

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

# Oprávnění provozovatele distribuční soustavy ve vztahu k cizím nemovitostem dle energetického zákona

Provozovatel distribuční soustavy je povinen zajišťovat provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy a umožňovat distribuci elektřiny distribuční soustavou. Je tedy nutno řešit jeho vztah k vlastníkům nemovitostí, na nichž je nutno zřizovat zařízení distribuční soustavy nebo které je potřeba přetínat vodiči.



Paragraf 25 odst. 4 písm. e) zákona č. [458/2000](#) Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů výslovně stanoví, že provozovatel distribuční soustavy je oprávněn zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení. Činí tak prostřednictvím zřízení věcného břemene k dotčenému pozemku. Nemůže to ale dělat svévolně, neboť zřízením věcného břemene dochází k zásahu do základních práv chráněných Listinou základních práv a svobod (dále jen „Listina“), zejména do práva vlastnit majetek dle čl. 11 Listiny. Zákon proto presumuje, že omezení práv vlastníka nemovitosti bude řešeno především smluvně. Legislativce tedy preferuje soukromoprávní řešení vztahů mezi provozovatelem distribuční soustavy a vlastníky nemovitostí.

Teprve pokud by k omezení práv nemohlo dojít dohodou, předpokládá se zásah příslušného vyvlastňovacího úřadu. Je tomu tak tehdy, pokud vlastník není znám nebo určen, nebo pokud je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním.[1] Musí však být zároveň splněny podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zákona č. [184/2006](#) Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů. Teprve při splnění těchto podmínek může být vydáno rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části. Obsahem věcného břemene je v daném případě povinnost vlastníka nemovitosti strpět umístění příslušných zařízení, umožnit jejich provoz a zdržet se zásahů do nich.

Vyvlastnění pak musí být provedeno vždy na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu, jak vyplývá z čl. 11 odst. 4 Listiny. Vyvlastněním se přitom podle § 2 písm. a) zákona o vyvlastnění rozumí nejen odnětí, ale též omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním (např.

energetickým) zákonem. Za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada

- a) ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, včetně všech součástí a příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim, nebo
- b) ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavby zřízením věcného břemene.[2]

Vyvlastnění ovšem není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.[3] Zákon o vyvlastnění pak vychází ze zásady minimalizace, dle které je možno vyvlastnění provést jen v rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelů vyvlastnění.[4]

Rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňující využití dané nemovitosti nebo její části každopádně stavební úřad vydá až na návrh příslušného provozovatele distribuční soustavy. Zřízení věcného břemene rozhodnutím stavebního úřadu je bráno jako krajní způsob řešení, preferována je dohoda.

Provozovatel distribuční soustavy je povinen při zřizování věcného břemene co nejvíce šetřit práv vlastníků dotčených nemovitostí a vstup na jejich nemovitosti jim bezprostředně oznámit. Po skončení prací je povinen uvést nemovitosti do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčené nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost vlastníku nemovitosti. Po provedení odstranění nebo okleštění stromů je povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého kletu a zbytků po těžbě.[5] Zmíněné ustanovení tedy zakotvuje zásadu minimalizace zásahů do vlastnických a jiných práv.

Vznikla-li vlastníku nemovitosti v důsledku výkonu těchto práv provozovatele distribuční soustavy majetková újma nebo je-li omezen v obvyklém užívání nemovitosti, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu. Právo na tuto náhradu je nutno uplatnit u provozovatele distribuční soustavy, který způsobil majetkovou újmu nebo omezení užívání nemovitosti, do 6 měsíců ode dne, kdy se o tom vlastník nebo nájemce dozvěděl.[6]

Možno tedy uzavřít, že konstrukce zřizování věcných břemen provozovateli distribuční soustavy je výsledkem hledání rovnováhy práv a povinností mezi těmi, kteří poskytují činnosti, jež jsou ve veřejném zájmu, a těmi, kteří jsou těmito činnostmi na svých právech dotčeni. Zákonodárce zde dává přednost dohodě osob v rámci práva soukromého před veřejnoprávním zásahem stavebního úřadu.



**JUDr. Mgr. Michal Nop,**  
advokát

[MT Legal s.r.o., advokátní kancelář](#)

Karoliny Světlé 25

110 00 Praha 1

Tel.: + 420 222 866 555

Fax: + 420 222 866 546

e-mail: [info@mt-legal.com](mailto:info@mt-legal.com)

Jakubská 121/1

602 00 Brno 2

Tel.: + 420 542 210 351

Fax: + 420 542 212 518

e-mail: [info@mt-legal.com](mailto:info@mt-legal.com)

Bukovanského 1345/30

710 00 Ostrava - Slezská Ostrava

Tel.: + 420 596 629 503

Fax: + 420 596 629 508

e-mail: [info@mt-legal.com](mailto:info@mt-legal.com)

-----  
[1] § 25 odst. 5 energetického zákona.

[2] § 10 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

[3] § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

[4] § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

[5] § 25 odst. 9 energetického zákona.

[6] § 25 odst. 10 energetického zákona.

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)