



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, s.r.o.

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO: 210 55 050
DIČ: CZ210 55 050
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 142374
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
zastoupena: [REDAKCE], Technik výstavby a obnovy DS

- 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. 2025001688 – (114-6/167/25/VB)

č. CB-001030089729/002-OMEX

o následujícím smluvním obsahu:

Článek první

1. Město ČB je dle svého prohlášení výlučným vlastníkem nemovitostí - pozemků parc. č. **2991** a **3004/1**, 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 „**ČB, J. Plachty čp. 1085, přel 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, NN, kabelová skříň a 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 44.140 Kč + DPH (slovy: Čtyřicetčtyřítisícjednostočtyřicet korun českých).
3. Jednorázová náhrada bude Budoucímu povinnému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené Budoucím 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 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 zpracovány 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 obdrží 2 její vyhotovení. Zbývá jsou určena pro Budoucího povinného.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. **996/2025 ze dne 23. 6. 2025**.

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

PŘÍLOHA Č. 2: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen

PŘÍLOHA Č. 3: Vyjádření odboru správy veřejných statků

11-07-2025

V Českých Budějovicích dne

Budoucí povinný



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

V Českých Budějovicích dne **3.7.2025**

Budoucí oprávněná



EG.D, s.r.o.

.....
Technik výstavby a obnovy DS

le, 602 00 Brno
055050 425



Legenda

Stávající zařízení EG.D NN:

- kabelové zemní vedení
- uzemnění
- přípojková skříň SP, SS
- rozpojovací skříň
- chránička NN
- kabelová spojka

Stávající zařízení EG.D VN:

- podzemní vedení
- TS VN vnitřní
- uzemnění
- chránička
- kabelová spojka

Podpis vlastníka pozemku

Projektované zařízení EG.D VN:

- kabelové zemní vedení
- chránička VN
- kabelová spojka

Projektované zařízení EG.D NN:

- kabelové zemní vedení
- uzemnění
- přípojková skříň SP, SS
- rozpojovací skříň
- chránička NN
- kabelová spojka

Ostatní značky:

- hranice KN stavu
- hranice k.ú.
- slučky
- číslo KN stavu
- rozsah VB

Katastrální území: České Budějovice 3

Parcelní číslo: 3004/1

Typ zařízení: Kabelové vedení VN a NN vč. uzemnění

Uložení do chodníku

Délka vedení: 51,6 m

Šířka věcného břemene: 1 m

Typ zařízení: Kabelové vedení VN a NN vč. uzemnění

Uložení do zeleně

Délka vedení: 8 m

Rozsah VB: 8 m²

Typ zařízení: Kabelové vedení NN vč. uzemnění

Uložení do chodníku

Délka vedení: 12,3 m

Rozsah VB: 7,5 m²

Typ zařízení: Kabelové vedení NN vč. uzemnění

Uložení do chodníku

Délka vedení: 4,8 m

Šířka věcného břemene: 0,5 m

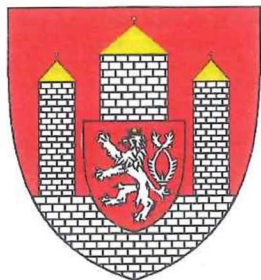
Typ zařízení: Rozpojovací skříň

Rozsah VB: 0,3 m²

Veškeré škody vzniklé vlivem stavby na uvedené nemovitosti budou odstraněny a nemovitost bude uvedena do původního stavu na náklady investora. (Uvedené kontaktní údaje budou použity za účelem usnadnění komunikace při projednávání a realizaci dané stavby.)

VYPRACOVAL	Ing. Pavel Kalina	ZOD. PROJEKTANT	Ing. Pavel Kalina	OMEXOM			
ZHOTOVITEL PD	OMEXOM GA Energo, s.r.o. Na Střelně 1929/8, 323 00, Plzeň		Č. ZAKÁZKY: P.0789891.6.24				
KRAJ	Jihočeský	OKRES	České Budějovice	eg.d			
KATASTR. ÚZEMÍ	České Budějovice						
MÍSTO STAVBY	Ulice J. Plachty						
STAVEBNÍK	EG.D, s.r.o.	LIDICKÁ 1873/36, 602 00 BRNO		Č. STAVBY: 1030089729			
NÁZEV STAVBY	ČB, J. Plachty čp. 1085, přel VN + NN			DATUM: 03/2025			
NÁZEV VÝKRESU				Souhlas se stavbou - situační výkres zákres a popis VB			FORMÁT: 1xA4
							STUPĚŇ PD: DPZ
		MĚŘÍTKO: 1:500	Č. VÝKRESU: 3004/1				

STATUTÁRNÍ MĚSTO 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 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 vlastníka 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 nabyvá

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

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

- 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 (sítě) 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: [REDAKCE]
na straně jedné

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

po společných jednáních a po nalezení vzájemné shody uzavírají následující dohodu týkající se náhrad za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítě) 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 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.
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. obcí se rozumí obce 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 podmínkách podnikání 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, zahrnuje 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 podvrh) nebo při plánované rekonstrukci komunikace jejím vlastníkem;
 - g. zastavitelem územím obce je zastavěné území obce a zastavitelem 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 (sítě).

III. Stanovení výše náhrady

1. 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 užítku 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 výši náhrady za zřízení věcného břemene pro jednotlivé okresy a jednotlivé obce dle jejich velikostí 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 případné jednorázové minimální náhrady ve výši:
 - a. 1 000,- Kč za umístění 1 ks pilířku,
 - b. 1 000,- Kč za m² 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 nemovitosti, 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 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 nemovitosti, 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 nemovitosti 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, následujícími způsoby:
 - 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/czso/indexy_cen_nemovitosti v předcházejícím kalendářním roce,

3

- 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.

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. n 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 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

4

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
Prachovice	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
Okres 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

Okres	Český Krumlov	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
Okres 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

Okres	Jindřichův Hradec	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
Okres 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

Okres	Písek	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
Okres 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

Okres	Prachovice	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
Okres Prachovice	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

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	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. 2025 do 31. 3. 2026

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. 2025 upravuje pro území statutárního města České Budějovice takto:

1.

Náhrada uvedená čl. III. odst. 6 nově činí **130 Kč** za 1 běžný metr.

2.

Náhrada uvedená čl. III. odst. 7 nově činí **26 Kč** za 1 běžný metr.

3.

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

- a. **1 305 Kč** za umístění 1 ks pilířku,
- b. **1 305 Kč** za m² stožáru VVN,
- c. **6 524 Kč** za umístění 1 ks příhradového stožáru VN, NN,
- d. **3 914 Kč** za umístění 1 ks betonového sloupu,
- e. **26 095 Kč** za umístění 1 ks stožárové nebo sloupové trafostanice VN, NN.

4.

Náhrada uvedená čl. III. odst. 9 nově činí **13 048 Kč** bez ohledu na délku vedení.

5.

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

- a. minimálně **3 914 Kč** za případ, pokud obec disponuje vlastním vzorem smlouvy,
- b. minimálně **2 609 Kč** za případ, pokud obec vlastním vzorem smlouvy nedisponuje.

6.

Příloha č. 1

Základní cena pozemků pro statutární město České Budějovice činí **5 219 Kč**.

7.

Příloha č. 2 - České Budějovice

komunikace	940 Kč
krajnice	431 Kč
chodník	197 Kč
PSP	157 Kč
překop	3 131 Kč

8.

Příloha č. 3 - České Budějovice

komunikace	1 878 Kč
krajnice	765 Kč
chodník	391 Kč
PSP	313 Kč
překop	4 697 Kč



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

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

]

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

Majetkový odbor

Vyřizuje:
Lenka Mikšátková

Tel.:

E-mail:

Datum:

29.5.2025

Vyjádření k žádosti o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí

K Vaší žádosti o vyjádření– uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti na částech pozemků par.č. 2991 a 3004/1 v k.ú. České Budějovice 3 v rámci akce „ČB J. Plachty čp. 1085, přel VN + NN“.

Z hlediska správce komunikací k připravované majetkové dispozici **nemáme připomínky.**

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru správy veřejných statků