

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
přísemnost ev. č. :	171
vyvěšena dne :	22 -01- 2026
sňata dne :	
za správnost :	Jana Vronková
souběžně zveřejněna na internetu	

SMO/053301/26/MJ/Trn

Zásady

Zásady č. 1/2026/MJ

ke stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene – služebnosti k pozemkům ve vlastnictví SMO.

Vydala:

Rada města Ostravy
usnesením č. 08957/RM2226/124 dne 13.1.2026
s účinností od 1.2.2026
za vydavatele Jiří Vávra, náměstek primátora

Zpracovatel:

Mgr. Vladimír Plutko, MPA, vedoucí odboru majetkového

Věcná příslušnost:

odbor majetkový Magistrátu města Ostravy

OBSAH

ODDÍL I – ÚVODNÍ USTANOVENÍ	4
ODDÍL II – Zřízení věcného břemene – služebnosti k pozemkům ve vlastnictví SMO	4
1. Úplaty za zřízení věcného břemene – služebností k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Ostravy dotčených stavbami inženýrských sítí;	4
2. Úplaty za zřízení věcného břemene – služebností k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Ostravy zatíženým stavbami a právy jiných osob;	5
Přílohy	6

Vymezení pojmů

Pro účely těchto zásad se rozumí pojmem:

zásady	postup pro stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene – služebnosti k pozemkům ve vlastnictví SMO
DPH	daň z přidané hodnoty

Oddíl I – Úvodní ustanovení

1. Tyto zásady upravují postupy v rámci stanovování výše úplaty za nakládání s majetkem statutárního města Ostravy, a to v rámci situací, kdy na nemovitých věcech ve vlastnictví statutárního města Ostravy, které nejsou svěřeny městským obvodům, dochází k omezení vlastnického práva.
2. Těmito zásadami není dotčeno právo Rady města Ostravy rozhodnout v odůvodněných případech o jiné výši úplaty dle jejího uvážení a také nejsou dotčeny již platné závazky města.
3. Tyto zásady platí od 1.2.2026.

Oddíl II – zřízení věcného břemene – služebnosti k pozemkům ve vlastnictví SMO

1. úplaty za zřízení věcného břemene – služebností k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Ostravy dotčených stavbami inženýrských sítí;

1. V případě, že věcné břemeno – služebnost nelze ocenit, bude právo věcného břemene – služebnosti oceněno jednotně částkou ve výši 10 000 Kč dle §16b zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů + DPH v zákonné výši a v souladu s přílohou č. 1.
2. U pozemků, které jsou v cenové mapě NEOCENĚNY – platí cenové pásmo 1001-2000 Kč/m², pokud nebude rozhodnuto o zpracování znaleckého posudku.
3. Úplata za zřízení věcného břemene – služebností bude uhrazena do 30 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy, přičemž lhůty pro provedení platby budou dále přesně specifikovány ve smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti.
4. U staveb, které svým rozsahem, tj. více než 3 metry v šíři zatěžují pozemky (např. vysoké napětí, velmi vysoké napětí, vysokotlaký plynovod, velmi vysokotlaký plynovod apod.), bude úplata za zřízení věcného břemene – služebnosti stanovena individuálně tak, aby byly zohledněny jednotlivé druhy pozemků, ochrana krajiny a životního prostředí, popř. jiné vlivy apod.
5. Rozsah věcného břemene – služebnosti bude vymezen podle skutečného zaměření geometrickým plánem, popř. podrobným popisem.
6. Obsah věcného břemene – služebnosti bude vymezen ve smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti v souladu s příslušnými zákony týkajícími se předmětné inženýrské sítě.
7. V zemědělských a lesních pozemcích, popř. vodních plochách mohou být uloženy stavby inženýrských sítí a úplata za zřízení věcného břemene – služebnosti bude stanovena v m² dle skutečného zaměření geometrickým plánem ve výši 80 Kč/m², nejméně však ve výši 2 000 Kč + DPH v zákonné výši.
8. Je-li umístěvaná inženýrská síť v místech, kde kolektor nemá vazbu na uliční systém, ale vede obdobným směrem jako kolektor (ve vzdálenosti do 20 metrů od osy ale vede a souběžná část trasy je minimálně 50 m (v případě více menších úseků na trase kolektoru se úseky sčítají),

nebo

je-li umístěvaná inženýrská síť v místech, kde kolektor nemá vazbu na uliční systém, ale vede obdobným směrem jako kolektor (ve vzdálenosti do 20 metrů od osy kolektoru) a souběžná část trasy je minimálně 50 m (v případě více menších úseků na trase kolektoru se úseky sčítají), budou přednostně a dle technických možností, ukládány inženýrské sítě do kolektoru ve vlastnictví SMO. V případě, že žadatel neuloží inženýrskou síť do kolektoru a rada města udělí souhlas s uložením do pozemku, bude úplata za zřízení věcného břemene – služebnosti navýšena o čtyřnásobek úplaty stanovené v tabulce dle cenového pásma, nejméně však ve výši 10 000,- Kč + DPH v zákonné výši a bude dále postupováno dle bodů 1–8 těchto zásad v souladu s přílohou č. 1.

Úplata za zřízení věcného břemene pro všechny provozovatele inženýrských sítí a staveb dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- je stanovena ve výši určené dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle skutečného zaměření rozsahu dle geometrického plánu pro zřízení věcného břemene. Úplata bude dále navýšena o bonifikaci ve výši 20 %, maximálně však o 20.000 Kč. V případě, že by celková výše úplaty včetně bonifikace vypočtená dle platné oceňovací vyhlášky nepřesáhla 2.000 Kč, bude úplata činit 2.000 Kč. K úplatě bude vždy připočtena DPH v zákonné výši.
- v případě, že nedojde k dohodě dle předcházejícího odstavce, bude zpracován znalecký posudek na náklady oprávněného.

2. úplaty za zřízení věcného břemene – služebností k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Ostravy zatíženým stavbami a právy jiných osob;

1. V případě, že věcné břemeno – služebnost nelze ocenit, bude právo věcného břemene – služebnosti oceněno jednotně částkou 10 000,- Kč dle § 16b zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů + DPH v zákonné výši v souladu s přílohou č. 2.
2. U pozemků, které jsou v cenové mapě NEOCENĚNY – platí cenové pásmo 1001-2000 Kč/m², pokud nebude zpracován znalecký posudek.
3. Úplata za zřízení věcného břemene – služebností bude uhrazena do 30 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy, přičemž lhůty pro provedení platby budou dále přesně specifikovány ve smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti.
4. Rozsah věcného břemene – služebnosti bude vymezen podle skutečného zaměření geometrickým plánem, popř. podrobným popisem.
5. Obsah věcného břemene – služebnosti bude vymezen ve smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti v souladu s příslušnými zákony týkajícími se předmětné stavby.
6. V zemědělských a lesních pozemcích, popř. vodních plochách mohou být uloženy stavby a úplata za zřízení věcného břemene – služebnosti bude stanovena v m² dle skutečného zaměření geometrickým plánem ve výši 80 Kč/m², nejméně však 2 000,- Kč + DPH v zákonné výši.

Úplata za zřízení věcného břemene pro všechny provozovatele inženýrských sítí a staveb dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- je stanovena ve výši určené dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle skutečného zaměření rozsahu dle geometrického plánu pro zřízení věcného břemene. Úplata bude dále navýšena o bonifikaci ve výši 20 %, maximálně však o 20.000 Kč. V případě, že by celková výše úplaty včetně bonifikace vypočtená dle platné oceňovací vyhlášky nepřesáhla 2.000 Kč, bude úplata činit 2.000 Kč. K úplatě bude vždy připočtena DPH v zákonné výši.
- v případě, že nedojde k dohodě dle předcházejícího odstavce, bude zpracován znalecký posudek na náklady oprávněného.

Příloha č. 1

Cenové pásmo pozemku v Kč/m ² dle cenové mapy	Druh pozemku Ostatní plocha, komunikace, chodníky, zastavěná plocha a nádvoří apod. cena za každý i započatý metr délky inženýrské sítě
do 1000	700 Kč
1001-2000	1000 Kč
2001-3000	1 300 Kč
3001-4000	1 500 Kč
4001-6000	1 900 Kč
6001-8000	2 000 Kč
8001-10000	2 300 Kč
10001-12000	2 850 Kč
12001-14000	3 300 Kč
14001-15000	3 700 Kč
15001 a více	dle ZP

Úplata za zřízení věcného břemene – služebnosti

1. Úplata za zřízení věcného břemene – služebnosti je stanovena dle přílohy č. 1, přičemž je stanovena minimální výše úplaty:

a) Pro oprávněné fyzické osoby

minimální úplata vždy 5 000 Kč + DPH, byť obvyklá úplata může být nižší + úhrada nákladů za zpracování znaleckého posudku a geometrického plánu, pokud ten musel být zpracován a nákladů za vklad vlastnického práva

b) Pro oprávněné právnické osoby

minimální úplata vždy 10 000 Kč + DPH, byť obvyklá úplata může být nižší + úhrada nákladů za zpracování znaleckého posudku, pokud ten musel být zpracován a nákladů za vklad vlastnického práva

Tato minimální úplata se nevztahuje na provozovatele inženýrských sítí dle č. 458/2000 Sb., energetický zákon ve znění pozdějších předpisů, pro které platí minimální výše úplaty za zřízení věcného břemene 2.000 Kč + DPH v zákonné výši a dále podle § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, se maximální výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti stanoví jako cena zjištěná podle zákona upravujícího oceňování majetku – tj. dle znaleckého posudku.

Příloha č. 2

Cenové pásmo pozemku v Kč/m ² dle cenové mapy	Druh pozemku Zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha, zahrada apod.
	cena za každý i započatý m ² stavby
do 1000	500 Kč
1001-2000	750 Kč
2001-3000	1 000 Kč
3001-4000	1 250 Kč
4001-6000	2 100 Kč
6001-8000	3 600 Kč
8001-10000	4 600 Kč
10001-12000	5 600 Kč
12001-14000	6 600 Kč
14001-15000	7 350 Kč
15001 a více	dle ZP

1. Úplata za zřízení věcného břemene – služebnosti je stanovena dle přílohy č. 2, přičemž je stanovena minimální výše úplaty:

a) Pro oprávněné fyzické osoby

minimální úplata vždy 5 000 Kč + DPH, byť obvyklá úplata může být nižší + úhrada nákladů za zpracování znaleckého posudku a geometrického plánu, pokud ten musel být zpracován a nákladů za vklad vlastnického práva

b) Pro oprávněné právnické osoby

minimální úplata vždy 10 000 Kč + DPH, byť obvyklá úplata může být nižší + úhrada nákladů za zpracování znaleckého posudku, pokud ten musel být zpracován a nákladů za vklad vlastnického práva

Tato minimální úplata se nevztahuje na provozovatele inženýrských sítí dle č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, pro které platí minimální výše úplaty za zřízení věcného břemene 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši a dále podle § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů se maximální výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti stanoví jako cena zjištěná podle zákona upravujícího oceňování majetku – tj. dle znaleckého posudku.