



NÁZEV MATERIÁLU	Připomínky Svazu průmyslu a dopravy České republiky k Návrhu vyhlášky, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
Č. J.	55/2020
DATUM ZPRACOVÁNÍ	20. 8. 2020
KONTAKTNÍ OSOBA	Jan Šebesta
TELEFON	225 279 201
E-MAIL	jsebesta@spcr.cz

KONKRÉTNÍ PŘIPOMÍNKY K VYHLÁŠCE

1. K bodu 13 – § 39a odst. 1 písm. a)

Navrhujeme změnu §39a:

V § 39a odst. 1 písm. a) se slovo „kromě“ nahrazuje slovy „s výjimkou zjednodušeného ocenění“ a slova „a služebnosti inženýrské sítě, které se ocení“ se zrušují.

Návrh nového znění:

„a) neurčitou, cena věcného břemene, ~~kromě~~ **s výjimkou zjednodušeného ocenění** věcného břemene pro technickou infrastrukturu ~~a služebnosti inženýrské sítě, které se ocení podle § 39b, se určí podle vzorce“~~

Odůvodnění:

Navrhujeme text § 39a odst. 1 písm. a) formulačně upravit tak, aby bylo zřejmé, že se dané pravidlo ocenění podle tohoto ustanovení uplatní s výjimkou zjednodušeného ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu podle § 39b.

Navrhujeme vypuštění spojení „služebnosti inženýrské sítě“, neboť tato služebnost je podmnožinou pojmu věcného břemene, a tedy již je obsažena v textu, resp. obsahu pojmu „věcné břemeno pro technickou infrastrukturu“, který tomuto spojení předchází. Nadbytečné použití tohoto pojmu je zde matoucí a v praxi bude zdrojem laických i odborných polemik hledání pravého významu a účelu použití obou těchto pojmů. Je také věcí smluvních stran (nikoli pravidly vyhlášky) jak věcné břemeno zřídí (zda se rozhodnou pro služebnost podle občanského zákoníku či pro věcná břemena (služebnosti) podle zvláštních právních předpisů (např. podle energetického zákona). Návrh rovněž přispěje přehlednosti ustanovení vyhlášky a jejímu slovnímu (textovému) zkrácení. Dále návrh vyřeší i současný nedostatek vyhlášky, která na některých místech, kde má rovněž používat oba uvedené pojmy zároveň, uvádí zjevným opomenutím pouze pojem jeden.

Tato připomínka je zásadní.

2. K bodu 13 – § 39a odst. 2 písm. a) u proměnné ru_i

Navrhujeme změnu §39a:

V § 39a odst. 2 písm. a) u proměnné ru_i se před slova „a služebnosti pozemkové“ vkládají slova „s výjimkou věcného břemene pro technickou infrastrukturu,“, slovo „pokud“ se zrušuje a slova „popřípadě u služebnosti inženýrské sítě“ se nahrazují slovy „a pokud“.

Návrh nového znění:

„a) věcného břemene a služebnosti pozemkové **s výjimkou věcného břemene pro technickou infrastrukturu, nebo užívacího práva, popřípadě obdobného práva, z ročního obvyklého nájemného, určeného podle § 1a plynoucího ze zatížené nemovité věci nebo její části se zohledněním případných nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný; obvyklé nájemné se určí vynásobením počtu měrných jednotek nemovité věci zatížených služebnostmi ročním obvyklým nájemným za měrnou jednotku v Kč; pokud u věcného břemene pro technickou infrastrukturu ~~popřípadě u služebnosti inženýrské sítě~~ **a pokud** nelze v ostatních případech obvyklé nájemné z nemovité věci zjistit, vychází se při určení ročního užítku ze simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % ze zjištěné jednotkové základní ceny upravené věcným břemenem zatížené nemovité věci, určené dle oceňovací vyhlášky; od takto zjištěného nájemného se odečtou náklady na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný,“**

Odůvodnění:

Podle předloženého návrhu by se i u věcných břemen pro technickou infrastrukturu mělo vycházet z ročního obvyklého nájemného. Vzhledem k tomu, že neexistuje souhrnná evidence nájemních smluv, tak je na každém ze znalců, zda vůbec a v jakém rozsahu získá informace o nájemních smlouvách v dané lokalitě. To by vedlo k zachování současného stavu, jehož výsledkem jsou diametrálně odlišná ocenění věcného břemene mezi jednotlivými znaleckými posudky, a to měla novela této vyhlášky napravit tím, že stanoví jednoznačný způsob ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu tzv. **cenou zjištěnou**. A to i s ohledem na skutečnost, že se až na výjimky s pozemky, na nichž se technická infrastruktura umísťuje, za obvyklých obchodních podmínek neobchoduje, nelze tedy použít ani obvyklou cenu ani tržní cenu. Není tedy možné ani určit obvyklé nájemné. Jediný způsob ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu, která je zřizována ve veřejném zájmu, je cena zjištěná (a tedy simulované nájemné), proto je nutné i v odůvodnění tohoto ustanovení text změnit z možnosti na povinnost použít zjištěnou cenu pro ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu. Tento postup při oceňování věcných břemen pro technickou infrastrukturu také jednoznačně vyplývá z důvodové zprávy k bodu 13 (§ 39a odst. 2), kde se mimo jiné uvádí: „Roční užitek se pro oprávněného určuje ve výši obvyklého nájemného z nemovité věci. Je-li služebnou věcí pozemek zatížený věcným břemenem pro technickou infrastrukturu, popřípadě u služebnosti inženýrské sítě a nelze-li obvyklé nájemné objektivně určit, pak lze roční užitek určit jako podíl ve výši 5 % z ceny zjištěné zatíženého pozemku (tzv., simulované nájemné).“

Dále navrhujeme vypuštění spojení „služebnosti inženýrské sítě“, neboť tato služebnost je podmnožinou pojmu věcného břemene, a tedy již je obsažena v textu, resp. obsahu pojmu „věcné břemeno pro technickou infrastrukturu“, který tomuto spojení předchází. Nadbytečné použití tohoto pojmu je zde matoucí a v praxi bude zdrojem laických i odborných polemik hledání pravého významu a účelu použití

obou těchto pojmů. Je také věcí smluvních stran (nikoli pravidly vyhlášky) jak věcné břemeno zřídí (zda se rozhodnou pro služebnost podle občanského zákoníku či pro věcná břemena (služebnosti) podle zvláštních právních předpisů (např. podle energetického zákona). Návrh rovněž přispěje přehlednosti ustanovení vyhlášky a jejímu slovnímu (textovému) zkrácení. Dále návrh vyřeší i současný nedostatek vyhlášky, která na některých místech, kde má rovněž používat oba uvedené pojmy zároveň, uvádí zjevným opomenutím pouze pojem jeden.

Tato připomínka je zásadní.

3. K důvodové zprávě k bodu 13 – § 39a odst. 2

Navrhujeme změnu textu důvodové zprávy k bodu 13:

V textu důvodové zprávy k bodu 13 (§ 39a odst. 2) se slova „, *popřípadě u služebnosti inženýrské sítě*“ zrušují a slova „*lze roční užitek určit*“ nahrazují slovy „*se roční užitek určí*“.

Návrh nového znění:

*„Odstavec 2 upravuje obecný postup určení ročního užitku pro oprávněného z věcného břemene. Vychází se přitom z rozsahu a obsahu věcného břemene, které určuje primárně smlouva nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci. Není-li ve smlouvě rozsah závazku jednoznačně určen, jsou rozhodující místní zvyklosti nebo se rozsah služebnosti řídí potřebou panující nemovitosti v době sjednání věcného břemene. Zohlednění nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci se uplatní i v případech, kdy nejsou uvedeny ve smlouvě; smluvně nelze postihnout všechny případy, které mohou ve skutečnosti nastat. Dílčí roční užitek oprávněného nemusí být vždy kladný. Roční užitek se pro oprávněného určuje ve výši obvyklého nájemného z nemovité věci. Je-li služebnou věcí pozemek zatížený věcným břemenem pro technickou infrastrukturu, ~~popřípadě u služebnosti inženýrské sítě~~ a nelze-li obvyklé nájemné objektivně určit, pak ~~se lze~~ **určí** roční užitek ~~určit~~ **určí** jako podíl ve výši 5 % z ceny zjištěné zatíženého pozemku (tzv., simulované nájemné). V případě požívacího práva oprávněný nejen užívá nemovitou věc, ale i bere z této věci plody a užítky, bude-li zachována podstata věci, např. zemědělské výpěstky, atd. Proto v případě požívacího práva se do ročního užitku zahrne i cena těchto plodů a užitků získaná ze zatížené nemovité věci za rok. V případě reálných břemen, kdy vlastník nemovité věci musí něco konat nebo poskytovat oprávněnému určitou službu nebo důchod, se při určení ročního užitku vychází, z obvyklých cen za roční plnění. Věcná břemena, jako např. u výměnku, mohou být kombinací poskytování služby a strpění užívání nemovité věci oprávněným. Celkový roční užitek se pak určí jako součet všech dílčích užitků příslušející oprávněnému. Obdobně se postupuje i v případech jedná-li se o nezbytnou cestu a věcné právo vznikající ze zákona.“*

Odůvodnění:

Je třeba dát do souladu odůvodnění s předloženým zněním § 39a odst. 2 písm. a) kde se mimo jiné uvádí, pokud nelze „*obvyklé nájemné z nemovité věci zjistit, vychází se při určení ročního užitku ze simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % ze zjištěné jednotkové základní ceny...*“, takže vyhláška nepřipouští možnost volby. Proto je nutné i v odůvodnění tohoto ustanovení text změnit z možnosti na povinnost použít zjištěnou cenu pro ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu.

Dále navrhujeme vypuštění spojení „, *popřípadě u služebnosti inženýrské sítě*“, neboť tato služebnost je podmnožinou pojmu věcného břemene, a tedy již je obsažena v textu, resp. obsahu pojmu „*věcné břemeno pro technickou infrastrukturu*“, který tomuto spojení předchází. Nadbytečné použití tohoto pojmu je zde matoucí a v praxi bude zdrojem laických i odborných polemik hledání pravého významu a účelu použití obou těchto pojmů. Je také věcí smluvních stran (nikoli pravidly vyhlášky) jak věcné břemeno zřídí (zda se rozhodnou pro služebnost podle občanského zákoníku či pro věcná břemena (služebnosti) podle zvláštních právních předpisů (např. podle energetického zákona). Návrh rovněž přispěje přehlednosti ustanovení vyhlášky a jejímu slovnímu (textovému) zkrácení. Dále návrh vyřeší i současný nedostatek vyhlášky, která na některých místech, kde má rovněž používat oba uvedené pojmy zároveň, uvádí zjevným opomenutím pouze pojem jeden.

Tato připomínka je zásadní.

4. K bodu 13 – § 39a odst. 2 písm. c) u proměnné k_0

Navrhujeme změnu §39a:

V § 39a odst. 2 písm. c) u proměnné k_0 se slova „*pro stavbu technické infrastruktury*“ nahrazují slovy „*technickou infrastrukturu*“ a slova „*nebo o služebnost inženýrské sítě*“ zrušují.

Návrh nového znění:

„c) se jedná o věcné břemeno pro technickou infrastrukturu ~~stavbu technické infrastruktury nebo o služebnost inženýrské sítě~~, a to na dobu neurčitou, určí se hodnota koeficientu podle tabulky č. 2 přílohy č. 22a k této vyhlášce.“

Odůvodnění:

Navrhujeme formulačně sjednotit text návrhu vyhlášky. V textu se hovoří o věcném břemeni pro technickou infrastrukturu, nikoliv o stavbu technické infrastruktury.

Dále navrhujeme vypuštění spojení „*služebnost inženýrské sítě*“, neboť tato služebnost je podmnožinou pojmu věcného břemene, a tedy již je obsažena v textu, resp. obsahu pojmu „*věcné břemeno pro technickou infrastrukturu*“, který tomuto spojení předchází. Nadbytečné použití tohoto pojmu je zde matoucí a v praxi bude zdrojem laických i odborných polemik hledání pravého významu a účelu použití obou těchto pojmů. Je také věcí smluvních stran (nikoli pravidly vyhlášky) jak věcné břemeno zřídí (zda se rozhodnou pro služebnost podle občanského zákoníku či pro věcná břemena (služebnosti) podle zvláštních právních předpisů (např. podle energetického zákona). Návrh rovněž přispěje přehlednosti ustanovení vyhlášky a jejímu slovnímu (textovému) zkrácení. Dále návrh vyřeší i současný nedostatek vyhlášky, která na některých místech, kde má rovněž používat oba uvedené pojmy zároveň, uvádí zjevným opomenutím pouze pojem jed.

Tato připomínka je zásadní.

5. K bodu 13 – § 39b odst. 1

Navrhujeme změnu §39b:

V § 39b odst. 1 slova „popřípadě služebnosti inženýrských sítí“, „nebo služebnosti inženýrské sítě“, „nebo ze služebnosti podzemní inženýrské sítě“ „nebo inženýrské sítě“ se zrušují.

Návrh nového znění:

„(1) Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu, ~~popřípadě služebnosti inženýrských sítí~~, se použije pro umístění podzemního vedení technické infrastruktury ~~nebo inženýrských sítí~~ do silničního nebo pomocného silničního pozemku, pokud jsou zřízena na dobu neurčitou. Cena se určuje v závislosti na umístění vedení na těchto pozemcích, a to podle vzorce

$$CBZ = ru_z \times d \times k_u,$$

kde

CBZ ...cena věcného břemene pro technickou infrastrukturou ~~nebo služebnosti inženýrské sítě~~ v Kč, určená zjednodušeným způsobem,

ru_zroční užitek oprávněného v Kč/m z věcného břemene pro podzemní technickou infrastrukturu ~~nebo ze služebnosti podzemní inženýrské sítě~~ se určí podle vzorce:

$$ru_z = ZC \times 0,015,$$

kde

ZCzákladní cena stavebního pozemku podle tabulky č. 1 a 2 přílohy č. 2 k této vyhlášce v Kč/m²,
0,015....konstanta,

ddélka vedení technické infrastruktury ~~nebo inženýrské sítě~~ v m,“

Odůvodnění:

Navrhujeme vypuštění spojení „nebo služebnosti inženýrských sítí“, neboť tato služebnost je podmnožinou pojmu věcného břemene, a tedy již je obsažena v textu, resp. obsahu pojmu „věcné břemeno pro technickou infrastrukturu“, který tomuto spojení předchází. Nadbytečné použití tohoto pojmu je zde matoucí a v praxi bude zdrojem laických i odborných polemik hledání pravého významu a účelu použití obou těchto pojmů. Je také věcí smluvních stran (nikoli pravidly vyhlášky) jak věcné břemeno zřídí (zda se rozhodnou pro služebnost podle občanského zákoníku či pro věcná břemena (služebnosti) podle zvláštních právních předpisů (např. podle energetického zákona). Návrh rovněž přispěje přehlednosti ustanovení vyhlášky a jejímu slovnímu (textovému) zkrácení. Dále návrh vyřeší i současný nedostatek vyhlášky, která na některých místech, kde má rovněž používat oba uvedené pojmy zároveň, uvádí zjevným opomenutím pouze pojem jeden.

Tato připomínka je zásadní.

6. K bodu 13 – § 39b odst. 1 u proměnné k_u

Navrhujeme změnu §39b:

V § 39b odst. 1 u proměnné k_u se za slovo „užitku“ vkládají slova „a omezení vlastníka nemovité věci“, slova „či služebnosti inženýrské sítě“ se zrušují a slova „; při jeho určení je, s ohledem na šířkový rozměr obsažený v jeho hodnotě, rovněž nutno přihlídnout k převažující šířce plochy zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu nebo služebností inženýrské sítě“ nahrazují slovy „, který zohledňuje šíři technické infrastruktury“.

Návrh nového znění:

„ k_ukoeficient míry užitku **a omezení vlastníka nemovité věci** pro zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu či služebnosti inženýrské sítě, který se určí podle tabulky č. 1 přílohy č. 22a k této vyhlášce, v závislosti na umístění vedení v silničním pozemku nebo pomocném silničním pozemku; při jeho určení je, s ohledem na šířkový rozměr obsažený v jeho hodnotě, rovněž nutno ~~přihlídnout k převažující šířce plochy zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu nebo služebností inženýrské sítě,~~ **který zohledňuje šíři technické infrastruktury.**“

Odůvodnění:

Koeficient míry užitku pro zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu se stanoví podle šířky umístované technické infrastruktury, která je rozhodná pro ocenění věcného břemene. Zatížení pozemku technickou infrastrukturou má být ze zákona minimální, jen po nezbytně nutnou šířku.

Dále navrhujeme zestručnění textu za středníkem, tak aby bylo jednoznačné, že koeficient k_u zohledňuje šíři umístované technické infrastruktury.

Navrhujeme vypuštění spojení „či služebnosti inženýrských sítí“, neboť tato služebnost je podmnožinou pojmu věcného břemene, a tedy již je obsažena v textu, resp. obsahu pojmu „věcné břemeno pro technickou infrastrukturu“, který tomuto spojení předchází. Nadbytečné použití tohoto pojmu je zde matoucí a v praxi bude zdrojem laických i odborných polemik hledání pravého významu a účelu použití obou těchto pojmů. Je také věcí smluvních stran (nikoli pravidly vyhlášky) jak věcné břemeno zřídí (zda se rozhodnou pro služebnost podle občanského zákoníku či pro věcná břemena (služebnosti) podle zvláštních právních předpisů (např. podle energetického zákona). Návrh rovněž přispěje přehlednosti ustanovení vyhlášky a jejímu slovnímu (textovému) zkrácení. Dále návrh vyřeší i současný nedostatek vyhlášky, která na některých místech, kde má rovněž používat oba uvedené pojmy zároveň, uvádí zjevným opomenutím pouze pojem jeden.

Tato připomínka je zásadní.

7. K bodu 13 – § 39b odst. 2

Navrhujeme změnu §39b:

V § 39b odst. 2 se číslo „1500“ nahrazuje číslem „250“.

Návrh nového znění:

„(2) Hodnota ročního užitku činí nejméně 10 Kč za m a nejvíce ~~1500~~ **250** Kč za m.“

Odůvodnění:

Hodnota ročního užítku zastropovaná na úrovni 1500 Kč za m neadekvátním a výrazným způsobem zvyšuje ceny věcných břemen ve vybraných lokalitách. Nejvýraznější rozdíl oproti současným cenám je vidět na příkladu Prahy 1, kde cena stavebního pozemku činí 78 090,-Kč/m² a roční užitek 1 170,- Kč za m². Při těchto cenách však cena věcného břemene pro uložení do chodníků pro infrastrukturu o šířce do 0,5 m činí 2 340,-Kč/bm a pro infrastrukturu o šířce nad 1 m cena věcného břemene by pak činila 5 850,-Kč/bm. V případě, že by se jednalo o uložení technické infrastruktury o šířce nad 1 m do komunikace pak by cena věcného břemene činila astronomických 28 080,-Kč/bm (což výrazně převyšuje cenu samotných výkopových prací). Aktuální ceník TSK Praha však počítá s cenami věcných břemen výrazně nižšími, a to v rozmezí 200 – 500,-Kč/bm v případě umístění do chodníků a v případě umístění do komunikace 1 500 – 5 000,-Kč/bm.

Navrhujeme snížení stropu pro roční užitek na částku 250 Kč za m, která by lépe odpovídala dnešním aktuálním cenám. Při takto stanoveném ročním užítku by se ceny věcných břemen pro umístění technické infrastruktury pohybovaly v Praze v rozmezí 500 – 1 250,-Kč/bm pro uložení do chodníků a v rozmezí 1 250 – 6 012,-Kč/bm pro uložení do komunikace, což je sice navýšení oproti stávajícím cenám, ale stále v míře, která nebude znamenat ekonomickou blokadu jakékoliv další výstavby technické infrastruktury v Praze a v dalších centrech velkých měst, kde jsou vysoké ceny stavebních pozemků.

Tato připomínka je zásadní.

8. K bodu 13 – § 39c

Žádáme, aby z odůvodnění k tomuto ustanovení jednoznačně vyplývalo, že toto ustanovení se nepoužije pro zřizování věcných břemen.

Odůvodnění:

Z odůvodnění § 16c zákona č. 151/1997 Sb., jednoznačně vyplývá, že dané ustanovení se použije pro určení ceny nemovité věci již **zatížené** věcným břemenem.

*„Pro určení ceny nemovité věci **zatížené věcným břemenem nebo jiným právem obdobným služebnosti nebo reálnému břemenu, které bylo zřízeno jinak než věcným břemenem (např. ochranná nebo bezpečnostní pásma), bylo nově upraveno ocenění těchto zatížení jako závady na nemovité věci. Za závadu se nepovažuje takové právo, které nemá významný vliv na výši sjednané ceny nemovité věci, dále je vyloučeno zástavní právo, zadržovací právo, nájem, pacht a právo stavby. Vyloučení práva stavby vyplynulo z charakteru tohoto práva. Na základě ustanovení § 10 odstavce 1 tohoto zákona se omezení užívání pozemku právem stavby již zohledňuje v prováděcí vyhlášce k zákonu.***

Promítnutí ceny závady do ceny nemovité věci vyplynulo z potřeby jejího objektivního ocenění. Závada bude určována z pohledu vlastníka zatížené nemovité věci, a to na základě roční újmy, která se určí jako rozdíl mezi ročním užítkem vlastníka z nemovité věci bez zatížení a se zatížením závadou. Postup výpočtu

*ceny závady, určení ročního užitku určí prováděcí vyhláška. **Předmětné ustanovení se nepoužije pro zřizování věcných břemen.***

Z tohoto ustanovení i z jeho odůvodnění jednoznačně nevyplývá stanovený účel zákonného ustanovení, jež má provádět, tj. nepoužití daného ustanovení pro zřizování věcných břemen a je tedy nebezpečí, že znalci použijí tohoto ustanovení při oceňování věcných břemen a budou k němu nesprávně přičítat i oceňování ochranného a bezpečnostního pásma. Nedomníváme se, že by k odstranění tohoto nesprávného výkladu (použití) mohlo pomoci ustanovení § 49.

Z vyhlášky i z odůvodnění by mělo jednoznačně vyplývat, že ocenění závady podle § 39c nemá vliv na ocenění věcného břemene dle § 39b, resp. neovlivní cenu VB pro technickou infrastrukturu.

Tato připomínka je zásadní.

9. K bodu 21 – Příloha č. 22

Žádáme úpravu Přílohy č. 22:

V Příloze č. 22 v textu pod tabulkou se slova „*popřípadě služebnosti inženýrských staveb*“ zrušují.

Návrh nového znění:

„Pro ocenění věcných břemen se použije míra kapitalizace podle druhu nemovité věci, kterou věcné břemeno zatěžuje, kromě věcných břemen pro technickou infrastrukturu ~~popřípadě služebnosti inženýrských staveb~~, která činí 10%.“

Odůvodnění:

Domníváme se, že jde o překlep a předkladatel návrhu vyhlášky měl na mysli „služebnost inženýrských sítí“, nikoliv „služebnost inženýrských staveb. A i z tohoto důvodu navrhujeme vypuštění tohoto spojení, neboť tato služebnost je podmnožinou pojmu věcného břemene, a tedy již je obsažena v textu, resp. obsahu pojmu „věcné břemeno pro technickou infrastrukturu“, který tomuto spojení předchází. Nadbytečné použití tohoto pojmu je zde matoucí a v praxi bude zdrojem laických i odborných polemik hledání pravého významu a účelu použití obou těchto pojmů. Je také věcí smluvních stran (nikoli pravidly vyhlášky) jak věcné břemeno zřídí (zda se rozhodnou pro služebnost podle občanského zákoníku či pro věcná břemena (služebnosti) podle zvláštních právních předpisů (např. podle energetického zákona). Návrh rovněž přispěje přehlednosti ustanovení vyhlášky a jejímu slovnímu (textovému) zkrácení. Dále návrh vyřeší i současný nedostatek vyhlášky, která na některých místech, kde má rovněž používat oba uvedené pojmy zároveň, uvádí zjevným opomenutím pouze pojem jeden.

Tato připomínka je zásadní.

10. K bodu 22 – Příloha č. 22a Tabulka č. 1

Žádáme úpravu Přílohy č. 22a:

V Příloze č. 22a Tabulce č. 1 se v názvu a textu tabulky za slovo „užitku“ vkládají slova „a omezení vlastníka nemovité věci“ a slova „služebnosti inženýrských sítí a“ se zrušují.

Návrh nového znění (změny červeně; úpravy Přílohy č. 22a Tabulky č. 1 jsou vždy rozděleny dle tématu do samostatných připomínek):

„Koefficienty míry užitku a omezení vlastníka nemovité věci pro zjednodušené ocenění služebnosti inženýrských sítí a věcných břemen technické infrastruktury“

Tabulka č. 1

Umístění vedení na silničním pozemku	Hodnota koeficientu míry užitku <u>a omezení vlastníka nemovité věci</u> * (k_u) pro plochy zatížené věcným břemenem nebo služebností		
	Převažující šířka zatížené plochy je větší než 1 metr	Převažující šířka zatížené plochy je větší 0,5 metru až 1 metr včetně	Převažující šířka zatížené plochy je menší než 0,5 metru včetně
Vložení do komunikace	24	12	5
Vložení do krajnice	11	5,5	2
Vložení do chodníku	5	2,5	2
Vložení do pomocného silničního pozemku	4	2	2
Překop komunikace	60	40	20

* Hodnotu koeficientu míry užitku lze zvýšit nebo snížit až o 30 % v návaznosti na druh komunikace a její polohu v obci.“

Odůvodnění:

Tabulka č. 1 Přílohy č. 22a se týká koeficientu míry užitku, a i míry omezení vlastníka nemovité věci, které je rovněž uvedeno i v §39a odst. 2. Doplnujeme opomenutí textu tak, aby bylo v souladu s návrhem textu vyhlášky.

Navrhujeme vypuštění spojení „služebnosti inženýrských sítí“, neboť tato služebnost je podmnožinou pojmu věcného břemene, a tedy již je obsažena v textu, resp. obsahu pojmu „věcné břemeno pro technickou infrastrukturu“, který tomuto spojení předchází. Nadbytečné použití tohoto pojmu je zde matoucí a v praxi bude zdrojem laických i odborných polemik hledání pravého významu a účelu použití obou těchto pojmů. Je také věcí smluvních stran (nikoli pravidly vyhlášky) jak věcné břemeno zřídí (zda se rozhodnou pro služebnost podle občanského zákoníku či pro věcná břemena (služebnosti) podle zvláštních právních předpisů (např. podle energetického zákona). Návrh rovněž přispěje přehlednosti ustanovení vyhlášky a jejímu slovnímu (textovému) zkrácení. Dále návrh vyřeší i současný nedostatek vyhlášky, která na některých místech, kde má rovněž používat oba uvedené pojmy zároveň, uvádí zjevným opomenutím pouze pojem jeden.

Tato připomínka je zásadní.

11.K bodu 22 – Příloha č. 22a Tabulka č. 1

Žádáme úpravu Přílohy č. 22a:

V Příloze č. 22a Tabulce č. 1 slova „plochy zatížené věcným břemenem nebo služebností“ se nahrazují slovy „věcná břemena pro technickou infrastrukturu“.

V Příloze č. 22a Tabulce č. 1 se slovo „Převažující“ zrušuje, slovo „šířka“ se nahrazuje slovem „Šířka“ a slova „zatížené plochy“ nahrazují slovy „technické infrastruktury“.

Návrh nového znění (změny červeně; úpravy Přílohy č. 22a Tabulky č. 1 jsou vždy rozděleny dle tématu do samostatných připomínek):

„Koefficienty míry užítku pro zjednodušené ocenění služebnosti inženýrských sítí a věcných břemen technické infrastruktury

Tabulka č. 1

Umístění vedení na silničním pozemku	Hodnota koeficientu míry užítku * (k_u) pro plochy zatížené věcným břemenem nebo služebností věcná břemena pro technickou infrastrukturu		
	Převažující šířka Šířka zatížené plochy technické infrastruktury je větší než 1 metr	Převažující šířka Šířka zatížené plochy technické infrastruktury je větší 0,5 metru až 1 metr včetně	Převažující šířka Šířka zatížené plochy technické infrastruktury je menší než 0,5 metru včetně
Vložení do komunikace	24	12	5
Vložení do krajnice	11	5,5	2
Vložení do chodníku	5	2,5	2
Vložení do pomocného silničního pozemku	4	2	2
Překop komunikace	60	40	20

* Hodnotu koeficientu míry užítku lze zvýšit nebo snížit až o 30 % v návaznosti na druh komunikace a její polohu v obci.“

Odůvodnění:

Formulačně text v tabulce č. 1 upravujeme tak, aby bylo zřejmé, že se tabulka vztahuje na šířku infrastruktury, nikoliv na šířku věcného břemene. Z úpravy tak bude zřejmé, že pro ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu je rozhodující šířka technické infrastruktury, která je z pohledu jejího vlastníka nezbytná k zatížení pozemku vlastníka. Pokud by to takto jasně nebylo formulováno, mohl by vlastník zatíženého pozemku nabýt mylného dojmu, že o šířku zatížení, tedy i posléze o ceně věcného břemene je možné se dohodnout (čím větší, tím pro něj vyšší cena). Zatížení pozemku má být ze zákona minimální, jen po nezbytně nutnou šířku technické infrastruktury.

Tato připomínka je zásadní.

12.K bodu 22 – Příloha č. 22a Tabulka č. 1

Žádáme úpravu Přílohy č. 22a:

V Příloze č. 22a Tabulce č. 1 se „hvězdička“ včetně poznámky k ní zrušují.

Návrh nového znění (změny červeně; úpravy Přílohy č. 22a Tabulky č. 1 jsou vždy rozděleny dle tématu do samostatných připomínek):

„Koefficienty míry užítka pro zjednodušené ocenění služebnosti inženýrských sítí a věcných břemen technické infrastruktury

Tabulka č. 1

Umístění vedení na silničním pozemku	Hodnota koeficientu míry užítka [*] -(k_u) pro plochy zatížené věcným břemenem nebo služebností		
	Převažující šířka zatížené plochy je větší než 1 metr	Převažující šířka zatížené plochy je větší 0,5 metru až 1 metr včetně	Převažující šířka zatížené plochy je menší než 0,5 metru včetně
Vložení do komunikace	24	12	5
Vložení do krajnice	11	5,5	2
Vložení do chodníku	5	2,5	2
Vložení do pomocného silničního pozemku	4	2	2
Překop komunikace	60	40	20

**Hodnotu koeficientu míry užítka lze zvýšit nebo snížit až o 30 % v návaznosti na druh komunikace a její polohu v obci.“*

Odůvodnění:

S navrhovanou variabilní možností pohybu koeficientu nelze souhlasit, protože v praxi do oceňování věcného břemene pro technickou infrastrukturu vznesl naprostý zmatek. Jakou hodnotu koeficientu bude mít např. dálnice na okraji obce a jakou bude mít hodnotu místní účelová komunikace v centru obce? Co se bude u jednotlivých obcí považovat za centrum obce a co nikoliv?

Navíc v současné praxi nikdo takovouto variabilitu neuplatňuje. Dále je důležité zmínit, že zohlednění polohy komunikace ve větších městech je už zohledněno v samotném vzorci, na základě, kterého se stanovuje zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu, a to tím, že vychází z cen stavebních pozemků, které jsou v centrech měst dražší než v okrajových částech měst. Navrhujeme tuto variabilitu vypustit.

Tato připomínka je zásadní.

13.K bodu 22 – Příloha č. 22a Tabulka č. 1

Žádáme úpravu Přílohy č. 22a:

V Příloze č. 22a Tabulce č. 1 se poslední řádek tabulky zrušuje.

Návrh nového znění (změny červeně; úpravy Přílohy č. 22a Tabulky č. 1 jsou vždy rozděleny dle tématu do samostatných připomínek):

„Koefficienty míry užítku pro zjednodušené ocenění služebnosti inženýrských sítí a věcných břemen technické infrastruktury

Tabulka č. 1

Umístění vedení na silničním pozemku	Hodnota koeficientu míry užítku * (k_u) pro plochy zatížené věcným břemenem nebo služebností		
	Převažující šířka zatížené plochy je větší než 1 metr	Převažující šířka zatížené plochy je větší než 1 metr	Převažující šířka zatížené plochy je větší než 1 metr
Vložení do komunikace	24	12	5
Vložení do krajnice	11	5,5	2
Vložení do chodníku	5	2,5	2
Vložení do pomocného silničního pozemku	4	2	2
Překop komunikace	60	40	20

* Hodnotu koeficientu míry užítku lze zvýšit nebo snížit až o 30 % v návaznosti na druh komunikace a její polohu v obci.

Odůvodnění:

Z tabulky č. 1 navrhujeme vypuštění posledního řádku tabulky, týkající se překopu komunikace. Tato položka je podle nás nadbytečná, protože není jasné, co se považuje za „překop komunikace“. Technicky vzato se de facto jedná o vložení do komunikace, které není podélné, ale příčné a je již obsaženo v 1. položce tabulky. Nicméně je naprosto neodůvodněné, proč by koeficient pro příčném uložení do komunikace měl být 4x dražší než podélné uložení, protože způsoby uložení kabelu naopak mohou být vůči komunikaci šetrnější (např. podvrt komunikace). Navíc veškerá technická infrastruktura se do pozemních komunikací ukládá v dostatečné hloubce, a to tak aby vlastník pozemní komunikace mohl snadno obnovit povrchy pozemních komunikací, a tudíž není zřejmé, v čem by mělo příčné umístění technické infrastruktury omezovat vlastníka pozemku více než podélné.

Tato připomínka je zásadní.

14.K bodu 22 – Příloha č. 22a Tabulka č. 2

Žádáme úpravu Přílohy č. 22a:

V Příloze č. 22a v názvu a textu Tabulky č. 2 se za slovo „užítku“ vkládají slova „a míry omezení vlastníka věci“.

V Příloze č. 22a Tabulce č. 2 se slova „služebnost inženýrských sítí a“ zrušují.

Návrh nového znění (změny červeně; úpravy Přílohy č. 22a Tabulky č. 2 jsou rozděleny dle tématu do samostatných připomínek):

„Koefficienty míry užítku a míry omezení vlastníka nemovité věci pro služebnost inženýrských sítí a věcná břemena pro technickou infrastrukturu podle druhu technické infrastruktury, prostorového umístění vedení a druhu pozemku

Tabulka č. 2

Prostorové umístění	Objekty technické infrastruktury	Hodnota koeficientu míry užítka <u>a míry omezení vlastníka nemovité věci</u> podle druhu pozemku ko _i					
		Stavební pozemek*	Pozemní komunikace	Zemědělský pozemek	Lesní pozemek	Vodní plocha	Jiný pozemek
Nadzemní vedení	El. vedení v napěťové hladině nad 110 kV (včetně podpěrných bodů)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,25
	Elektrická vedení v napěťové hladině do 110 kV včetně (včetně podpěrných bodů)	0,25	0,25	0,25	0,75	0,10	0,25
	Plynovody o tlaku nad 40 bar	-	-	1,00	-	1,00	0,25
	Plynovody o tlaku do 40 bar včetně	0,75	-	0,75	-	0,10	0,25
	Rozvodné tepelné zařízení	1,00	0,25	1,00	1,00	0,10	0,25
	Voda, kanalizace	-	-	-	-	-	0,25
	Telekomunikační síť	0,25	0,10	0,10	0,10	0,10	0,25
Podzemní vedení	El. vedení v napěťové hladině nad 110 kV (včetně podpěrných bodů)	1,00	0,10	1,00	1,00	1,00	0,25
	Elektrická vedení v napěťové hladině do 110 kV včetně (včetně podpěrných bodů)	0,5	0,10	0,25	0,75	0,25	0,25
	Plynovody o tlaku nad 40 bar	1,00	0,10	1,00	1,00	1,00	0,25
	Plynovody o tlaku do 40 bar včetně	0,50	0,10	0,25	0,75	0,25	0,25
	Rozvodné tepelné zařízení	0,50	0,10	0,25	0,75	0,25	0,25
	Voda, kanalizace	0,50	0,10	0,25	0,75	0,25	0,25
	Telekomunikační síť	0,40	0,10	0,10	0,40	0,25	0,25
	Podzemní objekty	1,00					
	Nadzemní objekty	1,00					

* Stavební pozemek s výjimkou pozemku s pozemní komunikací.

Nadzemní objekt (trafostanice v elektroenergetice, regulační stanice v plynárenství, předávací stanice – domeček/budova/, věže, technologické kontejnery, podpěrný bod pro TI /mimo elektrická vedení v napěťové hladině nad 110 kV/).

Nadzemní vedení (nadzemní vedení distribuční soustavy v elektroenergetice a plynárenství, přenosové soustavy, přepravní soustava rozvodného tepelného zařízení, teplovodů, sítí elektronických komunikací).

Podzemní vedení (podzemní vedení distribuční soustavy v elektroenergetice a plynárenství, přenosové soustavy, přepravní soustavy tepelného rozvodného zařízení, vodovodů, kanalizací, sítí elektronických komunikací).

Podzemní objekt (podzemní trafostanice a regulační stanice, šachty, předávací stanice v teplárenství).“

Odůvodnění:

Tabulka č. 2 Přílohy č. 22a se týká koeficientu míry užítka a míry omezení vlastníka věci, který je uveden v §39a odst. 2. Doplňujeme opomenutí textu tak, aby bylo v souladu s textem vyhlášky.

Navrhujeme vypuštění spojení „služebnost inženýrských sítí a“, neboť tato služebnost je podmnožinou pojmu věcného břemene, a tedy již je obsažena v textu, resp. obsahu pojmu „věcné břemeno pro technickou infrastrukturu“, který tomuto spojení předchází. Nadbytečné použití tohoto pojmu je zde matoucí a v praxi bude zdrojem laických i odborných polemik hledání pravého významu a účelu použití obou těchto pojmů. Je také věcí smluvních stran (nikoli pravidly vyhlášky) jak věcné břemeno zřídí (zda se rozhodnou pro služebnost podle občanského zákoníku či pro věcná břemena (služebnosti) podle zvláštních právních předpisů (např. podle energetického zákona). Návrh rovněž přispěje přehlednosti

ustanovení vyhlášky a jejímu slovnímu (textovému) zkrácení. Dále návrh vyřeší i současný nedostatek vyhlášky, která na některých místech, kde má rovněž používat oba uvedené pojmy zároveň, uvádí zjevným opomenutím pouze pojem jeden.

Tato připomínka je zásadní.

15.K bodu 22 – Příloha č. 22a Tabulka č. 2

Žádáme úpravu Přílohy č. 22a:

V Příloze č. 22a v textu Tabulky č. 2 se v řádku *Podzemní vedení* slova „(včetně podpěrných bodů)“ zrušují.

V Příloze č. 22a Tabulce č. 2 ve vysvětlení zní: „*Nadzemní objekt (např. trafostanice, regulační stanice, předávací stanice, kotelny, věže, technologické kontejnery, podpěrný bod pro TI /mimo elektrická vedení v napětové hladině nad 110 kV/).*

Nadzemní vedení (např. nadzemní vedení přenosové, přepravní a distribuční soustavy, rozvodného tepelného zařízení, sítí elektronických komunikací).

Podzemní vedení (např. podzemní vedení přenosové, přepravní a distribuční soustavy, rozvodného tepelného zařízení, vodovodů, kanalizací, sítí elektronických komunikací).

Podzemní objekt (např. podzemní trafostanice a regulační stanice, šachty, předávací stanice)“.

Návrh nového znění (změny červeně; úpravy Přílohy č. 22a Tabulky č. 2 jsou rozděleny dle tématu do samostatných připomínek):

„Koefficienty míry užítku pro služebnost inženýrských sítí a věcná břemena pro technickou infrastrukturu podle druhu technické infrastruktury, prostorového umístění vedení a druhu pozemku

Tabulka č. 2

Prostorové umístění	Objekty technické infrastruktury	Hodnota koeficientu míry užítku podle druhu pozemku ko _i					
		Stavební pozemek*	Pozemní komunikace	Zemědělský pozemek	Lesní pozemek	Vodní plocha	Jiný pozemek
Nadzemní vedení	El. vedení v napětové hladině nad 110 kV (včetně podpěrných bodů)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,25
	Elektrická vedení v napětové hladině do 110 kV včetně (včetně podpěrných bodů)	0,25	0,25	0,25	0,75	0,10	0,25
	Plynovody o tlaku nad 40 bar	-	-	1,00	-	1,00	0,25
	Plynovody o tlaku do 40 bar včetně	0,75	-	0,75	-	0,10	0,25
	Rozvodné tepelné zařízení	1,00	0,25	1,00	1,00	0,10	0,25
	Voda, kanalizace	-	-	-	-	-	0,25
	Telekomunikační síť	0,25	0,10	0,10	0,10	0,10	0,25
Podzemní vedení	El. vedení v napětové hladině nad 110 kV (včetně podpěrných bodů)	1,00	0,10	1,00	1,00	1,00	0,25
	Elektrická vedení v napětové hladině do 110 kV včetně (včetně podpěrných bodů)	0,5	0,10	0,25	0,75	0,25	0,25
	Plynovody o tlaku nad 40 bar	1,00	0,10	1,00	1,00	1,00	0,25
	Plynovody o tlaku do 40 bar včetně	0,50	0,10	0,25	0,75	0,25	0,25

Rozvodné tepelné zařízení	0,50	0,10	0,25	0,75	0,25	0,25
Voda, kanalizace	0,50	0,10	0,25	0,75	0,25	0,25
Telekomunikační síť	0,40	0,10	0,10	0,40	0,25	0,25
Podzemní objekty	1,00					
Nadzemní objekty	1,00					

* Stavební pozemek s výjimkou pozemku s pozemní komunikací.

Nadzemní objekt (např. trafostanice ~~v elektroenergetice~~, regulační stanice ~~v plynárenství~~, předávací stanice ~~domeček/budova~~, kotelny, věže, technologické kontejnery, podpěrný bod pro TI /mimo elektrická vedení v napěťové hladině nad 110 kV/).

Nadzemní vedení (např. nadzemní vedení přenosové, přepravní a distribuční soustavy ~~v elektroenergetice a plynárenství~~, ~~přenosové soustavy, přepravní soustava~~ rozvodného tepelného zařízení, teplodů, sítí elektronických komunikací).

Podzemní vedení (např. podzemní vedení přenosové, přepravní a distribuční soustavy ~~v elektroenergetice a plynárenství~~, ~~přenosové soustavy, přepravní soustavy~~ teplného rozvodného teplného zařízení, vodovodů, kanalizací, sítí elektronických komunikací).

Podzemní objekt (např. podzemní trafostanice a regulační stanice, šachty, předávací stanice ~~v teplárenství~~).“

Odůvodnění:

V tabulce č. 2 Přílohy č. 22a u podzemního vedení navrhuje vypustit slova „(včetně podpěrných bodů)“, protože u podzemního vedení podpěrné body z povahy věci neexistují.

U vysvětlení tabulky č. 2 Přílohy č. 22a nadzemního objektu, nadzemního vedení, podzemního vedení a podzemního objektu navrhuje demonstrativní výčet s formulačními úpravami, jelikož ambicí a účelem vysvětlivek jistě nebylo zavést výčet taxativní. Taxativní výčet totiž z praktického pohledu není ani reálně dosažitelný, jelikož se jednotlivé části (věci) technické infrastruktury nazývají v různých odvětvích různě a zcela reálně hrozí, že mnohé části (věci) technické infrastruktury budou opominuty. Proto navrhuje zaujmout stejný přístup jako např. v definicích technické infrastruktury stávajícího stavebního zákona (tj. demonstrativní výčet).

Tato připomínka je zásadní.