



ZÁSADY PRO PROJEDNÁVÁNÍ, SCHVALOVÁNÍ SMLUV A URČENÍ VÝŠE ÚPLATY ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN (SLUŽEBNOSTÍ A REÁLNÝCH BŘEMEN) NA NEMOVITÝCH VĚCECH OBCE VÝRAVA

Článek 1

Účel a vymezení pojmů

1. Zastupitelstvo obce Výrava „dále jen Zastupitelstvo obce“ 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 Výrava (dále jen „Zásady“) za účelem sjednocení postupu pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) k nemovitým věcem ve vlastnictví obce Výrava 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 upraveny 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 břemeni 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 moc 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 (45/99 let, doba neurčitá), 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 nejčastějším 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 Výrava jako jeden ze subjektů věcného břemene.** Projednávání věcných břemen spadá do samostatné působnosti Zastupitelstva obce.
Vstupuje-li obec Výrava 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 Výrava 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 Výrava jako povinný subjekt**, v tomto případě se jedná o omezení vlastnického práva k věci ve vlastnictví obce Výrava (nejčastěji se jedná o věci nemovité) a rozhodování o tomto majetkoprávním úkonu je v souladu se zákonem o obcích vyhrazeno Zastupitelstvu obce Výrava.

Článek 2

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

1. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene (služebnosti) k pozemkům ve vlastnictví obce Výrava (dále jen „služebné pozemky“ nebo jednotlivě „služební 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 čtverečných, přičemž do výměry se zahrnuje každý započatý metr čtvereční zatěžované části služebného pozemku stavbou inženýrské sítě. Výše jednotkové ceny uvedené v tabulce se liší podle druhu¹ služebného pozemku, když se rozlišuje zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha ostatní komunikace od ostatních druhů pozemků, a podle části katastrálního území obce, v němž se služební pozemek nachází.

Katastrální území	Druh služebného pozemku: zastavěné plochy a nádvoří ostatní plocha ostatní komunikace Kč/m ²	Ostatní druhy služebných pozemků Kč/m ²
Výrava	200,-	60,-

¹ § 3 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

2. Vznikne-li v souvislosti se zařízením inženýrské sítě *na/ve* služebném pozemku ze zákona ochranné pásmo, které výrazně omezí obec Výrava 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 vzniknuvší ochranné pásmo omezí obec Výrava výrazně, či nikoli, je oprávněná rozhodnout obec Výrava. 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.

Článek 3

Výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) k pozemkům ve vlastnictví obce Výrava 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 Výrava 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 zahrnuje každý započatý metr čtvereční zatěžované části služebného pozemku. Výše jednotkové ceny uvedené v následující tabulce se liší podle druhu¹ služebného pozemku, když se rozlišuje zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha ostatní komunikace od ostatních druhů pozemků, a podle části katastrálního území obce, v němž se služební pozemek nachází.

Katastrální území	Druh služebného pozemku: zastavěné plochy a nádvoří ostatní plocha ostatní komunikace Kč/m ²	Ostatní druhy služebných pozemků Kč/m ²
Výrava	200,-	60,-

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.

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 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 Výrava může Zastupitelstvo obce 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

Způsob sjednání věcného břemene v případech, kdy je Obec Výrava povinný subjekt
Zájemce, který v souvislosti se svým záměrem či jinak žádá od Obce Výrava jako povinné zřízení věcného břemene, uzavře s Obcí Výrava smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s vymezením druhu věcného břemene, resp. služebnosti, dotčeného služebného pozemku, případně dalších náležitostí. V této smlouvě se sjednává platba závdavku na budoucí cenu věcného břemene v minimální výši 1.500 Kč. Uhrazení závdavku v plné výši je mimo jiné podmínkou pro jakoukoliv součinnost obce ve prospěch žadatele v souvislosti se záměrem, k němuž je věcné břemeno předjíháno, včetně souhlasů a jiných vyjádření učiněných v rámci samostatné působnosti, resp. správy vlastního majetku, pro správní a jiná řízení.

Článek 7

Výše úplaty za zřízení věcného břemene dle smlouvy o smlouvě budoucí

Úplata za věcné břemeno zřizované na základě smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene vzniklé před úpravou založenou těmito Zásadami bude určena v souladu s příslušnou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, a odkazuje-li tato smlouva na znalecký posudek či Usnesení Zastupitelstva obce, které těmito Zásadám předcházely, použije se pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene příslušný odkazovaný dokument.

Článek 8

Zrušovací ustanovení

Zrušují se ZÁSADY PRO PROJEDNÁVÁNÍ, SCHVALOVÁNÍ SMLUV A URČENÍ VÝŠE ÚPLATY ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN (SLUŽEBNOSTÍ A REÁLNÝCH BŘEMEN) NA NEMOVITÝCH VĚCECH OBCE VÝRAVA ve znění schváleném Zastupitelstvem obce Výrava dne 22.2.2017 usnesením č. 10 s účinností od 1. 3. 2017.

Článek 8

Účinnost

Schválilo Zastupitelstvo obce Výrava dne 14.12. 2020 svým usnesením č. 4. Tyto Zásady nabývají účinnosti dnem následujícím po dni schválení ZO Výrava.

.....
Michal Konečný, místostarosta

.....
Eva Nepokojová, starostka