



SPRÁVA A ÚDRŽBA SILNIC Jihočeského kraje

Sazebník cen za zvláštní užívání silničních pozemků a pronájem nemovitostí v majetkové správě Správy a údržby silnic Jihočeského kraje

Organizace Správa a údržba silnic Jihočeského kraje

SAZEBNÍK BYL SCHVÁLEN RADOU JIHOČESKÉHO KRAJE DNE 17.7.2025

VYPRACOVAL

SCHVÁLIL ZA ZŘIZOVATELE

DATUM ÚČINNOSTI:

Bc. VLASTIMIL ŽÍKMUND

USNESENÍ Č. 893/2025/RK-18

17.7.2025

Sazebníky cen za zvláštní užívání silničních pozemků a pronájem nemovitostí v majetkové správě Správy a údržby silnic Jihočeského kraje

Smlouvy o finanční náhradě za zvláštní užití a provádění nájemní smlouvy

OBECNÉ ZÁSADY

- a) Smluvním vztahem se v tomto případě rozumí:
- smlouva o finanční náhradě za zvláštní užití nemovitosti
 - nájemní smlouva
- b) Smluvní vztahy uzavírané po nabytí platnosti tohoto ceníku se řídí jeho příslušnými položkami a ustanoveními.
- c) Finanční náhrady uvedené v jednotlivých tabulkách tohoto ceníku jsou platné pro použití všemi závody SÚS Jčk a vztahují se na majetek, k němuž má SÚS Jčk zřízeno právo hospodaření.
- d) Uzavření smluvního vztahu formou smlouvy o finanční náhradě za zvláštní užití nemovitosti je podmíněno platným rozhodnutím o zvláštním užívání silnice. Toto rozhodnutí vydává příslušný silniční správní úřad. Pokud se rozhodnutí o zvláštním užívání nemovitosti nevydává, bude tato užívána na základě nájemní smlouvy, a to za cenu odpovídající výši náhrady za zvláštní užívání.

Sepsání nájemní smlouvy je podmíněno vydáním příslušného souhlasu nebo povolení, pokud se jeho vydání vyžaduje podle příslušného platného právního předpisu.

Smluvní vztahy:

- a) Smluvní vztahy jsou uzavírány na základě č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (OZ).
- b) Smlouvy o finanční náhradě za zvláštní užití nemovitosti a nájemní smlouvy se uzavírají zásadně na dobu určitou. Pro smlouvy o finanční náhradě za zvláštní užití je doba užívání stanovena v rozhodnutí o zvláštním užívání silnice, vydaném příslušným silničním správním úřadem.
- c) Ze strany uživatele (nájemce) bude smlouva podepsána pouze statutárními zástupci, případně osobami zmocněnými činit úkony ve věcech těchto smluvních vztahů. Uživatelé (nájemci) uvedou své IČO a předloží při sepsání smluv výpis z obchodního rejstříku, živnostenský list nebo zřizovací listinu (prostá kopie). Tento doklad nesmí být starší jednoho roku.
- d) Uzavírá-li se smluvní vztah s fyzickou osobou, bude fyzická osoba identifikována údaji ve smyslu ust. § 3019 OZ (jméno, bydliště, datum narození).

Splatnost náhrad a jejich výše

- a) S ohledem na režijní náklady majetkového správce se minimální finanční plnění z uzavírané smlouvy (nájemní nebo o finanční náhradě za zvláštní užití) stanovuje na částku 750,- Kč, pokud by plnění vypočtené z přiložených tabulek bylo nižší.
- b) Náhrady vyplývající ze smluvních vztahů jsou splatné zásadně předem. Pokud tak nebude učiněno, nebude předán dotčený pozemek či nemovitost ke zvláštnímu užívání, případně do nájmu. Při opakujících se platbách musí být platby rozvrženy takovým způsobem, aby platby za jednotlivá období byly hrazeny předem. (Při systému zpětných plateb by docházelo k zálohování z rozpočtu SÚS Jčk)

Plnění smluv

- a) Plnění podmínek smluv sleduje technicko - správní úsek jednotlivých závodů majetkového správce. Kontroluje zejména zda užívání nemovitosti odpovídá smlouvě, zda po ukončení smluvního vztahu byly splněny podmínky uvedení do původního stavu, zda byly předány podklady pro následující vklad věcných břemen apod., vše v souladu se Směrnicí pro TSÚ č. S6 účinné od 1.4.2024 – kontrolu a převzetí provádí místně příslušný cestmistr.
- b) Po ukončení zvláštního užívání (nájmu) bude dotčená část pozemku či jiné nemovitosti protokolárně předána zástupci majetkového správce. V případě smlouvy o finanční náhradě za zvláštní užití za účelem stavebních prací bude v protokolu uvedena záruční doba, po kterou zhotovitel stavebních prací odpovídá za stav úpravy.
- c) Za obsahovou a věcnou správnost odpovídá příslušný pracovník. Tento pracovník je zodpovědný za vedení registru uzavřených smluv.
- d) Nutnost uzavření smluv o finanční náhradě za zvláštní užití a nájemních smluv bude uvedena již ve vyjádřeních majetkového správce v rámci příslušných řízení (zvláštní užívání, řízení podle části VI. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon apod.)

k ustanovení §25 odst. 6 písmeno „c“ – 6

Finanční náhrady za zvláštní užití – pro audiovizuální tvorbu.

Kategorie komunikace	cena za 1 bm délky komunikace za 1 den	cena za 1 m ² silničního pozemku za 1 den
silnice II. třídy	15,00 Kč	3,00 Kč
silnice III. třídy	8,00 Kč	2,00 Kč

dle občanského zákoníku

Finanční náhrady za pronájem nemovitostí ve správě SÚS JČK – pro audiovizuální tvorbu.

Kategorie	cena za 1 m ² nemovitosti za 1 den
Ostatní nemovitosti	5,00 Kč

Výše uvedené částky budou vynásobeny koeficientem:

V případě audiovizuální tvorby s dopravně – bezpečnostní tematikou koeficient 0,2

Zásady použití:

- Náhrada za zvláštní užívání se uplatní pouze při současném (souběžném) vydání dopravního opatření, kterým se realizuje částečná nebo úplná uzavírka silnice.
- Délka užití komunikace nutná pro výpočet nájemného se stanoví podle skutečné délky úseku, kde došlo k dopravnímu omezení.
- Postup v popsany v předchozích odstavcích se neuplatňuje při audiovizuální dokumentaci pořizované pro zpravodajské pořady sdělovacích prostředků a informování veřejnosti o sjízdnosti komunikací, dopravních nehodách, dopravních omezeních, apod.

k ustanovení §25 odst. 6 písmeno „c“ – 4

Finanční náhrady za zvláštní užití – za zřízení vyhrazeného parkování bude stanovena cena dle místně platné obecní vyhlášky. Pokud neexistuje vyhláška bude použita tabulka.

Průjezdni úseky silnic v obcích	cena za zřízení vyhrazeného parkování v Kč za 1 rok
	osobní vozidlo
města nad 50 tis. obyvatel	22500,00
města od 20 do 50 tis. obyvatel	10500,00
města od 5 do 20 tis. obyvatel	4500,00
města a obce do 5 tis. obyvatel	2300,00

Zásady použití:

- V případě veřejného zájmu, jde-li o vozidla Policie ČR, zdravotnických zařízení, sociálních zařízení, požárních sborů a autobusů zajišťujících veřejnou hromadnou dopravu se zřizuje vyhrazené parkování **bezplatně**.
- Je-li vyhrazené parkování na dobu kratší, vypočte se cena příslušným poměrem celkové ceny k povolené době zvláštního užívání.
- Dopravní značení související s vyhrazeným parkováním provede žadatel na své náklady podle pokynů příslušného silničního správního úřadu.
- Vyhrazené parkování pro invalidy se zřizuje bezplatně.

k ustanovení §25 odst. 6 písmeno „c“ – 1

Finanční náhrady za zvláštní užití – pro umístění propagačních nebo reklamních zařízení.

kategorie komunikace	cena za 1 m ² /1 rok
silnice II. třídy	3000,00 Kč
silnice III. třídy	1500,00 Kč
mosty nad rychlostními silnicemi	6000,00Kč
mosty nad silnice I. třídy	4500,00 Kč
mosty nad silnice II. třídy	2000,00 Kč
mosty nad silnice III. třídy	1500,00 Kč

dle občanského zákoníku

Finanční náhrady za pronájem nemovitostí ve správě SÚS JČK – pro umístění propagačních nebo reklamních zařízení.

kategorie	cena za 1 m ² /1 rok
ostatní nemovitosti	900,00 Kč

Zásady použití:

- Podmínkou pro uzavření smlouvy o finanční náhradě za zvláštní užívání, popřípadě smlouvy o finanční náhradě za pronájem je, aby pozemek, k němuž je předmět smlouvy vztažen, byl v majetkové správě SÚS JČK.

k ustanovení §25 odst. 6 písmeno „c“ – 2 a 3

Finanční náhrady za zvláštní užití – umíst'ování, skladování a nakládání věcí nebo materiálu nesloužící k údržbě nebo opravám komunikací, nebudou-li neprodleně odstraněny a za provádění stavebních prací.

Kategorie	cena za 1 m ² /1 den
Silnice II. třídy	8,00 Kč
Silnice III. třídy	5,00 Kč
Pomocný silniční pozemek	3,00 Kč

dle občanského zákoníku

Finanční náhrady za pronájem nemovitostí ve správě SÚS JČK – umíst'ování, skladování a nakládání věcí nebo materiálu nesloužící k údržbě nebo opravám komunikací a za provádění stavebních prací.

Kategorie	cena za 1 m ² /1 den
Ostatní nemovitosti	2,00 Kč

Výše uvedená částka za pronájem bude vynásobena koeficientem:

v případě veřejného zájmu koeficient 0,5

Nedodržení termínu zvláštního užívání:

do 1 týdne	koeficient 1,25
do 2 týdnů	koeficient 1,5
do 1 měsíce	koeficient 1,75
nad 1 měsíc	koeficient 2,0

Dle doby pronájmu:

od 1 týdne do 1 měsíce	koeficient 0,5
od 1 měsíce do ½ roku	koeficient 0,3
od ½ roku do 1 roku	koeficient 0,25
nad 1 rok	koeficient 0,2

Zásady použití:

- Veřejný zájem lze použít v případě, že se jedná o finanční náhradu za užití silnice nebo silničního pozemku pro státní orgány, rozpočtové a příspěvkové organizace nebo obce.

- Neprodleným odstraněním se rozumí odstranění týž den, kdy byla komunikace ke zvláštnímu užívání užita.
- Dobou zvláštního užívání se rozumí doba stanovená v rozhodnutí silničního správního úřadu, včetně uvedení dotčené komunikace do původního stavu. Na tuto dobu bude uzavřena mezi majetkovým správcem komunikace a oprávněnou osobou smlouva o finanční náhradě za užití nemovitosti.
- Při nedodržení lhůty (při jejím překročení), termín platného rozhodnutí o zvláštním užívání (stanovené i ve smlouvě o užití) se uplatní a doúčtují ceny přepočtené koeficientem.
- Výše uvedené zásady budou použity též v případě pronájmů ostatních nemovitostí ve správě SÚS JČK.

k ustanovení §25 odst. 6 písmeno „c“ – 5

Finanční náhrady za zvláštní užití – zřizování a provoz stánků, pojízdných či přenosných prodejních a jiných zařízení

Kategorie komunikace	cena za 1 m ² /1 den – pevné stánky a zařízení			
	do 2 m ²	do 5 m ²	do 10 m ²	nad 10 m ²
silnice II. třídy	30,00 Kč	60,00 Kč	120,00 Kč	240,00 Kč
silnice III. třídy	23,00 Kč	45,00 Kč	83,00 Kč	165,00 Kč

dle občanského zákoníku

Finanční náhrady za pronájem nemovitostí ve správě SÚS JČK – zřizování a provoz stánků, pojízdných či přenosných prodejních a jiných zařízení.

Kategorie	cena za 1 den – pevné stánky a zařízení			
	do 2 m ²	do 5 m ²	do 10 m ²	nad 10 m ²
ostatní nemovitosti	15,00 Kč	30,00 Kč	60,00 Kč	120,00 Kč

Výše uvedené částky budou vynásobeny koeficientem:

U dočasných (přenosných, pojízdných) stánků koeficient 0,5

Dále dle doby zvláštního užívání nebo pronájmu:

od 1 týdne do 1 měsíce koeficient 0,5

od 1 měsíce do ½ roku koeficient 0,3

od ½ roku do 1 roku koeficient 0,25

nad 1 rok koeficient 0,2

Zásady použití:

- Pevným stánkem, či jiným zařízením se rozumí např. objekty na pevném základu vyžadujícího ohlášení stavby nebo vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení.
- Dočasným stánkem či jiným zařízením se rozumí stánky přenosné, či pojízdné

Pravidla pro stanovení ceny pronájmu / pachtu / ostatního nemovitého majetku (MIMO SILNIČNÍ POZEMKY)

- Cena pronájmu (příp. pachtu) nemovitého majetku se stanovuje podle aktuálně platného výměru Ministerstva financí České republiky, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Výměr je vydáván na základě ustanovení § 10 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, pro konkrétní kalendářní rok.
- Finanční náhrada za pronájem nemovitostí ve správě SÚS JčK u smluv uzavřených za účelem získání dispozičních práv k realizaci projektů spolufinancovaných z finančních prostředků dotačních fondů EU, budování integrovaných záchranných systémů, bezdrátových místních informačních systémů, umisťování radarových měřičů rychlosti, měřících telemetrických stanic a radarových sond, informačních tabulí se jejich sazba stanovuje na **symbolickou cenu ve výši 1,--Kč**, jednorázově po celou dobu sjednaného nájmu v souladu se Zřizovací listinou č. 183/2002/ZK v platném znění, Pracovním postupem pro nakládání s majetkem kraje č. SM/116/RK. Na výše uvedené se nevztahuje článek tohoto sazebníku - Splatnost náhrad a jejich výše dle odst.a). V těchto případech lze uzavírat smlouvy o věčných břemenech úplatně dle směrnice č. SM/116/RK v platném znění a ve výjimečných případech z důvodu ohrožení dotací uzavírat nájemní smlouvy na dobu určitou, maximálně však na 5 let, následně bude provedeno konečné majetkoprávní vypořádání ve smyslu o občanského zákoníku.
- V případě, že byl předmět pronájmu budoucím nájemcem prokazatelně užíván před uzavřením smlouvy bez právního důvodu, je uzavření nájemní smlouvy podmíněno uhrazením bezdůvodného obohacení, které vzniklo na straně budoucího nájemce tímto užíváním za období tří let nazpět přede dnem uzavření nájemní smlouvy. Bezdůvodné obohacení je SÚS JčK povinna uplatňovat, jakmile se o užívání bez právního důvodu dozví. Stejný postup se uplatní také za situace, kdy dosavadní uživatel pozemku požádá o jeho odkoupení. V případě podané žádosti o prodej pozemku bude do doby převodu vlastnického práva budoucí vlastník užívat pozemek na základě řádně uzavřené nájemní smlouvy, jejíž uzavření je podmíněno uznáním bezdůvodného obohacení a přijetím závazku k jeho úhradě, které prokazatelně vzniklo na straně budoucího nájemce tímto užíváním maximálně za období tří let nazpět přede dnem podpisu nájemní smlouvy ze strany SÚS JčK. Teprve po splnění podmínky uzavření nájemní smlouvy spolu s úhradou bezdůvodného obohacení, bude žádost o prodej pozemku postoupena prostřednictvím krajského úřadu k rozhodnutí zastupitelstvu kraje. O prominutí dluhu za bezdůvodné obohacení může být v odůvodněných případech na základě žádosti žadatele o prodej rozhodnuto pouze územně samosprávnými orgány Jihočeského kraje postupem podle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, a to současně s rozhodnutím o prodeji nemovitosti. Výše bezdůvodného obohacení bude stanovena podle aktuálně platného výměru Ministerstva financí České republiky, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Výměr je vydáván na základě ustanovení § 10 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, pro konkrétní kalendářní rok. V případě směny pozemků se dříve uvedená ustanovení o prodeji uplatní obdobně.
- V případě objektů a zařízení definovaných ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb. jako součást nebo příslušenství silnice (např. § 12 odst.1 písm. a), § 13 písm. e)) a v případě pietních křížků, pomníčků, kapliček, autobusových zastávek bude výše nájmu stanovena podle obecní nebo městské vyhlášky o cenách pronájmu v dané oblasti, v případě, že taková vyhláška nebyla vydána, bude cena stanovena podle aktuálně platného výměru Ministerstva financí České republiky, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami .

- Pořádání různých společenských kulturních akcí nekomerčního rázu budou řešeny formou uzavření smluv o výpůjčce, ev. nájemních smluv ve výši max. 100,-Kč jednorázově v níže uvedených případech:
 - akce pořádané za účelem výtěžku pro charitativní a veřejně prospěšné účely
 - kulturní a sportovní akce pořádané bez vstupného

V Českých Budějovicích dne 17.7.2025

Ing. Andrea Jankovcová
ředitelka organizace
Správy a údržby silnic Jihočeského kraje