

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

Smluvní strany:

1. **statutární město České Budějovice**, sídlem nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
IČO: 002 44 732 DIČ: CZ 00244732,
zastoupené [REDAKCE] vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice, na základě plné moci ze dne 25.05.2026, č. j. KP-PO/318/2026/EPM/74

- 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] vedoucí výstavby VN a NN
[REDAKCE] vedoucí výstavby Čechy jih

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 § 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. 001030100111/002-SECB
č. 2026001584

o následujícím smluvním obsahu:

Článek první

1. Město ČB je dle svého prohlášení výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemků parc. č. 2665/11, parc. č. 2665/9, parc. č. 2755/10, parc. č. 755/1 a parc. č. 96 v katastrálním území Třebotovice, 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 Třebotovice.
2. Budoucí oprávněná je oprávněným zřizovatelem, budoucím provozovatelem a vlastníkem energetického zařízení – stavby s názvem „Třebotovice K/2665/10 – kabel 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 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 § 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 NN; 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 oprávněná 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“ (odhadovaný rozsah dotčení = cca 304 m; odhadovaná celková výše jednorázové náhrady činí cca **159.400 Kč + DPH**).
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 podpisu Smluvními stranami 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. 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.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
4. 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.
5. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněná podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
6. 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 oprávněná tuto skutečnost písemně oznámí Budoucímu povinnému.
7. Podmínky realizace Stavby jsou zpracovány v textu smlouvy nebo tvoří její samostatnou přílohu.

8. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
9. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách města České Budějovice (www.c-budejovice.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
10. Smlouva je vyhotovena v (ve) 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněná – EG.D obdrží 2 její vyhotovení. Zbývá 2 jsou určena pro Budoucího povinného.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 755/2026 ze dne 8.6.2026.

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

PŘÍLOHA Č.2.: Vyjádření odboru správy veřejných statků

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

V (ve): Českých Budějovicích dne: 29.6.2026 V (ve): Českých Budějovicích dne: 18-06-2026

Budoucí povinný:



statutární město České Budějovice

vedoucí majetkového odboru
Magistrátu města Č. Budějovice



Budoucí oprávněná:



EG.D, s.r.o.

Vedoucí výstavby Čechy jih



EG.D, s.r.o.

Vedoucí výstavby VN a NN

eg·d

EG.D, s.r.o.
Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO: 21055050, DIČ: CZ21055050 428



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

SETERM CB a.s.
Hrdějovice 544
370 10

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

Značka:
OSVS/2230/2026

Vyřizuje:
Bc. Jan Ambrož

Tel.:

E-mail:

Datum:
23.4. 2026

Vyjádření ke stavbě elektrického zařízení – „Třebotovice K/2665/10 kabel NN“.

K Vaší žádosti o vyjádření Vám sdělujeme následující:

OSVS, odd. správy komunikací:

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

1. Pokládka kabelu bude provedena v souladu s příslušnou normou pro pokládku NN kabelů.
2. Po provedení prací bude dotčené místo uvedeno do odpovídajícího stavu na náklady investora.
3. Oprava konstrukce stávající komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody. Po záhozu provést úpravu komunikace tímto způsobem: zához výkopů provádět po vrstvách maximálně 25 cm tloušťky a každou vrstvu řádně zhutnit, záhozu používat štěrkopískový materiál, na požádání doložit hutnicí zkoušky. V případě, že dojde při výkopech k zásahu do asfaltového povrchu, bude výkop opraven asfaltem s 25 centimetrovým přesahem na každé straně výkopu.
4. Před zahájením stavby je nutné zajistit vyjádření správců inženýrských sítí a vytýčení stávajících kabelů podzemních zařízení dotčených s výstavbou.
5. Během zemních prací a výstavby objektu bude pravidelně čištěna přilehlá místní komunikace.
6. 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.
7. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
8. Požadujeme koordinaci s dalšími stavbami, které řeší pokládku inženýrských sítí v dotčené lokalitě. Žadatel musí doložit, že ostatní správci inženýrských sítí byli o této stavbě informováni a vyzváni k případnému sdružení výkopových prací.
9. V případě, že dojde ke změně trasy, požadujeme změnu předložit k projednání ještě před zahájením prací.
10. Výkopové práce se nepovolují v období mezi **15.listopadem a 1.březnem**.

11. Budou dodrženy veškeré platné zákony, vyhlášky, dané technické podmínky, ČSN (např. ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6133, ČSN 73 6102 apod.) a ostatní předpisy, které s nimi souvisejí ohledně komunikací.
12. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice – odbor SVS, oddělení správy komunikací.
13. **Souhlas s provedením výkopových prací, není souhlasem s uložením kabelového vedení do pozemku k novému pilíři, nutno projednat s majetkovým odborem Statutárního města České Budějovice.**

Odbor SVS – správa veřejné zeleně:

Z hlediska správce zeleně s výše uvedenou stavbou souhlasíme za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Požadujeme dodržování podmínek uvedených v normě ČSN 839061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Tato norma např. stanovuje, že „hloubené výkopy se nesmí provádět v kořenovém prostoru. Pokud se tomuto nelze v jednotlivých případech vyhnout, musí být výkop prováděn ručně a nesmí se při tom vést blíže než 2,5 m od paty kmene atd., kmeny stromů rostoucích v blízkosti výkopů musí být chráněny proti mechanickému poškození oplocením apod.“
2. Pokud bude nutné odstranění dřevin, požadujeme, aby před zahájením stavby bylo odborem ochrany životního prostředí Mm České Budějovice vydáno platné rozhodnutí. Náklady na odstranění dřevin a závazky s nimi spojené ponese investor.
3. Upozorňujeme na to, že využívání ploch veřejné zeleně při stavebních činnostech apod. je zpoplatněno. Proto požadujeme, aby před započítím vlastních stavebních nebo výkopových prací byla uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, kde budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění stavebních prací v travnatých plochách. Upozorňujeme na to, že záměr záboru ploch veřejné zeleně musí být v souladu s § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ze dne 12. 4. 2000, zveřejněn na Úřední desce po dobu 15 dnů ještě před uzavřením smlouvy.
4. Z důvodu možného poškození či bránění přístupu k inženýrským sítím požadujeme, aby si zhotovitel stavby zajistil stanovisko všech správců sítí pro zřízení staveniště na pozemcích v majetku města.
5. Během zemních prací a výstavby objektu bude pravidelně čištěna přilehlá místní komunikace.
6. Požadujeme zahrnout do přípravy rozpočtu položku rezervy na případné škody, které vzniknou během výstavby.
7. Travnaté plochy, dotčené pokládkou technické infrastruktury, budou uvedeny do vyhovujícího stavu. Proběhne zasypání výkopu zeminou, zhutnění, odstranění cizích předmětů, uhrabání a osetí travní směsí. Zhotovitel drží roční záruku na provedené zemní práce. V případě sesednutí zeminy dojde k jejímu dosypání a osetí travním osivem. Případné arboristické a zahradnické práce související s prováděnou stavbou bude provádět odborná firma. Žadatel zodpovídá za udržování pořádku na stavbě a v jejím okolí.
8. Požadujeme koordinaci s dalšími stavbami, které řeší pokládku inženýrských sítí v dotčené lokalitě. Žadatel musí doložit, že ostatní správci inženýrských sítí byli o této stavbě informováni a vyzváni k případnému sdružení výkopových prací.

9. Upozorňujeme, že podmínkou povolení stavby bude podrobná informovanost směrem k veřejnosti a občanům dotčené lokality. Tento požadavek bude uplatňován před uzavřením smlouvy o nájmu veřejné zeleně. Jedná se o povinnost informovat občany města ve formě uveřejnění na dostupných sociálních sítích (FCB investora, FCB města, spot v rádiu, reportáž v regionální televizi), tisková zpráva, letáky do schránek, informační cedule, případně veřejné projednání s občany.

10. Budou dodrženy veškeré platné zákony (např. 114/1992 Sb., Zákon o ochraně přírody a krajiny), vyhlášky, dané technické podmínky a ČSN. Při případném provádění ošetření dřevin budou dodržovány všeobecné arboristické standardy.

11. 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), kabely světelné signalizace (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., Dolní 1, 372 14 Č. Budějovice, tel.: 387 310 696), vodohospodářská infrastruktura ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 Č. Budějovice, tel. 387 761 911, teplárenská infrastruktura Teplárna České Budějovice a.s., Novohradská 32, 370 01 České Budějovice, tel.: 389 003 111, mail: info@teplarna-cb.cz.

12. Před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice, tel.: 800 055 555, mail: edispecer.t@dpmcb.cz) a kabely světelné signalizace (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., Dolní 1, 372 14 Č. Budějovice, tel.: 387 310 696).

13. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání ploch veřejné zeleně majetkovému správci: Mm České Budějovice – odbor SVS, oddělení správy veřejné zeleně.

14. Projektovou dokumentaci předložte k vyjádření Odboru informatiky magistrátu města České Budějovice jako správci optických kabelů ve vlastnictví města České Budějovice.

15. Souhlas s provedením výkopových prací není souhlasem s uložením přípojky do pozemku statutárního města České Budějovice. Před uzavřením smlouvy o pronájmu plochy veřejné zeleně musí být doložen majetkoprávní vztah k pozemku města, do kterého budou uloženy inženýrské sítě.

16. Předloženou projektovou dokumentaci předložte k vyjádření odboru informatiky Magistrátu města České Budějovice jako správci optických kabelů ve vlastnictví města České Budějovice

17. Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření odboru životního prostředí.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání

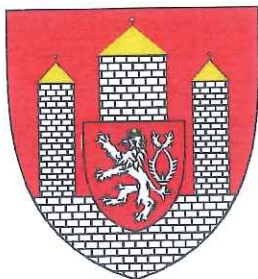
S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru správy veřejných statků

„podepsáno elektronicky“

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 břemenu 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 nabývá

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

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

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

IV. Smlouva o vzniku věcného břemene

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

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

V. Město ČB jako jeden ze subjektů věcného břemene

Projednávání věcných břemen spadá do samostatné působnosti města ČB.

Vystupuje-li město ČB jako *oprávněná osoba* (tzn. osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizuje), nelze povně 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 služebnosti.
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. dům s více než jednou polovinou podlahové plochy, která je určena na trvalé bydlení a má max. 3 samostatné byty, max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkrovní) při zřizování služebnosti 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 (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

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 nahládkách za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (síť) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí a součinnost při jednání s Energetickým regulačním úřadem

Svaz měst a obcí Jihočeského kraje
IČO 685 43 727

se sídlem: Jirsňkova 243/2, 370 01 České Budějovice
zastoupený: [redacted]

na straně jedné

EG.D, a.s.
IČO 280 85 400

se sídlem: Lůdká 1873/56, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupený: [redacted]

na straně druhé

po společných jednáních a po nahlázení vzájemně shodý uzařvají následující dohodu týkající se nahlázení za zřívání věcných břemen na uložení technické infrastruktury (síť) do pozemků ve vlastnictví měst

1. Základní údaje

1. Strany berou na vědomí, že nahládka za věcné břemeno je oprávněným nahládem distriktora, který podléhá přezkumu Energetickým regulačním úřadem, a že jednání z uznávaných způsobů určeni ceny nahlády 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 určeni výše nahlády za zřívání věcných břemen zapisovaná do katastru nemovitostí, když tato výše bude vycházet z principů a výpočtových schémata oceňovací vyhlášky. Obě strany prohlašují, že postup stanoveny v této dohodě byl stranami dohodnut pro zřívání jedním přetováním.
3. Tato dohoda je uzavřena jedním z účastníků EG.D, a.s. a jednak pro obec, 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. Vytváření některých podmínek

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

1. Pro účely stanovení výše nahlády za zřívání věcných břemen se strany se dohodly na postupu respektujícím oceňovací vyhlášku s modifikacemi dle uvedenými v této dohodě. Základní cena stavebního pozemku, která je základem pro výpočet ročního užítí oprávnění (ve smyslu oceňovací vyhlášky) je stanovena v příloze č. 1 této dohody.
 - a. paušální částky, tzv. příspěvek na administraci,
 - b. ceny za věcné břemeno sestávající z:
 - i. nahlády za délku uložení síťe,
 - ii. dalších případných nahlád.
2. Nahládka za zřívání věcných břemen dle této dohody se skládá z:
 - a. paušální částky, tzv. příspěvek na administraci,
 - b. ceny za věcné břemeno sestávající z:
 - i. nahlády za délku uložení síťe,
 - ii. dalších případných nahlád.
3. V případě, na které by dopadl § 39a oceňovací vyhlášky, se nahládka za zřívání věcných břemen urči výpočtem dle § 39a oceňovací vyhlášky, když základními cenami budou rovněž ceny dle přílohy č. 1 této dohody. Minimální výše nahlády však vždy odpovídá alespoň výši nahlády za uložení infrastruktury do chodníku specifikované v příloze č. 2 této dohody.
4. V případech, na které by dopadl § 39b oceňovací vyhlášky, se uvazuje zařízení pozemku dle skutečnosti, minimálně však v takovém rozsahu, že síťka zařízené plochy technickou infrastrukturou je větší 0,5 metru až 1 metru včetně, dle tabulky č. 1 v příloze č. 2a oceňovací vyhlášky a:
 - a. nahládka za zřívání věcných břemen se v případě síťky zařízené plochy technickou infrastrukturou od 0,5 metru do 1 metru včetně urči dle tabulky, která je přílohou č. 2 této dohody,
 - b. nahládka za zřívání věcných břemen se v případě síťky zařízené plochy technickou infrastrukturou nad 1 metru urči dle tabulky, která je přílohou č. 3 této dohody.
5. Tabulky, které jsou přílohou č. 2 a přílohou č. 3 této dohody stanovují výši nahlády za zřívání věcných břemen pro jednotlivé oky a jednotlivé obce dle jejich velikosti měřené počtem obyvatel obce. Nahládka za zřívání věcných břemen je dána poustřední částkou za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro níž je věcné břemeno zříváno.

III. Stanovení výše nahlády

1. Pro účely stanovení výše nahlády za zřívání věcných břemen se strany se dohodly na postupu respektujícím oceňovací vyhlášku s modifikacemi dle uvedenými v této dohodě. Základní cena stavebního pozemku, která je základem pro výpočet ročního užítí oprávnění (ve smyslu oceňovací vyhlášky) je stanovena v příloze č. 1 této dohody.
 - a. paušální částky, tzv. příspěvek na administraci,
 - b. ceny za věcné břemeno sestávající z:
 - i. nahlády za délku uložení síťe,
 - ii. dalších případných nahlád.
2. Nahládka za zřívání věcných břemen dle této dohody se skládá z:
 - a. paušální částky, tzv. příspěvek na administraci,
 - b. ceny za věcné břemeno sestávající z:
 - i. nahlády za délku uložení síťe,
 - ii. dalších případných nahlád.
3. V případě, na které by dopadl § 39a oceňovací vyhlášky, se nahládka za zřívání věcných břemen urči výpočtem dle § 39a oceňovací vyhlášky, když základními cenami budou rovněž ceny dle přílohy č. 1 této dohody. Minimální výše nahlády však vždy odpovídá alespoň výši nahlády za uložení infrastruktury do chodníku specifikované v příloze č. 2 této dohody.
4. V případech, na které by dopadl § 39b oceňovací vyhlášky, se uvazuje zařízení pozemku dle skutečnosti, minimálně však v takovém rozsahu, že síťka zařízené plochy technickou infrastrukturou je větší 0,5 metru až 1 metru včetně, dle tabulky č. 1 v příloze č. 2a oceňovací vyhlášky a:
 - a. nahládka za zřívání věcných břemen se v případě síťky zařízené plochy technickou infrastrukturou od 0,5 metru do 1 metru včetně urči dle tabulky, která je přílohou č. 2 této dohody,
 - b. nahládka za zřívání věcných břemen se v případě síťky zařízené plochy technickou infrastrukturou nad 1 metru urči dle tabulky, která je přílohou č. 3 této dohody.
5. Tabulky, které jsou přílohou č. 2 a přílohou č. 3 této dohody stanovují výši nahlády za zřívání věcných břemen pro jednotlivé oky a jednotlivé obce dle jejich velikosti měřené počtem obyvatel obce. Nahládka za zřívání věcných břemen je dána poustřední částkou za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro níž je věcné břemeno zříváno.

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		nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
Strakonice	Strakonice	380	320	300	270	250
komunikace		380	320	300	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	590	500	470	410	380
komunikace		590	500	470	410	380
krajnice		270	230	220	190	180
chodník		120	100	100	80	80
PSP		100	90	80	70	50
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	České Budějovice	1440	1220	1160	1000	940
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	Český Krumlov	1040	880	840	720	680
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	Jindřichův Hradec	820	700	660	580	540
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	1080	920	860	760	700
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	640	540	520	440	420
komunikace		640	540	520	440	420
krajnice		300	260	240	220	200
chodník		140	120	120	100	100
PSP		100	80	80	80	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 zatíženého pásma pozemku nad 1 m

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

Okres		nad	2001-	1001-	501-	
Tábor	Tábor	5000	5000	2000	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. 2026 do 31. 3. 2027

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. 2026 upravuje pro území statutárního města České Budějovice takto:

1.

Náhrada uvedená čl. III. odst. 6 nově činí **133 Kč** za 1 běžný metr.

2.

Náhrada uvedená čl. III. odst. 7 nově činí **27 Kč** za 1 běžný metr.

3.

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

- a. **1 338 Kč** za umístění 1 ks pilířku,
- b. **1 338 Kč** za m² stožáru VVN,
- c. **6 687 Kč** za umístění 1 ks příhradového stožáru VN, NN,
- d. **4 012 Kč** za umístění 1 ks betonového sloupu,
- e. **26 747 Kč** za umístění 1 ks stožárové nebo sloupové trafostanice VN, NN.

4.

Náhrada uvedená čl. III. odst. 9 nově činí **13 374 Kč** bez ohledu na délku vedení.

5.

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

- a. minimálně **4 012 Kč** za případ, pokud obec disponuje vlastním vzorem smlouvy,
- b. minimálně **2 674 Kč** za případ, pokud obec vlastním vzorem smlouvy nedisponuje.

6.

Příloha č. 1

Základní cena pozemků pro statutární město České Budějovice činí **5 349 Kč**.

7.

Příloha č. 2 - České Budějovice

komunikace	964 Kč
krajnice	442 Kč
chodník	202 Kč
PSP	161 Kč
překop	3 209 Kč

8.

Příloha č. 3 - České Budějovice

komunikace	1 925 Kč
krajnice	784 Kč
chodník	401 Kč
PSP	321 Kč
překop	4 814 Kč