

## **"Z á s a d y"** **na zřizování věcných břemen**

1. Věcná břemena jsou zřizována pro umístění, provoz, úpravy a opravy plynárenských, elektroenergetických, teplárenských, telekomunikačních, vodovodních a kanalizačních zařízení. Jedná se o samostatné přípojky, hlavní řady a další rozvody (technická infrastruktura a doprovodná technická zařízení), ve většině případů jde o zřízení služebnosti inženýrských sítí v/na nemovitých věcech ve vlastnictví města Bohumína. Dále jsou zřizována věcná břemena pro umístění stožárů, antén a jiných zařízení, vstupu a vjíždění na pozemky nebo zajištění přístupu a příjezdu ke stavbám ve vlastnictví fyzických či právnických osob a pro jiné účely v rozsahu ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tyto zásady řeší zřizování věcných břemen k nemovitým věcem v majetku města Bohumína. Při zřizování věcných břemen k majetku fyzických či právnických osob ve prospěch města Bohumína, věci ve vlastnictví města Bohumína, popř. investičních záměrů financovaných či realizovaných městem Bohumín, se tyto zásady použijí obdobně.

### **I.**

#### **Postup při zřizování věcných břemen**

1. Žádost fyzické nebo právnické osoby o zřízení věcného břemene bude po vydání vyjádření správce komunikací a dalších správců majetku města Bohumína předložena k projednání a rozhodnutí o (budoucím) zřízení věcného břemene radě města Bohumína.
2. Na základě usnesení rady města bude prostřednictvím majetkového odboru s budoucím oprávněným z věcného břemene (stavebníkem nebo budoucím vlastníkem stavby či oprávněným pozemku) (dále jen „budoucí oprávněný“) a případně i s investorem stavby uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene. Smlouva bude zároveň písemným souhlasem vlastníka se vstupem na jeho nemovité věci pro investora stavby, projektanta, geometry, pracovníky geologického průzkumu, stavební dělníky a budoucí uživatele (provozovatele) v rámci provádění stavby, a to v době od zahájení prací do jejich ukončení, kdy bude s budoucím oprávněným uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene. V případě, že budoucí oprávněný bude již ke dni podání žádosti o zřízení věcného břemene disponovat veškerými podklady nutnými k projednání žádosti a uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, lze po příslušném projednání uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene namísto smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene.
3. Budoucí oprávněný je povinen nahradit městu Bohumínu újmu, která městu vznikne na majetku města Bohumína, zejména dotčených nemovitých věcech (pozemcích a stavbách), v souvislosti s prováděním stavby dle předpisů platných v době likvidace způsobené újmy a po dokončení stavby uvede dotčené nemovité věci do původního stavu.
4. Budoucí oprávněný je povinen po uvedení dokončené stavby do užívání v souladu s všeobecně závaznými právními předpisy, zajistit na své náklady zpracování geometrického plánu na vyznačení rozsahu věcného břemene a výkaz rozsahu věcného břemene včetně ochranného pásma dle všeobecně závazných právních předpisů (ledaže je dále uvedeno jinak) v jednotlivých dotčených nemovitých věcech v majetku města. Budoucí oprávněný je povinen originál geometrického plánu minimálně ve třech vyhotoveních (přičemž o skutečném počtu rozhoduje počet zúčastněných stran) spolu s jedním vyhotovením výkazu rozsahu věcného břemene předložit odboru majetkovému k sepsání smlouvy o zřízení věcného břemene, a to nejpozději do tří let ode dne platnosti a účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí, tj. podpisu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene všemi jejími smluvními stranami.

5. Po marném uplynutí lhůty dle předchozího bodu (do tří let ode dne platnosti a účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí), aniž by byla podána žádost o uzavření dodatku ke smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k prodloužení termínu pro doložení požadovaných dokumentů a následnému uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, závazek města Bohumína uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene s budoucím oprávněným zanikne a budoucí oprávněný bude povinen podat novou žádost o zřízení věcného břemene, kdy se náhrada za zřízení věcného břemene bude počítat dle zásad platných a účinných ke dni podání nové žádosti. Žádost o uzavření dodatku ke smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k prodloužení termínu dle tohoto odstavce je možné učinit pouze jednou; maximální doba prodloužení bude činit jeden rok.
6. Nejpozději tři měsíce před uplynutím sjednaných termínů bude městem Bohumín zaslána budoucímu oprávněnému výzva k doložení geometrického plánu (v potřebném počtu vyhotovení) a výkazu rozsahu věcného břemene nebo k podání žádosti o uzavření dodatku k již uzavřené smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene do uplynutí sjednaných termínů. Pokud nebude dodržen ze strany budoucího oprávněného termín stanovený ve smlouvě, bude uplatněna ze strany budoucího povinného smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč, kterou bude povinen budoucí oprávněný uhradit budoucímu povinnému na jeho účet u bankovního ústavu v termínu stanoveném budoucím povinným. Ujednáním o smluvní pokutě nebude dotčeno právo města Bohumína na náhradu újmy vzešlé porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou, a to v plné výši.
7. Do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene je budoucí oprávněný povinen se zavázat, že stavbu nebo dotčenou nemovitou věc nepřevé na třetí osobu. Pokud by tak hodlal učinit, je povinen bezodkladně a prokazatelně informovat město o této skutečnosti a dohodnout se na dalším postupu pro realizaci smlouvy o zřízení věcného břemene, a to se souhlasem nového nabyvatele stavby nebo dotčené nemovité věci. V případech, kdy dojde k převodu dotčené nemovité věci na třetí osobu a nový vlastník odmítne uzavřít s městem Bohumín, coby povinným z věcného břemene, smlouvu o zřízení věcného břemene, bude uplatněna ze strany budoucího povinného smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč, kterou bude povinen původní budoucí oprávněný uhradit budoucímu povinnému na jeho účet u bankovního ústavu v termínu stanoveném budoucím povinným. Ujednáním o smluvní pokutě nebude dotčeno právo města Bohumína na náhradu újmy vzešlé porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou, a to v plné výši.
8. Město, s odvoláním na uzavřenou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, sepiše a uzavře s budoucím oprávněným, coby oprávněným z věcného břemene a případným investorem stavby smlouvu o zřízení věcného břemene ve prospěch nemovité věci, na které byla stavba realizována, realizované stavby (liniové stavby), případně ve prospěch vlastníka stavby (liniové stavby) umístěné v pozemku města. Věcné břemeno se zřídí včetně povinnosti dodržovat stanovené ochranné pásmo a práva přejezdu a přechodu přes zatížené nemovité věci v majetku města Bohumína pro účely provozu, oprav, údržby a příp. odstraňování stavby. Termín pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene je nejpozději šest měsíců ode dne předložení geometrického plánu na zaměření rozsahu věcného břemene a výkazu rozsahu věcného břemene, s odvoláním na uzavřenou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene. Lhůta začne běžet ode dne předložení bezvadného geometrického plánu na zaměření rozsahu věcného břemene městu a výkazu rozsahu věcného břemene v potřebném počtu vyhotovení. V případech zřizování pouze přechodu a přejezdu přes pozemky města nebo v případech, kdy bude zjištěn zásah nemovité věci v majetku města stavbou v cizím vlastnictví bez uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, bude v případě kladného vyjádření správce komunikací a dalších správců dotčeného majetku města Bohumína uzavírána přímo smlouva o zřízení věcného břemene na základě geometrického plánu na zaměření rozsahu věcného břemene a výkazu rozsahu věcného břemene, a to nejpozději do šesti měsíců

ode dne předložení geometrického plánu na zaměření rozsahu věcného břemene a výkazu rozsahu věcného břemene v potřebném počtu vyhotovení.

9. Věcná břemena budou zřizována na dobu neurčitou. Pouze u dočasných staveb na dobu dočasnou, a to na dobu trvání předmětné stavby.
10. Oprávněný z věcného břemene nebo investor stavby je povinen uhradit správní poplatek za ověření podpisů na smlouvě o zřízení věcného břemene pro účely vkladu práva do katastru nemovitostí.
11. K nabytí věcného práva odpovídajícího věcnému břemenu je nutný vklad do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Návrh na vklad v případě žádosti o zřízení věcného břemene podané fyzickou osobou, popř. jejím zástupcem, podává město Bohumín; návrh na vklad v případě žádosti podané právnickou osobou, resp. jejím zástupcem, podává tato právnická osoba. Náklady spojené s řízením u katastrálního úřadu (správní poplatek) jdou k tíži oprávněného z věcného břemene – správní poplatek je možné uhradit/nahradit (i) prostřednictvím kolkových známek, nebo (ii) společně s jednorázovou náhradou za zřízení věcného břemene na základě vystavené faktury. Pokud návrh na vklad podává osoba odlišná od města Bohumín, je tato osoba povinna písemně informovat město Bohumín o dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu, a to nejpozději do 7 dnů od podání návrhu. Jako potvrzení dotyčný předloží některý z následujících podkladů: číslo jednací rozhodnutí katastrálního úřadu, kopii návrhu na vklad potvrzenou katastrálním úřadem nebo kopii doručky potvrzené katastrálním úřadem o převzetí. Zprávu v tomto rozsahu je možno zaslat i prostřednictvím elektronické pošty. V případě, že tak dotyčný řádně neučiní a městu Bohumín vznikne újma z důvodu nesplnění povinnosti stran DPH jako následek nedodržení výše uvedené podmínky, je město Bohumín oprávněno požadovat náhradu újmy z toho vzniklé, a to v plné výši.
12. Za zřízení věcného břemene uhradí oprávněný z věcného břemene nebo případně investor stavby městu Bohumínu na jeho účet u bankovního ústavu jednorázovou náhradu dle článku II. těchto zásad v termínu do 14 dnů u fyzických i právnických osob a v řádně odůvodněných případech, dle posouzení odboru majetkového, maximálně do 60 dnů u osob právnických, a to ode dne vystavení faktury – daňového dokladu, vystaveného povinným z věcného břemene oprávněnému z věcného břemene nebo po vzájemné dohodě investorovi stavby do 21 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, tj. ode dne uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Uhrazení jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene v plné výši je podmínkou pro podání návrhu na provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
13. V případě prodlení oprávněného z věcného břemene nebo investora stavby s úhradou náhrady za zřízení věcného břemene je oprávněný z věcného břemene nebo investor stavby povinen zaplatit městu Bohumín, coby povinnému a vlastníkovu dotčené nemovité věci, úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení platby až do jejího úplného zaplacení.
14. Věcné právo zavazuje další vlastníky dotčených nemovitých věcí a právní nástupce zúčastněných stran. Oprávnění vyplývající z tohoto věcného práva platí v plném rozsahu i pro provozovatele a uživatele staveb. Věcné právo zřízené ve prospěch konkrétní osoby zanikne nejpozději smrtí oprávněné osoby či zánikem oprávněné osoby bez právního nástupce.
15. K uzavírání smluv o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, smluv o zřízení věcného břemene, jejich změn a dodatků včetně podepisování návrhů na vklad věcných břemen do katastru nemovitostí je za Město Bohumín, IČ: 00297569, se sídlem Bohumín, Masarykova 158, PSČ 735 81, zplnomocněn plnou mocí starosty města Bohumína vedoucí odboru majetkového MěÚ Bohumín.
16. O předloženém návrhu na změnu podmínek rozdílných od podmínek stanovených těmito zásadami ve znění případných dodatků rozhodne odbor majetkový na základě projednání

s příslušnými odbory MěÚ Bohumín. Změny týkající se výše sjednaných náhrad a změny v dotčených nemovitých věcech oproti nemovitým věcem uvedeným v smlouvách o budoucích smlouvách budou předloženy majetkovým odborem k rozhodnutí radě města Bohumína.

## **II.**

### **Náhrady za zřízení věcných břemen na nemovitostech v majetku města Bohumína**

Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene bude sjednána následovně jako násobek:

**délka (části) pozemku zatíženého věcným břemenem \*(krát) šířka (části) pozemku zatíženého věcným břemenem včetně šířky ochranného pásma \*(krát) sazba dle těchto zásad**

částky jsou uváděny bez DPH

#### **a. stavby inženýrských sítí – stavby plynárenské, teplotárenské a vodohospodářská díla (vodovodní řady, kanalizační stoky a přípojky)**

- **Ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup>.** Pro stanovení jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene inženýrské sítě bude počítáno s ochranným pásmem dle platných a účinných všeobecně závazných právních předpisů upravujících šíři ochranného pásma.
- Pro stanovení jednorázové náhrady za zřízení a existenci věcného břemene inženýrské sítě, a to konkrétně kanalizačního nebo vodovodního řadu nebo přípojky, bude počítáno s ochranným pásmem 1,0 m od vnějšího líce stěny potrubí či kanalizační stoky na každou stranu. V části pozemků, kde dojde k průniku ochranných pásem, se náhrada uplatní jednou.
- Minimální výše náhrady za zřízení věcného břemene činí **2.000 Kč**.

#### **b. přechody a přejezdy pozemků**

- **Ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup>.**
- Jedná se o přechod a přejezd přes pozemky pro osobní potřebu fyzických osob (k rodinnému domu, garáži, zahradní chatce, zahradě), v souvislosti s nepodnikatelskou i podnikatelskou činností fyzických a právnických osob (přístup k zemědělským a průmyslovým výrobním objektům, provozovnam, ke skladům, halám, garážím, kulturním, společenským a dalším objektům).
- Minimální výše náhrady za zřízení věcného břemene činí **2.000 Kč**.

#### **c. stavby inženýrských sítí – zařízení distribuční soustavy**

- Vyčíslení náhrady zajistí na své náklady budoucí oprávněný z věcného břemene nebo investor stavby, a to dle oceňovacích předpisů, tedy zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (po dokončení stavby a zaměření geometrickým plánem). Šíře věcného břemene k vypočtení náhrady se bude pohybovat v rozsahu od 0,3m na každou stranu od krajního kabelu do 1,5m na každou stranu od středu vedení.
- **Ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup> včetně ochranné pásma** (1 m na každou stranu od kraje vedení) v případech, kdy nebude doloženo vyčíslení náhrady dle výše uvedených oceňovacích předpisů.
- Minimální výše náhrady za zřízení věcného břemene činí **2.000 Kč**

#### **d. stavby inženýrských sítí – telekomunikační inženýrské sítě**

- Vyčíslení náhrady zajistí na své náklady budoucí oprávněný z věcného břemene nebo investor stavby, a to dle oceňovacích předpisů, tedy zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (po dokončení stavby a zaměření geometrickým plánem). dle oceňovacích předpisů, tedy zákona č. 151/1997 Sb., o

oceňování majetku a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku.

- **Ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup>** včetně ochranné pásma v případech, kdy nebude doloženo vyčíslení náhrady dle výše uvedených oceňovacích předpisů.
- Minimální výše náhrady za zřízení věcného břemene činí **2.000 Kč**.

**e. ostatní**

- **ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup>**
- Minimální výše náhrady za zřízení věcného břemene činí **2.000 Kč**.

**f. výjimky ze stanovené výše úplaty**

- výše náhrady v případě přeložek inženýrských sítí vyvolaných investicemi města Bohumín činí 100 Kč.

***III.***

**Náhrady za zřízení věcných břemen na nemovitých věcech v majetku fyzických či právnických osob ve prospěch města Bohumína**

1. Návrhy města Bohumína na zřízení věcných břemen k majetku fyzických a právnických osob ve prospěch města Bohumína, či věcí ve vlastnictví města Bohumína, budou vycházet z ustanovení článků I. a II. těchto zásad. Podmínky zřízení věcných břemen budou upraveny dle požadavků vlastníků dotčených nemovitých věcí, jejich směrnic, pokynů a požadavků na obsah smluv a stanovení náhrad za zřízení věcných břemen.
2. Návrhy budou předkládány k projednání a rozhodnutí radě města Bohumína a musí být v souladu s všeobecně závaznými právními předpisy.

***IV.***

**Závěrečná ustanovení**

1. Tyto zásady plně nahrazují Zásady na zřizování věcných břemen (ve znění jejich pozdějšího dodatku), které byly přijaty radou města Bohumína na zasedání konaném dne 04.02.2013 usnesením č. 665.2./33.
2. Žádosti o zřízení věcného břemene podané před nabytím účinnosti těchto zásad budou řešeny v souladu s dosavadními Zásadami.
3. Rada města Bohumína rozhodla na svém zasedání konaném dne 08.03.2021 usnesením č. 744.2/49 o přijetí nových zásad na zřízení věcných břemen s účinností od 01.04.2021 a o úpravě II. části zásad na zřizování věcných břemen usnesením č. 79/9 na zasedání konaném dne 16.01.2023 a usnesením č. 514/32 ze dne 11.03.2024.