



Platné znění schválené usnesením Rady města Liberec č. 151/2023 ze dne 7. 2. 2023 a radou Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou dne

Interní předpis

PRO ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN - SLUŽEBNOSTÍ

Čl. 1

Předmět ceny

1. Interní předpis upravuje stanovení náhrady za zřízení služebnosti tam, kde zvláštní zákon, případně na základě zákona přijatý právní předpis, ukládá městu Liberec jako vlastníku povinnost strpět zřízení, existenci a provoz věcného břemene¹, za náhradu ve výši ceny věcného břemene stanovené dle zák. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „ZOM“), jakož i v ostatních případech zřízení služebnosti stezky, průhonu a cesty. Interní předpis je závazný pro území obce statutární město Liberec.
2. Cenou se rozumí jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene do komunikačních staveb a ostatních pozemků ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví (ve vztahu k příslušné části) statutárního města Liberec (dále jen „cena“).

Čl. 2

Zřízení věcného břemene – síť

1. Věcné břemeno pro inženýrské sítě, popř. telekomunikační síť a související zařízení bude zřízeno v rozsahu nezbytném pro zřízení a provoz předmětné inženýrské, popř. telekomunikační sítě, včetně potřebného obslužného zařízení, vhodným a bezpečným způsobem.
2. V případě umístění takových sítí podzemního vedení technické infrastruktury do silničního, pomocného silničního pozemku a ostatních ploch bude věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou a bude oceňováno v souladu s § 39b oceňovací vyhlášky (vyhláška

¹ Bude tomu tak například u provozovatele přenosové soustavy v elektroenergetice (§ 24 odst. 4 EnerZ), provozovatele distribuční soustavy v elektroenergetice (§ 25 odst. 4 EnerZ), provozovatele přepravní soustavy v plynárenství (§ 58 odst. 2 EnerZ), provozovatele distribuční soustavy v plynárenství (§ 59 odst. 2 EnerZ), provozovatele zásobníku plynu (§ 60 odst. 2 EnerZ), provozovatele rozvodného tepelného zařízení (§ 76 odst. 7 EnerZ), podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť (§ 104 odst. 3 ElKom) atd.

Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), dále také jen „Oceňovací vyhláška“).

3. V ostatních případech umístění sítě bude věčné břemeno zřízeno dobu nezbytnou, určenou jako doba životnosti inženýrské, popř. telekomunikační sítě, resp. souvisejícího zařízení a bude oceňováno dle § 39a odst. 1 písm. b) Oceňovací vyhlášky. Za dobu životnosti inženýrské, popř. telekomunikační sítě se považuje doba, po kterou je inženýrská, popř. telekomunikační síť schopna plnit svoji funkci jako celek v souladu s požadavky dle platných předpisů a technických norem a bez ohrožení okolí a/nebo života a zdraví třetích osob. Za dobu životnosti sítě či souvisejícího zařízení se nepovažuje neomezená či jinak neurčitá doba trvání.
4. Je-li to nezbytné pro zřízení a/nebo provoz inženýrské, popř. telekomunikační sítě, může být na žádost zřízena i související služebnost stezky a cesty k takové inženýrské, popř. telekomunikační síti, a to v rozsahu a na dobu nezbytnou a za úplatu stanovenou níže.
5. Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti se použije u všech inženýrských, popř. telekomunikačních sítí hlavních řadů, rozvodných sítí včetně příslušenství, přípojek, nadzemního, pozemního, podzemního vedení sítí, přístupu a příjezdu, a jiných.
6. Žádost o zřízení věcného břemene - služebnosti podává pouze vlastník sítě (popř. zmocněný zástupce nebo investor), v žádosti bude vždy uvedena délka trasy. Žádost o zřízení služebnosti stezky, průhonu nebo cesty podává vlastník příslušné nemovité věci. Žádost se podává na odbor správy veřejného majetku Magistrátu města Liberec, ve dvojm vyhotovení, popř. na technický odbor Úřadu městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou, který po výpočtu ceny služebnosti, tuto žádost předá ke zpracování na příslušný odbor Magistrátu města Liberec, popř. Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou. Příslušný odbor připraví žádost k dalšímu projednání v orgánech statutárního města Liberec, popř. Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou, a poté vyhotoví smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti, popř. smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti a vystaví daňový doklad.
7. Obsah služebnosti bude vymezen ve smlouvě o služebnosti podle zřizovacího práva odpovídajícího služebnosti. V případě potřeby bude uzavřena nejprve smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti.
8. Smlouva o budoucí smlouvě je platná po dobu 5-ti let od jejího uzavření. Pokud nebude do 5-ti let od uzavření smlouvy o budoucí smlouvě uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti, záloha uhrazená dle Čl. 4 odst. 2 tohoto předpisu propadá ve prospěch statutárního města Liberec bez jakéhokoliv nároku na její vrácení, a to k pokrytí zejména nákladů a omezení s tím souvisejících. O prodloužení platnosti smlouvy o budoucí smlouvě musí budoucí oprávněný, popř. investor písemně požádat odbor majetkové správy Magistrátu města Liberec, popř. Městský obvod Liberec - Vratislavice nad Nisou.
9. Věčné břemeno - služebnost bude vymezena geometrickým plánem. Veškeré náklady spojené se zřízením služebnosti hradí vlastník sítě, popř. žadatel o zřízení služebnosti

stezky, průhonu a cesty (geometrický plán, správní poplatky, kolek, notářsky ověřené listiny apod.), pokud není stanoveno jinak (stavba, které je investorem SML aj.).

Čl. 3

Výše a určení ceny za zřízení věcného břemene - služebnosti

1. Ceny věcných břemen - služebností sítí dle čl. 2 odst. 2, resp. 3 výše budou vždy stanoveny dle faktického užívání předmětného pozemku bez ohledu na jeho zapsaný způsob využití v katastru nemovitostí.
2. Do výše finančních náhrad (vedle ceny) může být promítnut veřejný zájem s přihlédnutím k nezbytné ochraně staveb, pozemků a ostatních nemovitých věcí ve vlastnictví statutárního města Liberec.
3. **Výpočet ceny věcného břemene – služebnosti dle čl. 2 odst. 2 výše:**

Pro umístění podzemního vedení technické infrastruktury do silničního nebo pomocného silničního pozemku zřízeného na dobu neurčitou se použije zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu dle § 39b Oceňovací vyhlášky. Cena se určuje v závislosti na umístění vedení na těchto pozemcích, a to podle tam stanoveného vzorce. Pro výpočet takto stanovené ceny je možné užít aplikace třetích stran (např. ebremeno.cz).

4. **Výpočet cen ostatních věcných břemen – služebností dle čl. 2 odst. 3 výše:**

Základní cena pozemku v Liberci

Komunikace + příslušenství	2 800 Kč	Kč/m ²	katastrální území Liberec
Komunikace + příslušenství	1 800 Kč	Kč/m ²	ostatní katastrální území obce Liberec
Zeleň + ostatní plochy	500 Kč	Kč/m ²	všechna katastrální území

Cena věcného břemene se určí v souladu s § 39a odst.1 písm. b) vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „oceňovací vyhláška“), a to podle následujícího vzorce:

$$CB_U = ru_0 \times \frac{(1 + p)^n - 1}{p}$$

$$(1 + p)^n \times p$$

kde

CB_U ... cena věcného břemene zřízeného na dobu určitou nebo na dobu života v Kč,

ru_o roční užitek oprávněného z věcného břemene v Kč, určený podle § 39a odst. 2 oceňovací vyhlášky,

p míra kapitalizace podle přílohy č. 22 k oceňovací vyhlášce, v setinném vyjádření,

n počet let dalšího trvání věcného břemene určený podle § 39a odst. 3 oceňovací vyhlášky.

Vzhledem k tomu, že výše uvedený vzorec je poměrně složitý, bude cena věcného břemene stanovována zjednodušenou metodikou, na základě ročního užítku stanoveného podílem ze základní ceny pozemku dle výše uvedené tabulky podle vzorce:

$$CB_{Un} = 5 \times Sn$$

kde

Sn ... cena simulovaného nájemného, stanovená jako 5% ze základní ceny zasaženého pozemku věcného břemene zřízeného na dobu určitou nebo na dobu života v Kč

Tento zjednodušený postup odpovídá variantě, kterou oceňovací předpis umožňuje.

5. V případě vrchního vedení nad pozemky a stavbami komunikací včetně příslušenství, na kterém je osazeno vrchní vedení veřejného osvětlení ve vlastnictví města Liberec (mimo působnost Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou), může být v závislosti na obchodních podmínkách uložení veřejného osvětlení na předmětném druhu vedení zřízena služebnost bezplatně.

6. **Cena za zřízení služebnosti stezky, průhonu a cesty:**

Věcné břemeno **služebnosti stezky a cesty** bude zřízeno v nezbytném rozsahu, vhodným a bezpečným způsobem, a to na dobu neurčitou, postupem obdobným k postupu zřízení věcného břemene sítí upraveném výše s tím, že cena takového věcného břemene bude smluvní a v následující výši:

Za zřízení

Nepodnikatelská činnost (oprávněným ze služebnosti není podnikatelský subjekt):	300 Kč/ m²
Podnikatelská činnost (oprávněným ze služebnosti je podnikatelský subjekt):	700 Kč/ m²

Minimálně však 2 000 Kč za zřízení věcného břemene.

7. Cena věcného břemene - služebnosti bude stanovena dle ustanovení výše, a to pomocí nástrojů k výpočtu ceny služebnosti dle platných právních předpisů. V případě, že celková výše ceny nepřesáhne 2 000 Kč, bude celková výše ceny vždy činit 2 000 Kč.
8. Pokud nedojde k dohodě o ceně za zřízení věcného břemene - služebnosti, bude cena stanovena na základě znaleckého posudku, který nechá na své náklady vypracovat vlastník sítě (popř. zmocněný zástupce nebo investor) či budoucí oprávněný.
9. Pokud se zřizuje služebnost ve prospěch města na cizích pozemcích, bude cena stanovena dohodou.

Čl. 4

Úhrada ceny za zřízení věcného břemene – služebnosti

1. Cena za služebnost nebo omezené užívání bude uhrazena do 30-ti dnů ode dne uzavření smlouvy na základě vystaveného daňového dokladu.
2. Pokud bude vyhotovena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti, bude zaplácena na účet statutárního města Liberec, popř. Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou, **záloha** ve výši ceny služebnosti, a to do 30-ti dnů od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti. Záloha bude zúčtována při uzavření konkrétní smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti.
3. K výše uvedeným částkám a cenám stanoveným dle tohoto předpisu bude připočítána daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (§14, odst. 1 písm.c).

Do doby úhrady ceny věcného břemene - služebnosti nebude odborem správy veřejného majetku Magistrátu města Liberec, popř. technickým odborem Úřadu městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou, vydán žadateli o stavební povolení nebo o územní rozhodnutí souhlas.

4. Pro smlouvy uzavírané dle § 104 odst. 3 ZEK mezi statutárním městem Liberec na straně zavázaného a příslušným podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť na straně oprávněného bude zaplácena záloha ve výši ceny služebnosti po schválení služebnosti v Radě města Liberec, a to vždy před uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti. Záloha bude zúčtována při uzavření konkrétní smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti.

Statutární město Liberec neudělí souhlas vlastníka nemovitosti, ani jiné vyjádření vydávané v souvislosti s umístěním příslušné komunikační sítě jakémukoli orgánu či odboru veřejné správy či třetí osobě dříve, než bude ze strany žadajícího podnikatele řádně uhrazeny veškeré platby související se zřizovanou komunikační sítí, zejména záloha dle uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě zřízení služebnosti komunikačních sítí a případné další platby za faktické užívání nemovitostí města před uzavřením smlouvy. Zaplacením zálohy za zřízení služebnosti ani jiné platby nevzniká nárok na udělení souhlasů dle předchozí věty.

5. Výše uvedené ceny, resp. jejich úhrada není vyžadována, pokud je investorem akce statutární město Liberec, popř. Městský obvod Liberec - Vratislavice nad Nisou, dále organizace, v nichž má statutární město Liberec majoritní podíl, nebo budoucí vlastnictví statutárního města Liberec vyplývá z platných právních předpisů, nebo u inženýrských sítí a jejich přeložek, kdy investorem je vlastník sítě a jsou hrazeny z prostředků statutárního města Liberec.

Čl. 5

Účinnost

1. Tento interní předpis nabývá účinnosti dnem 7. 2. 2023
2. Tímto interním předpisem se nahrazuje interní předpis pro zřizování služebností schválený usnesením rady města č. 464/2021 ze dne 18. 5. 2021 a radou Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou.
3. Znění tohoto interního předpisu bylo schváleno na 3. schůzi Rady města Liberec konané dne 7. 2. 2023 usnesením č. 151/2023