

## **SŽDC SM85**

### **Služebnosti, zřizování, oceňování a stanovení finančních náhrad v rámci státní organizace Správa železniční dopravní cesty**

Účinnost od dne zveřejnění

Schváleno pod čj. 3767/2019-  
SŽDC-GR-O25  
Dne: 14. 2. 2019

Bc. Jiří Svoboda, MBA v. r.  
generální ředitel

**SM85****Služebnosti, zřizování, oceňování a stanovení finančních náhrad v rámci státní organizace  
Správa železniční dopravní cesty**

Gestorský útvar: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace  
Generální ředitelství  
Odbor právních činností  
Praha  
[www.szdc.cz](http://www.szdc.cz)

Rok vydání: 2019

Náklad: Vydáno pouze v elektronické podobě

© Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, rok 2019

Tento dokument je duševním vlastnictvím státní organizace Správa železniční dopravní cesty, na které se vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Státní organizace Správa železniční dopravní cesty je v uvedené souvislosti rovněž vykonavatelem majetkových práv. Tento dokument smí fyzická osoba použít pouze pro svou osobní potřebu, právnická osoba pro svou vlastní vnitřní potřebu. Poskytování tohoto dokumentu nebo jeho části v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv způsobem třetí osobě je bez svolení státní organizace Správa železniční dopravní cesty zakázáno.

**ZÁZNAMY O OPRAVÁCH A ZMĚNÁCH**

Držitel listinné podoby tohoto dokumentu je odpovědný za včasné a správné zapracování účinných oprav a změn a za provedení příslušného záznamu.

<b>Oprava/změna a její pořadové číslo</b>	<b>Číslo jednací</b>	<b>Účinnost od</b>	<b>Opravu/změnu zapracoval</b>

**OBSAH**

Strana

ROZSAH ZNALOSTI .....	5
ZKRATKY A ZNAČKY .....	6
ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ .....	7
Článek 1 Účel směrnice .....	7
Článek 2 Předmět služebnosti .....	7
Článek 3 Vznik a zánik služebnosti .....	7
Článek 4 Povinný a oprávněný .....	8
Článek 5 Vznik služebnosti .....	8
Článek 6 Plnění mající povahu věcného břemene .....	8
Článek 7 Daň z přidané hodnoty .....	8
Článek 8 Povolování výjimek .....	8
ČÁST DRUHÁ Postup při zřizování služebnosti na nemovitostech SŽDC .....	9
Článek 9 Obecná ustanovení k uzavírání smluv .....	9
Článek 10 Součinnost oblastních ředitelství .....	9
Článek 11 Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti zajišťované oblastním ředitelstvím .....	10
Článek 12 Smlouvy o zřízení služebnosti zajišťované oblastním ředitelstvím .....	11
Článek 13 Smlouvy zajišťované odborem prodeje a pronájmu GR SŽDC .....	12
Článek 14 Smlouvy zajišťované stavební správou .....	12
Článek 15 Smlouvy o plnění majícím povahu věcného břemene .....	12
Článek 16 Náležitosti obsahu smlouvy .....	13
Článek 17 Služebnost zřízená za úplaty .....	13
Článek 18 Služebnost zřízená v souvislosti s investiční výstavbou SŽDC .....	13
Článek 19 Odchytky v oběhu smluv .....	13
Článek 20 Výstavba technické infrastruktury v minulosti .....	13
ČÁST TŘETÍ Stanovení finanční náhrady .....	15
Článek 21 Postup stanovení finanční náhrady za omezení užívání nemovitostí .....	15
Článek 22 Rozčlenění zatěžovaných nemovitostí a výše finanční náhrady .....	15
Článek 23 Výjimky ze stanovení finanční náhrady .....	16
Článek 24 Převod práv na třetí osobu .....	17
Článek 25 Veřejně prospěšné stavby .....	17
ČÁST ČTVRTÁ Zřizování služebností na cizích nemovitostech ve prospěch sždc, případně ve prospěch třetích osob .....	18
Článek 26 Uzavírání smluv .....	18
Článek 27 Oceňování služebností .....	18
Článek 28 Zajištění práv Správy železniční dopravní cesty .....	18
Článek 29 Služebnosti zřizované ve prospěch třetích osob .....	18
ČÁST POSLEDNÍ Závěrečná ustanovení a prováděcí opatření .....	19
Článek 30 Registr smluv .....	19
Článek 31 Zrušovací a přechodná ustanovení .....	19
Článek 32 Účinnost .....	19
CITOVANÉ DOKUMENTY .....	20
SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTY .....	20
Příloha A (normativní) .....	21
Příloha B .....	24

## ROZSAH ZNALOSTI

Níže uvedená tabulka stanovuje rozsah znalosti tohoto dokumentu pro pracovní zařazení (funkci) nebo činnost, přičemž:

- informativní znalostí se rozumí taková znalost, při které příslušný zaměstnanec má povědomí o tomto dokumentu, zná předmět jeho úpravy a při náhledu do příslušného ustanovení je schopen se podle takového ustanovení samostatně řídit nebo podle něj samostatně konat;
- úplnou znalostí se rozumí taková znalost, při které příslušný zaměstnanec má povědomí o tomto dokumentu, zná předmět jeho úpravy a bez náhledu do příslušného ustanovení je schopen se podle takového ustanovení samostatně řídit nebo podle něj samostatně konat;
- doslovnou znalostí se rozumí taková znalost, při které příslušný zaměstnanec zná text, který je v příslušném ustanovení napsán v uvozovkách kurzivou, přesně a je schopen jej bez náhledu do příslušného ustanovení samostatně reprodukovat.

Není-li rozsah znalosti pro pracovní zařazení (funkci) nebo činnost stanoven, stanoví rozsah znalosti, pokud je tak třeba učinit, příslušný vedoucí zaměstnanec.

Pracovní činnost nebo zařazení (funkce)	Znalost ustanovení
GŘ SŽDC – všechny odbory	Informativní: celá směrnice
Účtárny GŘ SŽDC, HG, SŽG, CSS - zaměstnanci zabývající se činnostmi související s touto směrnicí	Úplná: část druhá
SS, OŘ, TÚDC, ostatní OJ - zaměstnanci zabývající se činnostmi související s touto směrnicí	Úplná: celá směrnice

## ZKRATKY A ZNAČKY

Níže uvedený seznam obsahuje zkratky a značky použité v tomto dokumentu. V seznamu se neuvádějí legislativní zkratky, zkratky a značky obecně známé, zavedené právními předpisy, uvedené v obrázcích, příkladech nebo tabulkách.

CSS	Centrum sdílených služeb, organizační jednotka SŽDC
DPH	daň z přidané hodnoty
DÚ	Drážní úřad
GP	geometrický plán
GŘ	generální ředitel
HG	oddělení hlavního geodeta dráhy
GŘ SŽDC	Generální ředitelství SŽDC
SS	Stavební správa, organizační jednotka SŽDC
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
SŽG	Správa železniční geodézie, organizační jednotka SŽDC
TÚDC	Technická ústředna dopravní cesty, organizační jednotka SŽDC

## **ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

### **Článek 1 Účel směrnice**

- (1) Účelem této Směrnice je především stanovení postupu při smluvním omezení užívání nemovitostí, se kterými má právo hospodařit Správa železniční dopravní cesty (dále též „nemovitosti SŽDC“), ve prospěch někoho jiného, včetně stanovení finančních náhrad. U služebností vzniklých ze zákona a z rozhodnutí příslušného orgánu bude postupováno analogicky, avšak s přihlédnutím ke specifiku toho kterého případu.
- (2) Postup při uzavírání smluv, kdy dochází ke smluvnímu omezení cizích osob ve prospěch Správy železniční dopravní cesty, státní organizace (dále též „SŽDC“), případně ve prospěch třetích osob, je upraven v části čtvrté.
- (3) Tato směrnice se netýká zemědělských pozemků, které jsou určeny k předání Státnímu pozemkovému úřadu, tj. spadají pod režim zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

### **Článek 2 Předmět služebnosti**

- (1) Služebnost je věcné právo, které omezuje vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět nebo se něčeho zdržet. Podstatným obsahem služebnosti je omezení vlastníka nemovitosti při výkonu jeho vlastnického práva. Obecná právní úprava problematiky služebností je obsažena v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „Občanský zákoník“), konkrétně v ustanovení § 1257 a násl. Služebnosti rozlišujeme na pozemkové a osobní. Pozemková služebnost svědčí ve prospěch určité nemovitosti (in rem), resp. každého jejího vlastníka. Služebnost osobní je naopak zřizována ve prospěch určité osoby (in personam) a zaniká její smrtí, není-li ujednáno, že se vztahuje i na dědice. Výjimku z výše uvedeného tvoří služebnost nepravidelná, tj. služebnost, která je v zákoně označena za pozemkovou, ale je sjednána ve prospěch určité osoby a její smrtí zaniká.
- (2) Vedle služebností Občanský zákoník v § 1303 a násl. jako pododdíl věcných břemen upravuje tzv. reálná břemena. Reálná břemena mohou zatěžovat pouze věci zapsané ve veřejném seznamu. Tato břemena zavazují vlastníka věci, aby oprávněné osobě něco dával nebo pro ni něco konal. Při zřizování reálných břemen k tíži SŽDC se postupuje v souladu s touto směrnicí, s tím, že smlouvy o zřízení reálného břemene podepisuje generální ředitel SŽDC.

### **Článek 3 Vznik a zánik služebnosti**

- (1) Z možností vzniku služebností k nemovitostem SŽDC je nejčastějším způsobem vznik písemnou smlouvou.  
Ve vztahu k nemovitostem SŽDC se nejčastěji jedná o následující případy služebností:
  - služebnost inženýrské sítě, tj. sítě technické infrastruktury (nutno ve smlouvě definovat konkrétní typ sítě)
  - opora cizí stavby
  - právo na svod dešťové vody
  - služebnost stezky, průhonu a cesty
- (2) Služebnost zaniká nejčastěji výmazem z katastru nemovitostí na základě písemné dohody, případně smrtí nebo zánikem oprávněného (v případech zřízení služebnosti ve prospěch určité osoby). Pokud však byla služebnost zřízena v souvislosti s provozem závodu nebo jeho části, která bude provozována jako samostatný závod, přechází při jeho převodu či přechodu na nabyvatele závodu či jeho části. Služebnost též zanikne, nastanou-li takové trvalé změny, že věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo panujícím pozemku.

#### **Článek 4**

##### **Povinný a oprávněný**

- (1) Povinným je vždy fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem služebné nemovitosti nebo vykonává práva, která jsou vlastnickým právům naroveň postavena (právo/příslušnost hospodařit), a která je povinna trpět uplatňování práv, odpovídajících služebnostem.
- (2) Oprávněným je fyzická nebo právnická osoba:
  - v jejíž prospěch se služebnost zřizuje (in personam)
  - která vlastní nemovitou věc, s jejímž vlastnictvím je spojena služebnost (in rem)

#### **Článek 5**

##### **Vznik služebnosti**

- (1) Služebnost vztahující se k věci zapsané do veřejného seznamu vzniká dnem zápisu do takového seznamu. Služebnosti k nemovitostem zapsaným v katastru nemovitostí vznikají vkladem do katastru nemovitostí. Náležitosti návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí jsou specifikovány v § 14 a násl. zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále též „Katastrální zákon“). K zápisu služebnosti týkající se části pozemku do katastru nemovitostí musí být předložen geometrický plán (§ 7 odst. 3 Katastrálního zákona).
- (2) Služebnosti zřizované k věcem nezapsaným ve veřejném seznamu vznikají dnem účinnosti smlouvy.

#### **Článek 6**

##### **Plnění mající povahu věcného břemene**

- (1) Obdobný obsah jako věcná břemena mají rovněž plnění mající povahu věcného břemene, která jsou realizována na nemovitostech ve vlastnictví státu, s nimiž mají právo nebo příslušnost hospodařit a které jsou spravovány státními organizacemi, státními podniky nebo organizačními složkami státu. Tato plnění mající povahu věcného břemene zřizují uvedené organizace mezi sebou navzájem, přičemž však nejsou vlastníky zatěžovaných nemovitostí a tato plnění mající povahu věcného břemene se nezapisují do katastru nemovitostí, stát je zde osobou oprávněnou i povinnou.
- (2) Pro právní režim výše uvedených plnění lze přiměřeně použít příslušná ustanovení Občanského zákoníku o věcných břemenech, a proto i ustanovení této směrnice.
- (3) Smlouvy o plnění majících povahu věcného břemene se uzavírají na místo smluv o zřízení osobní služebnosti. V případě služebností pozemkových, tj. i služebností ve prospěch stavby, se doporučuje tyto zřizovat i mezi SŽDC a ostatními státními organizacemi, státními podniky atp. smlouvou o zřízení služebnosti (§ 1257 odst. 2 Občanského zákoníku).

#### **Článek 7**

##### **Daň z přidané hodnoty**

Zřízení služebnosti a převod práv na třetí osobu je zdanitelným plněním ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Všechny uváděné finanční částky v textu směrnice i v příloze 1 jsou uvedeny bez DPH.

#### **Článek 8**

##### **Povolování výjimek**

Výjimky z této směrnice může udělovat pouze generální ředitel písemným rozhodnutím na základě písemného požadavku.



## **ČÁST DRUHÁ**

### **POSTUP PŘI ZŘIZOVÁNÍ SLUŽEBNOSTI NA NEMOVITOSTECH SŽDC**

#### **Článek 9**

##### **Obecná ustanovení k uzavírání smluv**

- (1) Přípravu smluv (smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, smlouvy o zřízení služebnosti, smlouvy o budoucí smlouvě o poskytnutí plnění majícího povahu věcného břemene a smlouvy o poskytnutí plnění majícího povahu věcného břemene) zajišťují:
  - a) odbor prodeje a pronájmu Generálního ředitelství SŽDC, oddělení prodeje majetku, v rámci smluv o převodu vlastnických práv k majetku, včetně převodu práva hospodařit s majetkem, se kterým má právo hospodařit SŽDC,
  - b) oblastní ředitelství,
  - c) stavební správy - připravují smlouvy, které jsou uzavírány v souvislosti s investiční výstavbou zajišťovanou SŽDC.
- (2) Podepisování smluv se řídí Podpisovým řádem SŽDC.

#### **Článek 10**

##### **Součinnost oblastních ředitelství**

- (1) Jedním z podkladů pro uzavření smluv je souhrnné stanovisko SŽDC, které zpracovává oblastní ředitelství (dále též „OŘ“). OŘ při jeho zpracování musí zajistit posouzení, zda zejména umístěním nové sítě technické a dopravní infrastruktury nedojde k ohrožení bezpečnosti a plynulosti železniční dopravy, k výraznému ztížení oprav, údržby a rekonstrukce majetku v právu hospodařit SŽDC nebo k výraznému znehodnocení nemovitosti. Technickou infrastrukturou se rozumí zejména vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody, dopravní infrastrukturou se rozumí např. mostní konstrukce.
- (2) OŘ ve svém souhrnném stanovisku k územnímu a stavebnímu řízení nebo souhlasu ke stavbě podmíní svůj souhlas povinností žadatele před vydáním povolujícího dokumentu uzavřít se SŽDC smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, obsahující mj. výši požadované zálohové úplaty za zřízení služebnosti. Dojde-li po uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti ke změně technického řešení, které má vliv na rozsah služebnosti, bude změna řešena dodatkem k uzavřené smlouvě, případně ve smlouvě o zřízení služebnosti.
- (3) Odpovědnost za správnost výpočtu úhrady za zřízení služebnosti má OŘ, které souhrnné stanovisko zpracovává.
- (4) Pokládku podzemních vedení do drážního tělesa, jakož i křížení a souběhy pozemních a nadzemních vedení s dráhou je nutno považovat za stavby na dráze resp. stavby v ochranném pásmu dráhy, které se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „Stavební zákon“) a vnitřními předpisy, např. SŽDC S4 a SŽDC S5.
- (5) Ve věci sladění podnikatelských zájmů SŽDC se záměry cizích stavebníků a za účelem jednotného postupu při projednání cizích investic je nutno, aby OŘ před vydáním souhrnného stanoviska ke stavbě na nemovitostech SŽDC ověřilo, zda dotčená nemovitost je či není předmětem projednání v rámci některého obchodního případu nakládání s majetkem. V případě, že bude obchodní případ evidován u odboru prodeje a pronájmu GŘ SŽDC, bude další postup koordinován s odborem prodeje a pronájmu GŘ SŽDC, jinak s příslušným správcem obchodního případu (majetkovým oddělením OŘ).
- (6) OŘ je povinné sledovat řádný průběh projednávání a realizace stavby a po dokončení stavby sledovat, zda stavebník vyzval SŽDC k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, případně ho zaurgovat.

- (7) OŘ ve svém souhrnném stanovisku ke stavbě dá do podmínek povinnost stavebníka ještě před konáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby dle § 122 Stavebního zákona, vyzvat pověřeného zástupce OŘ, aby před jejím konáním provedl kontrolu dokončené stavby na nemovitosti, se kterou má právo hospodařit SŽDC. V případě kladného výsledku této kontroly provedené pověřeným zástupcem OŘ je OŘ povinné sledovat, zda stavebník požádal o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, případně ho zaurgovat.
- (8) Při projednávání nových případů je nutné dbát především na to, aby užívání nemovitostí SŽDC a jejich případné znehodnocení bylo omezeno na minimum.

### Článek 11

#### Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti zajišťované oblastním ředitelstvím

- (1) Na základě požadavku budoucí oprávněné osoby, která je povinna doložit všechny požadované doklady (zejména souhrnné stanovisko OŘ, snímek mapy katastru nemovitostí s vyznačením zamýšleného zatížení nemovitosti SŽDC, souhlas DÚ ke stavbě na dráze nebo v ochranném pásmu dráhy, výpis z katastru nemovitostí ohledně zatížené nemovitosti, identifikační údaje budoucího oprávněného), připraví OŘ text smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti. Všechny doručené žádosti na SŽDC je proto třeba neprodleně spolu s veškerou dostupnou dokumentací předat příslušnému OŘ.
- (2) Při zpracování návrhu smlouvy je OŘ vázané souhrnným stanoviskem, včetně propočtu výše finanční náhrady za zřízení služebnosti. Finanční náhrada ve stoprocentní předpokládané výši bude určena jako zálohová platba finanční náhrady za zřízení služebnosti s poznámkou, že dojde-li při skutečném provedení k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úhrada za zřízení služebnosti, bude výše úhrady upravena v návaznosti na skutečné provedení stavby. Způsob výpočtu bude shodný.
- (3) OŘ připraví text smlouvy, který projedná a odsouhlasí s budoucím oprávněným ze služebnosti. U smluv o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti je nutné uvést lhůty pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
- (4) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti bude zpracována minimálně v 4 vyhotoveních, která jsou určena:
  - 2x SŽDC
    - 1x OŘ - zpracovatel
    - 1x Odbor provozuschopnosti GŘ SŽDC, oddělení hlavního geodeta dráhy (dále též „HG“)
  - 2x budoucí oprávněný ze služebnosti.
- (5) OŘ vypracuje návrh textu smlouvy. U smluv s finanční úhradou do 100 000 Kč včetně, je třeba si zajistit před jejím podpisem ředitelem OŘ vyjádření územně příslušné SŽG. Po souhlasném vyjádření SŽG se smlouvou může být smlouva ředitelem OŘ podepsána. U smluv s finanční úhradou nad 100 000 Kč zašle OŘ elektronicky návrh smlouvy s naskenovaným souhrnným stanoviskem k formálně právnímu ověření odboru právních činností GŘ SŽDC (dále též „odbor právní“), který návrh po ověření vrátí elektronicky zpět OŘ, případně připomínky k němu.
- (6) OŘ předloží příslušný počet vyhotovení návrhu smlouvy s finanční úhradou nad 100 000 Kč s vypořádanými případnými připomínkami odboru právního (spolu se spisem s podklady pro uzavření smlouvy) cestou HG, které ověří soulad údajů ve smlouvě s aktuálními údaji katastru nemovitostí, a prostřednictvím odboru právního k zajištění podpisu ředitelem odboru prodeje a pronájmu GŘ SŽDC. Po podpisu se smlouvy se spisem vrátí OŘ, které zajistí podpis budoucího oprávněného s informací, že 3 vyhotovení podepsané smlouvy je třeba doporučeně vrátit přímo do podatelny příslušného OŘ. OŘ musí sledovat včasné vrácení podepsaných smluv ze strany budoucího oprávněného, aby nedošlo k zahájení stavby před uzavřením smlouvy (§ 1731 Občanského zákoníku).

- (7) Po doručení podepsaných smluv ze strany oprávněného zajistí podatelna OŘ (dále též „podatelna“) okamžité předání jednoho vyhotovení HG a jednoho vyhotovení zpracovateli.
- (8) Předávání podkladů finanční účtárně a vydávání účetních dokladů se řídí samostatným interním předpisem PR-02/2019-GR Příkaz generálního ředitele o organizačním opatření k centralizaci účetních operací do Centra sdílených služeb k 1. 1. 2019.

## **Článek 12**

### **Smlouvy o zřízení služebnosti zajišťované oblastním ředitelstvím**

- (1) Po splnění podmínek uvedených ve smlouvě o budoucí smlouvě nebo na základě nové žádosti (pokud smlouva o smlouvě budoucí uzavřena nebyla) vypracuje OŘ návrh textu smlouvy o zřízení služebnosti. V případech, kdy je smlouva vyhotovena na základě dříve uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí, OŘ přepočítá výši úplaty za zřízení služebnosti podle skutečného provedení a rozsahu, vyznačeného v geometrickém plánu (dále též „GP“). Podle okolností případu projedná návrh smlouvy s osobou oprávněnou ze služebnosti a získá její souhlas s navrženým zněním. Smlouvy s finanční úhradou do 100 000 Kč včetně podepisuje ředitel OŘ.
- (2) Vypracovaný návrh smlouvy s finanční úhradou nad 100 000 Kč zašle OŘ elektronicky k formálně právnímu ověření právnímu odboru. Po ověření odbor právní vrátí OŘ elektronicky odsouhlasený návrh textu smlouvy, případně připomínky k němu.
- (3) Smlouva o zřízení služebnosti se zpracovává minimálně v 3 vyhotoveních (pokud s ohledem na počet účastníků nebo potřebu oprávněného nebude nutné zajistit vyšší počet), která jsou určena:
- 1x katastrální pracoviště katastrálního úřadu
  - 1x OŘ SŽDC - zpracovatel (zpracovatel předá 1x kopie HG, 1x kopie, včetně vyznačení provedení vkladu, Správa železniční geodézie, dále též „SŽG“)
  - 1x oprávněný
- (4) Smlouva o zřízení služebnosti vymezí rozsah služebnosti v souladu s GP.
- (5) Ve smlouvě bude zpracováno ustanovení:
- a) stanovení dne uskutečnění zdanitelného plnění:
- „Do 10 pracovních dnů ode dne vrácení podepsané smlouvy stranou oprávněnou straně povinné do její podatelny, vystaví strana povinná straně oprávněné fakturu s náležitostmi daňového dokladu. Návrh na vklad do katastru nemovitostí nesmí být podán, dokud nebude vystavena faktura dle přechodí věty. Den uskutečnění zdanitelného plnění tak bude shodný se dnem vystavení faktury/daňového dokladu.“
- b) o tom, zda byla či nebyla zaplácena záloha, případně s údajem v jaké výši, s rozlišením na finanční náhradu za zřízení služebnosti a na DPH,
- c) stanovení povinnosti k odstranění vedení inženýrské sítě:
- „V případě, že inženýrská síť uložená ve služebném pozemku nebude sloužit účelu a potřebám, pro které byla ve služebném pozemku umístěna, je oprávněný z věcného břemene povinen na vlastní náklady a dle pokynů povinného z věcného břemene inženýrskou síť ze služebného pozemku odstranit, uvést služební pozemek do původního stavu a zajistit výmaz věcného břemene z katastru nemovitostí.“
- (6) OŘ předloží příslušný počet vyhotovení návrhu smlouvy s finanční úhradou nad 100 000 Kč alespoň s jedním vyhotovením geometrického plánu s vypořádanými případnými připomínkami odboru právního cestou HG, který ověří soulad údajů ve smlouvě s aktuálními údaji katastru nemovitostí, a odboru právního k podpisu řediteli odboru prodeje a pronájmu GR SŽDC.
- Po podpisu smluv se smlouvy vrátí OŘ, které zajistí podpis oprávněného. U smluv s finanční úhradou do 100 000 Kč včetně je třeba si zajistit před jejím podpisem ředitelem OŘ u SŽG ověření souladu údajů ve smlouvě s aktuálními údaji katastru nemovitostí. Po souhlasném

vyjádření SŽG se smlouvou může být smlouva ředitelem OŘ podepsána a zaslána k podpisu druhé smluvní straně.

Po podpisu smlouvy ze strany oprávněného (tj. po přijetí návrhu) zůstanou minimálně 2 vyhotovení smlouvy oprávněnému a dvě vyhotovení budou zaslána na adresu příslušného OŘ; na tuto skutečnost je nutné oprávněného upozornit.

- (7) Smlouvy došlé do podatelny OŘ budou podatelnou bezprostředně předány zpracovateli.
- (8) Finanční účtárna zajistí do 7 pracovních dnů, od obdržení požadavku OJ o vystavení daňového dokladu, vyhotovení daňového dokladu – faktury s uvedenou dobou splatnosti, dnem zdanitelného plnění a číslem bankovního účtu.
- (9) Po doručení vyrozumění katastrálního pracoviště o zahájení řízení (vyznačení plomby), podatelna GŘ SŽDC vyrozumění bezprostředně předá HG a zpracovateli.
- (10) Po doručení vyrozumění o provedení vkladu, podatelna GŘ SŽDC vyrozumění bezprostředně předá HG. HG vyrozumění bezprostředně předá OŘ a zpracovatel SŽG. SŽG bude předána současně s vyrozuměním též 1x kopie smlouvy o zřízení služebnosti.
- (11) Předávání podkladů finanční účtárně a vydávání účetních dokladů se řídí samostatným interním předpisem PR-02/2019-GŘ Příkaz generálního ředitele o organizačním opatření k centralizaci účetních operací do Centra sdílených služeb k 1. 1. 2019.

### **Článek 13**

#### **Smlouvy zajišťované odborem prodeje a pronájmu GŘ SŽDC**

Zřízení služebnosti zajišťuje odbor prodeje a pronájmu GŘ SŽDC v případě, že ujednání o jeho zřízení je součástí jiné smlouvy, kterou tento odbor zpracovává. Postup při uzavírání smluv zajišťovaných tímto odborem se vztahuje i na ujednání o zřízení služebnosti. Pokud vznikne při činnosti odboru prodeje a pronájmu GŘ SŽDC potřeba zřídit služebnost samostatnou smlouvou, její uzavření zajistí OŘ.

### **Článek 14**

#### **Smlouvy zajišťované stavební správou**

Smlouvy, jejichž potřeba vznikne v souvislosti s investiční činností stavebních správ (dále též „SS“), zpracovává příslušná SS. Při uzavírání smluv platí v rámci SS postup upravený v článku 11 a 12 této směrnice přiměřeně. Oběh dokumentů je určen vnitřním předpisem. Je však nezbytné, aby jedno vyhotovení uzavřené smlouvy bylo přiloženo (naskenováno) k dokladu o zaúčtování v SAPu (dokumenty, přílohy). Postup vkládání je popsán na Intranetu szdc.cz: Útvary, SAP, FI – Finanční účetnictví, DMS (dokumenty). Ověření souladu údajů ve smlouvě s aktuálními údaji katastru nemovitostí zajišťují geodeti SŽG. Smlouvy zajišťované stavební správou s finanční úhradou do 100 000 Kč včetně podepisuje ředitel místně příslušného OŘ. Příslušná SS vždy předá jedno vyhotovení smlouvy (případně její kopii) HG.

### **Článek 15**

#### **Smlouvy o plnění majícím povahu věcného břemene**

- (1) Je-li stranou oprávněnou organizační složka státu nebo jiný subjekt hospodařící se státním majetkem, podmínky pro umístění, opravy a údržbu sítí technické infrastruktury, případně pro jiné plnění, nejedná-li se o služebnost pozemkovou nebo o služebnost ve prospěch stavby, budou upraveny ve smlouvě o budoucí smlouvě o poskytnutí plnění majícího povahu věcného břemene a smlouvě o plnění majícím povahu věcného břemene. Při uzavírání smlouvy se postupuje v souladu s čl. 11 a 12 této směrnice. Pokud jde o GP, lze tento v těchto případech nahradit dokumentací skutečného provedení stavby. Počet vyhotovení smluv a oběh smluv je upraven s ohledem na skutečnost, že tyto smlouvy nejsou předmětem vkladu do katastru nemovitostí. OŘ zabezpečí zaslání kopie uzavřené smlouvy HG.
- (2) Vzhledem k tomu, že mosty nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, nelze v případech, kdy má být na železničním mostě umístěn na cizím pozemku vybudována síť technické infrastruktury cizího vlastníka, uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene. Podmínky pro umístění, opravy a údržbu technické infrastruktury budou upraveny ve

smlouvě o budoucí smlouvě o poskytnutí plnění majícím povahu věcného břemene a smlouvě o plnění majícím povahu věcného břemene o úpravě práv a povinností souvisejících s umístěním sítě technické infrastruktury na železničním mostě.

### **Článek 16** **Náležitosti obsahu smlouvy**

- (1) Každá smlouva musí obsahovat zejména přesné vymezení obsahu, rozsahu a způsobu výkonu služebnosti. Důležité je přesné označení účastníků. U právnických osob se uvede jejich název, sídlo, identifikační číslo (dle aktuálního výpisu z obchodního rejstříku nebo jiného registru) jméno osoby (event. osob), oprávněné za organizaci sjednávat a podepisovat smlouvy. U fyzických osob se uvede jméno, příjmení, rodné číslo, případně datum narození, místo trvalého pobytu. Jsou-li žadatelé manželé, uvedou se údaje o obou osobách.
- (2) Ve smlouvě je nutno přesně označit nemovitost. Pozemek se označí parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, též údajem, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu. U pozemků, které jsou evidovány ve zjednodušené evidenci, se uvede, zda se jedná o parcelní číslo původem parcely evidence nemovitostí, pozemkového katastru, přidělového plánu nebo jiného podkladu a dále se uvede název katastrálního území, ve kterém leží. U budovy se označí pozemek, na němž je postavena, číslo popisné nebo evidenční, je-li přiděleno, též údaj o příslušnosti budovy k části obce.
- (3) Další částí obsahu smluv musí být ustanovení, zda se služebnost zřizuje za úplatu či bezúplatně. Ve smlouvě je třeba též uvést dobu trvání služebnosti.

### **Článek 17** **Služebnost zřízená za úplatu**

- (1) Součástí smluv o zřízení služebnosti musí být i ustanovení o úplatě za výkon práva poskytovaný povinnou osobou osobě oprávněné. Úplata má zpravidla charakter finančního plnění, není však vyloučena ani možnost věcného plnění (např. údržba a posyp komunikace v zimním období u smluv o zřízení služebnosti stezky, průhonu a cesty věcně zajišťovaná oprávněnou osobou).
- (2) Finanční plnění je jednorázové.

### **Článek 18** **Služebnost zřízená v souvislosti s investiční výstavbou SŽDC**

Služebnosti zakládající právo umístit sítě technického vybavení, uvedené v § 5a odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, cizích osob na nemovitostech SŽDC, jejichž potřeba vznikne v souvislosti s investiční výstavbou SŽDC a je vyvolána stavbou dráhy nebo její změnou, se v souladu s § 5a odst. 2 a 4 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, případně v souladu s jinými právními předpisy, za paušální jednorázovou náhradu dle dohody smluvních stran. Pro stanovení paušální jednorázové úhrady dle tohoto článku se nepoužije ustanovení čl. 21 této směrnice.

### **Článek 19** **Odchytky v oběhu smluv**

V odůvodněných a výjimečných případech je možné, aby postup při oběhu smluv byl odlišný od postupu uvedeného ve směrnici. Vždy je však třeba zajistit vyjádření všech složek SŽDC, které se vyjadřují při dodržení postupu stanoveného směrnici, a postupovat při přípravě a uzavírání smluv v souladu se zásadami stanovenými touto směrnici.

### **Článek 20** **Výstavba technické infrastruktury v minulosti**

Až do roku 2000 se do katastru nemovitostí nezapisovala věcná břemena umístění technické infrastruktury, která nebylo třeba smluvně ošetřit a která vznikla bezplatně přímo ze zákona. Existují proto stovky přechodů pozemků, se kterými má právo hospodařit SŽDC,

a to bez příslušného zápisu do katastru nemovitostí, a tedy netransparentně. Na základě žádosti oprávněného lze proto tyto případy dodatečně ošetřit smlouvou o zřízení služebnosti, která stanoví podmínky pro existenci, opravy a údržbu sítě, a to za jednorázovou náhradu 10 000 Kč. Žadatelem musí být předložen geometrický plán, který vymezí rozsah smlouvou zřízené služebnosti.

## **ČÁST TŘETÍ STANOVENÍ FINANČNÍ NÁHRADY**

### **Článek 21**

#### **Postup stanovení finanční náhrady za omezení užívání nemovitostí**

- (1) Při smluvním zřízení služebnosti se ocení služebnost dle této směrnice, minimálně však ve výši 10 000 Kč.
- (2) U obcí, územních samosprávných celků a subjektů hospodařících s majetkem státu se finanční náhrada stanoví ve výši 50% z ceny dle této směrnice, minimálně však ve výši 10 000 Kč.
- (3) Dochází-li ke zřízení služebnosti jiným způsobem (např. rozhodnutím příslušného orgánu, ze zákona), ocení se služebnost v souladu s příslušným rozhodnutím či zákonem (Příloha B). Jinak, není-li stanoven způsob ocenění, lze výjimečně v těchto případech provést ocenění služebnosti v souladu s platnou právní úpravou dle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (dále též „Zákon o oceňování majetku“), ve znění pozdějších předpisů.

### **Článek 22**

#### **Rozčlenění zatěžovaných nemovitostí a výše finanční náhrady**

(1) **Drážní zemní těleso, účelové komunikace**

Při projednávání žádostí o zřízení služebnosti, připadají nejčastěji v úvahu finanční náhrady nebo jejich kombinace dle tabulky uvedené v příloze 1 této směrnice. Finanční náhrada za zřízení služebnosti v tělese komunikace cizího vlastníka, která leží na pozemku, se kterým má právo hospodařit SŽDC, bude určena stejným způsobem, jako u účelových komunikací SŽDC.

(2) **Nezastavěné pozemky**

a) náhrada za omezení užívání pozemků SŽDC v souvislosti s umístěním sítí technické infrastruktury cizích investorů se stanoví jako jednorázová platba a její výše bude vycházet z výpočtu snížení hodnoty pozemků v důsledku umístění cizí sítě technické infrastruktury;

b) snížení hodnoty pozemku **D** vychází z rozdílu ceny stavebního pozemku podle Zákona o oceňování majetku, a ceny pozemku vedeného jako pozemek v druhu jiný, který nelze pro stavbu použít, neboť je zatížen stanovením ochranného pásma umístěného cizího vedení.

Plocha pozemku, u které dojde vybudováním cizí sítě technické infrastruktury ke snížení hodnoty pozemku, je určena délkou vedení a šířkou ochranného pásma dle příslušného právního předpisu.

**D = A x (B - C),** kde:

**A** – je výměra dotčené plochy pozemku v m<sup>2</sup>, která se vypočítá jako délka sítě technické infrastruktury umístěné na pozemku SŽDC x šířka ochranného pásma příslušného vedení, uvedená v příslušném právním předpisu,

**B** – je cena za 1 m<sup>2</sup> stavebního pozemku, která se stanoví dle platného předpisu o oceňování nemovitosti (v době vydání směrnice vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, § 3 a násl.),

**C** – je cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku v druhu jiné pozemky a stanoví se dle platného právního předpisu (v době vydání směrnice vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, § 9, kde je uvedena minimální cena 10 Kč m<sup>2</sup> bez ohledu na lokalitu).

Pokud je pozemek hospodářsky nevyužitelný (např. roklna, vysoká mez s kamením, ochranná hráz), nedochází v důsledku umístění sítí technické infrastruktury ke snížení hodnoty pozemku, stanoví se cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku v druhu jiné pozemky výpočtem dle platného právního předpisu (v době vydání směrnice vyhláška č. 441/2013 Sb.,

k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, § 9, kde je uvedena minimální cena 10 Kč m<sup>2</sup> bez ohledu na lokalitu).

- c) Pokud u obou výše uvedených případů bude stanovený výpočet nižší než 10 000 Kč, stanoví se náhrada ve výši 10 000 Kč.
- d) V objektivně zdůvodnitelných případech, nelze-li provést výpočet dle výše uvedeného vzorce, je možné stanovit výši finanční náhrady za zřízení služebnosti na základě znaleckého posudku, jehož zpracování zajistí SŽDC. Cena za vyhotovení znaleckého posudku bude připočítána k finanční náhradě za zřízení služebnosti.

(3) **Právo stezky, průhonu a cesty**

Právo stezky, průhonu a cesty po pozemku nebo komunikaci, se kterými má právo hospodařit SŽDC (drážní pozemek), se ocení částkou 10 000 Kč se stanovením povinnosti podílet se na údržbě a opravách komunikace podle míry spoluužívání, lze-li tuto míru spoluužívání jednoznačně určit a takto určenou stanovit ve smlouvě (ve většině případů vyjádřená procentuálně). V případě nemožnosti jednoznačně tuto míru spoluužívání stanovit, se pak za povinnost podílet se na údržbě a opravách rozumí uhradit z celkových prokazatelných ročních nákladů vynaložených na údržbu či opravu příslušného drážního pozemku částku ve výši 10 %, minimálně však 10 000 Kč. Předchozí věta však nevylučuje i možnost jiné dohody mezi účastníky s odkazem na ustanovení § 1257 Občanského zákoníku, je-li takováto dohoda pro SŽDC výhodnější.

(4) **Komunikace cizího vlastníka na nemovitostech SŽDC**

Cena za vybudování komunikace (cyklostezka, chodník, apod.) cizího vlastníka, neuvedené v příloze č. 2 této Směrnice, na nemovitostech SŽDC se ocení částkou 10 000 Kč. Předchozí věta však nevylučuje i možnost jiné dohody mezi účastníky s odkazem na ustanovení § 1257 Občanského zákoníku, je-li takováto dohoda pro SŽDC výhodnější. Případně, je-li výše úhrady, tj. 10 000 Kč neúměrně nízká míře zatížení služebného pozemku, stanoví se výše finanční náhrady za zřízení služebnosti na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat SŽDC. Cena za vyhotovení znaleckého posudku bude připočítána k finanční náhradě za zřízení služebnosti.

(5) **Budovy**

Cizí zařízení na stavebních objektech charakteru budov je obvykle typu kusového zařízení (např. konzola, hlásič, siréna, anténa, výústka potrubí, kabelová skříň apod.) nebo jde o inženýrskou síť či kabel. Pro stanovení jednorázové náhrady za umístění cizího zařízení je základní sazbou 10 000 Kč za kus, u potrubí či kabelu 10 000 Kč za každých i započatých 10 bm.

(6) **Mostní objekty**

- a) při projednávání žádostí o umístění technické infrastruktury na mostech SŽDC připadají nejčastěji v úvahu finanční náhrady nebo jejich kombinace dle tabulky uvedené v příloze 1;
- b) sazby za umístění technické infrastruktury na mostních objektech zahrnují i zvýšené náklady na údržbu a opravy;
- c) finanční náhrada za umístění technické infrastruktury na cizích mostních objektech, které jsou nad pozemkem, se kterým má právo hospodařit SŽDC, se stanovuje jako u vzdušného křížení.

### **Článek 23**

#### **Výjimky ze stanovení finanční náhrady**

Žádosti o výjimky u stanovení finančních náhrad projednává OŘ. Výjimky ze stanovení finanční náhrady, z důvodů hodných zvláštního zřetele, může udělovat pouze generální ředitel na základě písemného a odůvodněného požadavku oprávněného, předkládaného generálnímu řediteli cestou náměstka úseku ekonomického.



## **Článek 24**

### **Převod práv na třetí osobu**

V případě žádosti oprávněné osoby o souhlas s převodem svých práv a povinností na třetí osobu je třeba, pokud s převodem bude vysloven souhlas, uzavřít se třetí osobou novou smlouvu. Pokud finanční náhrada byla původním oprávněným uhrazena nebo služebnost vznikla ze zákona za účinnosti tehdy platné právní úpravy, je finanční náhrada za převod práva v těchto případech stanovena ve výši 10 000 Kč. U oprávněných osob, kde k přechodu práv a povinností dochází ze zákona, se finanční náhrada nevyžaduje.

## **Článek 25**

### **Veřejně prospěšné stavby**

Pokud má být k tíži nemovitostí SŽDC zřízena služebnost vyvolaná budováním veřejně prospěšných staveb (dle Stavebního zákona), výši finanční náhrady za omezení užívání nemovitosti lze v odůvodněných případech stanovit:

- a) dle této směrnice s tím, že se výsledná částka sníží o 50 % (minimální částka dle čl. 21 směrnice musí být dodržena);
- b) znaleckým posudkem, kdy soudního znalce určí příslušná stavební správa nebo OŘ. Celková výše finanční náhrady za omezení užívání nemovitosti se pak stanoví jako součet ceny služebnosti určené soudním znalcem a částky zaplacené za vyhotovení znaleckého posudku;
- c) způsobem stanoveným v zákoně (viz Příloha B).

## **ČÁST ČTVRTÁ**

### **ZŘIZOVÁNÍ SLUŽEBNOSTÍ NA CIZÍCH NEMOVITOSTECH VE PROSPĚCH SŽDC, PŘÍPADNĚ VE PROSPĚCH TŘETÍCH OSOB**

#### **Článek 26** **Uzavírání smluv**

- (1) Přípravu smluv (smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, smlouvy o zřízení služebnosti, smlouvy o smlouvě budoucí o poskytnutí plnění majícího povahu věcného břemene a smlouvy o poskytnutí plnění majícího povahu věcného břemene) zajišťují:
  - a) Odbor prodeje a pronájmu GŘ SŽDC - v rámci smluv o převodu vlastnických práv k majetku, se kterým hospodaří SŽDC, na fyzické a právnické osoby;
  - b) OŘ - smlouvy, které souvisí s předmětem jejich činnosti a pro organizační jednotky, které nemají právní službu, kromě Technické ústředny dopravní cesty (dále též „TÚDC“);
  - c) stavební správy - smlouvy, které jsou uzavírány v souvislosti s investiční výstavbou zajišťovanou SŽDC;
  - d) TÚDC - smlouvy, které souvisí s předmětem jejich činnosti.
- (2) Podepisování smluv se řídí Podpisovým řádem SŽDC.
- (3) Na postupy přímo neupravené v této části čtvrté, se přiměřeně použijí ustanovení ostatních částí Směrnice.

#### **Článek 27** **Oceňování služebností**

Pokud není služebnost zřizována ve prospěch SŽDC na základě zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, nebo dohodou o jejím bezúplatném zřízení, je možno věcné právo ocenit znaleckým posudkem nebo je možno jeho hodnotu určit dohodou smluvních stran nebo ji určit v souladu s vnitřním předpisem strany povinné ze služebnosti, nebo bude určena analogicky, dle postupu uvedeného v části třetí této směrnice. Při uzavírání smluv v souvislosti s přípravou staveb dopravní infrastruktury, které jsou předmětem úpravy zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, bude cena práva odpovídajícího věcnému břemeni sjednána v souladu s tímto zákonem.

#### **Článek 28** **Zajištění práv Správy železniční dopravní cesty**

U sítí technické infrastruktury je třeba ve smlouvě zajistit právo SŽDC vstupovat a vjíždět na dotčené nemovitosti v souvislosti se zřízením, rekonstrukcemi, opravami a provozováním drážních vedení.

#### **Článek 29** **Služebnosti zřizované ve prospěch třetích osob**

Obdobně je nutno postupovat při vyvolaných přeložkách staveb dopravní, vodní, energetické nebo jiné infrastruktury třetích osob na cizí nemovitosti v souvislosti s investiční činností SŽDC.

## **ČÁST POSLEDNÍ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ A PROVÁDĚCÍ OPATŘENÍ**

### **Článek 30 Registr smluv**

- (1) V souvislosti se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o registru smluv“), se SŽDC stala povinným subjektem dle tohoto zákona a vztahuje se na ni povinnost uveřejňovat příslušné smlouvy v registru smluv. Povinnost uveřejnění se vztahuje i na smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti, smlouvy o zřízení služebnosti, smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení plnění majících povahu věcného břemene a smlouvy o zřízení plnění majících povahu věcného břemene. Ty smlouvy, u nichž hodnota předmětu přesahuje 50 000 Kč bez DPH, neuplatní-li se u nich jiná výjimka dle zákona o registru smluv, musí být v registru smluv zveřejněny.
- (2) Hodnotou předmětu smlouvy se rozumí cena obvyklá za dané plnění, zejména v místě a čase. Nebude-li stanovena výše finanční náhrady za zřízení služebnosti postupem a způsobem stanoveným v této směrnici, tj. bude-li uplatněna výjimka ze stanovení finanční náhrady dle této směrnice, je zpracovatel povinen posoudit hodnotu předmětu smlouvy a zveřejnění smlouvy v registru smluv.
- (3) Smlouvy, podléhající povinnosti uveřejnění v registru smluv, nabývají účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
- (4) V případě pochybností, zda uveřejnit či nikoliv, se doporučuje smlouvy v registru smluv uveřejňovat.
- (5) Postup, způsob uveřejňování a vzorová smluvní ustanovení vztahující se k uveřejňování smluv v registru smluv je stanoven samostatným interním předpisem (Metodický pokyn pro uveřejňování smluv a objednávek v registru smluv).

### **Článek 31 Zrušovací a přechodná ustanovení**

- (1) Dnem účinnosti této směrnice se zrušuje Směrnice SŽDC č. 85 S 47817/2014 – O25 ve znění změny č. 1 účinná od 26. 11. 2014, vyjma dopadů na případy uvedené v odst. 2 tohoto článku této směrnice.
- (2) Výše finanční náhrady, která byla stanovena podle dříve platných vnitřních předpisů a byla uvedena ve smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, je závazná pro určení konečné výše této finanční náhrady. Pro konečné stanovení ceny ve smlouvě o zřízení služebnosti je třeba postupovat podle vnitřního předpisu, podle kterého byla stanovena výše zálohy ve smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene/plnění majícího povahu věcného břemene.
- (3) Výše finanční náhrady, která byla stanovena podle dříve platných vnitřních předpisů, ale nebyla uvedena v uzavřené smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, bude pro smluvní ujednání vypočítána podle této směrnice ve znění účinném ode dne zveřejnění v eDAP.

### **Článek 32 Účinnost**

Tato směrnice nabývá účinnosti ode dne zveřejnění v eDAP.

## CITOVANÉ DOKUMENTY

### Mezinárodní a národní právní předpisy, technické normy

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

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

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

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

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

### Vnitřní předpisy

R3 Podpisový řád Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, ve znění pozdějších změn

SŽDC PR-02/2019-GŘ Příkaz generálního ředitele o organizačním opatření k centralizaci účetních operací do Centra sdílených služeb k 1. 1. 2019

SŽDC S4 Železniční spodek

SŽDC S5 Správa mostních objektů

## SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTY

### Mezinárodní a národní právní předpisy, technické normy

Nařízení EP a Rady (EU) 2016/679 – obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR)

Zákon č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizace Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů,

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

### Vnitřní předpisy

Směrnice SŽDC č. 97 k zajištění ochrany osobních údajů

R2 Spisový řád Správy železniční dopravní cesty, státní organizace

Metodický pokyn pro uveřejňování smluv a objednávek v registru smluv č. j. 28856/2017-SŽDC-GŘ-O8





**Příloha A** (normativní)

**SAZEBNÍK JEDNORÁZOVÝCH ÚHRAD ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN V ZEMNÍM TĚLESE DRÁHY, TUNELECH, MOSTNÍCH  
OBJEKTECH NEBO ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ DRÁHY**

Příloha 1 - SAZEBNÍK JEDNORÁZOVÝCH ÚHRAD ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN V ZEMNÍM TĚLESE DRÁHY, TUNELECH, MOSTNÍCH OBJEKTECH NEBO ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍCH DRÁHY					
<i>dražní těleso</i>	charakteristická data	měrná jednotka	sazba za jednotku		
křížení s dražním tělesem			Tratě zařazené do systému TEN-T	Ostatní dráhy celostátní	Dráhy regionální
a) protlak a podvrt**)	vnější průměr chráničky do 0,15 m	bm	640 Kč	520 Kč	400 Kč
	vnější průměr chráničky od 0,15 do 0,3 m	bm	820 Kč	680 Kč	520 Kč
	vnější průměr chráničky od 0,3 do 0,5 m	bm	1 020 Kč	840 Kč	640 Kč
	vnější průměr chráničky nad 0,5 m	bm	1 240 Kč	1 020 Kč	780 Kč
	zřízení startovací jámy či šachty	m <sup>2</sup>	880 Kč	720 Kč	560 Kč
b) uložení do stávající chráničky		bm	160 Kč	130 Kč	100 Kč
c) překop		případ*)	20 320 Kč	16 520 Kč	12 700 Kč
d) vzdušné křížení**)	křížení s 1 kolejí neelektrizovanou	případ*)	10 000 Kč	8 500 Kč	7 000 Kč
	křížení s 1 kolejí elektrizovanou	případ*)	15 000 Kč	13 000 Kč	11 000 Kč
e) umístění sloupu nebo patky mostu na pozemku SŽDC		1 sloup	4 800 Kč	3 900 Kč	3 000 Kč
<b>souběh s železničním tělesem</b>					
souběh bez zásahu do žel. tělesa		1 bm	640 Kč	520 Kč	400 Kč

<i><b>mostní objekty***) a tunely</b></i>		měrná jednotka	Tratě zařazené do systému TEN-T	Ostatní dráhy celostátní	Dráhy regionální
a) křížení, souběh s mostním objektem****) a uložení na konstrukci mostu		1 bm	1 920 Kč	1 560 Kč	1 200 Kč
		minimálně však	20 000 Kč	16 250 Kč	12 500 Kč
b) křížení nebo souběh s tunelem		1 bm	1 920 Kč	1 560 Kč	1 200 Kč
		minimálně však	20 000 Kč	16 250 Kč	12 500 Kč
c) uložení do stávající chráničky		1 bm	260 Kč	210 Kč	160 Kč
d) otevřený výkop pod mostním objektem		1 bm	850 Kč	690 Kč	530 Kč
<i><b>komunikace a zpevněné plochy na pozemcích SŽDC</b></i>	charakteristická data	měrná jednotka	sazba za jednotku		
křížení s komunikací					
a) protlak a podvrt	vnější průměr chráničky do 0,15 m	bm	240 Kč		
	vnější průměr chráničky od 0,15 do 0,3 m	bm	360 Kč		
	vnější průměr chráničky od 0,3 do 0,5 m	bm	480 Kč		
	vnější průměr chráničky nad 0,5 m	bm	600 Kč		
	zřízení startovací jámy či šachty	m²	560 Kč		
b) uložení do stávající chráničky		bm	60 Kč		
c) překop		případ	7 000 Kč		
souběh s komunikací					
a) uložení do vozovky		bm	1 200 Kč		
b) uložení do krajnice		bm	400 Kč		
c) uložení do pomocného pozemku komunikace		bm	120 Kč		



Tratě zařazené do systému TEN-T - provozované SŽDC dle mapy tratí M02 Kategorie drah a provozovatelé drah v Prohlášení o dráze celostátní a regionální platné pro přípravu JŘ 2019  
 Ostatní dráhy celostátní - provozované SŽDC dle mapy tratí M02 Kategorie drah a provozovatelé drah v Prohlášení o dráze celostátní a regionální platné pro přípravu JŘ 2019  
 Dráhy regionální - provozované SŽDC dle mapy tratí M02 Kategorie drah a provozovatelé drah v Prohlášení o dráze celostátní a regionální platné pro přípravu JŘ 2019

\*) případem se rozumí křížení s 1 kolejí nebo překop 1 koleje

\*\*) pokud ve zcela výjimečných případech dojde k protlaku či k vzdušnému křížení tratě do 10 m od přejezdů, výhybek, nástupišť, propustků a blíže než 20 m od mostů, daná sazba se násobí 3.

\*\*\*) při umístění zařízení v otvoru mostního objektu pod terénem je možné snížit výslednou cenu: na 50 %, pokud je zařízení umístěno více než 10 m od spodní stavby mostu nebo na 75 % je-li zařízení umístěno od spodní stavby mostu v rozmezí od 3 do 10 m.

\*\*\*\*) U křížení nebo souběhu s mostním objektem se výsledná částka násobí koeficientem **K1**, který zohledňuje stáří mostního objektu.

<b>Stáří mostního objektu (roky)</b>	<b>Přepočítací koeficient K1</b>
do 10	1,0
10 - 30	2,0
nad 30	3,0

V případě, že ve výše uvedeném výčtu není konkrétní případ ocenění uveden, je nutno postupovat analogicky s nejbližším možným srovnatelným případem.



**Příloha B** (normativní)**STANOVENÍ FINANČNÍ NÁHRADY ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI NA ZÁKLADĚ ZÁKONA**

<b>Příloha 2 - Stanovení finanční náhrady za zřízení služebnosti na základě zákona<sup>1</sup></b>			
<b>Právní úprava</b>	<b>Druh infrastruktury</b>	<b>Způsob ocenění služebnosti při umístění infrastruktury na nemovitostech cizích vlastníků<sup>2</sup></b>	<b>Styk infrastruktury s cizím vedením</b>
Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů	Dráha celostátní a regionální	úplata za omezení vl. práva ve výši 10tis. Kč, jinak dle znaleckého posudku	sítě techn. vybavení lze v obvodu dráhy umisťovat na základě smlouvy a za úhradu (§5a odst. 2)
Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů	Veřejná komunikační síť	max. výše úhrady se stanoví dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o oceňování majetku“)	
Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů	Elektroenergetika - zařízení přenosové soustavy	jednorázová náhrada dle zákona o oceňování majetku	
	Plynárenství - těžení plynovody a výrobní plynu	jednorázová náhrada dle zákona o oceňování majetku	
	Teplárenství - rozvodná tepelná zařízení, podpěrné body, potrubní trasy	jednorázová náhrada dle zákona o oceňování majetku	

<sup>1</sup> V případě ocenění služebnosti na základě zákona se doporučuje toto uvádět ve smlouvě.

<sup>2</sup> Znalecký posudek pro účely ocenění služebnosti nechá vyhotovit na své náklady a předkládá žadatel/oprávněný. V případě důvodných pochybností o výši úplaty za zřízení služebnosti dle předloženého znaleckého posudku, se doporučuje vyhotovení revizního znaleckého posudku. Nepředloží-li znalecký posudek oprávněný, nechá tento vyhotovit SŽDC. Cena za vyhotovení znaleckého posudku bude připočítána k úplatě za zřízení služebnosti.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů	Vodovody a kanalizace	náhrada dohodou, jinak dle zákona o oceňování majetku	
Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů	Dálnice, silnice a místní komunikace I. třídy vč. součástí, příslušenství a staveb souvisejících	náhrada za zřízení ve výši 10tis. Kč, jinak dle znaleckého posudku	
	Veřejné osvětlení, dopravní značky světelných signálů, dopravní zařízení a zařízení pro provozní informace a tabulky s označením místních názvů	o výši náhrady rozhodne příslušný silniční správní úřad	
Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů	Dle § 1	omezení související s přípravou stavby dopravní infrastruktury - náhrada ve výši dvojnásobku částky stanovené dle zákona o oceňování majetku	přeložka dopravní nebo technické infrastruktury vyvolaná stavbou dopravní infrastruktury nebo vybranou stavbou energetické infrastruktury - povinnost náhrady nezbytně nutně vynaložených nákladů na provedení přeložky
		náhrada ve výši 10tis. Kč, jinak dle znaleckého posudku vynásobená přísl. koeficientem (tento se nepoužije v případě práv od osob uvedených v § 3b odst. 4); nevztahuje se na energetickou infrastrukturu	