

**Směrnice
Rady města Náchoda
č. 6/2022**

o způsobech určení cen věcných břemen zřizovaných na pozemcích města

Čl. 1

Úvodní ustanovení

- (1) Tato směrnice upravuje způsoby určení cen věcných břemen zřizovaných na pozemcích města na základě smlouvy (dále též jen „věcná břemena“).
- (2) Cena věcného břemene se určí, není-li stanoveno jinak:
- a) ve výši minimální částky,
 - b) ve výši dle vlastního výpočtu ceny zjištěné vypracovaného městským úřadem dle právního předpisu (dále též jen „vlastní výpočet“), anebo
 - c) ve výši dle znaleckého posudku vyčísľujícího cenu zjištěnou dle právního předpisu (dále též jen „znalecký posudek“).

Čl. 2

Základní rozlišení situací

- (1) Není-li potřeba zřízení věcného břemene vyvolána investičním záměrem města, pak se cena věcného břemene určuje pouze způsoby dle čl. 1 odst. 2.
- (2) Je-li potřeba zřízení věcného břemene vyvolána investičním záměrem města, pak se cena věcného břemene určí takto:
- a) má-li být oprávněným z věcného břemene správce technické infrastruktury s vlastním ceníkem či s vlastními cenovými pravidly, určí se cena věcného břemene dle jeho ceníku či dle jeho cenových pravidel; ostatní ustanovení této směrnice se v takovém případě nepoužijí,
 - b) má-li být oprávněným z věcného břemene jiný subjekt, pak se určí cena věcného břemene ve výši dle vlastního výpočtu, anebo na základě znaleckého posudku; ustanovení této směrnice týkající se minimální částky se v takovém případě nepoužijí.
- (3) V možnostech městského úřadu je vypracovat vlastní výpočet, pouze pokud jde o umístění podzemního vedení technické infrastruktury do silničního nebo pomocného silničního pozemku (ve smyslu zákona o pozemních komunikacích), a to na dobu neurčitou. Vlastní výpočet se za těchto podmínek vypracuje podle zákona o oceňování majetku a podle oceňovací vyhlášky, přičemž zařazení pozemní komunikace do správné kategorie a třídy pro účely výpočtu se v případě potřeby konzultuje se silničním správním úřadem. Umisťuje-li se podzemní vedení technické infrastruktury do jiného než silničního nebo pomocného silničního pozemku a souhlasí-li s tím ten, kdo má být oprávněným z věcného břemene, neurčí se cena věcného břemene ve výši dle znaleckého posudku, ale určí se vlastním výpočtem dle stejného vzorce jako v případě umístění podzemního vedení technické infrastruktury do silničního či pomocného silničního pozemku; koeficient míry užitku a omezení vlastníka se v takovém případě určí jako v případě vložení do komunikace (tj. do vozovky) a dále se upraví jen dle polohy v obci.

(4) Městský úřad, i kdyby to bylo v jeho možnostech, vlastní výpočet nevypracuje:

- a) je-li zřejmé, že zjištěná cena dle vlastního výpočtu nemůže přesáhnout minimální částku dle čl. 3 této směrnice; cena se pak určí ve výši minimální částky,
- b) v případě dle odst. 2 písm. b), pokud ten, kdo má být oprávněným z věcného břemene, trvá na ceně ve výši dle znaleckého posudku; cena se pak určí ve výši dle znaleckého posudku.

(5) Není-li stanoveno jinak, znalecký posudek se nechává vypracovat na náklady toho, kdo má být oprávněným z věcného břemene. Pokud v případě dle odst. 2 písm. b) není v možnostech městského úřadu vypracovat vlastní výpočet, nechá se znalecký posudek vypracovat na náklady města.

Čl. 3 Minimální částka

- (1) Cena za zřízení věcného břemene činí, není-li stanoveno jinak, minimálně:
 - a) 5.000 Kč, jde-li prokazatelně o služebnost sloužící rodinnému či bytovému domu,
 - b) 10.000 Kč, nejde-li o služebnost sloužící rodinnému či bytovému domu.
- (2) V případě, že délka podzemního vedení technické infrastruktury dosahuje maximálně:
 - a) 7,15 m, má-li služebnost prokazatelně sloužit rodinnému či bytovému domu,
 - b) 14,31 m, nemá-li služebnost sloužit rodinnému či bytovému domu,

je zřejmé, že zjištěná cena dle vlastního výpočtu nemůže přesáhnout minimální částku a cena se určí ve výši minimální částky.

(3) Cena se určí ve výši minimální částky i v případě, že cena dle vlastního výpočtu nebo dle znaleckého posudku nepřesahuje minimální částku.

Čl. 4 Uzavírání smluv

(1) Veškeré smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene, jakož i veškerá ujednání o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene zakotvená do jiných smluv musí obsahovat vyčíslení ceny věcného břemene, a to v souladu s touto směrnicí.

(2) Je-li cena věcného břemene určena minimální částkou, zakotví se ujednání, že cena věcného břemene ve smlouvě o zřízení břemene bude odpovídat této částce, pokud skutečný rozsah věcného břemene nebude oproti předpokladu větší o 15 % či více. Pokud rozsah věcného břemene bude větší o 15 % či více, bude město Náchod oprávněno žádat zaplacení ceny dle vlastního výpočtu nebo dle znaleckého posudku.

(3) Je-li cena věcného břemene určena ve výši dle vlastního výpočtu, zakotví se ujednání, že cena věcného břemene ve smlouvě o zřízení věcného břemene bude odpovídat této částce, pokud žádná ze stran neuplatní možnost přehodnocení ceny podle skutečné délky vedení. Pokud alespoň jedna ze stran bude žádat o přehodnocení ceny věcného břemene podle skutečné délky vedení, upraví se vlastní výpočet podle skutečné délky vedení a do smlouvy o zřízení věcného břemene se zakotví cena věcného břemene ve výši dle upraveného vlastního výpočtu. Při úpravě výpočtu však nelze upravovat jiné činitele.

(4) Je-li cena věcného břemene určena ve výši dle znaleckého posudku, zakotví se ujednání, že cena věcného břemene ve smlouvě o zřízení věcného břemene bude odpovídat této částce, pokud žádná ze stran neuplatní možnost přehodnocení ceny podle skutečného rozsahu

věcného břemene. Pokud alespoň jedna ze stran bude žádat o přehodnocení ceny věcného břemene podle skutečného rozsahu, nechá se znalecký posudek aktualizovat podle skutečného rozsahu věcného břemene a do smlouvy o zřízení věcného břemene se zakotví cena věcného břemene ve výši dle aktualizovaného znaleckého posudku. Aktualizace znaleckého posudku se pořizuje na náklady toho, kdo má být dle smlouvy oprávněným z věcného břemene.

Čl. 5

Změna podmínek

Rada města může stanovit jiné podmínky, než je uvedeno v předchozích ustanoveních této směrnice.

Čl. 6

Závěrečná ustanovení

(1) Tato směrnice ruší směrnici Rady města Náchoda č. 4/2022, o způsobech určení cen věcných břemen zřizovaných na pozemcích města, schválenou Radou města Náchoda dne 07.03.2022, usnesením č. 180/3767/22.

(2) Tato směrnice byla schválena usnesením Rady města Náchoda č. 205/4325/22 ze dne 12. 9. 2022.

(3) Tato směrnice nabývá účinnosti dnem jejího schválení.

(4) Veškeré smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene, uzavírají-li se po nabytí účinnosti této směrnice, jakož i veškerá ujednání o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene zakotvená do jiných smluv, uzavírají-li se tyto jiné smlouvy po nabytí účinnosti této směrnice, musí obsahovat vyčíslení ceny věcného břemene v souladu s touto směrnicí, a to bez ohledu na to, kdy byla doručena žádost.

Jan Birke
starosta města