

Smlouva o zřízení věcného břemene

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1257 a násl. a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), k provedení ustanovení § 59 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Energetický zákon**“) a podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), mezi těmito smluvními stranami:

Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 01 Vsetín

IČ: 00304450

DIČ: CZ00304450

zastoupené:

bankovní spojení:



jako vlastník služebného pozemku a povinný z věcného břemene
(dále jen „**Povinný z věcného břemene**“)

a

GasNet, s.r.o.

se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

IČO: 272 95 567, DIČ: CZ27295567

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083

zastoupená na základě plné moci společnosti

GasNet Služby, s.r.o.

se sídlem Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČO: 279 35 311, DIČ: CZ27935311

Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 57165

Zastoupené

bankovní spojení:



jako oprávněný z věcného břemene
(dále jen „**Oprávněný z věcného břemene**“)

v tomto znění:

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1) Oprávněný z věcného břemene je provozovatelem distribuční soustavy na území vymezeném mu licencí na distribuci plynu, jež mu byla udělena Energetickým regulačním úřadem. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. Oprávněný z věcného břemene má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na licencí jí vymezeném území, přičemž při výkonu licencované činnosti, pokud jí dojde k zatížení cizí nemovitosti, je Oprávněný z věcného břemene povinen podle § 59 odst. 2 Energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost), jako jeden z předpokladů pro plnění práv a povinností plynoucích Oprávněnému z věcného břemene jakožto provozovateli distribuční soustavy dle Energetického zákona, jakož i si zajistit právo provedení stavby dle příslušných

ustanovení Stavebního zákona.

- 2) Povinný z věcného břemene prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na LV č. 10001 pro k. ú. **Vsetín**, obec Vsetín, a to **pozemků**:

p.č. **5753**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 566 m²,
p.č. **5754**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 250 m²,
p.č. **5759/3**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3459 m²,
p.č. **5771/1**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 750 m²,
p.č. **5771/2**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1586 m²,
p.č. **5771/4**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 68 m²,
p.č. **5774**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 478 m²,
p.č. **5779**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 616 m²,
p.č. **5786/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 10959 m²,
p.č. **5787/1**, ostatní plocha ostatní komunikace, o výměře 1021 m²,
p.č. **5807/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 948 m²,
p.č. **5810**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1354 m²,
p.č. **5811**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 396 m²,
p.č. **5812**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 141 m²,
p.č. **5813**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 66 m²,
p.č. **5861**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4075 m²,
p.č. **6012**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 475 m²,
p.č. **6013**, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 39 m²,
p.č. **6185**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3308 m²,
p.č. **6187**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 956 m²,
p.č. **9745**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 630 m²,
p.č. **9779**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1488 m²,
p.č. **14707/2**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 614 m²,
p.č. **14707/4**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 554 m²,
p.č. **14707/5**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 97 m²,
p.č. **14707/6**, ostatní plocha ostatní komunikace, o výměře 1209 m²,
p.č. **14708/3**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 411 m²,
p.č. **14714/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 10035 m²,
p.č. **14866**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 564 m²,

(dále společně jen „**Služebné pozemky**“).

- 3) Oprávněný z věcného břemene prohlašuje, že vybudoval na části Služebných pozemků podzemní plynárenské vedení včetně přípojek, v rámci stavby: „REKO MS Vsetín – Jasenická“, číslo stavby: 7700105062 (dále jen „**Inženýrská síť**“). Oprávněný z věcného břemene prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Inženýrské sítě.
- 4) Účelem této Smlouvy je dohoda smluvních stran na podmínkách umístění a provozu Inženýrské sítě na Služebných pozemcích v souladu s § 59 odst. 2 Energetického zákona a v rozsahu sjednaném v této Smlouvě.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 1) Povinný z věcného břemene **zřizuje** touto Smlouvou ve prospěch Oprávněného z věcného břemene **věcné břemeno** zakládající právo vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat Inženýrskou síť, provádět její obnovu, výměnu a modernizaci na částech Služebných pozemků, a to v rozsahu, jak je toto věcné břemeno vyznačeno

v geometrickém plánu č. _____, odsouhlaseném KÚ pro Zlínský kraj, KP Vsetín dne _____ (dále jen „**Věcné břemeno**“). Oprávněný z věcného břemene je rovněž oprávněn vstupovat a vjíždět na Služebné pozemky za účely, které jsou vymezené v předchozí větě.

- 2) Oprávněný z věcného břemene se zavazuje užívat Služebné pozemky za účelem provádění oprav, údržby, obnovy, výměny a modernizace Inženýrské sítě pouze po nezbytnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu s tím, že je oprávněn sám nebo prostřednictvím třetí osoby provádět tyto činnosti i za pomoci strojní mechanizace.
- 3) Věcné břemeno se zřizuje **na dobu existence Inženýrské sítě**, přičemž na dobu existenci Inženýrské sítě nemá vliv její rekonstrukce, výměna nebo oprava.
- 4) Oprávněný z věcného břemene takto zřízené Věcné břemeno přijímá a Povinný z Věcného břemene je povinen strpět za shora specifikovaným účelem užívání Služebných pozemků Oprávněným z věcného břemene.

Článek III.

Náhrada za zřízení věcného břemene

- 1) Věcné břemeno se zřizuje za jednorázovou náhradu. Náhrada za zřízení Věcného břemene činí **185 896 Kč bez DPH** (Slovy: Jedno sto osmdesát pět tisíc osm set devadesát šest korun českých), jež bude navýšena o daň z přidané hodnoty podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 2) Náhrada za zřízení Věcného břemene bude Oprávněným z věcného břemene uhrazena takto:
 - a) Záloha na náhradu za zřízení Věcného břemene ve výši **92 948 Kč bez DPH** (Slovy: Devadesát dva tisíc devět set čtyřicet osm korun českých), navýšená o daň z přidané hodnoty podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, byla Oprávněným z věcného břemene uhrazena po podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby ze dne _____.
 - b) Doplatek náhrady za zřízení Věcného břemene ve výši **92 948 Kč bez DPH** (Slovy: Devadesát dva tisíc devět set čtyřicet osm korun českých), který bude navýšen o daň z přidané hodnoty podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, uhradí Oprávněný z věcného břemene po uzavření této Smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Povinným z věcného břemene se splatností do 30 dnů ode dne jejího vystavení. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den vystavení faktury (daňového dokladu). Doplatek náhrady za zřízení Věcného břemene bude uhrazen na bankovní účet Povinného z věcného břemene uvedený v záhlaví této Smlouvy. Pro účely této Smlouvy se tato platba považuje za uhrazenou dnem, kdy bude připsána na účet Povinného z věcného břemene. V případě prodlení s úhradou doplatku náhrady za zřízení Věcného břemene se Oprávněný z věcného břemene zavazuje zaplatit Povinnému z věcného břemene úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
 - c) V případě, že nedojde-li k zápisu věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí a zároveň oprávněný prokáže povinnému, že ve služebných pozemcích nejsou uloženy žádné inženýrské sítě dle této smlouvy, doručí Povinný Oprávněnému v zákonné lhůtě opravný daňový doklad s odkazem na číslo této smlouvy dle evidence Oprávněného a v téže lhůtě vrátí Oprávněnému přijatou úplatu ve výši Náhrady za věcné břemeno sjednané touto smlouvou.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Vstup a vjezd na Služebné pozemky za účelem výkonu oprávnění Oprávněného z věcného břemene v místech, která nejsou veřejně přístupná, bude s Povinným z věcného břemene předem projednán s tím, že písemný podnět k tomuto projednání bude Oprávněným z věcného břemene

- podán nejpozději 5 pracovních dnů před uskutečněním vstupu na Služebné pozemky. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození Inženýrské sítě odkladu, obstará Oprávněný z věcného břemene její opravu i bez předchozího projednání; v takovém případě však Oprávněný z věcného břemene oznámí neprodleně písemnou formou provádění opravy Povinnému z věcného břemene a stejně tak dalším dotčeným osobám, přičemž je povinen místo prováděné opravy zřetelně označit a zabezpečit.
- 2) Vstup a vjezd na Služebné pozemky za účelem provádění obnovy, výměny a modernizace Inženýrské sítě bude s Povinným z věcného břemene předem projednán v dostatečném předstihu, nejpozději 6 měsíců před plánovaným zahájením takových prací na Služebných pozemcích. V odůvodněných případech je možno tuto lhůtu zkrátit. Povinný z věcného břemene je v odůvodněných případech (týká se zejména případů provádění plánovaných investičních akcí Povinného z věcného břemene, případně budoucích možných kolizí s takovými akcemi apod.) oprávněn takový vstup Oprávněnému z věcného břemene odepřít, přičemž strany se v takovém případě zavazují, že spolu dojednájí náhradní termín pro uskutečnění předmětných činností
 - 3) Oprávněný z věcného břemene se zavazuje neprodleně po provedení jakýchkoliv prací uvést Služebné pozemky na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradit případně vzniklou škodu způsobenou provedením prací na Služebných pozemcích.
 - 4) Výkon práv Oprávněného z věcného břemene bude prováděn s ohledem na to, že na Služebných pozemcích je umístěna pozemní komunikace. S přihlédnutím k veřejnému zájmu na užívání pozemní komunikace a veřejnému zájmu na plynulosti silničního provozu budou předmětné činnosti prováděny takovým způsobem, aby omezení veřejného užívání pozemní komunikace trvalo nezbytně nutnou dobu a aby pozemní komunikace byla následně předána Povinnému z věcného břemene v takovém stavu, aby byla způsobilá k tomuto veřejnému užívání. Předmětné činnosti budou vždy prováděny v souladu s pokyny Povinného z věcného břemene.
 - 5) Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Povinný z věcného břemene bude realizovat na Služebných pozemcích či na sousedních pozemcích investiční záměr či jinou činnost, při které bude nezbytné přemístit Inženýrskou síť či její část, zavazuje se Oprávněný z věcného břemene, že přemístění bude provedeno za těchto podmínek:
 - a) Nová trasa Inženýrské sítě bude vedena v nezbytném rozsahu; umístění nové trasy Inženýrské sítě bude předem projednáno s Povinným z věcného břemene.
 - b) K nové trase Inženýrské sítě bude Povinným z věcného břemene zřízeno nové věcné břemeno, přičemž stávající Věcné břemeno bude zrušeno. Za účelem zřízení tohoto nového věcného břemene bude nejprve uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, odkazující se na číslo této smlouvy dle evidence Oprávněného, přičemž ze strany Povinného z věcného břemene nebude zřízení tohoto nového věcného břemene zpoplatněno, neboť se má za to, že hodnota nově vzniklých věcných břemen je již zohledněna ve snížené ceně náhrady sjednané touto smlouvou v čl. III.
 - c) **Úhrada nákladů na poplatek za návrh na vklad, na vyhotovení geometrického plánu, a na financování přeložky:**
 - Veškeré náklady na přeložku zařízení distribuční soustavy hradí dle § 70 odst. 2 energetického zákona ten, kdo její potřebu vyvolal, nebude-li dohodnuto jinak, přičemž v případech zvláštního zřetele hodných se smluvní strany zavazují o úhradě těchto nákladů jednat.
 - d) **Realizace přeložky:**
 - Realizace přeložky bude uskutečněna na základě samostatné Smlouvy o realizaci přeložky, kterou spolu Oprávněný z věcného břemene jako vlastník Inženýrské sítě a vyvolatel přeložky uzavřou před jejím započítím.

Článek V.

Vklad do katastru nemovitostí

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí práv a povinností z Věcného břemene dle této Smlouvy je nutný jejich zápis do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín. Veškeré správní poplatky s tímto úkonem spojené jdou v plné výši k tíži Oprávněného z věcného břemene.
- 2) V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve kteréhokoli účastníka této Smlouvy k odstranění nedostatků návrhu na vklad Věcného břemene dle této Smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 3) V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu Věcného břemene zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu, a podat nový návrh na povolení vkladu.
- 4) Účastníci této Smlouvy berou na vědomí, že ke vzniku Věcného břemene (služebnosti) podle této Smlouvy dojde až jejím vkladem do katastru nemovitostí.

Článek VI.

Zánik věcného břemene

- 1) Věcné břemeno může zaniknout písemnou dohodou mezi Oprávněným z věcného břemene a Povinným z věcného břemene, nebo z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku nebo v této Smlouvě.
- 2) Povinný z věcného břemene je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Oprávněný z věcného břemene poruší článek V. odst. 3 Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby ze dne _____ (tj. do otevřeného výkopu na Služebných pozemcích bylo uloženo další liniové vedení bez příslušného souhlasu Povinného z věcného břemene a následného uzavření příslušné smlouvy); a to vyjma případů, kdy o tom Oprávněný z věcného břemene prokazatelně nevěděl či objektivně vědět nemohl.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od této Smlouvy se současně zrušuje i Věcné břemeno, a to s účinky ke dni doručení předmětného odstoupení od Smlouvy Oprávněnému z věcného břemene.

Článek VII.

Ostatní ujednání

- 1) Nedohodnou-li strany něco jiného, zaplacením smluvních pokut dohodnutých v této Smlouvě se neruší povinnost strany povinné závazek splnit, ani právo oprávněné strany vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody přesahující uhrazenou smluvní pokutu v plné výši.
- 2) Smluvní strany se dle § 630 odst. 1 Občanského zákoníku dohodly na tom, že promlčecí doba pohledávek smluvních stran vzniklých z titulu Věcného břemene zřízeného touto Smlouvou, či z titulu užívání Služebného pozemku bez právního důvodu, včetně smluvních pokut z titulu porušení závazků, je v trvání deseti let ode dne, kdy mohlo být právo na zaplacení pohledávky uplatněno poprvé

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) S uzavřením této Smlouvy vyslovila souhlas Rada města Vsetín na svém řádném zasedání dne ____./____./____. pod bodem ____/RM/____.
- 2) Tato Smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „**Zákon o obcích**“), a byly splněny podmínky pro její uzavření (ustanovení § 41 Zákona o obcích).

Č. sml. GasNet:

- 3) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Povinný z věcného břemene obdrží dvě vyhotovení a Oprávněný z věcného břemene taktéž dvě vyhotovení.
- 4) Oprávněný z věcného břemene prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této Smlouvy vůči Povinnému z věcného břemene žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Povinný z věcného břemene je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení Oprávněného z věcného břemene v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.
- 5) Přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy je: *Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene* č. _____.
- 6) Oprávněný z věcného břemene bere na vědomí, že Povinný z věcného břemene je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Oprávněný z věcného břemene souhlasí se zpřístupněním informací vyplývajících z této Smlouvy, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících.
- 7) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
- 8) Podpisem této Smlouvy účastníci potvrzují, že si tuto Smlouvu přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem.

Povinný z věcného břemene:

Ve Vsetíně dne _____

Město Vsetín

Oprávněný z věcného břemene:

V _____ dne _____

GasNet, s.r.o.

ZNALECKÝ POSUDEK

Číslo položky:

GN/2024/041

Znalec:

Ing. Pavel Krämer
Edisonova 668/87, 700 30 Ostrava - Hrabůvka

Obor/odvětví/specializace:

Ekonomika / oceňování nemovitých věcí

Zadavatel:

GasNet s.r.o.
Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 27295567
DIČ: CZ27295567

Předmět:

Určení ceny práva odpovídajícího věcnému břemeni zřizování a provozování vedení technické infrastruktury, plynárenských zařízení, vybudovaných pod názvem stavby „REKO MS Vsetín - Jasenická“, č. stavby 7700105062, v částech pozemků v katastrálním území Vsetín, obec Vsetín, okres Vsetín, kraj Zlínský.

Podle stavu ke dni:

4. 3. 2024

Počet vyhotovení:

2

Počet stran:

11 stran

Datum vyhotovení:

4. 3. 2024

A. Zadání znaleckého posudku

1. Odborná otázka zadavatele / Znalecký úkol

Úkolem zpracovatele posudku je znaleckým posudkem určit cenu práv odpovídajících věcnému břemeni vedení sítí technické infrastruktury podle ustanovení § 16b zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb. a vyhlášky č. 434/2023 Sb.

Posudkem je stanovena cena práv odpovídajících věcnému břemeni k ploše pozemku zatížené věcným břemenem o výměře 1 m², s výjimkou zjednodušeného ocenění věcného břemene pro podzemní vedení technické infrastruktury, umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku na dobu neurčitou, a k 1 m délky podzemního vedení technické infrastruktury, umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku na dobu neurčitou.

2. Účel znaleckého posudku

Posudek je vypracován jako podklad pro uzavření smlouvy o zřízení práv odpovídajících věcnému břemeni k pozemkům v katastrálním území Vsetín, obec Vsetín, okres Vsetín, kraj Zlínský, mezi společnostmi GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem (jako stranou oprávněnou z věcného břemene) a vlastníky dotčených pozemků (jako stranou povinnou z věcného břemene).

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zpracovateli znaleckého posudku nebyly zadavatelem sděleny žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

B. Výčet podkladů

1. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb., zákona č. 344/2013 Sb., zákona č. 228/2014 Sb. a zákona č. 237/2020 Sb.
- Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb. a vyhlášky č. 434/2023 Sb.
- Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění zákona č. 217/2022 Sb.
- Územní plán Vsetín.

C. Nález

1. Vlastnické a evidenční údaje

Strana povinná z věcného břemene:

Stranou povinnou z věcného břemene jsou vlastníci dotčených pozemků v katastrálním území Vsetín, obec Vsetín, okres Vsetín, kraj Zlínský, k nimž budou práva odpovídající věcnému břemenu zřízena, včetně všech jejich právních nástupců.

Strana oprávněná z věcného břemene:

Stranou oprávněnou z věcného břemene je vlastník vybudovaného zařízení, společnost GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, včetně všech právních nástupců.

2. Celkový popis

Rozsah věcného břemene:

Výměra pro účely zřízení věcného břemene je dle zadání zadavatele uvažována v rozsahu 1 m² plochy pozemku zatížené věcným břemenem, s výjimkou zjednodušeného ocenění věcného břemene pro podzemní vedení technické infrastruktury (plynárenských zařízení), umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku, a v rozsahu 1 m délky podzemního vedení technické infrastruktury (plynárenských zařízení), umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku.

Obsah věcného břemene:

Věcné břemeno spočívá v právu oprávněného, jako vlastníka a provozovatele plynárenských zařízení, nebo jím zplnomocněného subjektu, zřídit a provozovat na dotčených pozemcích předmětná zařízení včetně všech součástí a příslušenství, vstupovat a vjíždět na pozemky za účelem realizace stavby, vstupovat a vjíždět na pozemky v souvislosti s provozem plynárenských zařízení a za účelem jeho oprav a údržby, případně jeho odstraněním, a v povinnosti majitele pozemků, jako povinného, tato omezení svého vlastnického práva, a dále omezení vyplývající ze vzniku ochranných pásem vybudovaného zařízení, strpět.

Doba trvání věcného břemene:

Věcné břemeno je zřizováno na dobu neurčitou.

D. Posudek

Ocenění je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 434/2023 Sb. o oceňování majetku.

Obsah

1. Zjištěná cena věcným břemenem zatěžované nemovité věci
 - 1.1. Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného tělesem místní pozemní komunikace, nebo konstrukcí provozně související, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4
 - 1.2. Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku nezastavěného, zahrnutého územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SO.2 - plochy smíšené obytné městské, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 9
2. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení
 - 2.1. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k 1 m délky podzemního vedení technické infrastruktury (plynárenských zařízení), umístěné do silničního pozemku, to je pozemku zastavěnému tělesem místní pozemní komunikace, nebo konstrukcí provozně související – § 39b
 - 2.2. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku nezastavěnému, zahrnutému územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SO.2 - plochy smíšené obytné městské – § 39a

1. Zjištěná cena věcným břemenem zatěžované nemovité věci

1.1 Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného tělesem místní pozemní komunikace, nebo konstrukcí provozně související, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín		
Název okresu	Vsetín		
Základní cena pozemku	ZC	=	2 031,- Kč/m ²

Index cenového porovnání (příloha č. 3, tabulka č. 5)

Popis znaku		Hodnocení znaku	P _i
1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	II. Místní komunikace (I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1201 m	-0,20
2	Charakter a zastavěnost území	I. V kat. území sídelní části obce	0,05
3	Povrchy	I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5	Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Index cenového porovnání} \quad I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,255$$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I = 517,9050 \text{ Kč/m}^2$
------------------------	---

Zjištěná cena plochy o výměře 1 m ² pozemku zastavěného tělesem místní pozemní komunikace, nebo konstrukcí provozně související, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu	517,90 Kč
--	------------------

1.2 Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku nezastavěného, zahrnutého územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SO.2 - plochy smíšené obytné městské, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín
Název okresu	Vsetín
Základní cena pozemku	ZC = 2 031,- Kč/m ²

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	III. Poptávka je vyšší než nabídka	0,05
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,050$$

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 3)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3	Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	II. V okolí nemovitě věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7	Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	III. Výhodná – možnost komerčního využití pozemku nebo stavby	0,04
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,040$$

$$\text{Index cenového porovnání} \quad I = I_T \times I_O \times I_P = 1,092$$

§ 9 odst. 4 písm. a) – Jiné pozemky

Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 665,3556 \text{ Kč/m}^2$
------------------------	---

Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku nezastavěného, zahrnutého územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SO.2 - plochy smíšené obytné městské, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu

665,36 Kč

2. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení

2.1 Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k 1 m délky podzemního vedení technické infrastruktury (plynárenských zařízení), umístěné do silničního pozemku, to je pozemku zastavěnému tělesem místní pozemní komunikace, nebo konstrukcí provozně související – § 39b

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín		
Název okresu	Vsetín		
Základní cena pozemku	ZC	=	2 031,- Kč/m ²
Typ podzemního vedení	ostatní (mimo elektrické do 110 kV včetně)		
Diferenční konstanta	D_k	=	1
Roční užitek z břemene	$ru_z = ZC \times 0,015 \times D_k$	=	30,47 Kč/m
Vzorec pro výpočet ceny břemene $CB_Z = ru_z \times d \times k_u$			

Věcné břemeno jako užitek oprávněného

Hodnota (cena) věcného břemene

Umístění vedení	Délka vedení	Šířka vedení	Koef. (k_u)	Cena břemene (CB_Z)
vložení do chodníku	1 m	do 0,5 m	2	60,94 Kč
vložení do komunikace	1 m	do 0,5 m	5	152,35 Kč
překop komunikace	1 m	do 0,5 m	20	609,40 Kč

2.2 Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku nezastavěnému, zahrnutému územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SO.2 - plochy smíšené obytné městské – § 39a

Dílčí roční užitek z břemene	$ru_i = 665,36 \times 0,05$	=	33,27 Kč
Koeficient míry užitku	ko_i	=	0,250
Roční užitek z břemene	$ru_o = ru_i \times ko_i$	=	8,32 Kč
Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou			
Míra kapitalizace	u	=	10,00 %
Míra kapitalizace setinná	$p = u / 100 \%$	=	0,1000
Hodnota věcného břemene	$CB_N = \frac{ru_o}{p}$	=	83,17 Kč

Věcné břemeno jako užitek oprávněného

Hodnota (cena) věcného břemene	83,17 Kč
---------------------------------------	-----------------

E. Rekapitulace

Výsledné ceny

Název stavby: REKO MS Vsetín - Jasenická			
Kraj: Zlínský Okres: Vsetín Obec: Vsetín Katastrální území: Vsetín			
Parcela č.	Druh pozemku dle evidence v katastru nemovitostí	Skutečný způsob využití plochy v místě zatížení věcným břemenem	Cena věcného břemene *)
5753	ostatní plocha, ostatní komunikace	místní pozemní komunikace na ul. Tichá	
		technická infrastruktura uložena do komunikace	152,35 Kč/m
		technická infrastruktura uložena do překopu komunikace	609,40 Kč/m
5754	ostatní plocha, ostatní komunikace	místní pozemní komunikace na ul. Tichá (chodník) technická infrastruktura uložena do chodníku	60,94 Kč/m
5759/3	ostatní plocha, zeleň	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m²
5759/8	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	
5759/9	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	

*)

- cena věcného břemene v Kč/m² k ploše pozemku zatížené věcným břemenem o výměře 1 m², s výjimkou zjednodušeného ocenění věcného břemene pro podzemní vedení technické infrastruktury umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku na dobu neurčitou.
- cena věcného břemene v Kč/m k 1 m délky podzemního vedení technické infrastruktury umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku na dobu neurčitou.

F. Seznam příloh

Přílohy nejsou.

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.4.1991, Spr. 1960/91 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán ve znaleckém deníku pod poř. č. GN/2024/041.

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2024075.

v Ostravě, 4. 3. 2024

