

# **Zásady zřizování věcných břemen (služebností a reálných břemen) omezujících vlastnické právo Města Roudnice nad Labem**

## **Článek I.**

1. Město Roudnice nad Labem zřizuje v souladu se zákonem o obcích a dalšími platnými právními předpisy věcná břemena (služebností a reálná břemena) omezující vlastnické právo Města Roudnice nad Labem k věcem nemovitým podle těchto zásad.
2. Věcná břemena jako jeden z institutů práv k věcem cizím jsou upravena v § 1257 – 1308 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“). Věcná břemena částečně omezují vlastnická práva k nemovité nebo movité věci a rozčleňují se na **služebností a reálná břemena**. Služebností i reálná břemena jsou samostatnou věcí a zatěžují-li nemovitost 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, 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.
3. Pro stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene se použije sazebník úhrad uvedený v článku IV.

## **Článek II.**

### **Podání žádosti a její náležitosti**

1. Evidenci a vyřizování žádostí o zřízení věcného břemene zajišťuje odbor místního hospodářství MěÚ Roudnice nad Labem
2. Žádosti se podávají písemně prostřednictvím podatelny MěÚ Roudnice nad Labem a musí obsahovat:

#### **2.1. Identifikační data budoucího oprávněného:**

##### **FYZICKÁ OSOBA:**

- příjmení, jméno, rodinný stav, adresa místa trvalého pobytu (v případě manželů příjmení a jméno obou manželů, pokud mezi nimi nedojde k jiné dohodě), příp. č. telefonu, e-mailovou adresu;
- důvod zřízení věcného břemene (popis věcného břemene) a jeho předpokládaný rozsah, v případě inž. síťí délku v bm na pozemcích v majetku Města Roudnice nad Labem.

##### **PODNIKAJÍCÍ FYZICKÁ OSOBA:**

- stejné údaje jako fyzická osoba;
- kopie živnostenského oprávnění;
- důvod zřízení věcného břemene (popis věcného břemene) a jeho předpokládaný rozsah, v případě inž. síťí délku v bm na pozemcích v majetku Města Roudnice nad Labem.

##### **PRÁVNICKÁ OSOBA:**

- název, sídlo, IČO právnické osoby;
- oprávnění (plná moc) od statutárního orgánu k zastupování organizace ve věci, pokud žádost podepisuje osoba, která není statutárním orgánem;
- ověřený výpis z obchodního rejstříku (příp. kopie).
- důvod zřízení věcného břemene a jeho předpokládaný rozsah, v případě inž. síťí délku v bm na pozemcích v majetku Města Roudnice nad Labem.

## **2.2. Identifikační data nemovitosti Města Roudnice nad Labem, ke které je žádáno zřízení věcného břemene:**

### **POZEMEK**

- informativní výpis z katastru nemovitostí obsahující dotčené pozemky a právní vztah k nim ne starší 3 měsíců;
- snímek katastrální mapy dotčených pozemků s vyznačením umístění věcného břemene ne starší 3 měsíců.

### **OBJEKTY (stavby apod.)**

- informativní výpis z katastru nemovitostí obsahující dotčené stavby a právní vztah k nim ne starší 3 měsíců
- snímek katastrální mapy dotčené stavby s vyznačením umístění věcného břemene ne starší 3 měsíců.

## **2.3. Návrh smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, popř. smlouvy o zřízení věcného břemene**

Výše uvedené doklady předloží spolu se žádostí žadatel o zřízení věcného břemene.

### **Článek III.**

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

### **3.1. SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NA ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

1. Odbor místního hospodářství posoudí ve spolupráci s příslušnými odbory podanou žádost o zřízení věcného břemene a předloží věc k projednání do Rady města Roudnice n.L. V případě kladného rozhodnutí RM je žadatelem o zřízení věcného břemene, popř. po dohodě odborem místního hospodářství, vyhotovena smlouva o budoucí smlouvě na zřízení věcného břemene. Jednorázová náhrada věcného břemene bude stanovena na základě sazebníku úhrad pro zpoplatnění věcných břemen uvedených v článku IV.
2. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene bude uhrazena dle podmínek uvedených ve smlouvě do 30-ti dnů od podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Uzavřená Smlouva o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene je nutná k podání žádosti o vydání výkopového povolení.

### **3.2. SMLOUVY NA ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

1. Po dokončení stavby nebo na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí je žadatel povinen do 30-ti dnů požádat o zřízení věcného břemene. K žádosti připojí geometrický plán s vyznačením rozsahu věcného břemene na pozemcích v majetku Města Roudnice nad Labem.
2. Žádost na základě pověření Radou města Roudnice nad Labem projedná odbor místního hospodářství a v případě, že požadované věcné břemeno odpovídá podmínkám obsaženým v těchto zásadách, připraví tento odbor smlouvu k podpisu starostovi města. V případě, že požadované podmínky zřízení věcného břemene neodpovídají podmínkám obsaženým v těchto zásadách, předloží odbor místního hospodářství žádost o zřízení věcného břemene k projednání do Rady města Roudnice nad Labem.
3. Žadatel hradí geometrický plán, náklady na smlouvu ve složitějších případech a náklady spojené s vkladem smlouvy do katastru nemovitostí.

**Článek IV.**  
**Členění pozemků podle funkčního rozdělení**  
**a**  
**sazebník úhrad pro zpoplatnění věcných břemen**

**4.1.** Pozemky ve vlastnictví Města Roudnice nad Labem jsou rozděleny na níže uvedené lokality.

**A. MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA (historické jádro města) (viz příloha č.1)**

Rozsah památkové zóny v Roudnici nad Labem, vyznačený v grafickém plánu, je vymezen hranicí vedoucí ulicemi Poděbradova, Na Štěpárně, Michálkova, Riegrova, Nerudova, částí ulice Rvačov k průchodu do ulice Máchova, ulicí Máchova, částí ulice Komenského směrem ke kostelu, ulicí Havlíčkova, Třebízského ke starému židovskému hřbitovu a Náměstím Jana z Dražic zpět k ulici Poděbradova.

**B. OSTATNÍ ČÁST K.Ú. ROUDNICE NAD LABEM, K.Ú. PODLUSKY A K.Ú.VĚDOMICE**

**C. POZEMKY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ DOBŘÍŇ**

**4.2.** Cena za bm liniové stavby se liší podle druhu inženýrských sítí viz. tab. 4.2.1. – 4.2.4. a bod 4.3.

**4.2.1. Tabulka pro výpočet náhrady za zřízení služebnosti (sazebník úhrad) v Kč**

Plyn NTL, STL Vodovodní řad a kanalizační řad do 500 mm včetně	<b>A.</b>	<b>B.</b>	<b>C.</b>
<b>druh pozemku</b>	bm	bm	bm
stavební, zastavěná plocha a nádvoří	700,-	480,-	-
komunikace a ostatní plochy	450,-	300,-	180,-

**4.2.2. Tabulka pro výpočet náhrady za zřízení služebnosti (sazebník úhrad) v Kč**

Plyn VTL Vodovodní řad a kanalizační řad nad 500 mm Teplovod	<b>A.</b>	<b>B.</b>	<b>C.</b>
<b>druh pozemku</b>	bm	bm	bm
stavební, zastavěná plocha a nádvoří	630,-	420,-	-
komunikace a ostatní plochy	600,-	450,-	158,-

**4.2.3. Tabulka pro výpočet náhrady za zřízení služebnosti (sazebník úhrad) v Kč**

V případě zřizování věcných břemen u již existujících inženýrských sítí při rekonstrukci inženýrské sítě, kdy věcné břemeno vzniklo v minulosti ze zákona, bude oceněno zřízení věcného břemene za každou jednotlivou stavbu inženýrské sítě částkou	1.000,-
--	---------

**4.2.4. Tabulka pro výpočet náhrady za zřízení služebnosti (sazebník úhrad) v Kč**

Telekomunikační podzemní vedení	<b>A.</b>	<b>B.</b>	<b>C.</b>
<b>druh pozemku</b>	bm	bm	bm
stavební, zastavěná plocha a nádvoří	50,-		
komunikace a ostatní plochy	50,-		

#### **4.3. Cena za zřízení služebnosti vedení elektrických inženýrských sítí (distribuční soustavy)**

Náhrada za zřízení služebnosti vedení elektrických inženýrských sítí (distribuční soustavy) ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035 bude stanovena ČEZ Distribuce, a. s. výpočtem dle internetového portálu <http://www.ebremena.cz/> (dále jen: „eBřemena“). Částka náhrady podle eBřemena bude navýšena o 20 %. Maximální výše navýšení bude činit 20.000,- Kč. Minimální výše náhrady bude činit 2.000,- Kč.

#### **4.4. Cena za zřízení věcného břemene pro stavby neuvedené v článku IV. bodu 4.2. (tab. 4.2.1-4.2.4) a 4.3 a za zřízení služebnosti stezky, průhonu a cesty (§ 1274 a násl. OZ)**

Cena bude určena na základě znaleckého posudku, vyhotoveného znalcem v oboru nemovitostí, dle zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., a prováděcích vyhlášek v platném znění, pro jejíž výpočet bude použito skutečné zaměření stavby po jejím dokončení a ochranné pásmo určené příslušným zákonem č. (127/2005 Sb., 458/2000 Sb. a 274/2001 Sb., v platném znění) event. technických norem ČSN. Ochranné pásmo stavby bude v geometrickém plánu graficky vyznačeno a plocha věcného břemene vyčíslena. Znalecký posudek vyhotoví na své náklady oprávněný z věcného břemene.

#### **4.5. Cena za zřízení služebnosti umístění nadzemních energetických a telekomunikačních staveb (sloupy, rozvodné skříně, pilíře apod.) na pozemku města**

Jednorázová úhrada za zřízení služebností umístění staveb – sloupy, rozvodné skříně, pilíře apod. v rozsahu do 10 m<sup>2</sup> se stanovuje ve výši 5000,- Kč za každou jednotlivou stavbu. Pokud stavba přesáhne hranici 10 m<sup>2</sup>, bude cena za zřízení služebností umístění takovéto stavby stanovena individuálně rozhodnutím Rady města Roudnice nad Labem. To se netýká elektro staveb (sloupy, rozvodné skříně, pilíře, elektro rozvaděče tzv. antoníčky) zřizovaných ČEZ Distribuce, a. s., kde je tato náhrada již zahrnuta ve výpočtu náhrady podle eBřemena dle bodu 4.3. výše.

#### **4.6. Úprava cen za zřízení věcných břemen**

K cenám za zřízení věcných břemen uvedeným v čl. IV, body 4.2. – 4.5. bude připočtena platná sazba DPH. Pokud Město Roudnice nad Labem, nebude již plátcem DPH, pozbývá toto ustanovení platnosti.

#### **Článek V.**

Ve sporných případech bude výše ceny za zřízení věcného břemene stanovena Radou města Roudnice nad Labem.

#### **Článek VI.**

Tyto zásady zcela nahrazují dosavadní Zásady zřizování věcných břemen (služebností a reálných břemen) omezujících vlastnické právo Města Roudnice nad Labem, které byly schváleny dne 21.3.2018 v Radě města Roudnice n. L. usnesením č. 158/2018 a byly účinné od 1.4. 2018 do 31.1. 2022.

#### **Článek VII.**

Tyto zásady byly projednány a schváleny v Radě města Roudnice n. L. dne 26.1. 2022, usnesením č. 28/2022 a nabývají účinnosti dne 1.2.2022. A částečně byly změněny dne 23.2.2022 usnesením č. 67/2022 a tato změna nabývá účinnost dne 23.2.2022.

.....  
Ing. František Padělek  
Starosta města Roudnice nad Labem





