

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene



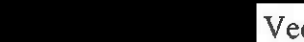

Smluvní strany:

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: **Bc. Veronikou Königsmarkovou**, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice,
na základě plné moci č. j. KP-PO/608/2023/EPM/164 ze dne 27. 9. 2023
číslo účtu: 4209282/0800

- jako **budoucí povinný z věcného břemene** na straně jedné
(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
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupena: , Vedoucí Výstavby VN a NN
, Vedoucí Výstavby Čechy jih

- jako **budoucí oprávněná z věcného břemene** na straně druhé
(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 § 25 odst. 4 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. 2024001549 – (114-6/190/24/VB)

č. CB-001030086411/001-SECB

o následujícím smluvním obsahu:

Článek první

1. Město ČB je dle svého prohlášení výlučným vlastníkem nemovitostí - pozemků parc. č. **4741/1, 4741/2, 4743/1, 4743/3, 741/2**, 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 „**Hrdějovice 544 - připojení TS, VN, NN**“ (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 elektřiny, na území vymezeném licencí. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licencí, 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 § 25 odst. 4 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 – kabelové vedení VN; telekomunikační vedení; uzemnění** 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 135.137 Kč + DPH (slovy: Jednostotřicetpět tisíc jednatřicet sedm 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 elektrizační 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 a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.
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 po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz) s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
9. Smlouva je vyhotovena v (ve) **4 stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu.

Budoucí oprávněná obdrží 2 její vyhotovení. Zbylá jsou určena pro Budoucího povinného.

10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 846/2024 ze dne 3. 6. 2024.

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

PŘÍLOHA Č. 2: Vyjádření OSVS/1927/2024

PŘÍLOHA Č. 3: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen

V Českých Budějovicích dne 26 -06- 2024

Budoucí povinný

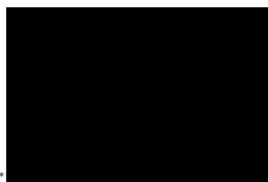


Bc. Veronika Königsmarková,
vedoucí majetkového odboru
Magistrátu města České Budějovice

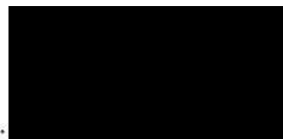


V Českých Budějovicích dne 18.6.24

Budoucí oprávněná



EG.D, a.s.
Vedoucí Výstavby VN a NN



EG.D, a.s.
Vedoucí Výstavby Čechy jih

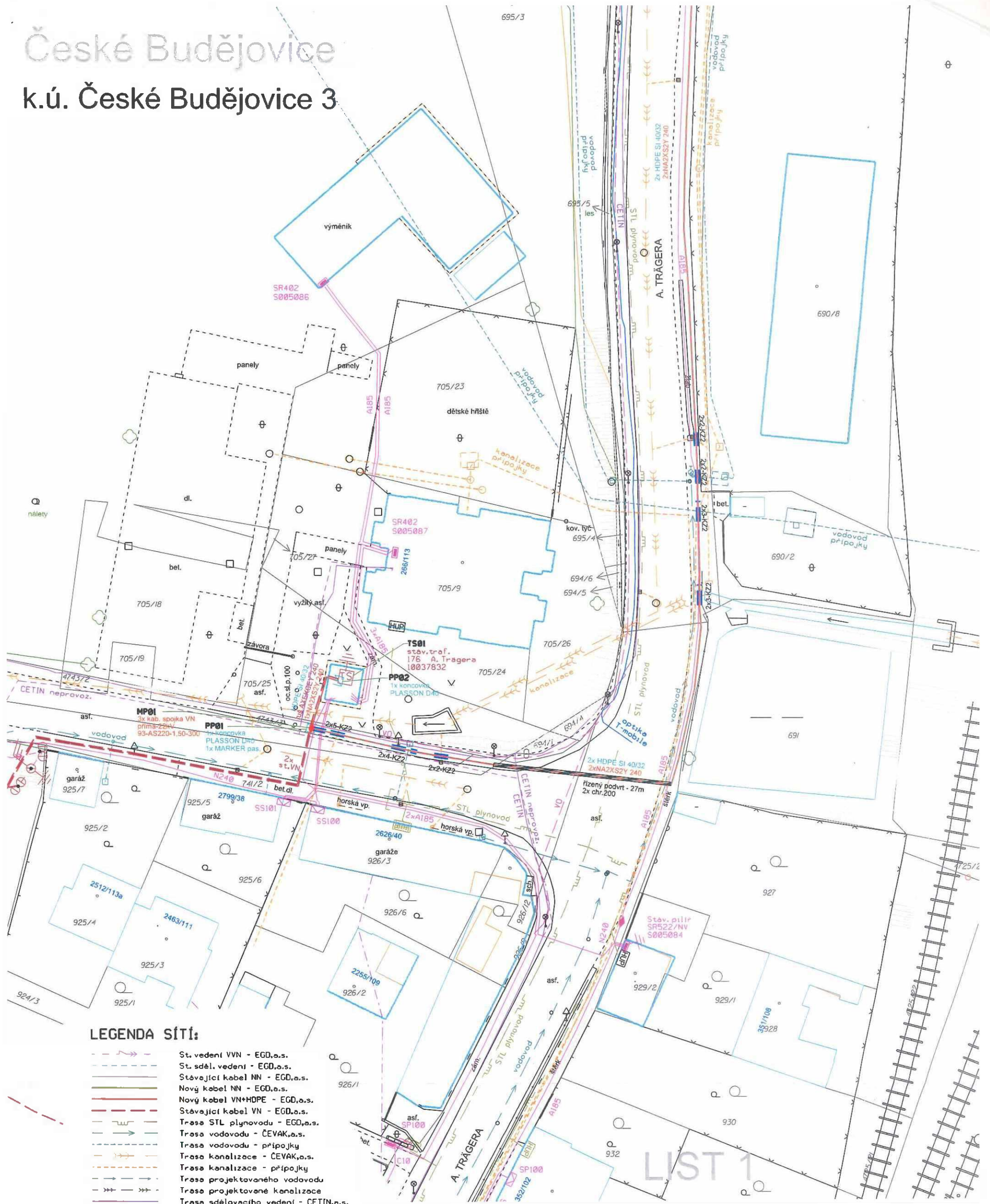
eg·d

EG.D, a.s.
Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO: 28085400, DIČ: CZ28085400

106

České Budějovice

k.ú. České Budějovice 3



LEGENDA SÍTÍ:

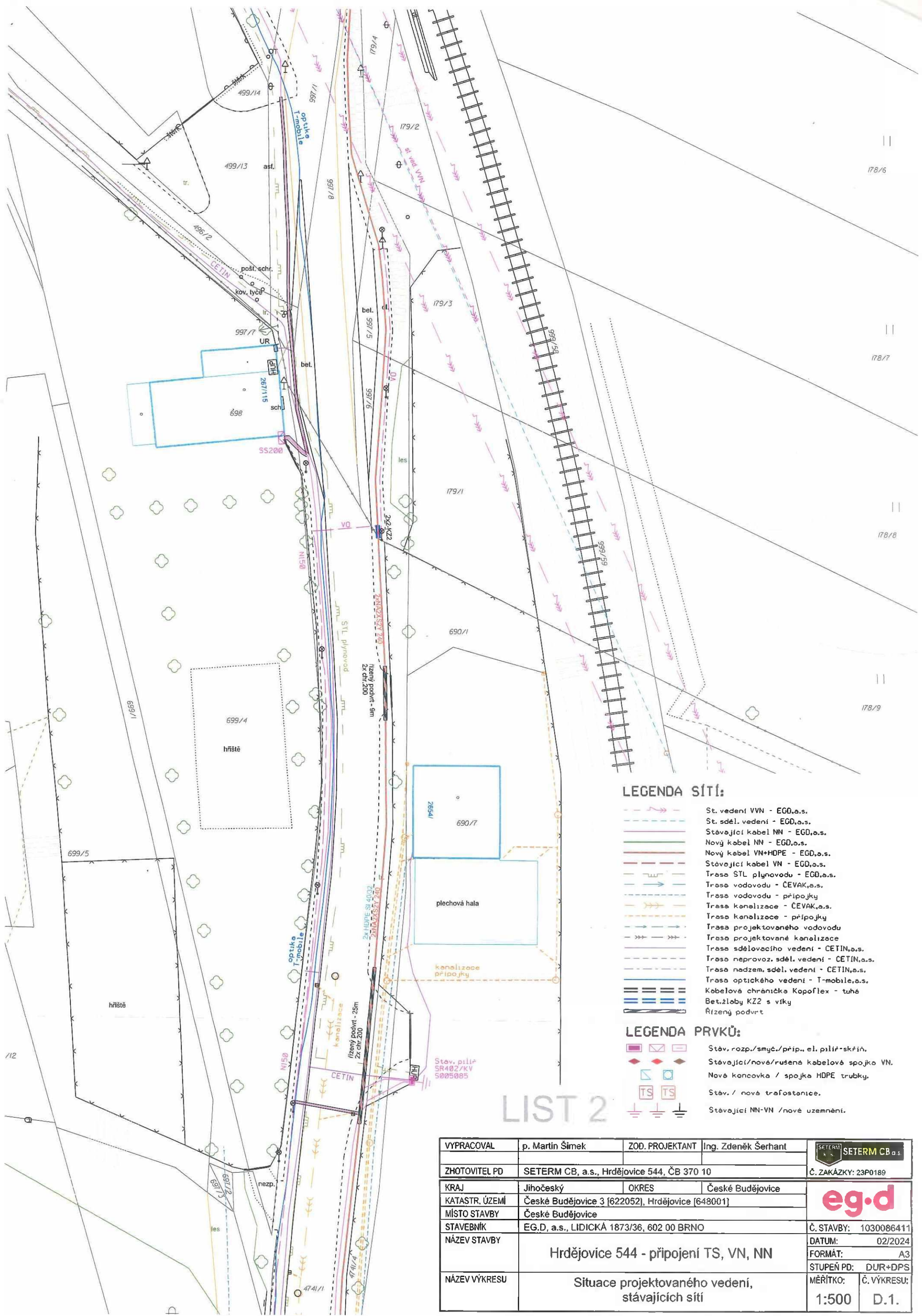
- St. vedení VVN - EGD, a.s.
- St. sděl. vedení - EGD, a.s.
- Stávající kabel NN - EGD, a.s.
- Nový kabel NN - EGD, a.s.
- Nový kabel VN+HDPE - EGD, a.s.
- Stávající kabel VN - EGD, a.s.
- Trasa STL plynovodu - EGD, a.s.
- Trasa vodovodu - ČEVAK, a.s.
- Trasa vodovodu - přípojky
- Trasa kanalizace - ČEVAK, a.s.
- Trasa kanalizace - přípojky
- Trasa projektovaného vodovodu
- Trasa projektované kanalizace
- Trasa sdělovacího vedení - CETIN, a.s.
- Trasa nepravoz. sděl. vedení - CETIN, a.s.
- Trasa nadzem. sděl. vedení - CETIN, a.s.
- Trasa optického vedení - T-mobile, a.s.
- Kabelová chránička Kopoflex - tuhé
- Bet. žlaby KZ2 s vřky
- Řízený podvrt

LEGENDA PRVKŮ:

- Stáv. rozp./smyč./příp. el. pilír-skřín.
- Stávající/nová/rušená kabelová spojka VN.
- Nová koncovka / spojka HDPE trubky.
- Stáv. / nová trafostanice.
- Stávající NN-VN / nové uzemnění.

LIST 1

VYPRACOVAL	p. Martin Šimek	ZOD. PROJEKTANT	Ing. Zdeněk Šerhant	
ZHOTOVITEL PD	SETERM CB, a.s., Hrdějovice 544, ČB 370 10		Č. ZAKÁZKY: 23P0189	
KRAJ	Jihočeský	OKRES	České Budějovice	
KATASTR. ÚZEMÍ	České Budějovice 3 [622052], Hrdějovice [648001]			
MÍSTO STAVBY	České Budějovice			Č. STAVBY: 1030086411
STAVEBNÍK	EG.D, a.s., LIDICKÁ 1873/36, 602 00 BRNO			DATUM: 02/2024
NÁZEV STAVBY	Hrdějovice 544 - připojení TS, VN, NN			FORMÁT: A3
NÁZEV VÝKRESU	Situace projektovaného vedení, stávajících sítí			STUPĚŇ PD: DUR+DPS
				MÉRITKO: Č. VÝKRESU: 1:500 D.1.



LEGENDA SÍTÍ:

- St. vedení VVN - EGD, a.s.
- St. sděl. vedení - EGD, a.s.
- Stávající kabel NN - EGD, a.s.
- Nový kabel NN - EGD, a.s.
- Nový kabel VN+HDPE - EGD, a.s.
- Stávající kabel VN - EGD, a.s.
- Trasa STL plynovodu - EGD, a.s.
- Trasa vodovodu - ČEVAK, a.s.
- Trasa vodovodu - přípojky
- Trasa kanalizace - ČEVAK, a.s.
- Trasa kanalizace - přípojky
- Trasa projektovaného vodovodu
- Trasa projektované kanalizace
- Trasa sdělovacího vedení - CETIN, a.s.
- Trasa nadzem. sděl. vedení - CETIN, a.s.
- Trasa optického vedení - T-mobile, a.s.
- Kabelová chránička Kopoflex - tuhá
- Bet. žlaby KZ2 s výky
- Řízený podvrt

LEGENDA PRVKŮ:

- Stáv. rozp./smyč./příp. el. pilíř-skřín.
- Stávající/nové/rusná kabelová spojka VN.
- Nová koncovka / spojka HDPE trubky.
- Stáv. / nová trafostanice.
- Stávající NN-VN / nové uzemnění.

LIST 2

VYPRACOVAL	p. Martin Šimek	ZOD. PROJEKTANT	Ing. Zdeněk Šerhant	SETERM CB a.s. Č. ZAKÁZKY: 23P0189
ZHOTOVITEL PD	SETERM CB, a.s., Hrdějovice 544, ČB 370 10			
KRAJ	Jihočeský	OKRES	České Budějovice	
KATASTR. ÚZEMÍ	České Budějovice 3 [622052], Hrdějovice [648001]			
MÍSTO STAVBY	České Budějovice			
STAVEBNÍK	EG.D, a.s., LIDICKÁ 1873/36, 602 00 BRNO		Č. STAVBY: 1030086411	
NÁZEV STAVBY	Hrdějovice 544 - připojení TS, VN, NN			DATUM: 02/2024
				FORMÁT: A3
NÁZEV VÝKRESU	Situace projektovaného vedení, stávajících sítí			STUPEŇ PD: DUR+DPS
				MÉRÍTKO: 1:500



Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
Nám. Přemysla Otakara II., č.1, 2
370 92 České Budějovice

SETERM CB a.s.

Nemanická 2765/16a

370 10 České Budějovice

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

Značka:
OSVS/1927/2024

Vyřizuje:
Lenka Míková

Tel:

E-mail:

Datum:
6.5.2024

Vyjádření k územnímu řízení
Hrdějovice 544 – připojení TS, VN, NN

K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci Vám sdělujeme následující:

Dle předložené projektové dokumentace je podmínkou pro zajištění navýšení příkonu na stávajícím odběrném místě vybudování nové pochozí trafostanice spojené s rozšířením kabelové distribuční sítě VN a NN. Tímto budou dotčeny pozemky p.č. 4741/1, 741/2, 4743/3 a 4743/1 k.ú. České Budějovice 3, ve vlastnictví statutárního města České Budějovice a v naší správě.

OSVS, odd. komunikací

Z hlediska správce komunikací k připravované akci *nemáme připomínky*, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. 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.
2. Před započítím stavebních prací na komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
3. Opravu veškerých dotčených ploch po uložení sítí bude provádět specializovaná firma, dotčené plochy budou uvedeny do původního stavu.
4. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15. listopadem a 1. březnem.
5. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků

Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků



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 břemeni jsou spojena buď s vlastnictvím panující věci nebo patří určité osobě.

Služebnost se vyznačuje tím, že postihuje vlastník služebné (zatížené) 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 nabývá

- smlouvou
- pořízením pro případ smrti
- vydržením
- ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci v případech stanovných 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 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.

- Možnost vzniku věcného břemene bude předjednána s dotčenými odbory magistrátu města ČB a se správcem dotčené (služebné) nemovitosti, který může stanovit podmínky pro zařízení služebností.
- V případě, že bude věcné břemeno zřízeno úplatně, stanovuje se výpočet výše jednorázové náhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto:
 - 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 podkroví) při zřizování služebnosti inženýrské sítě (technické infrastruktury) je jednorázová náhrada stanovena ve výši 1.000 Kč + DPH,

- v ostatních případech bude jednorázová náhrada stanovena ve výši dle Dohody o náhradách za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (síti) 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-budejovice.cz).

- 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

- úprava schválena Radou města České Budějovice dne 04.06.2018 s účinností od 05.06.2018.
- úprava schválena Radou města České Budějovice dne 12.04.2021 s účinností od 13.04.2021.
- 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

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

po sputečných jednáních a po nalezení vzájemné shody uzavírají následující dohodu týkající se náhrady za zřizování věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítí) 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. 441/2013 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 dohodly na uzavření této dohody o určení výše náhrady za zřizované věcné břemena zapisované 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:
 - obcí 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. n) 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 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;
 - překopem komunikace se rozumí otevřený výkop ve stávající komunikaci bez ohledu na to, jestli je v příčném, nebo podélném směru;
 - vložení do komunikace se rozumí umístění do komunikace, při využití bezvýkopových technologií (protlak a podvrť) nebo při plánované rekonstrukci komunikace jejím vlastníkem;
 - 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

- 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.
- Náhrada za zřízení věcného břemene dle této dohody se skládá z:
 - pausažní 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 vložení 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 takovém rozsahu, že šířka zatížené 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 šířky 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 šířky 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 pausažní 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 případné jednorázové minimální náhrady ve výši:
 - a. 1 000,- Kč za umístění 1 ks pilířku,
 - b. 1 000,- Kč za m³ 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 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 použitelná 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 použitelná 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 neposupovat 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 a přihlednutím k oprávněným zájmům obou stran.

IV. Indexace

1. Výše částek uvedených v této dohodě se každoročně aktualizují, a to k i. 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/czso/indexy_cen_nemovitosti v předcházejícím kalendářním roce,

3

- 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 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. uložením 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

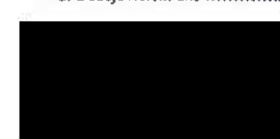
1. Tato dohoda vznikla na základě jednání společnosti EG.D, a.s. a Svazu měst a obcí Jihočeského kraje.
2. Společnost EG.D, a.s. se zavazuje s touto dohodou seznámit své smluvní projektanty.
3. Svaz měst a obcí Jihočeského kraje se zavazuje doporučit svým členům se touto dohodou řídit.
4. Tato dohoda 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 úložení technické infrastruktury (sítí) 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



Místopředseda představenstva
EG.D, a.s.

V Č. Budějovicích, dne 20.6.22



předseda/
Svaz měst a obcí Jihočeského kraje

4

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

Okres	Okresní město/ vyjmenovaná obec	nad 5000	2001- 5000	3001- 2000	501- 1000	do 500
České Budějovice	4000	3400	2720	1904	1738	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 E.1

Příloha E. 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	50
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	40	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 E. 2

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

Okres		nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
Strakonice	Strakonice					
komunikace		380	320	360	270	250
krajnice		170	140	140	120	110
chodník		80	70	60	60	50
PSP		60	50	50	40	40
překop		1260	1070	1010	880	820

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

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

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

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

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

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

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 založeného pásma pozemku nad 1 m

Okres Strakonice	Strakonice	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 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
překop	1890	1605	1515	1320	1230	945

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
překop	2970	2520	2370	2085	1935	1485

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

Náhrady za zřízení věcných břemen od 1. 4. 2023 do 31. 3. 2024

Výše náhrad uvedených v Dohodě o náhradách za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury do pozemků ve vlastnictví měst a obcí a o součinnosti při jednání s Energetickým regulačním úřadem ze dne 20. 6. 2022, uzavřené mezi Svazem měst a obcí Jihočeského kraje a EG.D, a.s., se v souladu s čl. IV. odst. 1 písm. c) s účinností od 1. 4. 2023 upravuje pro území statutárního města České Budějovice takto:

1.

Náhrada uvedená čl. III. odst. 6 nově činí 115 Kč za 1 běžný metr.

2.

Náhrada uvedená čl. III. odst. 7 nově činí 23 Kč za 1 běžný metr.

3.

Náhrady uvedené v čl. III. odst. 8 nově činí:

- a. 1 151 Kč za umístění 1 ks pilířku,
- b. 1 151 Kč za m2 stožáru VVN,
- c. 5 755 Kč za umístění 1 ks příhradového stožáru VN, NN,
- d. 3 453 Kč za umístění 1 ks betonového sloupu,
- e. 23 020 Kč za umístění 1 ks stožárové nebo sloupové trafostanice VN, NN.

4.

Náhrada uvedená čl. III. odst. 9 nově činí 11 510 Kč bez ohledu na délku vedení.

5.

Náhrady uvedené v čl. III. odst. 12 nově činí:

- a. minimálně 3 453 Kč za případ, pokud obec disponuje vlastním vzorem smlouvy,
- b. minimálně 2 302 Kč za případ, pokud obec vlastním vzorem smlouvy nedisponuje.

6.

Příloha č. 1

Základní cena pozemků pro statutární město České Budějovice činí 4 604 Kč.

7.

Příloha č. 2 - České Budějovice

komunikace	829 Kč
krajnice	380 Kč
chodník	173 Kč
PSP	138 Kč
překop	2 762 Kč

8.

Příloha č. 3 - České Budějovice

komunikace	1 657 Kč
krajnice	675 Kč
chodník	345 Kč
PSP	276 Kč
překop	4 144 Kč

Náhrady za zřízení věcných břemen od 1. 4. 2024 do 31. 3. 2025

Výše náhrad uvedených v Dohodě o náhradách za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury do pozemků ve vlastnictví měst a obcí a o součinnosti při jednání s Energetickým regulačním úřadem ze dne 20. 6. 2022, uzavřené mezi Svazem měst a obcí Jihočeského kraje a EG.D, a.s., se v souladu s čl. IV. odst. 1 písm. c) s účinností od 1. 4. 2024 upravuje pro území statutárního města České Budějovice takto:

1.

Náhrada uvedená čl. III. odst. 6 nově činí **127 Kč** za 1 běžný metr.

2.

Náhrada uvedená čl. III. odst. 7 nově činí **25 Kč** za 1 běžný metr.

3.

Náhrady uvedené v čl. III. odst. 8 nově činí:

1 274 Kč za umístění 1 ks pilířku,

1 274 Kč za m² stožáru VVN,

6 371 Kč za umístění 1 ks příhradového stožáru VN, NN,

3 822 Kč za umístění 1 ks betonového sloupu,

25 483 Kč za umístění 1 ks stožárové nebo sloupové trafostanice VN, NN.

4.

Náhrada uvedená čl. III. odst. 9 nově činí **12 742 Kč** bez ohledu na délku vedení.

5.

Náhrady uvedené v čl. III. odst. 12 nově činí:

minimálně **3 822 Kč** za případ, pokud obec disponuje vlastním vzorem smlouvy,

minimálně **2 548 Kč** za případ, pokud obec vlastním vzorem smlouvy nedisponuje.

6.

Příloha č. 1

Základní cena pozemků pro statutární město České Budějovice činí **5 097 Kč**.

7.

Příloha č. 2 - České Budějovice

komunikace	918
krajnice	421
chodník	192
PSP	153
překop	3058

8.

Příloha č. 3 - České Budějovice

komunikace	1834
krajnice	747
chodník	382
PSP	306
překop	4587