



# Město Mariánské Lázně

## Pravidla pro zřizování služebností na nemovitém majetku města Mariánské Lázně

### 1 Legislativa

- 1.1.1.1 Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.1.1.2 Zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.1.1.3 Zákon č. 458/2000 Sb., podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 1.1.1.4 Zákon č. 127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.1.1.5 Zákon č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.1.1.6 Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – zrušený k 01. 07. 2023.
- 1.1.1.7 Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – účinný od 01. 07. 2023.

### 2 Úvodní ustanovení

- 2.1.1.1 Tato Pravidla stanovují postup při vyřizování žádosti o zřízení služebnosti, výši úhrady za zřízení služebností a způsob jejího ocenění, stanovují také uplatnění sankčních opatření ve smlouvách.
- 2.1.1.2 Podle těchto Pravidel postupuje Odbor majetku (dále jen „OM“), který je k tomu povolán organizačním řádem.

### 3 Zřízení nové služebnosti

#### 3.1 Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

- 3.1.1.1 Žadatel se obrátí na OM s písemnou žádostí o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti podepsanou žadatelem; žádostí právnických osob podepsanou statutárním orgánem žadatele nebo jejím zástupcem na základě písemné moci včetně prohlášení, zda bude služebnost zřizována pro podnikatelské nebo nepodnikatelské účely.
- 3.1.1.2 Přílohou žádosti je přesná a úplná specifikace obsahu a rozsahu služebnosti. Předmětem smlouvy nemůže být pouze ochranné a bezpečnostní pásmo vznikající ze zákona. Dále je přílohou snímek mapy katastru nemovitostí se zákresem budoucí služebnosti, ze kterého bude zřejmé, která hmotná nemovitá věc má být zatížena a stanoviska příslušných odborů města Mariánské Lázně.
- 3.1.1.3 O žádosti rozhoduje Rada města usnesením.
- 3.1.1.4 Konkrétní smlouvu vyhotoví OM ve spolupráci s právníkem města Mariánské Lázně. Ve výjimečných a odůvodněných případech může být akceptován návrh smlouvy žadatele.
- 3.1.1.5 Nedílnou součástí smlouvy budou Technické podmínky pro výkopové práce a uložení inženýrských sítí v místních komunikacích (dále jen „Technické podmínky“), vydané správcem komunikací. Technické podmínky jsou přílohou č. 1 těchto Pravidel. A případná stanoviska příslušných odborů města Mariánské Lázně.
- 3.1.1.6 Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti bude obsahovat sankční ustanovení pro případ, že oprávněný poruší své povinnosti vyplývající z předmětné smlouvy a bez omluvitelného důvodu nedodrží postup směřující k uzavření smlouvy budoucí a neumožní povinnému řádné vyúčtování náhrady za služebnost, zejména pak svou nečinností, a to ani nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Povinný bude oprávněn bez dalšího požadovat smluvní pokutu ve výši 50 000,00 Kč. Povinnost uzavřít smlouvu budoucí tím nebude dotčena.

#### 3.2 Smlouva o zřízení služebnosti

- 3.2.1.1 Po dokončení stavby nebo nejpozději do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu (popř. kolaudačního rozhodnutí, oznámení o užívání stavby) je žadatel povinen písemně požádat o zřízení služebnosti. Přílohou žádosti je příslušný počet geometrických plánů na zaměření služebnosti.
- 3.2.1.2 OM stanoví výši jednorázové náhrady za zřízení služebnosti a žádost předloží Radě města k projednání a rozhodnutí.
- 3.2.1.3 Na základě kladného usnesení Rady města bude zpracována smlouva o zřízení služebnosti, jejíž nedílnou součástí budou Technické podmínky. Oprávněný má povinnost dodržovat Technické podmínky při každém dalším vstupu na pozemek města za účelem opravy nebo údržby.
- 3.2.1.4 Smlouva bude obsahovat podmínky úhrady jednorázové náhrady za zřízení služebnosti.
- 3.2.1.5 Smlouva bude obsahovat ustanovení o tom, že náklady spojené s vkladem smlouvy do katastru nemovitostí hradí oprávněný, resp. investor.

3.2.1.6 Konkrétní smlouvu vyhotoví OM ve spolupráci s právníkem města Mariánské Lázně. Ve výjimečných a odůvodněných případech může být akceptován návrh smlouvy žadatele.

## **4 Stanovení výše úhrady za zřízení služebnosti**

### **4.1.1 Pro liniové stavby technické infrastruktury budované ve veřejném zájmu**

4.1.1.1 Zejména služebnosti, které jsou zřízené zřizovateli technické infrastruktury, kteří jsou zároveň subjektem na cenově regulovaném trhu nebo jsou stavbami zařízení distribuční soustavy, dle energetického zákona. Jakož i jiné služebnosti, jsou-li zřízené ve veřejném zájmu.

4.1.1.2 Jednorázová náhrada za služebnosti uvedené výše může být určena na základě znaleckého posudku, vyhotoveného znalcem v oboru nemovitostí, dle zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů nebo dle portálu eBřemena (internetový portál umožňující ocenění věcných břemen).

4.1.1.3 Znalecký posudek vyhotoví povinný na náklady oprávněného ze služebnosti.

4.1.1.4 Výpočet dle portálu eBřemena doloží oprávněný ze služebnosti nebo výpočet dle portálu eBřemena zajistí povinný za režijní poplatek ve výši 500,00 Kč bez DPH, který uhradí oprávněný ze služebnosti.

4.1.1.5 O způsobu určení jednorázové náhrady za služebnosti rozhodne OM.

### **4.1.2 Pro ostatní inženýrské sítě fyzických osob, fyzických osob podnikajících a ostatních právnických osob**

4.1.2.1 Jednorázová náhrada za služebnosti bude určena dle Ceníku úhrad za zřízení služebnosti na majetku města Mariánské Lázně. Ceník je uveden níže.

### **4.1.3 Služebnost stezky, průhonu a cesty**

4.1.3.1 Jednorázová náhrada za zřízení služebnosti stezky, průhonu a cesty se stanovuje ve výši 5000,00 Kč za případ pro fyzické osoby nepodnikající a pro nemovitosti nesloužící k podnikání. Pro fyzické osoby podnikající a právnické osoby ve výši 10 000,00 Kč za případ.

4.1.3.2 Ve výjimečných a odůvodněných případech může Rada města stanovit výši jednorázové náhrady za zřízení služebnosti stezky, průhonu a cesty odlišně.

## **4.2 Společná ustanovení ke stanovení výše úhrady za zřízení služebnosti**

4.2.1.1 Jednorázová náhrada za služebnosti neupravené v těchto Pravidlech, bude stanovena individuálně.

4.2.1.2 K jednorázové náhradě služebnosti bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platným právním předpisem.

4.2.1.3 Budou-li současně budovány 2 či více staveb (např. voda + kanalizace v jednom výkopu), sazba bude násobena počtem „oprávnění“ – samostatných služebností.

4.2.1.4 Geometrickým plánem bude stanoven rozsah služebnosti včetně příslušného ochranného pásma určeného příslušnými zákony event. Technických norem ČSN. Součástí geometrického plánu bude popis služebnosti a tabulka s uvedením výměry, resp. délky služebnosti v bm podle jednotlivých druhů pozemků.

4.2.1.5 V případě provedení zásahu do nemovitostí ve vlastnictví města Mariánské Lázně bez uzavření příslušné smlouvy, bude vypočtená úhrada za zřízení služebnosti navýšena o 100 %, nejméně však o 10 000,00 Kč bez DPH.

## **5 Legalizace zákonného věcného břemene**

5.1.1.1 Oprávněný ze zákonného věcného břemene je povinen po provedení rekonstrukce zákonného věcného břemene provést všechny úkony, které jsou spojené s vkladem smlouvy do katastru nemovitostí. Jednorázová náhrada služebnosti v tomto případě činí dle dohody min. 1000,00 Kč bez DPH.

## **6 Ceník úhrad za zřízení služebnosti na majetku města Mariánské Lázně**

6.1.1.1 Výše úhrady za zřízení služebnosti se stanoví jako součin počtu měrných jednotek určených dle geometrického zaměření a příslušné sazby měrné jednotky. Takto vypočtená úhrada bude zvýšena o platnou sazbu daně z přidané hodnoty.

6.1.1.2 Výše úhrady za zřízení služebnosti v jiných, než výše uvedených případech bude stanovena individuálně.

6.1.1.3

Druh dotčeného pozemku	Způsob zásahu do pozemku	Druh zásahu do pozemku	Měrná jednotka	Výše sazby v Kč za měrnou jednotku bez DPH pro podnikatelské účely	Výše sazby v Kč za měrnou jednotku bez DPH pro nepodnikatelské účely
Silniční pozemky, komunikace a vozovky	Křížení podzemním vedením	Protlak a podvrt pod vozovkou	bm	500	100
		Překop vozovky	případ	12000	3000
		Uložení do stávající chráničky	bm	100	20
	Podzemní podélné uložení	Uložení do vozovky nebo zpevněné krajnice	bm	1000	200
		Uložení do nezpevněné krajnice nebo pomocného pozemku	bm	200	100
	Nadzemní vedení	Křížení	případ	3000	1500
		Podélné vedení	bm	200	50
	Mostní objekty	Uložení do mostní konstrukce	bm	3000	1500
Ostatní pozemky	Podzemní a nadzemní vedení		bm	300	100
Všechny pozemky	Sloupy a skříně	Sloup VN	Ks	2000	1 000
		Sloup NN	Ks	1000	500
		Skřín nebo pilíř	Ks	1000	500
<b>Minimální výše úhrady</b>				<b>3000 Kč</b>	<b>1000 Kč</b>

## 7 Závěrečná ustanovení

7.1.1.1 Ve výjimečných a odůvodněných případech předloží OM Radě města návrh, nepostupovat podle těchto Pravidel a řešit daný konkrétní případ individuálně.

7.1.1.2 Součástí těchto Pravidel je Příloha č. 1 – Technické podmínky pro výkopové práce a uložení inženýrských sítí v místních komunikacích.

7.1.1.3 Tato Pravidla ruší Pravidla zřizování služebností omezujících vlastnické právo města Mariánské Lázně k věcem nemovitým ze dne 20. 10. 2015 schválená usnesením Rady města č. RM/483/15 ze dne 20. 10. 2015.

7.1.1.4 Tato pravidla byla projednána na jednání Rady města Mariánské Lázně dne 08. 03. 2022 schválena usnesením č. RM/112/22.

7.1.1.5 Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem 10. 03. 2022.

V Mariánských Lázních dne 09. 03. 2022

Ing. Martin Kalina  
starosta města



**PŘÍLOHA Č. 1 „PRAVIDEL PRO ZŘIZOVÁNÍ SLUŽEBNOSTÍ NA NEMOVITÉM MAJETKU MĚSTA MARIÁNSKÉ LÁZNĚ“**

**TECHNICKÉ PODMÍNKY PRO VÝKOPOVÉ PRÁCE A ULOŽENÍ INŽ. SÍTÍ V MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍCH**

**PODMÍNKY PRO ZAHÁJENÍ STAVBY**

1. Před započatím prací v místních komunikacích požádá stavebník o povolení zvláštního užívání komunikace silniční správní úřad (MěÚ, odbor dopravy).
2. Přílohou žádosti o zvláštním užívání komunikace je vyjádření (souhlas) správy místních komunikací a veřejného osvětlení
3. Práce budou zahájeny po provedení zápisu o předání staveniště, zápisu do stavebního deníku a pořízení fotodokumentace. (Pořízení fotodokumentace bude vyžadováno i u havárií.)
4. Při odstraňování následků havárií a poruch se správce sítí řídí ustanovením § 36 odst. 6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.  
MK dotčené stavebními pracemi je stavebník povinen v noci osvětlit.

**POVINNOSTI STAVEBNÍKA V PRŮBĚHU STAVBY:**

1. Stavebník je po celou dobu provádění prací povinen kontrolovat zabezpečení staveniště a odstraňovat vzniklé závady tohoto zabezpečení.
2. Práce je stavebník povinen provádět tak, aby nedošlo k ohrožení plynulosti silničního provozu a vzniku škod.
3. Po celou dobu stavby je stavebník povinen umožnit svoz tuhého komunálního odpadu.
4. Po celou dobu provádění prací bude stavebníkem celodenně zajišťován úklid komunikace tak, aby nedocházelo k závadám ve sjízdnosti ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Za vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací, nedostatečného zabezpečení staveniště a úklidu dotčené komunikace a komunikací souvisejících odpovídá stavebník.
6. Dojde-li v důsledku stavebních prací ke ztrátě nebo poškození stávajícího dopravního značení, je stavebník povinen toto ihned nahradit.

**VÝKOPOVÉ PRÁCE A ULOŽENÍ SÍTÍ:**

1. Kryt vozovky nebo chodníku bude v rozměru budoucího výkopu zaříznut, a to 80 cm ve všech směrech od okrajů výkopu (dle upřesnění správy MK). Při zásahu do komunikace v podélném směru je požadováno upravení živičného krytu v šíři vždy alespoň jednoho jízdního pruhu (3 m). Při širším výkopu alespoň dvou jízdních pruhů (6 m) apod.
2. Ve výjimečných a odůvodněných případech si správce komunikace vyhrazuje právo na stanovení odlišných konkrétních podmínek pro rozsah úprav či oprav živičného krytu povrchů komunikací a chodníků.
3. Veškerý výkopek bude v průběhu stavby neprodleně odvážen stavebníkem mimo staveniště
4. Po provedení výkopových prací, opravě nebo uložení nových inženýrských sítí, bude k zásypu výkopu do výše spodní hrany konstrukční vrstvy použit zhutnitelný nenamrzavý materiál (šterkopísek nebo vhodná písčitá zemina), hutněný ve vrstvách tloušťky do 20 cm. Zkouškami musí být prokázána minimální hodnota modulu  $E_{def,2}$  dle projektu (min.45 MPa); zároveň musí být dodrženy předepsané hodnoty parametru zhutnění zemin  $D_{min} = 100$  (na zemní pláni v aktivní zóně). Zeminy, použité pro zásyp, musí odpovídat ČSN 72 1002 Klasifikace zemin pro dopravní stavby.

**OBNOVA KONSTRUKCE DOTČENÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE:**

1. Postup obnovy konstrukcí bude u jednotlivých skupin komunikací dle níže uvedených podmínek.
2. Pro konečné úpravy komunikací I. a II. třídy platí zvláštní režim, viz níže.
3. Konstrukční materiál podkladních nestmelených vrstev bude hutněn po vrstvách, maximálně 20 cm, aby byla docílena únosnost konstrukční vrstvy podle ČSN 736121. Pro nosnou konstrukci dle jednotlivých tříd místních komunikací bude použita následující skladba materiálů:

	Chodník dlažba	Chodník asfalt a vozovka IV.třída	Místní kom. I. třída	Místní kom. II.třída	Místní kom. III.třída	Materiál:
1.	35 cm	40 cm	70 cm	60 cm	50 cm	MZK (mech.zhut.kamenivo)
2.	4 cm	-	-	-	-	šterkodrt' 0/4
3.	-	-	11 cm	8 cm	6 cm	ABVH
4.	-	-	4 cm	4 cm	4 cm	ABS
5.	-	6 cm	-	-	-	ABJ
6.	6 cm	-	-	-	-	Dlaždice betonové tl. min. 6 cm

4. Po provedení živičného krytu bude proříznuta spára na šířku 1 cm a u silnic I. a II. tř. provedena teplá zálivka CRAVCO ARP 34241 resp. RS 34 516 atp. U ostatních komunikací minimálně studená stále pružná např. IZOLSAN QPR 2000 atp.

**ZVLÁŠTNÍ REŽIM VÝKOPOVÝCH PRACÍ A OBNOVY KONSTRUKCÍ A POVRCHŮ KOMUNIKACÍ:**

**1. Vybrané komunikace I. a II. třídy podléhají zvláštnímu režimu:**

- V maximální míře bude požadováno využití bezvýkopových metod (protlaky, podvrty apod.)
- Startovací jámy budou umístěny min. 1 m od silničního tělesa (pokud dle místních podmínek nebude stanoveno jinak).
- Po úpravě podkladních vrstev bude upraven povrch do výše stávajícího živičného krytu v tloušťce 12 cm v ABVH.
- V době od 9 do 12 měsíců od provedení dočasného krytu z ABVH bude provedeno odfrézování předmětného povrchu s přesahem 30 cm ve všech směrech do hloubky 4 cm a provedena konečná úprava povrchu z ABS (se záruční lhůtou dle bodu 2 „Záruční lhůta a reklamační“). U komunikací I. třídy bude pro eliminaci trhlin pod horní vrstvu z ABS vložena dvousá mříž pro vyztužování asfaltových vrstev (např. Tensar AR-G).

Zvláštní režim obnovy konstrukce vybraných komunikací:

	MK I. třída	MK II. třída	Materiál:
1.	70 cm	60 cm	MZK (mech. zhut. kamenivo)
2.	-	-	šterkodrt' 0/4
3.	15 cm	12 cm	ABVH
4.	-	-	ABS
5.	-	-	ABJ
v průběhu záruční lhůty (v termínu dle smlouvy)			
6.	4 cm	4 cm	frézování
7.	4 cm	4 cm	ABS

**Komunikace s živičným krytem**

- V maximální míře bude požadováno využití bezvýkopových metod (protlaky, podvrty).
- U chodníků v šíři do 2 m bude požadována úprava krytu dotčené části povrchu v celé šíři.

**Povrchy s dlažbou**

- Povrch bude přeložen v celé šíři, pokud správce komunikací nestanoví jinak.
- Ve všech případech bude pro obnovu dlažby použit materiál původní.

**KONTROLA TECHNOLOGICKÉHO POSTUPU A PŘEVZETÍ STAVBY:**

- Stavebník je povinen na požádání předložit správci místních komunikací kopie denních záznamů do stavebního deníku.
- Stavebník nebo provádějící firma, je povinna umožnit správci komunikací provádět průběžně kontrolu technologických postupů.
- Správce komunikace bude přizván ke kontrole základové spáry a před provedením asfaltového nebo jiného povrchu.
- Ukončení stavebních prací oznámí stavebník správci komunikací a vyzve jej k převzetí.
- O předání stavby se sepíše „Zápis o předání a převzetí stavby“, stavba se považuje za předanou v den podpisu všech zúčastněných stran, pokud je ovšem prosta závad a připomínek.
- V den předání stavby bude pořízena fotodokumentace konečné úpravy komunikace (přislušenství, veřejné zeleně souvisejí apod.)

**ZÁRUČNÍ LHŮTA A REKLAMACE:**

- Na obnovenou konstrukci a kryt komunikace požaduje správce místních komunikací ode dne podpisu "Zápisu o předání a převzetí stavby" záruční lhůtu 36 měsíců. V případech záruční doby u nově provedených vozovek se záruční lhůtou 60 měsíců, je stavebník, investor povinen držet záruku do uplynutí lhůty ukončení záruky nově provedené komunikace.
- Reklamační nároky budou uplatňovány správcem komunikací vždy u investora (správce sítě).
- Opravy závad v záruční lhůtě je investor (správce inženýrských sítí) povinen zajistit neprodleně. Do odstranění závad, za vzniklé škody, zodpovídá investor. Prodlení v opravách bude promítnuto do celkové záruční doby.

V Mariánských Lázních dne: 10. 02. 2022

TECHNICKÝ A DOPRAVNÍ SERVIS, s.r.o.

Daniel Javůrek  
 TECHNICKÝ A DOPRAVNÍ  
 SERVIS, s.r.o. ①

U Pily 206/3a  
 353 01 Mariánské Lázně  
 IČO: 25213261, DIČ: CZ25213261