



# SMLOUVA

## **o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě**

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a ve smyslu ust. § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů

smí. č.: 090620221

č. smlouvy: 2022001673 – (114-8/194/22/VB)

### ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

#### **Statutární město České Budějovice**

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice  
IČO: 00244732  
DIČ: CZ00244732  
zastoupený: **JUDr. Lud'kou Starkovou**, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice,  
na základě plné moci ze dne 25.4.2014, č. j. KP-PO/169/2014/EPM/63  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 4209282/0800

dále jen „**budoucí obtížený**“

a

#### **STARNET, s.r.o.**

sídlo: Žižkova tř. 226/3, 370 01 České Budějovice  
IČO: 26041561  
DIČ: CZ26041561  
zastoupená: jednatelem [REDACTED]  
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10801

dále jen „**budoucí oprávněný**“

### ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí obtížený prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí-pozemků parc. č. **3358/2, 1914/1, 1942, 3358/1, 3358/3, 2224, 2217/4, 2217/3, 3358/4, 2217/5, 3358/5, 3358/6, 2600/4, 2620, 2618, 2619/4 a 2600/11** zapsaných na LV č. 1 v katastrálním území **České Budějovice 6**, pro obec České Budějovice a okres České Budějovice. (dále jen „služebné pozemky“)
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného uložit zemní liniovou stavbu-chráničky HDPE 40 mm s optickým kabelem v rámci akce **Novohradská – přílož** (dále jen „stavba“) na služebné pozemky, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě.

### ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran **po dokončení - resp. převzetí dokončené stavby** budoucího oprávněného od jejího zhotovitele, uzavřít podle § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě, a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy. Věcné břemeno bude svou povahou osobní služebností energetického vedení zřízenou ve prospěch Budoucí oprávněné jako PDS.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1 tohoto článku Budoucího povinného k uzavření smlouvy a v rámci této výzvy mu předložit i návrh konečné smlouvy na zřízení věcného břemene. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
3. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému, formou **věcného břemene – služebnosti** inženýrské sítě, umožní zřídit právo využití služebné pozemky pro účely spočívající v uložení chrániček HDPE s optickým kabelem do částí služebných pozemků a v právu vstupu a vjezdu na služebné pozemky

za účelem zajištění údržby, provozu a odstraňování poruch včetně úprav, obnovy, výměny, modernizace i včetně jejího odstranění.

4. Předpokládaný průběh věcného břemene je zakreslen v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy. Přesný průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu, který se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu. Budoucí oprávněný doloží spolu s geometrickým plánem i tabulku dotčených parcel se skutečným zaměřením délky a šířky technické infrastruktury v pozemcích, dle specifikace uvedené v „Zásadách projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“ (např. komunikace, krajnice, chodník, pomocný silniční pozemek, překop atd.).
5. Budoucí oprávněný se zavazuje na své náklady do 12 měsíců od dokončení stavby zajistit vyhotovení geometrického plánu a podání návrhu na zahájení řízení na příslušné KP KÚ včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

#### **ČLÁNEK IV. - PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE:**

1. Právo věcného břemene bude zřízeno jako časově neomezené, které zaniká pouze v případech stanovených zákonem.
2. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně za cenu dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, tedy bude jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene stanovena podle zákona upravujícího oceňování majetku soudním znalcem, jenž bude vybrán na základě dohody smluvních stran. K této částce bude připočtena platná sazba DPH (odhadovaná délka optického kabelu činí cca 867 m).
3. Jednorázová náhrada bude Budoucímu obtiženému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené Budoucímu obtiženému do 30 dnů od doručení oznámení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle konečné smlouvy (doručení změnového listu vlastnictví) na adresu fakturační společnosti Budoucí oprávněné.
4. Budoucí oprávněný je povinen doručit kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do KN s vyznačením data přijetí (podání) na KP KÚ (nebo jiného dokladu o doručení – doručenky) do 5-ti pracovních dnů na adresu Budoucího povinného ode dne podání na katastrální úřadě. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, například faxem, mailem apod...

#### **ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:**

1. Budoucí obtižený současně touto smlouvou dává **souhlas** s vydáním příslušného správního povolení na stavbu, uvedenou v článku II. této smlouvy a souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na služebné pozemky v souvislosti s realizací této stavby. Umístění zařízení je patrné z příloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy) jenž je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě, nejdéle však na dobu osmi let od okamžiku účinnosti této smlouvy. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
3. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud služebné pozemky nebudou dotčeny, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu obtiženému.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při provádění stavby bude postupovat v souladu s vyjádřeními příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
5. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
6. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 2 její vyhotovení. Zbývá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího obtiženého.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Tato smlouva byla schválena usnesením rady města č. **1185/2022, ze dne 22.08.2022.**
9. Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí budoucí obtižený způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že budoucí obtižený je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech

příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že budoucí obtížený je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo prohlásit, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.

10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

- PŘÍLOHA Č.1.:** Situační snímek – nedílná součást této smlouvy  
**PŘÍLOHA Č.2:** VYJÁDRĚNÍ ODBORU SPRÁVY VEŘEJNÝCH STATKŮ, ZN. OSVS/3329/2022  
**PŘÍLOHA Č.3:** VYJÁDRĚNÍ ÚTVARU HLAVNÍHO ARCHITEKTA, ZN. ÚHA/341/2022/KL  
**PŘÍLOHA Č.4:** ZÁSADY PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN SM ČB.

V Českých Budějovicích, dne: 14 -09- 2022

.....  
Za budoucího povinného:

[Redacted signature]

**JUDr. Luďka Starková**  
vedoucí majetkového odboru  
Statutární město České Budějovice



V Českých Budějovicích, dne: 29 -08- 2022

.....  
Za budoucí oprávněné:

[Redacted signature]

**STARNET, s.r.o.**  
Žižkova 226/3 (5)  
370 01 Č. Budějovice  
IČO 41 561 DIČ CZ26041561


jednatel společnosti  
STARNET s.r.o.



LEGENDA :

— Nová trasa telekomunikačního vedení 2x10PE - přílož 1 trase VO

ZÁKRESY STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ SÍŤI JSOU V PLÁNU ZAHŘESLENY POUZE  
INFORMATIVNĚ. VÝJADŘENÍ VLASTNÍKU A SPRÁVCE SÍTÍ  
BEZ JEJICH PŘESNÉHO VYTÝČENÍ NELZE ZAHÁJIT VÝKOPOVÉ PRÁCE

Vypracoval:	JM Bouarini	Zedý projektant:	Ing. Josef Štátník	 Projektová kancelář s.r.l. s.r.o. v.o.s.	
Místo stavby:	Česká Republika, Kraj Vyšehradský				
Investor:	STARNET s.r.a.			Číslo stavby:	1xsk.dps
Název stavby:	Novohradská - STARNET			Datum:	03/2022
Druh přílohy:	Situace			Formát výkresu:	GBA
				Mřížka:	Číslo výkresu
					E3



# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1



digitálně podepsal:  
Kubeš Tomáš Mgr.  
29.06.2022 15:31  
cert: PostSignum: Qualified CA 4  
sn: 1 57 88 17

Magistrát města České Budějovice  
odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II., č.1/1  
370 92 České Budějovice

PRO 22, v.o.s.

Čechova 59

370 65 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:

OSVS/3329/2022

Vyřizuje:

Kabát Vlastimil

Tel.

E-mail:

Datum:

29.6..2022

## Vyjádření k dokumentaci pro územní řízení stavby

„Novohradská - STARNET“.

Stavba řeší pokládku optického kabelu společnosti STARNET, s.r.o., v ulici Novohradská, na západní straně ulice mezi železničními přejezdy v části Mladé.

Z hlediska správce komunikací s projektem stavby **souhlasíme**, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Pokládka kabelů bude provedena v souladu s příslušnou normou.
2. Investiční odbor MM připravuje v celém úseku stavbu „Cyklopruhů“. Požádejte proto o vyjádření uvedený odbor. Práce je nutné provádět v koordinaci se stavbou cyklopruhů, protože v některých místech je trasa nového kabelu vedena okolo nově budovaných ploch.
3. Povrchy komunikací budou uvedeny do původního stavu, rozsah oprav bude vycházet z požadavku investičního odboru při koordinaci prací.
4. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č. Budějovice o zvláštním užívání komunikace.
5. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
6. Při zpracování projektové dokumentace požádejte o vyjádření k projektu správce veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice, tel.: 800 055 555, mail: edispecer.t@dpmcb.cz).
7. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
8. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi **15.listopadem a 1.březnem**.

Oddělení správy veřejné zeleně **nemá námítky** k navrhované stavbě za předpokladu dodržení následujících podmínek:

1. Požadujeme dodržování podmínek uvedených v normě ČSN 839061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.“
2. Pokud bude nutné odstranění dřevin, požadujeme, aby před zahájením stavby bylo odborem ochrany životního prostředí Mm České Budějovice vydáno platné rozhodnutí. Náklady na odstranění dřevin a závazky s nimi spojené ponese investor.
3. Upozorňujeme na to, že využívání ploch veřejné zeleně při stavebních činnostech apod. je zpoplatněno. Proto požadujeme, aby před započítím vlastních stavebních nebo výkopových prací byla uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, ve které budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění stavebních prací na travnatých plochách.

Upozorňujeme na to, že záměr záboru ploch veřejné zeleně na dobu delší než 30 dní musí být, v souladu s § 39 odst. 3 zákona 128/2000 Sb. (o obcích), zveřejněn na Úřední desce po dobu 15 dní před samotným uzavřením smlouvy.

4. Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření odboru životního prostředí.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš  
Vedoucí odboru správy veřejných statků  
Podepsáno elektronicky



# Statutární město České Budějovice



digitálně podepsal:  
Šram Michal Ing.  
30.06.2022 10:54  
cert: PostSignum Qualified CA 4  
sn: 1 56 89 72

Magistrát města České Budějovice  
Odbor útvár hlavního architekta  
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice  
Ing. Michal Šram  
odbor útvár hlavního architekta  
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1  
370 92 České Budějovice

PRO 22 v.o.s.  
Jiří Bauernöpl  
Čechova 59  
370 65 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/341/2022/KI	Ing. Jan Klokočka			28-06-2022

## Vyjádření ke stavbě „Novohradská – STARNET“ v k. ú. České Budějovice 6

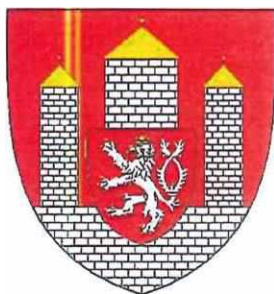
Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k výše uvedené stavbě. Předmětem navrhované stavby je pokládka optických kabelů společnosti STARNET, s.r.o. v Novohradské ulici v Českých Budějovicích. Chránička s optickým kabelem bude uložena spolu s novým kabelovým vedením pro veřejné osvětlení v Novohradské ulici. Spolu s pokládkou optické sítě STARNET bude přiložena chránička pro optickou síť města České Budějovice.

ÚHA s předloženým návrhem **souhlasí** za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Budou dodrženy podmínky Odboru správy veřejných statků Magistrátu města České Budějovice.
- Navrhovaná stavba bude v souladu s ČSN 73 60 05 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

S pozdravem

Ing. Michal Šram  
Útvár hlavního architekta  
Magistrát města České Budějovice



## ZÁSADY

### PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN (SLUŽEBNOSTÍ A REÁLNÝCH BŘEMEN) V PLATNÉM ZNĚNÍ

1. úprava schválena Radou města České Budějovice 04.06.2018
2. úprava schválena Radou města České Budějovice 12.04.2021
3. úprava schválena Radou města České Budějovice 20.06.2022

## ZÁSADY

projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen - služebností a reálných břemen (dále jen Zásady)

### I.

#### Předmět úpravy

Tyto zásady upravují způsob projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen, kdy jako jeden ze subjektů právního vztahu vystupuje statutární město České Budějovice (dále jen město ČB).

### II.

#### Vymezení pojmu

Věcná břemena jako jeden z institutů práv k věcem cizím jsou upravena v § 1257 - 1308 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku. Věcná břemena částečně omezují vlastnická práva k nemovité nebo movité věci a rozčleňují se na služebnosti a reálná břemena. Služebnosti i reálná břemena jsou samostatnou věcí a zatěžují-li nemovitost jsou věcmi nemovitými. Práva odpovídající věcnému břemenu jsou spojena buď s vlastnictvím panující věci nebo patří určité osobě.

**Služebnost** se vyznačuje tím, že postihuje vlastníka služebně (zatíženě) věci tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet (tzv. pasivita). Podle oprávněného subjektu jsou služebnosti osobní nebo služebnosti pozemkové.

**Reálné břemeno** je věcným právem k věci cizí, které věc zatěžuje tak, že její vlastník je povinen oprávněnému něco poskytovat, tj. něco dávat nebo konat (tzv. aktivita). Oprávněným z reálného břemene je určitá osoba nebo vlastník určité věci.

### III.

#### Vznik a zánik služebností a reálných břemen.

Způsoby vzniku a zániku jsou upraveny v občanského zákoníku (§ 1260 - 1262, 1299 - 1302 a 1303 - 1308).

Služebnost se nabyvá

- smlouvou
- pořízením pro případ smrti
- vydržením
- ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci v případech stanovených zákonem (např. rozhodnutím stavebního úřadu, soudu atd.)

Zřizuje-li se právním jednáním reálné břemeno nebo služebnost k věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zápisem do tohoto seznamu.

Věcná břemena zanikají dohodou, trvalou změnou, pro kterou již nemůže služebná věc sloužit, dobou na kterou byla sjednána, a u osobních služebností smrtí oprávněné osoby. Eviduje-li se služebná věc ve veřejném seznamu, je k účinkům dohody o zániku služebnosti nutný vklad do veřejného seznamu.



#### IV.

##### Smlouva o vzniku věcného břemene

Nejčastějším způsobem vzniku věcného břemene je smlouva. Smlouva musí být písemná a musí být sepsána určitě, srozumitelně, konkrétně a úplně. Musí obsahovat přesné vymezení obsahu a rozsahu věcného břemene. V určitých případech musí být rozsah věcného břemene zaměřen geometrickým plánem. Ve smlouvě musí být mimo jiné ujednána doba trvání věcného břemene a zda se zřizuje bezúplatně či za úplatu.

Zřizuje-li se smlouvou služebnost k věci zapsané do veřejného seznamu, vzniká služebnost právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, zpětně ke dni, kdy byl návrh na zahájení vkladového řízení doručen.

#### V.

##### Město ČB jako jeden ze subjektů věcného břemene

Projednávání věcných břemen spadá do samostatné působnosti města ČB.

Vystupuje-li město ČB jako *oprávněná osoba* (tzn. osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizuje), nelze pevně stanovit podmínky, za kterých bude věcné břemeno sjednáno. V těchto případech se bude postupovat individuálně.

Vystupuje-li město ČB jako *povinná osoba* (tzn. osoba, která je povinna strpět uplatňování prav odpovídajících věcným břemenům), jsou podmínky uzavírání smluv o zřízení věcného břemene upraveny v následujícím článku.

Bude-li smlouvě o zřízení věcného břemene předcházet uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, bude tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřena dobu určitou v trvání maximálně 8 let.

#### VI.

##### Město ČB jako povinný subjekt

V tomto případě se jedná o omezení vlastnického práva k věci ve vlastnictví města ČB (nejčastěji se jedná o věci nemovitě) a rozhodování o tomto majetkoprávním úkonu je v souladu se zákonem o obcích vyhrazeno orgánům města.

1. Možnost vzniku věcného břemene bude předjednána s dotčenými odbory magistrátu města ČB a se správcem dotčené (služebné) nemovitosti, který může stanovit podmínky pro zatížení služebností.
2. V případě, že bude věcné břemeno zřízeno uplatně, stanovuje se výpočet výše jednorázové náhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto:
  - a) Pro vlastníka rodinného domu (tj. dům s více než jednou polovinou podlahové plochy, která je určena na trvalé bydlení a má max. 3 samostatné byty, max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkrovní) při zřizování služebností inženýrské sítě (technické infrastruktury) je jednorázová náhrada stanovena ve výši 1.000 Kč + DPH.

- b) v ostatních případech bude jednorázová náhrada stanovena ve výši dle Dohody o náhradách za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítí) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí (dále Dohoda), uzavřené mezi Svazem měst a obcí Jihočeského kraje, IČO 68543727, a spol. EG.D., a.s., IČO 28085400, která je nedílnou součástí těchto „Zásad“. K takto stanovené náhradě bude připočtena zákonná sazba DPH.

Částky pro výpočet jednorázové náhrady budou dle čl. IV. Dohody každoročně k 1.4. aktualizovány a jejich výše bude zveřejněna na webových stránkách statutárního města České Budějovice ([www.c-budějovice.cz](http://www.c-budějovice.cz)).

3. Pro stanovení náhrad za zřízení služebností komunikačních sítí se výše uvedené sazby považují za cenu obvyklou podle zákona o oceňování majetku, pokud druhá strana neprokáže znaleckým posudkem jiné ocenění náhrady.

#### VII.

Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetek města České Budějovice a ve prospěch města České Budějovice ze dne 1. dubna 2001 ve znění pozdějších změn.

Schváleno Zastupitelstvem města České Budějovice dne 20. února 2014 s účinností od 21. února 2014.

Ing. Jiří Svoboda v.r.  
primátor

1. úprava schválena Radou města České Budějovice dne 04.06.2018 s účinností od 05.06.2018.
2. úprava schválena Radou města České Budějovice dne 12.04.2021 s účinností od 13.04.2021.
3. úprava schválena Radou města České Budějovice dne 20.06.2022 s účinností od 21.06.2022.

**Dohoda o náhradách za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítí) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí a o součinnosti při jednání s Energetickým regulačním úřadem**

Svaz měst a obcí Jihočeského kraje  
IČO 685 43 727  
se sídlem: Jirsíkova 243/2, 370 01 České Budějovice  
zastoupený: [REDACTED]

na straně jedné

a

EG.D, a.s.  
IČO 280 85 400  
se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno  
zastoupený: [REDACTED]

na straně druhé

po společných jednáních a po nalezení vzájemné shody uzavírají následující dohodu týkající se náhrad za zřizování věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítí) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí

### I. Základní východiska

1. Strany berou na vědomí, že náhrada za věcné břemeno je oprávněným nákladem distributora, který podléhá přezkumu Energetickým regulačním úřadem, a že jedním z uznávaných způsobů určení ceny náhrady je postup podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „oceňovací vyhláška“).
2. S ohledem na oprávněné zájmy a povinnosti řádné péče, se strany dohodly na uzavření této dohody o určení výše náhrady za zřizovaná věcná břemena zapisovaná do katastru nemovitosti, když tato výše bude vycházet z principů a výpočtových schémat oceňovací vyhlášky. Obě strany prohlašují, že postup stanovený v této dohodě byl stranami dohodnut pro zpřehlednění a zjednodušení celého procesu oceňování věcných břemen a obě strany jej budou při vzájemném jednání preferovat.
3. Tato dohoda je závazná jednak pro společnost EG.D, a.s. a jednak pro obce, které jsou členy Svazu měst a obcí Jihočeského kraje a které se rozhodnou se touto dohodou ve vztahu ke společnosti EG.D, a.s. řídit.

### II. Vysvětlení některých pojmů

1. Není-li v této dohodě uvedeno jinak, pak pro účely této dohody platí, že:
  - a. obci se rozumí obec ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tedy i města a statutární město České Budějovice;
  - b. věcným břemenem se rozumí věcné právo zřízené dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

- c. technickou infrastrukturou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) bod 2. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů se rozumí distribuční soustava elektřiny a plynu, tak jak je definovaná v § 2 odst. 2 písm. a) bod 1 a písm. b) bod 1 zákona č. 458/2000 o podnikání v energetických podnicích a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
  - d. komunikací se rozumí části komunikace tvořící jízdní pruh, tak jak je definován v § 2 písm. t) zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; komunikace pak v sobě výslovně, nikoliv však výlučně, nezahrnuje krajnici, chodník, pomocný silniční pozemek;
  - e. překopem komunikace se rozumí otevřený výkop ve stávající komunikaci bez ohledu na to, jestli je v příčném, nebo podélném směru;
  - f. vložení do komunikace se rozumí umístění do komunikace, při využití bezvýkopových technologií (protlak a podvrt) nebo při plánované rekonstrukci komunikace jejím vlastníkem;
  - g. zastavitelným územím obce je zastavěné území obce a zastavitelné plochy podle platného územního plánu obce.
2. Hovoří-li se v této dohodě o věcném břemeni bez bližšího určení, jedná se o věcné břemeno na uložení technické infrastruktury (sítí).

### III. Stanovení výše náhrady

1. Pro účely stanovení výše náhrady za zřízení věcného břemene se strany se dohodly na postupu respektujícím oceňovací vyhlášku s modifikacemi dále uvedenými v této dohodě. Základní cena stavebního pozemku, která je základem pro výpočet ročního užítka oprávněného (ve smyslu oceňovací vyhlášky) je stanovena v příloze č. 1 této dohody.
2. Náhrada za zřízení věcného břemene dle této dohody se skládá z:
  - a. paušální částky, tzv. příspěvku na administraci, a
  - b. ceny za věcné břemeno sestávající z:
    - i. náhrady za délku uložení sítě, a
    - ii. dalších případných náhrad.
3. V případech, na které by dopadal § 39a oceňovací vyhlášky, se náhrada za zřízení věcného břemene určí výpočtem dle § 39a oceňovací vyhlášky, kdy základními cenami budou rovněž ceny dle přílohy č. 1 této dohody. Minimální výše náhrady však vždy odpovídá alespoň vyšší náhrady za vložení infrastruktury do chodníku specifikované v příloze č. 2 této dohody.
4. V případech, na které by dopadal § 39b oceňovací vyhlášky, se uvažuje zatížení pozemku dle skutečnosti, minimálně však v takovém rozsahu, že šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je větší 0,5 metru až 1 metr včetně, dle tabulky číslo 1 v příloze č. 22a oceňovací vyhlášky a:
  - a. náhrada za zřízení věcného břemene se v případě šířky zatížené plochy technickou infrastrukturou od 0,5 metru do 1 metru včetně určí dle tabulky, která je přílohou č. 2 této dohody,
  - b. náhrada za zřízení věcného břemene se v případě šířky zatížené plochy technickou infrastrukturou nad 1 metr určí dle tabulky, která je přílohou č. 3 této dohody.
5. Tabulky, které jsou přílohou č. 2 a přílohou č. 3 této dohody stanovují vyšší náhrady za zřízení věcného břemene pro jednotlivé okresy a jednotlivé obce dle jejich velikosti měřené počtem obyvatel obce. Náhrada za zřízení věcného břemene je dána paušální částkou za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro niž je věcné břemeno zřizováno.

6. V případě, že by výše náhrady za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro niž je věcné břemeno v zastavitelném území obce zřizováno, měla být nižší než 100,- Kč za běžný metr, pak se použije vždy částka 100,- Kč za 1 běžný metr.
7. V případě, že by výše náhrady za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro niž je věcné břemeno mimo zastavitelné území obce zřizováno, měla být nižší než 20,- Kč za běžný metr, pak se použije vždy částka 20,- Kč za běžný metr.
8. K výši náhrady za zřízení věcného břemene se připočítávají též případně jednorázové minimální náhrady ve výši:
  - a. 1 000,- Kč za umístění 1 ks piličku,
  - b. 1 000,- Kč za m<sup>3</sup> stožáru VVN,
  - c. 5 000,- Kč za umístění 1 ks příhradového stožáru VN, NN,
  - d. 3 000,- Kč za umístění 1 ks betonového sloupu,
  - e. 20 000,- Kč za umístění 1 ks stožárové nebo sloupové trafostanice VN, NN.
9. V případě, kdy bude společnost EG.D, a.s. zasahováno do stávajícího vedení technické infrastruktury, pro které existuje zákonné věcné břemeno, které není zapsáno v katastru nemovitostí, se sjednává paušální výše náhrady ve výši 10 000 Kč bez ohledu na délku vedení. To platí pouze pro případy, kdy bude docházet k výměně stávající technické infrastruktury (sítě), a to buď ve stávající trase, nebo nepatrně odlišné trase při zachování stejného počtu přípojek a za stávajících technických podmínek a parametrů (za stávajícího technického řešení), bez ohledu na skutečnost, zda se jedná nebo nejedná o novou stavbu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
10. Pokud by v rámci zásahu do stávajícího vedení technické infrastruktury, pro které existuje zákonné věcné břemeno, které není zapsáno v katastru nemovitostí, došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemene, považuje se tato nová část vedení z hlediska určení výše náhrady za nové věcné břemeno oceňované dle této dohody.
11. Pokud je věcné břemeno v katastru nemovitostí již zapsáno, jedná se o rekonstrukci stávající technické infrastruktury (sítě) a náhrada se neplatí, ledaže by došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemene. V takovém případě se nová část vedení považuje za nové věcné břemeno oceňované dle této dohody.
12. K výši náhrady za zřízení věcného břemene se vždy připočte paušální částka, tzv. příspěvek na administraci, ve výši:
  - a. minimálně 3 000,- Kč za případ, pokud obec disponuje vlastním vzorem smlouvy,
  - b. minimálně 2 000,- Kč za případ, pokud obec vlastním vzorem smlouvy nedisponuje.
13. Obec má v odůvodněných specifických případech právo rozhodnout se nepostupovat dle této dohody. V takovém případě bude náhrada za zřízení věcného břemene určena na základě znaleckého posudku na náklady společnosti EG.D, a.s.
14. Případy, na které by se tato dohoda nevztahovala, budou stranami řešeny vždy individuálně s přihlédnutím k oprávněným zájmům obou stran.

#### IV. Indexace

1. Výše částek uvedených v této dohodě se každoročně aktualizují, a to k 1. 4. příslušného kalendářního roku, následujícím způsobem:
  - a. dohodou stran na aktualizované výši náhrad,
  - b. v případě, kdy nedojde k dohodě mezi stranami, se náhrady zvyšují o poslední aktuální index cen nemovitostí zveřejněný Českým statistickým úřadem na [https://www.czso.cz/csu/indexty\\_cen\\_nemovitosti](https://www.czso.cz/csu/indexty_cen_nemovitosti) v předcházejícím kalendářním roce,

- c. pokud nebude index cen nemovitostí za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem zveřejněn, zvyšují se náhrady o poslední Českým statistickým úřadem zveřejněnou míru inflace vyjádřenou přírůskem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.
2. Indexace se týká všech v této dohodě uvedených částek (jak cen pozemků, tak minimálních náhrad za metry vedení, příspěvků na administraci a dalších jednorázových náhrad).
3. V případě, že mezi uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí (nebo jen smlouvou) a realizaci prací, resp. uložení sítí, uplyne lhůta delší než 6 měsíců a současně se posune do následujícího kalendářního roku, tak se výše náhrady za zřízení věcného břemene aktualizuje dle výše náhrad platné v době realizace prací.

#### V. Omezení plynoucí z existence ochranného pásma

1. Omezení plynoucí z existence ochranného nebo bezpečnostního pásma (širšího než šířka pásu věcného břemene) nejsou v této dohodě řešena.

#### VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda vznikla na základě jednání společnosti EG.D, a.s. a Svazu měst a obcí Jihočeského kraje.
2. Společnost EG.D, a.s. se zavazuje s touto dohodou seznámit své smluvní projektanty.
3. Svaz měst a obcí Jihočeského kraje se zavazuje doporučit svým členům se touto dohodou řídit.
4. Tato dohoda je platná ode dne podpisu zástupci obou stran. V případě, kdy dojde ke změně relevantních cenových předpisů, se strany zavazují opětovně zahájit jednání ohledně výše náhrad za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítě) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí.
5. Nedílnou součástí této dohody jsou její přílohy:
  - a. příloha č. 1 – základní cena pozemku pro určení výše náhrady,
  - b. příloha č. 2 – výše náhrad (šířka zatížené plochy 0,5-1 m),
  - c. příloha č. 3 – výše náhrad (šířka zatížené plochy nad 1 m).

V Brně, dne 17.06.2022

V Č. Budějovicích, dne 20.6.22

.....  
 Místopředseda představenstva  
 EG.D, a.s.

.....  
 předseda  
 Svaz měst a obcí Jihočeského kraje

Příloha č. 1 – Základní ceny pozemků (v Kč) pro jednotlivé obce podle počtu obyvatel

Okres	Okresní město/ vyjmenovaná obec	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
České Budějovice	4000	3400	2720	1904	1238	619
Český Krumlov	2900	2465	1972	1380	897	449
Jindřichův Hradec	2300	1955	1564	1095	712	356
Písek	3000	2550	2040	1428	928	464
Prachatice	1800	1530	1224	857	557	279
Strakonice	2100	1785	1428	1000	650	325
Tábor	3300	2805	2244	1571	1021	511

Příloha č.1

Příloha č. 2 – Vypočtené náhrady (v Kč) pro jednotlivé okresy a obce podle počtu obyvatel

Okres	České Budějovice	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
České Budějovice	720	610	580	500	470	360
komunikace	330	280	260	230	210	170
krajnice	150	130	120	110	100	80
chodník	120	100	100	80	80	60
PSP	2400	2040	1920	1680	1560	1200
překop						

Okres	Český Krumlov	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
Český Krumlov	520	440	420	360	340	260
komunikace	240	200	190	170	160	120
krajnice	110	90	90	80	70	60
chodník	90	80	70	60	60	50
PSP	1740	1480	1390	1220	1130	870
překop						

Okres	Jindřichův Hradec	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
Jindřichův Hradec	410	350	330	290	270	210
komunikace	190	160	150	130	120	100
krajnice	90	80	70	60	60	50
chodník	70	60	60	50	50	40
PSP	1380	1170	1100	970	900	690
překop						

Okres	Písek	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
Písek	540	460	430	380	350	270
komunikace	250	210	200	180	160	130
krajnice	110	90	90	80	70	60
chodník	90	80	70	60	60	50
PSP	1800	1530	1440	1260	1170	900
překop						

Okres	Prachatice	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
Prachatice	320	270	260	220	210	160
komunikace	150	130	120	110	100	80
krajnice	70	60	60	50	50	40
chodník	50	40	40	40	30	30
PSP	1800	1530	1440	1260	1170	900
překop						

Poznámka : v případě, že vypočtená náhrada vychází nižší než 100 Kč za 1 bm vedení infrastruktury, použije se minimální cena ve výši 100,- Kč za 1 bm vedení infrastruktury

Příloha č. 2

Příloha č. 2 – Vypočtené náhrady (v Kč) pro jednotlivé okresy a obce podle počtu obyvatel

Okres	Strakonice	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	380	320	300	270	250	190
krajnice	170	140	140	120	110	90
chodník	80	70	60	60	50	40
PSP	60	50	50	40	40	30
překop	1260	1070	1010	880	820	630

Okres	Tábor	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	590	500	470	410	380	300
krajnice	270	230	220	190	180	140
chodník	120	100	100	80	80	60
PSP	100	90	80	70	70	50
překop	1980	1680	1580	1390	1290	990

Poznámka : v případě, že vypočtená náhrada vychází nižší než 100 Kč za 1 bm vedení infrastruktury, použije se minimální cena ve výši 100,- Kč za 1 bm vedení infrastruktury

Příloha č. 3 – Vypočtené náhrady (v Kč) pro jednotlivé okresy a obce podle počtu obyvatel, šířka zatíženého pásma pozemku nad 1 m

Okres	České Budějovice	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	1440	1220	1160	1000	940	720
krajnice	660	560	520	460	420	340
chodník	300	260	240	220	200	160
PSP	240	200	200	160	160	120
překop	3600	3060	2880	2520	2340	1800

Okres	Český Krumlov	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	1040	880	840	720	680	520
krajnice	480	400	380	340	320	240
chodník	220	180	180	160	140	120
PSP	180	160	140	120	120	100
překop	2610	2220	2085	1830	1695	1305

Okres	Jindřichův Hradec	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	820	700	660	580	540	420
krajnice	380	320	300	260	240	200
chodník	180	160	140	120	120	100
PSP	140	120	120	100	100	80
překop	2070	1755	1650	1455	1350	1035

Okres	Písek	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	1080	920	860	760	700	540
krajnice	500	420	400	360	320	260
chodník	220	180	180	160	140	120
PSP	180	160	140	120	120	100
překop	2700	2295	2160	1890	1755	1350

Okres	Prácheň	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	640	540	520	440	420	320
krajnice	300	260	240	220	200	160
chodník	140	120	120	100	100	80
PSP	100	80	80	80	60	60
překop	2700	2295	2160	1890	1755	1350

Poznámka : v případě, že vypočtená náhrada vychází nižší než 100 Kč za 1 bm vedení infrastruktury, použije se minimální cena ve výši 100,- Kč za 1 bm vedení infrastruktury

Příloha č. 3 – Vypočtené náhrady (v Kč) pro jednotlivé okresy a obce podle počtu obyvatel,  
šířka zatíženého pásma pozemku nad 1 m

Okres		nad	2001-	1001-	501-	
Strakonice	Strakonice	5000	5000	2000	1000	do 500
komunikace	760	640	600	540	500	380
krajnice	340	280	280	240	220	180
chodník	160	140	120	120	100	80
PSP	120	100	100	80	80	60
<b>překop</b>	<b>1890</b>	<b>1605</b>	<b>1515</b>	<b>1320</b>	<b>1230</b>	<b>945</b>

Okres		nad	2001-	1001-	501-	
Tábor	Tábor	5000	5000	2000	1000	do 500
komunikace	1160	1000	940	820	760	600
krajnice	540	460	440	380	360	280
chodník	240	200	200	160	160	120
PSP	200	180	160	140	140	100
<b>překop</b>	<b>2970</b>	<b>2520</b>	<b>2370</b>	<b>2085</b>	<b>1935</b>	<b>1485</b>

Poznámka : v případě, že vypočtená náhrada vychází nižší než 100 Kč za 1 bm vedení infrastruktury,  
použije se minimální cena ve výši 100,- Kč za 1 bm vedení infrastruktury