



# Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. 2026001475

## ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

statutární město České Budějovice

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

370 92 České Budějovice

IČO 00244732,

zastoupené [redacted], vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice, na základě plné moci ze dne 25. 5. 2026, čj. KP-PO/318/2026/EPM/74

dále jen „budoucí povinný“

a

Ladislav Kalina, [redacted]  
[redacted]

dále jen „budoucí oprávněný“

## ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – pozemku **parc.č. 2061/514 – ostatní plocha, zeleň o výměře 2633 m<sup>2</sup> v k. ú. České Budějovice 2** zapsaného na LV č. 1 pro obec České Budějovice, okres České Budějovice a katastrální území České Budějovice 6 (dále jen „**zatížená nemovitost**“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného, jako vlastníka pozemku parc. č. 2061/20 v k.ú. České Budějovice 2, realizovat v rámci stavby „Vodohospodářské sítě v k.ú. České Budějovice 2 (621943)“ umístění vodovodní a kanalizační přípojky (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 budoucímu oprávněnému formou věcného břemene **umožní zřídit právo umožňující využití zatížené nemovitosti pro účel spočívající ve zřízení a provozování vodovodní a kanalizační přípojky** 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.
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.
5. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně a za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“, tj. pro vlastníka rodinného domu (dům s více než jednou polovinou podlahové plochy, která je určena na trvalé bydlení a má max. 3 samostatné byty, max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví), za cenu 1.000, - Kč + DPH (slovy: jedentisíc korun českých).
6. 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) jenž 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. 2061/514 v k.ú. České Budějovice 2.
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 oprávnění 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](http://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. Zbylá 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. 470/2026 ze dne 13.4.2026.

**PŘÍLOHA Č.1.:** Situační snímek plánovaného umístění kanalizační přípojky – nedílná součást této smlouvy

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

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

**PŘÍLOHA Č.4.:** Vyjádření ČEVAK, a.s., pod značkou č. O25070270005, ze dne 19.10.2025

V Českých Budějovicích, dne: 9.6.2026  
za budoucího povinného:

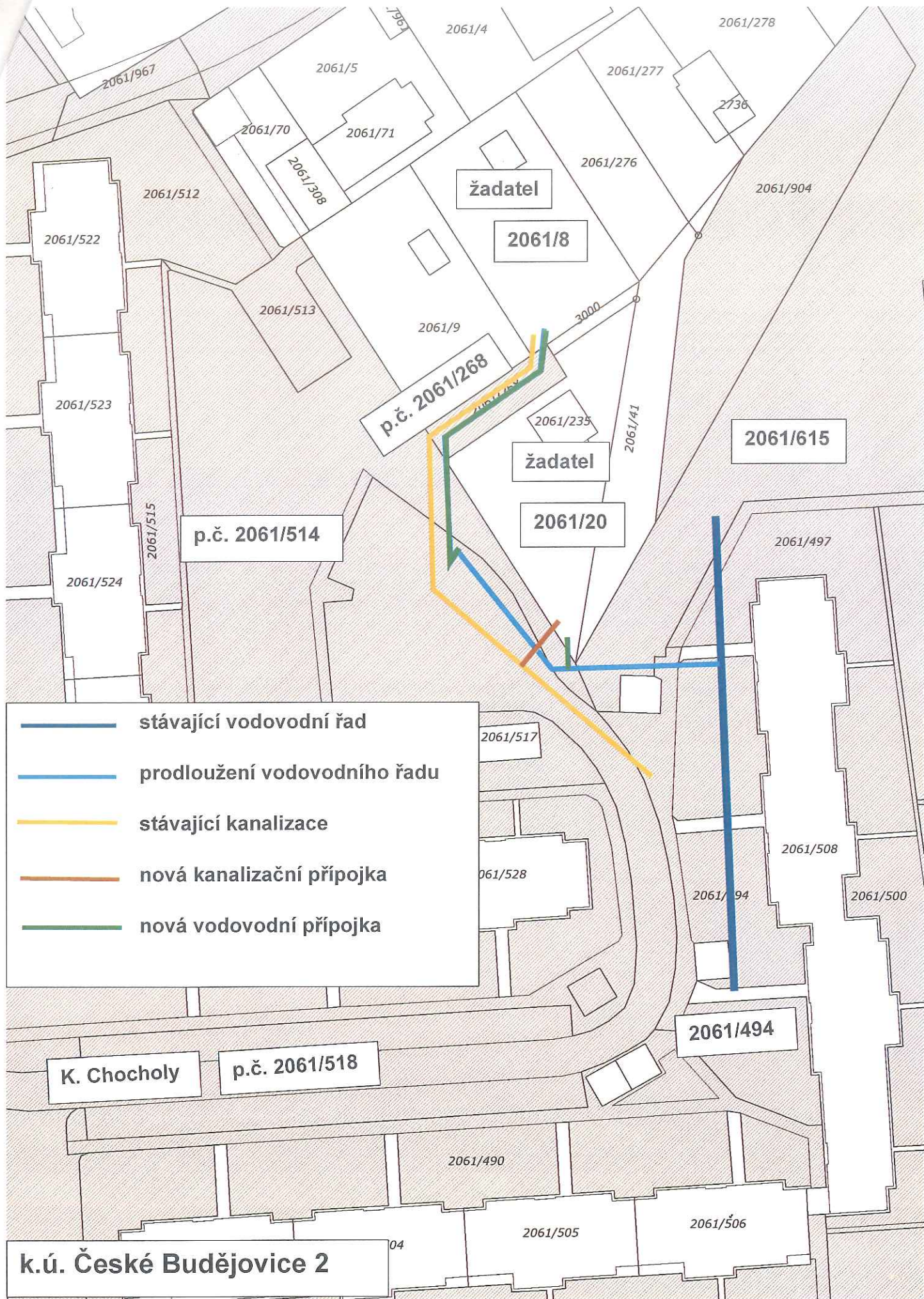
V Českých Budějovicích, dne: - 3 -06- 2026  
za budoucího oprávněného:



vedoucí majetkového odboru  
statutární město České Budějovice



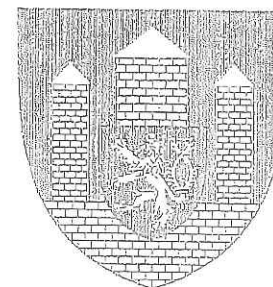
Ladislav Kalina



-  stávající vodovodní řad
-  prodloužení vodovodního řadu
-  stávající kanalizace
-  nová kanalizační přípojka
-  nová vodovodní přípojka

k.ú. České Budějovice 2

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 - služebnosti 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 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 služebně (zatižené) 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 služebnosti 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 zněnou, 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 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 sripět 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 nemovité) 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 služebností.
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 služebností 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 (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 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](http://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 zřetelným posudkem jiné ocenění náhrady.

#### VII.

Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetec 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.

Příloha č. 3 – Vypočtené náhrady (v Kč) pro jednotlivé okresy a obce podle počtu obyvatel, šířka zakázaného pásma pozemku nad 1 m

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

Okres	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
Tábor	1180	1000	940	820	600
komunikace	540	460	440	380	280
krajnice	240	200	200	160	120
chodník	200	180	160	140	100
PSP	2970	2520	2370	2085	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

Příloha č.3 – Vypočetné náklady (v Kč) pro jednotlivé okresy a obce podle počtu obyvatel, sítě zřizovaného pášního přeměňovače 1 m

Okres	Čísle	nad	2001-	1001-	501-	do 500
České Budějovice	Budejovice	5000	5000	2000	1000	do 500
komunikace	1440	1220	1160	1000	940	720
keřnice	660	550	520	460	420	340
chodník	300	260	240	220	200	160
PSP	240	200	200	160	160	120
přehled	3600	3060	2880	2340	1920	

Okres	Čísly	nad	2001-	1001-	501-	do 500
Český Krumlov	Krumlov	5000	5000	2000	1000	do 500
kamunikace	1040	800	840	720	680	520
keřnice	480	400	380	340	320	240
chodník	220	180	180	160	140	120
PSP	180	160	140	120	120	100
přehled	2610	2220	2095	1860	1695	1305

Okres	Jedličky	nad	2001-	1001-	501-	do 500
Jindřichův Hradec	Hradec	5000	5000	2000	1000	do 500
kamunikace	920	700	660	580	540	420
keřnice	380	320	300	260	240	200
chodník	180	160	140	120	120	100
PSP	240	120	120	100	100	80
přehled	2070	1755	1650	1455	1350	1065

Okres	Písek	nad	2001-	1001-	501-	do 500
Písek	Písek	5000	5000	2000	1000	do 500
kamunikace	1980	920	860	760	700	540
keřnice	500	420	400	360	320	260
chodník	220	180	180	160	140	120
PSP	180	160	140	120	120	100
přehled	2700	2295	2150	1890	1755	1350

Okres	Praha	nad	2001-	1001-	501-	do 500
Praha	Praha	5000	5000	2000	1000	do 500
kamunikace	640	540	520	440	420	320
keřnice	300	260	240	220	200	160
chodník	140	120	120	100	100	80
PSP	100	80	80	60	60	50
přehled	2700	2255	2160	1890	1755	1350

Poznámky: V případě, že vypočetné náklady vychází nižší než 100 Kč za 1 km vedení infrastruktury, použije se minimální cena ve výši 100 Kč za 1 km vedení infrastruktury

Příloha č.3

Dobrota o návrzích na zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítě) do pozemků ve vlastnictví města a obcí a o souhlasu při jednání s katastrálním úřadem

Seznam měst a obcí účastníků kóje  
(00 655 43 727

se sídlem: Jihočeská 2632, 370 01 České Budějovice

zastoupený: Ing. Karel Macek  
ne stane jedně

ČC.D., a.s.  
(00 210 85 400

se sídlem: Lázeňská 1873/35, Černé Pole, 602 00 Brno  
zastoupený: Ing. Pavlen Čadka, Ph.D.  
na straně druhé

po sjednocení jednání a po uzavření vzájemné smlouvy uzavřít následující dohodu týkající se nákladů za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítě) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí

I. Základní východiska

1. Smlouvu uzavru na vědomí, že náklady za věcné břemeno je oprávněným účastníkem ustanovena, který poskytl pozemku katastrálním úřadem řídem, a že jedním z ustanovených způsobů úpravy ceny náklady je postup podle vyhlášky č. 44/2013 Sb., k provedení zákona o úterování majetku (úterování vyhlášky), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „úterovací vyhláška“)
2. S ohledem na oprávněné zájmy a povinnosti těchto stran, se strany dohodly na uzavření této dohody o určení výše nákladů za zřízení věcné břemeno způsobem do tvaru smlouvy, když každ výše bude vycházet z principů a východisek smlouva úterovací vyhlášky. Obě strany prohlásily, že postupem stanovený v této dohodě byl stranami dobrovolně pro zajištění a zjednodušení celého procesu ustanovení věcných břemen a obě strany je budou při vzájemném jednání přetvářet.
3. Tato dohoda je závazná jednatel pro společnost ČC.D., a.s. a jednatel pro obec, který jsou členy Strany měst a obcí účastníků kóje a které se rozhodou se touto dohodou ve vztahu ke společnosti ČC.D., a.s. řídit

II. Vysvětlění některých pojmů

- a. Město a rozumná obec ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tedy i město a statutární město České Budějovice
- b. Věcným břemenem se rozumí věcné právo zřízené dle příslušných ustanovení zákona č. 19/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- e. technickou infrastrukturou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) bod 2. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů se rozumí distribuční soustava elektřiny a plynu, tak jak je definovaná v § 2 odst. 2 písm. a) bod 1 a písm. b) bod 1 zákona č. 458/2009 o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
  - f. komunikací se rozumí část komunikace tvořící jízdní pruh, tak jak je definován v § 2 písm. t) zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; komunikace pak v sobě výškovně, nikoliv však vylučně, zahrnuje krajnici, chodník, pomocný silniční pozemek;
  - g. překopem komunikace se rozumí otevřený výkop ve stávající komunikaci bez ohledu na to, jestli je v příčném, nebo podélném směru;
  - h. vložení do komunikace se rozumí umístění do komunikace, při využití bezvýkopových technologií (protlak a podvert) nebo při plánované rekonstrukci komunikace jejím vlastním; g. zastavitelným územím obce je zastavěné území obce a zastavitelné plochy podle platného územního plánu obce.
2. Hovoří-li se v této dohodě o věcném břemenu bez bližšího určení, jedná se o věcné břemeno na uložení technické infrastruktury (síť).

### III. Stanovení výše náhrady

1. Pro účely stanovení výše náhrady za zřízení věcného břemene se strany se dohodly na postupu respektujícímu oceňovací vyhlášku s modifikacemi dále uvedenými v této dohodě. Základní cena stavebního pozemku, která je základem pro výpočet reálného užítka oprávněného (ve smyslu oceňovací vyhlášky) je stanovena v příloze č. 1 této dohody.
2. Náhrada za zřízení věcného břemene dle této dohody se skládá z:
  - a. paušální částky, tzv. příspěvku na administraci, a
  - b. ceny za věcné břemeno sestávající z:
    - i. náhrady za délku uložení sítě, a
    - ii. dalších případných náhrad.
3. V případech, na které by dopadal § 39a oceňovací vyhlášky, se náhrada za zřízení věcného břemene určí výpočtem dle § 39a oceňovací vyhlášky, kdy základními cenami budou rovněž ceny dle přílohy č. 1 této dohody. Minimální výše náhrady však vždy odpovídá alespoň vyšší náhrady za vložení infrastruktury do chodníku specifikované v příloze č. 2 této dohody.
4. V případech, na které by dopadal § 39b oceňovací vyhlášky, se uvažuje zatížení pozemku dle skutečnosti, minimálně však v takovém rozsahu, že šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je větší 0,5 metru až 1 metru včetně, dle tabulky číslo 1 v příloze č. 2a oceňovací vyhlášky a:
  - a. náhrada za zřízení věcného břemene se v případě šířky zatížené plochy technickou infrastrukturou od 0,5 metru do 1 metru včetně určí dle tabulky, která je přílohou č. 2 této dohody,
  - b. náhrada za zřízení věcného břemene se v případě šířky zatížené plochy technickou infrastrukturou nad 1 metru určí dle tabulky, která je přílohou č. 3 této dohody.
5. Tabulky, které jsou přílohou č. 2 a přílohou č. 3 této dohody stanovují vyšší náhrady za zřízení věcného břemene pro jednotlivé okresy a jednotlivé obce dle jejich velikosti měřené počtem obyvatel obce. Náhrada za zřízení věcného břemene je dána paušální částkou za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro niž je věcné břemeno zřízováno.

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

Okres	Strakonice	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	380	320	300	270	250	190
krajnice	170	140	140	120	110	90
chodník	80	70	60	50	50	40
PSP	60	50	50	40	40	30
překop	1250	1070	1010	880	820	630

Okres	Tábor	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	550	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. 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	530	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	80	90	80	70	60
PSP	90	80	70	60	60	50
překop	1740	1430	1390	1220	1130	870

Okres	Jindřichův Hradec	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	420	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

- V případě, že by výše náhrady za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro niž 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.
- V případě, že by výše náhrady za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro niž 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.
- K výši náhrady za zřízení věcného břemene se připočítávají též případně jednorázové minimální náhrady ve výši:
  - 1 000,- Kč za umístění 1 ks přířívku,
  - 1 000,- Kč za m<sup>2</sup> stožáru VVN,
  - 5 000,- Kč za umístění 1 ks příhradového stožáru VN, NN,
  - 3 000,- Kč za umístění 1 ks betonového sloupu,
  - 20 000,- Kč za umístění 1 ks stožárové nebo sloupové tržnice VN, NN.
- V případě, kdy bude společností E.G.D. a.s. zasahováno do stávajícího vedení technické infrastruktury, pro které existuje zákonné věcné břemeno, které není zapsáno v katastru nemovitostí, 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 stavbu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Pokud by v rámci zásahu do stávajícího vedení technické infrastruktury, pro které existuje zákonné věcné břemeno, které není zapsáno v katastru nemovitostí, došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemene, považuje se tato nová část vedení z hlediska určení výše náhrady za nové věcné břemeno oceňované dle této dohody.
- Pokud je věcné břemeno v katastru nemovitostí již zapsáno, jedná se o rekonstrukci stávající technické infrastruktury (sítě) a náhrada se neplatí, ledaže by došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemene. V takovém případě se nová část vedení považuje za nové věcné břemeno oceňované dle této dohody.
- K výši náhrady za zřízení věcného břemene se vždy připočte paušální částka, tzv. příspěvek na administraci, ve výši:
  - minimálně 3 000,- Kč za případ, pokud obec disponuje vlastním vzorem smlouvy,
  - minimálně 2 000,- Kč za případ, pokud obec vlastním vzorem smlouvy nedisponuje.
- Obec má v odůvodněných specifických případech právo rozhodnout se nepostupovat dle této dohody. V takovém případě bude náhrada za zřízení věcného břemene určena na základě znaleckého posudku nezávislé společnosti E.G.D. a.s.
- Případy, na které by se tato dohoda nevztahovala, budou stranami řešeny vždy individuálně s přihlédnutím k oprávněným zájmům obou stran.

#### IV. Indexace

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

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	1388	897	449
Jindřichův Hradec	2300	1955	1564	1095	712	356
Písek	3000	2550	2040	1428	924	462
Prachovice	1800	1530	1224	857	557	279
Strakonice	2100	1785	1428	1000	650	325
Tábor	3300	2805	2244	1571	1021	511

c. pokud nebude index cen nemovitostí za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem zveřejněn, zvyšují se náhrady o poslední Českým statistickým úřadem zveřejněnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

- Indexace se týká všech v této dohodě uvedených částek (jak cen pozemků, tak minimálních náhrad za metry vedení, příspěvku na administraci a dalších jednorázových náhrad).
- V případě, že mezi uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí (nebo jen smlouvou) a realizací prací, resp. uložení sítě, uplyne lhůta delší než 6 měsíců a současně se posune do následujícího kalendářního roku, tak se výše náhrady za zařízení věcného břemene aktualizuje dle výše náhrad platné v době realizace prací.

#### V. Omezení plynoucí z existence ochranného pásma

- Omezení plynoucí z existence ochranného nebo bezpečnostního pásma (širšího než šítka pásu věcného břemene) nejsou v této dohodě řešena.

#### VI. Závěrečná ustanovení

- Tato dohoda vznikla na základě jednání společnosti EG.D. a.s. a Svazu měst a obcí Jihočeského kraje.
- Společnost EG.D. a.s. se zavazuje s touto dohodou seznámit své smluvní partnery.
- Svaz měst a obcí Jihočeského kraje se zavazuje doplnit svým členům s touto dohodou řídit.
- 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 zařízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítě) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí.
- Neodílnou součástí této dohody jsou její přílohy:
  - příloha č. 1 – základní cena pozemku pro určení výše náhrady,
  - příloha č. 2 – výše náhrad (šířka zatížené plochy 0,5-1 m),
  - příloha č. 3 – výše náhrad (šířka zatížené plochy nad 1 m).

V Brně, dne 17. 6. 2017

V Č. Budějovicích, dne 20. 6. 17

Místopředseda představenstva  
EG.D. a.s.

prezeda  
Svaz měst a obcí Jihočeského kraje



# 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

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

Značka:

Vyřizuje:

N. Loskotová, DiS.

Tel.:

E-mail:

Datum:

01.04.2026

**MO/736/2026**

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

1. Dotčené komunikace při pokládce technické infrastruktury budou uvedeny do vyhovujícího stavu, včetně konstrukčních vrstev. Zásyp bude proveden z dobře hutnitelného materiálu (štěrkopísek, zemina), hutněný po vrstvách max. 25 cm silných. Výkopy přípojek v komunikaci budou zaasfaltované v jedné ucelené ploše obdélníkového tvaru se zálivkou. Na vyžádání bude doložena hutnicí zkouška.
2. 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.
3. 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.



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

Magistrát města České Budějovice  
Mgr. Tomáš Kubeš  
Odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II, č. 1, 1  
370 92 České Budějovice

Majetkový odbor

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

Značka:  
OSVS2026

Vyřizuje:  
Ing. Mladá Alena

Tel:

E-mail:

Datum:  
27. 3. 2026

**Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci – ZTV Nové Roudné, p. č. 2061/20, 2061/268, 2061/494, ....., k. ú. České Budějovice 2**

**Odbor SVS – správa vodohospodářského majetku**

nemá námítky k předložené projektové dokumentaci při dodržení závěrů provozovatele vodohospodářských sítí, firmy ČEVAK, a. s., č. j. 026010021069 ze 3. 2. 2026.  
K přípojkám se nevyjadřuji.

S pozdravem  
Mgr. Tomáš Kubeš  
Vedoucí odboru správy veřejných statků

Váš dopis ze dne: 19.10.2025

Naše značka: 025070270005

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum:

19.10.2025

KB atelier s.r.o.

nám. Přemysla Otakara II. č.p. 123/36  
370 01 České Budějovice 1

**České Budějovice 2 parc. č. 2061/20, 2061/235, 2061/268, 2061/276, 2061/277, 2061/278, 2061/296, 2061/308, 2061/316, 206 ... (kompletní rozsah parc. čísel zájmového území je na konci vyjádření), VHS (zákres sítě - s návrhem napojení domu na vodohospodářské sítě)**

Investor: KB atelier s.r.o., České Budějovice, České Budějovice 1, nám. Přemysla Otakara II., č.p. 123/36, 37001

V příloze jsou orientačně zakresleny vodohospodářské sítě pro veřejnou potřebu, které v zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. V situaci nemusí být zakresleny všechny vodovodní a kanalizační přípojky. Jejich polohu si můžete ověřit dotazem u jejich vlastníků.

**Při záměru napojení na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu je nutné splnění následujících podmínek:**

- Možnost napojení na vodovodní řady a kanalizační sběrače může být řešena až po doložení situace trasy přípojek. Toto vyjádření slouží k podání informace o poloze sítí a popisuje základní technické podmínky. Projektovou dokumentaci pro povolení záměru požadujeme předložit k vyjádření.
- Pokud máte zájem o výdej digitálních dat vodohospodářských sítí, obraťte se na pracovníky společnosti ČEVAK a.s. - (Petr Hlinka, [redacted]). Příslušní pracovníci Vám na základě tohoto vyjádření poskytnou výdej dat v digitální podobě.
- Před zpracováním projektové dokumentace bude na místě provedeno vytyčení sítí. Vytyčení vodohospodářských sítí pro veřejnou potřebu provede ČEVAK a.s. - Ivo Psohlavec, [redacted]. Vytyčení kanalizace - Martin Vrba, [redacted]. Vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem.
- Na základě zákona č. 274/2001 Sb. § 23 je v ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky (VH sítě) zakázáno provádět zemní práce, stavby, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k VH sítím, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu, provádět terénní úpravy, bez písemného souhlasu vlastníka VH sítí nebo provozovatele.
- Při návrhu i realizaci napojení nemovitosti na vodovod a kanalizaci je nutné respektovat Technické požadavky (které je možné získat na internetové adrese [www.cevak.cz](http://www.cevak.cz) nebo na oddělení vyjadřovací činnosti společnosti ČEVAK a.s.) včetně příslušných zákonů a technických norem.
- V případě, že došlo k vybudování přípojek v předstihu, budou k napojení využity tyto přípojky. Společnost ČEVAK a.s. disponuje pouze orientačními údaji o trasách a uložení těchto předbudovaných přípojek tak, jak je obdržela od jejich investora. Přesné údaje o dotčených přípojkách může vlastník stavební parcely ověřit kopanými sondami. Provedení těchto sond doporučujeme realizovat před zpracováním projektové dokumentace, resp. před vydáním příslušného rozhodnutí stavebního úřadu.
- Vodovodní instalace zásobovaná z veřejného vodovodu se nesmí fyzicky propojovat s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody (např. ze studny).

- V případě, že se kolem hranice nemovitosti (pozemku) nenachází vodovod či kanalizace pro veřejnou potřebu, požadujeme prodloužení těchto sítí. Návrh prodloužení bude v souladu s platným územním plánem obce.
- Společnosti ČEVAK a.s. budou doloženy výpočty dle ČSN 75 5455 (Výpočet vnitřních vodovodů) a dle ČSN 730873 (Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou) – tj. vyčíslení maximálního okamžitého průtoku v l/s pro běžnou potřebu a pro požární vodu. Tyto výpočty jsou nutné pro stanovení velikosti fakturačního vodoměru.
- Odpadní vody lze zaústit po prověření výškových poměrů do kanalizace.
- Na ležaté domovní kanalizaci bude doplněna revizní šachta (min. DN 400mm) nebo osazen čistící kus umožňující v případě akutní potřeby bezproblémové pročištění veřejné i domovní části kanalizační přípojky tlakovou vodou. Šachtu nebo čistící kus je třeba umístit co nejbližší k hranici pozemku nebo k obvodové zdi (tvoří-li tato hranici pozemku).
- Zařízení a prostory, které se nacházejí pod hladinou zpětného vzduší v jednotné, splaškové nebo dešťové stoce, na kterou je nemovitost připojena, nesmí umožňovat zaplavení budovy zpětnou vodou. Ohrožené zařízení a prostory se musí chránit technickým opatřením. Ohroženým prostorem jsou veškeré prostory, které se nacházejí pod výškovou úrovní poklopu nejbližší kanalizační šachty ve směru proti proudu od místa napojení kanalizační přípojky do kanalizační stoky pro veřejnou potřebu.
- Minimální profil kanalizační přípojky od napojení na kanalizační stoku po revizní šachtu kanalizační přípojky je 150 mm.
- Odpadní vody odváděné kanalizační přípojkou do kanalizační sítě ukončené čistírnou odpadních vod (ČOV) nesmí být předčišťovány v septiku či žumpě. Existující septik či žumpa musí být vyřazený z provozu.
- Pokud budou využity dešťové vody, popřípadě vody z jiného zdroje (studny) pro spotřebu v domě a vypouštěny do kanalizační sítě, podléhají tyto vody povinnosti placení stočného. V takovém případě doporučujeme na vnitřním rozvodu osadit vodoměr pro určení výše stočného. Placení stočného se netýká vody odebrané z jiného zdroje a spotřebované pro závlivku zeleně.
- Kanalizační stoka může být ukončena volnou výustí. V tomto případě je nutné vypouštěné odpadní vody předčišťovat. Popřípadě může být kanalizační stoka vedena na místní ČOV. Vzhledem k tomu, že dešťové vody zatěžují 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 vod je nutné striktně dodržet.
- Informace o způsobu ukončení kanalizačního systému tj. zda je zakončen volnou výustí nebo ČOV vám poskytne pracovník vyjadřovací činnosti ČEVAK a.s. - Milan Lomský, tel.: +420 387 761 407.
- V případě, že součástí projektové dokumentace bude likvidace srážkových vod na pozemku prostřednictvím vsakovacích zařízení s přepadem do kanalizace, požadujeme doložit výpočet teoretického ročního objemu vod odvedených do kanalizace podle normy ČSN 75 9010.

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání a **nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru.**

S pozdravem

Milan Lomský  
referent vyjadřovací činnosti

**ČEVAK a.s.**  
Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice  
IČ: 608 49 657 DIČ: CZ60849657  
zapsaná v OR u KS Č. Budějovice  
oddíl B, vložka 657

Rozsah dotčených parcel zájmového území: České Budějovice 2 parc. č. 2061/20, 2061/235, 2061/268, 2061/276, 2061/277, 2061/278, 2061/296, 2061/308, 2061/316, 2061/41, 2061/494, 2061/495, 2061/496, 2061/497, 2061/498, 2061/499, 2061/5, 2061/500, 2061/501, 2061/502, 2061/508, 2061/512, 2061/513, 2061/514, 2061/515, 2061/516, 2061/517, 2061/518, 2061/519, 2061/520, 2061/522, 2061/523, 2061/524, 2061/525, 2061/526, 2061/527, 2061/528, 2061/615, 2061/619,




2061/70, 2061/71, 2061/8, 2061/9, 2061/904, 2061/922, 2736, 2927/1, 2927/2, 2927/3, 2927/4,  
3000

Přílohy: Mapa\_O25070270005.pdf

ČEVAK a.s.  
Severní 2264/8  
370 10 České Budějovice

IČO: 60849657  
DIČ: CZ60849657

[T] +420 387 761 911  
[E] info@cevak.cz  
[I] www.cevak.cz

 Zákaznická linka  
844 844 870

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl E, vložka 657.

Naše voda. **Náš život.**