této úhrady vždy činit 1.500,- Kč.
4. Úplata za zřízení věcného břemene stanovená dle odst. 1, odst. 2 nebo odst. 3 tohoto článku je základem daně z přidané hodnoty a bude k ní připočtena tato daň v plné výši.

### Článek 3

#### Výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) k pozemkům ve vlastnictví obce Tehovec dotčeným jinými stavbami a právy třetích osob (např. vjezdy, sjezdy, služebnost stezky a cesty a jiné)

1. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene (služebnosti) k pozemkům ve vlastnictví obce Tehovec dotčenými jinými stavbami (než stavbami inženýrských sítí) a právy třetích osob se rovná součinu jednotkové ceny uvedené v následující tabulce a výměry části služebného pozemku zatěžované věcným břemenem v metrech čtverečných, přičemž do výměry se zahrne každý započatý metr čtvereční zatěžované části služebného pozemku. Výše jednotkové ceny uvedené v následující tabulce se liší podle druhu služebného pozemku, když se rozlišuje zastavěná plocha a nádvoří od ostatních druhů pozemků, a podle části katastrálního území obce Tehovec, v němž se služební pozemek nachází.

Katastrální území	Druh služebného pozemku (Kč/m <sup>2</sup> )	
	Zastavěna plocha a nádvoří	Ostatní druhy služebných pozemků
Tehovec	350,-	320,-

2. V případě, že výše úplaty za zřízení věcného břemene stanovená dle odst. 1 tohoto článku nepřesáhne 1.500,- Kč, bude výše této úplaty vždy činit 1.500,- Kč.
3. Úplata za zřízení věcného břemene stanovená dle odst. 1, odst. 2 tohoto článku je základem daně z přidané hodnoty a bude k ní připočtena daň v platné výši.

### Článek 4

#### Rozsah věcného břemene

Nebude-li věcné břemeno zatěžovat služební pozemek, nýbrž jen jeho část, bude část služebného pozemku, k níž se věcné břemeno zřizuje, vymezena geometrickým plánem, který bude nedílnou součástí Smlouvy o zřízení věcného břemene a Návrhu na vklad práva do příslušného katastru nemovitostí. Poplatek za vklad práva do příslušného katastru nemovitostí hradí vždy oprávněný z věcného břemene. Příloha či geometrický plán musí vždy obsahovat výkaz délek a výměr věcného břemene. Geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem na své náklady pořizuje oprávněný z věcného břemene.

### Článek 5

#### Výjimky

V případech hodných zvláštního zřetele, zejména v souvislosti s výstavbou veřejně prospěšných staveb v obci Tehovec může Zastupitelstvo obce Tehovec rozhodnout, že výše úplaty za zřízení věcného břemene bude nižší, než je uvedeno v těchto Zásadách, nebo že věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně.

## **Článek 6**

### **Výše úplaty za zřízení věcného břemene a dle smlouvy o smlouvě budoucí**

Úplata za věcné břemeno zřizované na základě dříve uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene bude určena v souladu s příslušnou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

## **Článek 7**

### **Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se Usnesení č. 28 ZO Tehovec ze dne 31.5.2011 ve věci stanovení ceny věcného břemene.

## **Článek 8**

### **Účinnost**

Tyto Zásady nabývají účinnosti dnem následujícím po dni schválení Zastupitelstvem obce Tehovec.

V Tehovci dne 4.10.2017

Ing. Eva Šmoldasová  
starostka

Martin Lískovec  
místostarosta