

ZÁSADY pro stanovení úplaty za zřízení věcných břemen

Článek 1 Účel a vymezení pojmů

1. Rada obce Čeladná 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) na nemovitých věcech, zejména pak na pozemcích obce Čeladná (dále jen „Zásady“) za účelem sjednocení postupu pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) k nemovitým věcem ve vlastnictví obce Čeladná dotčenými stavbami a právy třetích osob.
2. **Obec Čeladná jako jeden ze subjektů věcného břemene.** Rozhodování o zřízení věcných břemen včetně výše úplaty za jejich zřízení spadá do působnosti Rady obce Čeladná. Vstupuje-li obec Čeladná do smluvního vztahu jako oprávněná osoba (tzn. osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizuje) nelze pevně stanovit podmínky, za kterých bude věcné břemeno sjednáno, neboť tyto souvisejí s podmínkami určenými vlastníky zatěžovaných věcí, v těchto případech se bude postupovat individuálně a úplata za zřízení věcného břemene bude sjednávána dohodou. Vstupuje-li obec Čeladná jako povinná osoba (tzn. osoba, která je povinna strpět uplatňování práv odpovídajících věcným břemenům), jsou podmínky uzavírání smluv o zřízení věcného břemene, zejména pokud jde o výši úplaty za jejich zřízení, upraveny v následujících člancích.
3. **Obec Čeladná jako povinný subjekt.** V tomto případě se jedná o mimořádné omezení vlastnického práva k věci ve vlastnictví obce Čeladná (nejčastěji se jedná o věci nemovité) a rozhodování o tomto majetkoprávním úkonu spadá v souladu se zákonem o obcích do tzv. zbytkové pravomoci Rady obce Čeladná. Na zřízení věcného břemene nemá zájemce o jeho zřízení právní nárok.
4. Při rozhodování o výši úplaty obec respektuje zejména princip sjednávání výše úplaty ve výši ceny obvyklé, ve smyslu § 39 odst. 2 zák. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění a § 2 odst. 1 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a princip nedotknutelnosti a ochrany vlastnického práva obce Čeladná.

Článek 2 Výše úplaty za zřízení věcného břemen (služebnosti) k pozemkům ve vlastnictví obce Čeladná

1. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene (služebnosti) k pozemkům ve vlastnictví obce Čeladná (dále jen „služebné pozemky“ nebo jednotlivě „služebný pozemek“) dotčeným věcným břemenem se určí jako součin jednotkové ceny **2 800,-Kč/m²** včetně DPH a výměry části služebného pozemku zatěžované věcným břemenem v metrech čtverečních, přičemž do výměry se zahrne každý započatý metr čtvereční zatěžované části služebného pozemku.
2. V případě, že výše úplaty za zřízení věcného břemene stanovená dle odst. 1 tohoto článku nepřesáhne 50.000,- Kč včetně DPH, bude výše úhrady vždy činit 50.000,- Kč včetně DPH.

ZÁSADY pro stanovení úplaty za zřízení věcných břemen

3. Výše uvedený způsob určení výše úplaty se použije na všechny druhy služebností, tj. na služebnosti osobní (zřizované in personam) i služebnosti pozemkové (zřizované in rem).
4. Výše uvedený způsob určení výše úplaty se použije zejména na služebnosti vedení inženýrské sítě, služebnosti stezky a cesty, vjezdu a sjezdu, jakož i na jiné služebnosti, u kterých lze vyjádřit rozsah dotčení a zatížení způsobem popsáním v těchto zásadách.
5. V případě (i postupného) zřízení více věcných břemen souvisejících se stejným záměrem (např. více služebností vedení různých druhů inženýrských sítí k jednomu stavebnímu záměru) hradí osoba oprávněná pouze jednu úplatu, a to ve výši, která odpovídá úplatě za věcné břemeno, zatěžující služební pozemek v největším rozsahu, příp. ve výši dle odst. 2 tohoto článku, jestliže se uplatní.
6. V případě, že se osoba oprávněná z věcného břemene liší od stavebníka záměru, kterého se věcné břemeno týká, může stavebník uhradit úplatu za zřízení věcného břemene namísto osoby oprávněné.

Článek 3 Rozsah věcného břemene

Nebude-li věcné břemeno zatěžovat služební pozemek, nýbrž jen jeho část, bude část služebního 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. Geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem na své náklady pořizuje oprávněný z věcného břemene.

Článek 4 Výjimky

V případech hodných zvláštního zřetele, zejména v souvislosti s výstavbou veřejně prospěšných staveb v obci Čeladná, může Zastupitelstvo obce Čeladná rozhodnout, že výše úplaty za zřízení věcného břemene bude vyšší či nižší, než je uvedeno v těchto Zásadách, nebo že věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně.

Článek 5 Výše úplaty za zřízení věcného břemene 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 orgánu obce Čeladná, 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.

ZÁSADY pro stanovení úplaty za zřízení věcných břemen

Článek 6 Účinnost

Schválením těchto Zásad se ruší Zásady pro stanovení úplaty za zřízení věcných břemen schválené radou obce Čeladná dne 27.1. 2020

Tyto Zásady byly schváleny Radou obce Čeladná dne 26.8. 2021 a nabývají účinnosti dnem 1.9. 2021

V Čeladné dne 30.8. 2021

.....
Bc. Věra Golová
místostarostka

.....
Pavol Lukša
starosta