

PRAVIDLA

pro zřizování služebností k nemovitému majetku města

1. Pravidla upravují postup při sjednání služebností smlouvou s následným vložением práva do katastru nemovitostí tak, jak je upravuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (ten dělí věcná břemena na tzv. služebnosti a reálná břemena).

V ostatních případech, zejména při vzniku věcného břemene ze zákona, z rozhodnutí správního orgánu nebo soudu nebo při vzniku práva vydržením, se postupuje individuálně podle konkrétních okolností případu.

2. Věcná břemena slouží k tomu, aby oprávněný mohl využít určitou část užitné hodnoty cizí věci. Pro vlastníka to znamená, že je naopak povinen něco dát, konat, trpět, nebo se něčeho zdržet. Od reálného břemene se služebnost odlišuje právě pasivitou vlastníka věci, který je na základě služebnosti povinen:

- Ve prospěch oprávněné osoby (určené buď konkrétně, či prostřednictvím věci, které služebnost svědčí) něco trpět, nebo
- zdržet se činnosti, kterou by jinak jako vlastník mohl vykonávat.

3. Občanský zákoník rozlišuje dva hlavní typy služebností, kterými jsou služebnosti pozemkové a osobní.

- Pozemkové služebnosti se váží k určitému pozemku, který je služebností zatížen (tzv. služební pozemek) ve prospěch jiného pozemku (tzv. panujícího pozemku). Pozemkové služebnosti jsou, na rozdíl od služebností osobních, převoditelné spolu s pozemkem, tj. změnou vlastníka služebného či panujícího pozemku služebnost nezaniká,
- Osobní služebnosti naopak zatěžují určitou osobu povinností něco strpět nebo se něčeho zdržet, nejsou převoditelné a smrtí oprávněné osoby zanikají. Co se týče právních poměrů ve vztahu ke služebnostem, náklady na zachování a opravy věci nese podle zákona osoba, která je ze služebnosti oprávněna.

4. K nemovitému majetku města budou služebnosti zřizovány na základě smlouvy se vkladem práva do katastru nemovitostí zejména v těchto případech:

- a) služebnost inženýrské sítě,
- b) služebnost stezky, průhonu a cesty u pozemku města, který není veřejnou komunikací,
- c) jiné případy v souladu s občanským zákoníkem (tj. opora cizí stavby, služebnost okapu, právo na svod dešťové vody, právo na vodu, služebnost rozlivu, právo pastvy).

5. Zřízení služebnosti schvaluje rada města na základě písemné žádosti oprávněného (žadatele), opatřené příslušnými přílohami. Při posuzování důvodů zřízení služebnosti přihlídnou rada města zejména k:

- oprávněnosti a nezbytnosti uváděné potřeby (zda věcná potřeba žadatele nemůže být uspokojena jinak, zda zřízením služebnosti nedojde k nepřiměřenému zatížení pozemku a jeho znehodnocení pro další záměry a potřeby města),
- ke stávajícímu stavu (jak je věcná potřeba žadatele uspokojována v současnosti), důvody, proč stávající stav nevyhovuje,
- zda je předpoklad, že pozemky budou z vlastnictví města převáděny jiným subjektům.

6. V odůvodněných případech (např. pokud ještě není vybudovaná stavba, která má být chráněna služebností) může uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti předcházet Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.

7. Pokud to vyžaduje povaha služebnosti a plocha zatížení pozemku, je třeba k vymezení rozsahu služebnosti zpracovat příslušný geometrický plán.

8. Podle způsobu plnění dělíme služebnosti na:
- služebnosti zřízená bezúplatně (bezúplatně lze zřídit věcné břemeno při umístění inženýrských sítí do pozemků ve vlastnictví města v případech, kdy investorem akce bude město nebo kde bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní nebo darovací ohledně vybudovaných inženýrských sítí ve prospěch města),
 - služebnosti zřízená za úplatu (ostatní případy).
9. Jednorázovou náhradu uhradí žadatel podle sazebníku úhrad pro zpoplatnění služebností uvedeného v bodě 12 těchto pravidel, ve lhůtě podle podmínek smlouvy – obvykle do 30-ti dnů od podpisu Smlouvy o zřízení služebnosti.
10. Veškeré náklady spojené se vkladem práva do katastru nemovitostí, tj. především náklady na vypracování geometrického plánu nebo situace se zákresem služebnosti umístěného v budově, správní poplatky, příp. znalecký posudek hradí oprávněný ze služebnosti (žadatel).
11. Sazebník úhrad pro zpoplatnění služebností:
- pro fyzické osoby nepodnikající a pro nemovitosti nesloužící k podnikání (služebnost inženýrské sítě):
 - 80 Kč / 1bm trasy,
 - jestliže celková výše úhrady za zřízení služebnosti nepřesáhne částku 1.000 Kč, bude celková výše úhrady vždy činit 1.000 Kč.
 - pro fyzické osoby podnikající a pro právnické osoby (služebnost inženýrské sítě):
 - 300 Kč / 1bm trasy v komunikaci, chodníku, zpevněné ploše, ve volném terénu, nadzemní vedení, a trasy mimo zastavěnou část města,
 - 5.000 Kč / 1 ks kotvy, konzoly, podpěrného bodu,
 - 50.000 Kč / 1 ks stožárové trafostanice, zděné trafostanice nebo regulační stanice,
 - jestliže celková výše úhrady za zřízení služebnosti nepřesáhne částku 2.000 Kč, bude celková výše úhrady vždy činit 2.000 Kč,
 - jednorázová úhrada za zřízení služebnosti stezky, průhonu a cesty se stanovuje ve výši:
 - pro fyzické osoby nepodnikající a pro nemovitosti nesloužící k podnikání - 5.000 Kč za každý jednotlivý případ (smlouvu),
 - pro fyzické osoby podnikající a pro právnické osoby - 10.000 Kč za každý jednotlivý případ (smlouvu).
 - v případech, kdy nelze jednoznačně pojmenovat a vymezit druh služebnosti, ocení se služebnost na částku maximálně 10.000 Kč,
12. V případě sporů a pochybností ohledně výše úhrady, bude zpracován znalecký posudek, jehož účelem bude stanovení ceny zjištěné dle platné prováděcí vyhlášky příslušného zákona o oceňování a ceny obvyklé. Jako náhrada bude použita vyšší cena.
13. K úhradě za zřízení věcného břemene bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platným právním předpisem.
14. Tato pravidla byla schválena usnesením Rady města Rýmařova č. 3719/73/21 dne 10.09.2021 a nahrazují dosavadní pravidla.
15. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 10.09.2021.

Ing. Luděk Šimko
starosta