



# SMLOUVA o budoucí smlouvě

o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. 2026000213

kterou uzavřely **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: [redacted] pověřenou řízením majetkového odboru  
Magistrátu města České Budějovice, na základě plné moci ze dne  
19.01.2026, č. j. KP-PO/33/2026/EPM/13

dále jen „**budoucí povinný**“

a

**2. Roman Klouda,** [redacted]

dále jen „**budoucí oprávněný**“

## ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – pozemku parc. č. 797/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace), v k. ú. **České Budějovice 3**, zapsaného na LV č. 1 pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „**zatížená nemovitost**“).
2. Budoucí oprávněný bude jako investor stavby „**Prodloužení vodovodního řadu Školní/Vltavská a vodovodní přípojky na p. č. 797/1 a 798, v k. ú. České Budějovice 3**“ realizovat na zatížené nemovitosti **umístění nové vodovodní přípojky**. V souladu s tímto záměrem budoucího oprávněného uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti (dále „**věcné břemeno**“).

## ČLÁNEK II. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran, po **dokončení - resp. převzetí dokončené výše uvedené stavby** budoucím oprávněným od jejích zhotovitelů, uzavřít podle § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu, a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
2. Budoucí oprávněný 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. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému formou **věcného břemene** umožní zřídit právo umožňující využití zatížené nemovitosti pro účel spočívající v **uložení nové vodovodní**

přípojky, a v právu vstupu a vjezdu na služební pozemek za účelem nutných oprav, údržby a odborné revize na části zatížené nemovitosti.

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

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

1. Právo věcného břemene bude zřízeno na dobu neurčitou.
2. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně a za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“ (odhadovaný rozsah dotčení = cca 7,02 m; odhadovaná celková výše jednorázové náhrady cca 6.743 Kč + DPH).
3. Jednorázová úplata bude budoucímu povinnému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené povinným do 30 dnů po obdržení oznámení o povolení vkladu věcného břemene z příslušného katastrálního pracoviště katastrálního úřadu (doručení změnového listu vlastnictví) tj. po provedení zápisu práva do katastru nemovitostí.

### ČLÁNEK IV. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

1. Umístění stavby je patrné z příloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy) jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene nenahrazuje souhlas statutárního města České Budějovice ve správních řízeních vedených se stavbou „Prodloužení vodovodního řadu Školní/Vltavská a vodovodní přípojky na p. č. 797/1 a 798, v k. ú. České Budějovice 3“.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při realizaci výše uvedené stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka zatížené nemovitosti. Vznikne-li vlastníkovu nemovitosti majetková újma způsobená v důsledku činností uvedených v článku I., budoucí oprávněný tuto újmu uhradí.
3. Budoucí oprávněný se dále zavazuje, že při realizaci stavby bude postupovat za podmínek stanovených ve vyjádřeních příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha.
4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
6. V případě, že některá ze staveb bude převedena budoucím oprávněným do vlastnictví jiné osoby, závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene mezi účastníky této smlouvy na uvedenou stavbu zaniká.

7. V případě, že stavba inženýrské sítě nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebude stavbou dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému.
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 statutárního města České Budějovice ([www.c-budejovice.cz](http://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 oprávněný obdrží 2 její vyhotovení. Zbývá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
12. Uzavření této smlouvy bylo schváleno **usnesením rady města č. 1589/2025 ze dne 20. 10. 2025.**

**PŘÍLOHA Č. 1:** Situační snímek plánovaného umístění inženýrské sítě

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

**PŘÍLOHA Č. 3:** Vyjádření odboru správy veřejných statků

v Českých Budějovicích dne 18.5.2026  
za budoucího povinného:

[Redacted signature]

Statutární město České Budějovice

pověřená řízením majetkového odboru  
Magistrátu města České Budějovice

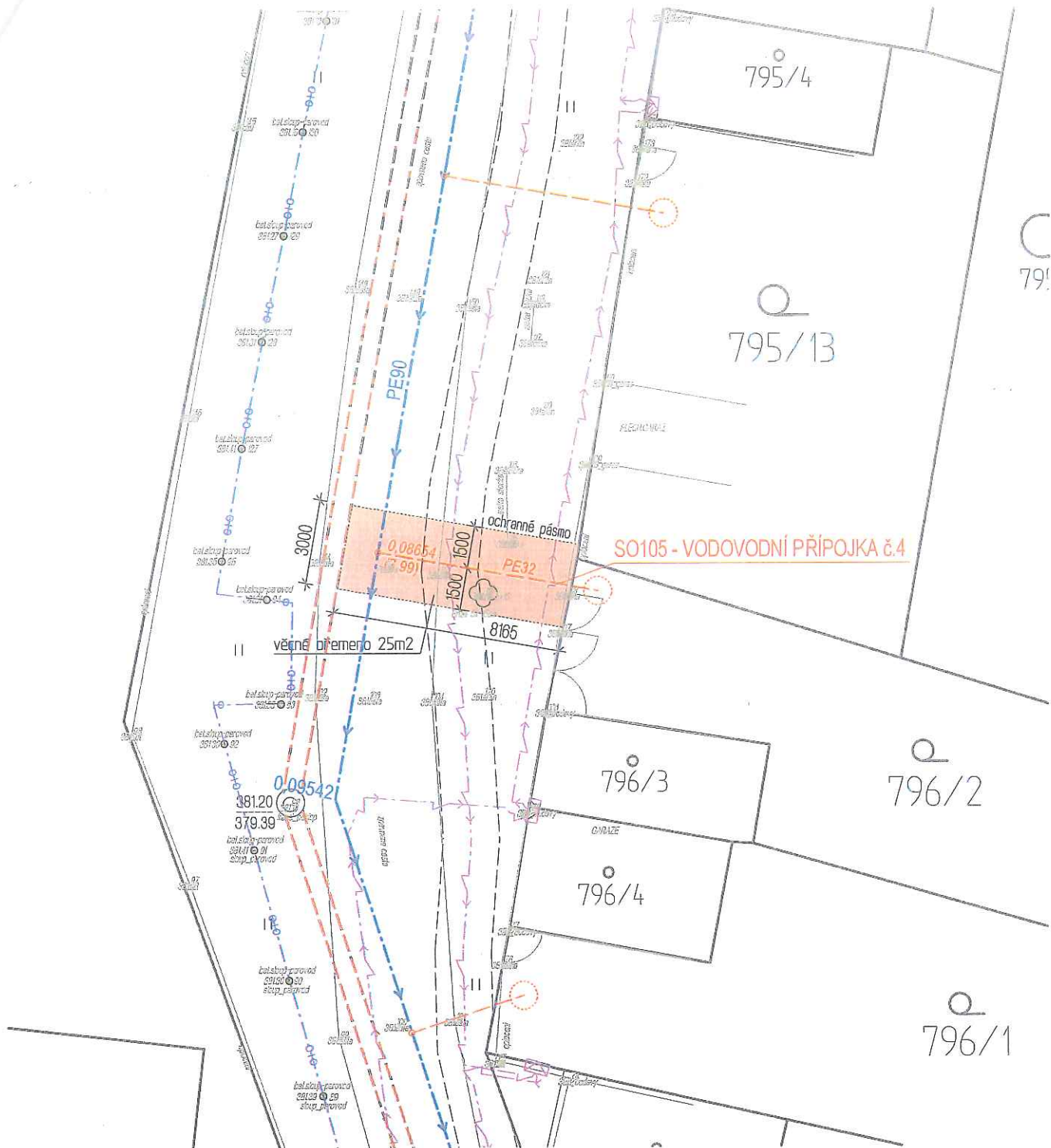
29-04-2026

v Českých Budějovicích dne.....  
za budoucího oprávněného:

[Redacted signature]

Roman Klouda





ZODP. PROJEKTANT : ING. JANA MÁCHOVÁ, ČKAIT 0101441

VYPRACOVAL : MICHAL VOLDŘICH DIS., ČKAIT 0102419

INVESTOR : ENERGYBEES a.s., NUSELSKÁ 336/112, 140 00 PRAHA 4

AKCE : **PRODLOUŽENÍ VODOVODNÍHO ŘADU ŠKOLNÍ / VLTAVSKÁ**  
na pozemku p.č. 797/1 a 798 v k.ú. Č. Budějovice 3

ČÁST :

OBSAH : VĚCNÉ BŘEMENO č.4

Č. ZAK :

73 / 24

STUPEŇ :

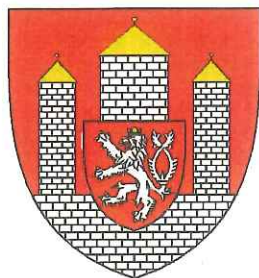
D P Z

MĚŘÍTKO :

1 / 200

ČRSL0:

## 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 nabyvá

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

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

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

#### IV.

##### Smlouva o vzniku věcného břemene

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

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

#### V.

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

Projednávání věcných břemen spadá do samostatné působnosti města ČB.

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

Vystupuje-li město ČB jako *povinná osoba* (tzn. osoba, která je povinna střípět 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 zatížení služebností.
- V případě, že bude věcné břemeno zřízeno úplatně, stanovuje se výpočet výše jednořazové 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 podkrovní) při zřizování služebností inženýrské sítě (technické infrastruktury) je jednořazová náhrada stanovena ve výši 1.000 Kč + DPH,

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

Částky pro výpočet jednořazové náhrady budou dle čl. IV. Dohody každoročně k 1.4. aktualizovány a jejich výše bude zveřejněna na webových stránkách statutárního města České Budějovice ([www.e-budejovice.cz](http://www.e-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 nahládkách za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítí) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí a součinnosti při jednání s Energetickým regulačním úřadem

Svaz měst a obcí Jihosaského kraje

IČO 685 43 727  
se sídlem: Hrástková 24/2, 370 01 České Budějovice

zastoupený:

na straně jedné

a

EG.D, a.s.

IČO 280 85 400

se sídlem: Lidička 1873/56, Černá Pole, 602 00 Brno

zastoupený:

na straně druhé

po společných jednáních a po nahlázení vzájemně shodný uzavřeli následující dohodu (výkající se nahláda za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítí) do pozemků ve vlastnictví měst

1. Základní východiska

1. Strany berou na vědomí, že nahláda za věcné břemeno je operativním nahládem distriktořa, který podléhá předkum Energetickým regulačním úřadem, že jednání z uzavřených způsobů určení ceny nahlády je postup podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., o provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „oceňovací vyhláška“).

2. S ohledem na operativní zájmy a povinnosti řádné péče, se strany dohodly na uzavření této dohody o určení výše nahlády za zřizování věcných břemen zapisování do katastru nemovitostí, když tato výše bude vycházet z principů a výpočtových schémat oceňovací vyhlášky. Obě strany prohlašují, že postup stanoviny v této dohodě byl stranami dohodnut pro zprehlednění a zjednodušení celého procesu oceňování věcných břemen a obě strany jej budou při vzájemném jednání preferovat.

3. Tato dohoda je zřizována jednak pro společnost EG.D, a.s. a jednak pro obce, které jsou členy Svazu měst a obcí Jihosaského kraje a které se rozhodnou se touto dohodou ve vztahu ke společnosti EG.D, a.s. řidi.

II. Vysvětlení některých pojmů

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 zřizení), 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 infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) bod 2. zákona č. 183/2006 Sb., o

užním plánování a šavbním řádu (šavbní zákon), ve znění pozdějších předpisů se rozumí distribuční soustava elektrifiny a plynu, tak jak je definována 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 část komunikace tvořící jízdní pruh, tak jak je definována v § 2 písm. 1) zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; komunikace pak v sobě výšovně, nikoliv však výhledně, nezahrnuje krajnic, chodník, pomocný silniční pozemek;

e. překopem komunikace se rozumí otevřený výkop ve stávající komunikaci bez ohledu na to, jestli je v přičem, nebo podélném směru;

f. vložním do komunikace se rozumí umístění do komunikace, při využití bezvýkopových technologií (prolák a podvrh) nebo při plánované rekonstrukci komunikace jejím vlastním; g. zastavěným územím obec je zastavěné území obce a zastavěné plochy podle plánuho územního plánu obce.

2. Hovorí-li se v této dohodě o věcném břemeni bez bližšího určení, jedná se o věcné břemeno na uložení technické infrastruktury (sítí).

III. Stanovení výše nahlády

1. Pro účely stanovení výše nahlády za zřízení věcného břemene se strany se dohodly na postupu respektujícím oceňovací vyhlášku s modifikacemi dle uvedenými v této dohodě. Základní cena šavbního pozemku, která je základem pro výpočet ročního užtiku operativního (ve smyslu oceňovací vyhlášky) je stanovena v příloze č. 1 této dohody.

2. Nahláda 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. nahlády za délku uložení sítě, a  
ii. dalších přídatných nahlád.

3. V případě, ne které by dopadla § 39a oceňovací vyhlášky, se nahláda za zřízení věcného břemene určí výpočtem dle § 39a oceňovací vyhlášky, kdy základními cenami budou rovněž ceny dle přílohy č. 1 této dohody. Minimální výše nahlády však vždy odpovídá alespoň výši nahlády za vložení infrastruktury do chodníku specifikované v příloze č. 2 této dohody.

4. V případě, na které by dopadla § 39b oceňovací vyhlášky, se uvažuje zařízení pozemku dle skutečnosti, minimálně však v takovém rozsahu, že šifka zařízení plochy technickou infrastrukturou je větší 0,5 metru až 1 metr včetně, dle tabulky číslo 1 v příloze č. 22a oceňovací vyhlášky a:

a. nahláda za zřízení věcného břemene se v případě sítěk zařízení plochy technickou infrastrukturou od 0,5 metru do 1 metru včetně určí dle tabulky, která je přílohou č. 2 této dohody,  
b. nahláda za zřízení věcného břemene se v případě sítěk zařízení 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 nahlády za zřízení věcného břemene pro jednotlivé okresy a jednotlivé obce dle jejich velikosti měřené počtem obyvatel obce. Nahláda za zřízení věcného břemene je dána paušální částkou za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro níž je věcné břemeno zřizováno.

6. V případě, že by výše náhrady za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro niž je věcné břemeno v zastavěném území obce ztracováno, měla být nižší než 100,- Kč za běžný metr, pak se použije výše 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 v zastavěném území obce ztracováno, měla být nižší než 20,- Kč za běžný metr, pak se použije výše částka 20,- Kč za běžný metr.
8. K výši náhrady za zřízení věcného břemene se připočítávají i též případně jednotkové minimální náhrady ve výši:
  - a. 1 000,- Kč za umístění 1 ks piličku,
  - b. 1 000,- Kč za 1 m<sup>2</sup> stěny VN, NN,
  - c. 5 000,- Kč za umístění 1 ks příhradového sloupu VN, NN,
  - d. 3 000,- Kč za umístění 1 ks betonového sloupu,
  - e. 20 000,- Kč za umístění 1 ks stožárové nebo sloupové traťoslanice VN, NN.
9. V případě, kdy bude společnost EG.D, a.s. zapsáno do stávajícího vedení technické infrastruktury, pro které existuje zákonné věcné břemeno, které není zapsáno v katastru technické infrastruktury, a to pokud je věcné břemeno v rámci zapsání 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, které není rozšířeno věcného břemena, považuje se jako nová část vedení technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemena, považuje se jako nová část vedení technické infrastruktury (síť) a náhrada se neplatí, ledaže by došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemena. V takovém případě se nová částí vedení považuje za nové věcné břemeno oceňované dle této dohody.
10. Pokud je věcné břemeno v katastru nemovitostí již zapsáno, jedná se o rekonstrukci stávající z historiza určen 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 (síť) a náhrada se neplatí, ledaže by došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemena. V takovém případě se nová částí 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 odvodněných specifických případech právo rozhodnout se neposouvat dle této dohody. V takovém případě bude náhrada za zřízení věcného břemene určena na základě znaleckého posudku na náklady společnosti EG.D, a.s.
14. Případy, na které by se tato dohoda nevztahovala, budou stranami řešeny vždy individuálně s přihlednutím k oprávněným zájmům obou stran.

IV. Indexace

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

- 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 vyjadřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.
2. Indexace se týká všech v této dohodě uvedených částek (tak cen pozemků, tak minimálních náhrad za měry vedení, příspěvků na administraci a dalších jednorázových náhrad).
3. V případě, že mezi uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí (nebo jen smlouvu) a realizací prací, resp. uložení síti, 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 pláně v době realizace prací.
4. Omezení plynoucí z existence ochranného pásma (širšího než šířka pásu věcného břemene) nejsou v této dohodě řešena.
5. Mediální soutěží této dohody jsou její přílohy:
  - a. příloha č. 1 – základní cena pozemku pro určitý výše náhrady,
  - b. příloha č. 2 – výše náhrad (šířka zařízení plochy 0,5-1 m),
  - c. příloha č. 3 – výše náhrad (šířka zařízení plochy nad 1 m).
6. 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 (síť) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí.
7. Společnost EG.D, a.s. se zavazuje a souhlasí se zavazuje doporučit svým členům se touto dohodou řídit.
8. Svaz měst a obcí Jihočeského kraje se zavazuje doporučit svým členům se touto dohodou řídit.
9. Svaz měst a obcí Jihočeského kraje se zavazuje a souhlasí se zavazuje doporučit svým členům se touto dohodou řídit.
10. Pokud by v rámci zapsání 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 břemena, považuje se jako nová část vedení technické infrastruktury, které není rozšířeno věcného břemena, považuje se jako nová část vedení technické infrastruktury (síť) a náhrada se neplatí, ledaže by došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemena. V takovém případě se nová částí vedení považuje 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 (síť) a náhrada se neplatí, ledaže by došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemena. V takovém případě se nová částí 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 odvodněných specifických případech právo rozhodnout se neposouvat dle této dohody. V takovém případě bude náhrada za zřízení věcného břemene určena na základě znaleckého posudku na náklady společnosti EG.D, a.s.
14. Případy, na které by se tato dohoda nevztahovala, budou stranami řešeny vždy individuálně s přihlednutím k oprávněným zájmům obou stran.

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 a souhlasí se zavazuje doporučit svým členům se touto dohodou řídit.
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 (síť) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí.
5. Mediální soutěží této dohody jsou její přílohy:
  - a. příloha č. 1 – základní cena pozemku pro určitý výše náhrady,
  - b. příloha č. 2 – výše náhrad (šířka zařízení plochy 0,5-1 m),
  - c. příloha č. 3 – výše náhrad (šířka zařízení plochy nad 1 m).

V Brně, dne 17. 06. 2022

MISOPRACOVNA PROJEKTOVANINA  
EG.D, a.s.

Svaz měst a obcí Jihočeského kraje  
předseda

V Č. Budějovicích, dne 20. 6. 22

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

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

Příloha č.1

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

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

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

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

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

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

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

Příloha č. 2

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

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

Okres		nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
Tábor	Tábor	590	470	410	380	300
krajnice		270	230	220	190	140
chodník		120	100	100	80	60
PSP		100	90	80	70	50
překop		1980	1680	1580	1390	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		nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
České Budějovice	České Budějovice	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
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
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
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
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 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. 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 m<sup>2</sup> 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	<b>964 Kč</b>
krajnice	<b>442 Kč</b>
chodník	<b>202 Kč</b>
PSP	<b>161 Kč</b>
překop	<b>3 209 Kč</b>

8.

### **Příloha č. 3 - České Budějovice**

komunikace	<b>1 925 Kč</b>
krajnice	<b>784 Kč</b>
chodník	<b>401 Kč</b>
PSP	<b>321 Kč</b>
překop	<b>4 814 Kč</b>



**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

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

**Majetkový odbor**

Vyřizuje:  
Lenka Mikšátková

Tel.:

E-mail:

Datum:

4.8.2025

**Vyjádření k žádosti o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí**

K Vaší žádosti o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti za účelem umístění vodovodních přípojek na částech pozemků parc. č. 797/1 a 798 v k. ú. České Budějovice 3.

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

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru správy veřejných statků