

UNIVERZITA JANA AMOSE KOMENSKÉHO PRAHA

BAKALÁŘSKÉ KOMBINOVANÉ STUDIUM

2019-2022

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Jakub Rejzek

Věcná břemena ve vztahu k výstavbě infrastruktury

Praha 2022

Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Aleš Zpěvák, Ph.D.

JAN AMOS KOMENSKY UNIVERSITY PRAGUE

BACHELOR COMBINED (PART TIME) STUDIES

2019-2022

BACHELOR THESIS

Jakub Rejzek

**The easement in relation to the construction of
infrastructure**

Prague 2022

The Bachelor Thesis Work Supervisor: JUDr. Aleš Zpěvák, Ph.D.

Prohlášení

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je mým původním autorským dílem, které jsem vypracoval samostatně. Veškerou literaturu a další zdroje, z nichž jsem při zpracování čerpal, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu použitých zdrojů.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v univerzitní knihovně.

V Praze dne 22. února 2022

Jakub Rejzek

Poděkování

Děkuji vedoucímu bakalářské práce JUDr. Aleši Zpěvákovi, Ph.D. za koordinaci, odborné vedení a poskytování součinnosti při tvorbě této bakalářské práce.

Anotace

Věcná břemena ve vztahu k výstavbě infrastruktury je nosné téma této bakalářské práce. Práce popisuje, proč se zabýváme služebnostmi, cílí na bariéry ve výstavbě, mentalitu státní správy a samosprávy. Představuje struktury odpovědných orgánů, a také tzv. Broadband Competence Office. Shrnuje historii služebností od římského práva po současnost. Uvádí jednotlivé infrastruktury jako je síť elektronických komunikací, elektřina, vodovody, kanalizace, plynofikace. Zkoumá změnu vlivu služebností na jednotlivé infrastruktury z komerčního hlediska a tržního selhání. Práce zmiňuje veřejné a neveřejné sítě a jejich problémy, struktury obcí České republiky a jejich řešení problému na úrovni státních pozemků, dále shrnuje problematiku, a aktuální řešení po novele Zákona o elektronických komunikacích od 1. ledna 2022.

Klíčová slova

Ekonomická návratnost, samospráva, síť elektronických komunikací, služebnosti, státní správa, usnadnění výstavby, věcná břemena

Annotation

Easements in relation to infrastructure construction is the main topic of this bachelor thesis. The thesis describes why I am concerned with easements, targets barriers to construction, and the mentality of state and local governments. It introduces the structures of the responsible authorities, and the so-called Broadband Competence Office. It summarises the history of easements from Roman law to the present day. Introduces different infrastructures such as the electronic communications network, electricity, water supply, sewerage, gas supply. Examines the changing impact of easements on individual infrastructures from a commercial and market failure perspective. The work mentions public and non-public networks and their problems, the structures of municipalities of the Czech Republic and their solution to the problem at the level of state land, and summarizes the issues, and the current solutions after the amendment of the Law on Electronic Communications from January 1, 2022.

Keywords

Easements, economic return, construction facilitation, electronic communications networks, local government state administration, construction facilitation

ÚVOD	1
1. HISTORIE SLUŽEBNOSTÍ OD ŘÍMSKÉHO PRÁVA	7
1.1 vymezení pojmů.....	7
1.2 Pozemková a osobní služebnost, ochrana služebnosti.....	8
1.3 služebnosti v pojetí římského práva.....	9
1.4 omezení vlastnického práva, pružnost vlastnického práva, základy správního práva	10
1.5 vlastnické právo v dějinách českého a československého práva	11
1.6 institut služebností a jeho vývoj v průběhu času	12
2. POPIS JEDNOTLIVÝCH INFRASTRUKTUR SÍTÍ INŽENÝRSKÉHO VYBAVENÍ, VZÁJEMNÝ VZTAH A ROZDÍLNÍ INVESTORSKÉ PŘÍSTUPY A INSTITUT VYVLASTNĚNÍ V PŘÍPADĚ STAVEB BUDOVANÝCH VE VEŘEJNÉM ZÁJMU.....	13
2.1 VODNÍ DÍLA	14
2.1.1 Vodovody:.....	14
2.1.2 Kanalizace:.....	14
2.2 Energetické rozvodné sítě	15
2.3 odvětví plynárenství a výrobu tepla.....	15
2.4 sítě elektronických komunikací	17
3. MODEL SÍTĚ	23
4. STRUKTURA OBCÍ ČESKÉ REPUBLIKY.....	25
5. ŘEŠENÍ PROBLÉMU NA ÚROVNI STÁTNÍCH POZEMKŮ, SITUACE PO NOVELE ZEK 1.1.2022.....	31
6. ŘEŠENÍ PROBLÉMU NA ÚROVNI KRAJŮ, AKTUÁLNÍ ŘEŠENÍ PO NOVELE ZEK 1.1.2022	35
7. ŘEŠENÍ PROBLÉMU NA ÚROVNI OBCÍ, AKTUÁLNÍ ŘEŠENÍ PO NOVELE ZEK 1.1.2022	37
ZÁVĚR	39
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	41
SEZNAM ZKRATEK	45
SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ	46

ÚVOD

Důvody, proč se zabývám i obchodními hledisky výstavy sítí technického vybavení a právními aspekty jsou nerozdělitelnost oborů technických disciplín, ekonomických disciplín a tím i obchodního práva nerozlučně spjaté s právem veřejným, procházející od obecních a krajských samospráv směrem správě státu.

Není snad častějších deklarací politického vedení různých úrovní nežli podpora rozvoje sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“). Stát deklaruje ve svých strategických dokumentech Plán rozvoje sítí s velmi vysokou kapacitou a k němu navazující Akční plán rozvoje sítí s velmi vysokou kapacitou, a Digitální Česko 2.0. Tyto cíle však nejsou pouhou národní strategií, vyplývají mimo jiné z cílů Evropské Unie deklarované ve Sdělení "Připojení pro konkurenceschopný jednotný digitální trh – na cestě k evropské gigabitové společnosti"¹. „V souladu s touto strategickou vizí o vybudování evropské gigabitové společnosti lze plnohodnotných hospodářských a sociálních přínosů digitální transformace dosáhnout jen tehdy, pokud Evropa bude schopna zajistit široké zavádění a používání sítí VHCN, a to jak ve venkovských oblastech, tak i v městských aglomeracích“.²

Jednotným cílem Evropské Komise, národních vlád, potažmo samospráv je – tedy přesněji „má být“ zajištění gigabitového připojení pro všechny hlavní socioekonomické aktéry „jako jsou školy, nemocnice, dopravní uzly a hlavní poskytovatelé veřejných služeb, jakož i silně digitalizované podniky. Významným stavební kamenem Evropské komise při realizaci plánů pro rozvoj digitální infrastruktury je Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1972 ze dne 11. prosince 2018, kterou stanoví Evropský kodex pro elektronické komunikace“.³ Ačkoliv to nesouvisí s tématem této práce, je na místě poznamenat, že klíčový dokument zabývající se rozvojem digitální infrastruktury se v průběhu připomínek mezi Evropskou Komisí, Evropskou Radou a Evropským parlamentem stal daleko více všeobecnou deklarací

¹ EVROPSKÁ KOMISE: *Sdělení komise Evropskému parlamentu, radě, evropskému hospodářskému a sociálnímu výboru a výboru regionů* [online]. 14.9.2016 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/PDF/?uri=CELEX:52016DC0587&from=en>

² EVROPSKÁ KOMISE: *Sdělení komise Evropskému parlamentu, radě, evropskému hospodářskému a sociálnímu výboru a výboru regionů* [online]. 14.9.2016 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/PDF/?uri=CELEX:52016DC0587&from=en>

³ EVROPSKÁ KOMISE: *Směrnice Evropského parlamentu a rady 2018/1972* [online]. 11. prosince 2018 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018L1972&from=EN>

pro ochranu spotřebitele nežli účinným nástrojem pro prosazování rozvojových cílů. Není sporu, že digitální infrastruktura je základním stavebním kamenem rozvoje digitální společnosti.

Během jednání o Evropského kodexu však Komise rozhodla o změně statusu sdružení BEREC (Sdružení evropských regulačních orgánů v oblasti elektronických komunikací BEREC anglicky The Body of European Regulators for Electronic Communications). Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1971⁴ změnil právní subjektivitu dříve konzultačního orgánu. V příslušném Nařízení byla proto zřízena Agentura na podporu BEREC (úřad BEREC).

Z dřívějších opatření Evropských orgánů pro podporu rozvoje sítí elektronických komunikací v území členských států je Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/61/EU ze dne 15. května 2014 o opatřeních ke snížení nákladů na budování vysokorychlostních sítí elektronických komunikací.⁵ Transpozice této směrnice zákonem 194/2017 Sb. byla bezesporu největším impulsem pro Ministerstvo průmyslu a obchodu k vytváření účinných strategií pro podporu výstavby. Naplno odhalila nesystémový přístup legislativy v podpoře výstavby liniových infrastrukturálních inženýrských staveb stavěných ve veřejném zájmu. Podstatu těchto problémů pojmenovává správně Evropský komise ve své Cost reduction směrnici a průlomový dokument vydaný Ministerstvem průmyslu a obchodu nazvaný „Akční plán k provedení nedotačních opatření pro podporu plánování a výstavby sítí elektronických komunikací“. ⁶ Na tvorbě tohoto dokumentu jsem se podílel jako předseda živnostenského společenstva Hospodářské komory České republiky a členy Sekce IT a telekomunikací HK ČR. Teze a cíle, které Akční plán pojmenovává rezonují s požadavky Cost reduction Směrnice 2014/61/EU. Mezi hlavní problémy jsme zařadili a ve výstavbové praxi opakovaně potvrzujeme:

- smluvní vztahy s majiteli pozemků

⁴ EVROPSKÁ KOMISE: *Nařízení Evropského parlamentu a rady EU* [online]. 11.12.2018 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018R1971&qid=1590668001316&from=CS>

⁵ EVROPSKÁ KOMISE: *SMĚRNICE EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY 2014/61/EU* [online]. 15. května 2014 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/cs/TXT/?uri=celex%3A32014L0061>

⁶ MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU: *Akční plán k provedení nedotačních opatření pro podporu plánování a výstavby sítí elektronických komunikací* [online]. 28.4.2017 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z <https://www.mpo.cz/cz/e-komunikace-a-posta/elektronicke-komunikace/koncepce-a-strategie/narodni-plan-rozvoje-siti-nga/akcni-plan-k-provedeni-nedotacnich-opatreni-pro-podporu-planovani-a-vystavby-siti-elektronickych-komunikaci--228098/>

- výše náhrad za zřizování věcných břemen
- nedostatečná koordinace staveb sítí elektronických komunikací různých investorů a nedostatečná koordinace staveb různých inženýrských sítí a staveb sítí pozemních komunikací mezi sebou
- nedostatky v územním plánování
- vytváření nepřiměřených vícenákladů
- legislativní překážky

Protože legislativní překážky se podařilo velké míry odstranit (výjimkám se věnujeme ve Východiskách této bakalářské práce), dnes tvoří zásadní bariéry pro výstavbu ekonomické překážky pojmenované v tematických okruzích smluvní vztahy s majiteli pozemků, výši náhrad výše náhrad za zřizování věcných břemen, nárůst cen díla způsobený nedostatečnou koordinací a vytváření nepřiměřených vícenákladů. Proto problematiku rozepisují podrobněji, kvůli lepšímu pochopení investorských rozvah.

Výše náhrad za omezení vlastnických práv. Orgány státní správy spravující pozemky ve vlastnictví státu, orgány samospráv a jimi zřízené organizace vyměřují výši úhrad podle svých interních nařízení. Nepostupují tak podle jiných právních předpisů, tedy podle Zákona 151/1997 Sb. a z něj vycházejících podzákonných opatření, Vyhlášky 441/2013 Sb. Od data účinnosti Zákona 194/2017 Sb. je nade vší pochybnosti stanovena superiorní váha znaleckého posudku při určování výše úhrad za omezení vlastnických práv. Poslední dvě novely Vyhlášky 441/2013 Sb. upřesňují postup při stanovování výše takové úhrady, přičemž je dán důraz na míru užitku plynoucího ze služebnosti dle §39b. V praxi jsou však nadále požadovány výše úhrad podle ceníkových tabulek, což tvoří jednu z nejvýznamnějších bariér pro rozšiřování sítí elektronických komunikací v rurálních oblastech. Bližším popisem problému se zabývám dále v této práci.

Smluvní vztahy s majiteli dotčených pozemků přímo souvisí s výší úhrad za zřízení služebnosti. V případě sítí elektronických komunikací stanoví ZEK v §104 odst. 17 kogentně zásadu „Kdo vyvolá přeložku sítě, ten nese náklady na její realizaci“. ⁷ Pro zřízení omezení vlastnických práv formou věcného práva k věci cizí pojmenovaného Občanským zákoníkem jako služebnost je

⁷ Zákon č. 127/2005 Sb. zde dne 31.03.2005 Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích). 2005, částka 104. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2005-127>

nutný souhlas všech vlastníků nemovitosti. Nepojmenovaný smluvní vztah je možné uzavřít s většinovým vlastníkem. Možnost uzavřít takovou smlouvu zavedl ZEK v § 104 v odst. 3.

„Na návrh podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť je možno k zajištění výkonu oprávnění uvedených v odstavcích 1 a 2 s vlastníkem dotčené nemovité věci uzavřít i jinou písemnou smlouvu.“⁸

Institutu jiného smluvního vztahu namísto služebnosti je možné užívat masově samosprávami při ukládání sítí elektronických komunikací podél sítě pozemních komunikací. Problémem při zřizování služebností je nevypořádanost vlastnických vztahů k pozemkům pod pozemními komunikacemi a neochota správců pozemních komunikací snést budoucí náklady na přeložky. Na stole jsou i otázky vypořádání práv pro síť ukládané do pozemků pod pozemními komunikacemi 2. a 3. tříd, které nyní patří obcím, ale musí být převedeny do majetku krajů. Tuto právní nutnost přinesla změna Občanského zákoníku k 1.1.2014, který zavedl zpět zásadu římského práva *Superficies solo sedet*.

Z důvodu nekoordinování staveb sítí elektronických komunikací různými investory dochází k situaci, kdy první investor elektronických komunikací v souladu s vydaným územním rozhodnutím staví svoji síť elektronických komunikací a další investor hodlá (obvykle se zpožděním) rovněž budovat svoji síť na stejném území. S cílem snížení investičních nákladů Stavební zákon, ale i Zákon 416/2009 Sb. O urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací⁹ (liniový zákon) umožňuje, aby formou tzv. přípolože druhý investor elektronických komunikací po dohodě s prvním investorem pokládal do již vybudované kynety své kabelové vedení. Obecně tak dochází k časovým zpožděním jednak u prvního investora, ale také i u druhého investora. Toto se týká nejen sítí elektronických komunikací, ale všech sítí technicky uložitelných do jedné stavební kynety. Selháním státu je nevytvoření centrální databáze projektů ve stádiu záměru, který by umožnil všem investorům liniových staveb sdílení nákladů výstavby – a to nejen realizačních, ale i následné úpravy povrchů. Vlastníkům nebo správcům pozemních komunikací vznikají

⁸ Zákon č. 127/2005 Sb. ze dne 31.03.2005 Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích). 2005, částka 104. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2005-127>

⁹ Zákon 416/2009 Sb. ze dne 27.11.2009 Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon). 2009, částka 135/2009. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2009-416>

externí náklady, protože povolují opakovaný vstup do již opravených povrchů a tím je znehodnocují. V době záruky na povrch bývá dokonce vstup pro umístění nové sítě zcela nemožný.

Vlastník nemovitosti, na které se buduje či nachází veřejná komunikační síť, požaduje zhodnocení své nemovitosti v míře přesahující nezbytný rozsah zásahu do nemovitosti při budování či opravách veřejných komunikačních sítí. Požadavkem na zhodnocení nemovitosti vlastníkem nemovitosti často podmiňuje udělení svého souhlasu v rámci povolovacího řízení ke stavbě, což ve svém důsledku enormně prodražuje výstavbu veřejných sítí elektronických komunikací. Tento problém se týká všech investorů – zástupci správ a samospráv využívají adhezní postavení a vynucují si na investorech opravy povrchů nikoliv v rozsahu *do původního stavu*, ale požadují opravu v celé šíři povrchů. Z pohledu nezaujatého pozorovatele nejde o nic pobuřujícího, v praxi je oprava požadována i u povrchů daleko za životností.

Představili jsme si hlavní inhibitory ovlivňující rozhodování investora o investici. Máme-li usilovat o co nejširší rozsah investic v oblasti digitální infrastruktury, musíme nacházet nástroje pro snižování nákladů těchto investorů. Žádný podnikatel nemůže pracovat s dobou návratnosti investice za horizontem několika let, u sítí elektronických komunikací je délka této návratnosti rozhodně ovlivněna hierarchií sítě a typem cílové zástavby. Síťový model a ekonomické uvažování podrobněji rozebíráme v kapitole 3 Model sítě.

Důležitost podpory soukromých investic vyplývá z legislativních a technických obtíží, se kterými je provozována síť elektronických komunikací. Jde o jiný typ infrastruktury nežli například vodovodní řád nebo kanalizace, které si častokrát provozují obce vlastními silami. Samotné připojení částí sítě v obcích k vyšším vrstvám sítě je ekonomicky náročné, vychází z předpokladu sdíleného nákupu konektivity do propojovacích bodů decentralizované sítě Internet pro tisíce domácností. Pro samosprávy není efektivní poskytovat technickou podporu koncových uživatelů, zasahovat v případech stavů ohrožení kybernetické bezpečnosti, plnit reportační a kontrolní povinnosti podnikatelů v elektronických komunikacích. Obce menších velikostí však mohou aktivně podporovat soukromé investice a soukromé provozovatele výstavbou vlastní fyzické infrastruktury v průběhu investic, jako jsou opravy chodníků, výstavba kanalizace, sítí veřejného osvětlení apod.

Struktury odpovědných orgánů tzv. BCO je podpora obcí a investorů ze strany státu.

Hlavní odpovědnost za rozvoj sítí elektronických komunikací, jakož i ostatních sítí technického vybavení má v České republice Ministerstvo průmyslu a obchodu. Působnost ministerstva v oblasti síťové infrastruktury vychází především z kompetenčního zákona. Z §13 tohoto zákona vyplývá, že MPO je ústředním orgánem státní správy (UOSS) mimo jiné pro:

- a) *elektronické komunikace a poštovní služby, s výjimkou věcí svěřených do působnosti Českého telekomunikačního úřadu (ČTÚ)*
- b) *průmyslový výzkum, rozvoj techniky a technologií*
- c) *technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví*
- d) *je UOSS informační a komunikační technologie¹⁰*

Tyto gescie jsou pro rozvoj sítí elektronických komunikací klíčové a vzájemně provázané. Pro výkon těchto gescí v oblasti elektronických komunikací byla zřízena Sekce digitalizace a inovací. Konkrétní úkoly zpracovává Odbor elektronických komunikací se svými odděleními:

- Oddělení regulace a kompatibility, které má na starosti kompatibilitu s právem Evropské unie a regulaci v oboru; je tak blízkým spolupracovníkem Českého telekomunikačního úřadu. Jeho hlavním úkolem jsou příprava legislativních změn a jejich odborné posuzování při legislativních návrzích zákonodárných orgánů.
- Oddělení integrace, které má na starosti mezinárodní spolupráci, zejména v mezinárodních organizacích, jako je Mezinárodní telekomunikační unie (*ITU – International Telecommunication Union*), Evropská konference pošt a telekomunikací (*CEPT - Conférence européenne des administrations des postes et des télécommunications*) a Evropský ústav pro telekomunikační normy (*ETSI - European Telecommunications Standards Institute*)
- Oddělení koncepce a strategií; které zpracovává koncepční dokumenty a strategie. Toto oddělení spolupracuje s privátní a akademickou sférou a pojmenovává problémy trhu a navrhuje jejich řešení.

Ministerstvo průmyslu a obchodu před časem na návrh autora tohoto textu a tehdejší ředitelky Středočeského inovačního centra paní Rut Bízkové zřídilo zvláštní oddělení pro koordinaci mezi aktéry výstavby sítí elektronických komunikací – Broadband Competence Office Česká republika (BCO). BCO nemá status samostatného oddělení, je financované z prostředků Evropské unie v rámci sítě podobných institucí v rámci celé Evropské unie. Lidé v BCO nejsou úředníci, ale územní koordinátoři, kteří mají za úkol provádět metodické a odborné poradenství zástupcům státní správy a samospráv, stejně jako investorům i jiným nestátním institucím.

¹⁰ Zákon č. 2/1969 Sb. ze dne 8.1.1969 Zákon České národní rady o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České socialistické republiky, 1969, částka: 1/1969 In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1969-2>

Některé úkoly týkající se rozvoje sítí elektronických komunikací náleží také Českému telekomunikačnímu úřadu. Regulátorovi telekomunikačního trhu náleží působnost dohledu nad soutěží, ale i některé další kompetence obecně formulované v §5 zákona 127/2005Sb.

Nejdůležitější funkcí Českého telekomunikačního úřadu je regulace kmitočtového spektra, která má přímý dopad na kvalitu (s parametry kvantitativními a kvalitativními) služeb elektronických komunikací. V kapitole Model sítě se věnuji využitím bezdrátových technologií jako komplementárním technologiím kabelových médií. Právě náklady výstavby častokrát vyvážají v rozhodování investorů ve prospěch užívání bezdrátových technologií.

Ačkoliv je státní aparát velmi dobře vybavený, a to nejen formálně – odborná zdatnost zejména Ministerstva průmyslu a obchodu je nezpochybnitelná, přesto nejsme schopni změnit přístup a účinně podpořit investice jedné ze strategických infrastruktur.

1. HISTORIE SLUŽEBNOSTÍ OD ŘÍMSKÉHO PRÁVA

1.1 VYMEZENÍ POJMŮ

Nový občanský zákoník rozdělil Věcná břemena, tedy věcná práva k věci cizí, na služebnosti a reálná břemena. Občanský zákoník pojmenovává slovem služebnost takové omezení práv vlastníka, které jej nutí něco strpět nebo něčeho se zdržet. Označení reálné břemeno se používá tam, kde je vlastník nemovitosti nucený ve prospěch oprávněného aktivně konat.

Podle obsahu pak nový občanský zákoník rozděluje služebnosti na 1) oporu cizí stavby, 2) služebnost okapu, 3) právo na svod dešťové vody, 4) právo na vodu, 5) služebnost rozlivu, 6) služebnost stezky, průhonu a cesty, 7) právo pastvy, 8) poživací právo a 9) služebnost bytu¹¹. Podle současných definice je služebnost povinnost vlastníka věci zůstat ve vymezených případech vůči oprávněnému ze služebnosti pasivní. Velmi zjednodušeně a zobecněně by se tedy dalo říct, že v rámci služebnost daná věc slouží i někomu jinému než svému vlastníkov, přičemž vlastník je povinen na základě služebnosti buďto strpět specifické jednání jiné osoby (chůze po cestě, která je součástí jeho pozemku), nebo se naopak specifického jednání zdržet. Služebnost se může vztahovat jak na movité, tak i na nemovité subjekty. Služebná věc je

¹¹ Zákon č. 89/2012 Sb. ze dne 22.03.2012 Zákon občanský zákoník, 2012, částka: 33/2012. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89>

podřízena věci panující, a vlastník služebné věci je tak omezen ve prospěch vlastníka věci panující.

Pojem služebnosti (lat. Servitutes) používáme pro označení obsahově omezeného věcného práva užívat věc. Toto právo je přitom neoddělitelné nebo neoddělitelně spjaté s člověkem. Kromě služebností pozemkových rozlišujeme také služebnosti osobní, služebnosti řadíme mezi věcná práva k věci cizí. Služebnost vzniká buďto formálním či neformálním právním jednáním, nebo právní událostí (například smrtí zůstavitele). Existují ale také neformální způsoby vzniku služebnosti. Mezi tyto způsoby řadíme například dohody a stipulace (lat. pactionibus et stipulationibus), kdy služebnost vznikla dohodou se slibem, že ji vlastník služebné věci nebude rušit, nebo kvasitradicí, kdy vlastník dané věci dovolil oprávněnému, aby začal na základě daného řádného důvodu služebnost vykonávat. Služebnosti dále vznikaly soudním rozhodnutím (adjudikací), kdy soudce například jedné osobě přiřkl vlastnictví věci a druhé osobě přiřkl služebnost, nebo vydržením, které požadovalo výkon služebnosti v délce deseti až dvaceti let. Co se zániku služebností týče, dochází k němu buďto objektivně nebo z vůle stran. Mezi objektivní způsoby zániku služebností patří zánik služebné věci, změna podstaty služebné věci, splnutí (spojení vlastnictví služebného a panujícího pozemku), zánik panujícího pozemku, smrt oprávněného, nevykonávání, nebo třeba vydržení svobody. Formou injurecese je dále možné vzdání se služebnosti, které rovněž vede k jejímu zániku.

1.2 POZEMKOVÁ A OSOBNÍ SLUŽEBNOST, OCHRANA SLUŽEBNOSTI

Pozemková služebnost (lat. Servitutes prediorum) je věcná, platí i pro právního nástupce, a její vznik je spojený s hospodářským využitím pozemku. Služebnost osobní (lat. servitutes personarum) má výrazně osobní ráz, tedy prospívá jen určité fyzické osobě, je dočasná (tedy zaniká nejpozději skonem toho, ke kterému se vztahuje), a její vznik byl spojen se zajištěním výživy nebo životních nákladů dané osoby. Služebnosti jsou chráněny věcnými žalobami, z hlediska právní ochrany je na služebnosti do jisté míry nahlíženo jako na vlastnické právo, pozemkové ani osobní služebnosti ale nelze převádět, jsou vázané na konkrétní pozemek a osobu, a změna vlastníka nemá žádný vliv na vázanost služebností.

1.3 SLUŽEBNOSTI V POJETÍ ŘÍMSKÉHO PRÁVA

Římské právo mimo jiné pojednává také o právu vlastnickém a o věcných právech k věci cizí. Samotný pojem věcných práv nicméně není starověkého původu, k jeho postupnému rozvoji, upřesnění a stanovení došlo až s vývojem pozdějších římskoprávních škol včetně středověkých. V době položení základů (nejen) vlastnického práva byl rozhodujícím hlediskem nikoliv pojem subjektivního práva, ale spíše jeho způsob a forma, kterou je toto právo chráněno. Rozlišovaly se například žaloby věcné (lat. *actiones in rem*), kterými bylo před soudem uplatňováno právo k věci, a žaloby osobní (lat. *actiones in personam*), které byly Římány pokládány za protiklad k žalobám věcným. Zjednodušeně by se dalo říci, že věcná žaloba neukládala žalovanému plnění specifických povinností, ale měla za úkol přimět jej k tomu, aby respektoval právo žalobce k předmětné věci. Způsob právní ochrany věcných práv byl v římském právu klasické a starší doby velmi specifický. Věcná práva se v tehdejší pojetí často vyznačovala trvalostí, kdy příslušné oprávnění zaručovalo majiteli trvalý, případně výrazně dlouhodobý vztah k dané věci. Dalším specifikem tohoto práva byla výlučnost, která majiteli dané věci zaručovala právo vyloučit kohokoliv z jakéhokoliv působení na věc, které by bylo totožné s obsahem jeho vlastního oprávnění. Věcné právo nebylo věcným nazýváno proto, že by se dotýkalo věci, ale spíše pro způsob, jakým se této věci dotýkalo – tedy že majiteli zajišťovalo trvalý a výlučný vztah, který se lišil od všech ostatních vztahů, jejichž předmětem se daná věc mohla stát. V české literatuře římského práva jsme se mohli setkat s výrazem „právní panství“. Výraz „panství“ má v dnešní době a mimo právní obor odlišnou konotaci, v souvislosti s právem ale vychází z latinského „*dominium*“, kdy vlastník je pánem dané věci. Jak jsem již naznačil výše, vlastnické právo bylo v podání římského práva právním panstvím, jeho předmětem byly věci hmotné, a jednalo se o právo všeobecné, přímé a výlučné. Kromě zmíněného „*dominium*“ se pro jeho označení používal také výraz „*proprietas*“. Všeobecnost vlastnického práva v pojetí římského práva lze zjednodušeně ilustrovat tím, že vlastník je pánem své věci, se kterou může, jakkoliv nakládat a působit na ni jakýmkoliv myslitelným způsobem. Vlastník podle tohoto práva svou věc vlastní, ovládá, drží, užívá ji, a může ji v rámci svého mocenského vztahu také zničit. Co se užívání věci týče, můžeme rozlišovat užívání prosté, běžné, a dále takové užívání, při kterém vlastník těží plody dané věci. V takovém případě se hovoří o požívání věci. V pozdějších právnických pramenech, navazujících na klasický římskoprávní výklad, můžeme v souvislosti s vlastnickými právy narazit na výrazy „*ius possidendi*, *ius utendi*, *ius fruendi* a *ius abutendi*. Vlastnictví je tedy přímým a výlučným

právním panstvím. Znamená to, že vlastník k uplatnění svého vlastnického práva nepotřebuje ničí pomoc ani prostřednictví, a může také vyloučit jakékoliv jiné působení na věc, neboť daná věc je výlučně vyhrazena jemu“.¹²

1.4 OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, PRUŽNOST VLASTNICKÉHO PRÁVA, ZÁKLADY SPRÁVNÍHO PRÁVA

Za určitých podmínek ale vlastník může samozřejmě být ve svém omezení na věc ve větší či menší míře omezen, přičemž tato omezení znalo již dávné římské právo. Ke zmíněnému omezení vlastnického práva, respektive působení na danou věc, může například docházet v případech, že k ní má oprávnění věcněprávního charakteru ještě jiná osoba. K omezení působení na vlastněnou věc může dále docházet například tehdy, kdy majitel při výkonu svého vlastnictví naráží na stejně neomezená práva jiných vlastníků k předmětům jejich vlastního vlastnictví. Tyto výjimky si z pochopitelných důvodů vyžádaly v právním řádu vytvoření celé soustavy různých normativních pravidel, na jejichž základě mluvíme o takzvané elasticitě – pružnosti – vlastnického práva. Omezením vlastnického práva vzniká věcné právo k věci cizí, které ovšem přestává platit ve chvíli, kdy zmíněné omezení odpadne, a kdy tak dojde k opětovnému rozšíření původního vlastnického práva. V rámci omezení vlastnictví vznikaly podle norem římského právního řádu vlastníkovi také jisté specifické povinnosti, a to jak v zájmu veřejném, tak i v zájmu soukromém, tedy v zájmu jiných vlastníků. Tyto principy lze pozorovat i v současném právním řádu, zejména pak v právu stavebním, kdy jsou majitelům staveb, pozemků a dalších nemovitostí ukládány specifické povinnosti ve prospěch veřejnosti nebo jiných vlastníků. Zmíněné předpisy určovaly v římském právním řádu například předepsanou výšku stavby, velikost volného prostoru, který musel být zachován kolem jednotlivých staveb, jistá omezení se vztahovala také na bourání domů, umožňování přístupu na pozemek, ukládala povinnosti, vztahující se k opravě cest u pozemku vlastníka, nebo třeba ukládala vlastníkovi povinnost strpět částečné využívání jeho pozemku. Pro tato omezení a povinnosti se později ujal pojem zákonné (legální) služebnosti. Zatímco některé aspekty služebností časem zanikly, jiné se dochovaly dodnes, a můžeme je pozorovat i v současném právním řádu. Jisté prvky takzvaného

¹² KINCL J., URFUS V., SKŘEJPEK M.: Římské právo. Praha: C.H.Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1.

sousedského práva mají kořeny dokonce ještě v Zákoně dvanácti desek – například povinnost vlastníka umožnit sousedům vstup na pozemek jednou týdně za účelem sběru případných přepadaných plodů. V případě, kdy je vlastník omezován právy jiných vlastníků, hovoříme někdy o takzvaném právu sousedském. K němu patří například problematika toho, zda a do jaké míry má soused povinnost snášet přítomnost hluku, nečistot či zápachu na svém pozemku (immissione). V těchto případech se stanovila míra, při jejímž překročení – ať už záměrném za účelem poškození souseda, nebo nezáměrném – vznikalo tomuto vlastníkovi právo se proti tomuto vnikání bránit. Římské právo rozeznávalo také případy, kdy byl vlastník pozemku povinen snášet rozpadající se souseda zeď do prostoru nad svým pozemkem, přičemž pro tyto případy samozřejmě existovaly stanovené normy, do kterých se zeď nebo jiné části nemovitosti musely vejít.

1.5 VLASTNICKÉ PRÁVO V DĚJINÁCH ČESKÉHO A ČESKOSLOVENSKÉHO PRÁVA

Základy právního řádu můžeme v našich dějinách sledovat již od raně feudálního státu. Feudální stát a právo dělíme na pět základních období (raně feudální, období rozvinutého feudalismu, období husitského hnutí, období stavovského státu a období absolutistického státu). Otázka vlastnictví byla samozřejmě v českém a československém právu také zakotvena, přičemž právní řád ji vždy upravoval v závislosti na aktuální situaci, náboženství a právním zřízení. Z dob feudalismu můžeme znát například takzvané lenní právo, které se dobách svého vzniku vyznačovalo tím, že se slabší vždy svěřil pod ochranu silnějšího příslušníka společnosti (komendace), a jehož předmětem byla obvykle půda. V rámci lenního vztahu si obě strany vzájemně slíbily věrnost a loajalitu. Senior přiděloval vazalovi v léno (feudum) půdu, zatímco vazal byl vůči seniorovi vázán celou řadou povinností včetně pomoci a vojenské služby. Na vrcholu této lenní hierarchie stál vždy panovník, který šlechtě uděloval do držení léna. Postupem času lze v českém a československém právním řádu pozorovat postupnou proměnu vlastnického práva, v jejímž rámci se vlastnictví postupně vyvíjelo od výsluh až ke svobodnému a neomezenému vlastnictví k půdě. Z dob šlechtického práva známe pojem nedíl, tedy druh majetkového společenství, ve kterém jsou všichni jeho účastníci vzájemně příbuzní. V tomto druhu vlastnictví se účastníci podíleli na výnosu podle rozhodnutí hlavy podílu, ale sami svým podílem nedisponovali. Při sňatku členů podílu nedocházelo k oddělení podílu.

1.6 INSTITUT SLUŽEBNOSTÍ A JEHO VÝVOJ V PRŮBĚHU ČASU

Jak jsem již ve své práci zmínil, institut služebností se v různých podobách vyskytoval již v raných dobách římského práva, kdy upravoval podmínky užívání pozemků a věcí. Již tehdy platila zásada, že služebnost nespočívá v konání servitus in faciendo consistere nequit. Římské právo rozeznávalo pozemkové a osobní služebnosti. Pozemkové služebnosti se dělily na polní a domovní, u osobních služebností rozlišovalo římské právo užívání, právo požívání, právo bytu a právo na práci otroků a zvířat. Institut služebností v podobném pojetí, v jakém jej známe z římského práva, částečně později převzal například i Obecný zákoník občanský. V něm můžeme již přímo najít výraz „služebnosti“, které § 308 Obecného zákoníku občanského řadí k věcným právům k věci. O služebnostech jako takových pak pojednává hlava sedmá a § 472–530 tohoto zákoníku. Obecný zákoník občanský rozlišuje služebnosti pozemkové a osobní, a jeho § 472 výslovně uvádí, že „Právem služebnosti jest vlastník zavázán, aby ku prospěchu jiné osoby vzhledem ku své věci něco trpěl nebo opomíjel. Je to věcné proti každému držiteli služebné věci účinné právo.“¹³ Podobně jako římské právo rozeznává i zmíněný zákoník služebnosti polní a domovní. V případě pozemkových služebností předpokládá tento zákoník dva držitele pozemků, přičemž jednomu z nich náleží služební statek a druhému pak statek panující. Mezi domovní služebnosti řadí zmíněný zákoník například právo zbudování okna v cizí zdi, právo vést okapovou rouru na cizí pozemek, nebo třeba právo svádět tekutiny po sousedově pozemku. Držitel služebního pozemku pak může být podle tohoto zákona vázán povinnostmi nezvyšovat nebo nesnižovat výšku svého domu, nebránit v průniku světla či vzduchu k sousednímu stavení, nebo mu nebránit ve výhledu. Polní služebnosti se vztahovaly zpravidla k právům, spojených s pasením a voděním dobytka, lesními a pozemkovými pracemi, nebo užíváním cest. Obecný zákoník občanský také v § 479 definoval nepravidelné a zdánlivé služebnosti, o kterých doslova říká: „Služebnosti, které o sobě jsou služebnostmi pozemkovými, mohou se však povolit také jen osobě nebo výhody, které řádným způsobem jsou služebnostmi, pouze do odvolání. Nemá se však za to, že jsou to odchylky od povahy služebnosti; kdo je tvrdí, tomu náleží dokazování.“ V současné době je v platnosti Občanský zákoník (Zákon 89/2012 Sb.), který o služebnostech pojednává ve svém pododdílu 1. V § 1257

¹³ Zákon č. 89/2012 Sb. ze dne 22.03.2012 Zákon občanský zákoník, 2012, částka: 33/2012. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89>

občanský zákoník doslova udává, že „(1) Věc může být zatížena služebností, která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet.

(2) Vlastník může zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku.“ Na rozdíl od výše jmenovaných zákoníků se ale nový občanský zákoník vyjadřuje k institutu služebností spíše všeobecně. Služebnost podle tohoto zákoníku výslovně „zahrnuje vše, co je nutné k jejímu výkonu. Není-li obsah nebo rozsah služebnosti určen, posoudí se podle místní zvyklosti; není-li ani ta, má se za to, že je rozsah nebo obsah spíše menší než větší.“ Služebnost se podle nového občanského zákoníku nabývá smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo vydržením po dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva k věci, která má být služebností zatížena¹⁴. Na zachování a opravy věci, která je pro služebnost určena, nese podle nového občanského zákoníku náklady buďto oprávněná osoba, nebo v některých případech spolu s osobou oprávněnou také osoba, která je služebností obtížena – ta je povinna buďto poměrně přispívat na příslušný náklad, nebo se zdržet užívání věci, zatížené služebností. V případě, že není míra služebnosti určena, je podle zákona rozhodující potřeba panujícího pozemku. Pozemkovou služebnost není podle občanského zákoníku možné spojit s jiným panujícím pozemkem, osobní služebnost zase nelze převést na jinou osobu. K jedné věci je možné zřídit i několik služebností.

2. POPIS JEDNOTLIVÝCH INFRASTRUKTUR SÍTÍ INŽENÝRSKÉHO VYBAVENÍ, VZÁJEMNÝ VZTAH A ROZDÍLNÍ INVESTORSKÉ PŘÍSTUPY A INSTITUT VYVLASTNĚNÍ V PŘÍPADĚ STAVEB BUDOVANÝCH VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

Jednotlivé sítě technického vybavení obcí a budov dobře známe. Z právního pohledu je důležité konstatovat, že jsou tyto sítě stavěny ve veřejném zájmu.

¹⁴ Zákon č. 89/2012 Sb. ze dne 22.03.2012 Zákon občanský zákoník, 2012, částka: 33/2012. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89>

2.1. VODNÍ DÍLA

2.1.1. VODOVODY:

Provozně samostatná stavba nebo její soubory, které tvoří funkční zařízení sloužící pro úpravu, uchování a přepravu vody. Řídí se zákonem 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

2.1.2. KANALIZACE:

Provozně samostatná stavba nebo její soubory, které tvoří funkční zařízení sloužící pro odvod splaškových a srážkových vod, jejich úpravu, čištění před vypuštěním do vodních toků. Řídí se zákonem 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Veřejný zájem na výstavbě těchto sítí je pramení přímo z §1 odst. 2 „*Vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu se zřizují a provozují ve veřejném zájmu.*“¹⁵

Vlastníkem nebo zřizovatelem vodovodní a kanalizační sítě bývá nejčastěji obec, případně bývá dílo budované pro obecní potřeby. Se zřízením služebnosti pro umístění vodovodních či kanalizačních staveb bývá málokdy problém – jde o životně důležitou infrastrukturu, o jejíž přínosu nelze pochybovat. Nedochozí k situacím, kdy v rámci jedné cílové oblasti investoři usilují o vybudování více vodovodních sítí a nesnaží si vzájemně konkurovat. Přísná regulace výpočtu ceny výpočtu vody vychází z principu věcného usměrnění cen. Ministerstvo financí vykonává cenovou kontrolu ve svém věstníku, kde stanovuje postup pro tvorbu ceny. Výpočtová formule vychází mimo jiné oprávněné náklady a reguluje míru přiměřeného zisku. Do jisté míry lze tvrdit, že výše ocenění služebnosti je víceméně automaticky započítaná do ceny pro spotřebitele.

¹⁵ Zákon č. 274/2001 Sb. ze dne 02.08.2001 *Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)*, částka: 104/2001. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-274>

2.2. ENERGETICKÉ ROZVODNÉ SÍTĚ

Veřejný zájem bývá v těchto případech výslovně stanoven zákonem. Např. § 2 energetického zákona (zákon č. 458/2000 Sb.): Distribuční soustavou vzájemně propojený soubor vedení a zařízení o napětí 110 kV, s výjimkou vybraných vedení a zařízení o napětí 110 kV, která jsou součástí přenosové soustavy, a vedení a zařízení o napětí 0,4/0,23 kV, 1,5 kV, 3 kV, 6 kV, 10 kV, 22 kV, 25 kV nebo 35 kV provozovaný držitelem licence na distribuci elektřiny a sloužící k zajištění distribuce elektřiny na vymezeném území České republiky, včetně systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky včetně elektrických přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy; distribuční soustava je zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Přenosovou soustavou vzájemně propojený soubor vedení a zařízení 400 kV, 220 kV a vybraných vedení a zařízení 110 kV, uvedených v příloze Pravidel provozování přenosové soustavy, sloužící pro zajištění přenosu elektřiny pro celé území České republiky a propojení s elektrizačními soustavami sousedních států, včetně systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky; přenosová soustava je zřizována a provozována ve veřejném zájmu.¹⁶

2.3. ODVĚTVÍ PLYNÁRENSTVÍ A VÝROBU TEPLA

I v případě těchto infrastruktur je stanovena cena média (energie, plynu) odděleně od ceny přenosové soustavy. V případě energií je gesčním regulátorem Energetický regulační úřad, který věcně usměrňuje ceny za využití přenosové soustavy. Další vlivy na cenu, například příspěvek na Obnovitelné zdroje, nejsou pro účely tématu této práce důležité, ale rámcově jej popisuje přímo ERU ve svém dokumentu *Zásady cenové regulace pro regulační období 2021 – 2025* pro odvětví elektroenergetiky, plynárenství, pro činnosti operátora trhu v elektroenergetice a plynárenství a pro povinně vykupující.¹⁷

¹⁶ Zákon č. 458/2000 Sb. ze dne 29.12.2000 Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). 2012, částka: 131/2000. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-458>

¹⁷ ERU: *Zásady cenové regulace pro regulační období 2021-2025* [online]. 2021 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: <https://www.eru.cz/documents/10540/6348085/Zasady-cenove-regulace-2021-2025.pdf/8641d8e0-0d66-47eb-8515-40c530f3973e>

Energetický regulační úřad zpracovává Zásady cenové regulace pro každé regulační období tak, aby vytvořil podmínky pro transparentní, předvídatelné a dlouhodobě stabilní prostředí v energetice. Rada Energetického regulačního úřadu dne 9. června 2020 schválila Zásady cenové regulace pro V. regulační období, které potrvá od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2025. Zásady cenové regulace stanovují v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“)¹⁸ a zákonem č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o POZE“)¹⁹, postupy regulace cen souvisejících služeb v elektroenergetice a plynárenství pro provozovatele přenosové soustavy, provozovatele přepravní soustavy a provozovatele distribučních soustav. Dále stanovují pro operátora trhu postupy regulace cen za činnost organizace trhu, poskytování údajů z evidence o obchodních transakcích a cen souvisejících s vydáváním záruk původu a postupy regulace cen souvisejících s činností povinně vykupujícího. Zásady cenové regulace popisují nastavení výchozích hodnot regulačního vzorce pro V. regulační období a způsob jejich vývoje v průběhu regulačního období. Zásady cenové regulace dále obsahují zdůvodnění zvolených postupů regulace. Cenové regulaci podléhají subjekty podnikající v té části energetických odvětví, kde z technických, organizačních, ekonomických nebo legislativních důvodů neexistuje účinná hospodářská soutěž. Provozovatelé infrastrukturních energetických soustav, dodavatelé poslední instance, operátor trhu a povinně vykupující jsou v oboru svého působení monopolními společnostmi. Regulace cen brání tomu, aby tyto subjekty vyúčtovaly nepřiměřené a z celospolečenského hlediska nevhodné ceny, zároveň však stanovené ceny musí zajistit poskytování stabilní služby požadované úrovně. V současné době, tj. na konci IV. regulačního období, jsou regulované segmenty české elektroenergetiky i plynárenství ve velmi dobré kondici. V rámci české přenosové soustavy a distribučních soustav v elektroenergetice dlouhodobě dochází díky motivačně nastavené regulaci k významným investicím nad úroveň odpisů. Realizované investice zajišťují bezpečnost dodávky elektřiny zákazníkům, zlepšují kvalitu dodávky

¹⁸ Zákon č. 458/2000 Sb. ze dne 29.12.2000 *Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)*. 2012, částka: 131/2000. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-458>

¹⁹ Zákon č. 165/2012 Sb. ze dne 30.05.2012 *Zákon o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů*. 2012, částka 59/2012 In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-165>

elektriny a usnadňují připojování nových odběrných míst zákazníků a výrobců elektriny. Česká plynárenská soustava, jako jedna z nejefektivnějších evropských soustav, zaručuje uživatelům dodávku velkého množství energie bezpečným a spolehlivým způsobem. Její flexibilita zaručuje jak objemové změny dodávek, tak relativně snadné připojování nových zákazníků. Stabilně provozovaná infrastruktura, která je ve velmi dobrém technickém stavu, je nezbytná k tomu, aby napomohla přechodu na nízkouhlíkovou energetiku a splnění klimatických závazků ČR. Jak vyplývá z textu zveřejněného ERU²⁰ je přímo vytčenou vlastností dodávek energií regulace ceny, která je automaticky přenášena na spotřebitele pomocí Regulačního vzorce. Společnosti, které investují v oblasti sítí energetického vybavení obcí, nejsou proto v soutěži téměř omezovány výší ocenění úhrady za zřízení služebností v celé délce vedení infrastruktury. Bariéry rozvoje těchto infrastruktur v podobě příliš vysokých cen služebností nejsou proto tak nijak výrazné.

U energetických sítí, vodovodů a kanalizací ještě vstupuje do hry při rozhodování investora o investicích také vyšší schopnost akceptace ceny odběratelem při komparaci se službami připojení k sítím elektronických komunikací. Je lidsky pochopitelné, že při dodávkách proudu pro připojení nemovitosti či dodávkách vody spotřebitel nemá technologický substitut. U energovodů a vodovodů existuje jen velmi omezená možnost prosazování technologicky neutrálních náhrad – snad v případě rodinných domů a samostatně stojících budov mohou být využité podzemní zdroje vody, metody zachytávání dešťové vody. K připojování ke kanalizaci nutí stavitele budov jiný právní předpis související s ochranou vod a životního prostředí. U zdrojů elektrické energie je substitutem soubor technických prostředků v podobě kombinace solárních panelů, větrných turbín či kogeneračních jednotek. Ty však jsou spíše komplementem nežli substitutem – i zarputilý fanoušek energetické samostatnosti investuje do přípojky energií pro případ výpadků.

2.4. SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Situace v případě sítí elektronických komunikací je jiná. Ve veřejném zájmu jsou budované také sítě v soukromém vlastnictví. Je to častá chyba výkladu, dokonce i na úřadech. V případě

²⁰ ERU: *Zásady cenové regulace pro regulační období 2021-2025* [online]. 2021 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: <https://www.eru.cz/documents/10540/6348085/Zasady-cenove-regulace-2021-2025.pdf/8641d8e0-0d66-47eb-8515-40c530f3973e>

sítí elektronických komunikací je na vině nesprávná formulace § 7 zákona 127/2005 Sb. Odstavec 2 stanoví: „§ 7 (2) Zajišťování veřejné komunikační sítě, poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací a zajišťování sítí elektronických komunikací pro účely bezpečnosti státu se uskutečňují ve veřejném zájmu“. Síť elektronických komunikací má však podobné vrstvy jako ostatní sítě – tranzitní – páteřní části, přípojnou a distribuční. Bližšímu popisu problematiky věnujeme kapitolu Model sítě. Poněkud složitější je situace s dovozením veřejného zájmu, ačkoliv záměr je jednoznačný. Sítě veřejně dostupných služeb elektronických komunikací jsou nade vší povinností budovány ve veřejném zájmu. V čem je problém? Zákon vyjmenovává dvě oblasti – jednak veřejné sítě, jednak speciální sítě pro účely bezpečnosti státu. Některé stavební úřady však mylně vykládají, že podmínka „pro účely bezpečnosti státu“ se vztahuje obecně na oba případy, tj. ke všem sítím elektronických komunikací, a tedy nepokládají realizaci staveb veřejné komunikační sítě nebo stavby zajišťující veřejně dostupnou službu elektronických komunikací za stavby ve veřejném zájmu, pokud současně nesplňují podmínku „pro účely bezpečnosti státu“. Tento gramaticky i systematicky chybný výklad způsobuje, že stavební úřady jsou při rozhodování o veřejném zájmu v případě staveb elektronické infrastruktury v územních a vyvlastňovacích řízeních nejednotné. Z toho důvodu někdy dokonce v rozporu s § 86 odst. 3 stavebního zákona ve vazbě na § 104 odst. 4 zákona o elektronických komunikacích vyžadují, aby žadatel o územní rozhodnutí předkládal k návrhu na jeho vydání souhlasy vlastníků dotčených pozemků, včetně všech i zcela minoritních spoluvlastníků.

Setkáváme se s termínem Veřejné síť elektronických komunikací, ale můžeme se setkávat také s pojmem Neveřejná síť elektronických komunikací. Zákon ani jiný právní předpis tento pojem přímo nedefinuje, nicméně jeho věcnou náplň lze dovodit a contrario z definice veřejné komunikační sítě. Za neveřejnou komunikační síť tak lze považovat všechny sítě elektronických komunikací, které nejsou veřejnou komunikační sítí, tedy neslouží k poskytování veřejně dostupných služeb elektronických komunikací. Typicky se jedná o sítě využívané jedním subjektem ryze pro jeho potřeby – což může být například krajský úřad pro potřeby propojení svých podřízených organizací, již zmíněné sítě budované pro účely zajištění budoucnosti státu, sítě budované pro řízení provozu jiných utilit, jako jsou sítě energetiků či provozovatelů ropovodů a transnitních plynovodů. Není, proto vyloučeno, aby neveřejná komunikační síť byla postavena ve veřejném zájmu.

Výše uvedené dokládá nelehké postavení sítí elektronických postavení mezi ostatními infrastrukturami. Stavby sice mají ve svých kolaudačních podmínkách povinnost zřídit přípojku elektronických komunikací, což stanoví §6 Připojení staveb na sítě technického vybavení v

odstavci 1 Vyhlášky č. 268/2009 Sb. vyhláška o technických požadavcích na stavby, ale předpis nestanoví technologický způsob připojení. Stavebníky tedy žádný předpis nenutí strpět náklady na kabelové připojení své stavby k sítím elektronických komunikací – tedy ani podnikající developery. Tyto podmínky nejsou stanovovány ani v regulačních plánech obcí, nebývají požadovány jako podmínka při územním plánování ani jako podmínka pro udělení kladného stanoviska obcí jako dotčeného orgánu v průběhu stavebního řízení. Sítě elektronických komunikací instalované do dotčených pozemků tak musí prosazovat svoje zřizování v prostředí plně tržním, neregulovaném.

Porovnáním nejběžnějších infrastruktur liniových staveb budovaných ve veřejném zájmu jsme pochopili, proč je zrovna pro sítě elektronických komunikací výše ocenění služebnosti za uložení sítí do pozemků jiných vlastníků klíčová položka, jejíž výše vytváří pro výstavbu sítě efektivní bariéru.

V rozhodování investora je proto klíčový užitek z konkrétní stavby, kterou plánuje vystavět. Takový užitek je přirozeně stanovován počtem připojitelných, disponibilních uživatelů služby a z tohoto parametru vyplývající návratnost investice. Očekávání vlastníků pozemků při stanovování výše úhrad za omezení vlastnických práv při zřízení služebností nejsou častokrát úměrné výši užitku z umístění stavby. Taková situace paradoxně nastává nejčastěji u správců pozemků v majetku státu a obcí. O zákonné úpravě procesu stanovení výše služebností se podrobně rozepisují v kapitolách „Řešení problémů podle typu území a správců“.

Institut vyvlastnění:

U liniových staveb zřizovaných ve veřejném zájmu je možné přistoupit k procesu vyvlastnění. Právní úpravě vyvlastnění se věnuje celá řada právních předpisů. Čl. 11 odst. 4 LZPS stanoví podmínky vyvlastnění tak, že: „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“²¹ Vyjádření předpokladů vyvlastnění je obsaženo rovněž v § 1038 a § 1039 OZ. Základní veřejnoprávní úpravu vyvlastnění lze nalézt v 184/2006 Sb. Zákon o vyvlastnění dále jen „ZOV“, který specifikuje obecné podmínky vyvlastnění v § 3 až § 5. § 3 odst. 1 ZOV uvádí, že: „Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-

²¹ Usnesení č. 2/1993 Sb. ze dne 28.12.1992 Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky. 1992, částka: 1/1993 In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1993-2>

li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. “Dle § 4 odst. 1 ZOV platí, že: „Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.“²²

Podmínky přípustnosti vyvlastnění je s ohledem na uvedené možno shrnout následovně:

- 1) Účel vyvlastnění stanovený ve zvláštním zákoně;
- 2) Veřejný zájem (který převáží nad zachováním vlastnického práva jednotlivce);
- 3) Pokus o dosažení účelu vyvlastnění dohodou smluvních stran (subsidiarita);
- 4) Nezbytný rozsah vyvlastnění (minimalizace zásahu ve smyslu intenzity zásahu i velikosti pozemku).

V tomto bodě je nutné zdůraznit, že případe sítí elektronických komunikací je v souladu se zásadami § 4 je smyslem vyvlastnění pouze zřízení služebnosti pro uložení sítě, a to za úhradu. Nejde o vyvlastňování pozemků ve smyslu změny vlastníka nemovité věci.

3.7 Na vyvlastnění musí být dán veřejný zájem. Jeho existenci musí vyvlastnitel prokázat ve vyvlastňovacím řízení. Ústavní soud k tomu v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 24/04 uvedl: „Veřejný zájem v konkrétní věci je zjišťován v průběhu správního řízení na základě poměrování nejrůznějších partikulárních zájmů, po zvážení všech rozporů a připomínek. Z odůvodnění rozhodnutí, jehož ústředním bodem je otázka existence veřejného zájmu, pak musí zřetelně vyplynout, proč veřejný zájem převážil nad řadou soukromých, partikulárních zájmů.“²³ Posouzení, zda je veřejný zájem v konkrétním případě dán, náleží správnímu uvážení vyvlastňovacího úřadu. Ten zohledňuje především kritérium vhodnosti, potřebnosti a závažnosti záměru. Vyvlastňovací úřad se musí vypořádat rovněž s tím, zda veřejný zájem převážil nad zájmem jednotlivce. Nejvyšší soud v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 3138/2010 v této souvislosti uvedl: „V řízení o vyvlastnění nemůže chybět úvaha o převaze veřejného zájmu nad zájmem vlastníka; předpokladem takové úvahy ovšem zpravidla je, že vlastník svůj zájem specifikuje.“, a zároveň k námitkám vlastníka dodal, že „Zájem vlastnit pozemek sám o sobě, aniž by byl nějak kvalifikován, však nemůže být tím, co by bránilo vyvlastnění ve prospěch stavby silnice první třídy. Kdyby tomu tak mělo být, nepřicházelo by vyvlastnění pro účely

²² Zákon č. 184/2006 Sb. ze dne 11.5.2006 Zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). 2006, částka 63/2006. 1993 In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-184>

²³ Pl. ÚS 24/04 Nález ÚS ze dne 28.06.2005 Jezy na Labi (prohlášení veřejného zájmu zákonem). [online]. 2020 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/uscr/pl-us-24-04>

takové stavby vůbec v úvahu.“²⁴ Je-li tedy v řízení ze strany vyvlastnitel prokázán veřejný zájem, i jeho převaha nad zájmem vlastníka pozemku, pak je na vlastníku pozemku, aby uvedené vyvrátil svými tvrzeními a k tomu způsobilými důkazy.

Tento judikát lze aplikovat na všechny liniové stavby budované ve veřejném zájmu.

Pokus o dosažení účelu vyvlastnění dohodou

Vyvlastnitel může být ve vyvlastňovacím řízení úspěšný jen v případě, že (bezvýsledně) vyvinul snahu o uzavření dohody. Postup vyvlastnitel je blíže specifikován v § 5 ZOV. Vyvlastnitel může zahájit vyvlastňovací řízení, nepodařilo-li se mu ve lhůtě 90 dnů od doručení návrhu vyvlastňovanému uzavřít s ním smlouvu o získání práv k pozemku. Vyvlastnitel je dle § 5 odst. 2 ZOV povinen k návrhu na uzavření smlouvy předložit:

- znalecký posudek, dle něž navrhuje cenu za zřízení služebnosti k pozemku;
- informaci o účelu vyvlastnění, tj. o konkrétním záměru, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv k pozemku s upozorněním, že nedojde-li k uzavření smlouvy, je možné ve veřejném zájmu pozemek vyvlastnit;
- geometrický plán, je-li předmětem smlouvy převod vlastnického práva k části pozemku.

Nezbytný rozsah vyvlastnění (co do intenzity a rozsahu)

Poslední podmínka spočívá ve skutečnosti, že odnětí vlastnického práva není přípustné tam, kde postačí jeho omezení – zásah tedy musí být nezbytný co do intenzity (typicky upřednostnění zřízení věcného břemene na úkor odnětí pozemku tam, kde je uvedený postup s ohledem na konkrétní okolnosti případu vhodnější). Posouzení nezbytnosti zásahu do vlastnického práva co do intenzity a rozsahu patrně je patrně nejvíce z podmínek nutných k vyvlastnění odvislé od individuálního posouzení každé situace a zvážení všech konkrétních okolností týkajících se toho kterého pozemku. Jak již bylo uvedeno, pro vyvlastňování práva umístit stavbu není přiměřené odebírat vlastnická práva k pozemku, avšak je možné zřídit služebnost za úhradu. Jedním z předpokladů přípustnosti vyvlastnění je poskytnutí (adekvátní) náhrady za vyvlastnění. Podrobnosti poskytování náhrad za vyvlastnění upravuje § 10 a násl. ZOV, samotné ocenění je svěřeno zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých

²⁴ 22 Cdo 3138/2010 Usnesení NS ze dne 25.09.2012 [online]. 2010 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/nscr/22-cdo-3138-2010>

zákonů (dále jen „ZOM“)²⁵ a vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) (dále jen „OV“).²⁶ Ocenění proto musí být provedeno znaleckým posudkem. Znalec má s ohledem na § 10 odst. 4 ZOV povinnost stanovit jak cenu obvyklou, tak cenu zjištěnou. Tyto ceny nelze zaměňovat, neboť znalec při jejich určení vychází z jiných skutečností. Cena zjištěná odpovídá ceně, jež je stanovena na základě algoritmu obsaženého v ZOV. Ocenění je odvislé od účelového určení pozemku, tedy od toho, zda jde o pozemek stavební, zemědělský apod. V případě stavebních pozemků znalec přednostně vychází z cenových map (ty jsou přijímány příslušnými obcemi ve formě obecně závazných vyhlášek a uveřejňovány v cenovém věstníku Ministerstva financí), jsou-li k dispozici, jinak cenu určí dle tabulek, jež tvoří přílohu OV. Častokrát se také nesprávně pracuje s cenami pozemků stavebních. Například chodníky v intravilánu obcí bývají označovány jako pozemky stavební, ačkoliv jsou přímo určené pro ukládání sítí inženýrských staveb a nemohou sloužit jako pozemky pro stavbu budov. Tvoří občanské vybavení. Oproti tomu cena obvyklá je postavena na tržních principech. Obvyklou cenou dle § 2 odst. 1 ZOM „se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“ Jinými slovy, za obvyklou se považuje cena, které by bylo dosaženo při prodeji stejného či obdobného majetku. Jde vlastně o aritmetický průměr určený porovnáním kupních cen s daném místě a čase. Nelze-li cenu obvyklou pro absenci reprezentativního vzorku majetku

²⁵ Zákon č. 151/1997 Sb. ze dne 10.07.1997 Zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku). 1997, částka 54/1997. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1997-151>

²⁶ Vyhláška č. 441/2013 Sb. ze dne 31.12.2013 Vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška). 2013, částka 173/2013. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-441>

stanovit, pak se dle komentáře k určování obvyklé ceny vydaného Ministerstvem financí postupuje tak, že se určí cena zjištěná. V této souvislosti si dovoluji upozornit, že se jedná toliko o nezávazný dokument, nelze z něj tak bez dalšího vycházet, a to proto, že nezohledňuje zmiňovanou zásadu přiměřenosti náhrady. V takovém případě lze za určitých podmínek uvažovat i o připuštění alternativních oceňovacích metod, samozřejmě za předpokladu jejich řádného odůvodnění.

Cena obvyklá a cena zjištěná jsou však pouze jedním ze vstupů pro ocenění náhrad za omezení vlastnických práv ve formě služebnosti. Při ocenění práva služebnosti se vychází z § 10 odst. 1 písm. b) ZOV ve spojení s § 16b ZOM. Služebnost se dle § 16b odst. 1 ZOM oceňuje, na rozdíl od pozemku, „výnosovým způsobem na základě ročního užítu se zohledněním míry omezení služebností ve výši obvyklé ceny.“ Na základě uvedeného postupu je určena cena zjištěná. S ohledem na požadavek adekvátnosti poskytované náhrady je zapotřebí i zde určit cenu obvyklou reflektující tržní cenu práva služebnosti v konkrétním místě a čase. Obdobně jako u ocenění pozemku se přitom uplatní obecné pravidlo vyjádřené v § 10 odst. 4 ZOV, tedy: „V případě, že obvyklá cena pozemku nebo stavby by byla nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné podle oceňovacího předpisu.“ Pro pochopení míry užítu je nutné seznámit se s modelem sítě.

3. MODEL SÍTĚ

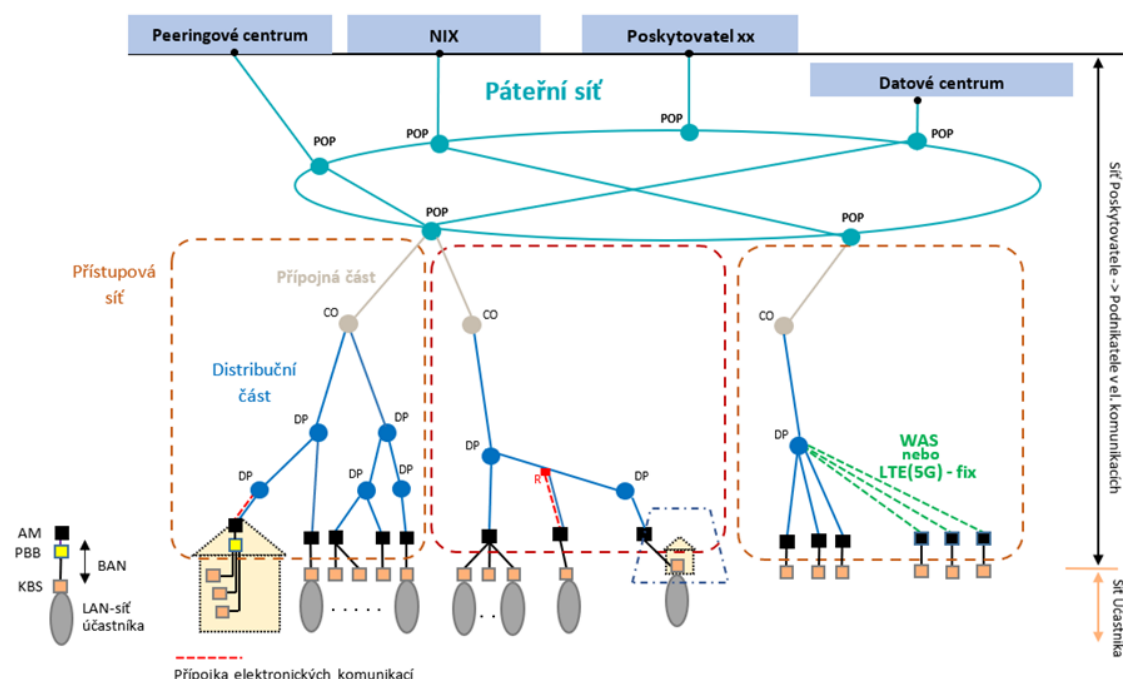
Síťová topologie všech inženýrských sítí se dělí do logických celků. Základní dělení – centralizované a decentralizované postupně zastarává, ale má svůj význam i dnes. Centralizované sítě pracují s jedním nebo několika mála zdroji média, přičemž je velmi obtížné zdroje nahradit. Příkladem jsou například vodovody a kanalizace. Propojení zdrojů vody je sice možné, ale rozsáhlé vzájemně propojené infrastruktury jsou spíše výjimkou. U decentralizovaných sítí je přístup opačný – například u energetické přenosové soustavy, případně u sítí elektronických komunikací. Zatímco u sítí přenosové soustavy energetiků i laik dokáže rozeznat velké páteřní stavby zajišťující propojení států nebo krajů, pro sítě elektronických komunikací je rozlišení obtížné – přesto, a právě proto je nutné je popsat.

Světová počítačová síť je absolutně decentralizovaná. Nelze ji „vypnout“, protože je z podstaty svého fungování a názvu provozovaná v mnoha vzájemně propojených datových centrech. Data jedné webové stránky mohou být za pomoci různých technických mechanismů uložena v desítkách různých úložišť po celém světě, obsah „Internetu“ nemá jeden zdroj. Pro

optimalizaci přístupu k datům se používá mezi datovými centry transportní infrastruktura. Transportní infrastruktura propojuje jednotlivé státy a jejich hlavní distribuční centra. Pro zjednodušení si představme podmořské kabely překlenující vzdálenosti mezi kontinenty a jejich pokračování mezi metropolemi na kontinentech.

Propojení transportní vrstvy a národní páteřní sítě realizujeme v Peeringových centrech. To jsou technologická zařízení v různých datových centrech, které propojují tuzemské a zahraniční páteřní sítě.

Obrázek 1: Referenční schéma sítě VHCN (pevné připojení koncových zákazníků)



Zdroj: MPO ČR, dokument Národní plán sítě²⁷

Páteřní síť propojuje důležité uzly transportních, regionálních a metropolitních sítí. Tyto uzly, označované jako PoP (Point of Presence), představují technologické prostory, kde jsou umístěny aktivní technologie, servery atd. Tyto páteřní sítě vedou mezi metropolitními oblastmi, krajskými městy a jinými velkými sídly položenými na související infrastruktuře.

²⁷ MPO: Národní plán rozvoje sítě s velmi vysokou kapacitou [online]. 2020 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: https://blog.nic.cz/wp-content/uploads/2020/07/NPRS.VK-15-7-2020_small.pdf

Nejčastěji bývají totiž takové sítě pokládány podél jiné páteřní infrastruktury – železniční síť, dálkové plynovody, teplovody, ropovody nebo energetické páteřní trasy.

Základním uzlem každé přístupové sítě je centrální stanice (CO, Central Office), ze kterého je pokryta příslušná oblast, **nejčastěji velikosti obce, případně několika obcí**. Z uzlu CO vede k účastníkům distribuční část přístupové sítě, z našeho pohledu začíná být ekonomicky velmi důležitý počet uživatelů sítě. Přístupové sítě končí v Distribučním bodě sítě, který slouží jako koncentrační místo pro distribuci datových toků jednotlivým zákazníkům v rámci **přístupové sítě**. Přístupovou částí sítě jsou také bezdrátová řešení, **včetně všech generací mobilních sítí**.

Tyto se nacházejí mezi uživatelem (koncovým bodem sítě) v určitém adresním místě (AM) a CO. Poslední úsek přístupové sítě směrem k uživateli má často charakter účastnického vedení uložený ve veřejném prostoru intravilánu, vedoucí k domovního rozvodu. **Důležitým závěrem této práce je vztah mezi cenou uložení transitzní, páteřní, přípojně a distribuční částí sítě elektronických komunikací.** Není totiž skoro žádný. Jediný rozdíl tvoří rozdílný typ plastové chráničky určené jako infrastruktura pro zavedení optických více vláknových kabelů. V celkové ceně díla je však hlavním faktorem cena výkopových prací, a právě výše ocenění plateb spojených se zřízením služebnosti.

Se snižující se úrovní sítí tak klesá **potenciál obchodního využití infrastruktury**. Ekonomická návratnost výstavby kabelové, nejčastěji optické infrastruktury je tedy významně ovlivněná typem zástavby v cílovém sídle infrastruktury. Přivádět sítě elektronických komunikací v místech hustého osídlení, například na panelovém sídlišti je z pohledu ekonomické návratnosti investic mnohem výhodnější nežli budovat infrastrukturu v menších obcích v rurálních oblastech České republiky. I z těchto důvodů je nutné a správné, že výše ocenění dle vyhlášky 441/2013 Sb. nutí znalce kalkulovat s užitkem z provozu takové sítě plynoucím. Samosprávy a příspěvkové organizace samospráv, které požadují jednotný ceníkový poplatek za uložení sítí do jejich pozemků bez snahy o rozlišení v užitku z provozu sítě plynoucího konají v rozporu se strategií státu a některých krajů. Navozují tak situaci, které se při vyhodnocování stavu infrastruktury založené na technologiích optického vlákna eufemisticky říká **tržní selhání**.

4. STRUKTURA OBCÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Obce na území všech tří zemí České republiky se vyvíjely kontinuálně po od počátku osídlení slovanskými kmeny po období konce Třicetileté války. Od tohoto období sice vlivem historických událostí a například objevem horních nerostů dochází k zakládání či zániku

jednotlivých municipálních sídel, ale k výrazné proměně mapy už nedošlo. Přirozeným vývojem společnosti – průmyslové revoluce, vytváření železničního a silničního spojení mezi většími sídly podpořeném mechanizací v zemědělství dochází k disproporčnímu nárůstu počtu obyvatel ve prospěch městského způsobu života. Rurální oblasti, přesto zůstávají osídlené a rozvíjí se. Česká republika tak drží světově unikátní počet obcí, srovnatelné možná s Francií. Na území je rovnoměrně rozděleno 6 258 obcí, s celkovým počtem 10 701 000 obyvatel²⁸ přičemž uvažujeme o počtu 4 324 tis. hospodařících domácností²⁹. České domácnosti se nijak nevymykají evropskému průměru, internetovou přípojkou pevné sítě je vybaveno 87 % domácností. Počet domácností připojených k sítím elektronických komunikací formou pevné služby – tedy nikoliv prostřednictvím personálního zařízení v podobě mobilního telefonu je 3 762 000. Důležité pro posouzení návratnosti investic v obcích je také jejich vzájemná geografická vzdálenost. Český venkov nemá významné geografické překážky, pouze hraniční hory jsou řídce osídlené. Morfologie krajiny neznemožňuje hospodaření na většině území, které však přináší ze síťářského pohledu nejobtížnější disciplínu – přibližně rovnoměrné rozmístění malých sídel se vzdálenostmi několika kilometrů mezi sebou s pouze mírně rostoucím počtem obyvatel směrem k centru spádové oblasti. Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky definovalo hranici 2000 obyvatel jako obce s potenciálním selháním trhu přípojně optické infrastruktury (backhaul). Z celkového počtu obcí v České republice 6 258 obcí je 5 546 obcí s počtem obyvatel menším nežli 2000 stálých obyvatel.

Tabulka 1: Přehled počtu obcí s počtem obyvatel

Celkem obcí	Obce / počet obyvatel									
	do 199	200 - 499	500-999	1000-1999	2000-4999	5000-9999	10000-19999	20000-49999	50000-99999	nad 100000
6 258	1 440	2 000	1 374	748	422	144	68	44	12	6

Zdroj: Český statistický úřad 2021³⁰

²⁸ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD: *Statistiky, obyvatelstvo* [online]. 30.09.2021 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/obyvatelstvo_lide

²⁹ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD: *Statistiky, domácnosti* [online]. 30.09.2021 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: <https://www.databaze-strategie.cz/cz/hkk/ukazatele-indikatory/2423-pocet-hospodaricich-domacnosti>

³⁰ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD: *Statistiky, obyvatelstvo* [online]. 30.09.2021 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/obyvatelstvo_lide

Z 6 258 obcí je 4 814 obcí tak malých, že v nich nežije ani 1 000 obyvatel. Z toho je 3 440 obcí menších 500 obyvatel. Pro vyhodnocení úzkého hrdla rozvoje vysokorychlostní infrastruktury sítí elektronických komunikací je třeba vyčíslit tržní potenciál v takových obcích. V pevné službě, která pracuje s počtem přípojek, je třeba tržní potenciál dělit číslem 2,6. To je dle statistického úřadu průměrný počet členů domácnosti v malých obcích. Tržní potenciál v obci v obcích o počtu obyvatel 200 – 499 je tedy vyjádřitelný počtem domácností jako počtem fakturovaných služeb a předpokládanou tržní penetrací lokálního trhu. Tržní penetrace je stanovována na empiricky potvrzených 30 %, takový údaj si přenáším ze svého profesního života. Vyšší tržní penetrace bývá dosahováno málokdy, kromě konkurence ostatních technologií kabelových a bezdrátových technologií je organickou vlastností malých obcí velká vzdálenost budov mezi sebou. Taková tržní situace znesnadňuje výstavbu přístupové infrastruktury do všech obydlených adresních míst. Je třeba si uvědomit, že stavba kabelové trasy umístěné v chodníku na jedné straně uličního prostoru slouží pouze k připojení budov přiléhajících k chodníku. Pro připojení opozičního prostoru je nutné vybudovat kabelovou trasu v chodníku na opačné straně, anebo překonávat zpevněný uliční prostor dům od domu například řízeným protlakem. Takové stavebně technické řešení však není vždy možné.

Tabulka 2: Počet obcí, domácností a tržní podíl

Obce / počet domácností a tržní podíl						
Počet obyvatel	200	300	400	499	999	1999
Počet domácností	77	115	154	191	384	767
Cílový tržní potenciál	30 %					
Počet připojených domácností při naplnění tržního potenciálu	23	35	46	57	115	230

Zdroj: Český statistický úřad 2021³¹

Z tabulky Počet domácností a tržní podíl vyplývají předpokládané výše tržeb při obvyklé tržní ceně služby za připojení. Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky stanovilo ve svém dokumentu Národní plán sítí s velmi vysokou kapacitou jako hraniční hodnotu pro návratnost investice při financování z vlastních zdrojů, bez dotačních prostředků, hodnotu 15 000 korun

³¹ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD: Statistiky, obyvatelstvo [online]. 30.09.2021 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/obyvatelstvo_lide

na jednu přípojku. Pro lepší představu, v investorských rozvahách aplikujeme zjednodušující pravidlo: 1 m výkopu stojí přibližně 1000 korun bez DPH včetně služebností. U obcí rozprostřených rovnoměrně v krajině je předpokládána výše investice pro vzájemné propojení optickou infrastrukturou v cenové úrovni 1 milion korun na 1 kilometr vzdálenosti. Je zjevné, že pro zlepšení stavu infrastruktury vysokorychlostního připojení k sítím elektronických komunikací musíme akceptovat potřebu změny v přístupu k oceňování služebností.

Kvantifikace problému

Následující tabulka ukazuje vyhodnocení dat po sčítání lidu v roce 2021. Cílem hodnocení je kvantifikace problému s ohledem na počet obyvatel v dotčených obcích.

Tabulka 3: Kvantifikace problému s ohledem na počet obyvatel v dotčených obcích

správní typ	Počet obyvatel 2021	Počet obyvatel 2017	Počet obyvatel 2013	Počet obyvatel 2011	Počet obyvatel 2001
hlavní město	1 335 084	1 280 508	1 246 780	1 249 026	1 169 106
statutární město	2 279 918	2 291 237	2 306 170	2 374 141	2 376 967
město	3 734 373	3 747 888	3 768 575	3 785 683	3 792 567
městys	265 332	259 500	256 116	255 242	241 616
obec	3 087 070	2 999 687	2 936 571	2 840 673	2 647 604
vojen.újezd	0	0	1 882	2 013	2 156
Celkem	10 701 777	10 578 820	10 516 094	10 506 778	10 230 016

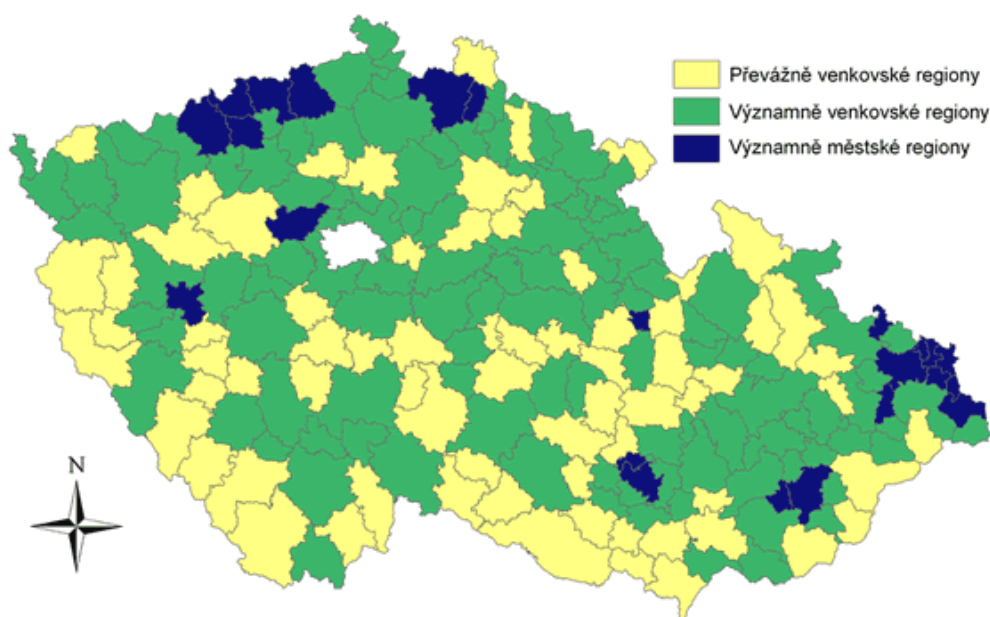
velikostní kategorie	Počet obyvatel 2021	Počet obyvatel 2017	Počet obyvatel 2013	Počet obyvatel 2011	Počet obyvatel 2001
0 - 199	175 031	172 109	172 651	168 458	165 990
200 - 499	654 581	637 377	627 944	613 225	581 747
500 - 999	971 419	946 272	929 508	909 580	849 389
1 000-1 999	1 088 990	1 060 220	1 038 205	1 013 209	940 122
2 000-2 999	624 593	612 929	605 887	598 624	560 426
3 000-4 999	709 506	700 399	694 303	688 757	654 152
5 000-9 999	985 982	983 429	983 835	985 728	963 697
10 000-19 999	963 747	968 325	971 477	978 425	977 690
20 000-49 999	1 282 905	1 300 542	1 318 000	1 351 249	1 383 427
50 000-89 999	491 909	502 897	512 984	526 258	542 708
90 000 - 499 999	1 418 030	1 413 813	1 414 520	1 424 239	1 441 562
nad 500 000	1 335 084	1 280 508	1 246 780	1 249 026	1 169 106
Celkový součet	10 701 777	10 578 820	10 516 094	10 506 778	10 230 016

Zdroj: Český statistický úřad 2021³²

³² ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD: Statistiky, domácnosti [online]. 30.09.2021 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso>

Budeme-li se řídit logikou stanovenou MPO ČR v dokumentu Národní plán rozvoje sítě VHCN a kvantifikujeme pouze počet obyvatel pod 2 000, pravděpodobně není v disponibilní vzdálenosti ke kabelové síti založené na technologii optických vláken 2 890 021 obyvatel k datu sčítání lidu v roce 2021. Vyjádřeno počtem domácností, 1 111 550 domácností není v disponibilní vzdálenosti služeb založených na technologii optického vlákna. Problém graduje v převážně venkovských regionech České republiky. Rozložení území dle charakteru vidíme v obrázku:

Obrázek 2: Venkovské regiony podle hustoty zalidnění dle obcí s rozšířenou působností (ORP) limit 150 obyv./km²



ZDROJ: RNDr. Radim Perlín, Přírodovědecká fakulta UK v článku v odborném serveru Deník Veřejné správy, Vymezení venkovských obcí v České republice. 2009³³

Z pohledu výstavby je nutné pohlížet na území pohledem potenciálu tržní příležitosti. Je zřejmé, že kumulovaná výše investičních nákladů, úhrad za služebnosti a poplatků spojených se zábory veřejných prostranství musí být nastavována úměrně v závislosti na typu cílového území.

³³ DENÍK VEŘEJNÉ SPRÁVY: *Vymezení venkovských obcí v Česku* [online]. 14. 7. 2009 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: www.dvs.cz/clanek.asp?id=6384068&ht=vymezeni%ED+venkovsk%FDch+obc%

Proč vlastně samosprávy požadují vyšší ocenění služebností, přestože mají zájem o výstavbu sítí založených na technologiích optického vlákna, přestože se častokrát přebíjejí v prohlašování o silné podpoře digitalizace společnosti?

Problém spočívá v obavách z budoucích finančních závazků, které plynou z kogentního ustanovení Zákona 127/2005 Sb. § 104 Oprávnění k využívání cizích nemovitostí.

Odstavec 17 stanovuje:

„(17) Stavebník, který vyvolal překládku nadzemního nebo podzemního vedení veřejné komunikační sítě elektronických komunikací, nese náklady nezbytné úpravy dotčeného úseku vedení sítě elektronických komunikací, a to na úrovni stávajícího technického řešení. Náklady související s modernizací či zvýšením přenosové kapacity nadzemního nebo podzemního vedení sítě elektronických komunikací nese vlastník tohoto vedení. Stavebník stavby dopravní infrastruktury je na základě předchozí písemné dohody s vlastníkem sítě elektronických komunikací oprávněn zajistit investorskou přípravu nebo provedení překládky sítě elektronických komunikací vlastním zhotovitelem s odpovídající kvalifikací.“³⁴

Jádro neochoty vlastníků a správců pozemků snižovat výši služebností, anebo vůbec povolovat umístování sítí elektronických komunikací za jinou nežli pevně stanovenou cenu, spočívá v hrozbě budoucích nekvantifikovatelných nákladů vyplývajících z principu „přeložku platí ten, kdo ji vyvolal“.³⁵

Dlužno podotknout, že takové riziko hrozí u všech infrastruktur a je reálné. Ze strany některých vlastníků infrastruktur dochází ke zneužívání postavení a přistupují adhezním způsobem k vyjednávání o nákladech na přeložky. Proto dochází k postupným legislativním změnám, které mají umožnit situaci konstruktivně řešit.

³⁴ Zákon č. 127/2005 Sb. zde dne 31.03.2005 Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích). 2005, částka 104. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2005-127>

³⁵ Zákon č. 127/2005 Sb. zde dne 31.03.2005 Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích). 2005, částka 104. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2005-127>

5. ŘEŠENÍ PROBLÉMU NA ÚROVNI STÁTNÍCH POZEMKŮ, SITUACE PO NOVELE ZEK 1.1.2022

Státní a evropské strategie explicitně uvádějí potřebu podpory výstavby sítí elektronických komunikací jako fundamentální podmínku digitalizace. V případě ústředních orgánů státní správy odpovědných za rozvoj SEK byla nade vší pochybnost odvedená dobrá práce, především MPO ČR pochopilo složitost situace a vytvořilo poradní orgán odborných asociací.

Samotné podřízené organizace státu, lapidárně řečeno, zastávaly opačný postoj. Ten jsem shrnul s kolegou Lukášem Kristkem v článku vydaném na oborovém serveru Lupa.cz v článku nazvaném „Proč se v Česku nestaví optika, aneb proč státní úřady nedodržují zákony.“

Článek popisuje, a tím i potvrzuje, teze této bakalářské práce. Jak uvádí kolega Kristek z praxe: *„Zajímavým příkladem mohou být nemovitosti, které vlastní Státní pozemkový úřad (SPÚ). V roce 2018 jsme chtěli nahradit bezdrátový přívod do Oborné (vesnice s 350 obyvateli) optikou a po cestě udělat i několik desítek FTTH přípojek. Už během územního řízení jsem začal jednat s SPÚ a po mnoha urgencích jsem po více než pěti měsících dostal smlouvu, ve které úřad požadoval náhradu za věcné břemeno ve výši 113 680 Kč při výměře 496 m², tedy jednotková cena byla 229 Kč za m². Úřad ji stanovil prý na základě tabulky zpracované podle zákona o oceňování majetku. O tom, že cena je zcela nereálně nadsazená, není třeba diskutovat. Za tuto cenu se totiž v obci prodávají stavební parcely, je naprosto nesmyslné, že by mělo takovou hodnotu věcné břemeno na svažitě, podmáčené louce v extravilánu a bez zemědělského využití.“*³⁶ Můj komentář v témže článku: *„Text je editovaným příběhem o jednom z důvodů, proč je v České republice velmi obtížné očekávat rychlou a všeobecnou výstavbu sítí elektronických komunikací založených na optickém vlákne. Společnost, která v článku představuje běžné jednání správců státem vlastněných pozemků určených k uložení sítí, je členem Výboru nezávislého ICT průmyslu z. s. Asociace dlouhodobě spolupracuje s různými aktéry na odstraňování zbytných bariér ve výstavbě tak, aby bylo možné rozvíjet digitální infrastrukturu ve všech regionech naší vlasti. Stát si zcela správně vytyčil ambiciózní cíle rozvoje sítí s velmi vysokou kapacitou (VHCN). Jednotliví správci státního majetku ale mají jiný cíl – maximalizovat výnos. Nejčastějším nástrojem je zavedení plošných tabulek pro stanovení výše služebnosti. Praxe pevné ceny pro umístění sítě znevýhodňuje investory ve*

³⁶ LUPA: *Jak a proč se v Česku (ne)staví optika aneb Proč státní úřady nedodržují zákony?* [online] 21. 12. 2020. [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: <https://www.lupa.cz/clanky/jak-a-proc-se-v-cesku-ne-stavi-optika-aneb-proc-statni-urady-nedodrzuji-zakony/>

vzdálenějších lokalitách, kteří chtějí přiblížit optické sítě do oblastí s malou hustotou obyvatelstva. Ministerstvo průmyslu a obchodu situaci opakovaně analyzovalo a změnilo zákonné předpisy ve prospěch rozvojových plánů v regionech. Legislativní opatření, která mají za úkol bariéry výstavby odstraňovat, platí již několik let. Podřízeným organizacím státu nepřipadají výhodné, proto změny v legislativě ignorují. Je třeba položit si otázku: co je pro stát výhodnější? Stanovit a dodržovat podmínky umožňující rozvoj sítí a plynulou digitalizaci společnosti založenou na potřebách firem, domácností a socioekonomických partnerů – nebo je lepší skryté navyšování výběru za služebnosti a ujišťování, že investoři zvýšené náklady uhradí z evropských dotací? Rozvinuté robustní sítě, připravené poskytovat služby elektronických komunikací – nebo politická chiméra?“

Stát na kampaň reagoval, tento článek nebyl jediným mediálním výstupem v této věci. Prostřednictvím pozměňovacího návrhu poslanců předložil Mgr. Martin Kupka Pozměňovací návrh, který připravila skupina odborníků za její účasti.

„Za § 104 se vkládá nový § 104a, který včetně poznámky pod čarou č. 70 zní:

§ 104a Oprávnění k využívání cizích nemovitostí ve vlastnictví státu

(1) Podnikateli zajišťujícím veřejnou komunikační síť, který podle § 8 odst. 2 oznámil podnikání, vzniká na základě pravomocného územního rozhodnutí, či územního souhlasu na pozemcích ve vlastnictví České republiky, státní příspěvkové organizace a státního fondu ve veřejném zájmu oprávnění:

a) zřizovat a provozovat podzemní vedení veřejné komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů a souvisejících elektronických komunikačních zařízení, přetínat tyto pozemky vodiči a zřizovat v nich vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky,

b) vstupovat a vjíždět v nezbytně nutném rozsahu při projektování, zřizování, provozu, opravách, změnách, modernizace nebo odstraňování vedení veřejné komunikační sítě včetně souvisejících elektronických komunikačních zařízení,

c) provádět nezbytné úpravy půdy a jejího porostu, zvláště odstraňovat a oklešťovat stromové překážející veřejné komunikační síti.

(2) Oprávnění podle odstavce 1 jsou služebnosti vázajícími na dotčených pozemcích. Tato oprávnění ve vztahu k jednotlivým pozemkům vznikají na základě pravomocného územního rozhodnutí, či územního souhlasu. Návrh na zápis těchto služebností do katastru nemovitostí po dokončení stavby veřejné komunikační sítě podává podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť.

(3) *Za zřízení služebnosti dle odstavce 1 poskytne oprávněný vlastníku pozemku jednorázovou náhradu ve výši ceny zjištěné dle zákona upravujícího oceňování majetku⁷⁰⁾, a to na základě žádosti vlastníka pozemku.*

(4) *Žádost podle odstavce 3 musí být podána do 3 let ode dne, kdy byla dokončena stavba na pozemku, jinak nárok zaniká. Na základě podané žádosti podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť nechá vypracovat odhad, který stanoví výši náhrady za služebnost, kterou uhradí vlastníku pozemku do 6 měsíců od podání žádosti.*

(5) *Vlastník pozemku podle odstavce 3 má právo ve veřejném zájmu nepožadovat po podnikateli zajišťujícím veřejnou komunikační síť jednorázovou náhradu za zřízení služebnosti podle odstavce 1, nebo má právo ve veřejném zájmu požadovat jednorázovou náhradu nižší, než stanoví odhad.*

(6) *Oprávnění ze služebnosti vzniklá podle odstavce 1 přecházejí na právní nástupce podnikatelů, zajišťujících veřejnou komunikační síť, vlastníky či nabyvatele těchto vedení, či jejich části, jsou-li tito zároveň podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť.*

(7) *Oprávnění ze služebnosti vzniklá podle odstavce 1 zanikají do 5 let od dne jejich vzniku, a to za podmínky, že nedojde k zahájení stavby na pozemku a dále v případě, že veřejná komunikační síť bude trvale odstraněna z pozemku, přičemž oprávněný ze služebnosti zajistí bez zbytečného odkladu její výmaz z katastru nemovitostí.*

(8) *Ustanovení § 104 tohoto zákona týkající se práv a povinností ze služebností se použijí obdobně.*

⁷⁰⁾ § 16b zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku

Odůvodnění

Cílem navržené právní úpravy je snížení nákladů na budování veřejných komunikačních sítí a urychlení procesu výstavby veřejných komunikačních sítí. Přijetí této právní úpravy by rovněž přispělo k rychlejšímu dosažení digitalizace veřejného sektoru, což by kromě snížení nákladů na veřejnou správu a zvýšení účinnosti služeb poskytovaných občanům přineslo digitální pákový efekt pro všechna odvětví hospodářství.

Navržená právní úprava navazuje na některé již dříve iniciované kroky státu k rozvoji sítí elektronických komunikací v České republice, zejména pak Akční plán 2.0 k provedení nedotačních opatření pro podporu plánování a výstavby sítí elektronických komunikací, který dne 4. listopadu 2019 schválila vláda České republiky.

Pro uložení vedení veřejné komunikační sítě do cizího pozemku je zpravidla nezbytné zřídit ve prospěch stavebníka služebnost, za jejíž zřízení náleží vlastníku pozemku jednorázová

náhrada. Vedle nákladů na úhradu cen ze služebností musí podnikatelé, kteří budují veřejné komunikační náklady vynakládat nemalé náklady na smluvní zajištění zřízení služebností, a to zejména z pohledu množství pracovní síly, která je zapojena do procesu negociace smluv. Tyto náklady však nese také i vlastník pozemku, tedy i stát. Smyslem návrhu je odbourat zbytečné administrativní náklady spojené s uzavíráním smluv, které i z pohledu státu jsou nadbytečné, protože stavby veřejných komunikačních sítí se realizují ve veřejném zájmu a jde tedy stanovit pravidla na zřizování služebností přímo zákonem, nikoliv smluvní negociací, která v zásadě se stěží může odchýlit od kogentní úpravy v § 104 zákona č. 127/2005Sb., o elektronických komunikacích. Navíc přijetím této úpravy dojde k umožnění plné digitalizace vzniku služebností, což přinese další snížení nákladu spojených s administrací vzniku služebností.

Navržená právní úprava opětovně zavádí pro vybrané vlastníky pozemků zřizování zákonných služebností, tj. právní úpravu, která byla v České republice platná do roku 2000, a která je v současnosti platná např. ve Slovenské republice. Znovuzavedení zákonných služebností však není plošné pro všechny případy, ale týká se pouze pozemků, které jsou ve vlastnictví České republik, státní příspěvkové organizace a státního fondu. V ostatních případech se služebnost bude nadále zřizovat dohodou smluvních stran dle § 104 zákona č. 127/2005Sb., o elektronických komunikacích.

Znovuzavedením zákonných služebností neztratí stát možnost ovlivňovat výslednou podobu výstavby veřejné komunikační sítě na svých nemovitostech, protože budou nadále účastníkem územního řízení, v rámci, kterého mohou uplatňovat námitky vůči zamýšlené stavbě veřejné komunikační sítě.

Obsah zákonné služebnosti je totožný s obsahem smluvní služebnosti dle § 104 zákona č. 127/2005Sb., o elektronických komunikacích a ustanovení § 104 zákona č. 127/2005Sb., o elektronických komunikacích se k výkonu jednotlivých oprávnění u zákonných služebností použijí obdobně s výjimkou jejich vzniku a zániku. Zákonné služebnosti budou vznikat na základě nabytí právní moci povolení dle § 118 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (tj. zejména na základě územního rozhodnutí, či územního souhlasu). Služebnosti pak budou zanikat v případě, že nedojde k zahájení stavby veřejné komunikační sítě na pozemku, a to ani do 5 ti let ode dne jejich vzniku (pozn. doba je stejná jako maximální doba platnosti územního rozhodnutí). Dále zákonné služebnosti budou zanikat v případě, že dojde k trvalému odstranění stavby veřejné komunikační sítě z pozemku. Přejedání zákonných služebností je stejný jako u smluvních služebností dle § 104 zákona č. 127/2005Sb., o elektronických komunikacích.

Vlastníkovi pozemku náleží jednorázová náhrada ve výši ceny zjištěné dle §16b zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. Vlastník pozemku má právo požadovat ve veřejném zájmu platbu nižší, popř. má právo nepožadovat žádnou náhradu. Vlastník pozemku pak musí svůj nárok uplatnit do 3 let ode dne, kdy byla stavba dokončena pro daný pozemek. Po uplatnění žádosti pak podnikatel musí nejprve nechat vyhotovit odhad a výslednou částku pak následně uhradit do 6 ti měsíců od podání žádosti.“³⁷

Taková aplikace zákona je ze strany správců státního majetku dodržována.

6. ŘEŠENÍ PROBLÉMU NA ÚROVNI KRAJŮ, AKTUÁLNÍ ŘEŠENÍ PO NOVELE ZEK 1.1.2022

Řešení problému v katastrálním území krajů je jiné, nežli prostou a státem dobře vynutitelnou legislativní změnou popsanou výše v odůvodnění § 104a. Důvodem je oddělení státní správy a samosprávy dané ústavními normami, tedy zákonem 1/1993 Sb., LZPS a 347/1997 Sb. O vytvoření vyšších územních samosprávných celků. Ústavní zákony nade vší pochybnost stanovují dvoukolejnost státní správy. Také z běžného Zákona o krajích č. 129/2000Sb. můžeme dovodit již v druhém odstavci. § 1: „Kraj je veřejnoprávní korporací, která má vlastní majetek a vlastní příjmy vymezené zákonem a hospodáří za podmínek stanovených zákonem podle vlastního rozpočtu. Kraj vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.“³⁸

Bylo by proto obtížné a účelné přijímat taková legislativní opatření, která by přímo nařizovala zřizování služebností formou univerzální služebnosti tak, jak bylo stanoveno v případě pozemků ve vlastnictví státu. Současně je třeba uvažovat v kontextu požadavků rozvoje území, který je jedním ze základních atributů řádné krajské správy. Kraje proto musí, chtějí-li být řádnými hospodáři, podporu výstavby v podobě proinvestiční nedotační podpory investorů budujících sítě elektronických komunikací. SEK vedoucí do malých obcí v území kraje mají být zvýhodňované nad rámec běžného ocenění. Zákon 127/2005 Sb. umožňuje snížit ocenění

³⁷ Zákon č. 127/2005 Sb. ze dne 31.03.2005 Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích). 2005, částka 104. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2005-127>

³⁸ Zákon č. 129/2000 Sb. ze dne 15.05.2000 Zákon o krajích (krajské zřízení). 2000, částka 38/2000. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-129>

věcného břemene pod výši ocenění znaleckým posudkem bez ohrožení statusu řádného hospodáře. V případech obcí, mapovaných podle Elektronického sběru dat Českého telekomunikačního úřadu jako obce postižené tržním selháním, není vůbec pochyb o potřebnosti takových opatření. Seznam obcí je zveřejněný na webové stránce <https://www.verejnakonzultace.cz/>, kterou provozuje Ministerstvo průmyslu a obchodu. MPO ČR zpracovává data odevzdaná Českým telekomunikačním úřadem, a to data o:

1. Pevná síť, přístupová část

- a) pokrytí obcí přípojkami o rychlosti 0-30 Mbps
- b) pokrytí obcí přípojkami v kategorii NGA 31 – 100 Mbps
- c) pokrytí obcí přípojkami v kategorii 101 – 300 Mbps
- d) pokrytá obcí přípojkami v kategorii 301-1000 Mbps, včetně příznaku, zda přípojka splňuje zvláštní kategorii Very High Capacity Network podle dokumentu BEREC BoR (20)165. Definice tržního selhání stanoví: tržní selhání nastává, má-li obec méně nežli 50 % všech přípojek v obci dle databáze RUIAN³⁹ - Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je to veřejný seznam, neobsahuje žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách. <https://www.cuzk.cz/ruian/>, anebo 40 % všech přípojek v obci je pokryto prostřednictvím dvou odlišných infrastruktur. Rychlost přípojek musí dosahovat více nežli 30 Mbps pro stahování dat.

2. Pevná síť, přípojná část

- a) existence přípojně sítě v obci, dostupnou pro zřízení odbočky sítě v katastru obce

3. Mobilní síť. Kritéria jsou stanovena Českým telekomunikačním úřadem hodnotou úrovně signálu alespoň – 103dBm. Pro laika jde o takové pokrytí, kdy v intravilánu obce není možné využívat služby ani ve venkovních prostorách.

Dalším opatřením krajů musí být ukládání chrániček vhodných pro zavedení infrastruktury sítí SEK při každé zásadní opravě staveb pozemních komunikací a při jejich výstavbě. V podstatě

³⁹ ČÚZK: *Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN)* [online]. 25. 10. 2021 [cit. 2022-01-31].

Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/ruian/>

každá investice z veřejných peněz je vhodná pro položení chráničky optické sítě. Opravy silnic I. a II. třídy, při kterých se zasahuje až do nižších konstrukčních vrstev mají být vždy doprovázeny uložením chrániček. Samozřejmostí má být takové ukládání také při výstavbě nových silnic a cyklostezek.

Například Středočeský kraj stanovil tato pravidla závažně v příloze dokumentu Strategie rozvoje kraje, v Akčním plánu rozvoje sítě elektronických komunikací na území Středočeského kraje. Výčet bariér výstavby stanoví tyto priority:

1. Dodržování zákona a akceptace cen znaleckým posudkem
2. Koordinace investic podle zákona 194/2017Sb
3. Povinné ukládání kabelovodů při krajských investicích
4. Ukládání podél cest v nezpevněné ploše
5. Podpora oblastí s tržním selháním

Přestože tento strategický dokument Rada kraje schválila dne 21.10.2021 na svém zasedání a prioritou usnadnění výstavby je včleněna do koaliční smlouvy, ještě téměř o půl roku později se nepodařilo uspokojivě vyřešit otázku výše ocenění služebností.

Je třeba neustále ohajovat rozdílnou míru užitku pro odlišné úrovně infrastruktur. Nelze očekávat stejnou návratnost investic pro připojení obce s potenciálem trhu tisíce domácností, a trhu s potenciálem v řádu stovky či jen několika desítek domácností. Přitom míra blokování výstavby vytvářením neúměrných ekonomických požadavků kraji má bezpochyby nejvyšší dopad na blokování výstavby – obce leží v území kraje a vždy jsou připojeny krajskou infrastrukturou, ležící na pozemcích náležející kraji.

Je však třeba připomenout právní překážky pro samotné kraje, a to dědictví po minulém režimu a právní úpravě starého Občanského zákoníku. Od období právníkové dvouletky z období 1948 až 1950. Přijetím Středního občanského zákoníku (SOZ), platného od 1.1.1951. SOZ se superfiální zásadou vůbec nezabývá, stavby proto nebyly považovány za součásti pozemku. I v roce 2021 je proto přes 40 % všech pozemků pod krajskými komunikacemi ve vlastnictví jiných subjektů.

7. ŘEŠENÍ PROBLÉMU NA ÚROVNI OBCÍ, AKTUÁLNÍ ŘEŠENÍ PO NOVELE ZEK 1.1.2022

V případě obcí je problematika totožná jako v případě krajů, jde o samosprávné subjekty řídící se podobnými právními principy jako kraje. Rozdílná je právní úprava střešového zákona,

obce s výjimkou Prahy se řídí zákonem 128/2000 Sb. Praha se řídí analogickým zákonem 131/2000Sb.

Na rozdíl od krajů však obec zná situaci na místě, která jí dává do rukou přesnější nástroje řešení situace. V případě obcí se bez výjimky jedná o stavbu přístupových částí sítě, jejíž kvalitní řešení se přímo dotýká kvality života občanů v obci. I zde hrozí reálné nebezpečí z budoucích náhrad za překládku sítě. Možné návrhy postupu s investorem:

Model vlastní výstavby obcí s velkoobchodním přístupem:

Výstavba sítě na vlastní náklady obce a velkoobchodní pronájem takové infrastruktury podnikatelům. Takový postup je doporučovaný při plánované rekonstrukci povrchů v obci, případně jiných investic do infrastruktury sítě technického vybavení. Použití zásady „*Když už se něco dělá, **přiložíme** i chráničky pro optickou síť*“ podporuje znění § 2i zákona 416/2009 Sb. Rizikem takového přístupu je možnost nezájmu podnikatelů o podnikání prostřednictvím takové infrastruktury. Příčiny mohou být technické i ekonomické.

„(3) Stavba přípolože nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas stavebního úřadu²¹), ani závazné stanovisko orgánu státní památkové péče²²), pokud

a) ochranné pásmo přípolože nepřekročí hranici ochranného pásma stavby, v jehož prostoru se přípolož přikládá, a

b) stavebník přípolože a stavebník stavby, ke které se přípolož přikládá, uzavřeli dohodu o přípoloži, v níž sjednali svá práva a povinnosti při provádění stavby a následném provozování obou staveb a určili jejich vzájemnou polohu.

(4) Přípolož je samostatnou stavbou, která je technicky oddělena od stavby, ke které se přípolož přikládá. V řízeních a postupech podle stavebního zákona týkajících se stavby, ke které se přikládá přípolož, se k přípoloži nepřihlíží.“⁴⁰

Model vlastní výstavby doplněný o spolupráci s podnikatelem:

Obce nemají zkušenost s provozováním sítě elektronických komunikací a ani jim takový postup nemůžeme v žádném případě doporučit kvůli nemožnosti rozložit významné fixní náklady. Zejména u menších obcí nemá takový postup žádnou ekonomickou racionalitu. Díky

⁴⁰ Zákon č. 416/2009 Sb. ze dne 27.11.2009 Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon). 2009, částka: 135/2009. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2009-416>

koordinaci prací s konkrétním zájemcem o velkoobchodní pronájem takové sítě bude od první dostupné přípojky možné poskytovat služby domácnostem v obcích. Obci plyne z pronájmu infrastruktury příjem, podtržený možností připojení vlastních budov a podřízených organizací. Důležitou podmínkou, na kterou obce nesmí u tohoto modelu zapomenout, je podmínka vytvoření **nákladově orientovaného velkoobchodního modelu**. Provozovatel musí umožnit přístup do infrastruktury obce ostatním podnikatelům, a to za cenu čistých provozních nákladů.

Model privátní výstavby se sníženým oceněním služebností ve prospěch výstavby sítě SEK jako veřejně prospěšnou stavbou.

Ačkoliv tento model uvádím naposledy, je nejčastější a z pohledu podnikatelské obce nevíce preferovaný. I v tomto modelu ale považuji za nutné požadovat trvalý závazek poskytování velkoobchodního přístupu orientované na nákladovou cenu. Poskytnutím finanční výhody jednomu podnikateli je porušením principů rovnosti příležitostí v oblasti hospodářské soutěže definované v zákoně 143/2001 Sb. Ten v § 3 odstavec 2 e) stanoví zákaz „*uplatnění rozdílných podmínek vůči jednotlivým soutěžitelům při shodném nebo srovnatelném plnění, jimiž jsou někteří soutěžitelé v hospodářské soutěži znevýhodněni*“,“

Obec, která poskytne snížené ocenění služebností, a zároveň uzavře možnost vstupu do opravených povrchů, efektivně naruší možnost hospodářské soutěže. **Proto je nutné na velkoobchodním přístupu trvat.**

Obcím v oblastech postižených nedostatkem připojení, a tedy selháním trhu doporučuji také využívat možností v částech sítě závěsná zařízení, která lze zřizovat díky metodické výjimce z §24 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

ZÁVĚR

Legislativa se v poslední době ve prospěch rozvoje sítí elektronických komunikací velmi přetvořila, a to díky konstruktivnímu přístupu Ministerstva průmyslu a obchodu a jeho spolupráci se Sekcí IT a Telekomunikací při Hospodářské Komoře České republiky, které má tu čest být členem.

Přesto se nepodařilo v minulých volebních obdobích prosadit skutečně účinné opatření, které by definitivně umožnila jednoduchou konsensuální dohodu mezi investorem a vlastníkem nemovitostí.

Všechna podpůrná ustanovení pro podporu výstavby, které jsme si v dokumentu vyjmenovali, nemohou vyřešit fundamentální problém – a to obavy z budoucích finančních závazků vlastníků pozemků, v našem případě především samospráv.

„Nukleárním tlačítkem řešení problému“ je v případě sítě elektronických komunikací změna kogentního ustanovení střešového zákona elektronických komunikací, Zákona 127/2005 Sb.

Ten stanoví s § 104, odst. 17:

„(17) Stavebník, který vyvolal překládku nadzemního nebo podzemního vedení veřejné komunikační sítě elektronických komunikací, nese náklady nezbytné úpravy dotčeného úseku vedení sítě elektronických komunikací, a to na úrovni stávajícího technického řešení. Náklady související s modernizací či zvýšením přenosové kapacity nadzemního nebo podzemního vedení sítě elektronických komunikací nese vlastník tohoto vedení. Stavebník stavby dopravní infrastruktury je na základě předchozí písemné dohody s vlastníkem sítě elektronických komunikací oprávněn zajistit investorskou přípravu nebo provedení překládky sítě elektronických komunikací vlastním zhotovitelem s odpovídající kvalifikací.“

Pro přiblížení plně optické infrastruktury co nejbližší k domácnostem uživatelů také na venkově, nemáme jinou volbu, nežli prosadit nové znění a umožnit vzájemnou dohodu mezi stranami.

„(17) Stavebník, který vyvolal překládku nadzemního nebo podzemního vedení veřejné komunikační sítě elektronických komunikací, nese náklady nezbytné úpravy dotčeného úseku vedení sítě elektronických komunikací, a to na úrovni stávajícího technického řešení. Náklady související s modernizací či zvýšením přenosové kapacity nadzemního nebo podzemního vedení sítě elektronických komunikací nese vlastník tohoto vedení. Stavebník stavby dopravní infrastruktury je na základě předchozí písemné dohody s vlastníkem sítě elektronických komunikací oprávněn zajistit investorskou přípravu nebo provedení překládky sítě elektronických komunikací vlastním zhotovitelem s odpovídající kvalifikací.“⁴¹ **Strany mohou po vzájemné dohodě upravit závazek úhrady za budoucí přeložku sítě tak, aby náklady vyvolané vlastníkem pozemku mohl převzít vlastník vedení veřejné komunikační sítě.**

⁴¹ Zákon č. 127/2005 Sb. zde dne 31.03.2005 Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích). 2005, částka 104. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2005-127>

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Seznam použitých českých zdrojů

KINCL J., URFUS V., SKŘEJPEK M.: *Římské právo*. Praha: C.H.Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1.

KOLEKTIV AUTORŮ: *Jak vypracovat bakalářskou a diplomovou práci*. 6., aktualiz. vyd. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2015. ISBN 978-80-7452-106-5.

MALÝ K. a kol.: *Dějiny českého a československého práva do r. 1945*, 4. vydání. Praha: Leges, 2010. ISBN: 978-80-87212-39-4.

Seznam použitých internetových zdrojů

22 Cdo 3138/2010 Usnesení NS ze dne 25.09.2012 [online]. 2010 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/nscr/22-cdo-3138-2010>

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD: *Statistiky, obyvatelstvo* [online]. 30.09.2021 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/obyvatelstvo_lide

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD: *Statistiky, domácnosti* [online]. 30.09.2021 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso>

ČÚZK: *Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN)* [online]. 25. 10. 2021 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/ruian/>

DENÍK VEŘEJNÉ SPRÁVY: *Vymezení venkovských obcí v Česku* [online]. 14. 7. 2009 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: www.dvs.cz/clanek.asp?id=6384068&ht=vymezen%ED+venkovsk%FDch+obc%

EVROPSKÁ KOMISE: *Sdělení komise Evropskému parlamentu, radě, evropskému hospodářskému a sociálnímu výboru a výboru regionů* [online]. 14.9.2016 [cit. 2022-01-31].

Dostupné z <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/PDF/?uri=CELEX:52016DC0587&from=en>

EVROPSKÁ KOMISE: *Směrnice Evropského parlamentu a rady 2018/1972* [online]. 11. prosince 2018 [cit.2022-01-31]. Dostupné z <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018L1972&from=EN>

EVROPSKÁ KOMISE: *Nářízení Evropského parlamentu a rady EU* [online]. 11.12.2018 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018R1971&qid=1590668001316&from=CS>

EVROPSKÁ KOMISE: *SMĚRNICE EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY 2014/61/EU* [online]. 15. května 2014 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/cs/TXT/?uri=celex%3A32014L0061>

ERU: *Zásady cenové regulace pro regulační období 2021-2025* [online]. 2021 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: <https://www.eru.cz/documents/10540/6348085/Zasady-cenove-regulace-2021-2025.pdf/8641d8e0-0d66-47eb-8515-40c530f3973e>

LUPA: *Jak a proč se v Česku (ne)staví optika aneb Proč státní úřady nedodržují zákony?* [online] 21. 12. 2020. [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: <https://www.lupa.cz/clanky/jak-a-proc-se-v-cesku-ne-stavi-optika-aneb-proc-statni-urady-nedodrzuji-zakony/>

MPO: *Národní plán rozvoje sítí s velmi vysokou kapacitou* [online]. 2020 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z: https://blog.nic.cz/wp-content/uploads/2020/07/NPRSVVK-15-7-2020_small.pdf

Pl. ÚS 24/04 Nález ÚS ze dne 28.06.2005 Jezy na Labi (prohlášení veřejného zájmu zákonem). [online]. 2020 [cit. 2022-01-31]. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/uscr/pl-us-24-04>

Usnesení č. 2/1993 Sb. ze dne 28.12.1992 Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky. 1992, částka: 1/1993 In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1993-2>

Vyhláška č. 441/2013 Sb. zde dne 31.12.2013 Vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška). 2013, částka 173/2013. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-441>

Zákon č. 2/1969 Sb. ze dne 8.1.1969 Zákon České národní rady o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České socialistické republiky, 1969, částka: 1/1969 In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1969-2>

Zákon č. 151/1997 Sb. ze dne 10.07.1997 Zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku). 1997, částka 54/1997. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1997-151>

Zákon č. 129/2000 Sb. ze dne 15.05.2000 Zákon o krajích (krajské zřízení). 2000, částka 38/2000. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-129>

Zákon č. 458/2000 Sb. ze dne 29.12.2000 Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), 2012, částka: 131/2000. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-458>

Zákon č. 274/2001 Sb. ze dne 02.08.2001 *Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)*, částka: 104/2001. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-274>

Zákon č. 127/2005 Sb. zde dne 31.03.2005 Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích). In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2005, částka 104. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2005-127>

Zákon č. 184/2006 Sb. ze dne 11.5.2006 Zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). 2006, částka 63/2006. 1993 In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-184>

Zákon č. 416/2009 Sb. ze dne 27.11.2009 Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon). 2009, částka 135/2009. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2009-416>

Zákon č. 89/2012 Sb. ze dne 22.03.2012 Zákon občanský zákoník, 2012, částka: 33/2012. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89>

Zákon č. 165/2012 Sb. ze dne 30.05.2012 *Zákon o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů*. 2012, částka 59/2012 In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-165>

SEZNAM ZKRATEK

AM -	Adresní místa
BEREC -	Sdružení evropských regulačních orgánů v oblasti elektronických komunikací
BOC -	Broadband Competence Office
CEPT -	Conférence européenne des administrations des postes et des télécommunications
CO -	Central Office
ETSI -	European Telecommunications Standards Institute
ITU -	International Telecommunication Union
MPO ČR -	Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky
Např. -	Například
OV -	Oceňovací vyhláška
PoP -	Point of Presence
RUIAN -	Registr územní identifikace, adres a nemovitostí
SOZ -	Střední občanský zákoník
SPÚ -	Státní pozemkový úřad
Tj. -	To je
Tzv. -	To znamená
UOSS -	Ústřední orgán státní správy
VHCN -	Very High Capacity Networks – síť s velmi vysokou kapacitou
ZEK -	Zákon o elektronických komunikacích
ZOM -	Zákon o oceňování majetku
ZOV -	Zásady organizace výstavby

SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ

Seznam obrázků

Obrázek 1: Referenční schéma sítě VHCN (pevné připojení koncových zákazníků).....	24
Obrázek 2: Venkovské regiony podle hustoty zalidnění dle obcí s rozšířenou působností (ORP) limit 150 obyv./km ²	29

Seznam tabulek

Tabulka 1: Přehled počtu obcí s počtem obyvatel	26
Tabulka 2: Počet obcí, domácností a tržní podíl	27
Tabulka 3: Kvantifikace problému s ohledem na počet obyvatel v dotčených obcích	28

BIBLIOGRAFICKÉ ÚDAJE

Jméno autora: Jakub Rejzek

Obor: 6804R012 - Právo v podnikání (Bc. PVP)

Forma studia: Kombinované studium

Název práce: Věcná břemena ve vztahu k výstavbě infrastruktury

Rok: 2022

Počet stran textu bez příloh: 40

Celkový počet stran příloh: 54

Počet titulů českých použitých zdrojů: 3

Počet titulů zahraničních použitých zdrojů: 0

Počet internetových zdrojů: 25

Vedoucí práce: JUDr. Aleš Zpěvák, Ph.D.