



**Metodický postup**  
**k oceňování věcných břemen (služebností)**  
**– vedení liniových staveb**

<b>Druh vnitřního předpisu:</b>	<b>SMĚRNICE</b>
<b>Vydal (schválil)</b>	<b>Zastupitelstvo MČ Praha - Nedvězí</b>
<b>Usnesení č.:</b>	<b>7/2019</b>
<b>Datum nabytí účinnosti</b>	10.12.2019
Datum platnosti	---
Nový předpis	ANO
Číslo novelizace	---
Data předchozích novelizací	---
Cíl (účel):	Stanovení pravidel pro oceňování věcných břemen vedení liniových staveb na pozemcích ve správě MČ Praha – Nedvězí
Datum podpisu	10.12.2019
Zpracoval	Karolina Trnková, starostka
Východiska, zdroje (z čeho předpis vychází):	zák. č. 151/1997 Sb. Oceňování majetku a o změně některých zákonů (Zákon o oceňování majetku) vyhláška č. 53/2016 Sb., komentáře MF ČR o oceňování věcných břemen
Způsob zveřejnění	elektronická evidence vnitřních předpisů webové stránky MČ
Originál uložen	kancelář úřadu (centrální evidence vnitřních předpisů)



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – NEDVĚZÍ

Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčán

---

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

1. Tento Metodický postup je určen ke stanovení náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni- služebnosti, zřizovaného v pozemcích ve správě MČ Praha - Nedvězí. Délka užívání práva služebnosti je stanovena na dobu neurčitou, případně po dobu trvání stavby inženýrské sítě.
2. Nárok na náhradu nevzniká vlastníkovu pozemku, jedná-li se o technické zhodnocení (rekonstrukce, modernizace apod.) stávajících inženýrských sítí prováděné v jejich původních trasách.
3. Náhrada je stanovena u vedení liniových staveb:
  - a. Elektrické energie
  - b. Plynárenského zařízení včetně přípojek
  - c. Vodovodních a kanalizačních řádů
  - d. Vodovodních a kanalizačních přípojek
  - e. Komunikačního vedení
  - f. Vedení určených pro výrobu a rozvody tepla
4. Výpočet hodnoty služebnosti podzemních vedení liniových staveb vychází z platných cenových předpisů - zák. č. 151/1997 Sb. Oceňování majetku a o změně některých zákonů (Zákon o oceňování majetku) a vyhlášky 53/2016 Sb., komentáře MF ČR o oceňování věcných břemen. Výpočet hodnoty služebnosti je proveden metodou simulovaného nájemného, které vychází z administrativní ceny pozemku v zastavitelné části obce.
5. Ochranná pásma pro energetické sítě jsou dána zákonem č. 458/2000 Sb., pro telekomunikační vedení zákonem č. 151/2000 Sb., pro vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu zákonem č. 274/2001 Sb.

## Čl. II

### Výpočet ceny břemene

1. Služebnosti se oceňují výnosovým způsobem na základě ročního užítku se zohledněním míry omezení služebností ve výši obvyklé ceny.
2. Ocenění podle odstavce 1 se neuplatní, jestliže lze zjistit roční užitek ze smlouvy nebo z rozhodnutí příslušného orgánu, pokud při vzniku služebnosti byl roční užitek z tohoto břemene uveden a není-li o více než jednu třetinu nižší než obvyklá cena.
3. Roční užitek podle odstavců 1 a 2 se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.
4. Patří-li právo určité osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užítku.



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – NEDVĚZÍ

Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčan

---

5. Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10.000,- Kč.
6. Reálné břemeno nebo právo z vykupitelné služebnosti se ocení ve výši náhrady uvedené ve smlouvě nebo v rozhodnutí příslušného orgánu. Jsou-li ve smlouvě uvedené pouze podmínky výkupu reálného břemena nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu, vypočte se náhrada podle uvedených podmínek k datu ocenění.
7. Právo zřízené jinak než věcným břemenem obdobné služebnosti nebo reálnému břemenu se oceňuje podle odstavců 1 až 6.
8. V případě, že celková vypočtená výše úplaty za zřízení práva odpovídajícího věcného břemene dle tohoto Metodického postupu bude nižší než 1.000,-K, bude hodnota věcného břemene oceněna částkou 1.000,- Kč.

## Čl. III

### Ostatní náklady

1. Ostatní náklady spojené s uzavřením smlouvy za zřízení práva služebnosti, hradí vždy strana oprávněná. Jedná se hlavně o vyhotovení geometrického plánu a kolkovné (vklad smlouvy do katastru nemovitostí), případně vyhotovení znaleckého posudku.

## Čl. IV

### Závěrečná ustanovení

1. V případě, že zastupitelstvo rozhodne jinak, bude cena za zřízení práva odpovídající věcnému břemenu stanovena znaleckým posudkem nebo dohodou.
2. Tento Metodický postup byl schválen na zasedání zastupitelstva obce dne 9. prosince 2019, usnesení č. 7/2019
3. Tento metodický postup nabývá účinnosti dne 10.12.2019.

V Praze – Nedvězí dne 10.12.2019

.....  
Karolina Trnková  
starostka MČ

Příloha č. 1 – Výpočet ceny

Příloha č. 2 – Rámcové podmínky smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, kterou bude zřízeno věcné břemeno k pozemkům ve správě MČ Praha - Nedvězí



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – NEDVĚZÍ

Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčan

---

Příloha č. 1

## Výpočet ceny

Cenová mapa je stanovena vyhláškou Hl. města Prahy.

### Výpočet ceny věcného břemene:

$$C_v = U_r \times n$$

*C<sub>v</sub> - cena věcného břemene (Kč/m<sup>2</sup>)*

*U<sub>r</sub> - roční užitek (nájemné)*

*n - počet let užívání práva, nejvýše však 5 let*

Roční užitek:

1. Stavební pozemky na území Prahy
  - a. 5% z ceny pozemku dle cenové mapy (Kč/m<sup>2</sup>)
  - b. 5% z 2.500,- Kč u pozemků neocenených v cenové mapě (Kč/m<sup>2</sup>)
2. Zemědělské pozemky na území Prahy  
5% ze 300,- Kč/m<sup>2</sup>
3. Lesní pozemky na území Prahy  
5% z 200,- Kč/m<sup>2</sup>
4. Komunikace – vozovka, chodník  
5% z 1.500,- Kč/m<sup>2</sup>

### Hodnota věcného břemene

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

*H<sub>V</sub> - hodnota věcného břemene (Kč)*

*C<sub>v</sub> - cena věcného břemene*

*U<sub>r</sub> - roční užitek*

*V - výměra věcného břemene*

Výměra věcného břemene - při souběhu sítí

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

*V - výměra věcného břemene*

*š - šířka výkopu*

*d - délka sítě*

Výměra věcného břemene - při samostatném uložení

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

*V - výměra věcného břemene*

*š<sub>op</sub> - šířka ochranného pásma*

*d - délka sítě*



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – NEDVĚZÍ

Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčan

---

Příloha č. 2

## **Rámcové podmínky smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, kterou bude zřízeno věcné břemeno k pozemkům ve správě MČ Praha - Nedvězí**

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

Městská část Praha – Nedvězí, Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčan  
zastoupená starostou/tkou  
IČO : 00240516

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

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

### **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 právních předpisů v době vzniku škody, povinnost budoucího povinného z věcného břemene strpět na pozemku umístění technické 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 schváleného Metodického postupu k oceňování věcných břemen (služebností) – vedení liniových staveb ve výši .....Kč/m<sup>2</sup> výměry věcného břemene + poplatek nutný k provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí. Výměra věcného břemene bude stanovena geometrickým plánem pro vyznačení věcného břemene.

### **6. Ustanovení zvláštní**

Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (u staveb podzemních telekomunikačních vedení - nejpozději do 8 měsíců ode dne převzetí stavby od zhotovitele). Povinnost budoucího oprávněného z věcného břemene nejpozději do 30 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí předložit toto rozhodnutí včetně geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene v příslušném počtu vyhotovení budoucímu povinnému z věcného břemene (u staveb podzemních telekomunikačních vedení nejpozději do 6 měsíců povinnost předložit geometrické plány pro vyznačení věcného břemene včetně zápisu o předání a převzetí stavby), v případě nesplnění této povinnosti uhradit budoucímu povinnému z věcného břemene úrok z prodlení dle platných právních předpisů.