



SMLOUVA o budoucí smlouvě

o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. 2026001020

ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

statutární město České Budějovice

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

370 92 České Budějovice

IČO 00244732,

zastoupené [redacted] pověřenou řízením majtkového 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

Základní škola a Mateřská škola Montessori Kampus, s.r.o

se sídlem Na Sádkách 1811/40, 370 05 České Budějovice

IČO 03742725

Zastoupena: [redacted] jednatelkou a statutárním orgánem školy

Zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 23417

dále jen „**budoucí oprávněný**“

ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – pozemků **parc. č. 550/15** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2566 m², v k. ú. Haklovy Dvory, zapsaného na LV č. 1 pro obec České Budějovice, okres České Budějovice a katastrální území **Haklovy Dvory** (dále jen „**zatížená nemovitost**“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného, jako vlastníka pozemku parc. č. 153/2 v k.ú. Haklovy Dvory, realizovat v rámci stavby „Montessori kampus“ umístění **inženýrské sítě – vodovodní přípojky a kanalizační přípojky (dešťové a splaškové) o celkové délce cca 3 m** (dále jen „stavba“), na části zatížené nemovitosti, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti (dále „**věcné břemeno**“).

ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY :

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran, po dokončení výše uvedené stavby, uzavřít podle § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu, a to nejpozději do **8 let** od okamžiku účinnosti této smlouvy. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
2. Budoucí povinný touto smlouvou budoucím oprávněným formou věcného břemene umožní zřídit právo umožňující využití zatíženou nemovitost pro účel – **spočívající ve zřízení a provozování vodovodní přípojky a kanalizační přípojky (dešťové a splaškové)** a v právu vstupu na pozemek za účelem nutných oprav, údržby a odborné revize na částech zatížené nemovitosti.

3. 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.).
4. Budoucí oprávněný se zavazuje do 12 měsíců od dokončení uvedené stavby na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, a podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

ČLÁNEK IV. - 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 3 m; odhadovaná celková výše jednorázové náhrady činí cca 4.614 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 V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :

1. Umístění stavby je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy) jež je nedílnou součástí této smlouvy. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene nenahrazuje souhlas statutárního města České Budějovice ve správních řízeních se stavebními pracemi na pozemku parc. č. 550/15 v k.ú. Haklovy Dvory.
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 II., investor stavby 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 a správce sítě ČEVAK, a.s., která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha.
4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
5. V případě, že stavba nebo část stavby bude převedena budoucími oprávněnými do vlastnictví jiné osoby, závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene mezi účastníky této smlouvy na uvedenou stavbu zaniká.
6. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebude přípojkou vody dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému.
7. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
8. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

9. Smlouva je vyhotovena v (ve) 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávnění obdrží po 2 vyhotoveních. Zbývá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 567/2026 ze dne 27.04.2026.

PŘÍLOHA Č.1.: Situační snímek plánovaného umístění inženýrských sítí – nedílná součást této smlouvy

PŘÍLOHA Č.2.: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcného břemene

PŘÍLOHA Č.3.: Vyjádření správce pozemku OSVS pod zn. MO/1001/2026

PŘÍLOHA Č.4.: Vyjádření ČEVAK, a.s.

V Českých Budějovicích, dne: 29.5.2026
za budoucího povinného:



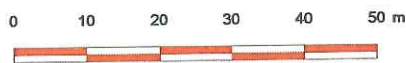
pověřená řízením majetkového odboru
statutární město České Budějovice

V Českých Budějovicích, dne: 15.5.2026
za budoucího oprávněného:

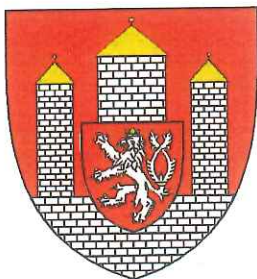
Základní škola a Mateřská škola
Montessori Kampus, s.r.o.
Na Sádkách 1811/40



jednatelka a statutární orgán
Základní školy a Mateřské školy
Montessori Kampus, s.r.o.



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 rozlišují se na **služebností a reálná břemena**. Služebností 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 (zatižené) věci tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet (tzv. pasivita). Podle oprávněného subjektu jsou služebností osobní nebo služebností 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 služebností nutný vklad do veřejného seznamu.

IV.

Smlouva o vzniku věcného břemene

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

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

V.

Město ČB jako jeden ze subjektů věcného břemene

Projednávání věcných břemen spadá do samostatné působnosti města ČB.

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

Vystupuje-li město ČB jako *povinná osoba* (tzn. osoba, která je povinna strpět uplatňování práv odpovídajících věcným břemenům), jsou podmínky uzavírání smluv o zřízení věcného břemene upraveny v následujícím článku.

Bude-li smlouvě o zřízení věcného břemene předcházet uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, bude tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřena dobu určitou v trvání maximálně 8 let.

VI.

Město ČB jako povinný subjekt

V tomto případě se jedná o omezení vlastnického práva k věci ve vlastnictví města ČB (nejčastěji se jedná o věci nemovitě) a rozhodování o tomto majetkoprávním úkonu je v souladu se zákonem o obcích vyhrazeno orgánům města.

- Možnost vzniku věcného břemene bude předjednána s dotčenými odbory magistrátu města ČB a se správcem dotčené (služebné) nemovitosti, který může stanovit podmínky pro 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 podkrovní) 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 (sítě) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí (dále Dohoda), uzavřené mezi Svazem měst a obcí Jihočeského kraje, IČO 68543727, a spol. EG.D., a.s., IČO 28085400, která je nedílnou součástí těchto „Zásad“. K takto stanovené náhradě bude připočtena zákonná sazba DPH.

Částky pro výpočet jednorázové náhrady budou dle čl. IV. Dohody každoročně k 1.4. aktualizovány a jejich výše bude zveřejněna na webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz).

- Pro stanovení náhrad za zřízení služebností komunikačních sítí se výše uvedené sazby považují za cenu obvyklou podle zákona o oceňování majetku, pokud druhá strana neprokáže znaleckým posudkem jiné ocenění náhrady.

VII.

Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetek města České Budějovice a ve prospěch města České Budějovice ze dne 1. dubna 2001 ve znění pozdějších změn.

Schváleno Zastupitelstvem města České Budějovice dne 20. února 2014 s účinností od 21. února 2014.

Ing. Jiří Svoboda v.r.
primátor

- úprava schválena Radou města České Budějovice dne 04.06.2018 s účinností od 05.06.2018.
- úprava schválena Radou města České Budějovice dne 12.04.2021 s účinností od 13.04.2021.
- úprava schválena Radou města České Budějovice dne 20.06.2022 s účinností od 21.06.2022.

Dohoda o materiálech zařízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (síť) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí a o spolupráci při jednání s Energetickým regulačním úřadem

Svaz měst a obcí Jihočeského kraje

IČO 685 43 727

se sídlem: Jiráskova 24/2, 370 01 České Budějovice

zastoupený: [redacted]

na straně jedné

EGCD, a.s.

IČO 280 85 400

se sídlem: Lidická 1873/56, Černý Pole, 602 00 Brno

zastoupený: [redacted]

na straně druhé

po společných jednáních a po mizeraci vzájemně sňoud uzavřítí následující dohodu týkající se návrhů za zřizování věcných břemen na uložení technické infrastruktury (síť) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí

I. Základní východiska

1. Smlou berou na vědomí, že návrha za věcné břemeno je oprávněným následkem distribuce, který podléhá předávkému Energetickým regulačním úřadem, a že jehním z uzavřených zprásoú určení ceny nahady je postup podle vyhlášky č. 441/2013 S., 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 zřizování věcná břemena zprosvornání do kástru nemovitosti, když tato výše má vycházet z principů a výpočtových schéma oceňovací vyhlášky. Obě strany prohlašují, že postup stanoviny v této dohodě byl stranami dohodnuti pro zřehlednění a zjednodušení celého procesu oceňování věcných břemen a obě strany jí budou při vzájemném jednání preferovat.
3. Tato dohoda je závazný jednak pro společnosti EGCD, a.s. a jednak pro obce, které jsou členy Svazu měst a obcí Jihočeského kraje a které se rozhodou se touto dohodou ve vztahu ke společnosti EGCD, a.s. řádi.

II. Vysvětlení některých pojmů

1. Nech-li v této dohodě uvedeno jinak, pak pro účely této dohody máli:
 - a. obci se rozumí obce ve smyslu zákona č. 128/2000 S., o obcích (obecní zřizování), ve znění pozdějších předpisů, tedy i města statutárního města České Budějovice;
 - b. věcným břemenem se rozumí věcné právo zřizové die příslušnými ustanovení zákona č. 89/2012 S., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

- c. technickou infrastrukturou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. n) bod 2, zákona č. 183/2000 S., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů se rozumí distribuční soustava elektřiny 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 definován v § 2 písm. l) zákona č. 361/2000 S. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, komunikace pak ve své výškové, měřivé však vylučně, nezahrnuje krajinky, chodníky, pomocný silniční pruzenak;
- e. překročením komunikace se rozumí překročení výškovy ve stávající komunikaci bez ohledu na to, jestli je v přičten, nebo podléhá sádku;
- f. vložním do komunikace se rozumí umístění do komunikace, při vyznění bezvýkopyných (technologí) produktů a podvrstí nebo při plánované rekonstrukci komunikace jejím vlastním;
- g. zastavěným územím obce je zastavěné území obce a zastavěné plochy podle platného územního plánu obce;
2. Horší-li se v této dohodě o věcném břemení bez bližšího určení, jedná se o věcné břemeno na uložení technické infrastruktury (síť).

III. Stanovení výše náhrady

1. Pro účely stanoviny výše náhrady za zřizování věcného břemene se strany se dohodly na postupu respektujícím oceňování 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 zřizování věcného břemene die této dohody se skládá z:
 - a. paušální částky, tzv. příspěvku na administraci, a
 - b. ceny za věcné břemeno sestávající z:
 - i. náhrady za dílko uložení sítk a
 - ii. dílček připadných náhrad.
3. V případě, na které by dopadla § 39a oceňovací vyhlášky, se nahradá za zřizování věcného břemene určí výpočtem die § 39a oceňovací vyhlášky, kdy základním cenami budou rovněž ceny die přílohy č. 1 této dohody. Minimální výše náhrady však vždy odpovídá alespoň výši náhrady za vložení infrastruktury do ohodnotku specifikované v příloze č. 2 této dohody;
4. V případě, na které by dopadla § 39b oceňovací vyhlášky, se vztahuje zařízení pozemku die skutečnosti, minimálně však v takovém rozsahu, že sítka zařízení plochy technickou infrastrukturou je větší 0,5 metru až 1 metru včetně die tabulky číslo 1 v příloze č. 2a oceňovací vyhlášky a:
 - a. nahradá za zřizování věcného břemene se v případě sítky zařízení plochy technickou infrastrukturou od 0,5 metru do 1 metru včetně určí die tabulky, která je přílohou č. 2 této dohody;
 - b. nahradá za zřizování věcného břemene se v případě sítky zařízení plochy technickou infrastrukturou nad 1 metru určí die 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 zřizování věcného břemene pro jednotlivé obce a jednotlivé obce die jejich velikosti měřené počtem obyvatel obce. Náhrada za zřizování věcného břemene je dále paušální částkou za 1 užítý metr technické infrastruktury, pro níž je věcné břemeno zřizováno.

1. Výše částek uvedených v této dohodě se každoročně aktualizují, a to k 1. 4. příslušného kalendářního roku, následujícím způsobem:

a. dohodou stran na aktualizované výši náhrad,

b. v případě, kdy nedojde k dohodě mezi stranami, se náhrady zvyšují o poslední aktuální index cen nemovitosti zveřejněný Českým statistickým úřadem na https://www.czso.cz/csu/cesko/index_cen_nemovitosti_v_předcházejícím_kalendářním_roce,

IV. Indexace

1. Výše částek uvedených v této dohodě se každoročně aktualizují, a to k 1. 4. příslušného kalendářního roku, následujícím způsobem:
 - a. dohodou stran na aktualizované výši náhrad,
 - b. v případě, kdy nedojde k dohodě mezi stranami, se náhrady zvyšují o poslední aktuální index cen nemovitosti zveřejněný Českým statistickým úřadem na https://www.czso.cz/csu/cesko/index_cen_nemovitosti_v_předcházejícím_kalendářním_roce,
2. V případě, že by výše náhrady za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro níž je věcné břemeno v zastavěném území obce zřizováno, měla být nižší než 100,- Kč za běžný metr, pak se použije vždy částka 100,- Kč za 1 běžný metr.
3. V případě, že by výše náhrady za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro níž je věcné břemeno mimo zastavěné území obce zřizováno, měla být nižší než 20,- Kč za běžný metr, pak se použije vždy částka 20,- Kč za běžný metr.
4. K výši náhrady za zřízení věcného břemene se připočítávají též případe jednorázové minimální náhrady ve výši:
 - a. 1 000,- Kč za umístění 1 ks piliřku,
 - b. 1 000,- Kč za m² sítěžnu VVN,
 - c. 5 000,- Kč za umístění 1 ks příhradového sloupu VVN,
 - d. 3 000,- Kč za umístění 1 ks betonového sloupu,
 - e. 20 000,- Kč za umístění 1 ks sítězové nebo trasovací VN, NN,
5. V případě, kdy bude společnost EGD, a.s. zasahováno do stávajícího vedení technické infrastruktury, pro které existuje zákonné věcné břemeno, které není zapsáno do stávajícího vedení technické infrastruktury, 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 nebo nejedná o novou sítzbu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
6. Pokud by v rámci zásahu do stávajícího vedení technické infrastruktury, pro které existuje zákonné věcné břemeno, které není zapsáno v katastru nemovitostí, došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemene, považuje se tato nová část vedení technické infrastruktury (sítě) a náhrada se nepatří, ležde by došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemene. V takovém případě se nová částí vedení považuje za nové věcné břemeno oceňované dle této dohody.
7. 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 vlastním vzorem smlouvy,
 - b. minimálně 2 000,- Kč za případ, pokud obec vlastním vzorem smlouvy nedopouje.
8. Obec má v odůvodněných specifických případech právo rozhodnout se neposilovat dle této dohody. V takovém případě bude náhrada za zřízení věcného břemene určena na základě znalckého posudku na náklady společnosti EGD, a.s.
9. Případy, na které by se tato dohoda nevztahovala, budou stranami řešeny vždy individuálně s přihlednutím k oprávněným zájmům obou stran.

V Brně, dne 17. 06. 2022

Mistopředseda představenstva
EGD, a.s.

V Č. Budějovicích, dne 20. 6. 22

Starosta
Městského úřadu
Č. 100

1. Tato dohoda vznikla a uzavřena na základě jednání společnosti EGD, a.s. a Svatý mst a obcí Jihočeského kraje.
2. Společnost EGD, a.s. se zavazuje s touto dohodou seznámit své smluvní partnery.
3. Svatý mst a obcí Jihočeského kraje se zavazuje doporučit svým členům se touto dohodou řídit.
4. Tato dohoda je platná ode dne podpisu zástupců 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 území technické infrastruktury (sítě) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí.
5. Nechtěnou součástí této dohody jsou její přílohy:
 - a. příloha č. 1 - základní cena pozemku pro určení výše náhrady,
 - b. příloha č. 2 - výše náhrad (sítka zatížené plochy 0,5-1 m),
 - c. příloha č. 3 - výše náhrad (sítka zatížené plochy nad 1 m).

VI. Závěrečná ustanovení

1. Omezení plynoucí z existence ochranného pásma (sítzbu než sítka pásu věcného břemene) nejsou v této dohodě řešena.
2. Omezení plynoucí z existence ochranného pásma (sítzbu než sítka pásu) platí v době realizace prací.
3. V případě, že mezi uzavřením smlouvy o smlouvu budoucí (nebo jen smlouvou) a realizací prací, resp. udoznm stří, 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 za měry vedení, příspěvku na administraci a dalších jednorázových náhrad).
4. Indexace se týká všech v této dohodě uvedených částek (tak cen pozemků, tak minimálních náhrad inflace vyjádřenou průměrným ročním indexu spotřebitelských cen.
5. zveřejněn, zvyšují se náhrady o poslední Českým statistickým úřadem zveřejněnou míru
6. pokud nebude index cen nemovitosti za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem

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

Okres		nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
Strakonice	Strakonice					
komunikace	380	320	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		nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
Tábor	Tábor					
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		nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
České Budějovice	České Budějovice					
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		nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
Český Krumlov	Český Krumlov					
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		nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec					
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		nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
Písek	Písek					
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		nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
Prachatice	Prachatice					
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. 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



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

Náměstí Přemysla Otakara II, č. 1, 2

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

Majetkový odbor

- zde -

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

Značka:

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum:

N. Loskotová, DiS.

16.04.2026

MO/1001/2026

Vyjádření k připravované majetkové dispozici – budoucí úplatné zřízení věcného břemene – služebnosti za účelem umístění vodovodní a kanalizační přípojky na pozemku parc. č. 550/15 v k.ú. Haklovy Dvory

Odbor správy veřejných statků, jako správce místních komunikací a veřejné zeleně **souhlasí za dodržení těchto podmínek.**

- Oprava povrchu chodníku bude provedena v celé šířce v délce výkopu.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků

Váš dopis ze dne:

Ing. Filip Duda

Naše značka: O26010037444
Vyřizuje: Milan Lomský
Tel.:
E-mail:
Datum: 10.03.2026

Haklovy Dvory, parc. č.153/2, 550/1, 550/15, České Budějovice 2, parc.č. 2078, 2212/14, Montessori Kampus FÁZE I a FÁZE II (povolení záměru)

Investor: ZŠ a MŠ Montessori kampus s.r.o., Na Sádkách 1811/40, 37005 České Budějovice

V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu. Vodohospodářské sítě u řešeného pozemku jsou v majetku společnosti MANE Holding a.s. V příloze Vám posíláme orientační zákres námi provozovaných vodohospodářských sítí. V situaci nemusí být zakresleny všechny vodovodní a kanalizační přípojky, jejich polohu si můžete ověřit dotazem u jejich vlastníků.

Souhlas společnosti MANE Holding a.s. s napojením na vodovod a kanalizaci byl doložen.

Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu školního areálu, v rámci které je v I a II. fázi navržen objekt „A“, zpevněné plochy a oplocení, včetně napojení na vodohospodářské sítě. V III. fázi výstavby bude řešen objekt B – základní škola (samostatná projektová dokumentace).

Stavba je rozdělena na stavební a inženýrské objekty:

SO 01 - Fáze I. - objekt tělocvičny
SO 02 - Zpevněné plochy
SO 03 - Oplocení objektu
SO 04 - Fáze II. - jesle, školka, jídelna a kuchyně
SO 05 - Přístřešek na odpad

IO 01 - Vodovodní přípojka
IO 02 - Kanalizační přípojka
IO 03 - Elektro přípojka
IO 04 - Odvodnění

Stavba objektu A je rozdělena do dvou fází, kdy v I. fázi vznikne objekt tělocvičny o jednom podzemním a jednom nadzemním podlaží, obsahující tělocvičnu, šatny a hygienické a technické zázemí. V II. fázi dojde k rozšíření 1. nadzemního podlaží o jesle a zázemí pro personál a k nástavbě 2. nadzemního podlaží obsahujícího třídu mateřské školy, jídelnu a kuchyni.

Vodovodní přípojka PE 63 o délce 11 m je plánovaná napojit na vodovodní řad PE 90 přibližně 1,8 m před koncovým hydrantem. Na pozemku parc.č. 550/1 v místě stávajícího sjezdu z hlavní komunikace je navržena betonová vodoměrná šachta s třídou zatížení D400. Navrhovaná spotřeba vody je 11,49 m³/den pro 72 žáků, 15 osob personálu a provoz kuchyně s kapacitou 500 porcí jídel /den. Výpočtový průtok dle ČSN 755455 je 2,174 l/s. Zabezpečení objektu požární vodou bude řešeno vnitřními hydrantovým systémem D25/30 m s požadovaným průtokem 2,694 l/s.

Odpadní vody budou gravitačně svedeny do domovní kanalizační čerpací stanice, odkud budou přípojkou PE 90 čerpány do stávající koncové šachty kanalizace PVC 250 vedené v chodníku. Pro provoz kuchyně bude zřízena samostatná tuková kanalizace, ukončená lapákem tuků o velikosti NS4. Předčištěné odpadní vody z lapáku budou dále odváděny do domovní splaškové kanalizace.

Dešťové vody ze střechy objektu „A“ budou odváděny domovní dešťovou kanalizací do akumulační nádrže na

zálivku o objemu 12 m³. Dešťové vody ze zpevněných ploch příjezdové komunikace a parkoviště budou svedeny do vsakovacího objektu o objemu 3,56 m³ a do vsakovacích průlehů. Odtok z akumulární nádrže a vsakovacích průlehů bude sveden do otevřené vsakovací nádrže o objemu 19,23 m³. Dešťové vody nebudou odváděny do veřejné kanalizace, ani nebudou využívány pro spotřebu v objektu.

S realizací souhlasíme při respektování následujících požadavků:

- Napojení tlakové kanalizační přípojky bude provedeno plynule do dna kanalizační šachty na kanalizaci PVC 250. Dno šachty bude opatřeno čedičovou či kameninovou výstelkou.
- Doporučujeme zvážit zmenšení profilu tlakové kanalizační přípojky PE 90, vzhledem k dosažení proplachovacího (samočisticího) proudění v potrubí.
- Upozorňujeme, že vzhledem k malé hloubce (0,53 m) stávající kanalizační šachty na kanalizaci PVC 250 není možné navrhovanou kanalizační přípojku vést v nezámrazné hloubce.
- Kanalizační čerpací stanice musí být vybudována v souladu s ČSN EN 752 (Odvodňovací systémy vně budov) a ČSN EN 1671 (Venkovní tlakové systémy stokových sítí). Tyto normy mimo jiné stanovují, že akumulární jímka a čerpací stanice mají být navrženy tak, aby byla doba zdržení odpadních vod co nejkratší a aby bylo zabráněno zahnívání a vytváření sedimentů a plynů. Odpadní voda nemá zůstat v kanalizačním systému déle než 8 hodin. Vlastnosti odpadních vod jsou dále určeny platným Kanalizačním řádem, kterým jsou stanoveny přípustné limity znečištění, které je dovoleno vypouštět do kanalizace.
- Jakost odpadních vod za lapákem tuků musí trvale splňovat jakostní limity stanovené Kanalizačním řádem města České Budějovice : EL extrahovatelné látky (tuky) - max. 80 mg/l.
- Není-li součástí lapáku tuků stanovené místo k odběru kontrolních vzorků odpadních vod, musí být k tomuto účelu za odlučovačem vybudována revizní šachta.
- Odběratel je povinen zajistit odběry a analýzy kontrolních vzorků vypouštěné odpadní vody; typ vzorku směšný, četnost vzorků 2 x ročně, 1 x za 6 měsíců. Výsledky jednotlivých analýz kontrolních vzorků je odběratel povinen archivovat nejméně dva roky od jejich provedení a tyto neprodleně předložit dodavateli na jeho vyžádání.
- Po uvedení lapáku tuků do provozu musí být s provozovatelem kanalizace aktualizována Smlouva o odvádění odpadních vod formou zvláštního ujednání. Smlouvu si aktualizujete v zákaznickém centru České Budějovice, Severní 8/2264. Informace k aktualizaci Smlouvy Vám poskytneme také na zákaznické lince tel. 844 844 870.

Obecná ustanovení:

- Vlastníka vodohospodářské sítě zastupujeme pouze ve věcech technických, tj. zejména stanovení podmínek napojení na vodohospodářské sítě, jak je uvedeno ve vyjádření. Toto vyjádření v žádném případě nenahrazuje souhlas vlastníka sítě s napojením ve věcech majetkových.

Činnosti před realizací:

- Podmínkou připojení vodovodní a kanalizační přípojky k vodohospodářským sítím a osazení vodoměru je sjednání Smlouvy o dodávce vody a o odvádění odpadních vod (dále jen Smlouvy). Požadavek na smlouvu můžete zadat prostřednictvím našeho portálu na stránkách www.cevak.cz v sekci Zákaznický servis nebo osobně v zákaznickém centru České Budějovice (Severní 2264/8). Informace ke sjednání smlouvy Vám poskytneme také na zákaznické lince tel. 844 844 870.
- Při návrhu i realizaci napojení nemovitosti na vodohospodářské sítě je nutné respektovat Technické požadavky (které je možné získat na internetové adrese www.cevak.cz nebo na oddělení vyjadřovací činnosti společnosti ČEVAK a.s.) včetně příslušných zákonů a technických norem.
- Propojení vodovodní přípojky s vodovodem z vlastního zdroje přes vnitřní instalace domu je nepřipustné.

Činnosti v průběhu realizace:

- Před zahájením zemních prací bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytyčení vodohospodářských sítí provede ČEVAK a.s. – vodovod Ivo Psohlavec, [redacted] kanalizace Martin Vrba, [redacted] (vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem).
- Pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení je nutné respektovat normu ČSN 73 6005.

- Pro realizaci přípojek doložíte objednávku zhotovení přípojek. Připojení na vodovod pro veřejnou potřebu (montážní práce) včetně osazení vodoměru provede společnost ČEVAK a.s. – [redacted]. Výkopové práce včetně provedení pískového lože a obsypu potrubí zajistí investor. Před zásypem potrubí od napojení na vodovodní řad až po vodoměr bude přizván ke kontrole pracovník ČEVAK a.s. a bude vydán písemný souhlas se zásypem.
- Napojení kanalizační přípojky bude provedeno se souhlasem provozu ČEVAK a.s. Martin Vrba, [redacted]. [redacted] napojení bude provedeno po investorově podpisu tiskopisu Smlouvy. Řádné provedení napojení bude na místě písemně potvrzeno oprávněným pracovníkem ČEVAK a.s. ve. Toto potvrzení bude doloženo společnosti ČEVAK a.s. před dnem nabytí účinnosti Smlouvy (příp. ke kolaudaci).
- Investor je povinen zajistit zemní práce a stabilitu stěn výkopů proti sesutí dle NV č.591/2006 Sb., příloha č.3 (jedná se zejména o pažení stěn výkopu a dostatečné rozměry výkopu, které musí umožňovat bezpečné provedení montážních prací spojených s osazením tvarovek a armatur, napojením přípojek a provedením spojů nebo svařováním). ČEVAK a.s. je oprávněn odmítnout provedení montážních prací v případě, že výkop nebude řádně zajištěn proti sesutí (viz výše), a to až do doby provedení řádného zajištění (náklady na zbytečný výjezd pracovníků ČEVAK a.s. jdou k tíži investora).
- Minimální půdorysné rozměry výkopu pro realizaci navrtávky potrubí jsou: šířka 1,0 m, délka 1,5 m. Minimální vzdálenost líce potrubí od stěny a dna výkopu je 0,3 m.
- Vodoměrná sestava bude umístěna dle "Technické požadavky na umístění vodoměru". Bude osazen vodoměr Q₃ 10.
- Kanalizační stoka je vedena na místní ČOV. Vzhledem k tomu, že dešťové vody zatěžují tuto ČOV je nutné likvidovat tyto vody v místě vzniku v souladu s vodním zákonem č. 254/2001 Sb. a stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. Oddělení odpadních a dešťových vod je nutné striktně dodržet.
- Před kolaudací (resp. před zahájením užívání stavby či při závěrečné kontrolní prohlídce) bude společnosti ČEVAK a.s. doloženo geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky a kanalizační přípojky před zásypem potrubí včetně souřadnic (upřednostňujeme digitální formu dat) a předložena smlouva.

Upozornění:

- Odkanalizování splaškových vod z navrhovaného areálu lze řešit i gravitačně s místem napojení na stávající jednotnou kanalizaci BE 600 na parc.č. 2076/2, k.ú. České Budějovice 2. Doporučujeme proto ještě zvážit změnu tlakové přípojky s čerpací stanicí za gravitační splaškovou kanalizační přípojku. Dalším důvodem pro toto doporučení je malé krytí nad navrženým kanalizačním výtlakem v prostoru stávající koncové kanalizační šachty.

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.

S pozdravem [redacted] **ČEVAK a.s.**
[redacted] 2264/8, 370 10 České Budějovice
608 49 657 DIČ: CZ60849657
[redacted] psaná v OR u KS Č. Budějovice
Ing. Jiří Lipold oddíl B, vložka 657 (120)
technický ředitel

Přílohy: Mapa-O26010037444.pdf