

**Úvodní poznámka:** Na tento paragraf se odkazuje Souhlas s umístěním, instalací a provozem telekomunikačního zařízení. Důležité partie jsou zvýrazněny.

Zákon č. 127/2005 Sb. - o elektronických komunikacích – aktuální stav

## Díl 5

### Oprávnění k využívání cizích nemovitostí

#### § 104

(1) Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť, který podle 8 odst. 2 oznámil podnikání, je oprávněn v souladu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí vydaném podle zvláštního právního předpisu<sup>43)</sup> a za splnění dále stanovených podmínek zřizovat a provozovat na cizím pozemku nebo v něm

a) nadzemní nebo podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, včetně jejich opěrných bodů nadzemního nebo vytyčovací bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, přetínat tyto pozemky vodiči a zřizovat v nich vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky,

b) anténní stožáry včetně antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a související elektrické přípojky,

c) anténní stožáry včetně antén rádiových směrových spojů veřejné komunikační sítě, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a související elektrické přípojky.

(2) Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť, který podle [§ 8 odst. 2](#) oznámil podnikání, je oprávněn za splnění dále stanovených podmínek zřizovat a provozovat na cizí stavbě nebo v ní

a) vnitřní komunikační vedení veřejné komunikační sítě včetně koncových bodů veřejné komunikační sítě a souvisejících rozvaděčů, veřejné telefonní automaty a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky,

b) anténní stožáry nebo anténní nosiče včetně antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě a jejich přípojných komunikačních vedení, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, připojení na vnitřní elektrické rozvody a související elektrické přípojky,

c) anténní stožáry nebo anténní nosiče včetně antén rádiových směrových spojů veřejné komunikační sítě a jejich přípojných komunikačních vedení, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, připojení na vnitřní elektrické rozvody a související elektrické přípojky.

(3) Pro zajištění výkonu oprávnění uvedených v [odstavcích 1 a 2 písm. b\)](#) a [c\)](#) uzavře podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť s vlastníkem dotčené nemovitosti písemnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k části dotčené nemovitosti za jednorázovou náhradu a po ukončení výstavby a zaměření polohy vedení smlouvu o zřízení

věcného břemene ke skutečně dotčené části nemovitosti. Na návrh podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť je možno k zajištění výkonu oprávnění uvedených v [odstavcích 1 písm. b\) a c\)](#) a 2 písm. b) a c) s vlastníkem dotčené nemovitosti uzavřít i jinou písemnou smlouvu. K výkonu oprávnění podle [odstavce 2 písm. a\)](#) postačuje k umístění vnitřních komunikačních vedení a komunikačních zařízení písemný souhlas vlastníka nemovitosti.

(4) Nedojde-li s vlastníkem dotčené nemovitosti k uzavření písemné smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene podle [odstavce 3](#) nebo prokáže-li podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť, že vlastník dotčené nemovitosti není znám nebo není určen anebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo je-li vlastnictví nemovitosti sporné, či vlastník v dispozici s ní omezen, rozhodne o návrhu podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť na zřízení věcného břemene vyvlastňovací úřad podle zvláštního právního předpisu<sup>44a)</sup>. Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť může vykonávat oprávnění uvedená v rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o omezení vlastnického práva k dotčené nemovitosti ode dne vykonatelnosti tohoto rozhodnutí.

(5) Omezení vlastnického práva nesmí být provedeno ve větším rozsahu, než je k dosažení účelu uvedeného v [odstavcích 1 a 2](#) nezbytné.

(6) Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť je dále na základě prokazatelného oznámení vlastníkovi, popřípadě správci nebo uživateli dotčené nemovitosti oprávněn

a) v nezbytném rozsahu vstupovat nebo vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti s činnostmi uvedenými v [odstavcích 1 a 2](#) a při přípravě projektové dokumentace, opravách a údržbě komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení umístěných na cizích nemovitostech,

b) v nezbytném rozsahu kácet a oklešťovat dřeviny ohrožující bezpečný a spolehlivý provoz komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení, a to v souladu s podmínkami stanovenými zvláštním právním předpisem.<sup>42)</sup>

Prokazatelným oznámením se rozumí oznámení data a účelu vstupu či vjezdu na dotčenou nemovitost nebo kácení či oklešťování dřevin rostoucích na této nemovitosti, včetně oznámení činností, které v této souvislosti budou na nemovitosti vykonávány. Oznámení musí být učiněno s dostatečným předstihem.

(7) Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť je povinen při výkonu oprávnění podle [odstavců 1, 2, 6 a 13](#) co nejvíce šetřit práv vlastníků dotčených nemovitostí. 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 prokazatelně oznámit tuto skutečnost vlastníku, popřípadě správci nebo uživateli dotčené nemovitosti. Po vykácení nebo okleštění dřevin je povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klestu a zbytků po těžbě, nedohodne-li se s vlastníkem dotčené nemovitosti jinak.

(8) Oprávnění uvedená v [odstavcích 1 a 2](#) nenahrazují povinnosti podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť podle zvláštního právního předpisu.<sup>41)</sup>

(9) Nadzemním komunikačním vedením se rozumí drátové, kabelové nebo bezdrátové vedení, včetně souvisejícího elektronického komunikačního zařízení, postavené nad zemí, vně nebo uvnitř budov. Opěrnými body nadzemního komunikačního vedení jsou konstrukce nesoucí nebo podpírající vodiče nebo kabely či související elektronická komunikační zařízení tohoto vedení (sloup, střešník, zední konzola, anténní stožár, anténní nosič).

(10) Síť elektronických komunikací (včetně stožárů, nadzemního i podzemního komunikačního vedení a jejich opěrných a vytyčovacíh bodů) není součástí pozemku ve smyslu jiného právního předpisu<sup>64)</sup> a je ve smyslu jiného právního předpisu<sup>64)</sup> považována za inženýrskou síť.

(11) Oprávnění z věcných břemen vzniklých podle tohoto zákona, či podle předchozích právních úprav 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.

(12) Podzemním komunikačním vedením se rozumí kabelové vedení, včetně kabelových souborů a zařízení uložených pod povrchem země a kabelových rozvaděčů umístěných nad úrovní terénu. Kabelovými soubory a zařízeními jsou zejména spojky, kabelové doplňky, průběžné zesilovače, opakovače, zařízení k ochraně kabelu před korozí, před přepětím, zařízení pro tlakovou ochranu kabelu, ochranné trubky kabelů. Vytyčovacími body podzemního komunikačního vedení jsou kabelové označníky, patníky nebo sloupky určující polohu kabelových souborů a zařízení, křížovatky kabelů s komunikacemi, dráhou, vodními toky, polohové změny trasy kabelu v obcích nebo ve volném terénu.

(13) V případě poruchy nebo přerušení provozu komunikačního vedení nebo elektronického komunikačního zařízení je podnikatel oprávněn podle [odstavců 1 a 2](#) oprávněn za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu vstoupit na nemovitost, na níž je toto vedení nebo elektronické komunikační zařízení umístěno, bez souhlasu vlastníka, popřípadě správce nebo uživatele podle [odstavce 6](#), nebylo-li ani při vynaložení přiměřeného úsilí možné vlastníkovi, popřípadě správci nebo uživateli dotčené nemovitosti vstup s dostatečným předstihem oznámit a takový souhlas získat. V takovém případě je tento podnikatel povinen bezodkladně oznámit vlastníku, popřípadě správci nebo uživateli dotčené nemovitosti provedení prací, jejich místo zabezpečit a zajistit následně uvedení dotčené nemovitosti do předchozího, popřípadě náležitého stavu.

(14) Dojde-li mezi vlastníkem nemovitosti a podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť ke sporu o rozsahu oprávnění uvedených v [odstavcích 1, 2 a 6](#), rozhodne na návrh jedné ze stran sporu příslušný stavební úřad v součinnosti s Úřadem.

(15) Právní vztahy odpovědnosti za škodu způsobenou podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť v souvislosti s omezením vlastnického práva vlastníka nemovitosti pro účely uvedené v [odstavcích 1, 2 a 6](#) se řídí občanským zákoníkem.

(16) Vlastník domu, bytu nebo nebytového prostoru je povinen umožnit uživateli tohoto domu, bytu nebo nebytového prostoru

a) příjem rozhlasového a televizního vysílání provozovatelů vysílání podle zvláštního právního předpisu<sup>11)</sup> za podmínky, že v místě příjmu je signál přiměřené kvality,

b) zřízení vnitřního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě včetně rozvaděče a koncového bodu sítě.

Vznikne-li tím škoda na stavbě, je ten, kdo škodu způsobil, povinen ji nahradit; této odpovědnosti se nemůže zprostit. Dojde-li mezi vlastníkem domu, bytu nebo nebytového prostoru a uživatelem tohoto domu, bytu nebo nebytového prostoru ke sporu o rozsahu těchto povinností, rozhodne na návrh jedné ze stran sporu příslušný stavební úřad v součinnosti s Úřadem.

(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.

---

11) Zákon č. [231/2001 Sb.](#), o provozování rozhlasového a televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů.

41) Zákon č. [50/1976 Sb.](#), o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

42) Zákon č. [114/1992 Sb.](#), o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

43) [§ 32 odst. 1 písm. a\) zákona č. 50/1976 Sb.](#)

44a) Zákon č. [184/2006 Sb.](#), o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

64) [Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.](#)