



# Obec Babice

sídlo: Obecní úřad Babice, Na návsi 6, Babice, 251 01 Říčany u Prahy,  
IČO: 00240028

---

telefon: 323 660 994, 323 660 966  
fax: 323 660 994  
e-mail: [info@babiceurican.cz](mailto:info@babiceurican.cz)  
www: [www.babiceurican.cz](http://www.babiceurican.cz)  
datová schránka: vxtaugv

---

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

Účinnost od 28 .ledna 2016

Schválilo: Zastupitelstvo obce Babice pod svým Usnesením č. 2/2/2016/

Nahrazuje dokument: Znalecký posudek Ing. Václava Myslíka z roku 2012,  
Usnesení ZO Babice v předmětné věci

Aktualizace účinná od 1. ledna 2018  
Schválilo: Zastupitelstvo obce Babice pod svým Usnesením č. 10/13/2017

# Obsah

Čl. 1	Účel a vymezení pojmů	2
Čl. 2	Výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnost) k pozemkům ve vlastnictví obce Babice, Praha východ dotčenými stavbami inženýrských sítí	3
Čl. 3	Výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) k pozemkům ve vlastnictví obce Babice, Praha východ jinými stavbami a právy třetích osob (např. vjezdy, sjezdy, služebnost stezky a cesty a jiné)	4
Čl. 4	Rozsah věcného břemene	4
Čl. 5	Výjimky	4
Čl. 6	Výše úplaty za zřízení věcného břemene dle smlouvy o smlouvě budoucí	4
Čl. 7	Zrušovací ustanovení	5
Čl. 8	Účinnost	5

## Článek 1

### Účel a vymezení pojmů

1. Zastupitelstvo obce Babice 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 Babice (dále jen „Zásady“) za účelem sjednocení postupu pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) k nemovitým věcem ve vlastnictví obce Babice 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 čv 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 nejčastější způsob 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 Babice jako jeden ze subjektů věcného břemene.** Projednávání věcných břemen spadá do samostatné působnosti Zastupitelstva obce Babice. Vstupuje-li obec Babice do smluvního vztahu jako oprávněná osoba (tzn. osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizuje) a nelze pevně stanovit podmínky, za kterých bude věcné břemeno sjednáno, v těchto případech se bude postupovat individuálně. Vstupuje-li obec Babice 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 člácích.
7. **Obec Babice jako povinný subjekt.** V tomto případě se jedná o omezení vlastnického práva k věci ve vlastnictví obce Babice (nejčastěji se jedná o věci nemovitě) a rozhodování o tomto majetkoprávním úkonu je v souladu se zákonem o obcích vyhrazeno Zastupitelstvu obce Babice.

## Článek 2

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

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

	Katastrální území, v němž služebný pozemek leží	Druh služebného pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří Kč/bm/m <sup>2</sup>	Ostatní druhy Služebných pozemků Kč/bm/m <sup>2</sup>
1.1	Babice	850,-	750,-

2. **Vznikne-li** v souvislosti se zařízením inženýrské sítě *na/ve* služebném pozemku ze zákona **ochranné pásmo, nebo to požaduje oprávněný subjekt** smluvně upravit, pak je obec Babice jako vlastníka služebného pozemku výrazně omezena na svých právech, **určí se výše celkové úplaty za zřízení věcného břemene a ochranného pásma** podle následujících skutečností:
- Do 0,5m na každou stranu inženýrských sítí je stanoven koeficient ve výši 0,5 násobku výsledné ceny za zřízení věcného břemene podle tabulky 1.1 těchto Zásad;**
  - Od 0,51m do 0,75 na každou stranu inženýrských sítí je stanoven koeficient ve výši 0,75 násobku výsledné ceny za zřízení věcného břemene podle tabulky 1.1 těchto Zásad;**
  - Od 0,76m a výše na každou stranu inženýrských sítí je stanoven koeficient ve výši 1,0 násobku výsledné ceny za zřízení věcného břemene podle tabulky 1.1 těchto Zásad.**
  - Celková úplata za zřízení věcného břemene a ochranného pásma je součtem úplat uvedených v tabulce 1.1 těchto Zásad + násobeno příslušným**

koeficientem uvedeným v odst. 2. Článku 2 těchto Zásad. O tom, zda vzniknuvší ochranné pásmo omezí obec Babice výrazně, či nikoli, je oprávněná rozhodnout obec Babice nikoli oprávněný subjekt žádající o zřízení věcného břemene.

3. V případě, že výše úplaty za zřízení věcného břemene stanovená dle odst. 1 nebo odst. 2 tohoto článku nepřesáhne 5.000,- Kč, bude výše této úhrady vždy činit 5.000,- 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 Babice 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 Babice 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 Babice, v němž se služebný pozemek nachází.

	Katastrální území, v němž služebný pozemek leží	Druh služebného pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří Kč/m <sup>2</sup>	Ostatní druhy Služebných pozemků Kč/m <sup>2</sup>
1.1	Babice	550,-	450,-

2. V případě, že výše úplaty za zřízení věcného břemene stanovená dle odst. 1 tohoto článku nepřesáhne 5.000,- Kč, bude výše této úplaty vždy činit 5.000,- 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 břemen

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 a ochranného pásma. 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 obce Babice může Zastupitelstvo obce Babice rozhodnout, že výše úplaty za zřízení věcného břemene bude nižší, než je uvedeno v těchto Zásadách, nebo že věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně.

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

## **Článek 6**

### **Výše úplaty za zřízení věcného břemene a 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 Babice, 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**

Zrušují se Znalecký posudek Ing. Václava Myslíka z roku 2012 pro výpočet ceny za zřízení věcného břemene a Usnesené ZO obce Babice ve věci stanovení ceny za zřízení věcného břemene.

## **Článek 8**

### **Účinnost**

Tyto Zásady nabývají účinnosti dnem následujícím po dni schválení ZO Babice.

.....  
Ing. Marcela Marks  
Místostarostka

.....  
Jan Chadraba  
starosta

Vyvěšeno: 28.1.2016  
Sejmuto: 15.2.2016

Aktualizace 2017

Vyvěšeno : 6.12.2017  
Sejmuto: 31.12.2017