

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

Účinnost od 13.5.2016

Schválilo: Zastupitelstvo obce Svojetice pod svým Usnesením

č. 2016-02-022/2016

Nahrazuje dokument: Usnesení ZO Svojetice v předmětné věci ze dne
17.12.2008 č. 2008-05-041

Obsah

Čl. 1 Účel a vymezení pojmů

Čl. 2 Výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnost) k pozemkům ve vlastnictví obce Svojetice, Praha východ dotčenými stavbami inženýrských sítí

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

Čl. 4 Rozsah věcného břemene

Čl. 5 Výjimky

Čl. 6 Výše úplaty za zřízení věcného břemene dle smlouvy o smlouvě budoucí

Čl. 7 Zrušovací ustanovení

Čl. 8 Účinnost

Článek 1

Účel a vymezení pojmů

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

Článek 2

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

1. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene (služebnosti) k pozemkům ve vlastnictví obce Svojetice (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 služebného pozemku, když se rozlišuje zastavěná plocha a nádvoří od ostatních druhů pozemků, a podle části katastrálního území obce Svojetice, v němž se služebný pozemek nachází.

Katastrální území, v němž
služebný pozemek leží

Druh služebného pozemku:
Zastavěná plocha a nádvoří
Kč/bm

Ostatní druhy
Služebných pozemků
Kč/bm

Svojetice

850,-

800,-

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

Katastrální území, v němž
služební pozemek leží

Druh služebného pozemku:
Zastavěná plocha a nádvoří
Kč/m²

Ostatní druhy
Služebných pozemků
Kč/m²

Svojetice

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 služebný 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 Svojetice může Zastupitelstvo obce Svojetice 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 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, odkazuje-li tato smlouva na znalecký posudek či Usnesení ZO Svojetice ze dne 17.12.2008, které těmto Zásadám předcházely, použije se pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene ten dokument, na který se odkazovala smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Článek 7

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se Usnesení ZO Svojetice ze dne 17.12.2008 č. 2008-05-041 ve věci stanovení ceny věcného břemene.

Článek 8

Účinnost

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

Ivana Dubská
starostka



Pavel Zaal
místostarosta

Vyvěšeno:.....

16.5.2016

Sejmuto:.....