

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 016286/2026/129/Kal

Spisová značka: SZ SPU 000645/2026

UID: spuess9df40ca7

Vyřizuje: Petra Kalendová

Tel.: 355 311 716

ID DS: z49per3

E-mail: petra.kalendova@spu.gov.cz

Společnost

E-PLUS spol. s r.o.

Pila 131

360 01 Karlovy Vary

Datum: 19.1.2025

Informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážený pane

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj (dále jen „KPÚ“) k Vaší žádosti ze dne 3.1.2025 podané dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, která navazuje na dopis KPÚ čj. SPU 517866/2025 ze dne 18.12.2025 – výzva k úhradě smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč sděluje následující.

I. Právní a smluvní základ smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč

1. Existuje ve smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene konkrétní článek a odstavec, který výslovně umožňuje uložit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč?

ANO - dle čl. III odst. 3 je budoucí povinný oprávněn uplatnit **za každé jednotlivé porušení ujednaných podmínek** (zejména změny trasy oproti zákresu, překročení maximálního rozsahu věcného břemene, jiné závažné porušení) smluvní pokutu ve výši 5 000,00 Kč.

2. Je částka 10 000,00 Kč odvozena z právního předpisu?

ANO – smluvní pokuta je smluvním institutem soukromého práva dle § 2048-2052 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Vyplývá částka 10 000,00 Kč z interního metodického pokynu, směrnice nebo jiného aktu řízení SPÚ?

ANO – částka 10 000,00 Kč vznikla jako součet dvou smluvních pokut po 5 000,00 Kč, sjednaných v čl. III odst. 3 uzavřené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, za každé jednotlivé porušení ujednaných podmínek.

4. Představuje částka 10 000,00 Kč dvojnásobek smluvní pokuty sjednané ve smlouvě (5 000 Kč)?

NE – částka představuje součet dvou samostatně uplatněných smluvních pokut za porušení nestejných smluvních ujednání, dle v čl. III odst. 3 smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

5. Pokud neexistuje žádný smluvní, zákonný ani jiný závazný podklad pro stanovení pokuty ve výši 10 000 Kč, žádáme o výslovné, jednoznačné a písemné potvrzení, že uložení smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč nemá oporu ve smlouvě ani v žádném jiném závazném právním podkladu.

NEPOTVRZUJEME

II. Přístup k interním postupům SPÚ

Metodika MP A – část 2-19 „Věcná břemena“ je interním aktem vnitřního řízení Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“).
Je určena zaměstnancům SPÚ, aby byl zajištěn jednotný postup SPÚ vůči všem klientům.

III. Dotaz k tvrzení o vzniku dlužnického postavení (ano/ne)

Smluvní pokuta sjednaná v čl. III odst. 3 smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene představuje soukromoprávní závazek ve smyslu § 2048 a násl. Občanského zákoníku. Dlužnické postavení může vzniknout z nezaplacení uplatněných smluvních pokut.

IV. Krajský pozemkový úřad ve svém vyjádření SPU 516324/2025/129/Kal uvádí, že jsme byli při jednání dne 17.10.2025 seznámeni s nutností řešit věc uzavřením dodatku ke smlouvě.

Dne 17.10.2025 proběhlo informativní jednání se zástupcem společnosti E-PLUS spol. s r.o., které bylo zaměřeno na sjednocení postupu při podávání žádostí o uzavření řádné smlouvy o zřízení věcného břemene a rozsahu požadovaných příloh. Jednání mělo ústně informativní charakter, zápis ani záznam pořízen nebyl. Dopis KPÚ čj. 516324/2025 jednání ze dne 17.10.2025 zmiňuje pouze ve vztahu ke smluvním pokutám, nikoliv k nutnosti uzavření dodatku ke smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

S pozdravem

Ing. Šárka Václavíková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj