



## ***Zásady pro stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene – služebnosti k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Slezská Ostrava***

Rada městského obvodu Slezská Ostrava schválila dne 16.03.2026 Zásady pro stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen „Zásady“)

### **Článek 1**

#### **Úvodní ustanovení**

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 výše úplaty za zřízení věcného břemene – služebnosti k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Slezská Ostrava, dotčených stavbami inženýrských sítí a jinými stavbami a právy třetích osob.

### **Článek 2**

#### **Výše úplaty za zřízení věcného břemene – služebnosti**

2.1 Úplata za zřízení věcného břemene (VB) – služebnosti je jednorázová platba vypočtená dle níže uvedené tabulky. Služebný pozemek je zařazen do cenového pásma pozemků dle aktuální Cenové mapy (CM), vyhlášky, kterou vydává statutární město Ostrava.

2.2

	<b>cenové pásmo pozemků dle CM (Kč/m<sup>2</sup>)</b>	<b>výše úplaty za zřízení VB u inženýrských sítí za každý i započatý bm (Kč/bm)</b>	<b>výše úplaty za zřízení VB u jiných staveb a práv za každý i započatý m<sup>2</sup> (Kč/m<sup>2</sup>)</b>
2.2.1	do 1000	700,-	500,-
2.2.2	1001 - 2000	1000,-	750,-
2.2.3	2001 - 3000	1300,-	1000,-
2.2.4	3001 - 4000	1500,-	1250,-
2.2.5	4001 - 6000	1900,-	2100,-
2.2.6	6001 a více	2000,-	3600,-

2.3 V případě, že služebný pozemek není oceněn v Cenové mapě a nelze zařadit dle cenového pásma, bude zařazen do cenového pásma 1001 – 2000 Kč/m<sup>2</sup> (2.2.2), pokud nebude rozhodnuto o zpracování znaleckého posudku.

2.4 V případě, že bude stavba/inženýrská síť zasahovat do více cenových pásem, bude zařazena do cenového pásma, v němž se nachází největší část stavby/inženýrské sítě.

2.5 V případě, že výše úplaty za zřízení věcného břemene – služebnosti nepřesáhne 5.000,- Kč, bude výše úplaty vždy činit 5.000,- Kč. Tato minimální úplata se nevztahuje na stanovení výše úplaty dle článku 4 body č.4.2 a 4.3 Zásad.

2.6 V případě, že došlo k dotčení pozemků stavbou, jejichž dotčení nebylo předmětem smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene-služebnosti, nebo předpokládaný rozsah služebnosti sjednaný smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti byl překročen, bude úplata stanovená dle těchto Zásad navýšena o 25 % v základní ceně. Stejně bude postupováno v případě, že nebyla na danou stavbu uzavřena smlouva o smlouvě budoucí.

### **Článek 3**

#### **Rozsah věcného břemene**

3.1 Rozsah věcného břemene musí být vymezen geometrickým plánem, jehož přílohou musí být výkaz výměr délek a výměr věcného břemene.

3.2 Geometrický plán pořizuje na vlastní náklady oprávněný z věcného břemene.



- 3.3 V případě, že věcné břemeno zatěžuje celý služební pozemek, není potřeba geometrický plán dokládat.

#### **Článek 4**

##### **Výjimky ze stanovené výše úplaty**

- 4.1 Výše úplaty dle článku 2 se neuplatní v případě investičních akcí realizovaných městským obvodem Slezská Ostrava nebo statutárním městem Ostrava.
- 4.2 U staveb sítě elektronických komunikací se výše úplaty za zřízení věcného břemene stanoví znaleckým posudkem vyhotoveným dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, ledaže budoucí oprávněný požádá o ocenění stavby sítě elektronických komunikací dle čl. 2 těchto Zásad.
- 4.3 U věcného břemene zřízeného pro všechny provozovatele inženýrských sítí a staveb dle energetického zákona na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu, bude tato stanovena ve výši určené dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle skutečného rozsahu vyplývajícího z geometrického plánu pro zřízení věcného břemene. Úplata bude dále navýšena o bonifikaci ve výši 20 %, maximálně však o 20.000,- Kč. V případě, že by celková výše úplaty včetně bonifikace vypočtená výše uvedeným způsobem nepřesáhla 2.000,- Kč, bude úplata činit 2.000,- Kč. K úplatě bude vždy připočtena DPH v zákonné výši.
- 4.4 Vznikne-li v souvislosti se zřízením inženýrských sítí či jejich objektů na služebním pozemku ze zákona ochranné pásmo, které svým rozsahem, tj. více než 3 metry v šíři zatíží služební pozemek a výrazně omezí vlastníka služebního pozemku, určí se výše úplaty za zřízení věcného břemene znaleckým posudkem, který vedle zatížení služebního pozemku věcným břemenem zohlední i rozsah omezení vlastnických práv vyplývající z existence ochranného pásma.
- 4.5 V případech hodných zvláštního zřetele, zejména v souvislosti s výstavbou veřejně prospěšných staveb, může Rada městského obvodu Slezská Ostrava rozhodnout, že výše úplaty za zřízení věcného břemene – služebnosti bude nižší, než je uvedeno v těchto Zásadách.
- 4.6 Zpracování znaleckého posudku zajistí a hradí oprávněný z věcného břemene. Povinný z věcného břemene může předložit posudek vlastní, pořizovaný na své náklady, v případě, že má k předloženému posudku výhrady.

#### **Článek 5**

##### **Ostatní ujednání**

- 5.1 Úplata za zřízení věcného břemene-služebnosti se vypočte jako součin jednotkové ceny stanovené dle těchto Zásad a výměry za každý i započatý  $\text{bm}/\text{m}^2$  inženýrské sítě/stavby.
- 5.2 Úplata za zřízení věcného břemene – služebnosti, dle těchto Zásad je uvedena bez daně z přidané hodnoty. Ke stanovené úplatě bude připočteno DPH ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů.

#### **Článek 6**

##### **Závěrečná ustanovení**

- 6.1 Žádosti o zřízení budoucího věcného břemene podané před nabytím účinnosti těchto Zásad budou řešeny v souladu se Zásadami pro stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene – služebnosti schválenými usnesením rady městského obvodu č. 1772/RMOB-Sle/2226/57, ze dne 25.03.2024, ve znění pozdějších dodatků.
- 6.2 Žádosti o zřízení budoucího věcného břemene podané po nabytí účinnosti těchto Zásad budou řešeny v souladu s těmito Zásadami.
- 6.3 Právní vztahy/Smlouvy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti těchto Zásad se řídí ustanovením dle těchto smluv.
- 6.4 Rada městského obvodu Slezská Ostrava rozhodla na svém zasedání konaném dne 16.03.2026 usnesením č. 4392/RMOB-Sle/2226/132 o schválení těchto Zásad s účinností od 17.03.2026.

Mgr. Richard Vereš  
starosta