

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 – Majetkový odbor Magistrátu města Brna – Stavební referát (dále jen MO MMB).
 - a. MO 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. MO 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. MO MMB současně určí k jakému stupni řízení stavebního úřadu bude právní vztah zřízen.
2. Žadatel vyplní formulář, obstará přílohy dle požadavků MO 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 evidenční oddělení (referát identifikace majetku) MO MMB,

kteřé do svého vyjádřeni 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 geodetickém zaměření 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 MO MMB. Zároveň dle způsobu ukončení stavby :
 - oznámi 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 MO 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 MO MMB a bude uložen na OTS MMB. OTS MMB zašle ověřenou kopii smlouvy Organizačnímu odboru MMB a MO 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

Datum narození

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 MO MMB k bodu 5)
- Vyjádření stavebního referátu Majetkového odboru 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 Majetkového odboru 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 MO 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/m²), *zaokrouhlí se na celé Kč/m²*
 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/m²)
- 5% z 1100,- Kč/m² u pozemků neoceněných v cenové mapě (Kč/m²)

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

- 5% z 800,- Kč/m²

c) v ostatních obcích

- 5% z 200,- Kč/m²

2. Zemědělské pozemky

a) na území statutárního města Brna

- 5% z 100,- Kč/m²

b) mimo území statutárního města Brna

- 5% z 85,- Kč/m²

3. Lesní pozemky

a) na území statutárního města Brna

- 5% z 50,- Kč/m²

b) mimo území statutárního města Brna

- 5% z 20,- Kč/m²

4. Komunikace

- 5% z 200,- Kč/m²

Hodnota věcného břemene

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

- HV - Hodnota věcného břemene (Kč)
C_v - Cena věcného břemene (Kč/m²)
U_r - Roční užitek (nájemné) (Kč/rok/m²)
V - Výměra věcného břemene (m²)

Výměra věcného břemene – při souběhu sítí

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

- V - Výměra věcného břemene (m²)
š - Šířka výkopu (m)
d - Délka sítě (m)

Výměra věcného břemene – při samostatném uložení

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

- V - Výměra věcného břemene (m²)
š_{op} - 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, datum nar., trvalé bydliště

Právníká 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/m² (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., Jungmannova 745/24, 110 00 Praha,,
pobočka Brno, Hilleho 6, 602 00 Brno
číslo účtu: 7510007837/5400, var. symbol

2. Oprávněný z věcného břemene

Fyzická osoba:jméno, příjmení, datum nar., trvalé bydliště
Právníká 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 m².

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 + poplatků nutných 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.