

**Úplné znění Metodiky pro uzavírání smluv o zřizování věcných břemen k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným inženýrskými sítěmi schválené na Z3/025. zasedání ZMB konaném ode dne 6. 2. 2001, aktualizované na Z3/035. zasedání ZMB konaném ode dne 5. 3. 2002 a na R4/032. schůzi RMB konané dne 28. 8. 2003, ve znění změn a výjimek schválených Radou města Brna na R4/066. schůzi RMB konané dne 17. 6. 2004, R4/122. schůzi RMB konané dne 21. 10. 2005, R4/148. schůzi RMB konané dne 15. 6. 2006.**

**Obsah:**

- Metodický postup při uzavírání smluv o věcných břemenech k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí
- Metodika oceňování věcných břemen k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí
- Rámcové podmínky smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, kterou bude zřízeno věcné břemeno k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna
- Rámcové podmínky smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna

## **Metodický postup při uzavírání smluv o věcných břemenech k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí**

---

1. *Žadatel požádá o vyjádření k plánované stavbě inženýrské sítě zástupce vlastníka dotčených pozemků – Odbor dispozic s majetkem Magistrátu města Brna – Evidenční oddělení – Stavební referát (dále jen ODM MMB).*
  - a. *ODM MMB požaduje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro inženýrské sítě umístěné na pozemcích statutárního města Brna s výjimkou:*
    - *přípojek IS v komunikačních plochách, které jsou vedeny kolmo na osu komunikace,*
    - *inženýrských sítí, které budou převedeny do majetku statutárního města Brna a budou ošetřeny smlouvou o převodu této inženýrské sítě.*
  - b. *ODM MMB na základě přiložené projektové dokumentace uvede případný požadavek na zřízení věcného břemene ve vyjádření, které zašle žadateli spolu s formulářem nazvaným „Žádost o zřízení věcného břemene k pozemku statutárního města Brna“.*
  - c. *ODM MMB současně určí k jakému stupni řízení stavebního úřadu bude právní vztah zřízen.*
2. *Žadatel vyplní formulář, obstará přílohy dle požadavků ODM MMB a Odboru technických sítí Magistrátu města Brna (dále jen OTS MMB), snímek z katastrální mapy se zakreslením trasy inženýrských sítí, situaci z projektové dokumentace, právnická osoba doloží výpis z obchodního rejstříku, popřípadě jiný doklad osvědčující právní subjektivitu. Poté požádá o vyjádření evidenčního oddělení (referát identifikace majetku) ODM MMB, které do svého vyjádření uvede jaké nabývací listiny žadatel obstará. V případě majetkově nevypořádaných pozemků doporučí stavebníkovi geodetickou firmu pro zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene. Pokud bude pozemek svěřen městské části, doloží žadatel její vyjádření. *Vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB bude předloženo vždy, jestliže se předtím nevyjadřoval k dokumentaci pro územní řízení, v případě zásahu do stávající komunikace i vyjádření správce komunikace. Takto vyplněný formulář spolu s přílohami předá žadatel na OTS MMB.**
3. *OTS MMB vystaví návrh smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene v souladu s rámcovými podmínkami smlouvy schválenými Radou města Brna. Na základě pověření uzavře a podepíše tuto smlouvu za statutární město Brno vedoucí OTS MMB. Tato smlouva bude doložena k územnímu řízení/stavebnímu řízení příslušnému stavebnímu úřadu.*
4. *Po uložení sítě a jejím geodetickým zaměřením předá žadatel na OTS MMB příslušný počet geometrických plánů pro vyznačení věcného břemene podle počtu vyhotovených stejnopisů smlouvy, jedno vyhotovení v digitální formě ve formátu DGN v souřadnicovém systému S-JTSK, jednu kopii GP odsouhlasenou evidenčním oddělením ODM MMB. Zároveň dle způsobu ukončení stavby :*
  - oznámí na OTS MMB den uložení inženýrské sítě*
  - nebo*
  - dodá oznámení o užívání stavby inženýrské sítě příslušnému stavebnímu úřadu*
  - nebo*
  - dodá kolaudační souhlas s doložkou právní moci.*
5. *OTS MMB na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene provede výpočet úhrady za zřízení věcného břemene, vystaví návrh smlouvy o zřízení věcného břemene v souladu s rámcovými podmínkami smlouvy schválenými Radou města Brna. Na základě pověření uzavře a podepíše tuto smlouvu za statutární město Brno vedoucí OTS MMB.*

6. OTS MMB vystaví pro oprávněného z věcného břemene daňový doklad. Kopii smlouvy a daňového dokladu předá na Odbor rozpočtu a financování MMB
7. Uzavřenou smlouvu o zřízení věcného břemene v příslušném počtu vyhotovení postoupí OTS MMB spolu s geometrickými plány a *pověřením* vedoucího OTS MMB a obdobnými doklady ze strany vlastníka vybudované *inženýrské sítě* na ODM MMB, který podá návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí u příslušného Katastrálního úřadu.
8. Originál smlouvy o zřízení věcného břemene vyznačením doložky o provedení vkladu do katastru nemovitostí obdrží OTS MMB prostřednictvím ODM MMB a bude uložen na OTS MMB. OTS MMB zašle *ověřenou* kopii smlouvy *Organizačnímu odboru MMB a ODM MMB*.

# ŽÁDOST O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE K POZEMKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

( pro uložení inženýrských sítí )

Podáno na Odbor technických sítí MMB dne .....

## 1. Žadatel:

### Fyzická osoba

Jméno a příjmení .....

Pozn.: musí odpovídat stavebníkovi t.zn. osobě, která žádá o stavební povolení; při více osobách uveďte v příloze

Rodné číslo .....

Trvalé bydliště (včetně PSČ).....

Telefonní spojení .....

Podpis .....

### Právnícká osoba

Obchodní název..... IČ.....

Sídlo firmy (včetně PSČ).....

Statutární zástupce .....

Osoba pověřená k vyřízení žádosti .....

Podpis .....

Telefonní spojení .....

## 2. Druh inženýrské sítě

.....  
.....

## 3. Umístění inženýrské sítě (pouze pozemky statutárního města Brna)

Katastrální území .....

p.č. ....

Ukončení inženýrské sítě

nemovitost (typ, parcela č.).....

č. popisné .....

ulice, č. orientační .....

## 4. Přílohy dodané žadatelem (● - na OTS MMB, √ - na Oddělení evidence majetku ODM MMB k bodu 5)

- Vyjádření stavebního referátu Oddělení evidence majetku Odboru dispozic s majetkem MMB k projektu – nenahrazuje bod 5. tohoto formuláře
- Právnícká osoba – výpis z obchodního rejstříku ev. jiný doklad osvědčující právní subjektivitu
- Situace z projektové dokumentace
- √ Snímek z katastrální mapy se zakreslením trasy inženýrské sítě

**5. Vyjádření Odboru dispozic s majetkem MMB (Oddělení evidence majetku)**

**6. Vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB**  
(případně územní rozhodnutí)

**7. Vyjádření příslušné městské části** (v případě, že je pozemek svěřen MČ)

**8. Vyjádření správce komunikace** (v případě, že jde o zásah do stávající komunikace)

**Poznámky:**

**Bod 5 – zajistí Oddělení evidence majetku ODM MMB po dodání příloh vyznačených v bodě 4**

Bod 6. – Vyjádření OÚPR MMB – *vždy, jestliže se nevyjadřoval předtím k DÚR*

Body 7. a 8. - je-li pozemek svěřen – vyjádření správce pozemků, jinak prázdné

Vyplněnou žádost se všemi přílohami a vyjádřeními předat na OTS MMB, Kounicova 67

Případné informace a konzultace tamtéž, *(jméno, tlf)*

**Metodika oceňování věcných břemen  
k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčenými stavbami  
inženýrských sítí**

Metodika je určena ke stanovení náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným ukládáním energetických sítí, telekomunikačních vedení, vodovodních řadů, kanalizačních stok, vodovodních a kanalizačních přípojek.

Metodika platí také pro oceňování věcných břemene k pozemkům soukromých osob dotčeným ukládáním energetických sítí ve vlastnictví statutárního města Brna.

Při zpracování metodiky se vycházelo ze zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a vyhlášky č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Úhrada za zřízení věcného břemene je smluvní záležitostí. V případě nesouhlasu protistrany se způsobem ocenění věcného břemene podle metodiky města, bude její protinávrh předložen k projednání a odsouhlasení Radě města Brna. Výše úhrady za zřízení věcného břemene bude stanovena k datu uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Výpočet ceny věcného břemene (bez DPH):

$$C_v = U_r \times n$$

$C_v$  - Cena věcného břemene (Kč/m<sup>2</sup>), *zaokrouhlí se na celé Kč/m<sup>2</sup>*

$U_r$  - Roční užitek (nájemné)

$n$  - Počet let užívání práva, nejvýše však 5 let

Roční užitek :

1. Stavební pozemky

a) na území statutárního města Brna

- 5% z ceny pozemku dle cenové mapy (Kč/m<sup>2</sup>)

- 5% z 1100,- Kč/m<sup>2</sup> u pozemků neoceněných v cenové mapě (Kč/m<sup>2</sup>)

b) v obcích, jejichž katastrální území sousedí s katastrálním územím statutárního města Brna

- 5% z 800,- Kč/m<sup>2</sup>

c) v ostatních obcích

- 5% z 200,- Kč/m<sup>2</sup>

2. Zemědělské pozemky

a) na území statutárního města Brna

- 5% z 100,- Kč/m<sup>2</sup>

b) mimo území statutárního města Brna

- 5% z 85,- Kč/m<sup>2</sup>

3. Lesní pozemky

a) na území statutárního města Brna

- 5% z 50,- Kč/m<sup>2</sup>

b) mimo území statutárního města Brna

- 5% z 20,- Kč/m<sup>2</sup>

4. Komunikace

- 5% z 200,- Kč/m<sup>2</sup>

### Hodnota věcného břemene

$$HV = C_v \times V = 5 U_r \times V$$

- HV - Hodnota věcného břemene (Kč)  
C<sub>v</sub> - Cena věcného břemene (Kč/m<sup>2</sup>)  
U<sub>r</sub> - Roční užitek (nájemné) (Kč/rok/m<sup>2</sup>)  
V - Výměra věcného břemene (m<sup>2</sup>)

Výměra věcného břemene – při souběhu sítí

$$V = \check{s} \times d$$

- V - Výměra věcného břemene (m<sup>2</sup>)  
š - Šířka výkopu (m)  
d - Délka sítě (m)

Výměra věcného břemene – při samostatném uložení

$$V = \check{s}_{op} \times d$$

- V - Výměra věcného břemene (m<sup>2</sup>)  
š<sub>op</sub> - Šířka ochranného pásma (m)  
d - Délka sítě (m)

Ochranná pásma pro energetické sítě jsou dána zákonem č. 458/2000 Sb., pro *vedení veřejné komunikační sítě* zákonem č. 127/2005 Sb., pro vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu zákonem č. 274/2001 Sb.

*K úhradě za zřízení věcného břemene bude připočteno :*

- *DPH dle obecně závazných právních předpisů*
- *Částka za poplatek nutný k provedení vkladu do katastru nemovitostí.*

# **Rámcové podmínky smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, kterou bude zřízeno věcné břemeno ( § 50a Občanského zákoníku) k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna**

## **1. Budoucí povinný z věcného břemene (vlastník pozemku)**

Statutární město Brno se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1  
*zastoupené zmocněncem ve věcech smluvních* Ing. Antonínem Kremrem, vedoucím  
Odboru technických sítí Magistrátu města Brna, pověřeným primátorem města Brna  
IČO : 44 99 27 85

## **2. Budoucí oprávněný z věcného břemene**

Fyzická osoba: jméno, příjmení, r.č., trvalé bydliště  
Právnícká osoba: název, sídlo, osoba oprávněná k podpisu smlouvy, IČ

## **3. Předmět smlouvy**

Dohoda o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemku p.č., k.ú. –  
identifikace dle výpisu z katastru nemovitostí.

## **4. Obsah budoucího věcného břemene**

Právo budoucího oprávněného z věcného břemene na pozemku umístit, provozovat, udržovat a opravovat stavbu inženýrské sítě, povinnost budoucího oprávněného z věcného břemene po ukončení prací uvést pozemek do původního stavu, případně poskytnout budoucímu povinnému z věcného břemene náhradu dle platných předpisů v době vzniku škody, povinnost budoucího povinného z věcného břemene strpět na pozemku umístění inženýrské sítě a umožnění přístupu budoucímu oprávněnému z věcného břemene za účelem oprav a údržby.

## **5. Finanční úhrada za zřízení věcného břemene**

V souvislosti se zřízením věcného břemene poskytne budoucí oprávněný z věcného břemene budoucímu povinnému z věcného břemene jednorázovou finanční úhradu dle schválené metodiky pro oceňování věcných břemen k pozemkům statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí ve výši ..... Kč/m<sup>2</sup> (*bez DPH*) výměry věcného břemene a poplatek nutný k provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí. Výměra věcného břemene bude stanovena geometrickým plánem pro vyznačení věcného břemene.

- Výjimka pro subjekty ze zákona osvobozené od poplatku za vklad do katastru nemovitostí

V těchto případech se vypouští text „ + poplatek nutný k provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí”.

- Výjimka pro přeložky vyvolané investiční činností statutárního města Brna:

V těchto případech bude věcné břemeno zřízeno bezúplatně za dodržení ostatních podmínek smlouvy.



- *Výjimka pro případy kdy se jedná o přeložku inženýrské sítě ve vlastnictví budoucího oprávněného z věcného břemene, realizovanou 3. osobou (investorem přeložky) a budoucí oprávněný požaduje aby ve smlouvě byl zakotven závazek 3. osoby (investora přeložky) uhradit veškeré náklady související se zřízením věcného břemene ve prospěch budoucího oprávněného z věcného břemene.*

*V těchto případech se 3. osoba (investor přeložky) stane další smluvní stranou a 3. osoba (investor přeložky) bude (místo budoucího oprávněného z věcného břemene) zavázán veškerými povinnostmi a závazky souvisejícími se zřízením věcného břemene ve prospěch budoucího oprávněného z věcného břemene.*

## **6. Ustanovení zvláštní**

Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena do 3 měsíců ode dne

*uložení (uložením se rozumí položení inženýrské sítě do pozemku) inženýrské sítě*

*nebo*

*dodání oznámení o užívání stavby (inženýrské sítě) příslušnému stavebnímu úřadu*

*nebo*

*nabytí právní moci kolaudačního souhlasu*

*nebo*

*u staveb podzemních telekomunikačních vedení – nejpozději do 8 měsíců ode dne převzetí stavby od zhotovitele.*

Povinnost budoucího oprávněného z věcného břemene dle způsobu ukončení stavby nejpozději do 60 dnů ode dne

*uložení technické infrastruktury písemně uvědomit o uložení inženýrské sítě*

*nebo*

*oznámení o užívání stavby příslušnému stavebnímu úřadu předložit oznámení o užívání stavby*

*nebo*

*nabytí právní moci kolaudačního souhlasu předložit kolaudační souhlas s doložkou právní moci*

a předložit geometrický plán pro vyznačení věcného břemene, v příslušném počtu vyhotovení budoucímu povinnému z věcného břemene (u staveb podzemních telekomunikačních vedení nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí stavby od zhotovitele povinnost předložit geometrické plány pro vyznačení věcného břemene včetně zápisu o předání a převzetí stavby), jedno vyhotovení v digitální formě ve formátu DGN v souřadnicovém systému S-JTSK, v případě nesplnění této povinnosti uhradit budoucímu povinnému z věcného břemene smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

*Tato smlouva pozbývá platnosti okamžikem pozbytí platnosti územního rozhodnutí nebo stavebního povolení na stavbu inženýrské sítě uvedenou v této smlouvě.*

## **Rámcové podmínky smlouvy o zřízení věcného břemene (§151n Občanského zákoníku) k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna**

### **1. Povinný z věcného břemene (vlastník pozemku)**

Statutární město Brno se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1

zastoupené zmocněncem ve věcech smluvních Ing. Antonínem Kremrem, vedoucím Odboru technických sítí Magistrátu města Brna, pověřeným primátorem města Brna

IČO: 44 99 27 85

Bankovní spojení: *ABN AMRO Bank N.V., Lazarská 3, Praha 1, pobočka Brno, Hilleho 6, 602 00 Brno*

číslo účtu: 7510007837/5400, var. symbol

### **2. Oprávněný z věcného břemene**

Fyzická osoba: jméno, příjmení, r.č., trvalé bydliště

Právnícká osoba: název, sídlo, osoba oprávněná k podpisu smlouvy, IČ

### **3. Předmět smlouvy**

Dohoda o zřízení *práva* věcného břemene k pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. ...., k.ú. .... *v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. ....* ze dne - identifikace dle výpisu z katastru nemovitostí.

### **4. Práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene**

Povinný z věcného břemene zřizuje ve prospěch vlastníka inženýrské sítě / *vlastníka nemovitosti (v případě přípojek)* právo odpovídající věcnému břemenu vstupu za účelem údržby a oprav inženýrské sítě, povinnost oprávněného z věcného břemene po ukončení prací uvést pozemek do původního stavu, v případě vzniku škody poskytnout povinnému z věcného břemene náhradu dle platných předpisů o náhradě škody v době vzniku škody, povinnost povinného z věcného břemene strpět na svém pozemku umístěnou stavbu inženýrské sítě a umožnit oprávněnému z věcného břemene výkon činností spojených s jejím provozováním, údržbou a opravami, povinnost povinného z věcného břemene užívat nemovitost způsobem, který by neohrozil provoz dané sítě, výměra věcného břemene na pozemku p.č. ....činí ..... m<sup>2</sup>.

### **5. Finanční úhrada za zřízení věcného břemene**

V souvislosti se zřízením věcného břemene uhradí oprávněný z věcného břemene povinnému z věcného břemene jednorázovou finanční úhradu ve výši ..... Kč (slovy ..... korun českých) *včetně DPH* + poplatek nutný k provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí. Finanční úhradu je oprávněný z věcného břemene povinen poukázat na účet povinného z věcného břemene do 20 dnů po podpisu této smlouvy. V případě prodlení s úhradou oproti dohodnutému termínu zaplatí oprávněný z věcného břemene na účet povinného z věcného břemene úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

- Výjimka pro Masarykovu univerzitu v Brně:

Platbu poukáže oprávněný z věcného břemene na účet povinného z věcného břemene na základě daňového dokladu, vystaveného povinným z věcného břemene do 15 dnů po návrhu vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí. Daňový doklad je splatný do 60 dnů ode dne jeho doručení budoucímu oprávněnému.

- Výjimka pro přeložky vyvolané investiční činností statutárního města Brna:

V těchto případech bude věcné břemeno zřízeno bezúplatně za dodržení ostatních podmínek smlouvy.

- Výjimka pro subjekty ze zákona osvobozené od poplatku za vklad do katastru nemovitostí:

V těchto případech se upouští od poplatku nutného k provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

- *Výjimka pro případy kdy se jedná o přeložku inženýrské sítě ve vlastnictví oprávněného z věcného břemene, realizovanou 3. osobou (investorem přeložky) a oprávněný požaduje aby ve smlouvě byl zakotven závazek 3. osoby (investora přeložky) uhradit veškeré náklady související se zřízením věcného břemene ve prospěch oprávněného z věcného břemene.*

V těchto případech se 3. osoba (investor přeložky) stane další smluvní stranou a 3. osoba (investor přeložky) bude (místo oprávněného z věcného břemene) zavázána veškerými povinnostmi a závazky souvisejícími se zřízením věcného břemene ve prospěch oprávněného z věcného břemene.

## 6. Ustanovení společná

Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá povinný z věcného břemene, který také uhradí správní poplatky s podáním návrhu spojené.

- Výjimka pro subjekty ze zákona osvobozené od poplatku za vklad do katastru nemovitostí:

Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá oprávněný z věcného břemene.

*Oprávněný se zavazuje informovat povinného o zrušení inženýrské sítě i o jakékoli jiné závažné změně poměrů odůvodňujících změnu/omezení/zrušení věcného břemene.*

## 7. Ustanovení zvláštní

*Oprávněný z věcného břemene* dává statutárnímu městu Brnu plnou moc k podání návrhu na vklad.

- Výjimka pro subjekty ze zákona osvobozené od poplatku za vklad do katastru nemovitostí:

Statutární město Brno dává oprávněnému z věcného břemene plnou moc k podání návrhu na vklad.