

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ  
INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

## SROVNÁNÍ OBVYKLÉ CENY VĚCNÉHO BŘEMENE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ S CENAMI PODLE VNITŘNÍCH PŘEDPISŮ OBCÍ

A COMPARISON OF THE NORMAL VALUE OF INFRASTRUCTURE EASEMENT TO THE PRICES  
DETERMINED BY THE INTERNAL REGULATIONS OF MUNICIPALITIES

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. TEREZA PROKOPOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. et Ing. JAN SEDLÁČEK, MSc, MBA

BRNO 2015



Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství

Akademický rok: 2013/14

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Bc. Tereza Prokopová

který/která studuje v **magisterském studijním programu**

obor: **Realitní inženýrství (3917T003)**

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma diplomové práce:

**Srovnání obvyklé ceny věcného břemene inženýrských sítí s cenami podle vnitřních předpisů obcí**

v anglickém jazyce:

**A comparison of normal value of the easement of infrastructure to the prices according to the internal regulations of municipalities**

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Předmětem této práce vymezení základních, bezprostředně souvisejících pojmů, podmínky vzniku a zániku věcných břemen, obsah věcných břemen, přehled a podrobný popis možných způsobů jejich ocenění. Součástí práce budou vzorová ocenění vybraného typu věcného břemene inženýrských sítí různými užívanými metodami, navrzení optimálního postupu při zřizování (vývojový diagram postupu) a oceňování jednotlivých věcných břemen, porovnání jednotlivých metod a celkové vyhodnocení.

Cíle diplomové práce:

Cílem práce je vyhodnotit takto srovnané výsledky. Zdůvodnit výhodnost či nevýhodnost směrnic pro danou obec a pro vlastníka sítě.

Seznam odborné literatury:

Zákon č. 40/1967 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.

BRADÁČ, A. Teorie oceňování nemovitostí. VIII. Přepřacované a doplněné vydání;

Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009 Brno. 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0.


BRADÁČ, A. et al. Věcná břemena od A do Z. IV aktualizované vydání. Praha: LINDE Praha, a.s., 2009. 368 s. ISBN 978-80-7201-761-4.

Vedoucí diplomové práce: Ing. et Ing. Jan Sedláček, MBA

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2013/14.

V Brně, dne 23.10.2013



  
doc. Ing. Robert Kledus, Ph.D.  
ředitel vysokoškolského ústavu

### ***Abstrakt***

Práce se zabývá oceněním služebnosti inženýrské sítě cenou obvyklou a na základě vnitřních předpisů obcí. Teoretická část práce se zaměřuje na problematiku týkající se věcných břemen, stručný přehled historie, členění, možnosti vzniku a zániku a dále na popis a členění technické infrastruktury se zaměřením na plynovodní vedení. Poslední část teoretické práce obsahuje popis způsobů a metod oceňování věcných břemen. V praktické části je provedeno samotné ocenění věcných břemen na základě vnitřních předpisů obcí a vlastní výpočet obvyklé ceny.

### ***Abstract***

The thesis deals with the valuation of the servitude of the engineering network by normal price and based on the internal regulations of municipalities. The theoretical part focuses on the issues related to the easements, brief historical overview, structure, possibilities of the creation and termination, as well as the description and structure of the technical infrastructure with a focus on gas conduction. The last theoretical part contains of a description of the ways and methods of the valuation of the easements. In the practical part the actual valuation of the easements based on the internal regulations of municipalities and the own calculation of the normal price are carried out.

### ***Klíčová slova***

Služebnost, věcná břemena, vznik, zánik, smlouva, technická infrastruktura, plynovodní vedení, obvyklá cena, vnitřní předpisy obcí.

### ***Keywords***

Servitude, easements, creation, termination, contract, technical infrastructure, gas conduction, common price, internal regulations of municipalities.

***Bibliografická citace***

PROKOPOVÁ, T. *Srovnání obvyklé ceny věcného břemene inženýrských sítí s cenami podle vnitřních předpisů obcí*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2015. 94 s. Vedoucí diplomové práce Ing. et Ing. Jan Sedláček, MSc, MBA.

***Prohlášení***

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 9. 10. 2015

.....  
Bc. Tereza Prokopová

### ***Poděkování***

Na tomto místě bych ráda poděkovala Ing. et Ing. Janu Sedláčkovi, MSc, MBA za odborné rady a vedení.



# OBSAH

ÚVOD .....	13
<b>1 TEORETICKÁ VÝCHODISKA PRÁCE.....</b>	<b>14</b>
1.1 <i>Základní pojmy.....</i>	<i>14</i>
1.1.1    Cena a hodnota .....	14
1.1.2    Nemovitá věc .....	16
1.1.3    Katastr nemovitostí .....	17
1.1.4    Věcná práva.....	18
1.1.5    Věcná práva k věci cizí .....	18
1.2 <i>Věcná břemena.....</i>	<i>19</i>
1.2.1    Historie věcných břemen.....	19
1.2.2    Reálné břemeno .....	20
1.2.3    Služebnost.....	20
1.2.4    Druhy služebností .....	21
1.2.5    Typy služebností .....	21
1.2.6    Služebnost inženýrské sítě.....	22
1.2.7    Nabytí služebnosti.....	22
1.2.8    Nabytí služebnosti smlouvou.....	23
1.2.9    Vznik služebnosti .....	24
1.2.10    Zánik služebnosti .....	24
1.3 <i>Technická infrastruktura.....</i>	<i>25</i>
1.3.1    Pojem technická infrastruktura .....	25
1.3.2    Dělení technické infrastruktury .....	25
1.3.3    Zásobování plynem.....	26
1.3.4    Rozdělení plynovodních rozvodů .....	26
1.3.5    Středotlaké a nízkotlaké plynové rozvody .....	27
1.3.6    Ochranné pásmo plynárenských zařízení.....	27
1.4 <i>Oceňování věcných břemen.....</i>	<i>28</i>
1.4.1    Podklady pro oceňování věcných břemen .....	28
1.4.2    Dělení věcných břemen pro účely oceňování.....	29
1.4.3    Oceňování věcného břemene jako užitku oprávněného .....	29
1.4.4    Stanovení obvyklé ceny věcného břemene .....	30
1.4.5    Stanovení ceny věcného břemene na základě vnitřních předpisů obcí .....	32
<b>2 NÁVRHOVÁ ČÁST .....</b>	<b>33</b>
2.1 <i>Vymezení cíle a postupu práce.....</i>	<i>33</i>

2.2	<i>Podrobné vymezení.....</i>	33
2.3	<i>Postupy a zvolené hodnoty pro výpočet.....</i>	33
2.3.1	<b>Ocenění služebnosti na základě vnitřních předpisů.....</b>	<b>33</b>
2.3.2	<b>Stanovení obvyklé ceny služebnosti výnosovým způsobem.....</b>	<b>33</b>
2.4	<i>Výpis obcí.....</i>	36
2.4.1	<b>Boskovice .....</b>	<b>37</b>
2.4.1.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí .....</i>	37
2.4.1.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny .....</i>	37
2.4.2	<b>Český Krumlov.....</b>	<b>39</b>
2.4.2.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí .....</i>	39
2.4.2.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny .....</i>	40
2.4.3	<b>Jaroměřice nad Rokytnou.....</b>	<b>40</b>
2.4.3.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí .....</i>	40
2.4.3.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny .....</i>	41
2.4.4	<b>Jílové .....</b>	<b>42</b>
2.4.4.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí .....</i>	42
2.4.4.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny .....</i>	42
2.4.5	<b>Kosmonosy.....</b>	<b>44</b>
2.4.5.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí .....</i>	44
2.4.5.2	<i>Vlastí výpočet obvyklé ceny .....</i>	44
2.4.6	<b>Krouna .....</b>	<b>45</b>
2.4.6.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí .....</i>	45
2.4.6.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny .....</i>	45
2.4.7	<b>Krupka.....</b>	<b>47</b>
2.4.7.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí .....</i>	47
2.4.7.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny .....</i>	47
2.4.8	<b>Litovel .....</b>	<b>49</b>
2.4.8.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí .....</i>	49
2.4.8.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny .....</i>	49
2.4.9	<b>Lovosice.....</b>	<b>50</b>
2.4.9.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí .....</i>	50
2.4.9.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny .....</i>	50
2.4.10	<b>Miletín.....</b>	<b>52</b>
2.4.10.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí .....</i>	52
2.4.10.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny .....</i>	52
2.4.11	<b>Milevsko.....</b>	<b>53</b>
2.4.11.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí .....</i>	53
2.4.11.2	<i>Vlastí výpočet obvyklé ceny .....</i>	54
2.4.12	<b>Milovice.....</b>	<b>55</b>
2.4.12.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí .....</i>	55

2.4.12.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny</i> .....	55
<b>2.4.13</b>	<b>Odry</b> .....	<b>57</b>
2.4.13.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	57
2.4.13.2	<i>Vlastí výpočet obvyklé ceny</i> .....	57
<b>2.4.14</b>	<b>Počátky</b> .....	<b>58</b>
2.4.14.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	58
2.4.14.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny</i> .....	58
<b>2.4.15</b>	<b>Rokycany</b> .....	<b>60</b>
2.4.15.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	60
2.4.15.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny</i> .....	60
<b>2.4.16</b>	<b>Rovensko pod Troskami</b> .....	<b>61</b>
2.4.16.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	61
2.4.16.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny</i> .....	61
<b>2.4.17</b>	<b>Rožmitál pod Třemšínem</b> .....	<b>63</b>
2.4.17.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	63
2.4.17.2	<i>Vlastí výpočet obvyklé ceny</i> .....	63
<b>2.4.18</b>	<b>Štětí</b> .....	<b>64</b>
2.4.18.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	64
2.4.18.2	<i>Vlastí výpočet obvyklé ceny</i> .....	65
<b>2.4.19</b>	<b>Telč</b> .....	<b>66</b>
2.4.19.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	66
2.4.19.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny</i> .....	66
<b>2.4.20</b>	<b>Třešť</b> .....	<b>68</b>
2.4.20.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	68
2.4.20.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny</i> .....	68
<b>2.4.21</b>	<b>Týnec nad Labem</b> .....	<b>69</b>
2.4.21.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	69
2.4.21.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny</i> .....	70
<b>2.4.22</b>	<b>Uničov</b> .....	<b>71</b>
2.4.22.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	71
2.4.22.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny</i> .....	71
<b>2.4.23</b>	<b>Úštěk</b> .....	<b>73</b>
2.4.23.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	73
2.4.23.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny</i> .....	73
<b>2.4.24</b>	<b>Veselí nad Moravou</b> .....	<b>74</b>
2.4.24.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	74
2.4.24.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny</i> .....	74
<b>2.4.25</b>	<b>Vizovice</b> .....	<b>76</b>
2.4.25.1	<i>Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí</i> .....	76
2.4.25.2	<i>Vlastní výpočet obvyklé ceny</i> .....	76
<b>4</b>	<b>SHRNUTÍ A ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ</b> .....	<b>78</b>

<b>5</b>	<b>DISKUZE A ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ</b> .....	<b>82</b>
	<b>ZÁVĚR</b> .....	<b>83</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ</b> .....	<b>85</b>
	<b>SEZNAM TABULEK A GRAFŮ</b> .....	<b>89</b>
	<b>PŘÍLOHY</b> .....	<b>93</b>

## ÚVOD

Diplomová práce se zabývá oceňováním věcných břemen, což je pojem, který v českém právním řádu existoval více než šedesát let. Dnešní právní úprava se navrácí k právní úpravě před rokem 1950, kdy namísto pojmu věcné břemeno existovaly termíny služebnost a reálné břemeno. Pojem služebnost je však znám z dřívějších dob, pochází již z období římského práva. Ačkoliv římské právo je velmi staré, současný občanský zákoník z něj mnohé čerpá.

S rozvojem vědy a techniky vznikly nové typy služebností, jako jsou například služebnosti inženýrských sítí, které jsou předmětem této práce. Problematika inženýrských sítí bude do budoucna jistě velmi řešeným tématem, jelikož přímo souvisí s expanzí světové populace a osídlováním nových území. Již dnes je často nezbytné vést vedení inženýrské sítě přes cizí pozemek a pro tento účel také vznikl institut oceňování věcných břemen.

Celá práce je rozdělena na část teoretickou a část praktickou. Teoretická část vymezuje základní pojmy, které s oceňováním služebností přímo souvisí. První část se zabývá vysvětlením termínů, jako jsou cena a hodnota, katastr nemovitostí, co se do katastru zapisuje apod. Další část se zaměřuje na samotnou tematiku služebností potažmo věcných břemen. Je zde popsána historie věcných břemen, jejich rozdělení, možnosti vzniku a zániku. Dále se v rámci teoretické části rozebírá pojem technická infrastruktura se zaměřením na plynovodní vedení, které se oceňuje v návrhové části. Poslední část teoretické práce vymezuje základní nejpoužívanější metody využívané pro oceňování služebností a postupy pro jejich správné ocenění.

Návrhová část se zaměřuje na ocenění inženýrských sítí konkrétně služebnost vedení plynovodu. Tato služebnost je oceněna dvěma základními metodami. První je ocenění na základě vnitřních předpisů obcí, ve kterých si obce stanovují ceny a metodiky pro výpočty a druhým je vlastní zjištění obvyklé ceny služebnosti výnosovým způsobem.

V závěru diplomové práce jsou všechny výsledky shrnuty a zhodnoceny a je provedena diskuze a podána doporučení.

# 1 TEORETICKÁ VÝCHODISKA PRÁCE

## 1.1 Základní pojmy

V první kapitole bych ráda objasnila několik pojmů, které jsou pro dané téma diplomové práce podstatné.

### 1.1.1 Cena a hodnota

Cena a hodnota jsou pojmy, které jsou v rámci oceňování nemovitostí velmi důležité a často zaměňované, proto je třeba si na začátku této práce ujasnit jejich význam.

Cena je termín, který se používá pro částku, která je požadovaná, nabízená nebo skutečně zaplacená za zboží nebo službu. Částka může i nemusí být zveřejněna, ale zůstává historickým faktem.<sup>1</sup>

Hodnota je ekonomická kategorie, která nepředstavuje skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenu, ale vyjadřuje vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit na jedné straně kupujícími a prodávajícími na straně druhé.<sup>2</sup>

Bradáč vymezuje několik typů cen a hodnot, které s oceňováním úzce souvisí:

#### *Cena zjištěná (administrativní, úřední)*

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a prováděcí vyhlášky č. 441/2013 je cena zjištěná peněžní částka, která se zjišťuje podle zvláštního právního předpisu k jiným účelům než k prodeji.<sup>3</sup>

#### *Cena pořizovací (historická)*

Zákon o účetnictví č. 563/1991 Sb. ji definuje jako cenu, za kterou se majetek pořídil a s pořízením souvisí i jeho náklady.<sup>4</sup>

Odborná literatura<sup>5</sup> uvádí:

*„Cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení (u nemovitostí, zejména staveb, cena v době jejího postavení), bez odpočtu opotřebení.“*

<sup>1</sup> BRADÁČ, A. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přepracované vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0. s. 47

<sup>2</sup> BRADÁČ, A. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přepracované vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0. s. 47

<sup>3</sup> Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

<sup>4</sup> Zákon č. 563/1991Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

<sup>5</sup> BRADÁČ, A. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přepracované vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0. s. 50 odst. 10

## ***Cena reprodukční***

Je zjišťována u staveb pomocí podrobného položkového rozpočtu nebo pomocí technicko-hospodářských ukazatelů.

Pojem reprodukční cena je vymezen jako<sup>6</sup>:

*„Cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.“*

## ***Základní cena (jednotková)***

Základní cena je cenou za určitou měrnou jednotku. Např. m, ks, t, ha, m<sup>2</sup> aj.

Dle BRADÁČE<sup>7</sup> se uvádí:

Základní cena - cena za jednotku, která je určena v předpisu pro objekt standardního provedení.

Základní cena upravená - je cena, která se získá úpravou ceny základní a to za použití různých koeficientů, srážek a přírážek.<sup>8</sup>

## ***Cena obvyklá (obecná, tržní)***

Dle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, je cena obvyklá:

*„Cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v Tuzemsku ke dni ocenění.“<sup>9</sup>*

V praxi se pro zjištění obvyklé ceny provádí porovnání oceňovaného produktu s obdobným produktem, jehož prodej či koupě byl již realizován.

## ***Věcná hodnota***

Jedná se o reprodukční cenu věci, která je snížena o přiměřené opotřebení. Je to cena odpovídající průměrné opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu závad, které by znemožňovaly okamžité užívání věci.<sup>10</sup>

---

<sup>6</sup> BRADÁČ, A. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přepracované vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0. s. 51 odst. 1

<sup>7</sup> BRADÁČ, A. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přepracované vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0. s. 54

<sup>8</sup> BRADÁČ, A. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přepracované vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0. s. 54

<sup>9</sup> Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

<sup>10</sup> BRADÁČ, A. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přepracované vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0. s. 51

## **Výnosová hodnota**

Výnosová hodnota se zjistí součtem diskontovaných nebo také odúročených budoucích příjmů z nemovité věci. K jejímu správnému určení je třeba si zjistit dosažené roční nájemné snížené o roční náklady na provoz.<sup>11</sup>

### **1.1.2 Nemovitá věc**

Dříve platný zákoník upravoval pojem nemovitost, který současný zákoník rozděluje na věci nemovité a věci movité. Pro účel této práce je třeba definovat termín věci nemovité.

Pojem nemovitá věc je dle zákona č. 89/2012 Sb., §498 definován jako:

*„(1) Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.“<sup>12</sup>*

#### **Pozemek**

Pojem pozemek je vymezen zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), § 2 kde stojí:

*„a) pozemek je část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.“<sup>13</sup>*

Pro účel oceňování nemovitostí se pozemky člení dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §9 na<sup>14</sup>:

- a) Stavební pozemky
  - zastavěné pozemky
    - evidované v katastru nemovitostí jako zastavěné plochy a nádvoří
    - evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plochy, které jsou již zastavěny
  - nezastavěné plochy

<sup>11</sup> BRADÁČ, A. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přepracované vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0. s. 51

<sup>12</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>13</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí,

<sup>14</sup> Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů



- evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,
  - evidované v katastru nemovitostí v jednotlivých druzích pozemků, které byly vydaným územním rozhodnutím, regulačním plánem, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí nebo územním souhlasem určeny k zastavění
  - evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, v jednotném funkčním celku
  - evidované v katastru nemovitostí s právem stavby
- plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí
- b) zemědělské pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost
- c) lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí jako lesní pozemky a zalesněné nelesní pozemky
- d) pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní plochy
- e) jiné pozemky (např. neplodná půda)

### 1.1.3 Katastr nemovitostí

Katastrální zákon definuje katastr nemovitostí jako:

*„Katastr nemovitostí je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech vymezených tímto zákonem zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem.“<sup>15</sup>*

Katastr nemovitostí je tedy veřejně dostupný seznam, do kterého je možno nahlížet a zápis do něj se provádí vkladem, záznamem nebo poznámkou.

Dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí §3 (1) se v katastru evidují<sup>16</sup>

- a) pozemky v podobě parcel,
- b) budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- c) budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby,
- d) jednotky vymezené podle občanského zákoníku,
- e) jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým

<sup>15</sup> Zákon o katastru nemovitostí předpis č. 256/2013 Sb., část první obecná ustanovení (1)

<sup>16</sup> Zákon č. 256/2013 Sb. zákon o katastru nemovitostí, §3

prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů,

- f) právo stavby,
- g) nemovitosti, o nichž to stanoví právní předpis.

K nemovitostem, které podléhají evidenci, se dále zapisují práva a jiné skutečnosti, o kterých to stanoví právní předpis. Jedná se např. o právo vlastnické, zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo, právo stavby, podzástavní právo aj.<sup>17</sup>

Vkladem se do katastru se zapisuje:

- vznik práva,
- změna práva,
- zánik práva,
- promlčení práva,
- uznání existence práva,
- uznání neexistence práva.

#### 1.1.4 Věcná práva

Věcná práva jsou absolutní majetková práva, která se váží k věcem. Věcí se chápe vše, co slouží lidem a jejich potřebám. Některé věci dávají plody a užitky:<sup>18</sup>

- Plodem je to, co věc pravidelně dává ze své přirozené povahy (např. úrodu zemědělských plodin).
- Užitek je vše, co věc pravidelně dává ze své právní povahy (např. nájemné z nemovitosti).

#### 1.1.5 Věcná práva k věci cizí

Nejsilnějším a nejčastějším věcným právem je právo vlastnické. Patří mezi základní lidská práva a jedná se o určité právo konkrétního vlastníka ovládat věci na základě vlastní vůle. Věcná práva k věci cizí jsou práva, která vznikají někomu, kdo není vlastníkem dané věci a vlastníka věci zároveň určitým způsobem omezují.

Mezi věcná práva k věci cizí patří:<sup>19</sup>

- a) věcná břemena,

---

<sup>17</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí §3 (3), ve znění pozdějších předpisů

<sup>18</sup> NOVOTNÝ, P. a kol. *Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná břemena*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing a.s., 2014, 165 s. ISBN 978-80-247-5166-5. s. 13-14

<sup>19</sup> JANKŮ, M. a kol. *Nové občanské právo v kostce*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 311 s. ISBN 978-80-7400-516-9. s. 79

- b) zástavní právo,
- c) zadržovací právo,
- d) právo stavby.

## **1.2 Věcná břemena**

Jedním z nejpodstatnějších případů omezení vlastnického práva jsou věcná břemena. Současný občanský zákoník rozdělil pojem věcných břemen do dvou oblastí a to na služebnosti a reálná břemena. Společným rysem obou pojmů je, že omezují vlastníka nějaké věci ve prospěch někoho jiného. Naproti tomu se tyto dva pojmy od sebe vzájemně liší.

### **1.2.1 Historie věcných břemen**

První právní regulace věcných břemen se objevuje již v římském právu. Jednalo se o služebnosti, které byly z počátku jediným typem věcných práv k věci cizí. Služebnosti byly věcná práva k věci cizí, která spočívala v právní volnosti jejího užívání dané konkrétní osobě nebo tomu, kdo byl právě vlastníkem daného pozemku. Služebnosti se rozdělovaly do několika druhů, jejichž společným rysem bylo, že oprávněný měl právo užívat cizí věc jen částečně. Jednalo se tedy o částečné nebo omezené panství nad věcí.<sup>20</sup>

Na území dnešní České republiky byly služebnosti potažmo věcná břemena po dlouhá staletí neznámým termínem. Postupně se ale vyvíjela různá oprávnění, která byla služebnostem podobná. Tato oprávnění se v období středověku nazývala termínem česká svoboda nebo také zvole. Jednalo se o svobody, které dávaly oprávněnému právo na užívání cizích pozemků a to v určitém rozsahu.<sup>21</sup>

V roce 1811 byl přijat obecný občanský zákoník, který upravoval pouze pozemkové služebnosti a všechny ostatní služebnosti považoval za osobní, aniž by je blíže vymezil. Tyto služebnosti zavazovaly vlastníka, aby ku prospěchu někoho jiného něco trpěl nebo opomíjel. Rozdělení služebností a mnoho jiného přejal obecný občanský zákoník z původní právní regulace v římském právu.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> FIALA, J. *Věcná břemena*. 1. vyd, Brno: Univerzita J. E. Purkyně, 1988, 151 s. ISBN 80-210-0064-3. s. 10

<sup>21</sup> FIALA, J. *Věcná břemena*. 1. vyd. Brno: Univerzita J. E. Purkyně, 1988, 151 s. ISBN 80-210-0064-3. s. 16

<sup>22</sup> FIALA, J. *Věcná břemena*. 1. vyd. Brno: Univerzita J. E. Purkyně, 1988, 151 s. ISBN 80-210-0064-3. s. 22

V roce 1951 nabyl účinnosti zákon č. 141/1950 Sb. a zavedl pojem věcných břemen. Věcné břemeno bylo vymezeno jako omezení vlastníka dané věci ve prospěch někoho jiného. Toto omezení znamenalo povinnost vlastníka něco strpět, něčeho se zdržet nebo něco činit.<sup>23</sup>

Dalším významným právním předpisem byl občanský zákoník č. 40/1964. Sb. Tento zákoník připouštěl vznik věcného břemena pouze ze zákona a problematice věcných břemen byla věnována jen dvě stručná ustanovení.<sup>24</sup>

Po skončení komunistického režimu byla zavedena novela zákona č. 509/1991 Sb., která pojem věcných břemen rozvedla do větších podrobností. Tato novela byla v planosti až do konce roku 2013.

Od 1. 1. 2014 nabyl právní účinnosti nový občanský zákoník. V rámci tohoto zákoníku dochází v oblasti věcných břemen k převratným změnám. Za jednu z největších změn se považuje samotné rozdělení věcných břemen do dvou pojmů, a sice služebnosti a reálná břemena.

### **1.2.2 Reálné břemeno**

Reálná břemena udávají vlastníkově zatížené věci povinnost oprávněnému něco dávat nebo pro něj něco konat. Reálná břemena se vztahují pouze k věcem, které jsou zapsány ve veřejných seznamech. Nejčastěji se jedná o nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí. Časově omezené břemena jsou vykupitelná, tzn., že vlastník zatížené věci má možnost zprostit se svého závazku v případě, že oprávněnému vyplatí peněžitou náhradu.<sup>25</sup>

### **1.2.3 Služebnost**

Nový občanský zákoník zavedl pojem služebnost, který pochází již z římského práva a současná právní úprava služebností z tohoto práva mnohé čerpá. Rozdílem do dnešní doby však je, že s rozvojem vědy a techniky se začaly vytvářet služebnosti, které s tímto vývojem úzce souvisí. Jedná se např. o služebnosti inženýrských sítí, kterým se tato práce věnuje.

Základním rysem služebností je pasivita vlastníka služebné věci. Vlastník věci hlavně je povinen ve prospěch oprávněného něco trpět nebo se něčeho zdržet. Např. trpět oprávněnému přechod přes jeho pozemek nebo zdržet se činností, které by jako vlastník mohl

---

<sup>23</sup> FIALA, J. *Věcná břemena*. 1. vyd. Brno: Univerzita J. E. Purkyně, 1988, 151 s. ISBN 80-210-0064-3. s. 30-31

<sup>24</sup> FIALA, J. *Věcná břemena*. 1. vyd. Brno: Univerzita J. E. Purkyně, 1988, 151 s. ISBN 80-210-0064-3. s. 37

<sup>25</sup> SCHNEIDEROVÁ, HERALOVÁ, R. *Oceňování nemovitých věcí*. 1. vyd. Praha: FinEco, 2015, 128 s. ISBN 978-80-86590-14-1. s. 79

běžně provozovat. Pasivita vlastníka tvoří základní rozdíl mezi služebností a reálným břemenem.<sup>26</sup>

V rámci služebností tedy rozlišujeme:

- a) osobu povinnou, která musí na úkor toho druhého něco trpět nebo se něčeho zdržet,
- b) osobu oprávněnou, které plynou ze služebnosti určité výhody.

#### 1.2.4 Druhy služebností

Občasný zákon vymezuje dva druhy služebností:<sup>27</sup>

- Osobní služebnost (in personam) se váže ke konkrétnímu člověku a k jeho právu na užívání věci.
- Pozemková služebnost (in rem) je spojená s konkrétním pozemkem a dává jeho majiteli právo v určité míře užívat pozemek jiný.

Osobní služebnosti není možné libovolně převádět na jinou osobu. Pozemkové služebnosti pouze převodem příslušného pozemku. Osobní služebnost zaniká nejpozději smrtí oprávněného a je tedy obvykle krátkodobějšího charakteru než služebnost pozemková. Jedna věc může být zatížena vícero služebnostmi, ale vždy musí být dodrženo pravidlo, že později zřízené služebnosti nebudou zasahovat svými právy do práv starší služebnosti.<sup>28</sup>

#### 1.2.5 Typy služebností

Občasný zákoník vymezuje několik typů služebností jak pro osobní služebnosti, tak pro služebnosti pozemkové.

Typy osobních služebností:<sup>29</sup>

1. Uživací právo - oprávněnému umožňuje užívat cizí věc pro potřeby jeho vlastní i pro potřeby jeho domácnosti.
2. Požívací právo - v rámci této služebnosti může oprávněný cizí věc užívat, brát z ní plody a užitky.
3. Služebnost bytu.

Typy pozemkových služebností:<sup>30</sup>

---

<sup>26</sup> SCHNEIDEROVÁ, HERALOVÁ, R. *Oceňování nemovitých věcí*. 1. vyd. Praha: FinEco, 2015, 128 s. ISBN 978-80-86590-14-1. s. 79

<sup>27</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>28</sup> NOVOTNÝ, P. a kol. *Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná břemena*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing a.s., 2014, 165 s. ISBN 978-80-247-5166-5. s. 112

<sup>29</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>30</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. Služebnost inženýrské sítě
2. Opora cizí stavby
3. Služebnost okapu
4. Právo na vodu
5. Právo na svod dešťové vody
6. Služebnost rozlivu
7. Služebnost stezky, průhonu, cesty
8. Právo pastvy

V rámci tématu této diplomové práce se budu dále zabývat pouze služebnostmi inženýrských sítí.

### **1.2.6 Služebnost inženýrské sítě**

Služebnost inženýrské sítě bývá zřizována pro fyzické či právnické osoby, které potřebují vést své inženýrské sítě přes pozemky jiných vlastníků.

Zákon č. 89/2012 Sb., vymezuje služebnosti inženýrské sítě dle § 1267(1) jako:

*„Služebnost inženýrské sítě zakládá právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, provozovat je a udržovat.“<sup>31</sup>*

Vlastník pozemku je povinen zdržet se činností, které by mohly vést k ohrožení inženýrské sítě a umožní oprávněnému vstoupit na pozemek na základě předchozího ujednání. Pokud dojde k náhlému poškození inženýrské sítě, může oprávněný provést opravu i bez předchozího souhlasu vlastníka pozemku, musí ale vlastníka o této události informovat a místo opravy označit a zabezpečit a provést náhradu případné škody.<sup>32</sup>

Obě strany si mohou rozsah služebnosti rozšířit i na obslužná zařízení, které souvisí s provozem inženýrské sítě. Vlastníkovi pozemku vzniká právo požadovat na oprávněném k nahlédnutí dokumentaci inženýrské sítě.<sup>33</sup>

### **1.2.7 Nabytí služebnosti**

Služebnost lze dle občanského zákonu § 1260 (1) nabyt:

---

<sup>31</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>32</sup> Zákon č. 89/2012 Sb. § 1267 a § 1268

<sup>33</sup> Zákon č. 89/2012 Sb. § 1267 (2), (3)

- v rámci soukromoprávního jednání
  - smlouvou o zřízení služebnosti
  - závětí
  - vydržením
- ze zákona
- úředním rozhodnutím

Pro účely této práce budu dále rozvádět jen nabytí služebnosti smlouvou.

### **1.2.8 Nabytí služebnosti smlouvou**

V případě, že se smlouva o zřízení služebnosti vztahuje k nemovité věci, musí mít vždy písemnou podobu. Pokud se služebnost zapisuje do katastru nemovitostí, musí obsahovat náležitosti vymezené katastrálními předpisy. Smlouva se vkládá do katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu, v jehož obvodu se daná nemovitá věc vykytuje. Smlouva o zřízení služebnosti může být zřízena na dobu určitou i neurčitou.<sup>34</sup>

Postup při zřizování služebností smlouvou:<sup>35</sup>

#### ***A. Přípravné smlouvy***

V přípravné fázi výstavby se vyhotovuje smlouva o smlouvě budoucí, která se uzavírá společně s udělením souhlasu.

#### ***B. Stanovení úplaty za zřízení služebnosti***

Bez úplaty se zpravidla zřizují pouze služebnosti, ze kterých má povinný přímý prospěch nebo byly zřízeny v jeho zájmu. V opačném případě se za zřízení stanovuje úplata, která se může stanovit dohodou nebo vypracováním znaleckého posudku. Pro vyhotovení znaleckého posudku musí mít znalec k dispozici výpis z listu vlastnictví, smlouvu o smlouvě budoucí a geometrický nebo situační plán.

Pokud není ve smlouvě jednoznačně určeno, zda je úplatná či bezúplatná, vychází se z toho, že je neúplatná.

#### ***C. Zaslání návrhu a podpis smlouvy***

Povinnému je zaslán návrh smlouvy k předběžnému posouzení. V případě, že s návrhem souhlasí, vypracuje se definitivní verze smlouvy, která musí být oběma stranami podepsána

<sup>34</sup> NOVOTNÝ, P. a kol. *Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná břemena*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing a.s., 2014, 165 s. ISBN 978-80-247-5166-5. s. 114

<sup>35</sup> TRUNEČEK, J. *Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem*. 1. vyd. Praha: Leges 2010, 135 s. ISBN 978-80-87212-37-0. s. 46-47

a opatřena přílohami. Následně se přiloží k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, který musí být taktéž oběma stranami podepsán.

Náležitosti smlouvy o zřízení věcného břemene podle § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku jsou:

1. Identifikace smluvních stran - jméno vlastníka i oprávněného, jejich bydliště a sídlo.
2. Vymezení vlastnických vztahů - číslo parcely, velikost pozemku, sídlo katastrálního úřadu, číslo listu vlastnictví, který je přílohou smlouvy.
3. Vymezení služebnosti - druh, rozsah, úplata.
4. Práva a povinnosti stran - práva a povinnosti vlastníka, práva a povinnosti oprávněného.
5. Ostatní ujednání-např. podmínky vzniku služebnosti.
6. Závěrečná ustanovení - podpisy smluvních stran.

Podstatné je aby se zúčastnění domluvili na rozsahu věcného břemene, hlavně je třeba přesně vymezit dotčenou nemovitou věc, jež bude věcným břemenem (služebností) zatížena. Důležité také je vymezit obsah věcného břemene a to jednoznačně a srozumitelně. Je třeba také přesně vymezit rozsah a výkon práv odpovídající věcnému břemenu, jelikož při jeho nedostatečném určení často dochází ke sporům mezi smluvními stranami.<sup>36</sup>

### 1.2.9 Vznik služebnosti

Služebnosti mohou vznikat vícero okamžiky. V případě zřízení služebnosti k věci, která je zapsána ve veřejném seznamu (u nemovitostí katastr nemovitostí), vzniká služebnost až zápisem do tohoto seznamu, v opačném případě vzniká služebnost již nabytím účinnosti smlouvy, tedy podpisy obou stran. Smluvní strany si mohou ve smlouvě dojednat různé podmínky vzniku.

### 1.2.10 Zánik služebnosti

Služebnost zaniká:<sup>37</sup>

- následkem trvalé změny služebné věci,
- následkem hrubého nepoměru mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku,
- uplynutím sjednané doby,
- rozhodnutím orgánu veřejné moci,

<sup>36</sup> BRADÁČ, A. a kol., *Věcná břemena od a do z. 4.* aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009, 364 s. ISBN 978-80-7201-761-4. s. 44

<sup>37</sup> NOVOTNÝ, P. a kol. *Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná břemena.* 1. vyd. Praha: Grada Publishing a.s., 2014, 165 s. ISBN 978-80-247-5166-5. s. 123



- smrtí oprávněného.

V případě, že je služebnost zřízena smlouvou, zaniká dnem, který si strany ve smlouvě dojednaly. Pokud se jedná o věc zapsanou ve veřejném seznamu, zaniká služebnost výmazem z tohoto seznamu.

### **1.3 Technická infrastruktura**

Tato kapitola slouží k nastínění základních pojmů týkající se technické infrastruktury potažmo inženýrských sítí. Jelikož se diplomová práce v návrhové části zaměřuje na plynovodní vedení, budu se dále podrobněji věnovat pouze této problematice.

#### **1.3.1 Pojem technická infrastruktura**

Technická infrastruktura je systém, který zahrnuje technicko-inženýrské subsystémy, které slouží pro celkovou technickou vybavenost daného území. Jedná se o síť technických zařízení, které slouží k obsluze konkrétního území.<sup>38</sup>

Dle § 2 Stavebního zákona, písmeno k) 2. představuje technická infrastruktura:

*„vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody.“<sup>39</sup>*

#### **1.3.2 Dělení technické infrastruktury**

Na základě výše zmíněné definice lze zařízení technické infrastruktury rozdělit do dvou základních větví:

- liniové stavby - stavby, které nejsou umístěny bodově a jsou realizovány vedením,
- bodové stavby - stavby, které jsou umístěny v daném bodě .

#### **Do liniových staveb patří např.:**

- kanalizace - sloužící k odvodu nežádoucích vod z daného území,
- plynovody - sloužící k dodání plynu do daného místa,
- teplovody - jsou určeny k přepravě tepla do daného místa,
- vodovody - slouží k vedení vody do daného místa,

---

<sup>38</sup> ŠILHÁNKOVÁ, V., KOUTNÝ J., ČABLOVÁ M. *Urbanismus a územní plánování*. Vyd. 2. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2010, 126 s. ISBN 978-80-7395-310-2. s. 72

<sup>39</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- rozvody elektrické energie - slouží k vedení energie do daného místa.

### **Dělení liniových staveb dle způsobu uložení:<sup>40</sup>**

- Nadzemní vedení - jedná se o vedení sítě nad zemským povrchem vzdušnou čarou. Vedení bývá uloženo např. na stožárech, betonových podstavcích či jiných podpěrách.
- Pozemní vedení - jedná se o vedení, které je umístěno na podpěrných blocích těsně nad úrovní terénu nebo přímo na terénu.
- Podzemní vedení - jedná se o vedení uložené pod zemským povrchem a při jeho ukládání je třeba dodržet souměrné vedení s osou komunikace. Přednostně bývá uloženo do nezpevněného povrchu.

### **1.3.3 Zásobování plynem**

„Hořlavé plyny jsou velmi důležitou energetickou surovinou s vysokým energetickým potenciálem“<sup>41</sup> a dopravují na dané území pomocí potrubí, které bývá nejčastěji umístěno pod zemí.

Mezi nejpoužívanější energetické plyny patří:<sup>42</sup>

- Svítiplyn byl hojně používán v minulém století především jako zdroj veřejného osvětlení, později sloužil také k výrobě tepla. Svítiplyn je postupně vytěsňován výhodnějším zemním plynem.
- Zemní plyn oproti jiným plynům disponuje množstvím výhod. Není jedovatý a životní prostředí znečišťuje jen minimálně, přitom má vysokou energetickou hodnotu.
- Propan-butan je topný plyn, který se používá jako náplň do různých typů tlakových nádob.

### **1.3.4 Rozdělení plynovodních rozvodů<sup>43</sup>**

1. Velmi vysokotlaké (VVTL) - jedná se o tranzitní velkoprofilové plynovody o tlaku 4 - 10 MPa vyráběné výhradně z oceli.
2. Vysokotlaké (VTL) - jsou plynovodní rozvody o tlaku 0,3 - 4 MPa a vyrábí se z oceli.
3. Středotlaké (STL) - tvoří distribuční plynovou síť a jsou pod tlakem 5 kPa - 0,3 MPa.
4. Nízkotlaké (NTL) - tvoří distribuční plynovou síť a jsou pod tlakem do 5 kPa.

<sup>40</sup> VYORALOVÁ, Z., HRDLIČKA P. *Technická infrastruktura měst a sídel*. 1. vyd. V Praze: České vysoké učení technické, 2013, 155 s. ISBN 978-80-01-05202-0. s.11-13

<sup>41</sup> MEDEK, F. *Technická infrastruktura měst a sídel* 3., přepracované vydání. Praha: Česká technika-nakladatelství ČVUT, 2005, 178 s. ISBN 80-01-03303-1. s. 84 odst. 5

<sup>42</sup> MEDEK, F. *Technická infrastruktura měst a sídel* 3., přepracované vydání. Praha: Česká technika-nakladatelství ČVUT, 2005, 178 s. ISBN 80-01-03303-1. s. 85-86

<sup>43</sup> VYORALOVÁ, Z., HRDLIČKA P. *Technická infrastruktura měst a sídel*. 1. vyd. Praha: ČVUT, 2013, 155 s. ISBN 978-80-01-05202-0. s 85

## 5. Přípojky.

V současné době jsou v rámci většiny měst a obcí využívány středotlaké a nízkotlaké rozvody plynu, proto se dále budu zabírat pouze tímto typem.

### 1.3.5 Středotlaké a nízkotlaké plynové rozvody

Tyto rozvody jsou tvořeny nejčastěji plastovým potrubím, které postupně nahradilo potrubí ocelové a litinové. Plynovodní potrubí se ukládá do terénu v hloubce 0,8 - 1,5 m.<sup>44</sup>

Nejčastější umístění plynovodního potrubí:<sup>45</sup>

- pod chodníkem,
- v zeleném pásu v komunikaci nižší třídy,
- v komunikaci.

### 1.3.6 Ochranné pásmo plynárenských zařízení

Při oceňování služebnosti inženýrských sítí se zohledňuje též ochranné pásmo, proto je třeba vymezit si, co ochranné pásmo je a v jakém rozsahu se zřizuje.

Ochranné pásmo je vymezený prostor kolem daného zařízení, který má zajistit bezpečný a spolehlivý provoz tohoto zařízení a v tomto prostoru se nesmí provádět činnosti, které by mohly ohrožovat daný provoz. Ochranné pásmo vzniká na základě územního souhlasu o umístění stavby nebo územního rozhodnutí o umístění stavby a to dnem nabytí právní moci těchto dokumentů. V případě, že není vyžadován ani jeden z těchto dokumentů vzniká ochranné pásmo uvedením daného zařízení do provozu.<sup>46</sup>

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetickém odvětví, dle § 68 vymezuje:<sup>47</sup>

*„(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:*

- a) u nízkotlakých, středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1m na obě strany od půdorysu,*
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,*

<sup>44</sup> VYORALOVÁ, Z., HRDLIČKA P. *Technická infrastruktura měst a sídel*. 1. vyd. Praha: ČVUT, 2013, 155 s. ISBN 978-80-01-05202-0. s. 87

<sup>45</sup> VYORALOVÁ, Z., HRDLIČKA P. *Technická infrastruktura měst a sídel*. 1. vyd. Praha: ČVUT, 2013, 155 s. ISBN 978-80-01-05202-0. s. 87

<sup>46</sup> HANDRLICA, J. *Ochranná a bezpečnostní pásma*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck 2014, 200 s. ISBN 978-80-7400-532-9. s. 106

<sup>47</sup> Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetickém odvětví, ve znění pozdějších předpisů

c) *u technologických objektů 4 m od půdorysu.*“

## **1.4 Oceňování věcných břemen**

Pro oceňování věcných břemen není stanovena žádná pevná forma, a proto je třeba k nim přistupovat individuálně. Důležité je především to, aby výsledek ocenění byl spravedlivý a nezvýhodňoval ani jednu z dotčených stran. Znalec by si měl na začátku celého procesu přesně stanovit, co bude oceňovat a jakým způsobem k tomu bude přistupovat. Základem všeho jsou informace o oceňované věci, které jsou jakýmsi návodem pro další rozhodování o způsobu oceňování.

### **1.4.1 Podklady pro oceňování věcných břemen**

Jestliže chce znalec ocenit věcné břemeno správně, potřebuje znát přesné údaje o nemovité věci, na kterou se věcné břemeno váže. Tyto údaje zjistí z aktuálních podkladů získaných např. na katastru nemovitostí. Podklady mohou mít písemnou i grafickou podobu.

Dle BRADÁČE<sup>48</sup> se jedná o:

- smlouva o zřízení věcného břemene mezi osobou oprávněnou a osobou povinnou,
- aktuální výpis z listu vlastnictví osoby povinné i osoby oprávněné získaný na katastru nemovitostí,
- kopie katastrální mapy - aktuální stav,
- geometrické plány s vyznačením věcného břemene na části pozemku, (grafická část, písemná část), potvrzené příslušným katastrálním úřadem,
- výtah z projektové dokumentace - jedná se o výkresy, které se stavby bezprostředně týkají a jsou ověřeny stavebním úřadem,
- přehledná situace - vzájemné vazby, vyznačení inženýrských sítí a podzemních staveb,
- existující smlouvy o nájmu mezi osobou oprávněnou a osobou povinnou nebo jinými subjekty,
- stavebněprávní dokumentace jako např. územní souhlas, ohlášení stavebnímu úřadu aj.,
- další důležitá rozhodnutí jako např. vodohospodářské, hygienické, ochrana životního prostředí aj.,
- kopie schváleného územního plánu včetně textové části, která se týká předmětu ocenění nebo obdobně územní plán velkého územního celku,

---

<sup>48</sup> BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od a do z*, 4. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009, 364 s. ISBN 978-80-7201-761-4. s. 154-156

- aktuální cenová mapa stavebních pozemků (pokud pro danou obec existuje),
- databáze obvyklých obchodovaných cen pozemků a nájemného v místě a čase,
- omezující podmínky příslušných správců sítí ve vztahu k ochrannému resp. k bezpečnostnímu pásmu,
- místní podmínky - jiná cenová omezení,
- kopie výpisu objednatel z obchodního rejstříku.

#### 1.4.2 Dělení věcných břemen pro účely oceňování

Na dělení věcných břemen pro účely oceňování lze nahlížet ze tří hledisek a to<sup>49</sup>:

Z hlediska doby trvání:

- věcná břemena navždy trvajících,
- věcná břemena na dobu určitou,
- věcná břemena na dobu neurčitou,
- věcná břemena na zbývající dobu života určité osoby.

Z hlediska způsobu (předmětu) ocenění:

- určení hodnoty (ceny) věcného břemene,
- určení hodnoty (ceny) nemovitosti, na kterou je věcné břemeno vázané.

Z hlediska užitku:

- užitek, který věcná břemena přinášejí oprávněnému,
- závady na nemovitosti povinného.

V rámci této diplomové práce je předmětem ocenění užitek oprávněného, proto dále uvádím pouze tento způsob oceňování věcných břemen.

#### 1.4.3 Oceňování věcného břemene jako užitku oprávněného

Věcné břemeno není nájmem, neexistuje nájemní smlouva ani nájemné a vzniká nejčastěji jednorázově za úplat. Proto je úkolem znalce zjištěním obvyklé ceny spočítat újmu, kterou vznik břemen způsobí povinné osobě. Nejčastěji se bude jednat o částku, která v případě uložení na přiměřený úrok bude v budoucnu přiměřeně tuto újmu nahrazovat<sup>50</sup>.

<sup>49</sup> BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od a do z*, 4. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009, 364 s. ISBN 978-80-7201-761-4. s. 144

<sup>50</sup> BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od a do z*, 4. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009, 364 s. ISBN 978-80-7201-761-4. s. 157-158

Užitek oprávněného je možné chápat jako<sup>51</sup>:

- samotnou hodnotu práva, které dělá nemovitost užitelnou např. konkrétní nemovitá věc, ke které se bez věcného břemene chůze a jízdy nelze dostat nebo nemovitá věc, která je bez váznoucího věcného břemene inženýrských sítí bezcenná,
- určitou nadhodnotu k nemovité věci např. v případě stavby na stavbě dochází k úspoře za pozemek aj.

Z uvedeného vyplývá, že základní metodou oceňování bude oceňování výnosové. Zjistí se součtem budoucích zisků a ztrát odúročných na současnou hodnotu.

Obecnou rovnicí pro jakýkoliv počet let je:

$$C_v = \sum_{i=1}^n \frac{z_t}{q^t}$$

$C_v$ .....cena stanovená výnosovým způsobem,

$n$ ..... počet let užívání,

$z_t$ ..... čistý roční výnos v roce  $t$ ,

$g^t$ ..... úroková míra v roce  $t$ .

Pokud uvažujeme konstantní zisk v jednotlivých letech je možné tento vzorec upravit:

$$C_v = z \times \left( \frac{q^n - 1}{q^n \times i} \right)$$

#### 1.4.4 Stanovení obvyklé ceny věcného břemene

Obvyklá cena věcného břemene se stanovuje pro smluvní účely. Tedy v případě, že se dvě smluvní strany chystají uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene a potřebují za toto zřízení znát přiměřenou úplatu.

Pro získání obvyklé ceny se používá zavedený postup. Jako první je třeba zjistit roční užitek oprávněného. Od užitku je třeba odečíst náklady na zachování věci a opravy. Takto získaný roční užitek se následně kapitalizuje a tím vznikne užitek oprávněného. Obdobně se bude postupovat pro zjištění újmy, která vznikne osobě povinné. Po jejím kapitalizování

---

<sup>51</sup> BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od a do z*, 4.aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009, 364 s. ISBN 978-80-7201-761-4. s. 158

se zjistí cena věcného břemene jako závady váznoací na nemovitosti povinného. Z výsledku se potom odbornou úvahou odvodí přiměřená obvyklá cena věcného břemene<sup>52</sup>.

Rozlišujeme věcné břemeno na dobu určitou a věcné břemeno trvalé. Služebnost inženýrské sítě bývá zpravidla zřízena na dobu neurčitou.

Postup pro zjištění hodnoty věcného břemene výnosovým způsobem na dobu neurčitou bude následující<sup>53</sup>:

- 1) identifikace nemovitosti - např. parcelní čísla, katastrální území aj.;
- 2) identifikace osoby povinné - např. název, sídlo aj.;
- 3) identifikace osoby oprávněné - např. název, sídlo aj.;
- 4) druhy věcných břemen - zjistí se ze smlouvy nebo od objednatele;
- 5) obsah věcného břemene - zjistí se ze smlouvy nebo od objednatele, vypovídá např. kolik věcných břemen se bude oceňovat a ke kterým nemovitostem se vztahují aj.;
- 6) stanovení rozsahu věcného břemene - např. jak velká část daného pozemku bude dotčena věcným břemenem;
- 7) analýza listinných podkladů - např. poloha pozemku, charakteristika území aj.;
- 8) zjištění dalších věcných břemen nebo omezení;
- 9) zjištění obvyklé ceny ročního užítku;
- 10) zjištění nákladů na zachování a opravy nemovité věci;
- 11) úprava ročního užítku o náklady na zachování věci;
- 12) stanovení přiměřené míry kapitalizace u (%/rok);
- 13) výpočet ceny věcného břemene jako užítku oprávněného.

Věcné břemeno trvalé se zjistí výnosovým způsobem, vztahem pro věčnou rentu:

$$VB = \frac{U}{u} \times 100$$

*VB* ..... Cena věcného břemena [Kč],

*U* ..... čistý roční užitek oprávněného/ztráta povinného,

*u* ..... míra kapitalizace.

*Stanovení míry kapitalizace*

---

<sup>52</sup> BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od a do z*, 4. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009, 364 s. ISBN 978-80-7201-761-4. s. 184

<sup>53</sup> BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od a do z*, 4. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009, 364 s. ISBN 978-80-7201-761-4. s. 186-187

Míra kapitalizace je velmi citlivá hodnota, proto je potřeba ji volit uváženě. Za ideální metodu zjištění míry kapitalizace je výpočet z již realizovaných prodejů. V případě, že tyto údaje však nejsou k dispozici, zjišťuje se nejčastěji z dosahované úrokové míry v peněžních ústavech. Takto zjištěná míra kapitalizace se nazývá nominální úroková míra. Pro zjištění reálné úrokové míry je ale potřeba zohlednit také míru meziroční inflace, díky níž klesá reálná hodnota vkladu<sup>54</sup>.

Pro zjištění reálné úrokové míry se použije vzorec:

$$i_r = \frac{1 + i_n}{1 + i_i} - 1$$

$i_n$  ..... reálná úroková míra,

$i_r$  ..... nominální úroková míra,

$i_i$  ..... míra inflace.

#### *Stanovení ročního užítku*

V první řadě je možné roční užitek určit jako roční nájemné v daném místě, čase a ve vztahu k typu nemovité věci. Prvním krokem tedy bude výpočet ročního užítku z uzavřených nájemních smluv, dále z informací, které poskytnou místní úřady případně z databází správcovských kanceláří<sup>55</sup>.

Pokud neseženeme dostatek těchto podkladů pro správné ocenění, přistupuje se k tzv. simulaci nájemného. Nejčastěji se pro výpočet simulovaného nájemného (ročního užítku) používá jako nájemné procentní sazba ve výši 4-5 % z ceny pozemku<sup>56</sup>.

#### **1.4.5 Stanovení ceny věcného břemene na základě vnitřních předpisů obcí**

Obce si ve svých vnitřních předpisech stanovují ceny a metodiky pro zjištění hodnoty věcného břemene, ty se snaží uplatnit v rámci smluvních jednání<sup>57</sup>.

Tedy stanovují si podmínky pro zřízení věcného břemene na jejich území. Většina sazebníků rozlišuje fyzické a právnické osoby, kterým stanovuje rozdílné sazby. Dále si obce stanovují rozdílné ceníky pro intravilán a extravilán obce a rozlišují ceny pro různé typy služebností. Některé obce povolují zřízení služebnosti na jejich území bez úplaty.

<sup>54</sup> BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od a do z*, 4. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009, 364 s. ISBN 978-80-7201-761-4. s. 132-133

<sup>55</sup> BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od a do z*, 4. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009, 364 s. ISBN 978-80-7201-761-4. s. 161

<sup>56</sup> BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od a do z*, 4. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009, 364 s. ISBN 978-80-7201-761-4. s. 162

<sup>57</sup> BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od a do z*, 4. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009, 364 s. ISBN 978-80-7201-761-4. s. 157



## **2 NÁVRHOVÁ ČÁST**

### **2.1 Vymezení cíle a postupu práce**

Návrhová část bude věnována hlavnímu cíli této diplomové práce a to srovnání obvyklé ceny služebnosti inženýrských sítí s cenami podle vnitřních předpisů obcí. Ceny budou porovnávány u pětadvaceti vybraných obcí v rámci České republiky o velikosti do patnácti tisíc obyvatel. Pro každou obec budou zjištěny ceny služebnosti z jejich vnitřních předpisů a následně bude vypočítána obvyklá cena služebnosti dle oceňovacího předpisu. Na konci práce bude provedeno porovnání zjištěných cen a zhodnocení výsledků.

### **2.2 Podrobné vymezení**

Pro účel oceňování je třeba podrobněji vymežit daný problém. Výpočty v této práci budou prováděny pro služebnost inženýrské sítě konkrétně podzemního středotlakého plynovodu o délce 55 m pod přetlakem 0,1 MPa. Plynovod bude vetknut kolmo do místní pozemní komunikace pomocí protlaku. Zvolený materiál plynovodu bude plast DN 40. Ochranné pásmo nebude ve výpočtové části zohledněno.

### **2.3 Postupy a zvolené hodnoty pro výpočet**

V rámci tématu diplomové práce - Srovnávání obvyklé ceny služebnosti inženýrských sítí s cenami podle vnitřních předpisů obcí, byly pro stanovení ceny služebnosti inženýrských sítí vymezeny dvě základní metody.

#### **2.3.1 Ocenění služebnosti na základě vnitřních předpisů**

Pro každou zvolenou obec je stanovena směrnice pro oceňování věcných břemen (služebností). Obce si v těchto směrnících určují postup pro jejich ocenění, proto bude v návrhové části proveden výpočet dle těchto sazebníků.

#### **2.3.2 Stanovení obvyklé ceny služebnosti výnosovým způsobem**

Výpočet obvyklé ceny služebnosti plynovodu v návrhové části práce bude prováděn v následujících krocích:

- a) *Zjištění základní ceny stavebního pozemku pro danou obec.*

Jelikož vymezené obce nemají vyhotovenou cenovou mapu, byla stavební cena pozemku stanovena na základě oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. dle § 3 v aktuálním znění, na základě které se cena použije z tabulky č. 1 přílohy č. 2 oceňovací vyhlášky.

V případě, že se obec v tabulce nenachází, zvolí se pro její výpočet vzorec:

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6,$$

kde:

$ZC$ .....základní cena stavebního pozemku v Kč za  $m^2$ ,

$ZC_v$ .....základní cena  $ZC$  stavebního pozemku v Kč za  $m^2$  uvedená v tabulce č. 1 přílohy č. 2 vyjmenovaného okresu, ve kterém se obec nachází, volí se nejnižší ze základních cen oblastí vyjmenované obce,

$O_1$ .....koeficient velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 oceňovací vyhlášky,

$O_2$ .....koeficient hospodářsko-správního významu obce, ve které se stavební pozemek nachází uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 oceňovací vyhlášky,

$O_3$ .....koeficient polohy obec, ve které se stavební pozemek nachází uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 oceňovací vyhlášky,

$O_4$ .....koeficient technické infrastruktury v obci, ve které se stavební pozemek nachází uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 oceňovací vyhlášky,

$O_5$ .....koeficient dopravní obslužnosti obce, ve které se stavební pozemek nachází uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 oceňovací vyhlášky,

$O_6$ .....koeficient občanské vybavenosti v obci, ve které se stavební pozemek nachází uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 oceňovací vyhlášky.

#### b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

Provede se úprava základní ceny podle § 4 oceňovací vyhlášky v aktuálním znění pro druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace, včetně jejich součástí dle vzorce:

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde:

$ZCU$ .....základní cena upravená stavebního pozemku v Kč za  $m^2$ ,

$ZC$ ..... základní cena stavebního pozemku v Kč za  $m^2$ , určená podle § 3 oceňovací vyhlášky,

$I$ .....index cenového porovnání.

Index cenového porovnání se vypočítá podle vztahu:

$$I = P_5 \times \left( 1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$$

kde:

$P_i$ .....hodnota kvalitativního pásma  $i$ -tého znaku pro úpravu základních cen pozemků komunikací uvedeného v tabulce č. 5 v příloze č. 3 oceňovací vyhlášky.

Pro veřejné pozemní komunikace platí, že  $ZC \times 0,15 < ZCU > ZC \times 0,75$

Cena pozemku komunikace se poté stanoví jako součin výměry pozemku a základní ceny upravené.

c) *Výpočet ročního užitku služebnosti*

Jelikož nebylo nashromážděno dostatek informací pro provedení porovnávací metody, která se provádí stanovením nájmu z již realizovaných pronájmů v daném místě, bude roční užitek služebnosti stanoven metodou simulovaného nájemného. Simulované nájemné bude stanoveno ve výši 5 % na základě komentáře k oceňovací vyhlášce, kde je stanoveno, že procentní podíl z obvyklé ceny stavebního pozemku se zpravidla pohybuje mezi 4 až 5 %<sup>58</sup>.

d) *Výpočet obvyklé ceny služebnosti*

Prvním krokem pro výpočet obvyklé ceny je určení reálné úrokové míry.

Reálná úroková míra bude stanovena, dle vzorce:

$$i_r = \left( \frac{1 + i_n}{1 + i_i} - 1 \right) \times 100$$

$i_r$ .....reálná úroková míra

$i_n$ .....nominální úroková míra

$i_i$ .....míra inflace

Pro výpočet reálné úrokové míry bude použita průměrná roční míra inflace, která za rok 2014 dle ČSÚ činila 0,4 %<sup>59</sup>. Míra kapitalizace pro dlouhodobé dluhopisy činí 4,85 %<sup>60</sup>, jelikož by ale s touto hodnotou cena služebnosti převýšila základní cenu pozemku, pro výpočet reálné úrokové míry bude použita hodnota z přílohy č. 22 k oceňovací vyhlášce č. 441/2013 Sb. Hodnota pro ostatní nemovitě věci neuvedené 8 %.

Obvyklá cena bude vypočítána výnosovým způsobem, věčnou rentou:

$$VB = \frac{U}{u} \times 100$$

<sup>58</sup> *Ministerstvo financí* [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz) [online], 2015 [cit. 2015-10-01]. Dostupné z: <<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/regulace/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-ocenovani-pravodpovidajicich-19346>>

<sup>59</sup> *Český statistický úřad* [www.czso.cz](http://www.czso.cz) [online], 2015 [cit. 2015-10-01]. Dostupné z: <[https://www.czso.cz/csu/czso/inflace\\_spotrebitelske\\_ceny](https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny)>

<sup>60</sup> *Ministerstvo financí* [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz) [online], 2015 [cit. 2015-10-01]. Dostupné z: <<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/hospodareni/rizeni-statniho-dluhu/dluhova-statistika/podle-doby-splatnosti/2014>>

VB.....Cena věcného břemena [Kč],

U.....čistý roční užitek oprávněného/ztráta povinného,

u.....míra kapitalizace.

## 2.4 Výpis obcí

Na základě dostupných dat bylo nashromážděno pětadvacet obcí, u kterých bude provedeno porovnání. V tabulce č. 1 je výpis obcí včetně počtu obyvatel a zařazení v rámci krajů a okresů. Aby porovnání bylo adekvátní, byly vybrány obce do patnácti tisíc obyvatel. Jedná se o obce a menší města.

Tabulka č. 1 - Přehled vybraných obcí

Pořadí	Obec	Počet obyvatel	Kraj	Okres
1	Boskovice	11 504	Jihomoravský	Blansko
2	Český Krumlov	13 193	Jihočeský	Český Krumlov
3	Jaroměřice nad Rokytou	4 177	Vysočina	Třebíč
4	Jílové	5 140	Ústecký	Děčín
5	Kosmonosy	4 964	Středočeský	Mladá Boleslav
6	Krouna	1 364	Pardubický	Chrudim
7	Krupka	13 114	Ústecký	Teplice
8	Litovel	9 924	Olomoucký	Olomouc
9	Lovosice	8 749	Ústecký	Litoměřice
10	Miletín	878	Královéhradecký	Jičín
11	Milevsko	8 649	Jihočeský	Písek
12	Milovice	10 625	Středočeský	Nymburk
13	Odry	7 350	Moravskoslezský	Nový Jičín
14	Počátky	2 543	Vysočina	Pelhřimov
15	Rokycany	14 031	Plzeňský	Rokycany
16	Rovensko pod Troskami	1 286	Liberecký	Semily
17	Rožmitál pod Třemšínem	4 410	Středočeský	Příbram
18	Štětí	8 893	Ústecký	Litoměřice
19	Telč	5 482	Vysočina	Jihlava
20	Třešť	5 791	Vysočina	Jihlava

Pořadí	Obec	Počet obyvatel	Kraj	Okres
21	Týnec nad Labem	2 074	Středočeský	Kolín
22	Uničov	11 581	Olomoucký	Olomouc
23	Ústěek	2 824	Ústecký	Litoměřice
24	Veselí nad Moravou	11 319	Jihomoravský	Hodonín
25	Vizovice	4 722	Zlínský	Zlín

Zdroj dat: ČSÚ<sup>61</sup>

## 2.4.1 Boskovice

### 2.4.1.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Boskovice leží v okrese Blansko. *Sazebník úhrad za zřizování věcných břemen na nemovitém majetku města Boskovic*<sup>62</sup>, nabyt účinnosti 1. 3. 2008. Sazebník zohledňuje umístění a způsob vedení služebnosti. Ceník také rozlišuje fyzické osoby a právnické osoby a stanovuje pro ně odlišný ceník. Ceny jsou uvedeny bez DPH.

Služebnost vedení plynovodu = ( 55 × 250 ) = 13 750 Kč + 21 % DPH = **16 638 Kč**

### 2.4.1.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

#### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Boskovice není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Boskovice spadá, a sice Blansko.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 1 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	

<sup>61</sup> Český statistický úřad [www.czso.cz](http://www.czso.cz) [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z: <<https://www.czso.cz/csu/pocet-obyvatel-v-obcich-k-112015>>

<sup>62</sup> [http://boskovice.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=832&id\\_dokumenty=24851](http://boskovice.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=832&id_dokumenty=24851)

III.	Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
V.	V ostatních případech	0,80
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 1610 \times 0,95 \times 0,85 \times 0,80 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 988 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I$$

Tabulka č. 2 - Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak		Kvalitativní pásma		
P <sub>i</sub>	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Kategorie a charakter pozemních komunikací veřejného prostranství a drah	II.	Místní komunikace	-0,40
2	Charakter a zastavěné území	I.	V katastrálním území části obce v zastavěném území	0,00
3	Povrchy	I.	Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4	Vlivy ostatní neuvedené	I.	Bez dalších vlivů	0,00
5	Komerční využití	II.	Možnost komerčního využití	1,00

$$I = P5 + (1 + \Sigma P_i) = 0,6 \times 100 = 60 \%$$

Jelikož uvažujeme stejné znaky ve všech obcích, výsledná hodnota **0,6** bude upravovat základní cenu všech obcí v návrhové části.

$$ZCU = 988 \times 0,6 = 593 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena pozemku v druhu komunikace} = 55 \times 593 = 32\,615 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užitku služebnosti

Tabulka č. 3 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	32 615
Procento simulovaného nájemného	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 631</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

$$i_r = \left( \frac{1 + i_n}{1 + i_i} - 1 \right) \times 100$$

Tabulka č. 4 - Výpočet reálné úrokové míry

Míra inflace	%	0,4
Nominální úroková míra	%	8
<b>Reálná úroková míra</b>	<b>%</b>	<b>7,57</b>

Hodnota **7,57** bude použita pro výpočet obvyklé ceny u všech obcí v rámci této diplomové práce.

$$VB = \frac{U}{u} \times 100$$

Tabulka č. 5 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 631
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>21 546</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu je pro město Boskovice **21 546 Kč**.

## 2.4.2 Český Krumlov

### 2.4.2.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Český Krumlov je okresním městem. Ceník věcných břemen je součástí *Pravidel pro zřizování věcných břemen města Český Krumlov*<sup>63</sup>. V tomto ceníku se zohledňuje druh dotčeného pozemku, způsob dotčení a zohledňuje se také, zda zřizovatelem bude osoba fyzická či právnická. Tento dokument je účinný od 1. 2. 2012. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

<sup>63</sup> <http://data.ckrumlov.cz/files/2344-pravidla-pro-zrizovani-vecnych-bremen-na-majetku-mesta-ceskeho-krumlova.pdf>

Služebnost vedení plynovodu = ( 55 × 150 ) = 8 250 + 21 % DPH = **9 983 Kč**

#### 2.4.2.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku.

Město Český Krumlov je uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, ze které bude použita základní cena stavebního pozemku.

$$ZC = 1\,050 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 1\,050 \times 0,6 = 630 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena pozemku v druhu komunikace} = 55 \times 440 = 34\,650 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 6 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	34 650
Procento simulovaného nájemného	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 733</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 7 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 733
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>22 893</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Český Krumlov je **22 893 Kč**.

#### 2.4.3 Jaroměřice nad Rokytnou

##### 2.4.3.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Jaroměřice nad Rokytnou se nachází v okrese Třebíč. *Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene na nemovitostech ve vlastnictví města Jaroměřice nad Rokytnou*<sup>64</sup> jsou účinné od 17. 6. 2008. Věcná břemena v sazebníku jsou oceněna podle druhu pozemku, na kterém budou zřízena a dále podle typu. K vypočítané ceně je třeba přičíst DPH.

<sup>64</sup> [http://www.jaromericenr.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=5750&id\\_dokumenty=79473](http://www.jaromericenr.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5750&id_dokumenty=79473)



Služebnost vedení plynovodu =  $55 \times 45 = 2\,475 + 21\% \text{ DPH} = 2\,995 \text{ Kč}$

#### 2.4.3.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Jaroměřice nad Rokytnou není uvedeno v tabulce č. 1. oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Jaroměřice nad Rokytnou spadá, a sice Třebíč.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 9 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
II.	2001-5000 obyvatel	0,85
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
IV.	Ostatní obce	0,60
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
IV.	Obec vzdálená od hranice vyjmenované obce v tab.č. 1 do 10 km včetně	1,01
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 1\,270 \times 0,85 \times 0,60 \times 1,01 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 621 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky.

$$ZCU = ZC \times I = 621 \times 0,6 = 373 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena pozemku v druhu komunikace} = 55 \times 373 = 20\,515 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti.

Tabulka č. 10 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	20 515
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5

<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 026</b>
------------------------------------	-----------	--------------

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti.

Tabulka č. 11- Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 026
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>13 554</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu je **13 554 Kč**.

#### 2.4.4 Jílové

##### 2.4.4.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Jílové nalezneme v okrese Děčín. Sazebník úhrad za věcná břemena je součástí *Zásad zřizování věcných břemen omezující vlastnické právo města Jílové*<sup>65</sup>. Sazebník bere v úvahu pouze typ věcného břemene a celý dokument je účinný od 26. 1. 2011. K vypočítané ceně je třeba přičíst DPH.

Služebnost vedení plynovodu = ( 55 × 40 ) = 2 200 Kč + 21% DPH = **2 662 Kč**

##### 2.4.4.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku.

Město Jílové není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Jílové spadá, a sice Děčín.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 12- Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	

<sup>65</sup> [http://www.mujilove.cz/download/osmsu/zasady\\_zrizovani\\_vecnych\\_bremen.pdf](http://www.mujilove.cz/download/osmsu/zasady_zrizovani_vecnych_bremen.pdf)

III.	Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
II.	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1	1,03
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
I.	Příměstská doprava	1,00
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 960 \times 0,95 \times 0,85 \times 1,03 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 798 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 798 \times 0,6 = 479 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena pozemku v druhu komunikace} = 55 \times 479 = 26\,345 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 13 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	26 345
Procento simulovaného nájemného	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 317</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 14 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 317
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>17 398</b>

**Obvyklá cena služebnosti vedení plynovodu pro město Jílové je 17 398 Kč.**

## 2.4.5 Kosmonosy

### 2.4.5.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Kosmonosy nalezneme v okrese Mladá Boleslav. *Ceník úhrad za zřízení služebnosti na nemovitostech ve vlastnictví města Kosmonosy*<sup>66</sup> je platný 6. 9. 2011. Služebnosti jsou oceněny dle druhu dotčeného majetku, způsobu dotčení a rozhodující je také, zda bude zřizovatelem osoba fyzická či osoba právnická. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

Služebnost vedení plynovodu = ( 55 × 30 ) = 1 650 Kč + 21 % DPH = **1 997 Kč**

### 2.4.5.2 Vlastí výpočet obvyklé ceny - Kosmonosy

#### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Kosmonosy není uvedeno v tabulce č. 1, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Kosmonosy spadá, a sice Mladá Boleslav.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 15 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
II.	2001-5000 obyvatel	0,85
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
IV.	Ostatní obce	0,60
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
II.	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s městem vyjmenovaným v tabulce č.1	1,03
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
I.	Příměstská doprava	1,00
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

<sup>66</sup>[http://www.kosmonosy.cz/e\\_download.php?file=data/titulka/1csleft\\_2.docx&original=Cen%C3%ADk+%C3%BAhrad+za+z%C5%99%C3%ADzen%C3%AD+slu%C5%BEbnosti.doc](http://www.kosmonosy.cz/e_download.php?file=data/titulka/1csleft_2.docx&original=Cen%C3%ADk+%C3%BAhrad+za+z%C5%99%C3%ADzen%C3%AD+slu%C5%BEbnosti.doc)

$$ZC = 2\,015 \times 0,85 \times 0,60 \times 1,03 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 1\,058 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 1\,058 \times 0,6 = 635 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 635 = 34\,925 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 8 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	34 925
Procento simulovaného nájemného	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 746</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č.17 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 746
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>23 065</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Kosmonosy je **23 065 Kč**.

## 2.4.6 Krouna

### 2.4.6.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Obec Krouna se rozkládá v okrese Chrudim. *Zásady pro uzavírání smluv kupních a o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni při výstavbě a rekonstrukcích inženýrských sítí a zařízení umístěných v území obce*<sup>67</sup> jsou platné od 24. 9. 2012. Služebnosti jsou oceněny pouze podle druhu služebností. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

$$\text{Služebnost vedení plynovodu} = ( 55 \times 100 ) = 5\,500 + 21 \% \text{ DPH} = 6\,655 \text{ Kč}$$

### 2.4.6.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

<sup>67</sup> <http://www.krouna.cz/pdf/ou/zasady201209.pdf>

Obec Krouna není uvedena v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě Chrudim.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 18 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
III.	1001-2000 obyvatel	0,75
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
IV.	Ostatní obce	0,60
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
V.	V ostatních případech	0,80
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Rozšířená vybavenost	0,98

$$ZC = 870 \times 0,75 \times 0,60 \times 0,80 \times 1,00 \times 0,95 \times 0,98 = 292 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 292 \times 0,6 = 175 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 175 = 9\,625 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti.

Tabulka č. 19 - Výpočet výše ročního užítku

Cena vymezeného pozemku	Kč	9 625
Procento simulovaného nájemného	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>481</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti.

Tabulka č. 20 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	481
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>6 354</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro obec Krouna je **6 354 Kč**.

## 2.4.7 Krupka

### 2.4.7.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Krupka se leží v okrese Teplice. *Ceník úhrad za zřizování věcných břemen - služebnosti*<sup>68</sup> je v platnosti od 1. 4. 2015. V rámci ceníku se zohledňuje typ služebnosti a zřizovatel služebnosti (právnícké či fyzické osoby). K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

Služebnost vedení plynovodu = 500 + ( 55 × 300 ) = 17 000 Kč + 21 % DPH = **20 570 Kč**

### 2.4.7.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

#### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Krupka není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Krupka spadá, a sice Teplice.

$$ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 21 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
III.	Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	

<sup>68</sup> [http://www.krupkamesto.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=7526&id\\_dokumenty=3756](http://www.krupkamesto.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=7526&id_dokumenty=3756)

II:	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s městem vyjmenovaným v tabulce č. 1	1,03
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
III.	Autobusová zastávka	0,90
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 1190 \times 0,95 \times 0,85 \times 1,03 \times 1,00 \times 0,90 \times 1,00 = 891 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 891 \times 0,6 = 535 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 535 = 29\,425 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 22 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	29 425
Procento simulovaného nájemného	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 471</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 23 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 471
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>19 432</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Krupka je **19 432 Kč**.



## 2.4.8 Litovel

### 2.4.8.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Litovel nalezneme v okrese Olomouc. *Zásady za prodej pozemků a věcná břemena*<sup>69</sup> jsou platné od 1. 3. 2011. V rámci ceníku se zohledňuje dotčené území. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

Služebnost vedení plynovodu = ( 55 × 100 ) = 5 500 Kč + 21 % DPH = **6 655 Kč**

### 2.4.8.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

#### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Litovel není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Litovel spadá, a sice Olomouc.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 24 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
III.	Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
V.	V ostatních případech	0,80
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 2480 \times 0,95 \times 0,85 \times 0,80 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = \mathbf{1\ 522\ Kč/m^2}$$

<sup>69</sup> <http://www.litovel.eu/cs/mesto/samosprava/zastupitelstvo-mesta/zasady-ceny-za-prodej-pozemku-a-vecna-bremena.html>

b) *Úprava základní ceny dle vyhlášky*

$$\text{ZCU} = \text{ZC} \times \text{I} = 1\,522 \times 0,6 = \mathbf{913 \text{ Kč/m}^2}$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 913 = \mathbf{50\,215 \text{ Kč}}$$

c) *Výpočet ročního užítku služebnosti*

*Tabulka č. 9 - Výpočet ročního užítku služebnosti*

Cena vymezeného pozemku	Kč	50 215
Procento simulovaného nájemného	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>2 511</b>

d) *Výpočet obvyklé ceny věcného břemene*

*Tabulka č. 10 - Výpočet obvyklé ceny*

Roční užitek ze služebnosti	Kč	2 511
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>33 170</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Litovel je **33 170 Kč**.

## 2.4.9 Lovosice

### 2.4.9.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Lovosice leží v okrese Litoměřice. *Zásady zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo města Lovosice k věcem nemovitým*<sup>70</sup> jsou v účinnosti od 25. 7. 2013. V tomto ceníku se zohledňuje umístění v rámci města a typ věcného břemene. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

$$\text{Služebnost vedení plynovodu} = ( 55 \times 72 ) = 3\,960 \text{ Kč} + 21 \% \text{ DPH} = \mathbf{4\,792 \text{ Kč}}$$

### 2.4.9.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

a) *Zjištění základní ceny stavebního pozemku*

Město Lovosice není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena stavebního pozemku v okresním městě, do kterého město Lovosice spadá, a sice Litoměřice.

<sup>70</sup> [http://www.meulovo.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=8770&id\\_dokumenty=21748](http://www.meulovo.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=8770&id_dokumenty=21748)

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 27 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
III.	Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
II.	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1	1,03
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci ( vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 1\,350 \times 0,95 \times 0,85 \times 1,03 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 1\,067 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 1\,067 \times 0,6 = 640 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena pozemku druhu komunikace} = 55 \times 640 = 35\,200 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 28 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	35 200
Procento simulovaného nájemného	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 760</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 29 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 760
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>23 250</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu je pro město Jaroměřice nad Rokytou **23 250 Kč.**

## 2.4.10 Miletín

### 2.4.10.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Miletín leží v okrese Jičín. Sazebník je uveden v dokumentu *Zásady pro stanovení výše náhrady za zřízení práva věcného břemene*<sup>71</sup>. V tomto ceníku se zohledňuje místo uložení věcného břemene. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

Služebnost vedení plynovodu = ( 55 × 150 ) = 8 250 Kč + 21% DPH = **9 983 Kč**

### 2.4.10.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

#### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Miletín není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat.

K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Miletín spadá, a sice Jičín.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 11 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
IV.	501-1000 obyvatel	0,65
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
IV.	Ostatní obce	0,60
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
V.	V ostatních případech	0,80
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	

<sup>71</sup> <http://www.miletin.cz/dokum/3077-d-aa.pdf>

III.	Autobusová zastávka	0,90
O <sub>6</sub>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
II.	Rozšířená vybavenost	0,98

$$ZC = 950 \times 0,65 \times 0,60 \times 0,80 \times 1,00 \times 0,90 \times 0,98 = \mathbf{261 \text{ Kč/m}^2}$$

b) *Úprava základní ceny dle vyhlášky*

$$ZCU = ZC \times I = 261 \times 0,6 = \mathbf{157 \text{ Kč/m}^2}$$

$$\mathbf{\text{Cena pozemku v druhu komunikace} = 55 \times 157 = \mathbf{8\ 635 \text{ Kč}}}$$

c) *Výpočet ročního užítku služebnosti*

*Tabulka č. 12 - Výpočet ročního užítku služebnosti*

Cena vymezeného pozemku	Kč	8 635
Procento simulovaného nájemného	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>432</b>

d) *Výpočet obvyklé ceny služebnosti*

*Tabulka č. 13 - Výpočet obvyklé ceny*

Roční užitek ze služebnosti	Kč	432
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>5 707</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Miletín je **5 707 Kč**.

## 2.4.11 Milevsko

### 2.4.11.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Milevsko se nachází v okrese Písek. *Zásady pro stanovení ceny za věcná břemena, kterými budou zatíženy nemovitosti ve vlastnictví města Milevska<sup>72</sup>*, jsou účinné od 29. 6. 2010. V rámci ceníku se zohledňuje pouze typ věcného břemene. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

$$\text{Služebnost vedení plynovodu} = ( 55 \times 25 ) = 1\ 375 \text{ Kč} + 21 \% \text{ DPH} = \mathbf{1664 \text{ Kč}}$$

<sup>72</sup> [http://www.milevsko-mesto.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=9467&id\\_dokumenty=163179](http://www.milevsko-mesto.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=9467&id_dokumenty=163179)

### 2.4.11.2 Vlastí výpočet obvyklé ceny

#### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Milevsko není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Milevsko spadá, a sice Písek.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 14 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
III.	Obce s počtem obyvatel nad 5000	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
V.	V ostatních případech	0,80
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 1125 \times 0,95 \times 0,85 \times 0,80 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 690 \text{ Kč/m}^2$$

#### b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times IZ = 690 \times 0,6 = 414 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 414 = 22\,770 \text{ Kč}$$

#### c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 15 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	22 770
Procento simulovaného nájemného	%	5

<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 139</b>
------------------------------------	-----------	--------------

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 16 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 139
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>15 046</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Milevsko je **15 046 Kč**.

## 2.4.12 Milovice

### 2.4.12.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Milovice leží v okrese Nymburk. Dle ceníku<sup>73</sup> města, který byl vydán 13. 2. 2012, se zohledňuje pouze místo uložení věcného břemene. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

Služebnost vedení plynovodu = ( 55 × 200 ) = 11 000 Kč + 21 % DPH = **13 310 Kč**

### 2.4.12.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Milovice není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Milovice spadá, a sice Nymburk.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 17 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
III.	Obce s počtem obyvatel nad 5000	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	

<sup>73</sup> [http://www.mesto-milovice.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=9519&id\\_dokumenty=7542](http://www.mesto-milovice.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=9519&id_dokumenty=7542)

IV.	Obec vzdálená od hranice města vyjmenovaného v tabulce č. 1 do 10 km včetně	1,01
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 1470 \times 0,95 \times 0,85 \times 1,01 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 1\,139 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 1\,139 \times 0,6 = 683 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 683 = 37\,565 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 18 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	37 565
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 878</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 19 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 878
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>24 808</b>

**Obvyklá cena služebnosti vedení plynovodu pro město Milovice je 24 808 Kč.**



## 2.4.13 Odry

### 2.4.13.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Odry nalezneme v okrese Nový Jičín, má *Ceník věcných Břemen*<sup>74</sup> platný od 18. 9. 2014. Ceník bere v úvahu pouze dotčené území obce. K vypočítané ceně je třeba přičíst DPH.

Služebnost vedení plynovodu =  $500 + (55 \times 30) = 2\ 150$  Kč + 21 % DPH = **2 602 Kč**

### 2.4.13.2 Vlastí výpočet obvyklé ceny

#### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Odry není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Odry spadá, a sice Nový Jičín.

$$ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 20 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
III.	Obce s počtem obyvatel nad 5000	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
V.	V ostatních případech	0,80
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

<sup>74</sup> [http://www.odry.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=10908&id\\_dokumenty=434555](http://www.odry.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=10908&id_dokumenty=434555)

$$ZC = 580 \times 0,95 \times 0,85 \times 0,80 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 356 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 356 \times 0,6 = 214 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 214 = 11\,770 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 21 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	11 770
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>589</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 22 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	589
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>7 781</b>

**Obvyklá cena služebnosti vedení plynovodu pro město Odry je 7 781 Kč.**

## 2.4.14 Počátky

### 2.4.14.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Počátky nalezneme v okrese Pelhřimov. *Ceník úhrad za zřízení věcných břemen na nemovitostech ve vlastnictví města Počátky*<sup>75</sup> byl schválen 31. 10. 2011. Ceník zohledňuje převážně způsob a místo uložení věcného břemene. K vypočítané ceně je třeba přičíst DPH.

Služebnost vedení plynovodu = pro fyzické osoby nepodnikající uložené vedení není zpoplatněno.

### 2.4.14.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

<sup>75</sup> [http://www.pocatky.cz/userfiles/file/dokumenty\\_535.doc](http://www.pocatky.cz/userfiles/file/dokumenty_535.doc)

Město Počátky není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Počátky spadá, a sice Pelhřimov

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 23 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
II.	2001-5000 obyvatel	0,85
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
IV.	Ostatní obce	0,60
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
V.	V ostatních případech	0,80
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 670 \times 0,85 \times 0,60 \times 0,80 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 260 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 260 \times 0,6 = 156 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 156 = 8\,580 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 24 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	8 580
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>429</b>

d) Výpočet obvyklé ceny věcného břemene

Tabulka č. 25 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	429
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>5 667</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Počátky je **5 667 Kč**.

## 2.4.15 Rokycany

### 2.4.15.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Rokycany je okresním městem. *Zásady města Rokycany-věcná břemena a postup při schvalování smluv se souhlasem s umístěním stavby*<sup>76</sup> jsou účinné od 1. 12. 2010. Ceny jsou stanoveny pro určité typy věcných břemen. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

Služebnost vedení plynovodu =  $1000 + (55 \times 400) = 23\,000 + 21\% \text{ DPH} = \mathbf{27\,830 \text{ Kč}}$

### 2.4.15.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Rokycany je uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto se základní cena pozemku vezme z této tabulky.

$$ZC = 1\,050 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 1050 \times 0,6 = \mathbf{630 \text{ Kč/m}^2}$$

$$\mathbf{\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 630 = \mathbf{34\,650 \text{ Kč}}}$$

c) Výpočet ročního užitku služebnosti

Tabulka č. 45 - Výpočet výše ročního užitku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	34 650
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 733</b>

<sup>76</sup> [http://www.rokycany.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=14069&id\\_dokumenty=859781](http://www.rokycany.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=14069&id_dokumenty=859781)

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 26 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 733
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>22 893</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Rokycany je **22 893 Kč**.

## 2.4.16 Rovensko pod Troskami

### 2.4.16.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Rovensko pod Troskami leží v okrese Semily. *Ceník úhrad za zřízení věcných břemen (služebnosti)*<sup>77</sup> je platný od 25. 6. 2015. Ceník zohledňuje umístění a způsob uložení služebnosti. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

Služebnost vedení plynovodu = ( 55 × 200) = 11 000 Kč + 21 % DPH = **13 310 Kč**

### 2.4.16.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

#### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Rovensko není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat.

K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Rovensko spadá, a sice Semily.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 47- Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
III.	1001-2000 obyvatel	0,75
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	

<sup>77</sup>

[http://www.rovensko.cz/e\\_download.php?file=data%2Furedni\\_deska%2Fobsah535\\_3.pdf&original=Cen%C3%ADk+%C3%BAhrad+za+v%C4%9Bcn%C3%A1+b%C5%99emena+M%C4%9Bsta+Rovensko+p.Tr.+od+2015.pdf](http://www.rovensko.cz/e_download.php?file=data%2Furedni_deska%2Fobsah535_3.pdf&original=Cen%C3%ADk+%C3%BAhrad+za+v%C4%9Bcn%C3%A1+b%C5%99emena+M%C4%9Bsta+Rovensko+p.Tr.+od+2015.pdf)

IV.	Ostatní obce	0,60
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
V.	V ostatních případech	0,80
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
II.	Rozšířená vybavenost	0,98

$$ZC = 750 \times 0,75 \times 0,60 \times 0,80 \times 1,00 \times 0,95 \times 0,98 = 251 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 251 \times 0,6 = 151 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \cdot 151 = 8\,308 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 48 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	8 308
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>415</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 49 - Výpočet obvyklé ceny

Roční užitek ze služebnosti	Kč	415
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>5 482</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Rovensko pod Troskami je **5 482 Kč**.

## 2.4.17 Rožmitál pod Třemšínem

### 2.4.17.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Rožmitál pod Třemšínem se nachází v okrese Příbram. *Zásady zřizování omezujících vlastnické právo Města Rožmitál pod Třemšínem*<sup>78</sup> jsou účinné od 22. 2. 2012. Věcná břemena v sazebníku jsou oceněna podle druhu pozemku, na kterém budou zřízena a dále podle typu. K vypočítané ceně je třeba přičíst DPH.

**Služebnost vedení plynovodu = 55 × 80 = 4400 + 21 % DPH = 5 324 Kč**

### 2.4.17.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

#### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Rožmitál pod Třemšínem není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Rožmitál pod Třemšínem spadá, a sice Příbram.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 50 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
II.	2001-5000 obyvatel	0,85
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
IV.	Ostatní obce	0,60
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
IV.	Obec vzdálená od hranice vyjmenované obce v tabulce č. 1 do 10 km včetně	1,01
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci ( vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

<sup>78</sup> [http://www.rozmitalptr.cz/e\\_download.php?file=data/editor/96cs\\_55.pdf&original=doc20120425122325.pdf](http://www.rozmitalptr.cz/e_download.php?file=data/editor/96cs_55.pdf&original=doc20120425122325.pdf)

$$ZC = 1\,380 \times 0,85 \times 0,60 \times 1,01 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 675 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 675 \times 0,6 = 405 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena pozemku v druhu komunikace} = 55 \times 405 = 22\,275 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 51 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	22 275
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 114</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 52 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 114
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>14 716</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu ve městě Rožmitál pod Třemšínem je 14 716 Kč.

## 2.4.18 Štětí

### 2.4.18.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Štětí leží v okrese Litoměřice. *Zásady zřízení věcných břemen omezujících vlastnické právo města Štětí k věcem nemovitým*<sup>79</sup> jsou účinné od 28. 6. 2012. V tomto ceníku se zohledňuje typ služebnosti a druh dotčeného pozemku. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

$$\text{Služebnost vedení plynovodu} = (55 \times 150) = 8\,250 \text{ Kč} + 21 \% \text{ DPH} = 9\,983 \text{ Kč}$$

<sup>79</sup> <http://www.steti.cz/content/view/907/222/>



#### 2.4.18.2 Vlastí výpočet obvyklé ceny

##### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Štětí není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Štětí spadá, a sice Litoměřice.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 53 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
III.	Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
IV.	Obec vzdálená od hranice obce vyjmenované v tabulce č. 1 do 10 km včetně	1,01
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 1350 \times 0,95 \times 0,85 \times 1,01 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 1\,046 \text{ Kč/m}^2$$

##### b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 1\,046 \times 0,6 = 628 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 628 = 34\,540 \text{ Kč}$$

##### c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 54 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	34 540
-------------------------	----	--------

Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 727</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 55 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 727
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>22 814</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Štětí je **22 814 Kč**.

## 2.4.19 Telč

### 2.4.19.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Telč se rozkládá v okrese Jihlava. Ceník úhrady za zřízení věcného břemene na majetku města Telče je platný od 4. 1. 2012. V tomto *Ceníku*<sup>80</sup> se zohledňuje druh dotčeného pozemku, způsob dotčení a zohledňuje se také, zda zřizovatelem bude FO či PO. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

Služebnost vedení plynovodu = ( 55 × 50 ) = 2 750 Kč + 21 % DPH = **3 328 Kč**

### 2.4.19.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Telč není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Telč spadá, a sice Jihlava.

$$ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 56 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95

<sup>80</sup> <http://www.telc.eu/fotogalerie/files/cenik-uhrady-vecnych-bremen-pdf.pdf>

<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
III.	Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
V.	V ostatních případech	0,80
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 1\,160 \times 0,95 \times 0,85 \times 0,80 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 712 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 712 \times 0,6 = 427 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 427 = 23\,485 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 57 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	23 485
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	Kč	1 174

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 58 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 174
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	Kč	<b>15 509</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Telč je **15 509 Kč**.

## 2.4.20 Třešť

### 2.4.20.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Třešť se rozkládá v okrese Jihlava. *Ceník úhrady za zřízení věcných břemen na majetku města Třeště*<sup>81</sup> je platný od 25. 3. 2009. V rámci ceníku jsou zohledněny typy dotčených pozemků, způsob vedení služebností a dále je zohledněno, zda je zřizovatelem FO nebo PO. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

Služebnost vedení plynovodu= ve městě Třešť je protlak plynového potrubí do komunikace pro fyzické a neziskové právnické osoby bezúplatný.

### 2.4.20.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

#### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Třešť není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Třešť spadá, a sice Jihlava.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 59 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
III.	Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
IV.	Obec vzdálená od hranice vyjmenovaného obce v tabulce č. 1 do 10 km včetně	1,01
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	

<sup>81</sup> [http://www.trest.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=17076&id\\_dokumenty=6162](http://www.trest.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=17076&id_dokumenty=6162)

I.	Komplexní vybavenost	1,00
----	----------------------	------

$$ZC = 1\,160 \times 0,95 \times 0,85 \times 1,01 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 899 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 899 \times 0,6 = 539 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 539 = 29\,645 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 60- Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	29 645
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 482</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 61- Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 482
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>19 577</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu ve městě Třešť je **19 577 Kč**.

## 2.4.21 Týnec nad Labem

### 2.4.21.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Týnec nad Labem se rozkládá v okrese Kolín. *Ceník úhrad za zřízení věcných břemen na nemovitostech ve vlastnictví města Týnec nad Labem*<sup>82</sup> je platný od 26. 1. 2015. V rámci ceníku jsou zohledněny způsoby uložení služebnosti. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

**Služebnost vedení plynovodu** = pro jednu stavební akci a jednu smlouvu u fyzické osoby zřizuje město Týnec nad Labem poplatek za věcné břemeno **1000 Kč**

<sup>82</sup> [http://www.tynecnadlabem.cz/files/q54ddd3e2c0ef2\\_f88\\_Cenik\\_vecnych\\_bremen.pdf](http://www.tynecnadlabem.cz/files/q54ddd3e2c0ef2_f88_Cenik_vecnych_bremen.pdf)

### 2.4.21.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

#### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Týnec nad Labem není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Týnec nad Labem spadá, a sice Kolín.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 62- Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
II.	2001-5000 obyvatel	0,85
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
IV.	Ostatní obce	0,60
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
IV.	Obec vzdálená od hranice vyjmenované obce v tabulce č. 1 do 10 km včetně	1,01
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 1890 \times 0,85 \times 0,60 \times 1,01 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 925 \text{ Kč/m}^2$$

#### b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 925 \times 0,6 = 555 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 555 = 30\,525 \text{ Kč}$$

#### c) Výpočet ročního užitku služebnosti

Tabulka č. 63- Výpočet ročního užitku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	30 525
-------------------------	----	--------

Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 526</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 64- Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 526
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>20 159</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Týnec nad Labem je **20 159 Kč**.

## 2.4.22 Uničov

### 2.4.22.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Uničov leží v okrese Olomouc. Postup při zřizování věcných břemen spočívajících v uložení podzemních a nadzemních vedení přes pozemky ve vlastnictví Města Uničova<sup>83</sup> je účinný od 1. 7. 2009. V rámci ceníku je zohledněno především, zda je zřizovatelem PO nebo FO. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

Služebnost vedení plynovodu = 500 + ( 55 × 30 ) = 2 150 Kč + 21 % DPH = **2 602 Kč**

### 2.4.22.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Obec Uničov není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Uničov spadá, a sice Olomouc.

$$ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 65 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95

<sup>83</sup> [http://www.unicov.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=17450&id\\_dokumenty=6626](http://www.unicov.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=17450&id_dokumenty=6626)

<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
III.	Obce s počtem obyvatel nad 5000	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
V.	V ostatních případech	0,80
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 2\,480 \times 0,95 \times 0,85 \times 0,80 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 1\,522 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 1\,522 \times 0,6 = 913 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 913 = 50\,215 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 66- Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	50 215
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>2 511</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 67- Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Roční užitek ze služebnosti	Kč	2 511
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>33 170</b>

**Obvyklá cena služebnosti vedení plynovodu pro město Uničov je 33 170 Kč.**



## 2.4.23 Úštěk

### 2.4.23.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Úštěk leží v okrese Litoměřice. *Zásady zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo města Úštěk k věcem nemovitým*<sup>84</sup> jsou účinné od 18. 12. 2014. V rámci ceníku je zohledněn především druh dotčeného pozemku. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

**Služebnost vedení plynovodu = ( 55 × 96 ) = 5 280 Kč + 21 % DPH = 6 389 Kč**

### 2.4.23.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

#### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Obec Úštěk není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Úštěk spadá, a sice Litoměřice.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 68- Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
II.	2001-5000 obyvatel	0,85
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
IV.	Ostatní obce	0,60
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
V.	V ostatních případech	0,80
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

<sup>84</sup> [http://www.mesto-ustek.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=17553&id\\_dokumenty=146182](http://www.mesto-ustek.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=17553&id_dokumenty=146182)

$$ZC = 1\,350 \times 0,85 \times 0,60 \times 0,80 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 523 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 523 \times 0,6 = 314 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 314 = 17\,270 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 69 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	17 270
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>864</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 70 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Roční užitek ze služebnosti	Kč	864
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>11 413</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Ústěk je **11 413 Kč**.

## 2.4.24 Veselí nad Moravou

### 2.4.24.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Veselí nad Moravou leží v okrese Hodonín. *Zásady pro uzavírání týkajících se inženýrských sítí, drobných a jiných staveb na pozemcích města Veselí nad Moravou*<sup>85</sup> jsou účinné od 1. 9. 2015. V rámci ceníku jsou zohledněny především typy a způsoby vedení služebností. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

$$\text{Služebnost vedení plynovodu} = (55 \times 150) = 8\,250 \text{ Kč} + 21 \% \text{ DPH} = 9\,983 \text{ Kč}$$

### 2.4.24.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny

a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

<sup>85</sup> [http://www.veseli-nad-moravou.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=18072&id\\_dokumenty=599183](http://www.veseli-nad-moravou.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=18072&id_dokumenty=599183)

Město Veselí nad Moravou není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Veselí nad Moravou spadá, a sice Hodonín.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 71- Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
I.	Nad 5000 obyvatel	0,95
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
III.	Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc	0,85
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
IV.	Obec vzdálená od hranice obce vyjmenované v tabulce č. 1 do 10 km včetně	1,01
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 1350 \times 0,95 \times 0,85 \times 1,01 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 1\ 046 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 1\ 046 \times 0,6 = 628 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 628 = 34\ 540 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 72 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	34 540
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 727</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 73 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 727
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>22 814</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Veselí nad Moravou je **22 814 Kč**.

#### 2.4.25 Vizovice

##### 2.4.25.1 Služebnosti dle vnitřních předpisů obcí

Město Vizovice leží v okrese Zlín. *Ceník nájemného městských pozemků a věcných břemen*<sup>86</sup> byl schválen 9. 6. 2014. V rámci ceníku je zohledněn druh dotčeného pozemku a ceník také rozlišuje osoby fyzické a právnické. K vypočítané ceně bude připočteno DPH.

**Služebnost vedení plynovodu** = ( 55 × 100 ) = 5500 Kč + 21 % DPH = **6 655 Kč**

##### 2.4.25.2 Vlastní výpočet obvyklé ceny - Vizovice

###### a) Zjištění základní ceny stavebního pozemku

Město Vizovice není uvedeno v tabulce č. 1 oceňovací vyhlášky, proto je třeba základní cenu pozemku dopočítat. K výpočtu základní ceny se použije průměrná cena pozemku v okresním městě, do kterého město Vizovice spadá, a sice Zlín.

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

Tabulka č. 74- Určení základní ceny stavebního pozemku

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
<b>O<sub>1</sub></b>	<b>Velikost obce</b>	
II.	2001-5000 obyvatel	0,85
<b>O<sub>2</sub></b>	<b>Hospodářsko-správní význam obce</b>	
IV.	Ostatní obce	0,60
<b>O<sub>3</sub></b>	<b>Poloha obce</b>	
IV.	Obec vzdálená od hranice obce vyjmenovaného v tabulce č. 1 do 10 km včetně	1,01
<b>O<sub>4</sub></b>	<b>Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)</b>	

<sup>86</sup> [http://www.mestovizovice.cz/modules/file\\_storage/download.php?file=fef39d36%7C8](http://www.mestovizovice.cz/modules/file_storage/download.php?file=fef39d36%7C8)

I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
<b>O<sub>5</sub></b>	<b>Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)</b>	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
<b>O<sub>6</sub></b>	<b>Občanská vybavenost v obci</b>	
I.	Komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 1\,500 \times 0,85 \times 0,60 \times 1,01 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 734 \text{ Kč/m}^2$$

b) Úprava základní ceny dle vyhlášky

$$ZCU = ZC \times I = 734 \times 0,6 = 440 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena vymezeného pozemku} = 55 \times 440 = 24\,200 \text{ Kč}$$

c) Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 75 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti

Cena vymezeného pozemku	Kč	24 200
Míra kapitalizace dle vyhlášky	%	5
<b>Roční užitek ze služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>1 210</b>

d) Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 76- Výpočet obvyklé ceny služebnosti

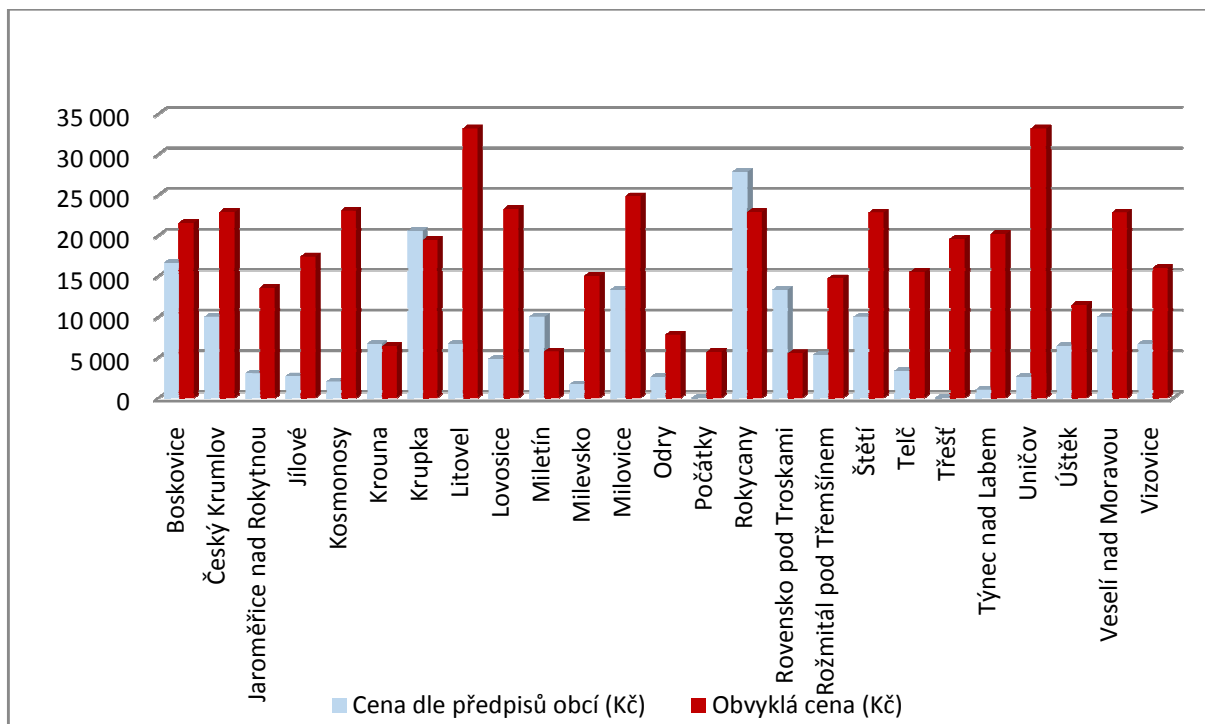
Roční užitek ze služebnosti	Kč	1 210
Reálná úroková míra	%	7,57
<b>Cena služebnosti</b>	<b>Kč</b>	<b>15 984</b>

**Obvyklá cena služebnosti** vedení plynovodu pro město Vizovice je **15 984 Kč**.

## 4 SHRNU TÍ A ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ

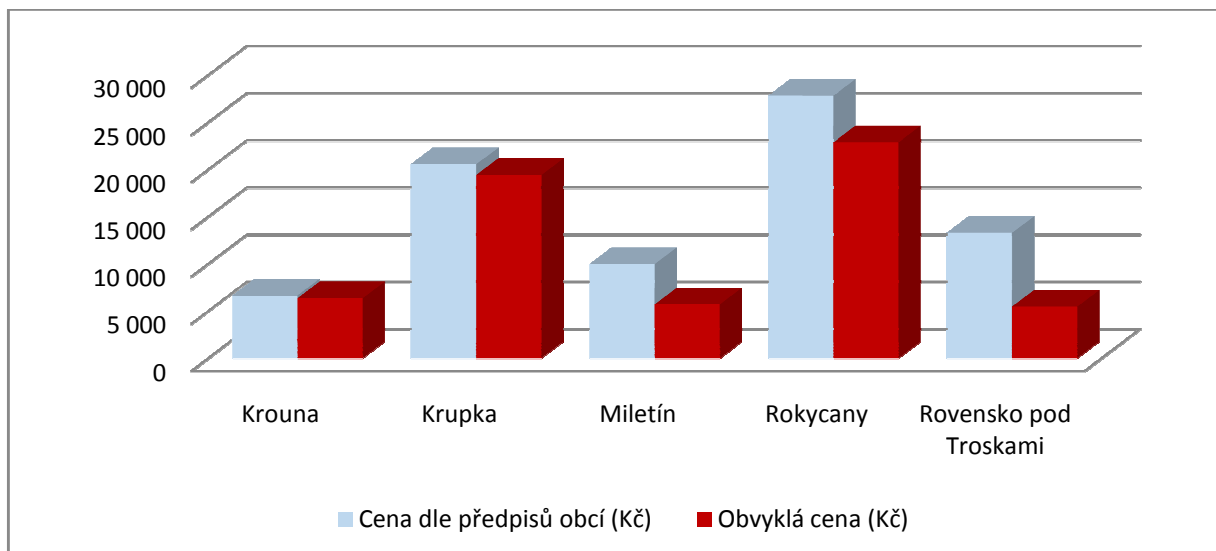
Hlavní podstatou diplomové práce bylo srovnání obvyklé ceny služebnosti inženýrských sítí s cenami podle vnitřních předpisů obcí. V grafu č. 1 lze vidět přehled pětadvaceti obcí a u každé obce potom obvyklou cenu služebnosti a cenu zjištěnou dle vnitřních předpisů obcí.

Graf č. 1 - Porovnání cen služebnosti plynovodu v rámci vybraných obcí



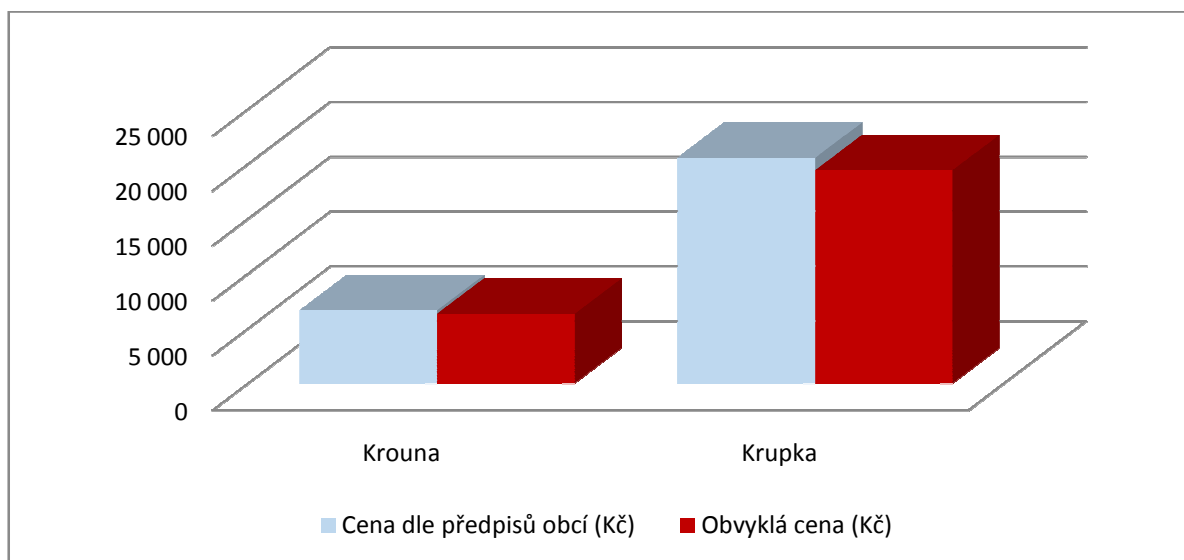
Z grafu č. 1 je na první pohled patrné, že ve většině obcí se vypočítaná obvyklá cena služebnosti zřízení plynovodu poměrně výrazně liší od ceny, kterou si stanovila sama obec. V grafu lze také vidět, že ve většině případů obvyklá cena služebnosti převyšuje cenu stanovenou dle vnitřních předpisů obcí.

Graf č. 2 - Porovnání cen služebnosti plynovodu v rámci vybraných obcí



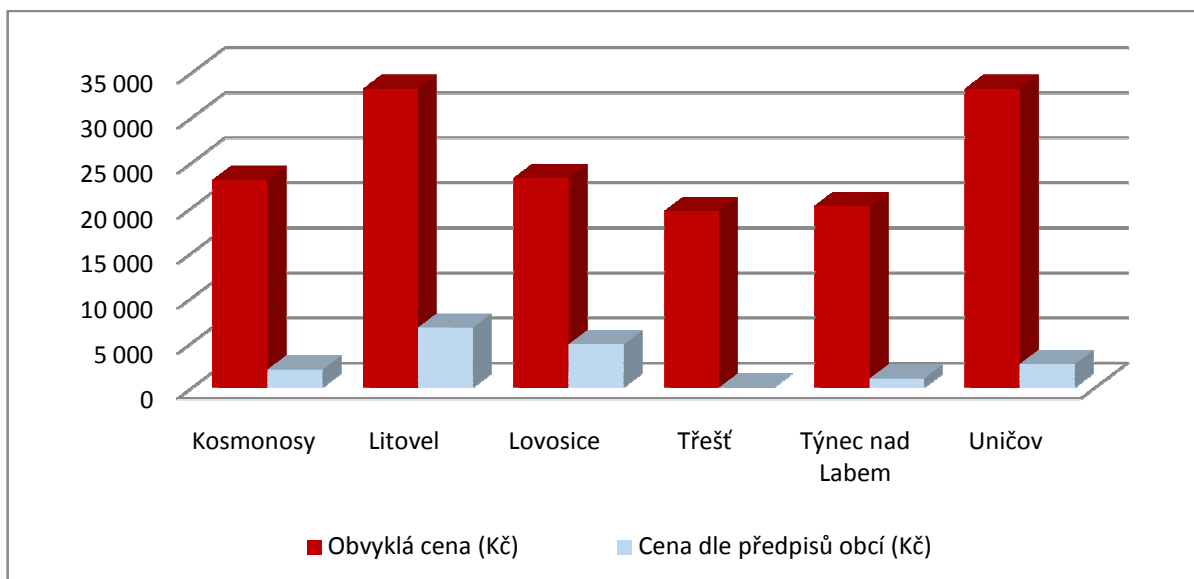
V grafu č. 2 lze vidět pět obcí, u kterých cena stanovená dle vnitřních předpisů obcí převyšuje vypočítanou obvyklou cenu služebnosti plynovodu. U obce Krouna a Krupka je rozdíl velmi malý, největší rozdíl je potom u měst Rovensko pod Troskami, Rokycany a Miletín. U města Rovensko pod Troskami je dokonce cena dle vnitřních předpisů obcí více než dvojnásobná oproti spočítané obvyklé ceně. Tento stav může být způsobeno neaktuálností ceníku, který je platný od roku 2011.

*Graf č. 3 - Porovnání cen služebnosti plynovodu v rámci vybraných obcí - nejmenší rozdíly*



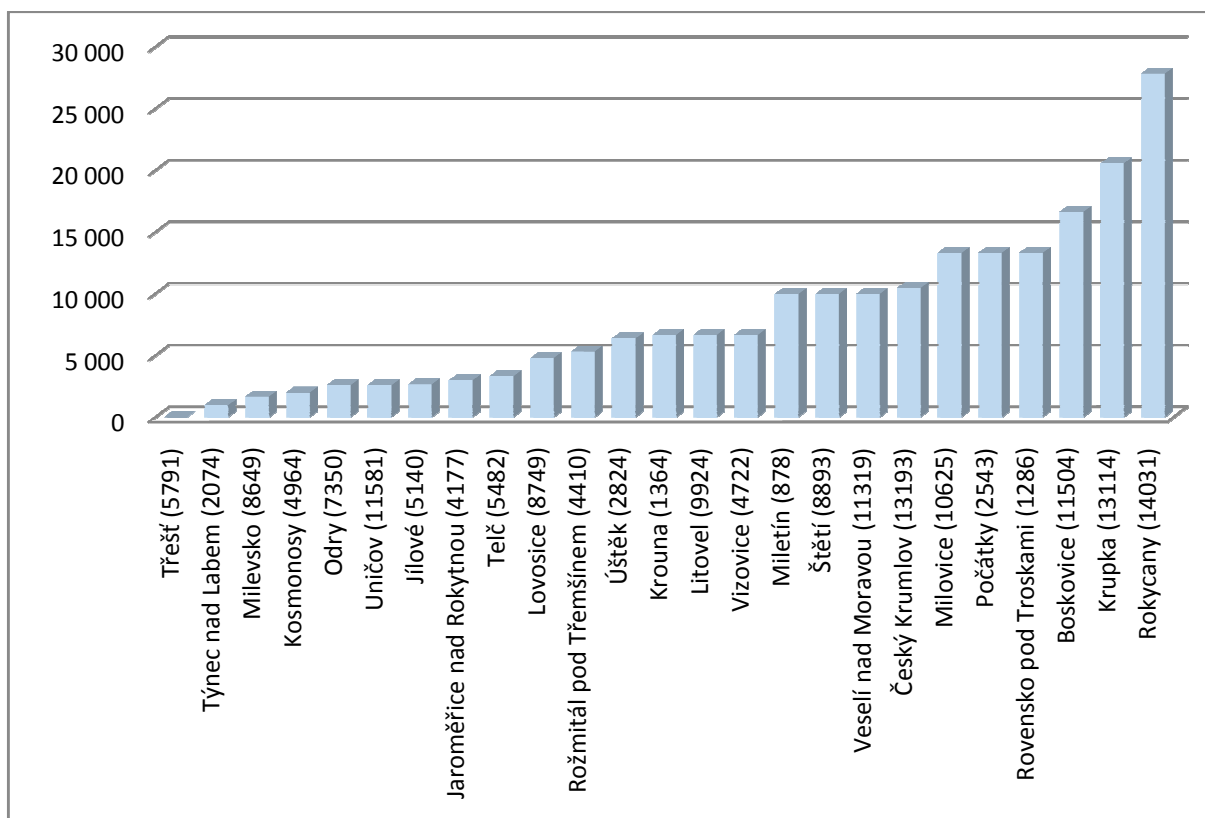
V grafu č. 3 jsou zaznamenány dvě obce, u kterých byl zjištěn nejmenší rozdíl mezi vypočítanou obvyklou cenou služebnosti plynovodu a cenou, kterou si stanovila obec. Cena dle obce sice mírně převyšuje zjištěnou obvyklou cenu služebnosti plynovodu, rozdíl je ale tak malý, že ceny lze považovat za téměř totožné. Obě obce mají poměrně aktuální ceníky. Především město Krupka má ceník služebností platný od roku 2015.

*Graf č. 4 - Porovnání cen služebnosti plynovodu v rámci vybraných obcí - největší rozdíly*



V grafu č. 4 je možné vidět šest obcí, u kterých byl zaznamenán největší rozdíl mezi zjištěnými cenami. Největší rozdíl mezi obvyklou cenou služebnosti plynovodu a cenou zjištěnou dle vnitřních předpisů obcí je u města Uničov. To může být způsobeno jak polohou města Uničov, které leží v okrese Olomouc u kterého jsou v současné době stanoveny velmi vysoké ceny stavebních pozemků, tak také neaktuálností jeho ceníku, který je platný od roku 2009. Obdobný případ je město Litovel, které se nachází ve stejném okrese jako město Uničov a jeho ceník je účinný od roku 2011. Zajímavý extrém vznikl u města Třešť, které povoluje zřízení věcného břemene na svém území bez úplaty a i toto město má jeden z nejstarších ceníků z celého vzorku. Týnec nad Labem má aktuální ceník z roku 2015 a přesto tvoří jeden z největších rozdílů, důvodem však v tomto případě je, že město Týnec nad Labem stanovuje pro jednu stavební akci a jednu smlouvu akční cenu. V případě více stavebních akcí by rozdíl nebyl tolik patrný.

Graf č. 5 - Ceny dle vnitřních předpisů obcí v závislosti na počtu obyvatel



Graf č. 5 zobrazuje ceny dle vnitřních předpisů obcí seřazené od nejnižší po nejvyšší. V závorce za názvem obce je uveden počet obyvatel. V tomto grafu můžeme vidět, že skutečně nejvyšší cena byla zaznamenána u města s nejvyšším počtem obyvatel v rámci vzorku pětadvaceti obcí, a sice ve městě Rokycany, které je městem okresním, tudíž se vyšší cena dala předpokládat. Následuje město Krupka a město Boskovice, které také spadají



do nejlidnatějších měst v rámci tohoto vzorku. V opačném případě, ale už souvislost mezi počtem obyvatel a stanoveným poplatkem obce vidět nelze.

## 5 DISKUZE A ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ

V rámci diplomové práce proběhlo srovnání pětadvaceti obcí, jednalo se o obce a menší města nacházející se na území České republiky. Z webových stránek obcí byly zjištěny ceníky, které si obce stanovují pro věcná břemena. Tato práce byla zaměřena na služebnosti inženýrských sítí konkrétně vedení plynovodu.

Hledání směrnic obcí týkající se věcných břemen a jejich oceňování se ukázalo jako poněkud problematičtější, jelikož zdaleka ne všechny obce v rámci České republiky mají ceníky veřejně dostupné. Jako další problém, který jsem zjistila při zpracovávání diplomové práce, byla rozlišenost jednotlivých ceníků obcí. Každá obec si zpracovává ceník dle vlastního uvážení, jelikož na stanovení ceníku není jednotný vzorec. Základem znalecké činnosti je, že každý znalec přistupuje k ocenění věcných břemen individuálně a proto zřejmě dochází k těmto rozdílům.

Z výsledků vyplynulo, že u většiny obcí se spočítaná obvyklá cena služebnosti plynovodu výrazně liší od ceny zjištěné v rámci ceníků obcí. Tuto skutečnost přičítám především neaktuálnosti ceníků jednotlivých obcí. Některé obce mají dokonce ceníky vydané v roce 2008. Ceny pozemků každým rokem rostou a zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. byl již několikrát novelizován, proto by bylo vhodné, aby obce své ceníky pravidelně aktualizovaly a předcházely tím vzniku zbytečné ztráty. Ve většině ceníků vybraných obcí jsou odlišovány osoby fyzické a právnické, pro něž jsou stanovovány rozdílné sazby. Přičemž pro fyzické osoby je zřízení inženýrské sítě levnější. Některé obce dokonce povolují nepodnikajícím subjektům zřízení věcného břemene bez úplaty nebo za symbolickou částku.

Toto považuji za nepochopitelné. Obce zřejmě zvýhodňují fyzické osoby za účelem přílivu nových obyvatel. Dle mého názoru by tomu mělo být naopak a měly by být zvýhodněny spíše osoby právnické, jelikož každá výhoda, která se těmto subjektům bude poskytovat, může znamenat rozvoj nových firem na daném území a potažmo rozvoj celého města.

Ve výsledku bych tedy doporučila obcím, aby si každým rokem nechaly zpracovat nové znalecké posudky a vytvářely tak nové ceníky, aby jim nevznikaly zbytečné ztráty. Zároveň bych doporučovala, aby obce ve svých směrnících stanovily výhodnější podmínky pro podnikatelské subjekty a šly tak vstříc svému dalšímu rozvoji.

## ZÁVĚR

Cílem diplomové práce je srovnání obvyklé ceny služebnosti inženýrských sítí s cenami podle vnitřních směrnic obcí. Ocenění bylo provedeno podle ceníků vybraných obcí a výpočtem obvyklé ceny, která byla stanovena výnosovým způsobem.

Teoretická část práce se zabývá problematikou týkající se věcných břemen. Jako první jsou vymezeny pojmy, jejichž znalost je pro oceňování nezbytná. Dále se teoretická práce zaměřuje na tematiku věcných břemen, jejich historii, základní rozdělení, možnosti vzniku a zániku. Další část se zaměřuje na technickou infrastrukturu její dělení a typy inženýrských sítí. Jsou zde také vymezeny nejpoužívanější metody oceňování a postupy pro správné ocenění věcných břemen.

Návrhová část práce se zabývá samotným oceňováním služebnosti inženýrských sítí a to na pozemku komunikace. Ocenění bylo provedeno u vybraného vzorku obcí dvěma základními metodami. První metodou bylo ocenění služebnosti inženýrských sítí na základě ceníků a metodik, které si jednotlivé obce stanovují ve svých předpisech. Druhou metodou bylo zjištění obvyklé ceny výnosovým způsobem. Jelikož pro vybrané obce nebylo nalezeno dostatek informací pro provedení porovnání s již existujícími nájemními smlouvami, bylo ocenění provedeno metodou simulovaného nájemného, které bylo stanoveno na základě oceňovací vyhlášky. Nejcitlivější položkou pro výpočet obvyklé ceny je míra kapitalizace, která byla určena také vyhláškou, protože v případě použití úrokové míry dlouhodobých dluhopisů by vypočítaná obvyklá cena služebnosti převýšila cenu pozemku, na kterém bude zřízena a to není reálné.

Výsledné hodnoty určené oběma metodami jsou velmi odlišné. Ve většině případů vypočítaná obvyklá cena služebnosti výrazně převyšuje cenu stanovenou na základě vnitřních předpisů obcí. Hlavním důvodem zřejmě bude neaktuálnost ceníků jednotlivých obcí, jelikož u obcí, které mají ceníky aktuální, byla zaznamenána větší shoda s cenou obvyklou. Některé obce mají dokonce ceník pro věcná břemena s účinností od roku 2008. Jelikož ceny stavebních pozemků stále rostou je třeba ceníky neustále aktualizovat, aby obcím nevznikaly zbytečné ztráty. Ceníky jednotlivých obcí jsou velmi odlišné, jelikož neexistuje jednotná šablona pro jejich vytvoření. Většina ceníků obcí se ale shoduje v tom, že zvýhodňuje nepodnikatelské subjekty před subjekty podnikatelskými, mnohdy dokonce povoluje zřízení věcného břemene na svém území bez úplaty nebo za symbolickou částku. Takové podmínky však žádná z obcí nenabízí pro osoby právnické, čímž si by ale mohlo docházet k rozvoji

firem v dané lokalitě a následnému rozvoji celého města, jelikož podnikatelské subjekty se často při výběru lokality, ve které budou sídlit ohlíží na podmínky, které jim obec nabízí.

Z výsledných hodnot bylo zjištěno, že lepší variantou pro ocenění věcného břemen je samotné stanovení obvyklé ceny výnosovým způsobem, jelikož ceníky obcí jsou často zastaralé a neodráží tak správně hodnotu jednotlivých věcných břemen.

Na základě následujícího výčtu shledává autor cíl diplomové práce za splněný.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

### *KNIŽNÍ PUBLIKACE*

BRADÁČ, A. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přepracované vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0.

BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od a do z*, 4. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009, 364 s. ISBN 978-80-7201-761-4.

FIALA, J. *Věcná břemena*. 1.vyd, Brno: Univerzita J. E. Purkyně, 1988, 151 s. ISBN 80-210-0064-3.

HANDRLICA, J. *Ochranná a bezpečnostní pásma*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck 2014, 200 s. ISBN 978-80-7400-532-9.

JANKŮ, M. a kol. *Nové občanské právo v kostce*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 311 s. ISBN 978-80-7400-516-9.

NOVOTNÝ, P. a kol. *Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná břemena*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing a.s., 2014, 165 s. ISBN 978-80-247-5166-5.

SCHNEIDEROVÁ, HERALOVÁ, R. *Oceňování nemovitých věcí*. 1. vyd. Praha: FinEco, 2015, 128 s. ISBN 978-80-86590-14-1.

ŠILHÁNKOVÁ, V., KOUTNÝ J., ČABLOVÁ M. *Urbanismus a územní plánování*. Vyd. 2. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2010, 126 s. ISBN 978-80-7395-310-2.

TRUNEČEK, J. *Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem*. 1. vyd. Praha: Leges 2010, 135 s. ISBN 978-80-87212-37-0.

VYORALOVÁ, Z., HRDLÍČKA P. *Technická infrastruktura měst a sídel*. 1. vyd. V Praze: České vysoké učení technické, 2013, 155 s. ISBN 978-80-01-05202-0.

### *PRÁVNÍ PŘEDPISY*

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podniká v energetickém odvětví, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 563/ 1991Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

### ***ELEKTRONICKÉ ZDROJE***

*Český statistický úřad* [www.czso.cz](http://www.czso.cz) [online], 2015 [cit. 2015-10-01]. Dostupné z: <[https://www.czso.cz/csu/czso/inflace\\_spotrebitelske\\_ceny](https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny)>

*Český statistický úřad* [www.czso.cz](http://www.czso.cz) [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z: <<https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich-k-112015>>

*Město Boskovice* [online], 2015 [cit. 2015-10-01]. Dostupné z: <[http://boskovice.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=832&id\\_dokumenty=24851](http://boskovice.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=832&id_dokumenty=24851)>

*Město Český Krumlov* [online], 2015 [cit. 2015-10-01]. Dostupné z: <<http://data.ckrumlov.cz/files/2344-pravidla-pro-zrizovani-vecnych-bremen-na-majetku-mesta-ceskeho-krumlova.pdf>>

*Město Jaroměřice nad Rokytnou* [online], 2015 [cit. 2015-10-01]. Dostupné z: <[http://www.jaromerice.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=5750&id\\_dokumenty=79473](http://www.jaromerice.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5750&id_dokumenty=79473)>

*Město Jílové* [online], 2015 [cit. 2015-10-01]. Dostupné z: <[http://www.mujilove.cz/download/osmsu/zasady\\_zrizovani\\_vecnych\\_bremen.pdf](http://www.mujilove.cz/download/osmsu/zasady_zrizovani_vecnych_bremen.pdf)>

*Město Kosmonosy* [online], 2015 [cit. 2015-10-01]. Dostupné z: <[http://www.kosmonosy.cz/e\\_download.php?file=data/titulka/1csleft\\_2.docx&original=Cen%C3%ADk+%C3%BAhrad+za+z%C5%99%C3%ADzen%C3%AD+slu%C5%BEbnosti.doc](http://www.kosmonosy.cz/e_download.php?file=data/titulka/1csleft_2.docx&original=Cen%C3%ADk+%C3%BAhrad+za+z%C5%99%C3%ADzen%C3%AD+slu%C5%BEbnosti.doc)>

*Obec Krouna* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z: <<http://www.krouna.cz/pdf/ou/zasady201209.pdf>>

*Město Krupka* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z: <[http://www.krupkamesto.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=7526&id\\_dokumenty=3756](http://www.krupkamesto.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=7526&id_dokumenty=3756)>

*Město Litovel* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<<http://www.litovel.eu/cs/mesto/samosprava/zastupitelstvo-mesta/zasady-ceny-za-prodej-pozemku-a-vecna-bremena.html>>

*Město Lovosice* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<[http://www.meulovo.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=8770&id\\_dokumenty=21748](http://www.meulovo.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=8770&id_dokumenty=21748)>

*Město Miletín* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<<http://www.miletin.cz/dokum/3077-d-aa.pdf>>

*Město Milevsko* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z: <[http://www.milevsko-mesto.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=9467&id\\_dokumenty=163179](http://www.milevsko-mesto.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=9467&id_dokumenty=163179)>

*Město Milovice* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z: <[http://www.mesto-milovice.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=9519&id\\_dokumenty=7542](http://www.mesto-milovice.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=9519&id_dokumenty=7542)>

*Město Odry* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<[http://www.odry.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=10908&id\\_dokumenty=434555](http://www.odry.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=10908&id_dokumenty=434555)>

*Město Počátky* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<[http://www.pocatky.cz/userfiles/file/dokumenty\\_535.doc](http://www.pocatky.cz/userfiles/file/dokumenty_535.doc)>

*Město Rokycany* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<[http://www.rokycany.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=14069&id\\_dokumenty=859781](http://www.rokycany.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=14069&id_dokumenty=859781)>

*Město Rovensko pod Troskami* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<[http://www.rovensko.cz/e\\_download.php?file=data%2Furedni\\_deska%2Fobsah535\\_3.pdf&original=Cen%C3%ADk+%C3%BAhrad+za+v%C4%9Bcn%C3%A1+b%C5%99emen+M%C4%9Bsta+Rovensko+p.Tr.+od+2015.pdf](http://www.rovensko.cz/e_download.php?file=data%2Furedni_deska%2Fobsah535_3.pdf&original=Cen%C3%ADk+%C3%BAhrad+za+v%C4%9Bcn%C3%A1+b%C5%99emen+M%C4%9Bsta+Rovensko+p.Tr.+od+2015.pdf)>

*Město Rožmitál pod Třemšínem* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<[http://www.rozmitalptr.cz/e\\_download.php?file=data/editor/96cs\\_55.pdf&original=doc20120425122325.pdf](http://www.rozmitalptr.cz/e_download.php?file=data/editor/96cs_55.pdf&original=doc20120425122325.pdf)>

*Město Štětí* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<<http://www.steti.cz/content/view/907/222/>>

*Město Telč* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<<http://www.telc.eu/fotogalerie/files/cenik-uhrady-vecnych-bremen-pdf.pdf>>

*Město Třešť* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<[http://www.trest.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=17076&id\\_dokumenty=6162](http://www.trest.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=17076&id_dokumenty=6162)>

*Město Týnec nad Labem* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<[http://www.tynecnadlabem.cz/files/q54ddd3e2c0ef2\\_f88\\_Cenik\\_vecnych\\_bremen.pdf](http://www.tynecnadlabem.cz/files/q54ddd3e2c0ef2_f88_Cenik_vecnych_bremen.pdf)>

*Město Uničov* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:<[http://www.unicov.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=17450&id\\_dokumenty=6626](http://www.unicov.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=17450&id_dokumenty=6626)>

*Město Ústěk* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z: <[http://www.mesto-ustek.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=17553&id\\_dokumenty=146182](http://www.mesto-ustek.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=17553&id_dokumenty=146182)>

*Město Veselí nad Moravou* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z: <[http://www.veseli-nad-moravou.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=18072&id\\_dokumenty=599183](http://www.veseli-nad-moravou.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=18072&id_dokumenty=599183)>

*Město Vizovice* [online], 2015 [cit. 2015-10-02]. Dostupné z:< [http://www.mestovizovice.cz/modules/file\\_storage/download.php?file=fef39d36%7C8](http://www.mestovizovice.cz/modules/file_storage/download.php?file=fef39d36%7C8)>

*Ministerstvo financí www.mfcr.cz* [online], 2015 [cit. 2015-10-01]. Dostupné z: < <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/regulace/ocenovani-majetku/komentare/komentar-ocenovani-prav-odpovidajicich-19346>>

*Ministerstvo financí www.mfcr.cz* [online], 2015 [cit. 2015-10-01]. Dostupné z: < <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/hospodareni/rizeni-statniho-dluhu/dluhova-statistika/podle-doby-splatnosti/2014>>



## SEZNAM TABULEK A GRAFŮ

- Tabulka č. 1 - Přehled vybraných obcí
- Tabulka č. 2 - Určení základní ceny stavebního pozemku
- Tabulka č. 3 - Úprava základních cen pro pozemky komunikací
- Tabulka č. 4 - Výpočet ročního užítku služebnosti
- Tabulka č. 5 - Výpočet reálné úrokové míry
- Tabulka č. 6 - Výpočet obvyklé ceny
- Tabulka č. 7 - Výpočet ročního užítku služebnosti
- Tabulka č. 8 - Výpočet obvyklé ceny
- Tabulka č. 9 - Určení základní ceny stavebního pozemku
- Tabulka č. 10 - Výpočet ročního užítku služebnosti
- Tabulka č. 11- Výpočet obvyklé ceny
- Tabulka č. 12- Určení základní ceny stavebního pozemku
- Tabulka č. 13 - Výpočet ročního užítku služebnosti
- Tabulka č. 14 - Výpočet obvyklé ceny
- Tabulka č. 15 - Určení základní ceny stavebního pozemku
- Tabulka č. 16 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti
- Tabulka č. 17 - Výpočet obvyklé ceny
- Tabulka č. 18 - Určení základní ceny stavebního pozemku
- Tabulka č. 19 - Výpočet výše ročního užítku
- Tabulka č. 20 - Výpočet obvyklé ceny
- Tabulka č. 21 - Určení základní ceny stavebního pozemku
- Tabulka č. 22 - Výpočet ročního užítku služebnosti
- Tabulka č. 23 - Výpočet obvyklé ceny
- Tabulka č. 24 - Určení základní ceny stavebního pozemku
- Tabulka č. 25 - Výpočet ročního užítku služebnosti
- Tabulka č. 26 - Výpočet obvyklé ceny

Tabulka č. 27 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 28 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 29 - Výpočet obvyklé ceny

Tabulka č. 30 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 31 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 32 - Výpočet obvyklé ceny

Tabulka č. 33 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 34 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 35 - Výpočet obvyklé ceny

Tabulka č. 36 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 37 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 38 - Výpočet obvyklé ceny

Tabulka č. 39 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 40 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 41 - Výpočet obvyklé ceny

Tabulka č. 42 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 43 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 44 - Výpočet obvyklé ceny

Tabulka č. 45 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 46 - Výpočet obvyklé ceny

Tabulka č. 47- Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 48 -Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 49 - Výpočet obvyklé ceny

Tabulka č. 50 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 51 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 52 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 53 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 54 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 55 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 56 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 57 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 58 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 59 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 60 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 61- Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 62 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 63 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 64 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 65 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 66 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 67 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 68 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 69 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 70 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 71- Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 72 - Výpočet ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 73 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Tabulka č. 74 - Určení základní ceny stavebního pozemku

Tabulka č. 75 - Výpočet výše ročního užítku služebnosti

Tabulka č. 76 - Výpočet obvyklé ceny služebnosti

Graf č. 1 - Porovnání cen služebnosti plynovodu v rámci vybraných obcí

Graf č. 2 - Porovnání cen služebnosti plynovodu v rámci vybraných obcí

Graf č. 3 - Porovnání cen služebnosti plynovodu v rámci vybraných obcí - nejmenší rozdíly

Graf č. 4 - Porovnání cen služebnosti plynovodu v rámci vybraných obcí - největší rozdíly

Graf č. 5 - Ceny dle vnitřních předpisů obcí v závislosti na počtu obyvatel

## **PŘÍLOHY**

Příloha 1:	Boskovice
Příloha 2:	Česká Krumlov
Příloha 3:	Jaroměřice nad Rokytnou
Příloha 4:	Jílové
Příloha 5:	Kosmonosy
Příloha 6:	Krouna
Příloha 7:	Krupka
Příloha 8:	Litovel
Příloha 9:	Lovosice
Příloha 10:	Miletín
Příloha 11:	Milevsko
Příloha 12:	Milovice
Příloha 13:	Odry
Příloha 14:	Počátky
Příloha 15:	Rokycany
Příloha 16:	Rovensko pod Troskami
Příloha 17:	Rožmitál pod Třemšínem
Příloha 18:	Štětí
Příloha 19:	Telč
Příloha 20:	Třešť
Příloha 21:	Týnec nad Labem
Příloha 22:	Uničov

- Příloha 23: Úštěk
- Příloha 24: Veselí nad Moravou
- Příloha 25: Vizovice
- Příloha 26: Základní ceny stavebního pozemku vyjmenovaných obcí, okresů nebo oblastí
- Příloha 27: Úprava základních cen stavebních pozemků obcí nevyjmenovaných
- Příloha 28: Úpravy základních cen pro pozemky komunikací
- Příloha 29: Smlouva o zrušení služebnosti