

Pravidla zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo města Žatec k věcem nemovitým

Článek 1

Účel a působnost

1. V souladu se zákonem o obcích, občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy zřizuje město Žatec (dále jen „město“) věcná břemena omezující vlastnické právo města Žatec k věcem nemovitým dle těchto zásad.
2. Cílem těchto pravidel je stanovit transparentní, nediskriminační a hospodárný postup, který zajistí ochranu majetkových práv města a spravedlivou úhradu za omezení jeho vlastnického práva.
3. Pro stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemena se použije Sazebník úhrad, který je přílohou č. 1 těchto pravidel.
4. Pravidla se vztahují na zřizování věcných břemen ve prospěch fyzických i právnických osob.

Článek 2

Zásady pro zřizování věcných břemen

1. Věcná břemena se zřizují pouze v případech, kdy je jejich zřízení nezbytné a nelze dosáhnout účelu jiným vhodným způsobem (např. nájemní smlouvou, dočasným užíváním).
2. Nezbytnost, rozsah a přiměřenost zásahu do vlastnického práva musí být vždy posouzen odborem rozvoje města (dále jen „ORM“).
3. Věcné břemeno se zřizuje smlouvou uzavřenou v písemné formě a zapisuje se do katastru nemovitostí.

Článek 3

Rozsah věcných břemen

1. Věcná břemena se zřizují zejména pro:
 - a. umístění a provoz inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plyn, elektro, telekomunikace),
 - b. právo služebnosti

- c. stavby související s inženýrskými sítěmi,
- d. jiné účely schválené Radou nebo Zastupitelstvem města.

Článek č 4

Postup při řízení

1. Evidenci a vyřizování žádostí o zřízení věcného břemene zajišťuje odbor místního hospodářství a majetku (dále jen „OMHM“) Městského úřadu Žatec (dále jen „MěÚ“).
2. Žádosti se podávají písemně prostřednictvím podatelny MěÚ a musí obsahovat:
 - a. Fyzická osoba: jméno a příjmení, adresu trvalého bydliště, datum narození, číslo telefonu, e-mail – rozsah věcného břemene v bm, důvod zřízení věcného břemene (popis) - snímek katastrální mapy dotčených pozemků (staveb) s vyznačením umístění věcného břemene.
 - b. Podnikající fyzická osoba: jméno a příjmení, adresu trvalého bydliště, datum narození, číslo telefonu, e-mail – kopii živnostenského oprávnění nebo IČO – rozsah věcného břemene v bm, důvod zřízení věcného břemene (popis) - snímek katastrální mapy dotčených pozemků (staveb) s vyznačením umístění věcného břemene.
 - c. Právnícká osoba: název, sídlo, IČ právnické osoby, číslo telefonu, e-mail – oprávnění od statutárního orgánu k zastupování organizace ve věci, pokud žádost podepisuje osoba, která není statutárním orgánem – rozsah věcného břemene v bm, důvod zřízení věcného břemene (popis) - snímek katastrální mapy dotčených pozemků (staveb) s vyznačením umístění věcného břemene.
3. OMHM zpracuje předloženou žádost o zřízení věcného břemene s návrhem smlouvy na zřízení věcného břemene nebo smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene, zpracuje materiál a předloží do jednání Rady města.
4. Materiál do jednání Rady města bude vždy obsahovat návrh smlouvy, ve kterém budou stanoveny podmínky a výše úhrady dle Sazebníku úhrad.
5. S rozhodnutím Rady města OMHM seznámí oprávněného žadatele a vyzve ho k podpisu smlouvy na zřízení věcného břemene nebo smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene s tím, že se musí do 90 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo jiného souhlasu stavebního úřadu nebo do 90 dnů od

dokončení stavby nevyžadující kolaudační rozhodnutí nebo jiného souhlasu stavebního úřadu dostavit na OMHM a musí předložit geometrický plán s vyznačením plochy věcného břemene (v případě, že plocha věcného břemene bude oceňována různými sazbami dle Sazebníku, bude plocha věcného břemene v geometrickém plánu rozdělena na části tak, aby bylo možno provést ocenění dle Sazebníku) a kopii kolaudačního rozhodnutí nebo jiného souhlasu stavebního úřadu s vyznačenou doložkou o nabytí právní moci.

6. Nedostaví-li se oprávněný žadatel na OMHM k uzavření smlouvy na zřízení věcného břemene nebo smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene, bude toto posuzováno jako nezáměr a složka bude vrácena žadateli.
7. Konečný termín pro podpis smlouvy o zřízení věcného břemene oběma stranami je 6 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo jiného souhlasu stavebního úřadu nebo 6 měsíců od dokončení stavby nevyžadující kolaudační rozhodnutí. Po uplynutí této lhůty zaniká oprávněnému žadateli právo na zřízení věcného břemene.
8. Administrativní poplatek činí 2.000 Kč (dle platného Sazebníku úhrad).

Článek 5

Úhrada za zřízení věcného břemene

1. Zřízení věcného břemene je zásadně úplatné.
2. Výše úplaty vychází z hodnoty omezení vlastnického práva, obvyklé ceny v místě a čase a charakteru věcného břemene.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla se nevztahují na vznik práva vyplývajícího z věcného břemene vzniklého na základě závěti ve spojení s výsledky řízení o dědictví, rozhodnutím příslušného orgánu nebo zákona a dále na vznik práva vyplývajícího z věcného břemene souvisejícího s prodejem bytových a nebytových objektů v majetku města.

2. Uvedené ceny jsou bez DPH a při zřízení věcného břemene bude k cenám připočteno DPH dle platných předpisů.
3. Tato pravidla jsou závazným pokynem Rady města, kterým se řídí činnost MěÚ Žatec. Výjimku z těchto pravidel je možno udělit pouze usnesením Rady města.
4. Tato pravidla byla schválena usnesením Rady města Žatce č. 957/2025 a nabývají účinnosti dnem schválení tj. 24. 11. 2025.
5. Schválením těchto pravidel zanikají pravidla schválená Zastupitelstvem města Žatce, v působnosti Rady města Žatce, usnesením č. 562/15, schválené dne 23. 11. 2015.



Příloha č. 1**Sazebník úhrad za zřízení věcných břemen k nemovitostem ve vlastnictví města Žatce**

Druh věcného břemene	Způsob výpočtu úhrady	Výše úhrady	Minimální částka
Inženýrské sítě – uložení vedení (vodovod, kanalizace, elektro, plyn, telekomunikace apod.)	Jednorázová úhrada dle délky vedení na pozemku města	500 Kč/bm	5.000 Kč/smlouvu
Právo služebnosti	Jednorázová úhrada dle trvale dotčené plochy	500 Kč/m ²	10.000 Kč/smlouvu
Zřízení věcného břemene služebnosti vedení elektrických sítí (distribuční soustavy)	Náhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti vedení elektrických inženýrských sítí (distribuční soustavy) ve prospěch subjektů, bude stanovena subjektem, výpočtem dle internetového portálu http://www.ebremena.cz/ (dále jen "eBremena").	Částka náhrady dle eBremena bude navýšena o 20 %.	Minimální výše úhrady bude činit 2.000 Kč za obchodní případ. Maximální výše navýšení bude činit 20.000 Kč za obchodní případ.
Stavby související s inženýrskými sítěmi (rozvodné skříně, sloupy elektrického vedení, stožárové trafostanice, pilíře apod.)	Jednorázová úhrada za každé zařízení	5.000 Kč	
Administrativní poplatek	Paušální částka za uzavření smlouvy o věcném břemeni	2.000 Kč/smlouvu	