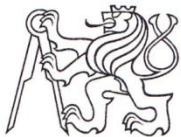


ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA STAVEBNÍ

Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

DIPLOMOVÁ PRÁCE



ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

studijní program: Stavební inženýrství
studijní obor: E - Ekonomika a management ve stavebnictví
akademický rok: 2014/2015

Jméno a příjmení diplomanta: Bc. Tereza Hlucháčňová
Zadávající katedra: Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Vedoucí diplomové práce: Ing. Jaroslava Tománková, Ph.D.
Název diplomové práce: Náklady na zřízení věcných břemen při výstavbě přenosových soustav
Název diplomové práce v anglickém jazyce: The Costs of Establishment of Easements in the Installation of Transmission Systems


Rámcový obsah diplomové práce: _____
Změny v předpisech upravujících zřizování věcných břemen od r. 2014
Náklady na jednotlivé činnosti při zřizování věcných břemen
Postup vyvlastňování a související náklady
Vyhodnocení a závěr

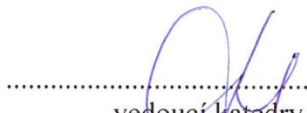
Datum zadání diplomové práce: 22. září 2014 Termín odevzdání: 19. prosince 2014

Diplomovou práci lze zapsat, kromě oboru A, v letním i zimním semestru.

Pokud student neodevzdal diplomovou práci v určeném termínu, tuto skutečnost předem písemně zdůvodnil a omluva byla děkanem uznána, stanoví děkan studentovi náhradní termín odevzdání diplomové práce. Pokud se však student řádně neomluvil nebo omluva nebyla děkanem uznána, může si student zapsat diplomovou práci podruhé. Studentovi, který při opakovaném zápisu diplomovou práci neodevzdal v určeném termínu a tuto skutečnost řádně neomluvil nebo omluva nebyla děkanem uznána, se ukončuje studium podle § 56 zákona o VŠ č. 111/1998 (SZŘ ČVUT čl 21, odst. 4).

Diplomant bere na vědomí, že je povinen vypracovat diplomovou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je třeba uvést v diplomové práci.


vedoucí diplomové práce


vedoucí katedry

Zadání diplomové práce převzal dne: 30. 9. 2014


diplomant

Formulář nutno vyhotovit ve 3 výtiscích – 1x katedra, 1x student, 1x studijní odd. (zašle katedra)

Nejpozději do konce 2. výuky v semestru odešle katedra 1 kopii zadání DP na studijní oddělení a provede zápis údajů do informačního systému fakulty KOS. (zadání v elektronické podobě zašlete na adresu zita.prostejovska@fsv.cvut.cz)

DP zadává katedra nejpozději 1. týden semestru, v němž má student DP zapsanou.

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem svou diplomovou práci vypracoval samostatně a použil jsem pouze podklady (literaturu, projekty, SW atd.) uvedené v seznamu použitých zdrojů.

Nemám závažný důvod proti užití tohoto školního díla ve smyslu § 60 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon).

V Praze dne

.....

Tereza Hlucháčková

**NÁKLADY NA ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN
PŘI VÝSTAVBĚ PŘENOSOVÝCH SOUSTAV**

**THE COSTS OF ESTABLISHMENT
OF EASEMENTS IN THE INSTALLATION
OF TRANSMISSION SYSTEMS**

ANOTACE

Tato práce se zabývá náklady na zřízení věcných břemen při výstavbě přenosových soustav. Teoretická část popisuje přenosovou soustavu, věcná práva, katastrální zákon a proces vyvlastňování. Praktická část uvádí výpočty nákladů na zřízení věcných břemen a porovnání nákladů vypočtených v bakalářské a v diplomové práci. Dále je vytvořen ukazatel, který by měl usnadnit výpočet nákladů na budoucích zakázkách v oblasti elektroenergetiky.

KLÍČOVÁ SLOVA

přenosová soustava, věcné břemeno, náklady, vlastník pozemku, pozemek, geometrický plán, smlouva, vyvlastnění

ANNOTATION

This thesis deals with the costs of establishment of easements in the installation of transmission systems. The theoretical part describes the transmission system, rights in rem, cadastral act and expropriation process. The practical section provides calculation of establishment of easements and comparing costs calculated in bachelor and diploma thesis. There is developed an indicator that should facilitate the calculation of the cost of future contracts in the power sector.

KEY WORDS

transmission system, easement, costs, land owner, land, geometrical plan, contract, expropriation

Obsah

1. Úvod.....	1
2. Přenosová soustava.....	2
2.1 Vedení V450	4
2.2 Vedení V451	5
3. Věcná práva	6
3.1 Věcná práva k cizí věci	6
3.1.1 Právo stavby	7
3.1.2 Věcná břemena - služebnosti.....	9
3.1.3 Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem.....	11
4. Katastrální zákon.....	12
4.1 Katastr nemovitostí	13
4.1.1 Postup při zápisu do katastru nemovitostí.....	15
4.2 Geometrický plán	17
4.3 Katastrální mapa.....	21
4.3.1 Digitalizace katastrálních map.....	22
4.4 Pozemkové úpravy	24
5. Vyvlastnění.....	28
5.1 Vyvlastňovací řízení.....	30
5.1.1 List vlastnictví.....	32
5.1.2 Kopie katastrální mapy.....	34
5.2 Ocenění věcného břemene při vyvlastňování	35
5.3 Postup při vyvlastňovacím řízení	38
6. Náklady na zřízení věcných břemen	41
6.1 Postup při zřizování věcných břemen	41
6.2 Vstupní data pro výpočty	42
6.3 Výpočet nákladů na tisk a odesílání	44
6.3.1 Náklady na tisk smlouvy.....	44
6.3.2 Ostatní náklady na tisk.....	45
6.3.3 Náklady na odesílání.....	47

6.3.4 Náklady na vrácení podepsaných smluv	48
6.3.5 Základní náklady na tisk a odesílání	48
6.3.6 Náklady na dotisk smluv a dohody o jednorázové náhradě	49
6.3.7 Celkové náklady na tisk a odesílání	52
6.4 Náklady na geometrické plány	53
6.4.1 Zpracování GP	53
6.4.2 Vyhotovení ověřených kopií	54
6.4.3 Dotisk geometrických plánů	55
6.4.4 Celkové náklady na geometrické plány	55
6.5 Mzdové náklady a náklady na jízdné	56
6.5.1 Mzdové náklady	56
6.5.2 Náklady na jízdné.....	58
6.5.3 Celkové mzdové náklady a náklady na jízdné.....	59
6.6 Náklady na vyvlastnění	59
6.6.1 Náklady na znalecké posudky	60
6.6.2 Náklady na tisk a odesílání znaleckých posudků	62
6.6.3 Celkové náklady na vyvlastnění	64
6.7 Celkové náklady na zřízení věcných břemen.....	64
6.8 Rozvržení celkových nákladů na kalkulační jednice	64
7. Porovnání výsledků	67
7.1 Náklady na tisk smluv a odesílání.....	67
7.2 Náklady na geometrické plány.....	69
7.3 Náklady na mzdy	71
7.4 Celkové náklady na zřízení věcných břemen.....	72
7.5 Porovnání nákladů na jeden list vlastnictví	73
8. Závěr	76
9. Seznam použité literatury	78
10. Seznam obrázků, tabulek a grafů.....	80
11. Seznam zkratk.....	82
12. Seznam příloh	84

1. Úvod

Cílem této diplomové práce je stanovení nákladů na zřízení věcných břemen při výstavbě přenosových soustav a určení výsledné výše nákladů na jeden list vlastnictví, která by měla usnadnit výpočet nákladů na budoucích zakázkách v oblasti elektroenergetiky.

Teoretická část nejprve upravuje pojem přenosová soustava a seznamuje čtenáře se základními informacemi o výstavbě přenosových soustav na trasách z transformovny Výškov do transformovny Babylon a z transformovny Babylon do transformovny Bezděčín. V další části jsou popisována věcná práva k pozemkům převážně z hlediska jejich legislativní úpravy v novém občanském zákoníku v porovnání s občanským zákoníkem z roku 1964. Práce rovněž obsahuje informace o katastrálním zákoně a jeho změny oproti katastrálnímu zákonu platnému do 31. 12. 2013. Z důvodu výpočtu nákladů na geometrické plány je v práci rovněž uveden postup vypracování geometrického plánu a s tímto tématem související popis katastrální mapy a také pozemkových úprav.

Z důvodu zapojení výpočtu nákladů na vyvlastnění je v teoretické práci rovněž popsán proces vyvlastnění, postup při vyvlastňovacím řízení a také podklady potřebné k vyhotovení znaleckých posudků, kterými jsou výpis z listu vlastnictví a kopie katastrální mapy. Následně je uveden způsob oceňování pozemků a způsob vyhotovování znaleckých posudků.

V praktické části rozebere autorka jednotlivé kroky potřebné k uzavření smluv o zřízení věcného břemene. Dále budou následovat výpočty nákladů na zřízení věcného břemen, mezi které patří náklady na tisk a odesílání, náklady na geometrické plány, náklady na mzdy a jízdné a náklady na vyvlastnění. Z těchto nákladů budou stanoveny celkové náklady na zřízení věcných břemen a náklady na jeden list vlastnictví. Výpočty budou vycházet z vlastní zkušenosti autorky, která se touto problematikou zabývá již tři roky.

Poslední částí práce bude porovnání nákladů vypočtených v bakalářské a v této práci. Porovnání nákladů bude do práce zahrnuto z důvodu změny občanského a katastrálního zákona, která ovlivnila počty smluv potřebné pro vklad do katastru nemovitostí a s tím související počet geometrických plánů přiřkládaných ke smlouvám. V závěru práce budou získané výsledky porovnány rovněž se zakázkou V410 TR Výškov – TR Čechy Střed, která již byla ukončena.

2. Přenosová soustava

Dle Banzeta (1985) se přenosová soustava využívá k dodávce velmi vysokých výkonů na velké vzdálenosti a zpravidla prochází jednou nebo více odběrovými stanicemi. V České republice se nejčastěji využívají výkony 220 kV a 400 kV. K rozvodu elektrické energie velmi vysokým napětím se využívá převážně venkovní vedení s použitím holých vodičů. Pouze ve speciálních případech, kdy nelze vedení takto uchytit, se využívá vedení kabelové. Dle brožury ČEPS, a.s. (2012) se elektroenergetická přenosová soustava 400 kV a 220 kV často označuje jako „páteřní“ a slouží k rozvodu elektrické energie z velkých systémových elektráren do celého území České republiky a k propojení s ostatními zeměmi Evropy. Přenosová soustava dále napájí distribuční soustavy, pomocí kterých se elektrická energie dostane až ke koncovým spotřebitelům. Délky tras jednotlivých vedení, počet rozvodů a transformátorů k 31. 12. 2011 jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Popis zařízení		ČR celkem
Vedení 400 kV	(km)	3 508
z toho dvojitě a vícenásobné vedení	(km)	1 145
Vedení 220 kV	(km)	1 909
z toho dvojitě a vícenásobné vedení	(km)	1 039
Vedení 110 kV	(km)	84
z toho dvojitě a vícenásobné vedení	(km)	77
Zahraniční vedení 400 kV	(-)	11
Zahraniční vedení 220 kV	(-)	6
Rozvodny 400 kV	(-)	26
Rozvodny 220 kV	(-)	14
Rozvodny 110 kV	(-)	1
Transformátory 400/220 kV	(-)	4
Transformátory 400/110 kV	(-)	46
Transformátory 220/110 kV	(-)	21
Transformační výkon	(MVA)	19 980

Tab. 1: Přenosová soustava ČR (brožura ČEPS, a.s.)

Z důvodu zajištění spolehlivého přenosu energie je dle brožury ČEPS, a.s. (2012) rovněž důležité dispečerské řízení elektrizační soustavy, které zajišťuje rovnováhu mezi výrobou a spotřebou elektřiny na území ČR. Toto řízení je zásadní mimo jiné z hlediska využívání různých výrobních zdrojů. V současné době je kladen důraz na využívání obnovitelných zdrojů energie, což zvyšuje nejen nároky na vyvedení a přenos výkonů z těchto elektráren, ale je také potřeba

napojení na záložní zdroje, pokud tyto elektrárny právě výkon nedodávají. Jedná se např. o větrné či fotovoltaické elektrárny.

V současné době se dle brožury ČEPS, a.s. (2012) rovněž stírají sezónní rozdíly v poptávce, což ztěžuje plánování odstávek kvůli údržbám, opravám či rekonstrukcím. Ve vzácných případech, např. z důvodu klimatických změn, může dojít i k většímu výpadku elektřiny, k tzv. black-outu. V následující tabulce č. 2 jsou zobrazena evropská města, ve kterých došlo v minulých letech k rozsáhlým poruchám, a počet osob popř. domácností, kterých se tyto výpadky týkaly.

Území (stát)	Datum	Rozsah výpadku
Londýn	srpen 2003	500 tisíc osob
Dánsko a jižní Švédsko	září 2003	5 milionů osob
Itálie	září 2003	56 milionů osob
Švédsko	leden 2005	341 tisíc domácností
Moskva	květen 2005	10 milionů osob
Německo, Francie, Itálie, Belgie, Španělsko, Portugalsko, Rakousko, Chorvatsko	listopad 2006	15 milionů domácností

Tab. 2: Rozsáhlé poruchy dodávky elektrické energie v Evropě (brožura ČEPS, a.s.)

Brožura ČEPS, a.s. (2012) uvádí, že zvyšování spolehlivosti přenosu je již několik let zásadním cílem nejen provozovatelů přenosových soustav v celé Evropě, ale také regulačních orgánů členských zemí Evropské unie a Evropské komise. Společně se zaměřují na čtyři základní strategie, kterými dle brožury ČEPS, a.s. (2012) jsou:

- rozvoj vnitřního trhu Evropské unie,
- posílení kapacit přeshraničních propojení,
- zvýšení úrovně spolehlivosti přenosové soustavy,
- zajištění dosažení cíle Evropské unie „20-20-20“, což znamená 20% snížení produkce skleníkových plynů, 20% zvýšení výroby z obnovitelných zdrojů energie a 20% zvýšení efektivity využití elektrické energie.

Provozovatel přenosové soustavy v České republice, tedy společnost ČEPS, a.s., samozřejmě navazuje na tyto strategie a stanovuje dle brožury ČEPS, a.s. (2012) různé investiční cíle. Těmito cíli jsou např. zvýšení kapacity sítě, odstraňování úzkých míst v soustavě a modernizace zařízení přenosové soustavy. Dlouhodobým plánem společnosti ČEPS, a.s. jsou každoroční investice do obnovy a rozvoje přenosové soustavy ve výši více než 4,5 miliardy korun českých, přičemž do roku 2023 je plánováno proinvestovat více než 60 miliard korun českých. Součástí těchto investic je mimo jiné výstavba nových vedení, popř. posílení kapacity některých stávajících vedení, jako jsou např. vedení V450 a V451, která jsou předmětem této práce. Plánovaná výstavby je zobrazeny v tabulce č. 3.

Název stavby	Délka [km]	Začátek výstavby	Ukončení výstavby	Náklady [mil. Kč]
V480/V479 Výškov – Chotějovice	30,1	2010	2012	622,6
V458 Krasíkov – Hor. Žitovice	79,3	2012	2014	1206,6
V450/V428 Výškov – Babylon	72,5	2017	2018	1320,0
V487/V488 Verněřov – Vítkov	75,0	2018	2019	2100,0
V451/V448* Babylon – Bezděčín	54,0	2015	2016	1360,0
V410/V419 Výškov – Čechy Střed	98,3	2013	2015	2200,0
Rozvodna Kletné	-	2010	2012	830,0
Rozvodna Chotějovice	-	2010	2011	930,0
Rozvodna Vítkov	-	2018	2019	930,0
Rozvodna Verněřov	-	2015	2017	830,0
V406/V407 Kočín - Mírovka	120	2018	2020	3300,0
Zasmyčkování vedení V413 do rozvodny Mírovka	25	2019	2020	850,0
Rozvodna Kočín	-	2014	2020	3300,0
Rozvodna Mírovka	-	2018	2021	930,0
Rozvodna Dětmarovice	-	2016	2020	850,0
Rozvodna Lískovec	-	2023	2024	cca 520,0

* Zdvojení stávajícího vedení

Tab. 3: Plánovaná výstavba a modernizace přenosové soustavy od r. 2010 (brožura ČEPS, a.s.)

2.1 Vedení V450

Jedná se o výstavbu přenosové soustavy z rozvodny Výškov do rozvodny Babylon o napětí 400 kV. V rámci tohoto projektu dochází k nahrazení původního jednoduchého vedení vedením dvojitým a to převážně v trase stávajícího vedení. Výstavba této přenosové soustavy je jednou z akcí potřebných k vyvedení výkonů stávajících a plánovaných zdrojů do rozveden v severozápadních Čechách. Celková délka vedení je cca 73 km a dotčen je kraj Ústecký a Liberecký.



Obr. 1: Trasa vedení V450 a V451 (ČEPS, a.s.)

Trasa V450 je stejně jako všechny ostatní trasy volena co nejcitlivěji s ohledem na ochranu životního prostředí, ochranu zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu a zároveň umožňuje nejehospodárnější provedení přenosu elektrické energie. Schéma vedení trasy V450 a také V451 je znázorněno na obrázku č. 1.

2.2 Vedení V451

Vedení V451 vede z rozvodny Babylon do rozvodny Bezděčín. Stejně jako u trasy V450 se jedná o posílení přenosové soustavy zdvojením stávajícího vedení. Tato výstavba má za úkol zaručit spolehlivost vedení elektrické energie ze severozápadních Čech směrem na východ a zvýšit tak bezpečnost a efektivitu provozu přenosové soustavy. Vedení V451 je umístěno na území Libereckého kraje a jeho délka je přibližně 54 km. U této trasy bude v maximální míře zachován stávající koridor současného vedení.



Obr. 2: Rozvodna (ČEZ, a.s.)

Na obou trasách budou použity stožáry typu „Donau“ (obr. 3). Při průchodu lesním porostem, kdy je potřeba snížit lesní průseky, bude využit stožár typu „Soudek“.



Obr. 3: Stožár typu „Donau“ (ČEPS, a.s.)

3. Věcná práva

Věcná práva jsou dle Adámkové (2013) taková práva, která se vztahují k věcem. Patří mezi tzv. absolutní majetková práva. Pro věcná práva je typická jejich publicita, takže jejich existenci můžeme ověřit ve veřejných seznamech, z nichž nejvýznamnějším je katastr nemovitostí.

Vymezení věcných práv, stejně jako vymezení mnoha dalších oblastí řešených v občanském zákoníku, bylo změněno v důsledku vydání zákona č. 89/2012 Sb., *občanského zákoníku*, který tímto nahrazuje zákon č. 40/1964 Sb., *občanský zákoník*. Nový občanský zákoník (dále jen NOZ) nabyl účinnosti dne 1. 1. 2014.

Nový občanský zákoník upravuje věcná práva ve třetí části (§ 976 - § 1474). Nová právní úprava představuje dle Adámkové (2013) návrat k tradiční zásadě, že stavba je součástí pozemku. Obsahuje však několik výjimek. Nemovitostí stále zůstávají podzemní stavby se samostatným účelovým určením. Samostatnou věcí jsou dle § 509 NOZ jmenovitě inženýrské sítě jako např. elektrická vedení, vodovody, kanalizace, teplovody, ropovody apod. Součástí inženýrských sítí jsou také stavby a technická zařízení, která s nimi souvisejí v oblasti provozu. Nemovitými věcmi jsou nově i některá práva k pozemkům a podzemním stavbám. Typická jsou v tomto případě věcná břemena nebo právo stavby.

S nabytím účinnosti občanského zákoníku ovšem samozřejmě nepřípadně budova automaticky do vlastnictví vlastníka pozemku. Tam, kde je vlastnictví stavby a pozemku v rukou různých osob, zůstává tak i nadále. Součástí pozemku se stavba stane až v okamžiku, kdy pozemek i stavba získá shodného vlastníka. Toto platí dle Adámkové (2013) i pro stavbu, která má být zřízena na pozemku jiného vlastníka na základě smlouvy nebo na základě věcného práva, které vzniklo před 1. 1. 2014 tj. před dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku.

Pro tuto práci jsou důležitá věcná práva k cizím věcem, která zahrnují části právo stavby, věcná břemena, zástavní právo a zadržovací právo.

3.1 Věcná práva k cizí věci

Dle Adámkové (2013) se jedná o případy, kdy je vlastník omezen příslušným zákonem, nebo kdy se vlastník omezí sám na základě smlouvy. Jde o oprávnění, které získala určitá osoba k věci, která není v jejím vlastnictví. Vlastník dané nemovité věci je omezen, případně vyloučen, v nakládání se svým

majetkem, a to v rozsahu práva k cizí věci. Název věcná práva vznikl proto, že v těchto případech jsou práva vázána na věci, nikoli na osoby. Věcným právem můžeme zatížit jak věci movité, tak věci nemovité.

Problém může dle Adámkové (2013) nastat v případě, že nemovitost není zapsána v žádné veřejně přístupné evidenci jako např. v katastru nemovitostí. Převážně se jedná o podzemní stavby a některé technické stavby. U těchto staveb mohlo vzniknout věcné právo, ale jelikož není nemovitost uvedena v žádné evidenci, není možné zapsat ani věcné právo, které omezuje v jejím užívání. V tomto případě si nemůže nabyvatel ověřit, zda je daná nemovitost zatížena či nezatížena věcným právem. NOZ však tuto problematiku upravuje. V případě, že nabyvatel nebyl obeznámen se zatížením nemovitosti a nemohl zatížení zjistit, toto zatížení pak na nabyvatele nepřechází a automaticky zaniká.

Věcná práva k věci cizí se dle NOZ dělí na:

- právo stavby,
- služebnosti,
- reálná břemena,
- zástavní právo,
- právo zadržovací,

přičemž první tři uvedená práva jsou pojmy zcela novými, a proto budou dále rozvedeny v této práci.

3.1.1 Právo stavby

Dle § 1240 NOZ se jedná o speciální věcné právo stavebníka mít stavbu na pozemku jiného vlastníka. Jeho podstatou je, že jako věcné právo s povahou nemovité věci zatěžuje cizí pozemek. Osoba, které toto právo náleží, je pak oprávněna mít na tomto pozemku stavbu. Takové právo lze dle důvodové zprávy k NOZ zřídit pouze na celou stavbu, nikoli na její část.

Mít právo stavby zahrnuje buď stavbu na nezastavěném pozemku nově vybudovat nebo již zřízenou stavbu převzít a následně ji rekonstruovat či modernizovat. Stavba může být dle § 1240 NOZ jak na povrchu, tak i pod povrchem (např. podzemní garáže) a nemusí být výlučně na pozemku, pokud využitím daného pozemku dojde k zlepšení možností jejího užívání a provozu.

NOZ uvádí, že právo stavby lze zřídit na základě smlouvy nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci (soudu) a lze jej zřídit jen jako dočasné, max. na

dobu 99 let. Může být zřízeno pouze k nemovitostem, které jsou zapsány v katastru nemovitostí. Právo stavby vzniká až vkladem do katastru nemovitostí.

V důvodové zprávě k NOZ je uvedeno, že právo stavby je možné zřídit bezúplatně nebo za úplatu, přičemž úplata může být sjednána jako jednorázová či v pravidelně se opakujících dávkách. Výše odměny za zřízení práva stavby, která je označována pojmem stavební plat, není žádným zákonem stanovena a závisí čistě na ujednání stran. Musí však být vyjádřena již ve smlouvě. Pro jednotlivá období může být stanovena částka různě vysoká a může u nich být rovněž inflační doložka. Důvodová zpráva k NOZ říká, že by výše odměny neměla být příliš vysoká, jelikož hlavním přínosem ze stavby je zhodnocení pozemku, který vlastníkovi nadále náleží.

Právo stavby je možné převést, dědit a může vzniknout i v případě, že stavba ještě není. Jeho existence trvá, i když za jeho existence dojde ke zřícení nebo zbourání stavby. Dle § 1249 NOZ to tedy znamená, že zánik stavby nevyvolává zákonitě zánik práva stavby. Toto právo je samo o sobě nemovitou věcí a stavba jím zatížená je jeho součástí. Stavba není tedy samostatnou věcí a nelze ji považovat za nemovitost. Právo stavby lze dle Adámkové (2013) zatížit zástavou či věcným břemenem.

Zánik práva stavby vyvolává dle Adámkové (2013) připojení stavby zpět k pozemku, na kterém je postavena a stává se tedy vlastnictvím vlastníka pozemku. K zániku dojde po uplynutí doby, na niž bylo právo zřízeno, není-li dohodnuto jeho prodloužení. Jelikož během trvání práva stavby došlo ke zhodnocení pozemku a jeho vlastník byl tedy obohacen, očekává se, že dojde k následnému vypořádání se stavebníkem. Zákon zde dle Adámkové (2013) nabízí různé varianty:

- přednost má ujednání o ceně uvedené ve smlouvě,
- pokud smlouva toto neřeší, měla by stavebníkovi náležet cena obvyklá za polovinu stavby,
- popřípadě dohodou obou stran, kdy dojde po skončení práva stavby k odstranění dané stavby a vlastníku je předán pozemek.

Důvodová zpráva k NOZ uvádí, že obsah a struktura smlouvy zabývající se právem stavby nejsou striktně dány, a že je zde tedy velká volnost při jejím sestavování. Aby však byly chráněny zájmy vlastníka pozemku, mělo by se ve smlouvě ujednat, aby stavebník provedl stavbu do určité konkrétní doby, dále aby udržoval stavbu v dobrém stavu, a je vhodné uložit stavebníkovi povinnost stavbu

pojistit. Dominantním zájmem vlastníka pozemku je, aby stavba na jeho pozemku nebyla předlužena.

Právo stavby může využívat i stát, ale podmínky jeho uplatnění jsou upraveny v zákoně č. 219/2000 Sb., *o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích*, a lze ho zřídit pouze tehdy, není-li možné vztah k pozemku uspořádat se stavebníkem jiným způsobem. V tomto případě musí být vždy zřízeno za úplaty, bezúplatně pouze v případě veřejného zájmu.

3.1.2 Věcná břemena - služebnosti

Věcná břemena upravoval zákon č. 40/1964 Sb., *občanský zákoník*, v třetí hlavě § 151 písm. n) až § 151 písm. p). Nový občanský zákoník se věcným břemenům věnuje mnohem hlouběji, přičemž respektuje jejich klasické rozřazení na služebnosti a reálná břemena. Jejich popis je uveden v § 1257 až § 1308. Od reálného břemene se služebnost odlišuje dle Adámkové (2013) pasivitou vlastníka věci. Původním věcným břemenům odpovídá část popisující služebnosti.

Na rozdíl od definice věcného břemene, která popisuje omezení vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco strpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat, definice služebnosti se nevztahuje pouze na nemovitou věc, ale na věci celkově, tedy i na věci movité. Strpět nějaké jednání dle Adámkové (2013) znamená, že je možné daný pozemek využívat např. pro čerpání vody či jako cestu k dalšímu pozemku. Zdržet se nějakého jednání může znamenat, že na daném pozemku není oprávněno stavět nad určitou výšku. Vlastník může také nově zatížit svůj pozemek služebnostmi ve prospěch jiného svého pozemku.

Adámková (2013) říká, že služebnosti se dělí podle druhu na služebnosti pozemkové a osobní.

Pozemkovými služebnostmi jsou:

- služebnost inženýrské sítě (§ 1267 až § 1273 NOZ),
- právo pastvy (§ 1278 až § 1282 NOZ),
- služebnost stezky, průhonu a cesty (§ 1274 až § 1277 NOZ).

Za osobní služebnosti se považuje:

- užívací právo (§ 1283 a § 1284 NOZ),
- požívací právo (§ 1285 až § 1293 NOZ),
- služebnost bytu (§ 1297 a § 1298 NOZ).

Tak jako u věcných břemen vzniká služebnost dle § 1260 NOZ na základě smlouvy, pořízením pro případ smrti nebo vydržením po dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva k věci, která má být služebností zatížena. Dále může nabývat ze zákona či rozhodnutím orgánu veřejné moci, čímž je myšlen soud nebo správní orgán. Jeho vznik je dle § 1261 NOZ podmíněn zápisem do veřejného seznamu např. do katastru nemovitostí, kde je daná věc zapsaná, případně účinností smlouvy, pokud není ve veřejném seznamu zapsána.

Dle § 1299 NOZ služebnost zaniká, pokud služebná věc již nemůže sloužit pozemku či oprávněné osobě a zanikne dnem výmazu z veřejného seznamu. Dále může zaniknout dle § 1300 NOZ na základě dohody mezi smluvními stranami či uplynutím doby, na kterou byla zřízena. Zaniká také smrtí oprávněné osoby fyzické či zánikem oprávněné právnické osoby, ale v případě smrti osoby povinné přechází služebnost na každého dalšího vlastníka pozemku, pokud se nejedná o osobní služebnost. § 1301 NOZ udává, že spojením vlastnictví povinné a oprávněné osoby služebnost nezaniká.

Nově je v NOZ ve svém § 1267 upravena služebnost inženýrské sítě. Tato služebnost zakládá právo vlastním nákladem a vhodným bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, energetické, kanalizační nebo jiné vedení, provozovat a udržovat jej. Vlastník je na svém pozemku povinen chovat se tak, aby žádným způsobem neohrozil inženýrské sítě, a musí umožnit oprávněné osobě vstup na pozemek za účelem údržby a opravy sítě po nezbytně nutnou dobu. Vlastník musí rovněž strpět na služebném pozemku potřebné služební zařízení, pokud je tak výslovně ujednáno, k modernizaci nebo zlepšení výkonnosti sítě.

Úprava služebnosti inženýrské sítě je dle Adámkové (2013) koncipována jako soukromoprávní a nezasahuje tedy do veřejnoprávních úprav, ponechává je nedotčeny. Veřejnoprávními úpravami se myslí energetický zákon, zákon o vodovodech a kanalizacích, zákon o pozemních komunikacích a zákon o elektronických komunikacích. V situacích, které veřejnoprávní úprava nemá upraveny, je možné tyto situace podrobněji upravit při zápisu do katastru nemovitostí. Tyto úpravy se jeví jako potřebné zejména pro vedení, která nejsou zřizována ve veřejném zájmu, jelikož pro ně dosud zákonná úprava chyběla.

Reálná věcná břemena jsou zcela novým pojmem, který starý občanský zákoník neupravoval. Vlastník služební věci se dle § 1303 NOZ zavazuje k tomu, že bude něco aktivně konat ve prospěch jiné osoby, tzn. poskytovat jí nějaký užitek. Jako příklad můžeme uvést udržování studny pro jiného vlastníka. Reálným břemenem je dle § 1305 NOZ možné zatížit pouze věc, která je

evidovaná ve veřejném seznamu. Toto břemeno vzniká na určitý časový úsek a vlastník zatížené věci se může dle § 1304 NOZ z břemene vykoupit.

3.1.3 Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem

Jedná se dle Adámkové (2013) o případ, kdy je nemovitost vlastníka zatížena břemenem sítě veřejné infrastruktury. Předpokládá se, že toto břemeno trvale ovlivňuje práva a povinnosti nejen vlastníka nemovitosti, ale i provozovatele sítě veřejné infrastruktury.

Adámková (2013) uvádí, že věcná břemena s veřejnoprávním prvkem se liší od obecné úpravy věcných břemen hlavně tím, že jsou zřizována ve prospěch veřejného zájmu. Povinnost provozovatele veřejné infrastruktury uzavírat věcná břemena je dána ve většině případů zákonem. Tato věcná břemena jsou dle nového NOZ přiřazována pojmu služebnost a jsou dále upravena v jiných právních předpisech. Pro přenosovou soustavu je tímto předpisem zákon č. 458/2000 Sb., *o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)*, který se v důsledku vydání NOZ nemění.

V případech nejednotnosti pojmů u nového občanského zákoníku a platných veřejnoprávních předpisů je potřeba využít přechodná ustanovení v NOZ, konkrétně se jedná o § 3029 odst. 1. V tomto paragrafu se říká, že pokud se právní předpisy dovolávají na ustanovení, která se zrušila nabytím účinnosti NOZ, vstupují na jejich místo jim odpovídající ustanovení tohoto zákona. Veřejnoprávní předpisy nejsou tedy dotčeny, pokud to NOZ přímo nestanoví.

Stále tedy platí § 24 odst. 4 energetického zákona, ve kterém je uvedeno, že provozovatel přenosové soustavy je povinen zřídit věcné břemeno, které umožní využít cizí nemovitost nebo její část pro účely zřízení přenosové soustavy, její obnovy a provozování, a to smluvně nebo na základě vyvlastňovacího řízení.

4. Katastrální zákon

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (*katastrální zákon*) byl nahrazen zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (*katastrálním zákonem*). Nový zákon o katastru nemovitostí nabyl účinnosti shodně s novým občanským zákoníkem dne 1. ledna 2014. Přijetí nové právní úpravy katastrálního zákona bylo vynuceno zejména přijetím nového občanského zákoníku, který přináší rozsáhlé změny v oblasti katastru nemovitostí. Nový katastrální zákon tedy upravil problematiku katastru nemovitostí s výjimkou právních úprav, které jsou již řešeny v novém občanském zákoníku.

Dle důvodové zprávy ke katastrálnímu zákonu je zásadní změnou především nová definice nemovitosti, dále zásada, podle které je stavba součástí pozemku, mnoho nových věcných práv, která se budou zapisovat do katastru, a zápis dalších skutečností, které se dříve do katastru nezapisovaly.

Základní změny v katastrálním zákoně dle Adámkové (2013):

- stavba se bude do katastru nemovitostí zapisovat v rámci pozemku na listu vlastnictví v části B,
- byla rozšířena část o vkladovém řízení, její podoba je nová a využívá elektronických postupů,
- jako samostatné věci se do katastru zapisují dočasné stavby,
- byla upravena zásada materiální publicity, která má zajistit, aby bylo možné se na zápisy v katastru spolehnout; znamená to tedy, že chrání ty, kteří jednají v důvěře v pravdivost a úplnost zápisů v katastru,
- budou se zapisovat nová věcná práva, která dosud neexistovala, a která zavedl nový občanský zákoník, celkem se jedná o 15 nových věcných práv k nemovitostem,
- došlo k rozšíření skutečností, které podléhají zápisu do katastru a k jejich rozdělení na skutečnosti týkající se nemovitostí a osob; tyto skutečnosti mohou mít vliv na omezení v nakládání s nemovitostí, uvedeno je 19 nových poznámek,
- nově se budou evidovat cenové údaje, které mohou sloužit pro potřeby orgánů veřejné moci případně pro potřeby realitního trhu.

4.1 Katastr nemovitostí

Katastr nemovitostí České republiky je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech v České republice vymezených katastrálním zákonem, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem.

Jeho součástí je dle Katastru nemovitostí České republiky (dále jen KN) evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících.

Katastr nemovitostí je dle KN (2014) zdrojem informací, které slouží:

- k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně zájmů státní památkové péče, k ochraně životního prostředí, zemědělského a lesního půdního fondu, kulturních památek, nerostného bohatství, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické,
- pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným výše.

Katastr nemovitostí je veden jako informační systém o území České republiky a to převážně počítačovými prostředky. Základní územní jednotkou je dle KN (2014) katastrální území a jeho operát tvoří:

- soubor geodetických informací, který se skládá z katastrální mapy a jejího číselného vyjádření ve stanovených katastrálních územích,
- soubor popisných informací, který obsahuje údaje o katastrálních územích, o stavbách, o bytech a nebytových prostorech, o parcelách, o vlastnících a jiných oprávněných, o právních vztazích, právech a skutečnostech stanovených zákonem.

V katastru se dle § 3 nového katastrálního zákona (dále jen KZ) evidují:

- pozemky v podobě parcel,
- budovy, kterým se přiděluje číslo evidenční nebo popisné v případě, že nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- budovy, kterým se nepřiděluje číslo popisné a evidenční, pokud však nejsou součástí pozemku ani práva stavby, musí být hlavní stavbou na pozemku a nesmí jít o stavbu drobnou,

- práva stavby,
- jednotky vymezené dle občanského zákoníku,
- jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., *zákon o vlastnictví bytů*,
- a dále nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis (např. podzemní stavby dle NOZ).

Starý katastrální zákon evidoval na rozdíl od nového zákona budovy spojené se zemí pevným základem bez ohledu na to, zda jsou součástí pozemku nebo práva stavby. Tato změna nastala v důsledku vydání nového občanského zákoníku, který uvádí, že stavba je nově součástí pozemku, jak je vidět na následujícím obrázku č. 4. Rovněž byly evidovány rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které v současné úpravě již nejsou.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2612
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	1030
Výměra [m ²]:	191
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Záběhlice [490253] ; č.p. 1741; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p.č. 2612
Stavební objekt:	č.p. 1741
Ulice:	Nad elektrárnou
Adresní místa:	Nad elektrárnou 1741/27

Obr. 4: Výpis z katastru nemovitostí (Katastr nemovitostí ČR)

Údaje z katastru nemovitostí lze dle KN (2014) získat těmito způsoby:

- poskytnutí údajů jednotlivými pracovišti katastrálních úřadů ve formě veřejných listin,
- formou dálkového přístupu do centrální databáze aktualizované z podkladů průběžně dodávaných katastrálními pracovišti pomocí počítačové sítě (údaje ve formě počítačových souborů),
- požadání o hromadný výdej ve standardních výměnných formátech, případně o kopie katastrálních map ve formě rastrových souborů.

4.1.1 Postup při zápisu do katastru nemovitostí

Tato část je věnována samotnému procesu zápisu práv do katastru nemovitostí. Věcná břemena se v případě problematiky jejich zřizování při výstavbě přenosové soustavy uzavírají na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, která je přílohou č. 1 této práce. Bezprostředně po oboustranném úředně ověřeném podpisu této smlouvy je oprávněný, tedy ČEPS, a.s. (případně jeho zástupce), povinen podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajícího věcnému břemenu podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Dle důvodové zprávy ke katastrálnímu zákonu (§ 9) vyznačí po doručení listiny pro zápis právních vztahů příslušný katastrální úřad, že právní vztahy jsou dotčeny změnou (obr. 5), aby bylo při každém náhledu do katastru jasné, že u dané nemovitosti probíhá určitá změna. Toto vyznačení musí proběhnout nejpozději následující pracovní den. Vlastník nemovitosti je tentýž den o této změně informován. Toto se děje z důvodu ochrany vlastníka. Bylo zaznamenáno mnoho pokusů o podvod, kdy byl k žádosti přiložen falzifikát plné moci. V případě pokusu o podvodné jednání tak může vlastník nemovitosti okamžitě upozornit katastrální úřad na skutečnost, že smlouvu neuzavřel a s povolením vkladu nesouhlasí.

Informace o řízení

Číslo řízení:	V-4295/2014
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa
Datum přijetí:	09.06.2014 08:05
Stav řízení:	Info o plombě

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Vítkov u Dobranova (783676)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Ing. Štika Ludvík	Povinný
ČEPS, a.s.	Navrhovatel
ČEPS, a.s.	Oprávněný

! Běží 20denní lhůta, během které nesmí katastrální úřad povolit vklad (§ 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb.). Tato lhůta skončí 30.06.2014.

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	09.06.2014
Zaplombování	09.06.2014
Informace o vyznačení plomby	09.06.2014

Obr. 5: Změna právního vztahu v KN (Katastr nemovitostí ČR)

Pokud je na katastrální úřad zasláno dle §9 KZ více žádostí o zápis právních vztahů k jedné nemovitosti, má přednost ta žádost, která byla doručena dříve (měřeno na den, hodinu a minutu). V případě, že předstih žádosti nelze určit, určí se jejich pořadí losem.

Návrh na zahájení vkladového řízení se dle § 14 KZ podává na speciálním formuláři, který je možné najít na internetových stránkách katastru nemovitostí či přímo na katastrálním úřadě. Tento návrh musí obsahovat označení příslušného katastrálního úřadu, označení účastníků vkladového řízení, označení nemovitostí a práv, která k nim mají být zapsána do katastru a podpis navrhovatele. Je-li účastník fyzickou osobou, je nutné uvést jeho jméno a příjmení, adresu místa trvalého pobytu a rodné číslo. U právnických osob musí být uveden název, sídlo a identifikační číslo. Vkladové řízení je zahájeno rovněž na základě rozhodnutí soudu při vyvlastňovacím řízení. K formuláři se dle § 15 KZ kromě smlouvy o zřízení věcného břemene přidává také výpis z obchodního rejstříku, je-li povinnou osobou osoba právnická a nemůže-li si jej katastrální úřad obstarat sám v českém jazyce bezplatně dálkovým přístupem.

Vkladová listina, tedy smlouva o zřízení věcného břemene, se dle § 15 důvodové zprávy ke KZ předkládá pouze v jednom vyhotovení, na rozdíl od starého katastrálního zákona, který uváděl potřebný počet vyhotovení jako počet o dvě větší než je počet účastníků vkladového řízení.

Dále následuje přezkoumání smlouvy o zřízení věcného břemene. Dle § 17 KZ se zkoumá, zda smlouva splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru, je-li dostatečně odůvodněn navrhovaný vklad, zda není účastník řízení omezen nějakými právními předpisy, které mu znemožňují oprávněně nakládat s nemovitostí aj. Omezení právním předpisem může být například exekuce. Vlastník pozemku si ji musí vyřešit, aby mohlo dojít k vkladu. Je-li vkládáno rozhodnutí soudu (v případě vyvlastňování), zkoumá katastrální úřad pouze to, zda listina splňuje náležitosti pro zápis do katastru, a zda platí toho rozhodnutí i pro osoby, kterým je zápis tohoto práva ku prospěchu.

Jestliže jsou všechny podmínky pro vklad splněny, katastrální úřad dle § 18 KZ vklad povolí. Vklad může být povolen nejdříve 20 dnů poté, co byla vlastníkovi předána informace o doručení žádosti na vklad na katastr nemovitostí. Poté je účastníkům řízení zasláno vyrozumění o tom, že byl vklad do katastru proveden. Vkladová listina je poté vyjmuta ze spisu a založena do sbírky listin.

Po zajištění vkladu všech smluv o zřízení věcného břemene popř. všech rozhodnutí soudu je vše připraveno pro zahájení výstavby přenosové soustavy.

V důsledku změny počtu smluv potřebných k vkladu lze předpokládat celkové snížení nákladů na zřízení věcných břemen při výstavbě přenosové soustavy. Mění se totiž nejen počet potřebných smluv, ale také počet geometrických plánů, které představují jednu z největších položek celkových nákladů. Problémem však zůstává, že smlouvy o zřízení věcného břemene byly na obě trasy vedení přenosové soustavy, uvedené v první části této práce, rozeslány ještě v minulém roce. Bylo tedy nutné vystavit všem vlastníkům dotčených stavbou, kteří do konce roku 2013 smlouvu nepodepsali, smlouvy ve znění nového občanského zákoníku.

4.2 Geometrický plán

Bumba (2011) uvádí, že geometrický plán je *technický podklad pro zobrazení předmětu zápisu do souboru geodetických informací nebo pro vymezení rozsahu věcného břemena, zatěžuje-li věcné břemeno pouze část pozemku. Je součástí listin, podle nichž má být proveden zápis do katastru nemovitostí. Vyhotovuje se vždy na základě výsledků geodetických prací v terénu a obsahuje grafické zobrazení nemovitosti před změnou a po ní a další údaje podle stanovených požadavků.*

Geometrický plán je dle Bumby (2011) návrh na určitou změnu, která má být zobrazena v katastrální mapě a slouží jako technický podklad pro právní listinu, jejíž nedílnou součástí musí být při vkladu do katastru nemovitostí. To znamená, že s každým stejnopisem právní listiny je neoddělitelně spojen originál geometrického plánu či jeho řádným způsobem vyhotovená a ověřená kopie.

Geometrický plán je výsledkem zeměměřičských činností, tzn. výsledkem měření v přírodě. Vyhotovuje se dle § 79 katastrální vyhlášky např. z důvodu změny hranice katastrálního území, rozdělení pozemku, změny hranice pozemku, vyznačení budovy, určení hranic pozemků při pozemkových úpravách či opravy geometrického a polohového určení nemovitosti. V případě výstavby přenosové soustavy se geometrický plán vyhotovuje z důvodu grafického znázornění rozsahu věcného břemene, pokud se toto břemeno týká pouze části pozemku.

Bumba (2011) uvádí, že geometrický plán je platným dokladem, tj. takovým dokladem, který je možné využívat jako technický podklad majetkoprávních listin, pokud splňují tyto náležitosti:

- jsou ověřeny oprávněnou osobou, to znamená, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům; oprávněnou osobou je taková osoba, která má úřední oprávnění pro ověřování geometrického plánu,

kopie geometrického plánu a dokumentace o vytyčení vlastnické hranice pozemku dle § 13 zákona č. 200/1994 Sb., *o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením*,

- jsou potvrzeny příslušným katastrálním úřadem, který potvrzuje, že očíslování parcel je v souladu s údaji uvedenými v katastru nemovitostí.

Takto ověřený a potvrzený geometrický plán nemá dle Bumby (2011) stanovenou žádnou dobu platnosti. Platí tedy do doby, dokud je jeho výkaz v souladu s údaji v katastru a koresponduje jeho grafické znázornění s obsahem katastrální mapy. Takovýto geometrický plán lze tedy neomezeně používat po celou dobu trvání tohoto souladu. Může tedy platit několik let, ale i pouze několik dní.

U zřizování věcných břemen při výstavbě přenosové soustavy dochází zpravidla několikrát do roka k digitalizaci některých katastrálních území popř. k pozemkovým úpravám, které vedou ke změnám označení parcel. V těchto případech je tedy nutné vyhotovit na dotčená katastrální území nový geometrický plán, což také významně navyšuje celkové náklady na zřízení věcných břemen.

Ověřovatel geometrického plánu odpovídá dle Bumby (2011) za všechny vady, které mohou zapříčinit jeho nepoužitelnost a to nejen do předání plánu objednateli, ale i v dalších fázích procesu práce s geometrickým plánem jako je příprava smluv či provádění změn do katastru nemovitostí. Neplatnost geometrického plánu může být zjištěna i mnohem později, například při vkladu práva do katastru. Pokud katastrální úřad objeví chybu v zákresu, vrátí listinu předkladateli návrhu k přepracování plánu. V tomto případě je nutné vystavit nový plán, nelze ho pouze pozměnit přepsáním či překreslením, aby se v budoucnu nevyskytovalo více geometrických plánů se shodným číslem, ale s jiným obsahem.

Při vystavování geometrických plánů se vychází dle Bumby (2011) z toho, že plán musí obsahovat vyjádření stavu parcel před změnou a po změně, aby byla dostatečně znázorněna podstata této změny.

Geometrický plán je dle § 84 katastrální vyhlášky tvořen pěti základními částmi:

- popisovým polem,
- grafickým znázorněním dotčených nemovitostí, a to před změnou i po změně,
- výkazem údajů katastru nemovitostí v dosavadním a novém stavu,

- výkazem údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu,
- seznam souřadnic.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka je dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., *kteřou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci*, vyjádřena hlavními půdními a klimatickými podmínkami a hodnotou pozemku. Jedná se o pětimístný číselný kód, jehož každé číslo charakterizuje určitou oblast vlastností pozemku.

Popisové pole obsahuje dle přílohy č. 17 katastrální vyhlášky základní identifikační údaje o zhotoviteli geometrického plánu, číslo plánu, katastrální území, obec a okres, ve kterém ke změně dojde a označení mapového listu. Číslo geometrického plánu je složeno z čísla záznamu podrobného měření změn, čísla podle evidence zakázek a z úplného letopočtu uvedeného za lomítkem. Údaje o zhotoviteli obsahují jeho jméno a příjmení a adresu trvalého pobytu v případě fyzické osoby nebo název a sídlo v případě právnické osoby. Dále se uvádí, za jakým účelem geometrický plán vznikl a údaje o ověření a potvrzení plánu (datum a číslo ověření, jméno oprávněné osoby, podpis a razítko) viz obrázek č. 6.

GEOMETRICKÝ PLÁN	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Jméno, příjmení: Ing. Jarmila Koňáková	Jméno, příjmení: Ing. Erika Svobodová
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1105/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2631/13
	Dne: 28.4.2014 Číslo: 45/2014	Dne: 30.04.2014 Číslo: 120/2014
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Výhotovitel: Hrdlička spol.s.r.o Děčínská 361/7, Česká Lípa 47001	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 508-4330/2014	KÚ pro Liberecký kraj KP Liberec Stanislava Svatá PGP-317/2014-505 2014.04.30 12:27:23 CEST	
Okres: Liberec		
Obec: Světlá pod Ještědem		
Kat. území: Rozstání pod Ještědem		
Mapový list: Turnov 7-0/31		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

Obr. 6: Popisové pole geometrického plánu (Hrdlička spol. s r.o.)

Výkaz dosavadního a nového stavu je dle Bumby (2011) rozdělen do dvou hlavních částí. Dosavadní stav musí obsahovat údaje podle aktuálního stavu katastru nemovitostí, nový pak ukazuje situaci po změně. U geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku se vyznačují pouze parcely bez uvedení druhů pozemků a výměr, jak je vidět na obrázku č. 7.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
669/1										669/1		434			
669/5										669/5		496			
697										697		210			
1092/4										1092/4		1			

Druh věcného břemene: dle právních listin
Oprávněný: dle právních listin

Obr. 7: Výkaz dosavadního a nového stavu údajů KN (Hrdlička spol. s r.o.)

Bumba (2011) uvádí, že plán musí být vyhotoven čitelně, zřetelně a musí být zaručena jeho stálost a schopnost reprodukce. Předpis ukládá, že může být veden vždy pouze na jedné straně papíru a skládá-li se plán z více listů, je důležité, aby byly pěkně spojeny.

Geometrický plán na zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu má dle přílohy č. 17 katastrální vyhlášky v porovnání s ostatními geometrickými plány několik odlišností. Liší se v určité zjednodušenosti oproti ostatním druhům. Jeho výkaz neobsahuje údaje o výměrách a druzích pozemků, nevytváří nové parcely. Hranice věcných břemen se zobrazí pouze do digitální katastrální mapy. Plán není neoddelitelnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene, je pouze její nutnou přílohou. V případě, že se jedná o pozemky v prostorech s analogovou mapou (nedošlo ještě k digitalizaci), je nutné k plánu vyhotovit i návrh na zobrazení změny v analogové podobě.

Geometrický plán na věcné břemeno však nemůže být dle Bumba (2011) vyhotoven na uložení a průběh nadzemního vedení, jelikož nejde o část pozemku. V tomto případě je tedy nutné zaměřit přímo v terénu věcné břemeno v potřebné šíři a zkonstruovat ho při počítačové zpracování pomocí matematických metod. Katastr nemovitostí samotnou šířku věcného břemene nekontroluje.

Bumba (2011) uvádí, že geometrický plán je potvrzován výhradně katastrálním úřadem. K potvrzení se předkládají plány v počtu o jeden vyšším, než kolik jich je potřeba potvrdit. Jeden plán zůstává totiž v dokumentaci katastrálního úřadu. Katastrální úřad přezkoumává správnost a úplnost náležitostí plánu, údaje popisového pole, grafické znázornění, seznam souřadnic výkaz dosavadního a nového stavu a mnoho dalších údajů. Podle výsledku přezkoumání poté

katastrální úřad geometrický plán buď potvrdí, nebo nepotvrdí. Pokud plán není potvrzen, obdrží ověřovatel plánu výpis s výčtem shledaných závad a musí uvedené závady opravit. Po potvrzení založí katastrální úřad jedno vyhotovení plánu do dokumentace výsledků šetření a může ho použít v případě, kdy zhotovitel popř. objednatel zjistí, že původní počet plánů je nedostačující. V tomto případě vyhotoví katastrální úřad kopii plánu, označí ji slovem „Kopie“, opatří doložkou „Kopie souhlasí s prvopisem geometrického plánu založeným u katastrálního úřadu“, datem a podpisem pověřeného zaměstnance a otiskem razítka katastrálního úřadu se státním znakem.

V novém katastrálním zákoně se dle důvodové zprávy ke KZ upřesňují důvody pro vyhotovení geometrického plánu, což ovšem v praxi neznamená nic nového. Geometrický plán může být v současné době vyhotoven jak v listinné, tak v elektronické formě, přičemž obě formy jsou rovnocenné. Musí však být ve stejné podobě jako předkládaná listina. Pokud je tedy smlouva předkládána v papírové podobě, musí být takto vyhotoven i geometrický plán, v opačném případě budou oba dokumenty ve formě elektronické.

4.3 Katastrální mapa

Katastrální mapa je dle KN (2014) státní mapové dílo velkého měřítka (1 : 1 000, 1 : 2 880, aj.), které zobrazuje jednotlivá katastrální území a nemovitosti, které do nich spadají. Je vedena převážně v elektronické podobě (digitální mapa), v místech, kde k digitalizaci dosud nedošlo, v podobě analogové.

KN (2014) uvádí, že digitální katastrální mapa je zpravidla v S-JTSK (jednotné trigonometrické síti katastrální), což je pravoúhlá souřadnicová síť, která se používá v geodézii na území České republiky a Slovenské republiky. Využívá se ve vztaženém měřítku 1 : 1 000. Digitální katastrální mapa je stěžejním podkladem pro informační systémy a aplikace, které využívají informace o území.

Analogové mapy jsou dle KN (2014) k dispozici v různých měřítkách a kladech mapových listů. Jsou rovněž dostupné v elektronické podobě ve formě rastrových souborů (mapy jsou pravidelně skenovány).

Dle KN (2014) je cílem katastru nemovitostí během několika následujících let dokončit digitalizaci území celé České republiky a nahradit mapy analogové mapami digitálními.

Kopie katastrální mapy lze využít pro zjištění, kde v území je pozemek umístěn, a dále jako podklad pro územní a stavební řízení, a v našem případě převážně pro řízení o vyvlastnění pozemku.

Katastrální mapa obsahuje dle KN (2014) polohopis, popis a body polohových bodových polí (pouze mapy v S-JTSK). Polohopis zobrazuje státní hranice, hranice katastrálních území, hranice správních jednotek, hranice chráněných území a ochranných pásem, hranice nemovitostí a další složky polohopisu. Popis zahrnuje čísla hraničních znaků na státní hranici, čísla bodů polohového bodového pole, místní a pomístní názvosloví, označení parcel parcelními čísly aj. U analogových map se zobrazují rovněž údaje o souřadnicovém systému, měřítku, údaje o poloze dané mapy ve správním členění státu a údaje o jejím vzniku.

Zvláštním prvkem polohopisu digitální mapy v S-JTSK jsou dle KN (2014) hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku. V tomto případě je hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku zobrazena v kopii katastrální mapy pouze na žádost.

4.3.1 Digitalizace katastrálních map

Dle KN (2014) se jedná o převod katastrálních map do digitální podoby a v současné době je digitalizace jedním z nejdůležitějších úkolů katastru nemovitostí. Katastrální mapa může být vedena ve formě digitální katastrální mapy nebo katastrální mapy digitalizované.

Digitální katastrální mapa vzniká dle společnosti DIGIS, spol. s r. o. obnovou operátu, a to novým mapováním. Může případně vzniknout přepracováním dosavadních map katastru nemovitostí v měřítku 1:1 000 a 1:2 000 v souřadnicovém systému S-JTSK a je součástí informačního systému katastru nemovitostí.

Katastrální mapa digitalizovaná vzniká dle DIGIS, spol. s r. o. digitalizací (tzn. převedením do číselné podoby) analogových (papírových) katastrálních map původního měřítka 1:2 880 a je převedena na mapu katastrální digitalizovanou, aby mohla být rovněž součástí informačního systému katastru nemovitostí.

Katastr nemovitostí (2014) na svých internetových stránkách uvádí k datu 31. 5. 2014, že katastrální mapy v digitální podobě jsou vedeny v 10 479 katastrálních územích z celkového počtu 13 094, což je 80% území. Zbytek území

České republiky je dle katastru pokryt analogovou katastrální mapou vedenou na plastové fólii, která je k dispozici po naskenování v rastrové podobě. Katastr nemovitostí obsahuje seznam digitalizovaných území a uvádí data, kdy by mělo dojít k digitalizaci zbývajících katastrálních území s přesností na měsíc.

V následujících tabulkách jsou uvedeny plánované digitalizace na linkách V 451 a V 450, které slouží jako podklad pro výpočet nákladů na zřízení věcných břemen při výstavbě přenosových soustav. Z tabulek č. 4 a č. 5 je patrné, že na lince V 451, na rozdíl od linky V 450, nehrozí v blízké době žádné digitalizace, které by mohly zbrzdřit uzavírání smluv v daných katastrálních územích.

Trasa V451	
Katastrální území	Plánovaná digitalizace
Bezděčín u Jablonce nad Nisou	12/2016
Holany	12/2016
Sosnová u České Lípy	9/2015
Stvolínky	12/2016
Žďárek u Sychrova	12/2015

Tab. 4: Plánované digitalizace na lince V451 (Katastr nemovitostí ČR)

Trasa V450	
Katastrální území	Plánovaná digitalizace
Blíževedly	9/2016
Břehoryje	6/2014
Doksany	12/2014
Holany	12/2016
Hrušovany	12/2015
Chodouny	12/2016
Jištěrpy	12/2015
Kravaře v Čechách	12/2016
Lenešice	12/2014
Libínky	6/2014
Lounky	12/2016
Rohatce	12/2016
Rochov	12/2014
Stvolínky	12/2016
Trnová u Polep	12/2015
Vojnice u Koštic	6/2014
Vojničky	10/2014
Vrbice u Roudnice nad Labem	6/2014

Tab. 5: Plánované digitalizace na lince V450 (Katastr nemovitostí ČR)

4.4 Pozemkové úpravy

Pozemkové úpravy upravuje zákon č. 139/2002 Sb., o *pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů*.

Pozemkové úpravy slouží dle § 2 zákona o pozemkových úpravách (dále jen ZoPÚ) k uspořádání, scelování nebo dělení pozemků. Využívá se jich k zabezpečení přístupnosti a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby bylo vlastníkům půdy zabezpečeno racionální hospodaření s touto půdou. Z tohoto důvodu zanikají původní pozemky a zároveň se vytvářejí nové, a jsou k nim uspořádána vlastnická práva a s nimi věcná břemena.

Pozemkové úpravy zajišťují dle § 2 ZoPÚ mimo jiné podmínky pro zlepšení kvality života, zlepšení životního prostředí, zúrodnění půdního fondu, zvýšení konkurenceschopnosti zemědělství či řešení odtokových poměrů v krajině tak, aby se v oblasti snižovaly nepříznivé účinky povodní. Výsledky pozemkových úprav slouží jako podklad pro územní plánování.

Pozemkové úpravy se dle § 4 ZoPÚ mohou provádět formou komplexních pozemkových úprav či jednoduchých pozemkových úprav. K jednoduchým pozemkovým úpravám se přistupuje ve chvíli, kdy je nutné vyřešit pouze některé hospodářské potřeby, jako např. zpřístupnění pozemků, či ekologické potřeby, např. protipovodňová, protierozní opatření. Také je možné využít je v případě, že se pozemkové úpravy týkají pouze části katastrálního území. Zpravidla se však využívají komplexní pozemkové úpravy.

Šíma (2010) uvádí, že řízení o pozemkových úpravách zahajuje vždy Státní pozemkový úřad na základě těchto skutečností:

- o zahájení pozemkových úprav zažádají vlastníci nadpoloviční většiny výměry zemědělské půdy v katastrálním území, a v tomto případě musí Státní pozemkový úřad zahájit úpravy vždy,
- pozemková úprava je vyvolána v důsledku stavební činnosti,
- Státní pozemkový úřad sám posoudí naléhavost a účelnost komplexních pozemkových úprav na základě udaných důvodů; výběrovými kritérii poté jsou:
 - vyjasnění a uspořádání vlastnických vztahů,
 - území s jednoduchými pozemkovými úpravami,
 - nedostupnost pozemků,

- škody na životním prostředí, neúnosné ekologické poměry, erozní ohroženost,
- nevhodné tvary pozemků,
- produkční schopnost půdy,
- území s nedokončeným přidělovým nebo scelovacím řízením,
- aktivita a rozmanitost hospodařících subjektů,
- návaznost na sousední katastrální území, které má již hotové komplexní pozemkové úpravy.

Pozemkový úřad posoudí dle § 6 ZoPÚ všechny podané požadavky a písemně se k nim vyjádří do 30 dnů. Pokud pozemkový úřad shledá důvody, naléhavost a účelnost pozemkových úprav na opodstatněné, zahájí řízení o pozemkových úpravách. Řízení o pozemkových úpravách zahajuje pozemkový úřad veřejnou vyhláškou a písemně vyrozumí dotčené orgány státní správy a dotčené organizace.

Samotný průběh pozemkových úprav zahrnuje několik etap. Dle ZoPÚ se jedná o přípravné práce řízení, dále úvodní jednání, zjišťování průběhu hranic obvodu pozemkových úprav, zjišťují se nároky vlastníků a oceňují se pozemky. Dále se dle vyhlášky č. 13/2014 Sb., *o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav*, (dále jen VoPÚ) provádí v celém obvodu komplexních pozemkových úprav terénní průzkum. Provádí se dle § 5 VoPÚ tak, aby byl zjištěn skutečný stav užívání území. Tento průzkum slouží pro zajištění optimálního zpracování návrhu úprav.

V neposlední řadě je důležitý plán společných zařízení, ke kterému se vyjadřují dotčené orgány a organizace, a který obsahuje především návrh nové cestní sítě, protierozní a vodohospodářská opatření. V průběhu příprav dochází mnohokrát k jednání s vlastníky, po každém jednání je sepsán protokol, do kterého jsou vepsány jejich připomínky.

Poté následuje dle ZoPÚ návrh nového uspořádání pozemků, do kterého jsou zapracovány veškeré materiály, informace i připomínky. Vlastníkům pozemků jsou dle § 10 ZoPÚ navrženy nové pozemky, které musí vyhovovat jejich původním pozemkům nejen výměrou, ale i přiměřenou cenou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Výměra pozemků by se neměla lišit o více než 10% výměry původních pozemků. Cena by neměla být ve srovnání s původní cenou nižší či vyšší o více než 4%.

Při pozemkových úpravách je dle Doležala (2012) také nutné prověření existence věcných břemen a jiných omezení vlastnického práva. Věcná břemena

týkající se přístupu na pozemky nemusí být zachována a navrhuje se tedy jejich zrušení. Zástavní práva se převádějí v plném rozsahu na nové pozemky. Věcná břemena k inženýrským sítím, tedy i břemena k výstavbě a provozu přenosové soustavy, se samozřejmě nemůžou převádět na pozemky, které vlastník nově nabyl. Tato břemena tedy zůstávají v trase vedení sítě a pozemkové úpravy je nijak nemění. Změní se pouze číslování pozemků, na kterých se sítě nacházejí.

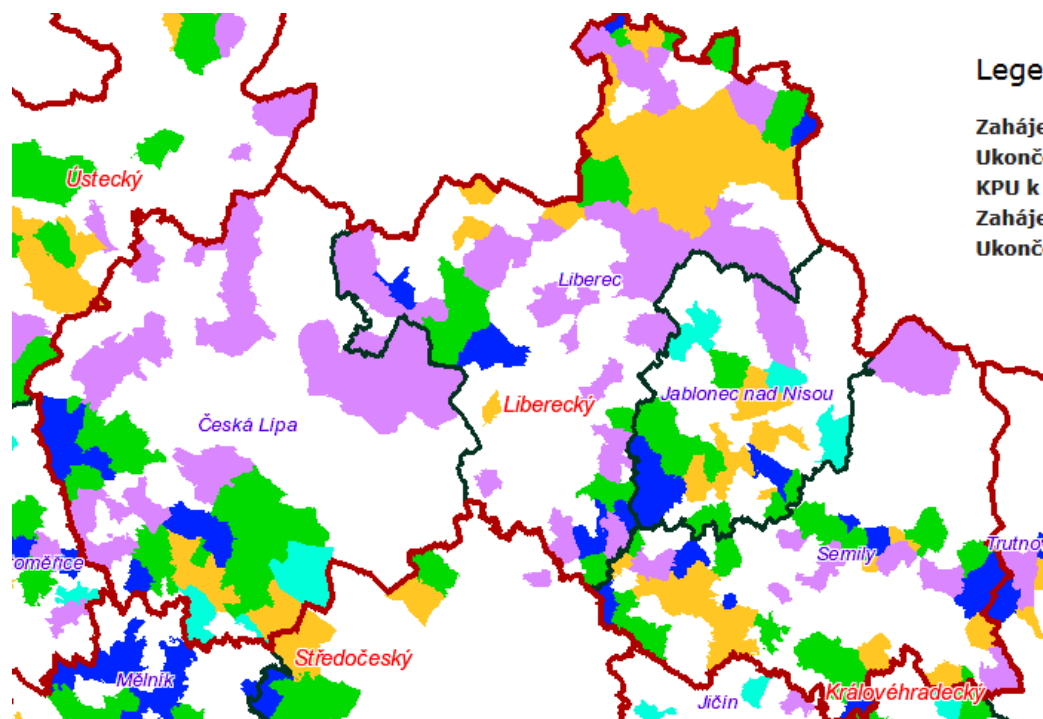
Doležal (2012) uvádí, že na základě obnovy katastrálního operátu vzniká podle výsledků pozemkových úprav nový soubor geodetických informací a nový soubor popisných informací. Soubor geodetických informací je zobrazen ve formě digitální katastrální mapy. Katastrálnímu úřadu jsou poté předány výsledky pozemkových úprav. Jedná se dle Doležala (2012) o:

- seznam parcel, které do pozemkových úprav vstupovaly,
- geometrické plány a záznamy podrobného měření obvodu pozemkových úprav,
- pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav,
- pravomocné rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, případně o zrušení či zřízení věcného břemene na dotčených pozemcích,
- seznam souřadnic pomocných a podrobných bodů v rozsahu týkajícím se obnovy souboru popisných informací,
- dokumentaci o vytyčení hranic pozemků,
- digitální mapu a popisné údaje o parcelách podle schváleného návrhu pozemkových úprav, aj.

Výměry pozemků zjištěné po pozemkových úpravách jsou určeny již ze souřadnic, nikoli pouze z pozemkových map, a jsou tedy na rozdíl od všech předchozích podob katastru nemovitostí závazné.

Pozemkové úpravy i digitalizace katastrálních území značně komplikují uzavírání smluv o zřízení věcného břemene. Stává se, že vlastník pozemku podepíše smlouvu, ale mezitím dojde v katastru ke změně a nelze tedy břemeno vložit. Při těchto úpravách se mění nejen čísla pozemků, druh jejich evidence či výměra, ale je nutné vystavit i nový geometrický plán, který bude zobrazovat dané změny. V případě, že v daném katastrálním území byly některé smlouvy již uzavřeny a vloženy do katastru, je možné vystavit geometrický plán pouze na pozemky dosud nedotčené břemenem. Stav a popis pozemkových úprav pro jednotlivá katastrální území lze vyhledat na portálu Ministerstva zemědělství

(portál eAGRI). Z tohoto portálu pochází i obrázek č. 8, na kterém jsou znázorněny pozemkové úpravy pro liberecký kraj.



Obr. 8: Pozemkové úpravy v Libereckém kraji (portál eAGRI)

KPU – komplexní pozemkové úpravy, JPU – jednoduché pozemkové úpravy

5. Vyvlastnění

Vyvlastnění je dle Dolečka (2014) považováno za nejzávažnější zásah do vlastnického práva. Může být provedeno na základě § 1038 občanského zákoníku, který vychází ze zákona č. 2/1993 Sb. - *Listiny základních práv a svobod*. Zde je v článku 11 odst. 4 uvedeno, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné pouze ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Dle Dolečka (2014) je důsledkem vyvlastnění skutečnost, že je omezeno vlastnické právo vlastníka, který je vyvlastňován, případně může vlastník ztratit úplnou moc nad vyvlastňovanou věcí. Při omezení vlastnického práva, na rozdíl od ztráty úplné moci nad věcí, nedochází ke změně vlastníka, jedná se tedy pouze o redukci vlastnických práv. Tato redukce se projevuje právě prostřednictvím věcného břemene. Vyvlastnění je možné pouze na základě rozhodnutí příslušného orgánu, a to ve vyvlastňovacím řízení či následným rozhodnutím soudu.

Pojem vyvlastnění je v České republice stále chápán jako neopodstatněné zabírání majetku, i proto došlo v minulých letech k právním úpravám tohoto pojmu. Výsledkem právní úpravy vyvlastnění je především zákon č. 184/2006 Sb., *o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)*. Tato úprava však není komplexní, nelze tedy při realizaci stavby používat pouze tento zákon jako jediný zdroj informací. Podmínky pro vyvlastnění jsou uvedeny i v dalších zákonech. Důležitým zákonem, který pojem vyvlastnění upravuje, je zákon č. 183/2006 Sb., *o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, který popisuje účely vyvlastnění v § 170.

Dle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám omezit pouze v případě, jedná-li se o veřejně prospěšnou stavbu či veřejně prospěšné opatření, a jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci. Za veřejně prospěšnou stavbu lze považovat stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený úkol. Veřejně prospěšným opatření mohou být taková opatření, kterými lze snižovat ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšovat retenční schopnosti území, ale také opatření pro ochranu archeologického dědictví. Dalším důvodem pro vyvlastnění mohou být stavby či opatření potřebné k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Ve stavebním zákoně je rovněž stanoveno, že právo k pozemku lze odejmout nebo omezit také k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo ke stavbě.

V § 2 odst. 10 energetického zákona je uvedeno, že přenosová soustava, která slouží pro zajištění přenosu elektřiny po celém území České republiky a k propojení s elektrizačními soustavami sousedních států, je zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

Pojem veřejný zájem je používán v mnoha zákonech, není však nikde přesně definován. Proto se řadí mezi tzv. neurčité pojmy. Je možné ho chápat jako určitý celospolečenský, lokální či skupinový zájem, který přesahuje zájem jednotlivce.

Provozovatel přenosové soustavy má povinnost dle § 24 energetického zákona zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části. Břemeno lze zřídit na základě smlouvy s vlastníkem nemovitosti. V případě, že vlastník není znám či určen, není prokazatelně dohledatelný, nejedná či nedošlo-li k dohodě, je možné omezit vlastnické právo k pozemku podle zákona o vyvlastnění. Provozovatel přenosové soustavy tedy podá návrh na omezení vlastnického práva a příslušný vyvlastňovací úřad vydá rozhodnutí o zřízení věcného břemene, které umožní využití této nemovitosti nebo její části.

Zákon o vyvlastnění upravuje dle § 1 podmínky odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, dále poskytnutí náhrady za toto omezení a jeho zrušení. Vyvlastnění je přípustné podle § 3 pouze pokud veřejný zájem převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Veřejný zájem musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení. Jelikož se vyvlastnění týká umístění stavby resp. její změny, je možné pozemek vyvlastnit pouze v případě, že je stavba v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Ve vyvlastňovacím řízení se dle Dolečka (2014) objevují minimálně dva subjekty vyvlastnění, kterými je vyvlastňovaný a vyvlastnitel. Vyvlastňovaný je vlastník věci, která je předmětem vyvlastnění, ale také ten, který má k dané věci právo odpovídající věcnému břemenu. Vyvlastnitelem je ten, komu budou nově svědčit práva z vyvlastňované věci. Dle § 2 zákona o vyvlastnění je vyvlastnitelem ten, kdo se domáhá, aby v jeho prospěch bylo ke stavbě nebo k pozemku zřízeno věcné břemeno, aby na něj přešlo vlastnické právo k vyvlastňovanému pozemku či stavbě nebo aby k nim bylo zrušeno nebo omezeno právo vyvlastňovaného odpovídající věcnému břemenu. Ve vyvlastňovacím řízení může dále figurovat zástavní věřitel, který má pohledávku zajištěnou zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě. Subjektem vyvlastnění mohou být osoby soukromé i veřejné, a ačkoli se o vyvlastnění ve veřejném zájmu může pokusit jakýkoli subjekt, nejčastěji bývá tímto subjektem stát.

Návrh na vyvlastnění se podává v případě, že se vyvlastniteli nepodařilo uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene pro uskutečnění účelu vyvlastnění ve lhůtě 90 dnů. K návrhu je dle § 5 zákona o vyvlastnění potřeba přiložit:

- znalecký posudek, podle kterého je navržena cena za získání potřebných práv k pozemku,
- informaci o plánované výstavbě, kterou nelze bez získání potřebných práv k pozemku vyvlastňovaného realizovat, s upozorněním, že v případě neuzavření smlouvy o zřízení věcného břemene je možné dotčenou část pozemku vyvlastnit na základě veřejného zájmu.

§ 5 zákona o vyvlastnění dále udává, že v případě neznámého vyvlastňovaného, neznámé adresy vyvlastňovaného, či nedohledatelnosti na adrese uvedené v katastru nemovitostí, neplatí výše uvedená 90 denní lhůta. Tato lhůta neplatí rovněž za předpokladu, kdy je vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti rozhodnutím soudu či jiného orgánu veřejné moci nebo právními předpisy (např. nařízení exekuce).

Za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému dle § 10 zákona o vyvlastnění náhrada ve výši obvyklé ceny pozemku či ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu. Tato náhrada je stanovena tak, aby její výše odpovídala majetkové újmě, ke které dojde v důsledku vyvlastnění. Právo na náhradu přísluší dle Dolečka (2014) nejen vyvlastňovanému, ale také třetím osobám, jejichž práva vyvlastněním zaniknou. Náhrada může být ve formě peněz, ale také formou věcného plnění. Peněžní náhrada za omezení práv je jednorázově vyplacena ve lhůtě, která byla stanovena rozhodnutím o vyvlastnění. V případě, že se jedná o neznámého vlastníka či jeho neznámou adresu, je náhrada uložena do úschovy u soudu. Vlastníkovi může být rovněž nabídnuta náhrada v podobě náhradního pozemku nebo stavby. Tato varianta je ovšem možná pouze v případě, že se na ní dohodne vyvlastňovaný a vyvlastnitel a v případě zřizování věcných břemen se nevyužívá.

5.1 Vyvlastňovací řízení

Vyvlastňovací řízení vede dle § 15 zákona o vyvlastnění příslušný vyvlastňovací úřad, kterým může být:

- Magistrát hlavního města Prahy,
- magistrát územně členěného statutárního města,
- obecní úřad s rozšířenou působností,

a je zvolen podle území, ve kterém se nachází vyvlastňovaný pozemek. Může se stát, že pozemek spadá do více správních obvodů, potom je jejich společným nadřízeným správním orgánem rozhodnuto, který z nich toto vyvlastňovací řízení provede. Rovněž může nastat případ, kdy se účastníkem řízení stane obec, kraj či jiná instituce zřizovaná krajem. Tehdy je nutné, aby byl zvolen jiný správní orgán, který vyvlastňovací řízení provede.

Dle § 17 zákona o vyvlastnění musí být účastníky vyvlastňovacího řízení vyvlastnitel, vyvlastňovaný, oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu a dále zástavní a podzástavní věřitel. Řízení se může zúčastnit rovněž opatrovník, který je stanoven v případě, že vlastník není znám, není znám jeho pobyt, či nebyl na známě adrese k dohledání.

Vyvlastňovací řízení může být dle § 18 zákona o vyvlastnění zahájeno pouze na základě žádosti vyvlastnitel. Žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení je dokument, který musí obsahovat informace o pozemku nebo pozemcích, jichž se toto vyvlastnění týká, údaje o důvodu a rozsahu vyvlastnění, údaje o tom, kdy a jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečnění účelu vyvlastnění. Rovněž musí doložit všechny podklady, které nasvědčují tomu, že byly splněny všechny podmínky pro vyvlastnění, které jsou uvedeny v kapitole 5. Vyvlastnění.

K této žádosti se dle § 18 zákona o vyvlastnění přikládají jednotlivé přílohy, kterými jsou:

- katastrální mapa se zákresem pozemků, které jsou navrženy k vyvlastnění,
- územní rozhodnutí,
- listiny, které prokazují splnění podmínek uvedených výše,
- znalecký posudek.

Listinami, které prokazují splnění podmínek pro vyvlastnění, mohou být obálky zaslané na adresu vyvlastňovaného s důvodem nedoručení, kterým může být nedostatečná adresa či na uvedené adrese neznámý. Dále jako podklad slouží korespondence s vyvlastňovaným, ve které nedošlo k dohodě, případně protokoly získávané při objíždění jednotlivých vlastníků. Vyvlastňovacího řízení se mohou zúčastnit i vlastníci, kteří smlouvu o zřízení věcného břemene podepsali, ale přesto nemohlo dojít k vkladu do katastru nemovitostí. Jedná se o případy, kdy je na vlastníka uvalena exekuce či je v katastru nemovitostí zapsána duplicita vlastnictví. V obou případech je možné vyhnout se vyvlastňovacímu řízení pouze v případě, že se tyto problémy vyřeší.

Znalecký posudek se vyhotovuje na základě podkladů, kterými jsou obvykle geometrický plán s vyznačením rozsahu věcného břemene, katastrální mapa zobrazující dotčené pozemky, výpis z listu vlastnictví katastru nemovitostí, informace o stavbě a vzor smlouvy o zřízení věcného břemene a přehled pozemků včetně nabízených náhrad za omezení užívání pozemku. Znalecký posudek vyhotovuje znalec na základě prohlídky pozemku, pokud je tato prohlídka potřeba pro získání podkladů k vyhotovení posudku. V tomto případě musí vlastník pozemku dle § 20 zákona o vyvlastnění umožnit znalci přístup na posuzovaný pozemek, pokud mu byla prokazatelně oznámena doba prohlídky pozemku alespoň 3 týdny předem. Veškeré náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku nese vyvlastnitel.

5.1.1 List vlastnictví

List vlastnictví je dle vyhlášky č. 357/2013 Sb. *o katastru nemovitostí (katastrální vyhlášky)*, evidenční jednotka, která se využívá v rámci katastrálního území pro skupinu nemovitostí, ke kterým jsou zapsány údaje o vlastnictví. Člení se na 7 částí, kterými jsou dle § 23 katastrální vyhlášky části A, B, B1, C, D, E a F.

Část A obsahuje dle § 23 katastrální vyhlášky slovní označení vlastnického práva a podrobné informace o osobě vlastníka nemovitosti. V případě, že vlastníků je více, uvádí se všichni vlastníci včetně jejich vlastnického podílu.

§ 23 katastrální vyhlášky udává, že v části B jsou uvedeny údaje o nemovitostech, které patří do tohoto listu vlastnictví. Jedná se o parcelní čísla, jejich výměry, druh a způsob využití pozemku aj. U nemovitostí může být uvedeno písmeno „P“, které označuje, že na pozemku je vyznačena plomba. Plomba znamená, že byl podán návrh na vklad určitého práva. V tomto případě je velmi důležité vědět, o jaký druh práva se jedná. Pokud se jedná o změnu vlastníka, je tento výpis nevhodný jako podklad. Při tvorbě smlouvy o zřízení věcného břemene by byl uveden ještě stávající vlastník, ale při vkladu práv do katastru by se zjistilo, že tyto údaje již nejsou platné a břemeno by nemohlo být vloženo.

Část B1 popisuje dle § 23 katastrální vyhlášky práva založená služebností ve prospěch nemovitostí v části B. Uvádí se zde údaje o nemovitostech, které jsou těmito právy dotčeny, dále označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým byl proveden zápis do katastru a také údaje o listinách, které sloužily jako podklad pro zápis.

Věcná práva k cizí věci jsou k nahlédnutí v části C. Tato část obsahuje dle §23 katastrální vyhlášky všechna práva, která se zapisují do katastru včetně těch,

kteřá byla zřícena podle dřívějších právních předpisů. Uvádí se opět, které nemovitosti jsou těmito právy zatíženy, označení protokolu a pořadové číslo a údaje o listinách. Jedná se zde například o služebnosti, reálná břemena, zástavní právo či zápis o konkurzu právnické osoby.

Část D zobrazuje dle § 23 katastrální vyhlášky omezení převodu nemovitostí, plomby, upozornění či poznámky, které se váží k osobě uvedené v části A, a informace o těchto zápisech a o listinách, které se k nim vztahují. Část E uvádí změny vlastníků a údaje o listinách, které tuto změnu opravňují. Část F slouží jako údaj pro daňové účely.

§ 23 katastrální vyhlášky také uvádí, že v případě, kdy je v katastru nemovitostí uveden duplicitní zápis vlastnického práva, je nutné založit samostatný list vlastnictví pro každého duplicitního vlastníka.

Výpis z katastru nemovitostí, tedy výpis z listu vlastnictví, je dle KN (2014) veřejnou listinou, která prokazuje, v jakém stavu je daná nemovitost v katastru nemovitostí v době, kdy je tento výpis vyhotoven. Jelikož se jedná o veřejnou listinu, musí být označen datem, otiskem kulatého razítka katastrálního úřadu se státním znakem, podpisem osoby oprávněné tento výpis vyhotovit a doložkou a úhradě správního poplatku. Každý si tedy může zažádat o výpis z katastru nemovitostí a může si rovněž vybrat, zda vyžaduje celkový či pouze částečný výpis. Na částečném výpisu jsou uváděny např. pouze vybrané parcely.

KN (2014) uvádí, že výpis z listu vlastnictví je možné vyzvednout na kterémkoli katastrálním pracovišti České republiky, na obecních úřadech s rozšířenou působností, na pobočkách České pošty, u Hospodářské komory či u notáře. Rovněž lze získat výpis z listu vlastnictví tzv. dálkovým přístupem katastru nemovitostí. Jedná se o placenou službu, která umožňuje registrovaným uživatelům on-line přístup k údajům katastru nemovitostí. Výstupy z tohoto dálkového přístupu jsou formálně i věcně totožné s dokumenty vydávanými katastrálním úřadem. K žádosti o vydání výpisu z katastru nemovitostí je potřeba uvést název katastrálního území, číslo listu vlastnictví, případně parcelní čísla pozemků, čísla popisná budov či čísla bytové jednotky.

Pro zajišťování smluv o zřízení věcného břemene je dálkový přístup využíván především z důvodu zjišťování rodných čísel vlastníků nemovitostí. Využívá se zde částečného výpisu pouze na nemovitosti, které budou dotčeny výstavbou přenosové soustavy. Tento druh výpisu je volen nejen z důvodu větší přehlednosti (někteří vlastníci mají desítky pozemků), ale i z důvodů finančních

(každá stránka výpisu je zpoplatněna částkou 50 Kč). Pro účely vyvlastění je však tento přístup nedostačující, jelikož je potřeba výpis úředně ověřený.

5.1.2 Kopie katastrální mapy

Kopie katastrální mapy je dle KN (2014) obraz katastrální mapy pořízený ručně, reprograficky nebo počítačově a je veřejnou listinou.

Jak již bylo uvedeno, na základě katastrální mapy si lze prohlédnout konkrétní mapy zvoleného katastrálního území. Pro soukromé účely vystačí převážně mapy zveřejněné na internetu, které jsou navíc propojené s dalšími informacemi evidovanými v katastru nemovitostí. Kopii katastrální mapy je nezbytné využívat pro úřední úkony.

U kopie katastrální mapy záleží na tom, zda je katastrální území, pro něž je potřeba tato mapa, již digitalizováno, nebo zda na tomto území digitalizace ještě neproběhla. Pokud se jedná o digitální katastrální mapu, mohou ji poskytnout kterékoli katastrální úřady na území celé České republiky. V případě, že jsou pozemky v katastru nemovitostí vedeny pomocí zjednodušené evidence, je potřeba zažádat o tuto mapu na katastrálním úřadě, který má toho území v územním obvodu své působnosti.

Katastrální úřad vyhotoví dle vyhlášky č. 358/2013 Sb., *o poskytování údajů z katastru nemovitostí*, na žádost objednatele kopii katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu grafického operátu pozemkového katastru či přidělového nebo scelovacího operátu. Údaje z tohoto zákresu jsou pouze přibližné a mají informativní charakter. V případě, že se poskytuje kopie katastrální mapy na pozemku, na kterém je zapsáno věcné břemeno, zobrazí se toto břemeno v zákresu pouze tehdy, je-li o to přímo požádáno.

Kopie je dle § 16 vyhlášky o poskytování údajů z katastru nemovitostí označena slovy „Kopie katastrální mapy s orientačním zákresem stavu pozemkové držby podle...“. Do této věty se poté doplní, podle kterého dřívějšího grafického operátu byl zákres proveden. Tato kopie je poté označena datem, razítkem katastrálního úřadu, který kopii vydal, jménem a podpisem zaměstnance, který kopii vyhotovil a číslem řízení o poskytnutí údajů z katastru.

Současně s kopií může na žádost vyhotovit katastrální úřad dle § 6 odst. 7 vyhlášky o poskytování údajů z katastru nemovitostí i její kopii, která je pak označena „Kopie“. Na této kopii se, jako v případě kopie původní, vyznačí veškeré nutné údaje.

Kopie katastrální se dle § 6 odst. 7 vyhlášky o poskytování údajů z katastru nemovitostí mapy rovněž opatří kolkem v odpovídající hodnotě nebo doložkou o tom, že žadatel uhradil správní poplatek a opatří se otiskem razítka katastrálního úřadu s malým státním znakem. Výše úplaty za poskytnutí kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle dřívějších pozemkových evidencí je stanovena v příloze č. 7 vyhlášky o poskytování údajů z katastru nemovitostí a činí 50 Kč za každou započatou stránku o velikosti A4.

5.2 Ocenění věcného břemene při vyvlastňování

Na základě výše uvedených podkladů vyhotoví znalec znalecký posudek, pomocí kterého je oceněn pozemek resp. věcné břemeno na pozemku určeném k vyvlastnění. Výše náhrady za omezení vlastnického práva musí být přiměřená a spravedlivá. Pozemky se oceňují dle zákona č. 151/1997 Sb., *o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)*, obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se dle § 2 zákona o vyvlastnění rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby ke dni ocenění v tuzemsku v obvyklém obchodním styku. Při oceňování se přihlíží ke všem okolnostem, které mají na cenu vliv, jako např. druh pozemku včetně kódu BPEJ popř. druh komunikace či lesního porostu nebo velikost obce, na jejíž území se pozemek nachází. Do výše náhrady se však nesmí promítnout vlivy mimořádných okolností trhu, osobní poměry prodávajícího či kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnou okolností trhu může být například stav tísně kupujícího či prodávajícího či důsledky přírodních kalamit. Zvláštní oblibou se rozumí osobní vztah k oceňované věci.

Problematiku ocenění věcných břemen resp. práv odpovídajících věcnému břemeni řeší § 16b zákona o oceňování majetku. Tento zákon stanovuje v § 16b odst. 1 pro ocenění věcných břemen (služebností) výnosovou metodu na základě ročního užítku se zohledněním míry omezení služebnosti ve výši obvyklé ceny. Výnosovým způsobem je míněn dle § 2 zákona o oceňování majetku způsob ocenění, který vychází z výnosu předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který je možné z předmětu ocenění obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry). Ročním užitek je možné rozumět eventuální nájem, který by mohl nahradit věcné břemeno. Pokud je však možné zjistit roční užitek ze smlouvy nebo z rozhodnutí příslušného orgánu, a byl-li roční užitek zveřejněn, neuplatní se ocenění podle odst. 1. Roční užitek zjištěný ze smlouvy však nesmí být o více jak jednu třetinu nižší než cena obvyklá.

Roční užitek se u věcných břemen násobí dle § 16b odst. 3 zákona o oceňování majetku počtem let užívání práva, nejvýše však pěti. Není-li možné cenu zjistit, oceňuje se právo paušálně částkou 10 000 Kč.

V případě, že obvyklé nájemné nelze zjistit, použije se dle Jechové (2014) tzv. simulované nájemné, které lze určit jako dané procento z ceny pozemku:

- v úrovni obvyklé ceny,
- uvedené v cenové mapě obce,
- zjištěné podle cenového předpisu (zákona č. 151/1997 Sb.) a jeho prováděcí vyhlášky (vyhlášky č. 441/2013 Sb., *k provedení zákona o oceňování majetku*).

Procentní podíl z obvyklé ceny pozemku se stanovuje podle druhu pozemku. Pro účely oceňování se pozemky dle oceňovacího předpisu dělí na:

- stavební pozemky,
- zemědělské pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost,
- lesní pozemky a zalesněné nelesní pozemky,
- pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní plochy,
- ostatní pozemky.

Procentní podíl z obvyklé ceny stavebního pozemku by měl dle Jechové (2014) odpovídat uplatňovanému úročení vkladů v peněžních ústavech a pohybuje se zpravidla mezi 4 až 5 %. U zemědělské půdy a lesního pozemku i vodní plochy se stanoví roční užitek ve výši 1 % z ceny pozemku podle zákona o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky.

V případě, že se použije tzv. simulované nájemné, jsou zemědělské pozemky oceňovány dle §6 oceňovací vyhlášky. K ocenění se poté využije příloha č. 4 k oceňovací vyhlášce, ve které jsou uvedeny základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ. Tyto ceny se dále upravují, a to procentní přírůžkou podle velikosti obce, či procentní srážkou při prokazatelném snížení zemědělského využití pozemku. Tímto snížením může být zvýšená balvanitost, zvýšený výskyt stožárů elektrorozvodných zařízení, potřeba odvodnění aj., a používá se pouze v případech, kdy bylo zjištěno průkazné snížení využitelnosti pozemku pro rostlinnou výrobu. Cena věcného břemene na zemědělském pozemku se poté určí jako součin upravené základní ceny, plochy věcného břemene, procentní sazbou pro stanovení nájemného a maximální dobou trvání věcného břemene pro výpočet (5 let). Ocenění stavebních pozemků upravuje § 4 oceňovací vyhlášky, výpočet

pro lesní pozemky je uveden v § 7 a výpočet pro vodní plochu popisuje § 8. Tyto druhy pozemků však nejsou při zřizování věcných břemen při výstavbě přenosové soustavy tolik obvyklé a jejich výpočet zde uveden nebude.

Příklad ocenění věcného břemene na zemědělském pozemku:

Vstupní podklady	
Druh pozemku	Orná půda
BPEJ	55 411
Rozsah věcného břemene [m ²]	729,70
Jednotková cena [Kč/m ²]	4,30
Úprava základní ceny [%] Pro obce s 25-50 tis. obyvatel	160,00
Upravená cena [Kč/m ²]	11,18
Procentní sazba pro stanovení nájemného [%]	1,00
Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet [roky]	5

Tab. 6: Vstupní hodnoty pro výpočet náhrady za zřízení věcného břemene

$$VB = A_{VB} \cdot UC \cdot p \cdot t = 729,70 \cdot 11,18 \cdot 1,00\% \cdot 5 = 407,90 \text{ Kč} \quad (1)$$

Kde:

VB – náhrada za věcné břemeno v Kč,

A_{VB} – rozsah věcného břemene v m²,

UC – upravená cena v Kč,

p – procentní sazba pro stanovení nájemného v %,

t – maximální doba trvání věcného břemene v letech.

Pro porovnání je také uvedena náhrada nabízená společností ČEPS, a.s., která činí 15 Kč/m² věcného břemene a je cenou základní. Při dalších jednáních a nesouhlasu s touto náhradou se může náhrada po schválení vyšplhat až na 135 Kč/m². V tabulce č. 7 je vidět, jak se nabízené částky liší.

Náhrada stanovená posudkem	15,- Kč/m ²	135,- Kč/m ²
407,90 Kč	10 945,50 Kč	98 509,50 Kč

Tab. 7: Porovnání výše náhrad nabízených znaleckým posudkem a ČEPS, a.s.

Jak je vidět z výpočtu, náhrady za zřízení věcného břemene bývají většinou velmi nízké. Vlastník pozemku přitom může být značně omezován. Dle § 24 energetického zákona může provozovatel přenosové soustavy nejen zřizovat na cizích nemovitostech zařízení přenosové soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umisťovat na nich vedení, ale také kdykoli vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti s údržbou, obnovou a provozováním přenosové soustavy.

5.3 Postup při vyvlastňovacím řízení

Vyvlastňovací řízení je zahájeno, je-li podána žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení, a nejsou-li v žádosti nalezeny určité nedostatky. V tomto případě uvědomí o zahájení řízení písemně do vlastních rukou dle § 19 zákona o vyvlastnění příslušný vyvlastňovací úřad všechny účastníky řízení a rovněž katastrální úřad. Katastrální úřad tuto informaci zapíše jako poznámku do katastru nemovitostí. Během doby trvání vyvlastňovacího řízení nesmí vyvlastňovaný jakkoli nakládat se svým pozemkem, který je předmětem řízení.

Nezbytnou součástí vyvlastňovacího řízení je ústní jednání, které upravuje §22 zákona o vyvlastnění. Je stanoveno, že účastníci řízení musí být uvědomeni nejméně o 30 dnů dříve, než se má ústní jednání konat. Dle § 49 zákona č. 500/2004 Sb., *správního řádu*, je ústní jednání neveřejné, jelikož správní orgán musí dbát na ochranu utajovaných informací a na ochranu práv účastníků jednání. Ústní jednání může být vedeno jako veřejné pouze v případě, je-li to určeno správním orgánem, nebo je-li to navrženo účastníkem řízení. Tímto návrhem však nesmí být způsobena újma ostatním účastníkům. § 22 zákona o vyvlastnění rovněž stanovuje, že námítky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání musí být dodány nejpozději při ústním jednání. Při pozdějším dodání námitek k nim již vyvlastňovací úřad nepřihlíží.

Vyvlastňovací úřad musí dle § 23 zákona o vyvlastnění přerušit vyvlastňovací řízení, pokud bylo zjištěno, že na stejném pozemku již probíhá jiné vyvlastňovací řízení a to až do doby, kdy je ukončeno řízení zahájené dříve. Vyvlastňovací úřad může rovněž řízení zastavit. Zastavení vyvlastňovacího řízení je možné tehdy, bylo-li v jiném vyvlastňovacím řízení pravomocně rozhodnuto o vyvlastnění téhož pozemku nebo věcného břemene, jenž vylučuje navrhované vyvlastnění provést. Rovněž lze zastavit řízení v případě, že v průběhu řízení došlo k dohodě o získání předmětných práv potřebných k uskutečnění účelu vyvlastnění. Proti rozhodnutí o zastavení řízení se nelze odvolat. V případě zastavení vyvlastňovacího řízení je vyvlastňovací úřad povinen oznámit tuto skutečnost příslušnému katastrálnímu úřadu, aby mohlo dojít ke zrušení

poznámky v katastru nemovitostí bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení řízení.

Následně po ústním jednání dochází k rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Rozhodnutím se dle § 67 správního řádu zakládají, mění nebo ruší práva nebo povinnosti jmenovitě určené osoby a vyhotovuje se v písemné formě. Rozhodnutí obsahuje dle § 68 správního řádu výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. Ve výrokové části je uvedeno řešení otázek, které jsou předmětem daného řízení, odůvodnění obsahuje důvody rozhodnutí a poučení uvádí, zda je možné se proti rozhodnutí odvolat a v jaké lhůtě.

Jsou-li splněny podmínky vyvlastnění, rozhodne dle § 24 zákona o vyvlastnění vyvlastňovací úřad samostatnými výroky o vyvlastnění práv k pozemku a o náhradě za vyvlastnění. Těmito výroky rozhodne úřad o omezení vlastnického práva vyvlastňovaného pozemku zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnitelů a vymezí jeho obsah a určí, v jaké lhůtě musí vyvlastnitel zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění. Tato lhůta nesmí být delší než 2 roky od nabytí právní moci rozhodnutí. Vyvlastňovací úřad rovněž stanoví výši náhrady za vyvlastnění pro vyvlastňovaného. Náhradu za vyvlastnění je povinen vyvlastnitel uhradit nejdéle do 60 dnů od právní moci rozhodnutí. V případě, že je účastníkem řízení zástavní věřitel, určí vyvlastňovací úřad, jakou částku z náhrady tato osoba obdrží.

Rozhodnutí nelze dle § 25 zákona o vyvlastnění oznámit pouze ústním vyhlášením, je tedy nutné doručit stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí do vlastních rukou všem účastníkům řízení. Proti rozhodnutí je možné podat odvolání, pokud toho rozhodnutí dosud nenabylo právní moci. Zákon o vyvlastnění nestanovuje žádnou odvolací lhůtu, je tedy zvykem využít lhůtu 15 dnů, která je uvedena ve správním řádu. Každé odvolání podané včas odkládá nabytí právní moci rozhodnutí. Podané odvolání musí splňovat zákonné náležitosti, které uvádí správní řád, jako např. proti kterému rozhodnutí směřuje či v čem je rozhodnutí v rozporu s právními předpisy. V případě, že je podané odvolání v pořádku a splňuje všechny předepsané náležitosti, předá vyvlastňovací úřad spis do 30 dnů ode dne doručení odvolání odvolacímu orgánu, který celou záležitost přezkoumá a vydá rozhodnutí o přezkoumání. Odvolací orgán poté napadené rozhodnutí potvrdí či změní. Proti rozhodnutí odvolacího orgánu se již nelze odvolat. A nabývá právní moci dnem oznámení všem účastníkům řízení.

Dle § 26 zákona o vyvlastnění lze rozhodnutí o vyvlastnění zrušit, a to v případě, že vyvlastnitel nezaplatil vyvlastňovanému náhradu ve stanovené lhůtě, nebo nedošlo-li k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění do 2 let od nabytí

právní moci. Rovněž je možné rozhodnutí zrušit, pozbylo-li platnosti územní rozhodnutí určující využití pozemku pro daný účel. Pro vyvlastňovaného pak zákon o vyvlastnění stanoví povinnost vrátit náhradu za vyvlastnění, která mu byla na základě rozhodnutí poskytnuta.

V případě zřizování věcných břemen při výstavbě přenosové soustavy dochází k vyvlastňovacímu procesu u desítek až stovek pozemků. V mnohých případech se jedná o pozemky, jejichž vlastníci nejsou známi. Většinu vyvlastňovaných však tvoří vlastníci, u kterých nedošlo k dohodě i přes mnohonásobné navýšení nabízené náhrady. U těchto případů však převážně bývá vyvlastňovací řízení zastaveno na základě dohody mezi vyvlastňovaným a vyvlastnitelem a dochází k podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene. Vyvlastňovanému je totiž na základě znaleckého posudku nabízena nižší náhrada než je nabídka společnosti ČEPS, a.s. V případě, že pozemek vlastní několik spoluvlastníků, přičemž někteří smlouvu podepíší a někteří ne, je tento pozemek rovněž zařazen do vyvlastňovacího procesu. Potom ti, kteří s výstavbou přenosové soustavy souhlasí, obdrží náhradu uvedenou ve smlouvě o zřízení věcného břemene, ostatním připadá náhrada stanovená znaleckým posudkem.

6. Náklady na zřízení věcných břemen

Tato část se věnuje výpočtu nákladů na zřízení věcných břemen na linkách vedení přenosové soustavy V450 a V451. Jedná se o zakázku „Zajištění inženýrské činnosti v souvislosti s uzavíráním smluv o zřízení věcných břemen s majiteli dotčených pozemků včetně zajištění geometrických plánů“. Cílem tohoto výpočtu je zjištění celkových nákladů na tvorbu, tisk a odesílání dokumentů, na vyhotovení geometrických plánů, ale také výpočet mzdových nákladů a nákladů spojených s přípravou podkladů pro vyvlastňovací řízení. Výpočty budou prováděny podle vlastních zkušeností autorky, která se touto problematikou zabývá již tři roky. Rovněž budou porovnány náklady zjištěné v bakalářské práci s náklady vypočtenými v této práci. Předpokládá se, že se tyto náklady budou velmi lišit v důsledku změn některých zákonů, převážně kvůli změně občanského zákoníku a katastrálního zákona.

6.1 Postup při zřizování věcných břemen

Zřizování věcných břemene zahrnuje několik kroků. V první řadě je velmi důležitá příprava, která zahrnuje následující kroky:

- zajištění geometrických plánů a tabulek s výměrami ploch věcného břemene od generálního dodavatele zakázky,
- vyhledání dotčených pozemků v katastru nemovitostí,
- vytvoření soupisu všech dotčených katastrálních území a všech parcel, včetně doplnění veškerých údajů o vlastníkově, o pozemku a náhradě na věcné břemeno, a to ve formě tabulky vytvořené v MS Excel či využitím speciálního programu,
- tvorba smluv – doplnění informací o pozemku, o vlastníkově, o geometrickém plánu a návrh výše náhrady za věcné břemeno,
- kontrola doplněných údajů ve smlouvě,
- tisk smluv, tabulek ploch věcného břemene a dalších příloh uvedených v části 6.2,
- kompletace smluv – ke každému vyhotovení smlouvy se přikládá tabulka ploch, k jednomu vyhotovení smlouvy rovněž originál geometrického plánu,
- odesílání smluv – doporučeně s doručenkou,
- zápis informací o doručení případně o důvodu nedoručení zásilky.

Následně začínají přicházet první podepsané smlouvy a ozývají se vlastníci pozemků, kteří se dotazují na podrobnosti ohledně stavby, způsobu podpisu smlouvy či možnosti navýšení náhrady za zřízení věcného břemene. Tyto dotazy vyřizují administrativní pracovníci, v případě, že vlastník pozemku vyžaduje osobní

kontakt, na řadu přichází tzv. vyjednávači. Ti jezdí po jednotlivých obcích a domlouvají podmínky uzavření smlouvy, v případě spoluvlastníků rovněž zajišťují podpisy všech osob na jedné smlouvě.

Jakmile je zpět doručena podepsaná smlouva, následují další kroky vedoucí k vložení věcného břemene do katastru nemovitostí. Těmito kroky je:

- zaevidování podepsané smlouvy včetně zápisu data podpisu,
- kontrola údajů ve smlouvě (z důvodu možné změny v katastru nemovitostí či nepozornosti při tvorbě smlouvy),
- kompletace smluv pro předání společnosti ČEPS, a.s. – ke každému vyhotovení smlouvy je připojen geometrický plán,
- tvorba podkladu k platbě, který obsahuje jméno vlastníka, jeho adresu, výši finanční náhrady a informaci o způsobu zaslání peněz (složenkou či na bankovní účet, pokud byl doplněn do smlouvy),
- předání podepsaných smluv společnosti ČEPS, a.s. včetně podkladu k platbě (předání probíhá zpravidla 1x za týden).

Všechny smlouvy jsou následně podepsány za ČEPS, a.s. pověřenou osobou. Jeden výtisk si ponechá společnost ČEPS, a.s., jeden se zasílá na katastr nemovitostí a zbylý výtisk se vrací vlastníkově pozemku. V případě spoluvlastníků je každému vlastníkově zaslán jeden stejnopis smlouvy. Po vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí zašle katastr všem dotčeným osobám potvrzení o úspěšném vkladu práv odpovídajících věcnému břemenu. Následuje 30 denní lhůta, ve které musí být uhrazena náhrada za zřízení věcného břemene.

Předmětem zakázky, kterou popisuje tato diplomová práce, je převážně administrativní práce při přípravě a zajišťování podpisu smluv o zřízení věcného břemene. Samotná náhrada za věcné břemeno je hrazena přímo společností ČEPS, a.s. a není součástí této zakázky.

6.2 Vstupní data pro výpočty

V katastru nemovitostí byly vyhledány všechny dotčené pozemky a z těchto údajů byly vytvořeny tabulky počtu vlastníků (příloha č. 2). Dále byly vytvořeny tabulky č. 8 a č. 9, které obsahují celkový počet listů vlastnictví na dané trase a jejich rozdělení podle počtu vlastníků a rovněž jejich procentuální rozložení. List vlastnictví bude základní jednotkou pro výpočet nákladů na zřízení věcného břemene.

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	35	Celkem
Počty LV	33	509	125	36	21	9	3	3	2	2	1	2	746 LV
LV v %	4,42	68,23	16,76	4,83	2,82	1,21	0,4	0,4	0,27	0,27	0,13	0,27	100 %

Tab. 8: Počet listů vlastnictví na trase V450

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6	7	12	18	28	Celkem
Počty LV	26	357	62	18	10	3	2	1	1	1	1	482 LV
LV v %	5,39	74,07	12,86	3,73	2,07	0,62	0,41	0,21	0,21	0,21	0,21	100 %

Tab. 9: Počet listů vlastnictví na trase V451

Smlouva o zřízení věcného břemene se tiskne v počtu $(2 + n)$. Oproti výpočtu v bakalářské práci se změnil nejen počet smluv vyžadovaný katastrem nemovitostí, ale i způsob zasílání spoluvlastnických smluv. Dříve se smlouvy zasílaly každému spoluvlastníkovi zvlášť, a to v potřebném počtu vyhotovení. Jednotlivě podepsané smlouvy se následně zkompletovaly tak, aby obsahovaly všechny podpisy a předaly se na katastr nemovitostí.

Po změně katastrálního zákona, ačkoli tato informace není nikde přímo definovaná, odmítl katastr nemovitostí přijímat tyto smlouvy a je tedy nutné zajišťovat podpisy všech spoluvlastníků na stejném dokumentu. Spoluvlastníkům tedy bude zasíláno poštou pouze 1 pare smlouvy k prostudování a informační dopis s kontakty, na které se mají obracet, aby bylo možno smlouvu uzavřít se všemi vlastníky na stejném dokumentu. Z tohoto důvodu budou hned z počátku zakázky využíváni tzv. vyjednavači, kteří zajistí jejich podpisy. Předpokládá se, že tento způsob bude nejen časově náročnější, ale také nákladnější, než tisk a odesílání většího počtu smluv.

Počty stran jednotlivých dokumentů byly odhadnuty podle zakázky na lince V410 Výškov – Čechy Střed, která probíhá od roku 2011 a v současné době je v poslední fázi vyvlastňování. Počet stran smlouvy se oproti bakalářské práci navýšil nejen kvůli změnám v legislativě, ale také kvůli snaze o vytvoření podrobnějšího a srozumitelnějšího dokumentu. Vlastníkům se kromě smlouvy o zřízení věcného břemene zasílají i další dokumenty, kterými jsou:

- průvodní dopis – listina informující vlastníka pozemku o plánované stavbě, kontaktních osobách v případě dotazů a o postupu při podpisu smlouvy, tato listina čítá 2 strany a tiskne se barevně na hlavičkový papír,
- plná moc, kterou ČEPS, a.s. opravňuje dodavatelskou firmu zřizovat věcná břemena, jedná se o černobílou kopii o 5 stranách
- tabulka ploch – obsahuje soupis pozemků dotčených stavbou vždy pro dané katastrální území a plochu věcného břemene na daných pozemcích, počet stran byl stanoven průměrem jednotlivých kat. území na 1,3 strany
- kopie GP, která je zasílána pro případ, že si vlastník bude chtít zakreslení přenosové soustavy ponechat, tato kopie čítá v průměru 7 stran.

Dalším podkladem pro výpočty nákladů na tisk a odesílání jsou náklady na tisk, které byly stanoveny na:

- tisk černobílý: 1,00 Kč na 1 stranu A4,
- tisk barevný: 4,50 Kč na 1 stranu A4.

V nákladech na tisk 1 A4 jsou zahrnuty náklady na toner, papíry i sponky na sešívání listů. Tyto náklady jsou stanoveny z měsíčního paušálu, který platí dodavatelská firma za pronájem tiskárny.

Posledním podkladem pro výpočet nákladů jsou ceny kancelářských potřeb využívaných k odesílání smluv. Smlouva se odesílá doporučeně s doručenkou kvůli potvrzení, zda si dotčená osoba zásilku převzala. Do obálky se přikládají smlouvy a další dokumenty a dále též prázdná obálka se známou a razítkem firmy, aby vlastník pozemku mohl zaslat podepsanou smlouvu zpět. Náklady na jednotlivé kancelářské potřeby byly stanoveny takto:

- doručky: 998 Kč/1 000 ks – 1,00 Kč/ks
- obálky: 380 Kč/250 ks – 1,52 Kč/ks
- dopisní známka – obyčejné psaní do 500 g: 21,00 Kč
- poštovné - doporučená zásilka do 500 g: 39,00 Kč
- lepicí štítky včetně tisku adres: 0,50 Kč

Výše nákladů je zjištěna od dodavatele kancelářských potřeb, výše poštovného je stanovena na základě platného ceníku České pošty.

6.3 Výpočet nákladů na tisk a odesílání

V následujících výpočtech bude uveden vždy vzorec a ukázkový výpočet pro 2 spoluvlastníky. Veškeré výsledky pro jednotlivé počty spoluvlastníků budou znázorněny v tabulkách a zaokrouhleny na celá čísla. Výpočet nákladů na tisk smlouvy a tabulky ploch se bude lišit u jednoho vlastníka a u společného jmění manželů (SJM), kdy je možné zaslat smlouvy rovnou, a u více spoluvlastníků. V prvním případě budou tisknuty dokumenty v počtu $(2+n)$, v druhém případě $(2+n)+n$. Je to z toho důvodu, že spoluvlastníkům se nejprve bude zasílat jedno vyhotovení smlouvy na prostudování a teprve později budou zajišťovány podpisy všech spoluvlastníků na shodných stejnopisech.

6.3.1 Náklady na tisk smlouvy

V této části jsou počítány náklady na tisk smlouvy. Náklady jsou stanoveny vždy pro daný počet vlastníků na jeden list vlastnictví. V tabulkách č. 10 a 11 jsou rovněž uvedeny počty stran smlouvy potřebné pro jednotlivé počty spoluvlastníků.

$$N_S = (2 + n) \cdot s \cdot t_c + n \cdot s \cdot t_c = (2 + 2) \cdot 6 \cdot 1,00 + 2 \cdot 6 \cdot 1,00 = 36,00 \text{ Kč} \quad (2)$$

Kde:

N_S – náklady na smlouvu v Kč,

n – počet vlastníků,

s – počet stran,

t_c – náklady na černobílý tisk v Kč.

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	35
Počet stran	6	6	6	7	7	7	8	8	8	9	9	17
Náklady	24,-	18,-	36,-	56,-	70,-	84,-	112,-	128,-	144,-	180,-	216,-	1 224,-

Tab. 10: Náklady na smlouvy na 1 LV na trase V450

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6	7	12	18	28
Počet stran	6	6	6	7	7	7	8	8	10	12	15
Náklady	24,-	18,-	36,-	56,-	70,-	84,-	112,-	128,-	260,-	456,-	870,-

Tab. 11: Náklady na smlouvy na 1 LV na trase V451

Z tabulky vyplývá, že počty stran smlouvy se zvyšujícím počtem vlastníků rostou, jelikož s každým dalším vlastníkem přibývají jeho osobní údaje. Náklady na tisk smlouvy pro jednotlivé počty spoluvlastníků se rovněž zvyšují, jelikož se zvyšuje nejen počet stran, ale také počet vyhotovení smluv.

6.3.2 Ostatní náklady na tisk

Mezi ostatní náklady na tisk patří náklady na průvodní dopis, náklady na plnou moc, náklady na tabulku ploch a náklady na kopii geometrického plánu. Průvodní dopis, plná moc a kopie geometrického plánu se posílají každému vlastníkovvi v jednom vyhotovení. Tabulka ploch se připojuje ke každému vyhotovení smlouvy a tiskne se tedy také v počtu $(2+n)$, případně $(2+n)+n$.

Náklady na průvodní dopis:

$$N_{PD} = n \cdot s \cdot t_b = 2 \cdot 2 \cdot 4,50 = 18,00 \text{ Kč} \quad (3)$$

Kde:

N_{PD} – náklady na průvodní dopis v Kč,

n – počet vlastníků,

s – počet stran,

t_b – náklady na barevný tisk v Kč.

Náklady na plnou moc:

$$N_{PM} = n \cdot s \cdot t_c = 2 \cdot 5 \cdot 1,00 = 10,00 \text{ Kč} \quad (4)$$

Kde:

N_{PM} – náklady na plnou moc v Kč,

t_c – náklady na černobílý tisk v Kč.

Náklady na tabulku ploch:

$$N_{TP} = (2 + n) \cdot s \cdot t_c + 2 \cdot s \cdot t_c = (2 + 2) \cdot 1,3 \cdot 1,00 + 2 \cdot 1,3 \cdot 1,00 = 7,80 \text{ Kč} \quad (5)$$

Kde:

N_{TP} – náklady na tabulku ploch v Kč

Náklady na kopii geometrického plánu:

$$N_{KGP} = n \cdot s \cdot t_c = 2 \cdot 7 \cdot 1,00 = 14,00 \text{ Kč} \quad (6)$$

Kde:

N_{KGP} – náklady na kopii geometrického plánu v Kč.

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	35
Průvodní dopis	9,-	9,-	18,-	27,-	36,-	45,-	54,-	63,-	72,-	81,-	99,-	315,-
Plná moc	5,-	5,-	10,-	15,-	20,-	25,-	30,-	35,-	40,-	45,-	55,-	175,-
Tabulka ploch	5,-	4,-	8,-	10,-	13,-	16,-	18,-	21,-	23,-	26,-	31,-	94,-
Kopie GP	7,-	7,-	14,-	21,-	28,-	35,-	42,-	49,-	56,-	63,-	77,-	245,-

Tab. 12: Ostatní náklady na 1 LV na trase V450

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6	7	12	18	28
Průvodní dopis	9,-	9,-	18,-	27,-	36,-	45,-	54,-	63,-	108,-	162,-	252,-
Plná moc	5,-	5,-	10,-	15,-	20,-	25,-	30,-	35,-	60,-	90,-	140,-
Tabulka ploch	5,-	4,-	8,-	10,-	13,-	16,-	18,-	21,-	34,-	49,-	75,-
Kopie GP	7,-	7,-	14,-	21,-	28,-	35,-	42,-	49,-	84,-	126,-	196,-

Tab. 13: Ostatní náklady na 1 LV na trase V451

V tabulce č. 12 a č. 13 jsou zobrazeny veškeré ostatní náklady na tisk rozdělené podle počtu vlastníků.

6.3.3 Náklady na odesílání

Náklady na odesílání obsahují náklady na přípravu odesílání a na poštovné. Jednotlivé náklady na kancelářské potřeby a poštovné byly již vypsány v kapitole 6.2 Vstupní data pro výpočty. V této kapitole byl rovněž popsán způsob stanovení těchto nákladů.

Náklady na přípravu odesílání:

$$N_{PO} = n \cdot d + 2 \cdot n \cdot o + n \cdot \dot{s} + n \cdot z = 2 \cdot 1,00 + 2 \cdot 2 \cdot 1,52 + 2 \cdot 0,50 + 2 \cdot 21 = 51,08 \text{ Kč} \quad (7)$$

Kde:

N_{PO} – náklady na přípravu odeslání v Kč,

n – počet vlastníků,

d – náklady na doručenkou v Kč,

o – náklady na obálku v Kč,

\dot{s} – náklady na štítky v Kč,

z – náklady na známku v Kč.

Náklady na poštovné:

$$N_p = n \cdot p = 2 \cdot 39,00 = 78,00 \text{ Kč} \quad (8)$$

Kde:

N_p – náklady na poštovné v Kč,

p – poštovné v Kč.

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	35
Příprava	26,-	26,-	51,-	77,-	102,-	128,-	153,-	179,-	204,-	230,-	281,-	894,-
Poštovné	39,-	39,-	78,-	117,-	156,-	195,-	234,-	273,-	312,-	351,-	429,-	1 365,-

Tab. 14: Náklady na odesílání na 1 LV na trase V450

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6	7	12	18	28
Příprava	26,-	26,-	51,-	77,-	102,-	128,-	153,-	179,-	306,-	460,-	715,-
Poštovné	39,-	39,-	78,-	117,-	156,-	195,-	234,-	273,-	468,-	702,-	1 092,-

Tab. 15: Náklady na odesílání na 1 LV na trase V451

V tabulce č. 14 a č. 15 jsou zobrazeny veškeré náklady na přípravu a poštovné na jeden list vlastnictví pro jednotlivé počty vlastníků na trase V450 a V451.

6.3.4 Náklady na vrácení podepsaných smluv

Smlouvy oboustranně podepsané jsou zasílány zpět vlastníkům. Do obálky je kromě smlouvy přikládán i dopis informující vlastníka o předání smlouvy na katastr nemovitostí a poděkování za kladné jednání při podpisu smluv. Jednotlivé náklady na tisk barevné strany, obálku a poštovné jsou shodné s náklady při odesílání smluv.

$$N_{VS} = n \cdot t_b + n \cdot o + n \cdot p = 2 \cdot 4,50 + 2 \cdot 1,52 + 2 \cdot 39 = 90,04 \text{ Kč} \quad (9)$$

Kde:

N_{VS} – náklady na vrácení smlouvy v Kč,

n – počet vlastníků,

t_b – tisk barevný v Kč,

o – náklady na obálku v Kč,

p – poštovné v Kč.

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	35
Vrácení	90,-	45,-	90,-	135,-	180,-	225,-	270,-	315,-	360,-	405,-	495,-	1576,-

Tab. 16: Náklady na vrácení smluv na 1 LV na V450

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6	7	12	18	28
Vrácení	90,-	45,-	90,-	135,-	180,-	225,-	270,-	315,-	540,-	810,-	1261,-

Tab. 17: Náklady na vrácení smluv na 1 LV na V451

6.3.5 Základní náklady na tisk a odesílání

V této části je zobrazen součet všech dosud vypočítaných nákladů. Součet těchto nákladů je poté roznásoben počtem listů vlastnictví, které připadají na uvedené počty vlastníků.

Náklady na 1 LV:

$$N_C = N_S + N_{PD} + N_{PM} + N_{TP} + N_{KGP} + N_{PO} + N_P + N_{VS}$$

$$N_C = 36,00 + 18,00 + 10,00 + 7,80 + 14,00 + 51,08 + 78,00 + 90,04 = 304,92 \text{ Kč} \quad (10)$$

Kde:

N_C – náklady celkem v Kč.

Výsledné náklady pro jednotlivé počty vlastníků jsou zobrazeny v tabulkách č. 18 a č. 19. Tyto náklady jsou sečteny a jejich součet je rovněž zobrazen v tabulkách č. 18 a č. 19.

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	
1 LV	204,78,-	152,46,-	304,92,-	458,07,-	605,23,-	752,39,-	
Počet LV	33	509	125	36	21	9	
Celkem	6 757,67,-	77 601,12,-	38 114,50,-	16 490,66,-	12 709,87,-	6 771,51,-	
Vlastníci	6	7	8	9	11	35	Celkem
1 LV	913,55,-	1 062,71,-	1 211,86,-	1 381,02,-	1 683,34,-	5 887,13,-	183 017,47,-
Počet LV	3	3	2	2	1	2	
Celkem	2 740,64,-	3 188,12,-	2 423,73,-	2 762,04,-	1 683,34,-	11 774,26,-	

Tab. 18: Celkové náklady na trase V450

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5
1 LV	204,78,-	152,46,-	304,92,-	458,07,-	605,23,-	752,39,-
Počet LV	26	357	62	18	10	3
Celkem	5 324,23,-	54 427,51,-	18 904,79,-	8 245,33,-	6 052,32,-	2 257,17,-
Vlastníci	6	7	12	18	28	Celkem
1 LV	913,55,-	1 062,71,-	1 860,50,-	2 855,44,-	4 601,02,-	107 418,11,-
Počet LV	2	1	1	1	1	
Celkem	1 827,10,-	1 062,71,-	1 860,50,-	2 855,44,-	4 601,02,-	

Tab. 19: Celkové náklady na trase V451

Z tabulky č. 18 a č. 19 je patrné, že náklady na tisk a odesílání jsou u trasy V450 vyšší než u trasy V451. Tento rozdíl nastal z důvodu většího počtu listů vlastnictví na trase V450 než na trase V451.

6.3.6 Náklady na dotisk smluv a dohody o jednorázové náhradě

Základní náklady na tisk a odesílání mají vypovídací hodnotu v případě, že všechny smlouvy budou uzavřeny v původním znění bez možného navýšení náhrady. Toto ovšem běžně nenastává. Někteří vlastníci žádají navýšení náhrady, někteří smlouvy vyhodí, protože se jimi nechtějí zabývat. Nastávají také případy, kdy vlastník prodá pozemek, může probíhat i dědické řízení a v takovém případě se musí čekat, dokud tato změna nebude zanesena i v katastru nemovitostí. Je také potřeba započítat možnost chybování zaměstnanců při tvorbě smluv. Ve všech případech je potřeba vyhotovit nové smlouvy a ve většině případů je také znovu odeslat. Proto je potřeba vypočítat také náklady na dotisk smluv a rovněž dohody o jednorázové náhradě, která je vyhotovována v případě, že vlastník požaduje náhradu za zřízení věcného břemene vyšší než je částka 45 Kč/m². Náklady na dotisk budou určeny procentem z celkových nákladů na tisk smlouvy a tabulky ploch věcného břemene.

V tabulce č. 20 a č. 21 jsou k výpočtu využity údaje, které již byly spočítány v předchozích částech. Celkové náklady na jednotlivé počty vlastníků jsou stanoveny tak, že se sečtou náklady na tisk smlouvy a tabulky ploch, a výsledná částka je vynásobena počtem listů vlastnictví odpovídajícím danému počtu vlastníků. Z výsledné sumy nákladů na všechny listy vlastnictví jsou určeny náklady na dotisk, které se určí předpokládaným procentem smluv, které se nepodaří v první fázi podepsat. Dle zkušeností na předchozích zakázkách se předpokládá dotisk u 35 % případů. Číslo není tak vysoké, jelikož spoluvlastnické smlouvy se budou rozesílat nejprve v jednom vyhotovení a finální verze se bude tvořit až při dojednání částky s jednotlivými spoluvlastníky.

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6
Smlouvy	24,-	18,-	36,-	56,-	70,-	84,-	112,-
Tabulka ploch	5,20,-	3,90,-	7,80,-	10,40,-	13,00,-	15,60,-	18,20,-
Počet LV	33	509	125	36	21	9	3
Celkem	963,60,-	11 147,10,-	5 475,00,-	2 390,40,-	1 743,00,-	896,40,-	390,60,-

Vlastníci	7	8	9	11	35	Celkem	Dotisk 35 %
Smlouvy	128,-	144,-	180,-	216,-	1 224,-	27 081,70,-	9 478,60,-
Tabulka ploch	20,80,-	23,40,-	26,00,-	31,20,-	93,60,-		
Počet LV	3	2	2	1	2		
Celkem	446,40,-	334,80,-	412,00,-	247,20,-	2 635,20,-		

Tab. 20: Náklady na dotisk smluv na V450

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6
Smlouva	24,-	18,-	36,-	56,-	70,-	84,-	112,-
Tabulka ploch	5,20,-	3,90,-	7,80,-	10,40,-	13,00,-	15,60,-	18,20,-
Počet LV	26	357	62	18	10	3	2
Celkem	759,20,-	7 818,30,-	2 715,60,-	1 195,20,-	830,00,-	298,80,-	260,40,-

Vlastníci	7	12	18	28	Celkem	Dotisk 35 %
Smlouva	128,-	260,-	456,-	870,-	15 770,90,-	5 519,82,-
Tabulka ploch	20,80,-	33,80,-	49,40,-	75,40,-		
Počet LV	1	1	1	1		
Celkem	148,80,-	293,80	505,40,-	945,40,-		

Tab. 21: Náklady na dotisk na V451

Dohoda o jednorázové náhradě se vyhotovuje pro jednotlivé vlastníky zvlášť, netýká se tedy listu vlastnictví, ale samotné osoby a může být vyhotovena na více katastrálních územích. To znamená, že v případě, že vlastník vlastní více pozemků ve více katastrálních územích, uvedou se všechny v jedné dohodě.

Z předchozí zakázky bylo vyzorováno, že dohodu podepíše cca 30% osob. Je tedy potřeba zjistit celkový počet osob na linkách, který získáme součinem počtu vlastníků na jednotlivých listech vlastnictví a počtu listů vlastnictví.

Počet vlastníků	SJM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	35	Celkem osob
Počet LV	33	509	125	36	21	9	3	3	2	2	1	2	
Celkem	66	509	250	108	84	45	18	21	16	18	11	70	1216

Tab. 22: Počet osob na V450

Počet vlastníků	SJM	1	2	3	4	5	6	7	12	18	28	Celkem osob
Počet LV	26	357	62	18	10	3	2	1	1	1	1	
Celkem	52	357	124	54	40	15	12	7	12	18	28	719

Tab. 23: Počet osob na V451

Celkový počet osob na obou trasách je použit v následujícím výpočtu č. 11. Tyto počty jsou vynásobeny počtem stran dohody, náklady na černobílý tisk a stanoveným procentem osob, které budou dohodu o jednorázové náhradě podepisovat. Počet stran dohody je roven čtyřem.

Náklady na dohodu o jednorázové náhradě na V450:

$$N_{DIN} = p_o \cdot p_d \cdot t_c \cdot s = 1216 \cdot 30\% \cdot 1,00 \cdot 4 = 1\,459,20 \text{ Kč} \quad (11)$$

Kde:

N_{DIN} – náklady na dohodu o jednorázové náhradě v Kč,

p_o – počet osob,

p_d – procento podepisovaných dohod v %,

t_c – tisk černobílý v Kč

s – počet stran dohody.

Náklady na dohodu o jednorázové náhradě na V451:

$$N_{DIN} = p_o \cdot p_d \cdot t_c \cdot s = 719 \cdot 30\% \cdot 1,00 \cdot 4 = 862,80 \text{ Kč} \quad (12)$$

Nyní je potřeba stanovit ještě náklady na odesílání dotisků. Byla využita tabulka obsahující náklady na přípravu a poštovné pro jednotlivé počty spoluvlastníků a vynásobena počtem listů vlastnictví. Z těchto údajů jsou stanoveny celkové náklady na odesílání. Náklady na odesílání dotisků smlouvy jsou poté určeny procentuálně (20%) a rovněž uvedeny v tabulkách č. 24 a č. 25.

Toto procento je nižší než procento u dotisků, jelikož některé podpisy na smlouvách budou zajišťovat přímo vyjednavači, kteří smlouvu vlastníkovi dovezou.

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6
Příprava	25,54,-	25,54,-	51,08,-	76,61,-	102,15,-	127,69,-	153,23,-
Poštovné	39,-	39,-	78,-	117,-	156,-	195,-	234,-
Počet LV	33	509	125	36	21	9	3
Celkem	2 129,75,-	32 849,84,-	16 134,50,-	6 970,10,-	5 421,19,-	2 904,21,-	1 161,68,-

Vlastníci	7	8	9	11	35	Celkem	Poštovné 20%
Příprava	178,77,-	204,30,-	229,84,-	280,92,-	893,83,-	76 348,45,-	15 269,69,-
Poštovné	273,-	312,-	351,-	429,-	1 365,-		
Počet LV	3	2	2	1	2		
Celkem	1 355,30,-	1 032,61,-	1 161,68,-	709,92,-	4 517,66,-		

Tab. 24: Náklady na odesílání dotisků na V450

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	6
Příprava	25,54,-	25,54,-	51,08,-	76,61,-	102,15,-	127,69,-	153,23,-
Poštovné	39,-	39,-	78,-	117,-	156,-	195,-	234,-
Počet LV	26	357	62	18	10	3	2
Celkem	1 677,99,-	23 040,07,-	8 002,71,-	3 485,05,-	2 581,52,-	968,07,-	774,46,-

Vlastníci	7	12	18	28	Celkem	Poštovné 20%
Příprava	178,77,-	306,-	460,-	715,-	44 724,83,-	8 944,97,-
Poštovné	273,-	468,00,-	702,00,-	1 092,00,-		
Počet LV	1	1	1	1		
Celkem	451,77,-	774,46,-	1 161,68,-	1 807,06,-		

Tab. 25: Náklady na odesílání dotisků na V451

V této kapitole byly stanoveny náklady na dotisk smluv, náklady na dohodu o jednorázové náhradě a náklady na odesílání dotisků smluv. Veškeré náklady byly určeny procentem z celkových nákladů resp. z celkového počtu osob, které bylo stanoveno podle zkušeností z předchozích zakázek.

6.3.7 Celkové náklady na tisk a odesílání

V následující tabulce č. 26 jsou zobrazeny celkové náklady na tisk a odesílání smluv včetně dotisků smluv, dohod a odesílání dotisků.

Vlastníci	Základní náklady	Dotisk smluv	Dohody	Odesílání dotisků	Celkové náklady
V450	183 017,47,-	9 478,60,-	1 459,20,-	15 269,69,-	209 224,96,-
V451	107 418,11,-	5 519,82,-	862,80,-	8 944,97,-	122 745,70,-

Tab. 26: Celkové náklady na tisk a odesílání včetně dotisků

Celkové náklady na tisk a odesílání smluv na trase V450 byly spočteny na 209 224,96 Kč. Tyto náklady jsou vyšší než na trase V451, jelikož tato trasa je delší a obsahuje tudíž více listů vlastnictví. Náklady na tisk a odesílání tvoří pouze malou část nákladů na zakázku, ale v rozpočtu je potřeba s nimi počítat.

6.4 Náklady na geometrické plány

Geometrické plány dodává geodetická kancelář jakožto generální dodavatel zakázky. Při odesílání smlouvy vlastníkovi pozemku je GP přikládán k jednomu ze zasílaných výtisků smlouvy a na tomto výtisku musí být ověřen podpis. Ve chvíli, kdy jsou doručeny podepsané smlouvy zpět, přikládá se GP i k ostatním výtiskům. Náklady na geometrické plány jsou rozděleny do dvou skupin. Nejprve je potřeba spočítat náklady na zpracování geometrických plánů, které se počítají podle délky trasy vedení. Poté je potřeba vyhotovit pro každé katastrální území potřebný počet kopií geometrického plánu.

6.4.1 Zpracování GP

Náklady na zpracování geometrického plánu byly stanoveny dle podkladů geodetické kanceláře, která je generálním dodavatelem zakázky. Jejich výše odpovídá 1 450 Kč na 100 metrů trasy, přičemž délka trasy V450 je rovna 73 km, trasa V451 pak 54 km.

Náklady na zpracování geometrického plánu na trase V450:

$$N_{GP} = l \cdot Z_{GP} \cdot 10 = 73 \cdot 1450 \cdot 10 = 1\,058\,500 \text{ Kč} \quad (13)$$

Kde:

N_{GP} – náklady na zpracování geometrických plánů v Kč,

Z_{GP} – zpracování GP na 100 m trasy v Kč,

l – délka trasy v km.

Náklady na zpracování geometrického plánu na trase V451:

$$N_{GP} = l \cdot Z_{GP} \cdot 10 = 54 \cdot 1450 \cdot 10 = 783\,000 \text{ Kč} \quad (14)$$

6.4.2 Vyhotovení ověřených kopií

Náklady na vyhotovení originálu (ověřené kopie) geometrického plánu jsou rovněž stanoveny podle podkladů geodetické kanceláře, a to na 150 Kč za 1 GP. V tabulkách č. 27 a č. 28 je zobrazen počet GP potřebný pro jednotlivé počty vlastníků, dále náklady na jeden list vlastnictví a počet listů vlastnictví připadající na jednotlivé počty vlastníků. Roznásobením nákladů na jeden LV a počtem LV byly získány celkové náklady pro jednotlivé počty vlastníků.

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	
Počet GP	4	3	4	5	6	7	
1 LV	600,-	450,-	600,-	750,-	900,-	1 050,-	
Počet LV	33	509	125	36	21	9	
Celkem	19 800,-	229 050,-	75 000,-	27 000,-	18 900,-	9 450,-	
Vlastníci	6	7	8	9	11	35	Celkem
Počet GP	8	9	10	11	13	37	406 200,-
1 LV	1 200,-	1 350,-	1 500,-	1 650,-	1 950,-	5 550,-	
Počet LV	3	3	2	2	1	2	
Celkem	3 600,-	4 050,-	3 000,-	3 300,-	1 950,-	11 100,-	

Tab. 27: Náklady na geometrické plány na trase V450

Vlastníci	SJM	1	2	3	4	5	
Počet GP	4	3	4	5	6	7	
1 LV	600,-	450,-	600,-	750,-	900,-	1 050,-	
Počet LV	26	357	62	18	10	3	
Celkem	15 600,-	160 650,-	37 200,-	13 500,-	9 000,-	3 150,-	
Vlastníci	6	7	12	18	28		Celkem
Počet GP	8	9	14	20	30	252 450,-	
1 LV	1 200,-	1 350,-	2 100,-	3 000,-	4 500,-		
Počet LV	2	1	1	1	1		
Celkem	2 400,-	1 350,-	2 100,-	3 000,-	4 500,-		

Tab. 28: Náklady na geometrické plány na trase V451

Dle tabulek č. 27 a č. 28 je patrné, že náklady na vyhotovení ověřených kopií geometrických plánů na lince V450 jsou vyšší. Jelikož výše nákladů na jeden LV je paušální, navýšení nákladů nastalo z důvodu většího počtu listů vlastnictví.

6.4.3 Dotisk geometrických plánů

Kopie geometrických plánů je potřeba vyhotovit s 10% rezervou pro případ poničení, či pokud si vlastník pozemku geometrický plán ponechá, popř. ho spolu se smlouvami vyhodí. Dále je potřeba počítat s možností, že v některých katastrálních územích dojde k digitalizaci či pozemkových úpravám. V tomto případě je potřeba zpracovat nový GP a vyhotovit potřebný počet kopií. Plánované digitalizace lze dohledat na internetových stránkách katastru nemovitostí a lze tedy již dopředu počítat s navýšením nákladů. U linky V450 bylo v době zahájení zakázky digitalizováno pouze 65% území a bylo tedy potřeba počítat s velkým navýšením nákladů na geometrické plány. Oproti tomu, linka V451 byla téměř celá digitalizovaná a zpracování nových geometrických plánů je potřeba pouze u 18 % území. Do následujícího výpočtu je zahrnuta možná digitalizace a pozemkové úpravy, ale také potřebná rezerva kopií geometrického plánu.

Trasa V450:

$$\begin{aligned} N_{DGP} &= N_{GP} \cdot p_D + N_{OK} \cdot (p_R + p_D) \\ N_{DGP} &= 1058500 \cdot 35\% + 406200 \cdot (10\% + 35\%) = 553\,265 \text{ Kč} \end{aligned} \quad (15)$$

Kde:

N_{DGP} – náklady na dotisk geometrických plánů v Kč,
 N_{GP} – náklady na zpracování geometrických plánů v Kč,
 p_D – procento digitalizovaného území v %,
 p_R – procento rezervy kopií geometrických plánů v %,
 N_{OK} – náklady na ověřené kopie v Kč.

Trasa V451:

$$\begin{aligned} N_{DGP} &= N_{GP} \cdot p_D + N_{OK} \cdot (p_R + p_D) \\ N_{DGP} &= 783000 \cdot 18\% + 252450 \cdot (10\% + 18\%) = 211\,626 \text{ Kč} \end{aligned} \quad (16)$$

6.4.4 Celkové náklady na geometrické plány

Celkové náklady jsou získány součtem nákladů na zpracování GP, nákladů na ověřené kopie GP a nákladů na dotisky GP a jsou uvedeny v tabulce č. 29.

	Zpracování GP	Vyhotovení kopií	Dotisk GP	Celkem GP
Trasa V450	1 058 500 Kč	406 200 Kč	553 265 Kč	2 017 965 Kč
Trasa V451	783 000 Kč	252 450 Kč	211 626 Kč	1 247 076 Kč

Tab. 29: Celkové náklady na geometrické plány

V tabulce č. 29 jsou zobrazeny celkové náklady na vyhotovení geometrických plánů na obě zkoumané trasy. Na trase V450 byly celkové náklady stanoveny na 2 017 965 Kč, na trase V451 na 1 247 076 Kč. Náklady na GP tvoří významnou část nákladů na zakázku „Zajištění inženýrské činnosti v souvislosti s uzavíráním smluv o zřízení věcných břemen s majiteli dotčených pozemků včetně zajištění geometrických plánů“.

6.5 Mzdové náklady a náklady na jízdné

V této části budou počítány mzdové náklady a náklady na jízdné. Na rozdíl od bakalářské práce nebudou mzdové náklady vypočítány na základě časového ohodnocení přípravy, odesílání, kompletace a následného předávání smluv, ale stanoví se pomocí hodinové mzdy na celkovou dobu trvání zakázky stanovenou objednatelem.

Tato změna je způsobena nemožností uzavřít veškeré smlouvy okamžitě za základní náhradu. Po celou dobu trvání zakázky je potřeba zajistit nejen administrativní pracovníky, kteří mají na starost tvorbu a tisk smluv, ale také vyjednávače, kteří zajišťují podpisy v terénu, a další zaměstnance podílející se na chodu zakázky.

6.5.1 Mzdové náklady

Mzdové náklady jsou stanoveny hodinovou sazbou každého pracovníka podílejícího se na zakázce. Jedná se o superhrubou mzdu, tzn. o mzdu, ve které je zahrnuto i sociální a zdravotní pojištění placené zaměstnavatelem, tedy o náklady zaměstnavatele.

Dalšími parametry určujícími náklady na mzdy je průměrný počet hodin za měsíc, počet měsíců trvání zakázky a čas jednotlivých pracovníků strávený na zakázce. Délka trvání zakázky byla zadána společností ČEPS, a.s. a jedná se o 21 měsíců u linky V450 a 16 měsíců u linky V451. U linky V450 je počet měsíců vyšší z jednoduchého důvodu, kterým je větší délka trasy a tedy i vyšší počet listů vlastnictví. U vyjednávačů je počet měsíců snížen, jelikož v první fázi zakázky dochází nejprve k vyhledávání údajů o pozemcích v katastru nemovitostí a k tvorbě smluv, a v této době nejsou zatím tyto pracovníci potřeba.

Jednotlivé parametry popsané výše jsou uvedené v tabulkách č. 30 a č. 31, jejich roznásobením jsou získány náklady pro jednotlivé pracovníky a celkové náklady na mzdy na linkách V450 a V451.

V450	Sazba	Průměrný počet hodin na měsíc	Počet měsíců	Čas strávený na zakázce	Celkem
Ředitel společnosti	1500	168	21	2%	105 840,-
Vedoucí oddělení	600	168	21	40%	846 720,-
Technický specialista	800	168	21	40%	1 128 960,-
Řadový zaměstnanec	250	168	21	55%	485 100,-
Řadový zaměstnanec	250	168	21	55%	485 100,-
Vyjednávač	600	168	19	55%	1 053 360,-
Vyjednávač	600	168	19	55%	1 053 360,-
Celkem					5 158 440,-

Tab. 30: Mzdové náklady na trase V450

V451	Sazba	Průměrný počet hodin na měsíc	Počet měsíců	Čas strávený na zakázce	Celkem
Ředitel společnosti	1500	168	16	2%	80 640,-
Vedoucí oddělení	600	168	16	35%	564 480,-
Technický specialista	800	168	16	40%	860 160,-
Řadový zaměstnanec	250	168	16	45%	302 400,-
Řadový zaměstnanec	250	168	16	45%	302 400,-
Vyjednávač	600	168	14	45%	635 040,-
Vyjednávač	600	168	14	45%	635 040,-
Celkem					3 380 160,-

Tab. 31: Mzdové náklady na trase V451

Jak je patrné z tabulek č. 30 a č. 31 zobrazujících náklady na mzdy, tyto náklady tvoří největší část nákladů na zakázku. Důvodem je, že na rozdíl od nákladů na tisk či geometrické plány, které jsou jednorázové, náklady na mzdy musí být uvažovány po celou dobu trvání zakázky.

6.5.2 Náklady na jízdné

V této části budou počítány náklady na jízdné. Do výpočtu budou zahrnuty tři osobní automobily, přičemž dva budou využívány vyjednávači výhradně k zajišťování podpisů vlastníků dotčených stavbou přenosové soustavy, jedno bude sloužit kromě zajišťování podpisů také ke spolupráci vedoucího pracovníka s pověřenou osobou ve společnosti ČEPS, a.s., jako např. k předávání podepsaných smluv, k účastem na kontrolních dnech aj. Pro zjednodušení výpočtu bude pro všechny automobily uvažován shodný počet najetých kilometrů, což zajistí i rezervu pro případ, kdy má vyjednávač domluvené schůzky v jeden den v různých katastrálních územích a najede tedy více kilometrů, než je uvažováno v následující tabulce č. 32.

Podle interních podkladů společnosti zajišťující zakázku „*Zajištění inženýrské činnosti v souvislosti s uzavíráním smluv o zřízení věcných břemen s majiteli dotčených pozemků včetně zajištění geometrických plánů*“ bylo zjištěno, že náklady na jízdné lze počítat paušální částkou 10 Kč na jeden kilometr. V této částce jsou zahrnuty nejen pohonné hmoty, ale také servisní poplatky, pojištění a amortizace vozidel.

Náklady na spotřebované pohonné hmoty jsou stanoveny na základě spotřeby vozidla dle technického průkazu a ceny pohonných hmot. Základní náhrady za používání silničních motorových vozidel udává vyhláška č. 435/2013 Sb. o změně sazby základní náhrady za používání silničních motorových vozidel a stravného a o stanovení průměrné ceny pohonných hmot pro účely poskytování cestovních náhrad, přičemž sazba základní náhrady na 1 km jízdy činí nejméně 3,70 Kč u osobních silničních motorových vozidel.

Paušální částka 10 Kč na jeden kilometr bude následně vynásobena průměrným počtem kilometrů najetých za jeden měsíc a počtem měsíců strávených na zakázce. Vyhledáním vzdáleností jednotlivých katastrálních území od Prahy bylo zjištěno, že průměrná vzdálenost linky V450 činí 75 km, přičemž nejbližší je k. ú. Doksany ve vzdálenosti 55 km, nejvzdálenější pak k. ú. Kozly u České Lípy (103 km). Linka V451 se nachází dále a její průměrná vzdálenost od Prahy činí 106 km. Nejbližší k. ú. Holany je vzdáleno 86 km, nejvzdálenější k. ú. Hamr na Jezeře 123 km. Lze tedy předpokládat, že na lince V450 najezdí jeden vyjednávač minimálně 150 km (cesta tam a zpět), při návštěvě více vlastníků se kilometráž ještě navýší (uvažováno 20 km). Stejně tomu bude i na lince V451.

	Najeté kilometry za den	Počet pracovních dní v měsíci	Čas strávený na zakázce za měsíc	Najeté kilometry za měsíc
Trasa V450	170 km	21	55 %	1 964 km
Trasa V451	232 km	21	45 %	2 193 km

Tab. 32: Najeté kilometry za měsíc na trasách V450 a V451

Jelikož se trasa V451 nachází dále od Prahy, počet najetých kilometrů na této trase je vyšší než na trase V450, a to i po započítání času stráveného na zakázce, který je naopak vyšší u linky V450. Celkové náklady na jízdné jsou vypočteny v následující tabulce č. 33.

	Najeté kilometry za měsíc	Cena za 1 km	Počet měsíců zakázky	Počet aut	Náklady na jízdné
Trasa V450	1 964 km	10 Kč	19	3	1 119 480 Kč
Trasa V451	2 193 km	10 Kč	14	3	921 060 Kč

Tab. 33: Náklady na jízdné na trasách V450 a V451

Ačkoli měsíční najeté kilometry byly vyšší u zakázky V451, celkové náklady na jízdné vycházejí vyšší opět na zakázce V450, stejně jako u ostatních nákladů počítaných výše. Hlavním důvodem je doba trvání zakázky, která je u této linky o 5 měsíců vyšší než u linky V451.

6.5.3 Celkové mzdové náklady a náklady na jízdné

V této kapitole jsou shrnuty celkové náklady na mzdy a jízdné. Jedná se o nejvyšší položku dosud spočtených nákladů, jelikož se vztahuje na celou dobu trvání zakázky.

	Mzdové náklady	Náklady za jízdné	Celkové mzdové náklady a náklady na jízdné
Trasa V450	5 158 440 Kč	1 119 480 Kč	6 277 920 Kč
Trasa V451	3 380 160 Kč	921 060 Kč	4 301 220 Kč

Tab. 34: Celkové mzdové náklady a náklady na jízdné

Celkové náklady na mzdy a jízdné uvedené v tabulce č. 34 jsou nejvyšší položkou nákladů na zřízení věcných břemen. Jejich výše činí 6 277 920 Kč na lince V450 a 4 301 220 Kč na lince V451.

6.6 Náklady na vyvlastnění

Po několika pokusech o kontaktování a popř. o dohodu s vlastníky pozemků dochází k vytipování problematických vlastníků, kteří budou zařazeni do

procesu vyvlastnění. Vyvlastňovaní jsou rozděleni do dvou skupin, přičemž jednu skupinu tvoří vlastníci, které se nepodařilo dopátrat, vlastníci prokazatelně zesnulí a neznámí vlastníci. Druhou skupinu tvoří vlastníci, u kterých nedošlo k dohodě, dále vlastníci, kteří smlouvu podepsali, ale jejich pozemky jsou zatíženy cizím právem (např. exekucí) či pozemky, na kterých je zapsáno duplicitní vlastnictví. Také sem patří pozemky o více spoluvlastnících, u kterých nebyla smlouva podepsána všemi vlastníky. Pro tuto skupinu je potřeba vyhotovit znalecké posudky. Znalecký posudek se vyhotovuje na jednotlivé listy vlastnictví podle katastrálních území a pro jeho vypracování jsou potřeba tyto podklady:

- výpis z katastru nemovitostí, tzn. výpis z listu vlastnictví pro dotčené pozemky (pro tyto účely stačí částečný výpis obsahující informace pouze o parcelách dotčených stavbou vedení přenosové soustavy),
- kopie katastrální mapy vyhotovená katastrálním úřadem (v případě digitalizovaných katastrálních území je možno vyzvednout mapu na kterémkoli katastrálním úřadě, v opačném případě je potřeba zažádat o kopii katastrální mapy se zákresem na příslušném katastrálním úřadě),
- geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene včetně tabulky ploch věcného břemene,
- návrh smlouvy o zřízení věcného břemene,
- právní dokumenty potřebné pro tvorbu a ocenění posudku,
- prováděná šetření jako např. zjišťování dostupnosti cenové mapy v dané lokalitě, obvyklého nájemného v lokalitě, popř. samotný průzkum pozemků.

Jednotlivé podklady jsou následně předány znalci, který vyhotoví posudky a potvrzené je předá ve 2 vyhotoveních. V dalším kroku jsou vytvořeny smlouvy o zřízení věcného břemene, které již obsahují údaje o posudkem stanovené náhradě, a které jsou následně zaslány spolu s dalšími dokumenty vyvlastňovaným vlastníkům. Na rozdíl od prvotního zasílání smluv jsou smlouvy předány nejprve na podpis oprávněné osobě, tedy zástupci společnosti ČEPS, a.s., a teprve následně zasílány osobám povinným.

6.6.1 Náklady na znalecké posudky

Cena za výpis z listu vlastnictví a rovněž také kopie katastrální mapy je stanovena vyhláškou č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí na 50 Kč za 1 list A4. Cena za znalecké posudky je stanovena dle zakázky V410 TR Výškov – TR Čechy Střed, na které v současné době probíhá závěrečná fáze vyvlastnění. Tato cena se pohybovala v rozmezí 900 Kč – 1 900 Kč za 1 znalecký posudek, nejčastěji však kolem 1 500 Kč a s touto cenou bude v následujícím

výpočtu počítáno. Počty stran listů vlastnictví a kopií katastrální mapy byly určeny průměrem z jednotlivých listů vlastnictví a kopií katastrální mapy objednaných při přípravě k vyvlastnění na zakázce V410.

Počet osob, resp. listů vlastnictví, které se nepodaří uzavřít klasickou cestou, se většinou pohybuje kolem 10 procent. Znalecké posudky se však musí vyhotovovat pouze pro případy, kdy lze smlouvu o zřízení věcného břemene uzavřít, avšak vlastník pozemku uzavření smlouvy z určitého důvodu brání. Přibližně jedna čtvrtina z vyvlastňovaných, tedy 2,5%, jsou vlastníci, kteří již zemřeli a neměli dědice, osoby s neúplnou či žádnou adresou, které se podařilo dohledat, či neznámí vlastníci. Pro ostatní, tedy pro 7,5% z celkové počtu listů vlastnictví, jsou vystavovány znalecké posudky. Pro trasu V450 se tedy jedná o 56 listů vlastnictví, pro trasu V451 o 37 listů vlastnictví. V následujících tabulkách č. 35 a č. 36 jsou zobrazeny výpočty nákladů na podklady pro vyhotovení znaleckého posudku a samotných znaleckých posudků a jejich celkový součet.

V450	Výpis z listu vlastnictví	Kopie katastrální mapy	Znalecké posudky	Celkem
Cena za 1 A4	50 Kč	50 Kč	-	93 520 Kč
Počet stran	1,8	1,6	-	
Celkem za 1 LV	90 Kč	80 Kč	1 500 Kč	
Počet LV	56	56	56	
Celkem	5 040 Kč	4 480 Kč	84 000 Kč	

Tab. 35: Náklady na znalecký posudek a jeho podklady na V450

V451	Výpis z listu vlastnictví	Kopie katastrální mapy	Znalecké posudky	Celkem
Cena za 1 A4	50 Kč	50 Kč	-	61 790 Kč
Počet stran	1,8	1,6	-	
Celkem za 1 LV	90 Kč	80 Kč	1 500 Kč	
Počet LV	37	37	37	
Celkem	3 330 Kč	2 960 Kč	55 500 Kč	

Tab. 36: : Náklady na znalecký posudek a jeho podklady na V451

Tabulky č. 35 a č. 36 zobrazují náklady na znalecké posudky a podklady potřebné k jejich vyhotovení. V tabulce č. 35 je uvedena linka V450, na které tyto náklady dosáhly výše 93 520 Kč. Tabulka č. 36 poté ukazuje náklady na lince V451, které činí 61 790 Kč.

6.6.2 Náklady na tisk a odesílání znaleckých posudků

Před zahájením vyvlastňovacího procesu jsou znovu zasílány smlouvy o zřízení věcného břemen vlastníkům, kteří smlouvu z nějakého důvodu nepodepsali. Smlouva se tiskne ve 2 vyhotoveních pro každého vlastníka/spoluvlastníka a kromě údajů shodných s původní smlouvou obsahuje rovněž údaje o znaleckém posudku, jeho zpracovateli a o nabízené náhradě. Součástí zásilek jsou rovněž tabulky ploch věcného břemene, kopie znaleckého posudku, plná moc opravňující jednat za společnost ČEPS, a.s. a průvodní dopis upravený oproti původnímu pro účely vyvlastnění. Tyto podklady se vyhotovují v těchto počtech stran:

- průvodní dopis – 3x A4, barevný tisk,
- plná moc – 5x A4, černobílý tisk,
- tabulka ploch – průměrně 1,3x A4 na katastrální území, černobílý tisk,
- kopie znaleckého posudku – průměrně 7,9x A4, černobílý tisk,
- smlouva o zřízení věcného břemene – 6,8x A4, černobílý tisk.

$$\begin{aligned} N_o &= n_{PD} \cdot t_b + n_{PM} \cdot t_c + n_{TP} \cdot 2 \cdot t_c + n_S \cdot 2 \cdot t_c + n_{ZP} \cdot t_c + o + d + p \\ N_o &= 3 \cdot 4,50 + 5 \cdot 1,00 + 1,3 \cdot 2 \cdot 1,00 + 6,8 \cdot 2 \cdot 1,00 + 7,9 \cdot 1,00 + 1,52 + 1,00 + 39 \\ N_o &= 84,12 \text{ Kč} \end{aligned} \quad (17)$$

Kde:

N_o – náklady na odesílání smluv při vyvlastňování

n_{PD} – počet stran průvodního dopisu,

n_{PM} – počet stran plné moci,

n_{TP} – počet stran tabulky ploch věcného břemene,

n_S – počet stran smlouvy,

n_{ZP} – počet stran znaleckého posudku,

t_b – tisk barevný v Kč,

t_c – tisk černobílý v Kč,

o – náklady na obálku v Kč,

d – náklady na doručenkou v Kč

p – poštovné v Kč.

Jak je patrné z předchozího výpočtu, náklady na tisk a odesílání smlouvy o zřízení věcného břemene obsahující informace o znaleckém posudku činí 84,12 Kč pro jednu osobu.

Smlouvy se posílají samostatně jednotlivým vlastníkům, je tedy potřeba určit počet vlastníků, kterým se bude smlouva zasílat. K tomuto výpočtu bude využita tabulka č. 22 a č. 23, ve které se určoval celkový počet osob na obou

trasách vedení. Počet osob zařazených do vyvlastňovacího řízení bude stanoven tak, že jednotlivé počty spoluvlastníků budou rozděleny na dvě části.

První část bude tvořit deset a více spoluvlastníků. U těchto počtů je složité zajistit všechny podpisy vlastníků, jelikož některé zápisy v katastru nemovitostí jsou neaktuální, obsahují staré adresy vlastníků nebo obsahují vlastníky, jejichž údaje byly převzaty z pozemkových knih, a kteří již zemřeli. Tito vlastníci mnohdy nemají dědice či tito dědici o pozemcích nevědí. U tohoto počtu spoluvlastníků je uvažováno, že 70 % osob smlouvu nepodepíše a bude tedy zařazena do vyvlastňovacího řízení.

Druhou částí jsou pozemky o méně než deseti spoluvlastnících, u kterých je pravděpodobnost podpisu smlouvy mnohem vyšší. Zde bude uvažováno, že do vyvlastňovacího řízení bude zařazeno 7,5 % všech osob patřících do této skupiny.

Počet vyvlastňovaných osob bude vypočten takto:

- sečtou se počty osob na listech vlastnictví o 10 a více spoluvlastnících, u kterých se nedá předpokládat uzavření smlouvy – na V450 se jedná o 81 osob, na V451 o 58 osob,
- u tohoto počtu spoluvlastníků se předpokládá, že smlouvu podepíše zpravidla kolem 30 % vlastníků, tedy 70 % osob bude vyvlastňovaných,
- 70 % osob u pozemků s velkým počtem spoluvlastníků činí na lince V450 57 osob, na lince V451 41 osob,
- u listů vlastnictví do 10 spoluvlastníků činí celkový počet osob 1135 na lince V450 a 661 na lince V451,
- zde bude předpokládáno 7,5 % vyvlastňovaných uváděných již při zjišťování nákladů na znalecké posudky, což je 85 osob na V450 a 50 osob na V451,
- výsledný součet vyvlastňovaných osob je tedy 142 na lince V450 a 91 na lince V451.

	Náklady na tisk a odesílání 1 smlouvy a posudku	Počet vyvlastňovaných osob	Celkem
Trasa V450	84,12 Kč	142	11 945 Kč
Trasa V451	84,12 Kč	91	7 655 Kč

Tab. 37: Celkové náklady na tisk a odesílání smluv včetně znaleckých posudků

Náklady na tisk a odesílání smluv jsou z důvodu relativně nízkého počtu vyvlastňovaných osob (oproti celkovému počtu osob) téměř zanedbatelné a celkové náklady na zakázku upravují jen velmi málo.

6.6.3 Celkové náklady na vyvlastnění

	Náklady na tisk a odesílání smlouvy a posudku	Náklady na znalecké posudky a jeho podklady	Celkem
Trasa V450	11 945 Kč	93 520 Kč	105 465 Kč
Trasa V451	7 655 Kč	61 790 Kč	69 445 Kč

Tab. 38: Celkové náklady na vyvlastnění

Náklady na vyvlastnění uváděné v této práci nezahrnují samotný proces vyvlastnění, při kterém jsou příslušným vyvlastňovacím úřadem vyzváni k ústnímu jednání všichni účastníci vyvlastňovacího řízení. Náklady vypočtené v tabulce č. 38 jsou tedy v ohledu na ostatní počítané náklady relativně nízké.

6.7 Celkové náklady na zřízení věcných břemen

Celkové náklady na zřízení věcných břemen při výstavbě přenosových soustav se skládají z jednotlivých částí spočítaných v předchozích kapitolách, kterými jsou náklady na tisk a odesílání smluv, náklady na geometrické plány, náklady na mzdy a jízdné a také náklady na vyvlastnění. Jejich součet je uveden v následující tabulce č. 39.

	Náklady na tisk	Náklady na GP	Náklady na mzdy a na jízdné	Náklady na vyvlastnění	Celkem
Trasa V450	209 225 Kč	2 017 965 Kč	6 277 920 Kč	105 465 Kč	8 610 575 Kč
Trasa V451	122 746 Kč	1 247 076 Kč	4 301 220 Kč	69 445 Kč	5 740 487 Kč

Tab. 39: Celkové náklady na zřízení věcných břemen

Celkové náklady na zřízení věcných břemen vypočtených v této práci dosáhly na lince V450 výše 8 610 575 Kč. Linka V451 je z důvodu menšího počtu listů vlastnictví levnější a dosahuje výše 5 740 487 Kč.

6.8 Rozvržení celkových nákladů na kalkulační jednice

V bakalářské práci byly celkové náklady na zřízení věcných břemen využity k hledání určitých ukazatelů, které by mohly usnadnit výpočet nákladů na budoucích zakázkách. Za základní jednotku byl zvolen jeden kilometr čtvereční, jeden kilometr, jeden list vlastnictví a jeden pozemek.

Ukazatel nákladů na jeden pozemek se může jevit jako ideální parametr, ovšem není tomu tak. Důvodem je fakt, že na jedné lince mohou většinu pozemků v jednotlivých katastrálních územích vlastnit ti samí vlastníci, kdežto na lince druhé

může každý pozemek vlastnit jiný vlastník. Rozdíl v počtech odesílaných smluv i vyhotovovaných geometrických plánů může být tedy výrazný.

Jako nejvhodnější ukazatel byl zvolen jeden list vlastnictví, u kterého byla odchylka nákladů na obou zkoumaných trasách v bakalářské práci nejmenší. Důvodem je, že většina počítaných nákladů je určována podle listu vlastnictví. Tento ukazatel je tedy nejpřesnější a je jediným ukazatelem, který bude v této práci uveden.

Náklady na 1 LV:

Trasa V450:

$$N_{LV} = \frac{CN}{P_{LV}} = \frac{8\,610\,575}{746} = 11\,542,33 \text{ Kč} \quad (18)$$

Kde:

CN – celkové náklady na zřízení věcných břemen v Kč,

N_{LV} – náklady na 1 list vlastnictví v Kč,

p_{LV} – počet listů vlastnictví.

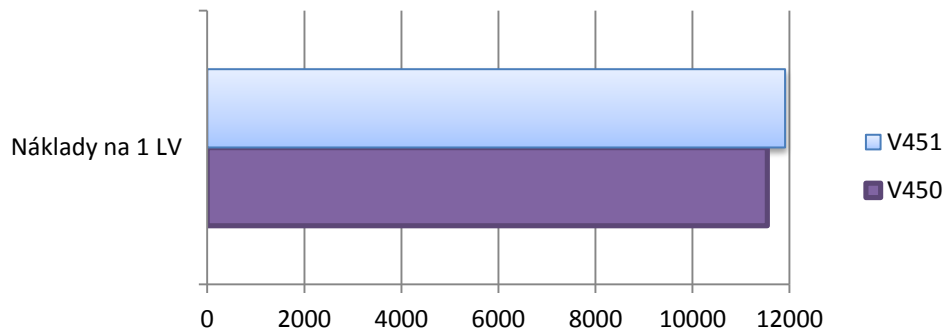
Trasa V448/V451:

$$N_{LV} = \frac{CN}{P_{LV}} = \frac{5\,740\,487}{482} = 11\,909,72 \text{ Kč} \quad (19)$$

Vypočítané náklady na jeden list vlastnictví na obou trasách jdou dále zobrazeny v tabulce č. 40, kde je rovněž uveden jejich rozdíl v českých korunách a v procentech. Výsledky jsou pro lepší názornost rovněž zobrazeny v pruhovém grafu č. 1.

Náklady na 1LV na V450	Náklady na 1 LV na V451	Rozdíl v Kč	Rozdíl v %
11 542,33 Kč	11 909,72 Kč	367,39 Kč	3,08 %

Tab. 40: Porovnání tras podle nákladů na 1 LV



Graf 1: Porovnání nákladů na 1 LV na trase V450 a V451

Z uvedené tabulky č 40 je vidět, že rozdíl nákladů na jeden list vlastnictví na jednotlivých trasách je pouze 3,08%, což je ještě méně, než bylo zjištěno v bakalářské práci (3,46%). Tento parametr lze tedy pokládat za spolehlivý a lze jej využívat při odhadech nákladů na budoucích zakázkách, například pro výpočet nabídkové ceny.

7. Porovnání výsledků

V této části budou porovnávány náklady vypočítané v bakalářské práci s náklady zjištěnými v této práci. Při určování nákladů v těchto pracích došlo k několika změnám, které ovlivnily výslednou výši nákladů. V první řadě se jedná o změny legislativní, převážně změna občanského a katastrálního zákona. Tyto změny ovlivnily částečně znění smlouvy o zřízení věcného břemene, ale hlavně způsob vkládání věcných břemen do katastru nemovitostí. U smlouvy o zřízení věcného břemene došlo k navýšení počtu stran převážně z důvodu větší podrobnosti a pochopitelnosti smlouvy. Hlavní změnou je ovšem počet vyhotovovaných smluv a s tím související i počet geometrických plánů, který navazuje na změnu katastrálního zákona. Dalším důvodem změny výše celkových nákladů je podrobnější výpočet, ve kterém je uvažováno s možností dotisků smluv, geometrických plánů i s délkou trvání zakázky, která velkou měrou ovlivňuje mzdové náklady. Tyto změny budou podrobně rozebrány v následujících podkapitolách.

7.1 Náklady na tisk smluv a odesílání

Změna katastrálního zákona ovlivnila nejvíce počet smluv potřebných pro vklad do katastru nemovitostí. V bakalářské práci bylo uvažováno s počtem smluv $n * (5 + n)$, kde n je počet spoluvlastníků. Z důvodu náročnosti zakázky nebyl vyžadován podpis všech spoluvlastníků na jedné smlouvě, a proto byla pro každého spoluvlastníka tisknuta samostatná smlouva v kompletním počtu.

V současné době je zasílán počet smluv $(2 + n)$, jelikož pro vklad věcného břemene do katastru nemovitostí je nyní potřeba pouze jedno vyhotovení smlouvy, jedno si ponechá ČEPS, a. s. a zbylá vyhotovení obdrží vlastníci. Spoluvlastníci musí být ovšem podepsáni na shodném výtisku. Spoluvlastníkům bude tedy prvotně zasíláno pouze jedno vyhotovení smlouvy k prostudování a bude se očekávat, zda vlastník kontaktuje společnost zajišťující tuto zakázku.

Pro porovnání nákladů mohou být uvažovány dvě situace. První situace nastane tehdy, zažádají-li si vlastníci o kompletní smlouvu a zajistí-li podpis svůj i ostatních spoluvlastníků. Druhá varianta nastane v případě, že bude pro zajištění podpisů potřeba využít vyjednávače. Toto jsou ovšem modelové situace, které při zajišťování věcných břemen v plném rozsahu nenastávají. Zpravidla dochází k jejich kombinaci. Pro porovnání nákladů na tisk a odesílání smluv bude využita první varianta, tedy bez využití vyjednávačů. Tato varianta byla zvolena z toho důvodu, že v bakalářské práci nebyli vyjednávači zahrnuti.

V následujících tabulkách č. 41 a č. 42 jsou zobrazeny náklady na tisk a odesílání zjištěné v bakalářské a v diplomové práci. Základní náklady na tisk a odesílání, vypočtené v této práci, obsahují také náklady na vrácení podepsaných smluv, které v bakalářské práci uvedeny nebyly. Náklady byly tedy rozděleny do dvou částí, aby je bylo možno porovnat. Dále je v tabulkách č. 41 a č. 42 uveden součet nákladů na dotisk smluv, dohod a nákladů na odesílání dotisků, který je nazván „náklady na tisk a odesílání dotisků“.

V450	Náklady na tisk a odesílání	Náklady na vrácení podepsaných smluv	Náklady na tisk a odesílání dotisků	Celkem
Bakalářská práce	203 812,74 Kč	Nebylo součástí práce	Nebylo součástí práce	203 812,74 Kč
Diplomová práce	128 273,15 Kč	54 744,32 Kč	26 207,49 Kč	209 224,96 Kč

Tab. 41: Porovnání nákladů na tisk a odesílání na V450

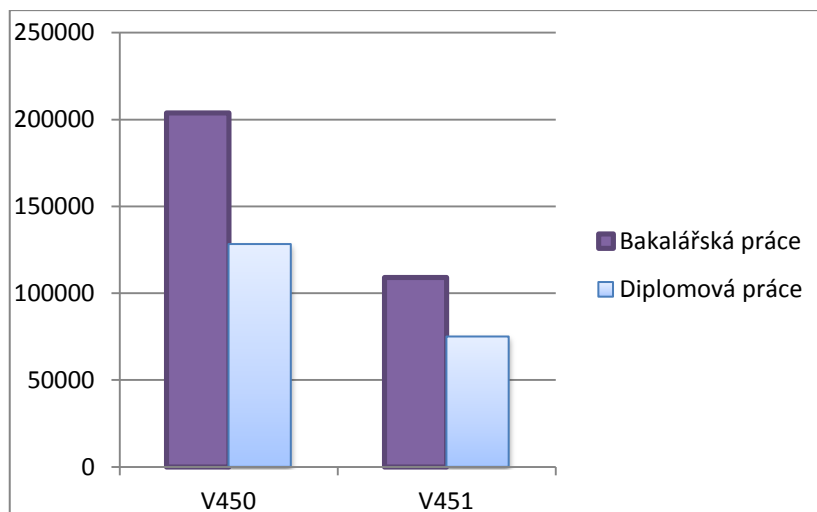
V451	Náklady na tisk a odesílání	Náklady na vrácení podepsaných smluv	Náklady na tisk a odesílání dotisků	Celkem
Bakalářská práce	109 012,44 Kč	Nebylo součástí práce	Nebylo součástí práce	109 012,44 Kč
Diplomová práce	75 048,73 Kč	32 369,38 Kč	15 327,59 Kč	122 745,70 Kč

Tab. 42: Porovnání nákladů na tisk a odesílání na V451

Kvůli nižšímu počtu tištěných smluv zejména u spoluvlastníků došlo na trase V450 ke snížení nákladů na tisk a odesílání o 75 539,59 Kč, tedy o 37,1%. Náklady na trase V451 se snížily o 33 963,71 Kč, tedy o 31,2%. Porovnání těchto nákladů je zobrazeno v grafu č. 2.

Jelikož však byly v diplomové práci do nákladů na tisk a odesílání započítány rovněž náklady na vrácení podepsaných smluv a také náklady na dotisk smluv a dohody o jednorázové náhradě, celkové náklady tak stouply. Na lince V450 došlo k celkovému zvýšení nákladů pouze o 5 412,22 Kč, což je 2,6%. Na lince V451 došlo k navýšení o 13 733,26 Kč, tedy o 11,2%.

Náklady na vrácení podepsaných smluv a náklady na tisk a odesílání dotisků nebyly součástí výpočtů v bakalářské práci a nelze tedy porovnávat celkové náklady. Ovšem vzhledem k rozdílu nákladů na tisk a odesílání lze předpokládat, že by celkové náklady na tisk a odesílání získané v bakalářské práci převýšily náklady vypočtené v této práci. Změna katastrálního zákona snížila náklady na tisk a odesílání smluv min. o 25 %.



Graf 2: Porovnání nákladů na tisk a odesílání

7.2 Náklady na geometrické plány

Náklady na geometrické plány byly stejně jako u nákladů na tisk a odesílání ovlivněny změnou katastrálního zákona. Vzhledem ke sníženému počtu smluv o zřízení věcného břemene potřebných pro vklad do katastru nemovitostí, kleslo rovněž množství vyhotovovaných kopií geometrických plánů.

Náklady na geometrické plány byly děleny na dvě části. První částí byly náklady na zpracování geometrických plánů, druhou náklady na vyhotovení ověřených kopií. Jelikož náklady na zpracování geometrických plánů závisejí pouze na délce trasy vedení, zůstaly tyto náklady shodné s náklady spočtenými v bakalářské práci. Změny tedy nastaly pouze u vyhotovování ověřených kopií, které jsou vyhotovovány v počtu shodném s počtem smluv o zřízení věcného břemene pro jednotlivé počty spoluvlastníků. Změna potřebného počtu geometrických plánů se projevila ve snížení nákladů na vyhotovení kopií.

Celkové náklady na geometrické plány se však zvýšily, jelikož v bakalářské práci byl určován tzv. ideální stav, kdy není potřeba vyhotovovat další geometrické plány z důvodu digitalizace katastrálního území či pozemkových úprav. Naopak diplomová práce s těmito dalšími náklady již uvažuje.

V450	Zpracování GP	Vyhotovení kopií	Dotisk GP	Celkem GP
Bakalářská práce	1 058 500 Kč	695 550 Kč	Nebylo součástí práce	1 754 050 Kč
Diplomová práce	1 058 500 Kč	406 200 Kč	553 265 Kč	2 017 965 Kč

Tab. 43: Porovnání nákladů na GP získaných v bakalářské a diplomové práci na V450

V451	Zpracování GP	Vyhotovení kopií	Dotisk GP	Celkem GP
Bakalářská práce	783 000 Kč	428 700 Kč	Nebylo součástí práce	1 211 700 Kč
Diplomová práce	783 000 Kč	252 450 Kč	211 626 Kč	1 247 076 Kč

Tab. 44: Porovnání nákladů na GP získaných v bakalářské a diplomové práci na V451

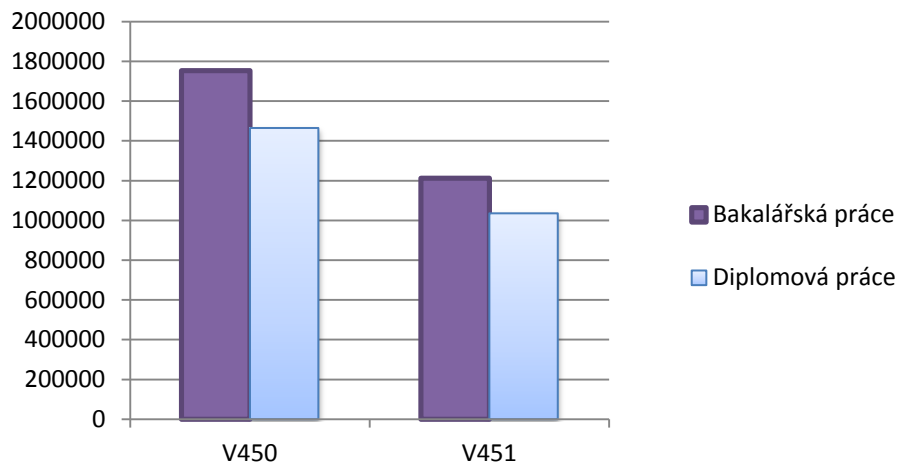
Z výše uvedených tabulek č. 43 a č. 44 je patrné, že náklady na vyhotovování ověřených kopií geometrických plánů klesly. Na lince V450 se náklady snížily o 289 350 Kč, což je o 41,6 % méně než před změnou katastrálního zákona. Na lince V451 došlo ke snížení nákladů o 176 250 Kč (41,1 %).

Součet nákladů na zpracování geometrických plánů a na vyhotovení ověřených kopií GP, tedy celkové náklady na GP vypočtené v bakalářské práci dosahují výše 1 754 050 Kč na lince V450. Tyto náklady se od nákladů zjištěných v diplomové práci liší o 289 350 Kč (16,5 %). Na lince V451 dosáhl tento rozdíl výše 176 250 Kč (14,5 %). Tento rozdíl je zobrazen v grafu č. 3.

Celkové náklady na geometrické plány zjištěné v diplomové práci ovšem ve výsledku stouply, a to z důvodu započítání nákladů na dotisky geometrických plánů. Tyto náklady se zvýšily o 263 915 Kč (13,1 %) na lince V450 a o 35 376 Kč (2,8 %) na lince V451.

Rozdíl celkových nákladů na obou trasách je odlišný, jelikož mají tyto dvě trasy rozdílný počet spoluvlastníků a rovněž počet listů vlastnictví jim připadajících. Velký rozdíl také tvoří počet katastrálních území, která dosud nejsou digitalizována a uvažuje se tedy s novým zpracováním geometrických plánů a s jejich dotisky. Na lince V451 byla uvažována digitalizace na 18 % území, kdežto na V450 na 35 % území, což způsobilo rozdíl nákladů při porovnání bakalářské a diplomové práce na obou linkách o více než 10 %.

V případě, že by v bakalářské práci byly uvažovány náklady na dotisky geometrických plánů, celkové náklady na geometrické plány by byly výrazně vyšší. Z důvodu vyššího počtu vyhotovovaných kopií GP by tedy tyto náklady jistě přesáhly výši celkových nákladů stanovených v diplomové práci. Vliv změny katastrálního zákona na snížení nákladů na geometrické plány je tedy patrný.



Graf 3: Porovnání nákladů na geometrické plány

7.3 Náklady na mzdy

U nákladů na mzdy proběhly největší změny z důvodu změny výpočtu těchto nákladů. V bakalářské práci byla kalkulována pouze čistá doba práce, bez pracovních přestávek a podpůrných činností. Dále byl výpočet stanoven pro ideální stav, při kterém není uvažováno s dotisky smluv a geometrických plánů. Výpočet rovněž neuvažoval s dlouhodobostí zakázky a s vyšším počtem zaměstnanců zabývajících se přípravou smluv a zajišťováním podpisů.

Náklady byly stanoveny tak, že byly časově ohodnoceny jednotlivé práce, tedy příprava, odesílání, kompletace a následné předávání smluv, a pomocí hodinové mzdy jednoho zaměstnance byly vypočteny náklady na práci. Doba trvání jednotlivých prací byla vypočítána ze zakázky V410, která již byla zmíněna v předchozí kapitole.

Práce připadající na 1 list vlastnictví byla ohodnocena takto:

- vyhledávání v katastru nemovitostí 7 minut,
- tvorba tabulky dotčených pozemků včetně vlastníků,
plochy VB a finančního ohodnocení VB 8 minut,
- příprava smlouvy + kontrola 15 minut,
- tisk smlouvy 9 minut,
- kompletace při odesílání 8 minut,
- odesílání - 15 LV za 45 minut 3 minuty,
- evidence smlouvy 6 minut,
- podklad k platbě + kontrola 8 minut,
- kompletace při předávání smlouvy 20 minut,
- předávání smluv – 5 LV za 30 minut 6 minut,
- **Celkem 90 minut.**

Celkový počet minut byl poté převeden na hodiny, vynásoben počtem listů vlastnictví na jednotlivých linkách a vynásoben hodinovou mzdou 400 Kč.

Náklady určené v diplomové práci počítají naopak s celou dobou trvání zakázky při využití více pracovníků a nezáleží tedy na časovém ohodnocení jednotlivých prací sloužících ke splnění zakázky. Zahrnují nejen čistý čas práce, ale také pracovní přestávky a další činnosti související s hlavní činností.

Do nákladů je rovněž zahrnut čas strávený při opravách a dotiscích smluv, dotiscích geometrických plánů a také při jednání s vlastníky. Nově je také začleněn čas na přípravu podkladů pro vyvlastňování. Celkové náklady na mzdy obsahují rovněž náklady na jízdné, které v bakalářské práci nebyly započteny. Tento výpočet nákladů je reálnější a více odráží skutečné náklady prací.

	V450	V451
Bakalářská práce	447 600 Kč	289 200 Kč
Diplomová práce	6 277 920 Kč	4 301 220 Kč

Tab. 45: Náklady na mzdy stanovené v bakalářské a diplomové práci

Z důvodů uvedených výše jsou náklady na mzdy při použití různých postupů výpočtu velice odlišné a nelze je tedy přímo porovnávat. Proto je v tabulce č. 45 zobrazena pouze jejich výše bez dalšího popisu. Z této tabulky je patrné, že výkony přímé práce stanovené v bakalářské práci tvoří pouze malou část celkových nákladů na mzdy.

7.4 Celkové náklady na zřízení věcných břemen

Celkové náklady na zřízení věcných břemen jsou v porovnání s bakalářskou prací mnohem vyšší. Největší navýšení proběhlo z důvodu změny určení nákladů na mzdy, které byly v bakalářské práci kalkulovány pouze jako přímé náklady na práci. Neuvažovalo se tedy s dlouhodobostí zakázky. Rovněž do celkových nákladů přibýly náklady na vyvlastnění, které v bakalářské práci nefigurovaly. Náklady na tisk a odesílání a také náklady na geometrické plány se oproti bakalářské práci navýšily jen částečně, a to z důvodu, že byly uvažovány také náklady na dotisky smluv a geometrických plánů. Porovnání celkových nákladů je zobrazeno v následující tabulce č. 46.

V případě, že by byl v bakalářské práci využit stejný způsob výpočtu nákladů na mzdy, a že by byly zahrnuty náklady na dotisky smluv, geometrických

plánů a na podklady pro vyvlastnění, celkové náklady by byly vyšší než náklady vypočtené v této práci.

	V450	V451
Bakalářská práce	2 405 463 Kč	1 609 912 Kč
Diplomová práce	8 610 575 Kč	5 740 487 Kč
Rozdíl v Kč	6 205 112 Kč	4 130 575 Kč
Rozdíl v %	72,06 %	71,96 %

Tab. 46: Porovnání celkových nákladů získaných v bakalářské a diplomové práci

Z tabulky č. 46 vyplývá, že celkové náklady na zřízení věcných břemen jsou vyšší na lince V450 o 6 205 112 Kč. Náklady na zřízení věcných břemen na lince V451 stouply o 4 130 575 Kč. Oproti částce určené v bakalářské práci došlo tedy k navýšení nákladů téměř 3,6 krát, a to na obou linkách. Vlivem změny zákonů však byly celkové náklady dotčeny pouze v řádu statisíců korun českých.

7.5 Porovnání nákladů na jeden list vlastnictví

Náklady na jeden list vlastnictví byly stanoveny v závěru 6. kapitoly. Tento ukazatel byl stanoven jako nejlepší ukazatel pro výpočty celkových nákladů na zřízení věcných břemen při výstavbě přenosových soustav. V tabulce č. 47 jsou zobrazeny výsledky z bakalářské a diplomové práce a jejich porovnání.

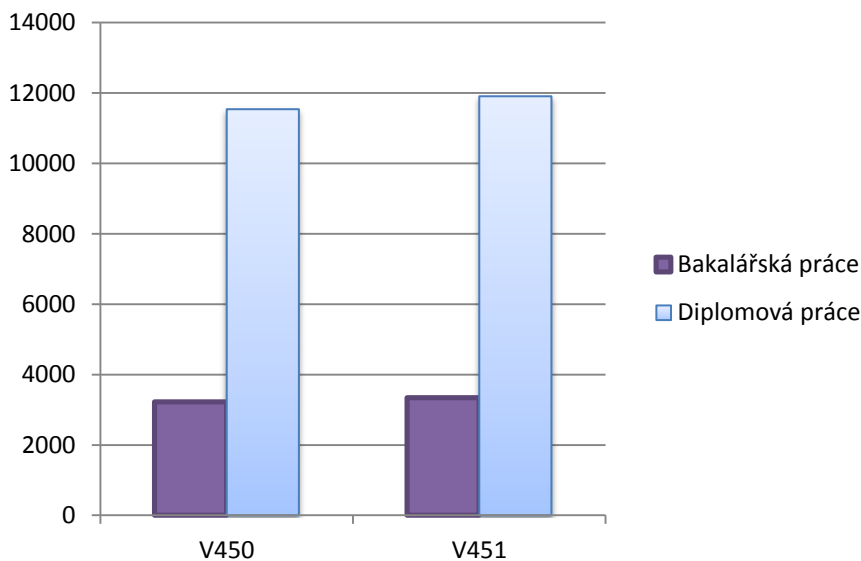
	Náklady na 1 LV na V450	Náklady na 1 LV na V451	Rozdíl v Kč	Rozdíl v %
Bakalářská práce	3 224,48 Kč	3 340,07 Kč	115,59 Kč	3,46 %
Diplomová práce	11 542,33 Kč	11 909,72 Kč	367,39 Kč	3,08 %
Rozdíl prací	8 317,85 Kč	8 569,65 Kč	251,80 Kč	0,38 %

Tab. 47: Porovnání nákladů na 1 LV v bakalářské a diplomové práci

Z tabulky č. 47 je patrné, že náklady na jeden list vlastnictví stouply na obou linkách o více než osm tisíc korun českých. Tento rozdíl nastal převážně z důvodu větší podrobnosti výpočtu, změny v legislativě se na nákladech téměř neprojevíly.

Rozdíl nákladů na jeden list vlastnictví na obou linkách byl v bakalářské práci stanoven na 3,46 %, v diplomové práci tento rozdíl klesl na 3,08 %. Lze tedy usuzovat, že na základě komplexního výpočtu došlo k zpřesnění nákladů na jeden list vlastnictví a tento ukazatel lze tedy využívat při odhadech nákladů na

budoucích zakázkách. Rozdíl nákladů určených v bakalářské a v diplomové práci je zobrazen v grafu č. 4.



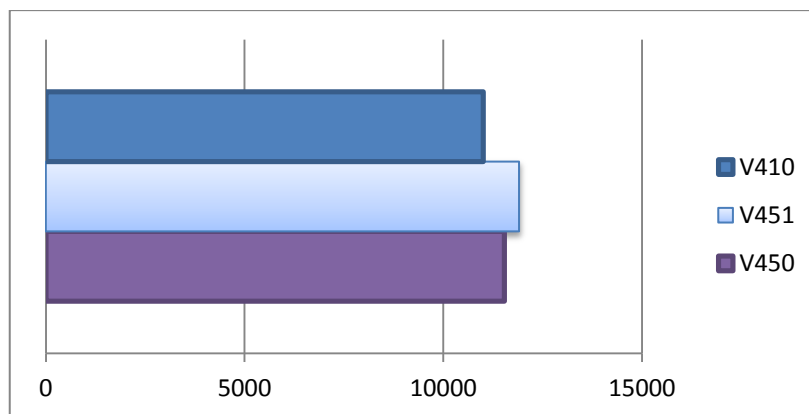
Graf 4: Porovnání nákladů na 1 LV v bakalářské a diplomové práci

Pro ověření správnosti výpočtu byly využity podklady společnosti zajišťující zakázku „Zajištění inženýrské činnosti v souvislosti s uzavíráním smluv o zřízení věcných břemen s majiteli dotčených pozemků včetně zajištění geometrických plánů“. Na základě těchto podkladů bylo zjištěno, že náklady na jeden list vlastnictví na již ukončené zakázce V 410 byly stanoveny na 11 010,02 Kč, což je zobrazeno v následující tabulce č. 48.

Náklady na 1 LV na V450	Náklady na 1 LV na V451	Náklady na 1 LV na V410
11 542,33 Kč	11 909,72 Kč	11 010,02 Kč
746 LV	482 LV	1 228 LV

Tab. 48: Porovnání nákladů na 1 LV

Rozdíl nákladů na dokončené zakázce V410 s náklady stanovenými v této práci činí 4,6 % oproti lince V450 a 7,6 % oproti lince V451. Lze tedy předpokládat, že byl zvolen vhodný výpočet, a náklady na jeden list vlastnictví se tedy pohybují mezi 11 000 Kč a 12 000 Kč. Z výsledků rovněž vyplývá, že náklady na jeden list vlastnictví se s vyšším počtem listů vlastnictví snižují. Grafické porovnání nákladů na jeden list vlastnictví je zobrazeno v grafu č. 5.



Graf 5: Porovnání nákladů na jeden list vlastnictví

Porovnání na těchto třech linkách mohlo proběhnout, jelikož rozsah prací vykonávaných na zakázce byl obdobný. Z těchto nákladů na jeden list vlastnictví mohou být pomocí váženého průměru vypočteny průměrné náklady na 1 LV.

$$N_{LVP} = \frac{N_{LV450} \cdot p_{LV450} + N_{LV451} \cdot p_{LV451} + N_{LV410} \cdot p_{LV410}}{p_{LV450} + p_{LV451} + p_{LV410}} \quad (20)$$

$$N_{LVP} = \frac{11\,542,33 \cdot 746 + 11\,909,72 \cdot 482 + 11\,010,02 \cdot 1\,228}{746 + 482 + 1228} = 11\,348,28 \text{ Kč}$$

Kde:

N_{LVP} – průměrné náklady na jeden list vlastnictví v Kč,

N_{LV450} – náklady na jeden list vlastnictví na V450 v Kč,

N_{LV451} – náklady na jeden list vlastnictví na V451 v Kč,

N_{LV410} – náklady na jeden list vlastnictví na V410 v Kč,

p_{LV450} – počet listů vlastnictví na V450,

p_{LV451} – počet listů vlastnictví na V451,

p_{LV410} – počet listů vlastnictví na V410.

Průměrné náklady na jeden list vlastnictví byly stanoveny na 11 348,28 Kč. Tuto částku bude možné využít při stanovování nákladů na budoucích zakázkách.

8. Závěr

Cílem této diplomové práce bylo vypočítat náklady na zřízení věcných břemen při výstavbě přenosových soustav.

V práci byl nejprve uveden postup při zřizování věcných břemen a jednotlivé vstupní podklady potřebné pro výpočet nákladů na zřízení věcných břemen. Dále byly vypočteny jednotlivé náklady, mezi které patří náklady na tisk a odesílání smluv, náklady na geometrické plány, náklady na mzdy a jízdné a také náklady na vyvlastnění. Z těchto dílčích výpočtů byly stanoveny celkové náklady na zřízení věcných břemen, které dosáhly výše 8 610 575 Kč na trase V450 a 5 740 487 Kč na trase V451.

Z těchto finálních částek byly vypočteny náklady na jeden list vlastnictví, které činily 11 542,33 Kč na lince V450 a 11 909,72 Kč na lince V451. Rozdíl těchto nákladů byl pouhých 3,08 % a lze tedy předpokládat, že ukazatel nákladů na jeden list vlastnictví je nejvhodnějším ukazatelem pro porovnání nákladů.

Náklady na jeden list vlastnictví však závisí na přesném zadání zakázky. Zadavatel může například požadovat pouze kontaktování všech dotčených vlastníků, ale samotné uzavírání smluv již může zařizovat právní kancelář. V tomto případě by se náklady na zakázku výrazně snížily. Náklady stanovené v této práci zahrnují kompletní servis při zajišťovací věcných břemen a jejím výstupem je zřízení věcných břemen na všech dotčených pozemcích, a to buď na základě podepsané smlouvy o zřízení věcného břemene, nebo na základě vyvlastňovacího řízení.

Náklady stanovené v této práci byly posléze porovnány s výsledky získanými v práci bakalářské. Důvodem porovnávání nákladů byly legislativní změny, které nastaly v roce 2014, a které tyto náklady částečně ovlivnily. Kvůli změně katastrálního zákona se změnil počet vyhotovovaných smluv a s tím spojené náklady na tisk a odesílání a také náklady na geometrické plány, které jsou přikládány ke každému vyhotovení smlouvy. Výsledkově se však tyto změny projeví snížením nákladů max. o 10 %.

Porovnání nákladů bylo možno provést pouze u nákladů na tisk a odesílání a nákladů na geometrické plány. Náklady na mzdy, které byly vypočteny v bakalářské práci, nebylo možno porovnat s touto prací, jelikož byl využit jiný způsob výpočtu. Tato práce obsahuje již komplexní výpočet, který náklady na mzdy výrazně navýšil. Do diplomové práce byly také zahrnuty náklady na jízdné, náklady na vyvlastnění a náklady na dotisky smluv a geometrických plánů, které v bakalářské práci nefigurovaly. Celkové náklady vypočtené v diplomové práci

jsou tak výrazně vyšší, ačkoli náklady na smlouvy a geometrické plány se podle nového katastrálního zákona výrazně snížily.

V závěru práce byly náklady na jeden list vlastnictví rovněž porovnány se zakázkou V410 Výškov – Babylon, která je již ukončená, a na které tyto náklady dosáhly výše 11 010,02 Kč. Toto porovnání proběhlo z důvodu ověření správnosti výpočtu. Rozdíl těchto nákladů oproti nákladům na jeden list vlastnictví na trase V450 dosáhl výše 4,6 % a 7,6 % oproti trase V451. Bylo také vyzorováno, že náklady na jeden list vlastnictví se se zvyšujícím se počtem listů vlastnictví snižují.

Poslední výpočtem uvedeným v této práci bylo stanovení váženého průměru nákladů na jeden list vlastnictví. Tento průměr činí 11 348,28 Kč.

Z důvodu nízké odchylky nákladů na jednotlivé trasy lze uvedené výpočty považovat za poměrně přesné a výše těchto nákladů může být tedy přínosná pro společnost při stanovování nákladů na dalších investičních akcích zajišťování věcných břemen.

9. Seznam použité literatury

1. Banzet, I., Honys, V.: Rozvod elektrické energie II. 1. vydání. Praha: SNTL – Nakladatelství technické literatury, n. p., 1985, 184 s.
2. Adámková, P.: Stavba a nový občanský zákoník. 1. vydání. Praha: Informační centrum ČKAIT, 2013, 88 s.
3. Bumba, J., Kocáb, M.: Geometrický plán: příručka pro vyhotovitele i uživatele. 2. doplněné a přepracované vydání. Praha: Leges, 2011, 432 s.
4. ČEPS, a.s.: Výstavba přenosové soustavy. Praha: ČEPS, a.s., 2012, 26 s. (propagační materiál)
5. Doležal, P. – kol.: Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Aktualizovaná verze. Praha: Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, 2012, 125 s.
6. Jechová, P.: Znalecký posudek. Praha: JP Consult CZ, s.r.o., 2014, 8 stran.
7. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
8. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
9. Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
10. Zákon 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
11. Zákon č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
12. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
13. Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
14. Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů
15. Ústavní zákon č. 2/1993 Sb., předsednictva ČNR o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů
16. Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

17. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
18. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů
19. Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
20. Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci
21. Vyhláška č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)
22. Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí
23. Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
24. Vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
25. Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., k návrhu občanského zákoníku
26. Důvodová zpráva k zákonu č. 256/2013 Sb., k návrhu zákona o katastru nemovitostí (katastrálnímu zákonu)
27. Katastr nemovitostí. Praha, Český úřad zeměměřičský a katastrální, 2013 [cit. 2014-06-20] Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti.aspx>
28. DIGIS, spol. s r.o.: Co znamenají zkratky KM-D, KMD a DKM? 2014 [cit. 2014-06-20] Dostupné z: <http://www.digis.cz/gis/faq/zkratky-km-d-dkm/>
29. Doleček, M.: Vyvlastnění. 1. 1. 2014 [cit. 2014-09-10] Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/vyvlastneni-ppbi-51049.html#!>
30. Šíma, P.: Zahájení PÚ. Praha, Oborový informační portál o land managementu, 2004 (průběžně aktualizováno) [cit. 2014-06-30] Dostupné z: <http://www.la-ma.cz/?p=31>
31. Nahlížení do katastru nemovitostí. Praha, ČÚZK, 2014 [cit. 2014-06-21] Dostupné z: <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/VyberParcelu.aspx>
32. ČEZ, a.s.: 2293.jpg, ČEZ, a.s, 2009 [cit. 2014-09-12] Dostupné z: <http://www.cez.cz/cs/pro-media/tiskove-zpravy/2537.html>
33. ČEPS, a.s.: vedeni_01.jpg., ČEPS, a.s., 2012 [cit. 2014-09-12] Dostupné z: http://www.ceps.cz/CZE/Media/Ke-stazeni/Fotogalerie/Prenosova-soustava/PublishingImages/orig/vedeni_01.jpg
34. Hrdlička, spol. s r.o.: Geometrický plán. Praha, zpracoval Hrdlička spol. s r.o., 2013

10. Seznam obrázků, tabulek a grafů

Obr. 1: Trasa vedení V450 a V451 (ČEPS, a.s.)	4
Obr. 2: Rozvodna (ČEZ, a.s.)	5
Obr. 3: Stožár typu „Donau“ (ČEPS, a.s.)	5
Obr. 4: Výpis z katastru nemovitostí (Katastr nemovitostí ČR)	14
Obr. 5: Změna právního vztahu v KN (Katastr nemovitostí ČR)	15
Obr. 6: Popisové pole geometrického plánu (Hrdlička spol. s r.o.)	19
Obr. 7: Výkaz dosavadního a nového stavu údajů KN (Hrdlička spol. s r.o.)	20
Obr. 8: Pozemkové úpravy v Libereckém kraji (portál eAGRI)	27

Tab. 1: Přenosová soustava ČR (brožura ČEPS, a.s.)	2
Tab. 2: Rozsáhlé poruchy dodávky elektrické energie v Evropě (brožura ČEPS, a.s.)	3
Tab. 3: Plánovaná výstavba a modernizace přenosové soustavy od r. 2010 (brožura ČEPS, a.s.)	4
Tab. 4: Plánované digitalizace na lince V451(Katastr nemovitostí ČR)	23
Tab. 5: Plánované digitalizace na lince V450 (Katastr nemovitostí ČR)	23
Tab. 6: Vstupní hodnoty pro výpočet náhrady za zřízení věcného břemene	37
Tab. 7: Porovnání výše náhrad nabízených znaleckým posudkem a ČEPS, a.s.	37
Tab. 8: Počet listů vlastnictví na trase V450	42
Tab. 9: Počet listů vlastnictví na trase V451	43
Tab. 10: Náklady na smlouvy na 1 LV na trase V450	45
Tab. 11: Náklady na smlouvy na 1 LV na trase V451	45
Tab. 12: Ostatní náklady na 1 LV na trase V450	46
Tab. 13: Ostatní náklady na 1 LV na trase V451	46
Tab. 14: Náklady na odesílání na 1 LV na trase V450	47
Tab. 15: Náklady na odesílání na 1 LV na trase V451	47
Tab. 16: Náklady na vrácení smluv na 1 LV na V450	48
Tab. 17: Náklady na vrácení smluv na 1 LV na V451	48
Tab. 18: Celkové náklady na trase V450	49
Tab. 19: Celkové náklady na trase V451	49
Tab. 20: Náklady na dotisk smluv na V450	50
Tab. 21: Náklady na dotisk na V451	50
Tab. 22: Počet osob na V450	51
Tab. 23: Počet osob na V451	51
Tab. 24: Náklady na odesílání dotisků na V450	52
Tab. 25: Náklady na odesílání dotisků na V451	52
Tab. 26: Celkové náklady na tisk a odesílání včetně dotisků	53

<i>Tab. 27: Náklady na geometrické plány na trase V450</i>	54
<i>Tab. 28: Náklady na geometrické plány na trase V451</i>	54
<i>Tab. 29: Celkové náklady na geometrické plány</i>	55
<i>Tab. 30: Mzdové náklady na trase V450</i>	57
<i>Tab. 31: Mzdové náklady na trase V451</i>	57
<i>Tab. 32: Najeté kilometry za měsíc na trasách V450 a V451</i>	59
<i>Tab. 33: Náklady na jízdné na trasách V450 a V451</i>	59
<i>Tab. 34: Celkové mzdové náklady a náklady na jízdné</i>	59
<i>Tab. 35: Náklady na znalecký posudek a jeho podklady na V450</i>	61
<i>Tab. 36: : Náklady na znalecký posudek a jeho podklady na V451</i>	61
<i>Tab. 37: Celkové náklady na tisk a odesílání smluv včetně znaleckých posudků</i>	63
<i>Tab. 38: Celkové náklady na vyvlastnění</i>	64
<i>Tab. 39: Celkové náklady na zřízení věcných břemen</i>	64
<i>Tab. 40: Porovnání tras podle nákladů na 1 LV</i>	65
<i>Tab. 41: Porovnání nákladů na tisk a odesílání na V450</i>	68
<i>Tab. 42: Porovnání nákladů na tisk a odesílání na V451</i>	68
<i>Tab. 43: Porovnání nákladů na GP získaných v bakalářské a diplomové práci na V450</i>	69
<i>Tab. 44: Porovnání nákladů na GP získaných v bakalářské a diplomové práci na V451</i>	70
<i>Tab. 45: Náklady na mzdy stanovené v bakalářské a diplomové práci</i>	72
<i>Tab. 46: Porovnání celkových nákladů získaných v bakalářské a diplomové práci</i>	73
<i>Tab. 47: Porovnání nákladů na 1 LV v bakalářské a diplomové práci</i>	73
<i>Tab. 48: Porovnání nákladů na 1 LV</i>	74
<i>Graf 1: Porovnání nákladů na 1 LV na trase V450 a V451</i>	66
<i>Graf 2: Porovnání nákladů na tisk a odesílání</i>	69
<i>Graf 3: Porovnání nákladů na geometrické plány</i>	71
<i>Graf 4: Porovnání nákladů na 1 LV v bakalářské a diplomové práci</i>	74
<i>Graf 5: Porovnání nákladů na jeden list vlastnictví</i>	75

11. Seznam zkratek

A_{VB}	rozsah věcného břemene v m^2
CN	celkové náklady na zřízení věcných břemen v Kč
d	náklady na doručenkou v Kč
GP	geometrický plán
KN	katastr nemovitostí České republiky
KZ	katastrální zákon
l	délka trasy v km
LV	list vlastnictví
n	počet vlastníků
n_{PD}	počet stran průvodního dopisu
n_{PM}	počet stran plné moci
n_S	počet stran smlouvy
n_{TP}	počet stran tabulky ploch věcného břemen
n_{ZP}	počet stran znaleckého posudku
N_C	náklady celkem v Kč
N_{DGP}	náklady na dotisk geometrických plánů v Kč
N_{DJN}	náklady na dohodu o jednorázové náhradě v Kč
N_{GP}	náklady na zpracování geometrických plánů v Kč
N_{KGP}	náklady na kopii geometrického plánu v Kč
N_{LV}	náklady na 1 list vlastnictví v Kč
N_{LV410}	náklady na jeden list vlastnictví na V410 v Kč
N_{LV450}	náklady na jeden list vlastnictví na V450 v Kč
N_{LV451}	náklady na jeden list vlastnictví na V451 v Kč
N_{LVP}	průměrné náklady na jeden list vlastnictví v Kč
N_o	náklady na odesílání smluv při vyvlastňování v Kč
N_{OK}	náklady na ověřené kopie v Kč
N_P	náklady na poštovné v Kč
N_{PD}	náklady na průvodní dopis v Kč
N_{PM}	náklady na plnou moc v Kč
N_{PO}	náklady na přípravu odesílání v Kč
N_S	náklady na smlouvu v Kč
N_{TP}	náklady na tabulku ploch v Kč
N_{VS}	náklady na vrácení smlouvy v Kč
NOZ	nový občanský zákoník
o	náklady na obálku v Kč
p	náklady na poštovné v Kč
$p\%$	procentní sazba pro stanovení nájemného v %

p _D	procento digitalizovaného území v %
p _d	procento podepisovaných dohod
p _{LV}	počet listů vlastnictví
p _{LV410}	počet listů vlastnictví na V410
p _{LV450}	počet listů vlastnictví na V450
p _{LV451}	počet listů vlastnictví na V451
p _O	počet osob
p _R	procento rezervy kopií geometrických plánů v %
s	počet stran
SJM	společné jmění manželů
š	náklady na štítky v Kč
t	maximální doba trvání věcného břemene v letech
T _b	náklady na tisk barevný v Kč
T _c	náklady na tisk černobílý v Kč
UC	upravená cena v Kč
VB	náhrada za věcné břemeno v Kč
VoPÚ	vyhláška o pozemkových úpravách
z	náklady na známku v Kč
Z _{GP}	zpracování GP na 100 m trasy v Kč
ZoPÚ	zákon o pozemkových úpravách

12. Seznam příloh

Příloha 1: Smlouva o zřízení věcného břemene

Příloha 2: Seznam katastrálních území na trase V450 a V451