

Zásady pro stanovení postupu v případě dotčení pozemků ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Slezská Ostrava a neuzavření smlouvy o zřízení věcného břemene k těmto pozemkům

Rada městského obvodu Slezská Ostrava schválila dne 29.09.2025 Zásady pro stanovení postupu v případě dotčení pozemků ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Slezská Ostrava a neuzavření smlouvy o zřízení věcného břemene k těmto pozemkům (dále jen „Zásady“)

Článek 1

Úvodní ustanovení

- 1.1 Rada městského obvodu Slezská Ostrava v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schvaluje tyto Zásady pro stanovení postupu v případě dotčení pozemků ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Slezská Ostrava a neuzavření smlouvy o zřízení věcného břemene k těmto pozemkům, pro případy, kdy došlo k dotčení těchto pozemků stavbami inženýrských sítí a jinými stavbami a právy třetích osob.

Článek 2

- 2.1 V případě, že byla uzavřena smlouva o právu provést stavbu, o právu vstupu a vjezdu, o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen „Smlouva“) a vlastník inženýrské sítě nebo jiné stavby (dále jen „Stavba“) vybudované v souladu se Smlouvou ve lhůtě určené Smlouvou nevyzve městský obvod k uzavření smlouvy za účelem zřízení věcného břemene, vyzve jej majetkový odbor k podání žádosti a stanoví mu přiměřenou lhůtu. Pokud neposkytne vlastník Stavby potřebnou součinnost, bude postupováno dle bodu 2.2 Zásad.
- 2.2 V případě, že byla uzavřena Smlouva a vlastník Stavby vybudované v souladu se Smlouvou ani po výzvě učiněné majetkovým odborem Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava neposkytne potřebnou součinnost k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, bude vlastníku Stavby zaslána výzva k úhradě náhrady za bezesmluvní užívání dotčené části pozemku, která bude vyčíslena od data, kdy uplyne lhůta pro podání žádosti o zřízení věcného břemene v souladu se Smlouvou.
- 2.3 V případě, že vyjde najevo, že došlo k dotčení pozemku ve správě městského obvodu a právo provést Stavbu na dotčeném pozemku nebylo ošetřeno Smlouvou a vlastník Stavby nepožádá o zřízení věcného břemene, bude vlastníku Stavby zaslána výzva k úhradě náhrady za bezesmluvní užívání dotčené části pozemku, která bude vyčíslena od data vybudování Stavby, pokud bude prokazatelné, nebo od data, kdy se Stavba již na pozemku prokazatelně nacházela.
- 2.4 V případě, že po výzvě k úhradě náhrady za bezesmluvní užívání dotčené části pozemku podá vlastník Stavby žádost o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a poskytne součinnost k jejímu uzavření a následnému vložení věcného břemene do katastru nemovitostí, bude vlastníku Stavby účtováno bezdůvodné obohacení do doby, než dodá všechny potřebné podklady k přípravě a kompletaci smlouvy o zřízení věcného břemene.

Článek 3

Výše úplaty za užívání pozemku zřízením inženýrské sítě nebo jiné stavby

- 3.1 Náhrada za bezesmluvní užívání dotčené části pozemku bude vyčíslena jako obvyklé nájemné, které je stanoveno ve výši 5 % ročně z ceny dotčeného pozemku dle aktuální Cenové mapy (CM), vyhlášky, kterou vydává statutární město Ostrava.
- 3.2 Rozsah dotčení pozemku bude počítán dle geometrického plánu, byl-li zpracován. V případě, že k předmětné Stavbě nebyl vypracován geometrický plán, bude rozsah dotčení vypočítán dle

projektové dokumentace doložené u prvotní žádosti či přiložené ke Smlouvě. V případech popsaných v bodě 2.3 Zásad bude rozsah dotčení pozemku vypočítán dle dostupných dat, případně dle přeměření na místě samém.

- 3.3 V případě, že dotčený pozemek není oceněn v Cenové mapě, bude nájemné stanoveno, jako kdyby pozemek byl oceněn průměrnou cenou vypočtenou z cen pozemků se stejným nebo obdobným využitím v dané lokalitě.
- 3.4 V případě, že bude Stavba zasahovat do více cenových hladin, bude oceněna dle skutečného stavu a rozsahu.

Článek 5

Ostatní ujednání

- 5.1 Úplata za bezdůvodné užívání se vypočte jako součin jednotkové ceny stanovené dle těchto Zásad a výměry za každý i započatý bm/m^2 Stavby.
- 5.2 DPH k úplatě za bezdůvodné užívání dle těchto Zásad bude účtováno dle platných právních předpisů jako nájem nemovité věci.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Rada městského obvodu Slezská Ostrava rozhodla na svém zasedání konaném dne 29.09.2025 usnesením č. 3827/RMOB-Sle/2226/115 o schválení těchto Zásad s účinností od 01.10.2025.

Mgr. Richard Vereš
starosta