



7-0000235932

## Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

### Smluvní strany:

#### 1. statutární město České Budějovice

se sídlem: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice  
IČO: 002 44 732  
DIČ: CZ 00244732  
zastoupené: **Stanislavou Schönbauerovou**, pověřenou řízením majetkového odboru  
Magistrátu města České Budějovice,  
na základě plné moci č. j. KP-PO/628/2022/EPM/166 ze dne 5. 10. 2022  
číslo účtu: 4209282/0800

- jako budoucí povinný z věcného břemene  
(dále jen „Budoucí povinný“ nebo „Město ČB“)

#### 2. EG.D, a.s.

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČO: 280 85 400  
DIČ: CZ28085400  
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,  
vložka 8477  
zastoupena: [redacted] Vedoucí Správy a provozu ZP  
[redacted] Vedoucí správy a provozu sítě VN, NN, ZP

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

- jako budoucí oprávněná z věcného břemene  
(dále jen „Budoucí oprávněná“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (*dále též „občanský zákoník“*) a ustanovením § 59 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů (*dále též „energetický zákon“*), tuto

### SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

(dále také „smlouva o smlouvě budoucí“)

č. 2022002376 – (114-6/328/22/VB)

č. ZP-001060002721/001-PROP

o následujícím smluvním obsahu:

### Článek první

1. Město ČB je dle svého prohlášení výlučným vlastníkem nemovitostí - pozemků parc. č. **3097/1, 4159/2 a 4159/29**, v katastrálním území **České Budějovice 3**, obec České Budějovice, okres České Budějovice (dále též „Dotčený pozemek“). Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice eviduje Dotčený pozemek na LV č. 1 pro katastrální území České Budějovice 3.
2. Budoucí oprávněná je oprávněným zřizovatelem, budoucím provozovatelem a vlastníkem energetického zařízení – stavby s názvem „**Rek. STL Č.B., ul. Nádražní**“ (dále jen „Stavba“), která je trvalého charakteru a bude uložena na Dotčeném pozemku, uvedeném v předchozím odstavci.
3. Budoucí oprávněná je budoucím provozovatelem distribuční soustavy rozvodného energetického zařízení (dále jen „PDS“) na distribuci plynu, na území vymezeném licenci. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licenci, přičemž **zřízení věcného břemene** je ze strany Budoucí oprávněné jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.

### Článek druhý

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran po dokončení - resp. převzetí dokončené Stavby Budoucí oprávněnou od jejího zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí stavby) uzavřít podle § 59 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění, a §1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, smlouvu o zřízení věcného břemene, 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 oprávněná se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1. tohoto článku Budoucího povinného k uzavření smlouvy a výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena za účelem **umístění distribuční soustavy – STL plynovod a plynovodní přípojky** na Dotčeném pozemku a za účelem jejího provozování, jejímž obsahem bude právo Budoucí oprávněné zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu na Dotčeném pozemku. Věcné břemeno bude zahrnovat též právo Budoucí oprávněné zřídit, mít a udržovat na Dotčeném pozemku potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, 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.).

### Článek třetí

1. Budoucí oprávněná si bude při výkonu svých práv plynoucích z věcného břemene počínat tak, aby nepoškozovala majetek ve vlastnictví Budoucího povinného. Při realizaci Stavby bude postupovat dle podmínek stanovených ve vyjádřeních příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
2. Budoucí oprávněná se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, a podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

3. Budoucí oprávněná je povinna po skončení prací uvést Dotčený pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu.

#### Článek čtvrtý

1. Právo věcného břemene bude zřízeno ad personam, tedy ve prospěch Budoucí oprávněné a jako časově neomezené, které zaniká pouze v případech stanovených zákonem.
2. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně a za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“. Odhadovaná celková výše jednorázové náhrady činí cca **618.250 Kč** + DPH (slovy: Šestsetosmnácttisícdvěšestpadesát korun českých).
3. Jednorázová náhrada bude Budoucímu povinnému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené Budoucímu povinným 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 povinná bere na vědomí, že distribuční soustava, která bude umístěna na Dotčeném pozemku, bude chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení plynárenské soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
5. Budoucí oprávněná je povinna 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 pracovních dnů na adresu Budoucího povinného ode dne podání na katastrálním úřadě. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, například faxem, mailem apod.

#### Článek pátý

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
4. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
5. V případě, že Stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud Dotčený pozemek nebude energetickým zařízením dotčen, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí Budoucímu povinnému.
6. Podmínky realizace Stavby jsou zapracovány v textu smlouvy nebo tvoří její samostatnou přílohu.
7. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
8. 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 povinný způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si

ujednávají, že Budoucí povinný 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 povinný je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, 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.

9. Smlouva je vyhotovena v (ve) **4 stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu.  
Budoucí oprávněná – EG.D obdrží 2 její vyhotovení. Zbývá jsou určena pro Budoucího povinného.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. **1834/2022 ze dne 19. 12. 2022**.

**PŘÍLOHA Č. 1:** Situační snímek plánovaného umístění distribuční soustavy – nedílná součást smlouvy

**PŘÍLOHA Č. 2:** Vyjádření OSVS/6023/2022 ze dne 22. 11. 2022

**PŘÍLOHA Č. 3:** Vyjádření ÚHA/152/2022/KI ze dne 7. 4. 2022

**PŘÍLOHA Č. 4:** Vyjádření IO/531/2022 ze dne 21. 3. 2022

**PŘÍLOHA Č. 5:** Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen

V Českých Budějovicích dne: **16-01-2023**

Budoucí povinný



**Stanislava Schönbauerová,**  
pověřená řízením majetkového odboru  
Magistrátu města České Budějovice



V Českých Budějovicích dne: **22-12-2022**

Budoucí oprávněná



**Vedoucí Správy a provozu ZP**



**Vedoucí správy a provozu sítě VN, NN, ZP**

**eg.d**

314

EG.D, a.s.

Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČO: 28085400, DIČ: C228085400

Příloha č.1 – SBVB č. ZP-001060002721/001-PROP



- STL PLYNOVOD NOVÝ VE STÁVAJÍCÍ TRASE NA POZEMKU MĚSTA ČB
- STL PLYNOVOD NOVÝ V NOVÉ TRASE NA POZEMKU MĚSTA ČB
- PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY OBNOVOVAVÉ
- HUP OBNOVOVAVÝ


kraj: Jihočeský  
 kú: České Budějovice 3 [622052]

**NOVÝ PLYNOVOD – stávající trasa**

parc.č.:  
 3097/1 – zelená plocha  
 3097/1 – chodník  
 vlastník: Statutární město České Budějovice  
 LV: 1  
 -> JEDNORÁZOVÁ ÚHRADA – 10 000,-

**NOVÝ PLYNOVOD – nová trasa**

parc. č.:  
 3097/1, 4159/2, 4159/29 – asfaltová komunikace  
 3097/1, 4159/2 – chodník  
 vlastník: Statutární město České Budějovice  
 LV: 1  
 způsob dotčení: ujození podzemního vedení STL plynovodu LPE D315, LPE D63  
 délka vedení VB: 262,5 m  
 -> ÚHRADA DLE DOHODY SMOJK

VYPRACOVAL	ODP.PROJEKTANT	PROJEKČNÍ KANCELÁŘ		
Bc. Karolína Dvořáková	Ing. Jakub Tošner	PROPLYN CB, s.r.o.		
KRAJ: Jihočeský	MÍSTO: České Budějovice	Projektová činnost ve výstavbě Vrbenská 2044/6 370 31 Č. Budějovice		
INVESTOR: EG.D, a.s.	NÁZEV:	Rek. STL ČB, ul. Nádražní	FORMÁT	2xA4
			DATUM	12/2022
			ÚČEL	DPS
			ČÍSLO STAVBY	1060002721
			ČÍSLO PARÉ	
PŘÍLOHA:	VĚCNÉ BŘEMENO		ČÍSLO VÝKRESU	
			M 1:1000	



# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

Náměstí Přemysla Otakara II, č. 1/1



digitálně podepsal:  
Kúbeš Tomáš Mgr.  
25.11.2022 12:40  
cert. PostSignum Qualified CA 4  
sn: 1 58 A0 DA

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

**PROPLYN CB s.r.o.**

Vrbenská 6

370 31 České Budějovice

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

Značka:  
OSVS/6023/22

Vyřizuje:  
Lenka Mikšátková

Tel:

E-mail:

Datum:  
22.11.2022

## Vyjádření k projektové dokumentaci

**Rek. STL Č.B., ul. Nádražní**

*K Vaši žádosti o vyjádření k výše uvedené akci sdělujeme následující:*

Předložená dokumentace řeší obnovu stávajícího oc. STL plynovodu v ulici Pekárenská a Nádražní, pozemky p.č. 4159/29, 4159/2, 3097/1, 3581 a 3577, k.ú. České Budějovice 3.

### OSVS, odd. správy komunikací

Z hlediska správce komunikací k projektu stavby **nemáme připomínky**, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Dotčený chodník ze zámkové dlažby, bude předlážděn v celé šířce.
2. Chodníkové obrubníky budou nahrazeny novými.
3. U příčných přechodů sítě pod chodníkem preferujeme použití bezvýkopové technologie. V případě překopu požadujeme celkové předláždění dotčené plochy.
4. U příčných přechodů pod komunikacemi doporučujeme rovněž použití bezvýkopové technologie.
5. U podélného výkopu v ulici Nádražní požadujeme opravit dotčený jízdní pruh v celé šířce včetně obnovy VDZ.
6. Protože zde dojde k výraznému dopravnímu omezení, bude v dostatečném časovém předstihu zpracováno a odsouhlaseno DIO.
7. 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.
8. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku Statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o zvláštním užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice a uhrazena vyměřená částka.
9. Opravu komunikace po uložení sítě bude provádět specializovaná firma (stávající chodníky a komunikace).
10. 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) a správce světelné signalizace (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., Dolní 1, 372 14 Č. Budějovice tel.: 387 310 696).
11. Před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz) a kabely světelné signalizace správcem SSZ (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o. tel.: 387 310 696).

12. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15.listopadem a 1.březnem.
13. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
14. *Souhlas s provedením výkopových prací, není souhlasem s uložením přípojky do pozemku Statutárního města České Budějovice.*

Výše uvedené vyjádření má platnost jeden kalendářní rok ode dne vydání.

*„podepsáno elektronicky“*

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru správy veřejných statků



# Statutární město České Budějovice



digitálně podepsal:  
Šram Michal Ing  
07.04.2022 13:41  
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

PROPLYN CB s.r.o.  
Vrbenská 6  
370 31 České Budějovice

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

Značka: ÚHA/152/2022/KI      Vyřizuje: Ing. Jan Klokočka      Tel.: [REDACTED]      E-mail: [REDACTED]      Datum: 07-04-2022

## Vyjádření ke stavbě „Rek. STL Č.B., ul. Nádražní“ v k. ú. České Budějovice 3

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k výše uvedené stavbě. Předmětem navrhované stavby je obnova stávajícího ocelového STL plynovodu DN 300 vedeného v úseku ul. Nádražní mezi ulicemi Skuherského a Pekárenská. V rámci zmíněné obnovy bude zrušen souběžný NTL plynovod. Všechny stávající NTL přípojky budou napojeny na nový STL plynovod, jehož trasa bude nově vedena blíže připojeným nemovitostem.

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.
- DIO bude v dostatečném předstihu zpracováno autorizovanou osobou a odsouhlaseno PČR.
- Z důvodu provozu MHD v dotčeném území je nutné s dostatečným předstihem o stavbě informovat Dopravní podnik města České Budějovice.

ÚHA k předložené žádosti nemá žádné další připomínky.

S pozdravem

Ing. Michal Šram  
Útvár hlavního architekta  
Magistrát města České Budějovice



**Statutární město České Budějovice**  
Magistrát města České Budějovice  
Investiční odbor  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1



digitálně podepsat:  
Polak Petr Ing.  
21.03.2022 16:18  
cert: PostSignum Qualified CA 4  
sn: 1 58 78 D2

Magistrát města České Budějovice  
Ing. Ing. Polák Petr  
vedoucí investičního odboru  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1  
370 92 České Budějovice

┌ Proplyn CB s.r.o. ┐  
┌ Vrbenská 6 ┐  
┌ 370 31 České Budějovice ┐  
└ ┘

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

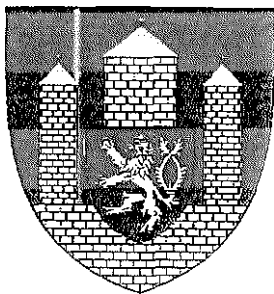
Značka: IO/531/2022 Vyřizuje: Ing. Polák Petr Tel.: [redacted] E-mail: [redacted] Datum: 21.03.2022

**Věc: vyjádření k rekonstrukci střednětlakého plynovodu – stavba „Rek. STL Č.B., ul. Nádražní“**

Investiční odbor (dále jen „IO“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k výše uvedené stavbě. Předmětem navrhované stavby je obnova stávajícího STL plynovodu DN 300 z roku 1969 vedeného Nádražní ulicí v Českých Budějovicích v úseku od ul. Pekárenské po ul. Skuherského. Předložený záměr se nedotýká investičních záměrů, které město České Budějovice připravuje. K výše uvedenému záměru nemáme žádné připomínky.

S pozdravem

Ing. Petr Polák  
vedoucí investičního odboru



## 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 pojmů

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 posílňuje vlastníka služebně (zatiženě) 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 břemena 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 služebností nutný vklad do veřejného seznamu.

#### IV.

##### Smlouva o vzniku věcného břemene

Nejdůležitějším 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 práv 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 úplatně, stanovuje se výpočet výše jednorázové náhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto:
  - a) Pro vlastníka rodinného domu (tj. dom s více než jednou polovinou podlahové plochy, která je určena na trvalé bydlení a má max. 3 samostatné byty, max. 2 nadzemní podlaží, 1podzemní 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 (<http://www.budejovice.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 znučejícím 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 (síti) 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 85 200  
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 (síti) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí

**I. Základní východiska**

- 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. 441/2015 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „oceňovací vyhláška“).
- S ohledem na oprávněné zájmy a povinnosti řádné péče, se strany dohody na uzavření této dohody o určení výše náhrady za zřizovaná věcná břemena zapisovaná do katastru nemovitostí, 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.
- 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**

- Není-li v této dohodě uvedeno jinak, pak pro účely této dohody platí, že:
  - 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;
  - věcným břemenem se rozumí věcné právo zřízené dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

- 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 podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
  - komunikací se rozumí část komunikace tvořící její průh, tak jak je definován v § 2 písm. i) 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 smlíční pozemek;
  - překopem komunikace se rozumí otevřený výloz ve stávající komunikaci bez oúledu na te, jestli je v přičném, nebo podélném směru;
  - vložním do komunikace se rozumí umístění do komunikace, při využití bezvýkopových technologií (protlak a podvrt) nebo při plánované rekonstrukci komunikace jejím vlastním;
  - zastavitelným územím obce je zastavěné území obce a zastavitelné plochy podle platného územního plánu obce.
- Hovoří-li se v této dohodě o věcném břemeni bez bližšího určení, jedná se o věcné břemeno na uložení technické infrastruktury (síti).

**III. Stanovení výše náhrady**

- Pro účely stanovení výše náhrady za zřízení věcného břemene se strany se dohodly na postup respektujícím oceňovací vyhlášku s modifikacemi dále uvedenými v této dohodě. Základní cena stavebního pozemku, která je základem pro výpočet ročního úžitku oprávněného (ve smyslu oceňovací vyhlášky) je stanovena v příloze č. 1 této dohody.
- Náhrada za zřízení věcného břemene dle této dohody se skládá z:
  - pašální částky, tzv. příspěvku na administraci, a
  - ceny za věcné břemeno sestávající z:
    - náhrady za délku uložení sítě, a
    - dalších případných náhrad,
- 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 výši náhrady za uložení infrastruktury do chodníku specifikované v příloze č. 2 této dohody.
- V případech, na které by dopadal § 39b oceňovací vyhlášky, se uvažuje zatížení pozemku dle skutečnosti, minimálně však v inkovém rozsahu, že síťka zatížená plochy technickou infrastrukturou je větší 0,5 metru až 1 metr včetně, dle tabulky číslo 1 v příloze č. 2a oceňovací vyhlášky a:
  - náhrada za zřízení věcného břemene se v případě sítky zatížené plochy technickou infrastrukturou od 0,5 metru do 1 metru včetně určí dle tabulky, která je přílohou č. 2 této dohody,
  - náhrada za zřízení věcného břemene se v případě sítky zatížené plochy technickou infrastrukturou nad 1 metr určí dle tabulky, která je přílohou č. 3 této dohody.
- Tabulky, které jsou přílohou č. 2 a přílohou č. 3 této dohody stanovují výši 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 pašální částkou za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro níž je věcné břemeno zřizováno

6. V případě, že by výše náhrady za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro níž je věcné břemeno v zastavěném 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 níž je věcné břemeno mimo zastavěném území obce zřizováno, měl být nižší než 20,- Kč za běžný metr, pak se použije vždy částka 20,- Kč za běžný metr.
8. K vyšší náhrady za zřízení věcného břemene se připočítávají též případně jednorázové minimální náhrady ve výši:
  - a. 1 000,- Kč za umístění 1 ks pilírku,
  - b. 1 000,- Kč za 1 m<sup>2</sup> stožárů VVN,
  - c. 5 000,- Kč za umístění 1 ks příhradového stožaru VN, NN,
  - d. 3 000,- Kč za umístění 1 ks betonového stoupu,
  - e. 20 000,- Kč za umístění 1 ks stožárovce nebo stoupuvé trafostanice VN, NN.
9. V případě, kdy bude společností 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 parametru (za sdělivého 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, tudíž 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 vyšší 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 přihlednutím 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 nemovitosti zveřejněný Českým statistickým úřadem na [https://www.czso.cz/csu/cesso/indexy\\_cen\\_nemovitosti\\_v\\_předcházejícím\\_kalendářním\\_roce](https://www.czso.cz/csu/cesso/indexy_cen_nemovitosti_v_předcházejícím_kalendářním_roce),

- c. pokud nebude index cen nemovitosti za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem zveřejněn, zvyšují se náhrady o poslední Českým statistickým úřadem zveřejněnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.
2. Indexace se týká všech v této dohodě uvedených částek (jak cen pozemků, tak minimálních náhrad za metry vedení, příspěvku na administraci a dalších jednorázových náhrad).
3. V případě, že mezi uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí (nebo jen smlouvou a realizací prací, resp. uložení sítě, 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.

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

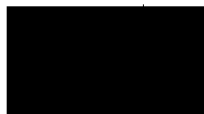
1. Omezení plynoucí z existence ochranného nebo bezpečnostního pásma (širšího než šířka pásu věcného břemene) nejsou v této dohodě řešena.

#### 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 partnery.
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 pozemku 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
komunikace	720	610	580	500	470	360
krajnice	330	280	260	230	210	170
chodník	150	130	120	110	100	80
PSP	120	100	100	80	80	60
překop	2400	2040	1920	1680	1560	1200

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

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

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

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

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	Prachatice	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 Strakonice	Strakonice	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
komunikace	750	640	600	540	500	380
krajnice	340	280	280	240	220	180
chodník	160	140	120	120	100	80
PSP	120	100	100	80	60	60
<b>překop</b>	<b>1890</b>	<b>1605</b>	<b>1515</b>	<b>1320</b>	<b>1230</b>	<b>945</b>

Okres Tábor	Tábor	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
komunikace	1180	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