Dopravní a energetický stavební úřad
Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
110 00 Praha
IDDS: 7mnrnuu
V Praze dne 30. června 2026

Žádost o odnětí vlastnického práva podle § 4d zákona č. 416/2009 Sb. podaná společně s žádostí o povolení záměru (souboru staveb) „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“, který je součástí záměru „Nový jaderný zdroj v lokalitě Dukovany“

Společnost Elektrárna Dukovany II, a. s., se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 04669207, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 21250, tímto v souladu s § 4d zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o urychlení výstavby“), podává společně s žádostí o povolení souboru staveb „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“, který je součástí záměru „Nový jaderný zdroj v lokalitě Dukovany“ (dále jen „NJZ EDU“), tuto

žádost o vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a zákona o urychlení výstavby spočívajícího v odnětí vlastnického práva k pozemkům potřebným pro realizaci záměru NJZ EDU.

1. Účastníci řízení

Vyvlastnitel:

Společnost Elektrárna Dukovany II, a. s., IČO: 04669207, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, IDDS: zcnewnf

Vyvlastňovaní:

a) k pozemku parc. č. 206 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan:
Společnost ESHG s.r.o., IČO: 01536613, se sídlem Malé náměstí 125/16, 500 03 Hradec Králové, IDDS: bjhtazw

b) k pozemkům (spoluvlastnický podíl) parc. č. 134/17, 134/20, a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí:

[redacted]

c) k pozemkům (spoluvlastnický podíl) parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí: [redacted]

d) k pozemkům parc. č. 134/1 v k.ú. Lipňany u Skryjí a parc. č. 240/32 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan a k pozemkům (spoluvlastnický podíl) parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí: [redacted]

2. Označení pozemků, jichž se vyvlastnění týká, a práv třetích osob na nich váznoucích

K uskutečnění souboru staveb „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“, který je součástí záměru NJZ EDU, je nutné odnětí vlastnického práva k následujícím pozemkům:

a) Pozemek parc. č. 206 o výměře 16.158 m^2, orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Heřmanice u Rouchovan, obec Rouchovany, na LV č. 9, ve vlastnictví společnosti ESHG s.r.o.

Dle informací dostupných v katastru nemovitostí na vyvlastňovaném pozemku neváznou žádná práva třetích osob. Vyvlastniteli není známo, že by vyvlastňovaný pozemek byl pronajat či propachtován, anebo byl zatížen právy odpovídajícími věcnému břemeni či jinými věcnými právy. Pro úplnost vyvlastnitel uvádí, že dle Veřejného registru půdy – LPIS je vyvlastňovaný pozemek užíván ze strany společnost SEDUK DUKOVANY, spol. s r.o. (IČO: 46992154).

b) Podíl 1/54 pozemku parc. č. 134/17 o výměře 1.736 m² (z toho podíl činí 32,15 m²), orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Lipňany u Skryjí, obec Dukovany, na LV č. 26, ve vlastnictví [redacted]

Dle informací dostupných v katastru nemovitostí na vyvlastňovaném podílu ani na dotčeném pozemku neváznou žádná práva třetích osob. Vyvlastniteli není známo, že by dotčený pozemek byl pronajat či propachtován, anebo byl zatížen právy odpovídajícími věcnému břemeni či jinými věcnými právy. Pro úplnost vyvlastnitel uvádí, že dle Veřejného registru půdy – LPIS je dotčený pozemek užíván ze strany společnosti SEDUK DUKOVANY, spol. s r.o. (IČO: 46992154).

c) Podíl 1/54 pozemku parc. č. 142/19 o výměře 100 m² (z toho podíl činí 1,85 m²), orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Lipňany u Skryjí, obec Dukovany, na LV č. 26, ve vlastnictví [redacted]

Dle informací dostupných v katastru nemovitostí na vyvlastňovaném podílu ani na dotčeném pozemku neváznou žádná práva třetích osob. Vyvlastniteli není známo, že by dotčený pozemek byl pronajat či propachtován, anebo byl zatížen právy odpovídajícími věcnému břemeni či jinými věcnými právy. Pro úplnost vyvlastnitel uvádí, že dle Veřejného registru půdy – LPIS je dotčený pozemek užíván ze strany společnosti SEDUK DUKOVANY, spol. s r.o. (IČO: 46992154).

d) Podíl 1/2 pozemku parc. č. 134/20 o výměře 9.314 m² (z toho podíl činí 4.657 m²), orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Lipňany u Skryjí, obec Dukovany, na LV č. 132, ve vlastnictví [redacted]

Dle informací dostupných v katastru nemovitostí na vyvlastňovaném podílu ani na dotčeném pozemku neváznou žádná práva třetích osob. Vyvlastniteli není známo, že by dotčený pozemek byl pronajat či propachtován, anebo byl zatížen právy odpovídajícími věcnému břemeni či jinými věcnými právy. Pro úplnost vyvlastnitel uvádí, že dle Veřejného registru půdy – LPIS je dotčený pozemek užíván ze strany společnosti SEDUK DUKOVANY, spol. s r.o. (IČO: 46992154).

e) Podíl 1/27 pozemku parc. č. 134/17 o výměře 1.736 m² (z toho podíl činí 64,30 m²), orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Lipňany u Skryjí, obec Dukovany, na LV č. 26, ve vlastnictví [redacted]

Dle informací dostupných v katastru nemovitostí na vyvlastňovaném podílu ani na dotčeném pozemku neváznou žádná práva třetích osob. Vyvlastniteli není známo, že by dotčený pozemek byl pronajat či propachtován, anebo byl zatížen právy odpovídajícími věcnému břemeni či jinými věcnými právy. Pro úplnost vyvlastnitel uvádí, že dle Veřejného registru půdy – LPIS je dotčený pozemek užíván ze strany společnosti SEDUK DUKOVANY, spol. s r.o. (IČO: 46992154).

f) Podíl 1/27 pozemku parc. č. 142/19 o výměře 100 m² (z toho podíl činí 3,70 m²), orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální

pracoviště Třebíč, pro katastrální území Lipňany u Skryjí, obec Dukovany, na LV č. 26, ve vlastnictví [redacted]

Dle informací dostupných v katastru nemovitostí na vyvlastňovaném podílu ani na dotčeném pozemku neváznou žádná práva třetích osob. Vyvlastniteli není známo, že by dotčený pozemek byl pronajat či propachtován, anebo byl zatížen právy odpovídajícími věcnému břemeni či jinými věcnými právy. Pro úplnost vyvlastnitel uvádí, že dle Veřejného registru půdy – LPIS je dotčený pozemek užíván ze strany společnosti SEDUK DUKOVANY, spol. s r.o. (IČO: 46992154).

g) Pozemek parc. č. 134/1 o výměře 13.863 m², orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Lipňany u Skryjí, obec Dukovany, na LV č. 137, ve vlastnictví Milady Plškové.

Dle informací dostupných v katastru nemovitostí na vyvlastňovaném pozemku neváznou žádná práva třetích osob. Vyvlastniteli není známo, že by vyvlastňovaný pozemek byl pronajat či propachtován, anebo byl zatížen právy odpovídajícími věcnému břemeni či jinými věcnými právy. Pro úplnost vyvlastnitel uvádí, že dle Veřejného registru půdy – LPIS je vyvlastňovaný pozemek užíván ze strany společnosti SEDUK DUKOVANY, spol. s r.o. (IČO: 46992154).

h) Pozemek parc. č. 240/32 o výměře 352 m², orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Heřmanice u Rouchovan, obec Rouchovany, na LV č. 13, ve vlastnictví [redacted]

Dle informací dostupných v katastru nemovitostí na vyvlastňovaném pozemku neváznou žádná práva třetích osob. Vyvlastniteli není známo, že by vyvlastňovaný pozemek byl pronajat či propachtován, anebo byl zatížen právy odpovídajícími věcnému břemeni či jinými věcnými právy. Pro úplnost vyvlastnitel uvádí, že dle Veřejného registru půdy – LPIS je vyvlastňovaný pozemek užíván ze strany společnosti SEDUK DUKOVANY, spol. s r.o. (IČO: 46992154).

i) Podíl 1/27 na pozemku parc. č. 134/17 o výměře 1.736 m² (z toho podíl činí 64,30 m²), orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Lipňany u Skryjí, obec Dukovany, na LV č. 26, ve vlastnictví [redacted]

Dle informací dostupných v katastru nemovitostí na vyvlastňovaném podílu ani na dotčeném pozemku neváznou žádná práva třetích osob. Vyvlastniteli není známo, že by dotčený

pozemek byl pronajat či propachtován, anebo byl zatížen právy odpovídajícími věcnému břemeni či jinými věcnými právy. Pro úplnost vyvlastnitel uvádí, že dle Veřejného registru půdy – LPIS je dotčený pozemek užíván ze strany společnosti SEDUK DUKOVANY, spol. s r.o. (IČO: 46992154).

j) Podíl 1/27 na pozemku parc. č. 142/19 o výměře 100 m² (z toho podíl činí 3,70 m²), orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Lipňany u Skryjí, obec Dukovany, na LV č. 26, ve vlastnictví [redacted]

Dle informací dostupných v katastru nemovitostí na vyvlastňovaném podílu ani na dotčeném pozemku neváznou žádná práva třetích osob. Vyvlastniteli není známo, že by dotčený pozemek byl pronajat či propachtován, anebo byl zatížen právy odpovídajícími věcnému břemeni či jinými věcnými právy. Pro úplnost vyvlastnitel uvádí, že dle Veřejného registru půdy – LPIS je dotčený pozemek užíván ze strany společnosti SEDUK DUKOVANY, spol. s r.o. (IČO: 46992154).

3. Jakého vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá

Vyvlastnitel se domáhá odnětí vlastnického práva k pozemkům a spoluvlastnickým podílům na pozemcích uvedeným v bodu 2 výše.

4. Splnění podmínek vyvlastnění

a) Prokázání veřejného zájmu podle § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění

Vyvlastnění je navrhováno za účelem uskutečnění realizace souboru staveb „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“, který je součástí záměru NJZ EDU. Záměr NJZ EDU je stavbou pro energetickou bezpečnost dle § 1 odst. 5 zákona o urychlení výstavby, která je ve spojení s § 2e odst. 1 zákona o urychlení výstavby veřejně prospěšnou stavbou ve smyslu § 170 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Záměr NJZ EDU je současně výrobnou elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více s možností poskytovat podpůrné služby k zajištění provozu elektrizační soustavy ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

Záměr NJZ EDU, jehož součástí je i předmětný soubor staveb, je tedy stavbou, pro jejíž uskutečnění lze dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a současně i § 3 odst. 2

energetického zákona odejmout či omezit vlastnické právo k pozemkům či stavbám a pro níž je vyvlastňovací řízení vedeno v režimu zákona o urychlení výstavby.

Vyvlastňované pozemky se nachází v prostoru plochy zařízení staveniště záměru NJZ EDU, která navazuje na výstavbovou plochu záměru NJZ EDU. Zařízení staveniště záměru NJZ EDU představuje nezbytné technické a logistické zázemí pro realizaci výstavby tohoto nového jaderného zdroje, bez jehož existence není možné záměr NJZ EDU v daném rozsahu a technickém řešení uskutečnit. Slouží k soustředění a provozu dočasných objektů a činností bezprostředně souvisejících s prováděním stavebních prací, zejména k manipulaci se zeminou a jejímu ukládání za účelem následné rekultivace, zajištění dopravní a technické obsluhy, jakož i umístění stavebního zázemí, strojů, materiálů a zázemí pracovníků výstavby.

Dle § 1 odst. 5 písm. b) bodu 5 ve spojení s § 2e odst. 1 zákona o urychlení výstavby je stavbou pro energetickou bezpečnost a veřejně prospěšnou stavbou i staveniště, které se nachází uvnitř či vně areálu jaderného zařízení a souvisí s výstavbou, uváděním do provozu, provozem, prováděním změn nebo údržbou stavby v areálu jaderného zařízení podle § 1 odst. 5 písm. a) zákona o urychlení výstavby. I z tohoto důvodu lze dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona práva k pozemkům uvedeným v bodu 2 výše odejmout. Možnost odejmout vlastnická práva se dále na pozemky uvedené v bodu 2 výše vztahuje i z toho důvodu, že se jedná o plochy nezbytné k zajištění výstavby záměru NJZ EDU ve smyslu § 170 odst. 3 stavebního zákona.

b) <u>Splnění podmínky podle § 3 odst. 2 zákona o vyvlastnění – soulad s cíli a úkoly územního plánování</u>

Vyvlastnění je navrhováno společně s žádostí o povolení souboru staveb „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“, který je součástí záměru NJZ EDU.

Dotčené pozemky se nachází v ploše pro rozšíření jaderné elektrárny Dukovany vymezené v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9.

Dle územní studie Plocha pro rozšíření jaderné elektrárny Dukovany, která byla schválena ke dni 31. 5. 2023, se dotčené pozemky nachází v plochách změn VT (výroba a skladování – výroba těžká a energetika) a VX (výroba a skladování – výroba jiná) pro rozšíření jaderné elektrárny Dukovany.

Soulad souboru staveb „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“ s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování byl posouzen v rámci výroků č. II., č. VII., č. VIII. a č. X. územního rozhodnutí vydaného Ministerstvem průmyslu a obchodu č.j. MPO 76834/23/422 – SÚ dne 30. 10. 2023 (viz příloha č. 2), které bylo potvrzeno rozkladovým

rozhodnutím ministra průmyslu a obchodu č.j. MPO 23262/2025 ze dne 27. 2. 2025 (viz příloha č. 4), a výroku č. I. územního rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu č.j. MPO 76833/23/423 – SÚ ze dne 30. 10. 2023 (viz příloha č. 3), které bylo potvrzeno rozkladovým rozhodnutím ministra průmyslu a obchodu č.j. MPO 23256/2025 ze dne 27. 2. 2025 (viz příloha č. 5), v nichž Ministerstvo průmyslu a obchodu potvrdilo soulad jednotlivých staveb s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů a cílů a úkolů územního plánování. Tento závěr byl Ministerstvem průmyslu a obchodu učiněn na základě podkladových závazných stanovisek Městského úřadu Třebíč (coby příslušného orgánu územního plánování), který dospěl k závěru, že umisťované stavby jsou z hlediska odkazované územně plánovací dokumentace a dalších podkladů přípustné. Tato závazná stanoviska byla následně k rozkladu vybraných účastníků řízení potvrzena nadřízeným Krajským úřadem Kraje Vysočina.

Nad rámec výše uvedeného vyvlastnitel uvádí, že plocha pro umístění souboru staveb „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“ je oproti ploše zařízení staveniště, jež byla předmětem výroku č. II rozhodnutí vydaného Ministerstvem průmyslu a obchodu č.j. MPO 76834/23/422 – SÚ dne 30. 10. 2023 (viz příloha č. 2), rozšířena o vyvlastňované pozemky, které jsou mozaikovitě rozmístěné uvnitř této plochy zařízení staveniště. Charakter této plochy zařízení staveniště zůstává i po rozšíření o vyvlastňované pozemky zachován a její vnější hranice nebudou takovýmto rozšířením překročeny. K souladu souboru staveb s cíli a úkoly územního plánování v podrobnostech rovněž viz část B.1.c) souhrnné technické zprávy přiložené k žádosti o povolení souboru staveb „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“.

c) <u>Splnění podmínky podle § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění – nezbytný rozsah vyvlastnění</u>

Nezbytný rozsah vyvlastnění je prokázán potřebou scelení plochy zařízení staveniště záměru NJZ EDU a jejího rozšíření o vyvlastňované pozemky z technických a provozních důvodů, jak je podrobně popsáno ve „Studii týkající se kapacitních požadavků na plochy zařízení staveniště NJZ EDU a jejich dostatečnosti v návaznosti na úpravy a zpřesnění technického řešení“ zpracované společností ÚJV Řež, a. s. v červnu 2026 (viz příloha č. 6) a dále také v souhrnné technické zprávě přiložené k žádosti o povolení souboru staveb „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“. Ve stručnosti vyvlastnitel shrnuje, že:

- Na základě vyhodnocení všech dostupných podkladů, zejména pravomocných územních rozhodnutí, technického řešení dokumentace pro povolení záměru „Přípravné práce na výstavbové ploše a ploše zařízení staveniště“ a provedeného vyhodnocení dopadů technického řešení vybraného dodavatele záměru NJZ EDU (společnosti Korea Hydro & Nuclear Power Co., Ltd.) na prostorové uspořádání a kapacitní nároky na zařízení

staveniště, vyplývá, že původně vymezený rozsah ploch zařízení staveniště (tj. dle územního rozhodnutí vydaného Ministerstvem průmyslu a obchodu pod č.j. MPO 76834/23/422 – SÚ dne 30. 10. 2023, které bylo potvrzeno rozkladovým rozhodnutím ministra průmyslu a obchodu č.j. MPO 23262/2025 ze dne 27. 2. 2025) již neodpovídá reálným technickým a provozním potřebám výstavby záměru NJZ EDU.

- Zvolené technické řešení v podobě výstavby dvou bloků současně na ploše srovnané do jedné výškové roviny a související změny týkající se způsobu zakládání objektů, ukládání zeminy, tras přesunů zemin, konfigurace terénu i prostorových nároků jednotlivých stavebních celků vytvářejí situaci, kdy již není možné zabezpečit efektivní, bezpečný a koordinovaný postup výstavby v rámci původního územního rozsahu bez vyvlastňovaných pozemků. Plocha zařízení staveniště vymezená stávajícím územním rozhodnutím je plošně nedostatečná. Pro realizaci záměru NJZ EDU je přitom nezbytné zajistit efektivní využití plochy zařízení staveniště, dostatečně dimenzované a kompaktní s provozně logickým uspořádáním staveniště. Plochu zařízení staveniště vymezenou ve stávajícím územním rozhodnutí je proto nezbytné rozšířit i na vyvlastňované pozemky, které jsou mozaikovitě rozmístěné uvnitř plochy zařízení staveniště a které nejsou součástí vydaného územního rozhodnutí.

- Zpřesnění technického řešení ze strany vybraného dodavatele navíc přineslo významné změny v koncepci terénních prací a nové prostorové nároky na manipulaci, ukládání a přesuny zemin v průběhu přípravy území i vlastní výstavby. Provedené odborné analýzy a prostorové modely pak prokazují, že kapacita stávajících ploch zařízení staveniště a deponií je nedostatečná, přičemž zbývající přebytek zemin nelze objemově zvládnout bez navýšení terénu na plochách zařízení staveniště a začlenění vyvlastňovaných pozemků. Nejedná se přitom o dílčí nebo přechodný problém, ale o systematickou a dlouhodobou potřebu, vyplývající z charakteru a rozsahu stavby.

- Technická analýza dále ukazuje, že ponechání původního rozsahu zařízení staveniště bez jeho scelení s plochou vyvlastňovaných pozemků by vedlo ke kolizím dopravních tras, k neúměrnému prodloužení přesunů zemin a materiálů, k narušení logistiky stavby a ke zvýšení rizik v oblasti zajištění bezpečnosti na stavbě. Současně by vznikala závažná hydrologická a geotechnická rizika, spojená s nevhodnými výškovými poměry, akumulací srážkových vod a ohrožením stability dočasných svahů, násypů a deponií.

- Výše uvedené požadavky na scelení a zkapacitnění stávající plochy zařízení staveniště vymezené v územním rozhodnutí nelze řešit jinak než rozšířením plochy zařízení staveniště i na pozemky mozaikovitě rozmístěné uvnitř této dosavadní plochy, jež jsou uvedeny v bodě 2 výše a jsou předmětem této žádosti.

Vyvlastnitel dále uvádí, že k dosažení účelu vyvlastnění v daném případě nepostačuje omezení vlastnického práva v podobě zřízení věcného břemene a je nutné odnětí vlastnického práva ke všem pozemkům uvedeným v bodu 2 výše. Výkon vlastnických práv vyvlastňovaných by totiž byl neslučitelný se zamýšleným využitím těchto pozemků pro potřeby realizace a provozu zařízení staveniště záměru NJZ EDU. Po celou dobu existence zařízení staveniště záměru NJZ EDU, tj. přinejmenším po dobu realizace záměru NJZ EDU, resp. i následně po dobu jeho uvádění do provozu, zkušebního provozu a provádění rekultivace by totiž vlastníci předmětných pozemků na tyto pozemky nemohli vstupovat, ani je jakkoliv jinak využívat. Po celou tuto dobu by tedy vlastníkům zbylo pouze tzv. holé vlastnictví. Dobu výstavby a zkušebního provozu záměru NJZ EDU přitom s ohledem na jeho výjimečnou komplexnost, složitost a rozsah nelze předem závazně předjímat.

Vyvlastnitel v této souvislosti uvádí, že výstavba jaderné elektrárny představuje jednu z nejsložitějších činností. Záměr NJZ EDU, coby výstavba jaderné elektrárny o dvou blocích, v současnosti bezesporu představuje technicky i právně nejkomplexnější, nejrozsáhlejší a nejsložitější stavební záměr v České republice s mimořádnými dopady napříč celou ekonomikou i veřejnou infrastrukturou. Projekt NJZ EDU je současně i největší zakázkou v historii České republiky. Právě tato mimořádná složitost, rozsah a komplexnost záměru NJZ EDU přitom objektivně zvyšují riziko prodlužování jeho přípravy i realizace, neboť každá z jeho dílčích složek (licenční a povolovací procesy, stavební a technologická realizace, koordinace dodavatelů apod.) je samostatně časově i organizačně mimořádně náročná. Současně je třeba vzít v úvahu rizika vyplývající ze současné i budoucí geopolitické situace, a to včetně možných narušení dodavatelských řetězců apod. V důsledku toho nelze předem vyloučit, že skutečná doba výstavby přesáhne původně plánovaný harmonogram. To je ostatně u projektů srovnatelného rozsahu a technické náročnosti v zahraničí zcela běžné, a to až v řádu násobků původně předpokládané doby (u záměru NJZ EDU je doba výstavby aktuálně předpokládána na dobu delší než deset let). I z tohoto pohledu by omezení vlastnického práva vyvlastňovaných k dotčeným pozemkům v podobě pouhého zřízení věcného břemene bylo pro naplnění účelu vyvlastnění nedostačující a pro vyvlastňované v konečném důsledku nežádoucí.

Dalším důvodem je skutečnost, že u všech předmětných pozemků realizací souboru staveb dojde k jejich trvalé a nevratné změně, a to včetně změny jejich výškové úrovně (a to až o 4 metry) a dalších s tím souvisejících parametrů (např. změny sklonu pozemků, změny odtokových poměrů apod.). Tato trvalá změna výškové úrovně je vyvolána zvoleným technickým řešením v podobě výstavby dvou bloků současně na ploše srovnané do jedné výškové roviny a souvisejícími změnami týkajícími se způsobu zakládání objektů a ukládání zeminy na ploše zařízení staveniště, která bude muset být oproti původním předpokladům srovnána nikoliv do jedné, ale do více

různých výškových úrovní, u nichž bude potřeba zajistit jejich vzájemnou návaznost, prostupnost a v neposlední řadě i funkční odvodnění a stabilitu svahů.

Vyvlastnitel dále upozorňuje, že konkrétní uspořádání zařízení staveniště a způsob využití jednotlivých pozemků v rámci této plochy bude v průběhu výstavby záměru NJZ EDU nezbytné průběžně upravovat a aktualizovat tak, aby odpovídaly potřebám jednotlivých fází výstavby tohoto záměru (včetně výstavby různých dočasných objektů, jejich postupného nahrazování jinými stavebními objekty apod). V důsledku takto různorodého a intenzivního využití předmětných dotčených pozemků ve spojení s nejasnými a obtížně předvídatelnými časovými aspekty popsanými výše ani není možné vymezit dostatečně určité věcné břemeno, které by současně zajistilo účel vyvlastnění. Zamýšlený a potřebný způsob, rozsah a intenzita užití předmětných pozemků fakticky odpovídá výkonu vlastnického práva.

d) Splnění podmínky podle § 5 zákona o vyvlastnění ve spojení s § 3 zákona o urychlení výstavby

Ve smyslu § 4d odst. 1 věty druhé ve spojení s § 4c odst. 3 zákona o urychlení výstavby se splnění podmínky podle § 3 odst. 1 věty druhé a § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění pro vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a zákona o urychlení výstavby nevyžaduje.

Vyvlastnitel přesto nad rámec svých zákonných povinností vyvinul v rámci transparentnosti a nediskriminačního přístupu úsilí k získání potřebných práv k dotčeným pozemkům dohodou s vyvlastňovanými v rozsahu naplňujícím požadavky příslušných ustanovení § 3 zákona o urychlení výstavby a § 5 zákona o vyvlastnění, jak je stručně popsáno níže:

i. Pozemek parc. č. 206 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan ve vlastnictví společnosti ESHG s.r.o., IČO: 01536613, se sídlem Malé náměstí 125/16, 500 03 Hradec Králové:

- Dne 19. 12. 2025 vyvlastnitel zaslal společnosti ESHG s.r.o. návrh smlouvy na získání práv k pozemku parc. č. 206 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan spolu se znaleckým posudkem č. 092844/2025 ze dne 12. 12. 2025 vypracovaným znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o. Navržená kupní cena předmětného pozemku ve výši 2.730.700 Kč bez DPH odpovídala ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem. Vyvlastnitel současně uvedl, že je připraven podmínky koupě tohoto pozemku se společností ESHG s.r.o. dále projednat (viz přílohy č. 7a, 7b a 7c).

- Dopisem ze dne 27. 1. 2026 společnost ESHG s.r.o. reagovala na návrh vyvlastnitele ze dne 19. 12. 2025 s obecně formulovanými a neurčitými připomínkami (přičemž zdůraznila, že předmětný pozemek pořídila jako dlouhodobou investici s cílem jeho

zahrnutí do projektu NJZ EDU a souvisejícího budoucího podstatného zhodnocení) a souhlasila s nabídkou na osobní jednání (viz příloha č. 7d).

- Dne 24. 2. 2026 se uskutečnilo společné jednání zástupců vyvlastnitele a společnosti ESHG s.r.o., které zahrnovalo i jednání o nabídce na odkup pozemku parc. č. 206 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan. Společnost ESHG s.r.o. uvedla, že má zájem na realizaci záměru NJZ EDU s tím, že předmětný pozemek pořídila v roce 2018 jako dlouhodobou investici, kterou chce provázat se záměrem NJZ EDU a chce na projektu NJZ EDU podnikatelsky participovat. K tomu vyvlastnitel vysvětlil, že forma podnikatelské participace společnosti ESHG s.r.o. na projektu NJZ EDU není z jeho strany akceptovatelná a má zájem na odkupu předmětného pozemku. Společnost ESHG s.r.o. připustila možnost prodeje předmětného pozemku, nikoliv však za obvyklou cenu orné půdy, ale za tržní hodnotu stavebního pozemku energetické infrastruktury. Vyvlastnitel nesouhlasil s tím, že by se pro potřeby odkupu mělo jednat o stavební pozemek, a uvedl, že je třeba jej ocenit podle skutečného aktuálního stavu bez přihlédnutí k jeho zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s realizací záměru NJZ EDU, tj. jako pozemek zemědělsky využívaný - ornou půdu. Společnost ESHG s.r.o. přislíbila zaslat písemnou reakci, v níž bude blíže specifikovat své připomínky (viz zejm. body 2, 9, 12, 13, 21, 22, 29, 33, 35 a 36 zápisu z jednání ze dne 24. 2. 2026, příloha č. 7e).

- Dne 7. 4. 2026 vyvlastnitel zaslal společnosti ESHG s.r.o. návrh na uzavření smlouvy na získání práv k pozemku parc. č. 206 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan odpovídající požadavkům ve smyslu § 5 zákona o vyvlastnění, a to spolu se znaleckým posudkem č. 027289/2026 ze dne 1. 4. 2026 vypracovaným znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o. V návrhu kupní smlouvy na předmětný pozemek vyvlastnitel reflektoval řadu připomínek společnosti ESHG s.r.o. obecně formulovaných v jejím dopise ze dne 27. 1. 2026 a podrobněji diskutovaných během společného jednání ze dne 24. 2. 2026, a to v rozsahu, ve kterém byly pro vyvlastnitele akceptovatelné. Vyvlastnitel k tomuto přistoupil s cílem nalézt vzájemně akceptovatelné smluvní podmínky pro odkup předmětného pozemku za situace, kdy společnost ESHG s.r.o. vyvlastniteli nezaslala podrobnější písemné vyjádření přislíbené během společného jednání konaného dne 24. 2. 2026. Konkrétně vyvlastnitel vypustil podmínku pro vznik povinnosti uhradit kupní cenu spočívající ve skutečnosti, že předmětný pozemek bude dle katastru nemovitostí prost nedořešených právních vztahů, doplnil právo společnosti ESHG s.r.o. odstoupit od kupní smlouvy v případě neuhrazení kupní ceny v souladu s kupní smlouvou a omezil rozsah prohlášení společnosti ESHG s.r.o. ohledně neexistence nájemních a pachtovních práv váznoucích na příslušném pozemku. Vyvlastnitel ve smyslu § 3a zákona o urychlení výstavby rovněž doplnil

právo na vrácení práv převedených kupní smlouvou, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření kupní smlouvy. Navržená kupní cena předmětného pozemku ve výši 2.730.700 Kč bez DPH odpovídala ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem, který byl přiložen k návrhu kupní smlouvy. Vyvlastnitel současně upozornil, že předmětný pozemek je nezbytný pro uskutečnění záměru NJZ EDU, coby stavby, pro jejíž uskutečnění lze odejmout či omezit vlastnické právo k pozemkům či stavbám a pro níž by případné vyvlastňovací řízení bylo vedeno v režimu zákona o urychlení výstavby, informoval o možnosti vyvlastňovaného podle § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění předložit vyvlastňovacímu úřadu znalecký posudek a uvedl, že je připraven podmínky koupě tohoto pozemku dále projednat (viz přílohy č. 7f, 7g a 7h).

- Dopisem ze dne 30. 4. 2026 společnost ESHG s.r.o. reagovala na návrh vyvlastnitele ze dne 7. 4. 2026 spolu s dalšími připomínkami (v rámci nichž společnost ESHG s.r.o. mj. zopakovala svůj požadavek na obchodní participaci na záměru výstavby NJZ EDU, a to formou výměny předmětného pozemku za akciový podíl na vyvlastniteli) a souhlasila s dalším osobním jednáním (viz příloha č. 7i).

- Dne 12. 5. 2026 vyvlastnitel zaslal společnosti ESHG s.r.o. reakci na její dopis ze dne 30. 4. 2026, v němž podrobněji vysvětlil, že předmětný pozemek je nezbytný pro realizaci záměru NJZ EDU, neboť se nachází na ploše zařízení staveniště záměru NJZ EDU, která musí být oproti původnímu stavu předpokládanému v pravomocném územním rozhodnutí rozšířena (a to zejména s ohledem na požadavky, které vyvstaly až v rámci upřesňování parametrů záměru NJZ EDU v dalším stupni projektové přípravy, a to i v návaznosti na výběr generálního dodavatele). Vyvlastnitel dále uvedl, že majetková participace jakýchkoli soukromých subjektů (včetně společnosti ESHG s.r.o.) na projektu NJZ EDU je s ohledem na jeho povahu z hlediska bezpečnostních a strategických zájmů České republiky vyloučena. K otázce kupní ceny vyvlastnitel uvedl, že je třeba vycházet z platných právních předpisů s tím, že předmětný pozemek je třeba oceňovat jako zemědělskou půdu (v souladu s jeho aktuálním využitím), a to na úrovni ceny obvyklé (když cena zjištěná vychází jako podstatně nižší než cena obvyklá), aniž by bylo přihlíženo k budoucímu využití předmětného pozemku pro realizaci záměru NJZ EDU. K námitkám společnosti ESHG s.r.o. ke znaleckému posudku znalecké kanceláře STATIKUM s.r.o. vyvlastnitel uvedl, že ačkoliv tyto námitky nebyly nijak odborně podloženy, byly se zpracovatelem znaleckého posudku podrobně diskutovány, přičemž zpracovatel znaleckého posudku setrval na správnosti svých závěrů a použitých metod. Současně vyvlastnitel navrhl uskutečnit další osobní jednání za účelem projednání podmínek odkupu a navrhované kupní smlouvy (viz příloha č. 7j).

- Dne 25. 5. 2026 se uskutečnilo další společné jednání zástupců vyvlastnitele a společnosti ESHG s.r.o., které zahrnovalo i jednání o nabídce vyvlastnitele na odkup pozemku parc. č. 206 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan. Zásadním bodem nedohody ohledně podmínek prodeje předmětného pozemku byla otázka kupní ceny. Společnost ESHG s.r.o. neakceptovala nabízenou kupní cenu předmětného pozemku ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem a trvala na kupní ceně ve výši tržní hodnoty při použití porovnávací metody s cenami stavebních pozemků z ploch průmyslových zón v ČR. Ani k opakovaným výzvám vyvlastnitele nicméně společnost ESHG s.r.o. nesdělila, za jakou konkrétní cenu tohoto pozemku by byla případně ochotna s prodejem souhlasit. Vyvlastnitel opětovně upozornil společnost ESHG s.r.o. na skutečnost, že se v případě dotčeného pozemku jedná o zemědělskou půdu a že nelze přihlížet k jeho případnému zhodnocení v důsledku budoucí realizace záměru NJZ EDU. Vyvlastnitel v rámci jednání rovněž nabídnul společnosti ESHG s.r.o. navýšení kupní ceny o 20% bonus k ceně obvyklé tohoto pozemku stanovené znaleckým posudkem, a to z důvodu rovného přístupu k jednotlivým vlastníkům pozemků, se kterými vyvlastnitel aktuálně jednal o jejich koupi pro účely realizace záměru NJZ EDU. Ani tato nabídka nebyla ze strany společnosti ESHG s.r.o. akceptována (viz zejm. body 19 a 21-24 zápisu z jednání ze dne 25. 5. 2026, příloha č. 7k).

- Dne 4. 6. 2026 vyvlastnitel zaslal společnosti ESHG s.r.o. v návaznosti na výsledky společného jednání ze dne 25. 5. 2026 upravený návrh kupní smlouvy na pozemek parc. č. 143/75 v k.ú. Lipňany u Skryjí (tj. pozemek nacházející se na výstavbové ploše, který není předmětem této žádosti) s tím, že vyvlastnitel je připraven uzavřít také kupní smlouvu na pozemek parc. č. 206 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan, a to za podmínek obdobných podmínkám dle návrhu kupní smlouvy na pozemek parc. č. 143/75 v k.ú. Lipňany u Skryjí, včetně navýšení kupní ceny o 20% bonus k ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem. (viz přílohy č. 7l a 7m).

- Dopisem ze dne 22. 6. 2026 společnost ESHG s.r.o. reagovala na návrh vyvlastnitele zaslaný dne 4. 6. 2026 s požadavkem na doložení dalších dokumentů prokazujících konkrétní využití daného pozemku a umístění stavebních objektů (viz příloha č. 7n). Z této reakce nicméně vyplývá naprosté nepochopení důvodů sdělených ze strany vyvlastnitele, proč je nutné plochu zařízení staveniště o dotčený pozemek rozšířit a proč je daný pozemek pro realizaci záměru NJZ EDU nezbytný. Potřeba dotčeného pozemku jako celku je dána kapacitními a prostorovými požadavky na plochu zařízení staveniště, když dříve uvažovaný rozsah zařízení staveniště kapacitně a prostorově nepostačuje s tím, že k nutnosti využití dotčeného pozemku přistupují i technické

požadavky, a to především navazující nutnost trvalé úpravy výškové úrovně terénu (viz např. bod 22 zápisu z jednání ze dne 25. 5. 2026, příloha č. 7k). Tyto důvody přitom platí nezávisle bez ohledu na to, jaký konkrétní objekt zařízení staveniště bude na dotčeném pozemku umístěn, když umístění takových objektů se může navíc v průběhu přípravy a výstavby záměru NJZ EDU i výrazně měnit.

ii. Spoluvlastnické podíly [redacted], na pozemcích parc. č. 134/17, 134/20 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí:

- Prostřednictvím dopisu vyvlastnitele ze dne 6. 2. 2026 vyvlastnitel zaslal vyvlastňovanému návrh smlouvy na získání práv k pozemkům (spoluvlastnický podíl) parc. č. 134/17, 134/20, a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí spolu se znaleckým posudkem č. 092835/2025 ze dne 12. 12. 2025 vypracovaným znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o. Navržená kupní cena ve výši 792.800 Kč bez DPH odpovídala ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem. Vyvlastnitel současně uvedl, že je připraven podmínky koupě předmětných spoluvlastnických podílů s vyvlastňovaným dále projednat (viz přílohy č. 8a, 8b a 8c).

- Dne 25. 2. 2026 se v prostorách vyvlastnitele uskutečnilo osobní jednání s vyvlastňovaným, jehož předmětem bylo projednání možnosti převodu dotčených spoluvlastnických podílů na vyvlastnitele a podmínek jejich případného odkupu. Na jednání byla řešena zejména otázka ocenění pozemků v souvislosti s výsledky znaleckého posudku znalecké kanceláře STATIKUM s.r.o., a dále otázka nezbytnosti převodu dotčených pozemků (spoluvlastnických podílů) k budoucímu využití pro projekt NJZ EDU, a to zejména s ohledem na trvalé změny plochy zařízení staveniště záměru NJZ EDU. Rovněž byly diskutovány možnosti společného výkupu všech spoluvlastnických podílů, resp. možnost případné směny pozemků s ohledem na požadavky vyvlastňovaného a možnosti vyvlastnitele. Současně byla vyvlastňovanému vysvětlena posloupnost zákonných kroků při zajištění majetkových práv. Vyvlastňovaný přislíbil zaslat vyvlastniteli své stanovisko k nabídce na odkup dotčených spoluvlastnických podílů v termínu do 10. 3. 2026.

- E-mailem vyvlastnitele ze dne 26. 2. 2026 byl vyvlastňovanému zaslán návrh zápisu z osobního jednání ze dne 25. 2. 2026 k případným připomínkám (viz příloha č. 8d).

- V e-mailu ze dne 5. 3. 2026 vyvlastňovaný vznesl své připomínky k návrhu zápisu z osobního jednání ze dne 25. 2. 2026 a dále se zejména znovu odmítavě vyjádřil ke způsobu ocenění dotčených pozemků v návrhu smlouvy na získání práv k pozemkům (spoluvlastnický podíl) vzhledem ke zde navržené kupní ceně (odborný podklad, který

by podpořil výhrady vyvlastňovaného směrem k navržené kupní ceně, vyvlastňovaný nepřipojil). Současně vyjádřil svůj předpoklad ke stanovení náhrady za vyvlastnění v případném vyvlastňovacím řízení, avšak zároveň se negativně vymezil k předchozím upozorněním zástupců vyvlastnitele na případnou nezbytnost procedury vyvlastnění, pokud se vyvlastniteli nepodaří potřebná práva zajistit smluvní cestou. Aktuální nabídku vyvlastnitele závěrem označil za neakceptovatelnou, nicméně současně vyjádřil svůj zájem o konkrétní výši kupní ceny dále jednat, a to s jím předpokládaným výhledem pokračování jednání do srpna 2026 (viz příloha č. 8e).

- Prostřednictvím dopisu vyvlastnitele ze dne 7. 4. 2026 vyvlastnitel zaslal vyvlastňovanému návrh na uzavření smlouvy na získání práv k pozemkům (spoluvlastnický podíl) parc. č. 134/17, 134/20, a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí, odpovídající požadavkům ve smyslu § 5 zákona o vyvlastnění. Kupní cena za převod vlastnického práva k dotčeným spoluvlastnickým podílům byla v návrhu kupní smlouvy stanovena ve výši 792.800 Kč bez DPH na základě přiloženého znaleckého posudku č. 027268/2026 ze dne 1. 4. 2026 zpracovaného znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o., podle nějž byla určena cena obvyklá dotčených spoluvlastnických podílů. Návrh kupní smlouvy také ve smyslu § 3a zákona o urychlení výstavby obsahoval právo na vrácení práv převedených kupní smlouvou, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření kupní smlouvy. Vyvlastňovanému byla v dopisu vyvlastnitele taktéž poskytnuta informace o záměru NJZ EDU a o účelu získání vlastnického práva k dotčeným spoluvlastnickým podílům, včetně upozornění, že nedojde-li k uzavření smlouvy ve lhůtě do 60 dnů ode dne doručení návrhu, bude možné ve veřejném zájmu získat potřebná práva vyvlastněním. Vyvlastňovaný byl v dopisu vyvlastnitele rovněž výslovně upozorněn na možnost podle § 20 zákona o vyvlastnění předložit vyvlastňovacímu úřadu vlastní znalecký posudek. Vyvlastnitel zároveň uvedl, že je připraven o návrhu kupní smlouvy dále jednat (viz přílohy č. 8f, 8g a 8h).

- Vyvlastňovaný na dopis vyvlastnitele ze dne 7. 4. 2026 reagoval dopisem ze dne 30. 4. 2026 (doručeným vyvlastniteli až dne 6. 5. 2026), v němž odmítl nabízenou kupní cenu ve výši 792.800 Kč (tj. ve výši odpovídající jednotkové ceně 169 Kč/m^2) a požadoval její navýšení odpovídající jednotkové ceně 2.500 Kč/m^2. Dále vyjádřil své odlišné stanovisko k hodnocení charakteru dotčených pozemků a také se vymezil k dosavadní komunikaci se zástupci vyvlastnitele, kterou vyhodnotil jako nekonstruktivní. V návaznosti na to navrhl osobní setkání přímo se členy statutárního orgánu vyvlastnitele za účelem nalezení „mimosoudního smírného řešení“ (viz příloha č. 8i).

- Výzvou k jednání ze dne 5. 5. 2026 (v době vypravení tohoto dopisu vyvlastnitel ještě neměl k dispozici reakci vyvlastňovaného ze dne 30. 4. 2026) vyvlastnitel opětovně vyjádřil svůj zájem o jednání o návrhu kupní smlouvy s vyvlastňovaným (viz příloha č. 8j).

- V dopisu ze dne 26. 5. 2026 (s obsahem dopisu ze dne 26. 5. 2026 byl vyvlastňovaný seznámen taktéž prostřednictvím e-mailu vyvlastnitele ze dne 29. 5. 2026) vyvlastnitel reagoval na skutečnosti uvedené v dopise vyvlastňovaného ze dne 30. 4. 2026 a setrval na tom, že kupní cena ve výši 792.800 Kč odpovídá ceně stanovené znaleckým posudkem č. 027268/2026 ze dne 1. 4. 2026, provedeným znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o. a představuje tzv. cenu obvyklou ve smyslu § 2 a § 9 zákona o oceňování majetku. Vyvlastnitel dále uvedl, že dotčené pozemky byly oceněny podle jejich aktuálního skutečného stavu, což příslušný soudní znalec shledal i na základě místního šetření. Požadavek vyvlastňovaného na jednotkovou cenu 2.500 Kč/m² pak vyvlastnitel odmítl jako nepodložený. Současně, za účelem opětovného pokusu o dosažení dohody, bylo vyvlastňovanému nabídnuto mimořádné navýšení kupní ceny, a to o 20 % z ceny stanovené předmětným znaleckým posudkem. Tuto nabídku vyvlastnitel označil za bonusovou pobídku k včasnému uzavření kupní smlouvy, podpořenou zájmem vyvlastnitele předejít proceduře vyvlastnění. Vyvlastňovanému se dostalo i opětovného potvrzení o plném pověření příslušného vedoucího pracovníka vyvlastnitele k vedení dalšího jednání s vyvlastňovaným. Vyvlastnitel rovněž upozornil na skutečnost, že kromě výhrad k navržené kupní ceně vyvlastňovaný žádné další připomínky k jím zaslanému návrhu kupní smlouvy nevznesl. Vyvlastnitel se konečně vyjádřil i k návrhu vyvlastňovaného na další osobní setkání v jím navržených parametrech. Vyvlastnitel zároveň vyzval vyvlastňovaného k dalšímu jednání o uzavření kupní smlouvy a upozornil na časovou omezenost nabídky vyvlastnitele s ohledem na harmonogram přípravy záměru NJZ EDU (viz přílohy č. 8k a 8l).

- Následně vyvlastňovaný zaslal vyvlastniteli dopis ze dne 28. 5. 2026, jehož přílohou byl jeho vlastní protinávrh kupní smlouvy. Tento protinávrh přitom vyvlastňovaný koncipoval shodně s návrhem kupní smlouvy vyvlastnitele ze dne 7. 4. 2026, vyjma setrvání vyvlastňovaného na svém požadavku kupní ceny částce 11.727.500 Kč (tj. ve výši odpovídající jednotkové ceně 2.500 Kč/m^2) a návrhu na odchylnou úpravu ustanovení týkajících se znaleckého ocenění a odůvodnění způsobu stanovení kupní ceny. Dále vyvlastňovaný opětovně vyjádřil své odlišné stanovisko k hodnocení charakteru dotčených pozemků ve znaleckém posudku znalecké kanceláře STATIKUM

s.r.o. a rovněž se negativně vyjádřil k průběhu předchozích osobních schůzek se zástupci vyvlastnitele (viz příloha č. 8m).

- V návaznosti na to zaslal vyvlastňovaný vyvlastniteli své další vyjádření ze dne 1. 6. 2026 (e-mailem i dopisem vyvlastňovaného ze dne 1. 6. 2026), v němž již reflektoval skutečnosti uvedené v dopisu vyvlastnitele ze dne 26. 5. 2026. Tedy i výhrady vyvlastnitele k nepodloženým cenovým požadavkům vyvlastňovaného a nabídku vyvlastnitele na mimořádné navýšení kupní ceny v jím navržených parametrech. Vyvlastňovaný přesto setrval na skutečnostech uvedených ve svém přechozím vyjádření, tedy i na protinávrhu kupní smlouvy v podobě zaslané prostřednictvím dopisu vyvlastňovaného ze dne 28. 5. 2026. Dále vyjádřil svůj zájem o zprostředkování dalšího osobního setkání, a to tentokrát výhradně se zástupci představenstva vyvlastnitele (viz přílohy č. 8n a 8o).

- Vyvlastnitel se k trvajícím požadavkům vyvlastňovaného, resp. k jím předloženému protinávrhu kupní smlouvy následně opětovně vyjádřil dopisem ze dne 22. 6. 2026. V tomto dopise se vyvlastnitel v prvé řadě kategoricky vymezil proti tvrzením vyvlastňovaného o údajném neadekvátním nátlaku ze strany zástupců vyvlastnitele při dřívějších osobních jednáních. Naopak poukázal na to, že se strany vyvlastnitele bylo postupováno vždy transparentně a se skutečným zájmem o uzavření dohody. Oproti názoru vyvlastňovaného dále konstatoval, že v předmětné záležitosti bohužel k posunu nedošlo, přičemž zdůraznil, že i přes skutečnosti uvedené v předchozím vyjádření vyvlastnitele vyvlastňovaný nadále trvá na jednotkové kupní ceně ve výši 2.500 Kč/m², která představuje téměř patnáctinásobek ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem č. 027268/2026 ze dne 1. 4. 2026. Vyvlastnitel upozornil na skutečnost, že již ve výzvě ze dne 7. 4. 2026 byl vyvlastňovaný upozorněn na možnost zajistit si vlastní znalecký posudek, nicméně je zjevné, že smluvní návrhy vyvlastňovaného naopak výslovně směřují k vědomému nerespektování závěrů znaleckého posudku, resp. ke stanovení kupní ceny čistě dle požadavku vyvlastňovaného, který odborný podklad postrádá. Vyvlastnitel v té souvislosti upozornil vyvlastňovaného na povinnosti členů statutárního orgánu vyvlastnitele jednat s péčí řádného hospodáře, resp. na zásady, jimiž se vyvlastnitel musí řídit při přístupu k jednotlivým vlastníkům. S odvoláním na trvající plné pověření příslušného vedoucího pracovníka vyvlastnitele k vedení dalšího jednání s vyvlastňovaným zároveň vyvlastnitel uvědomil vyvlastňovaného, že aktuálně neshledává za odůvodněnou potřebu další osobní schůzky za podmínek navržených vyvlastňovaným, když stanovisko obou stran je v tuto chvíli jasné a vyvlastňovaný sám své požadavky označil za konečnou nabídku. Závěrem vyvlastnitel potvrdil, že zaevidoval bankovní spojení vyvlastňovaného a vyvlastňovaného vyzval, aby se

v případě přehodnocení svého stanoviska na vyvlastnitele znovu obrátil (viz příloha č. 8p).

- Ke skutečnostem uvedeným v dopisu ze dne 22. 6. 2026 vyvlastnitel do dne podání této žádosti žádné stanovisko vyvlastňovaného neobdržel.

iii. Spoluvlastnické podíly [redacted], na pozemcích parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí

- Prostřednictvím dopisu vyvlastnitele ze dne 2. 2. 2026 vyvlastnitel zaslal vyvlastňované návrh smlouvy na získání práv k pozemkům (spoluvlastnický podíl) parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí spolu se znaleckým posudkem č. 092833/2025 ze dne 12. 12. 2025 vypracovaným znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o. Navržená kupní cena ve výši 11.500 Kč bez DPH odpovídala ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem. Vyvlastnitel současně uvedl, že je připraven podmínky koupě předmětných spoluvlastnických podílů s vyvlastňovanou dále projednat. Tato korespondence však byla dne 9. 2. 2026 vrácena odesílateli s informací, že se adresát odstěhoval (viz přílohy č. 9a, 9b a 9c).

- E-mailem ze dne 10. 2. 2026 vyvlastnitel vyvlastňovanou kontaktoval na e-mailové adrese, kterou měl k dispozici z dřívějších kontaktů s vyvlastňovanou, a to s informací o vrácené korespondenci ze dne 2. 2. 2026. V návaznosti na to vyvlastňovanou požádal o sdělení korespondenční adresy, na kterou jí lze doručovat. Ani na tuto žádost vyvlastňovaná nereagovala. Následně se vyvlastnitel ještě opakovaně pokusil telefonicky kontaktovat dřívější kontaktní osobu za vyvlastňovanou, přičemž tato mimo jiné uvedla, že aktuální bydliště vyvlastňované není oprávněna sdělovat (viz příloha č. 9d).

- Prostřednictvím e-mailu ze dne 18. 2. 2026 vyvlastnitel zaslal místně příslušné pobočce České Pošty, s.p., dotaz ohledně doručovací adresy vyvlastňované. Dne 19. 2. 2026 obdržel odpověď České Pošty, s.p., podle níž doručovací adresa existuje a je na ni doručováno. Dne 12. 3. 2026 zástupci vyvlastnitele provedli také místní šetření na evidované adrese vyvlastňované. Od sousedů bylo zjištěno, že se vyvlastňovaná z této adresy odstěhovala přibližně před pěti lety. Na místní poště nebyly poskytnuty žádné další informace a podle listu vlastnictví příslušného bytového domu nebyla vyvlastňovaná zapsána u žádné bytové jednotky na adrese Vltavská 213/11, Brno. Dne 16. 3. 2026 byla za vyvlastnitele ještě podána reklamace,

týkající se doručování korespondence z 2. 2. 2026. Dne 17. 3. 2026 Česká Pošta, s.p., oznámila, že reklamaci vyhodnotila jako nedůvodnou, neboť otec adresátky sdělil doručovatelce, že se vyvlastňovaná odstěhovala a na uvedené adrese již nebydlí (viz přílohy č. 9e, 9f, 9g a 9h).

- Prostřednictvím dopisu vyvlastnitele ze dne 7. 4. 2026 vyvlastnitel zaslal vyvlastňované návrh na uzavření smlouvy na získání práv k pozemkům (spoluvlastnický podíl) parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí, odpovídající požadavkům ve smyslu § 5 zákona o vyvlastnění. Kupní cena za převod vlastnického práva k dotčeným spoluvlastnickým podílům byla v návrhu kupní smlouvy stanovena ve výši 11.500 Kč na základě přiloženého znaleckého posudku č. 027253/2026 ze dne 1. 4. 2026 zpracovaného znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o., podle nějž byla určena cena obvyklá dotčených spoluvlastnických podílů. Návrh kupní smlouvy také ve smyslu § 3a zákona o urychlení výstavby obsahoval právo na vrácení práv převedených kupní smlouvou, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření kupní smlouvy. Vyvlastňované byla v dopisu vyvlastnitele taktéž poskytnuta informace o záměru NJZ EDU a o účelu získání vlastnického práva k dotčeným spoluvlastnickým podílům, včetně upozornění, že nedojde-li k uzavření smlouvy ve lhůtě do 60 dnů ode dne doručení návrhu, bude možné ve veřejném zájmu získat potřebná práva vyvlastněním. Vyvlastňovaná byla v dopisu vyvlastnitele rovněž výslovně upozorněna na možnost podle § 20 zákona o vyvlastnění předložit vyvlastňovacímu úřadu vlastní znalecký posudek. Vyvlastnitel zároveň uvedl, že je připraven o návrhu kupní smlouvy dále jednat. Podle informace České pošty, s.p., proběhl dne 9. 4. 2026 neúspěšný pokus o doručení této zásilky na adrese vyvlastňované, přičemž zásilka byla vrácena zpět odesílateli s odůvodněním, že se adresát odstěhoval bez udání adresy (viz přílohy č. 9i, 9j a 9k).

- Vyvlastnitel se i přes neúspěšné doručování předchozí korespondence znovu pokusil o jednání o návrhu kupní smlouvy s vyvlastňovanou, a to výzvou k jednání prostřednictvím dopisu ze dne 5. 5. 2026. Dne 12. 5. 2026 byla předmětná zásilka vrácena zpět odesílateli, tentokrát s informací, že adresát je na uvedené adrese neznámý (viz příloha č. 9l).

- Přestože byly obě výzvy vyvlastňované zaslány na adresu evidovanou v katastru nemovitostí, nepodařilo se je z důvodů vyplývajících z poštovních záznamů doručit. První zásilka byla vrácena s odůvodněním, že se adresát odstěhoval bez udání adresy, a druhá zásilka se vrátila s informací, že adresát je na uvedené adrese neznámý. Z tohoto důvodu nebylo, přes veškeré úsilí, možné vyvlastňované učinit návrh na uzavření kupní smlouvy ani s ní jednat, přičemž se v takovém případě nevyžaduje

splnění podmínek přípustnosti vyvlastnění ve smyslu § 3 odst. 2, 3 a 4 zákona o urychlení výstavby ve spojení s § 5 odst. 1 a 5 zákona o vyvlastnění.

iv. Pozemky parc. č. 134/1 v k.ú. Lipňany u Skryjí a parc. č. 240/32 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan a spoluvlastnické podíly [redacted]

- S ohledem na předchozí vzájemnou komunikaci a ověření platnosti dříve uděleného zmocnění jednat za vyvlastňovanou vyvlastnitel prostřednictvím dopisu ze dne 9. 2. 2026 zaslal právnímu zástupci vyvlastňované návrh na získání práv k pozemkům parc. č. 134/1 v k.ú. Lipňany u Skryjí a parc. č. 240/32 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan a ke spoluvlastnickým podílům na pozemcích parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí, a to spolu se znaleckým posudkem č. 092838/2025 ze dne 12. 12. 2025 vypracovaným znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o. Navržená kupní cena ve výši 2.413.800 Kč bez DPH odpovídala ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem. Vyvlastnitel současně uvedl, že je připraven podmínky koupě předmětných spoluvlastnických podílů s vyvlastňovanou dále projednat. Prostřednictvím písemného sdělení ze dne 9. 2. 2026 byla o zaslání předmětného návrhu jejímu právnímu zástupci informována i přímo vyvlastňovaná (viz přílohy č. 10a, 10b, 10c a 10d).

- Dne 13. 2. 2026 vyvlastnitel obdržel e-mailovou reakci od právního zástupce vyvlastňované, podle nějž stanovisko vyvlastňované zůstává neměnné jako v případě předchozích jednání s vyvlastnitelem. Vyvlastňovaná se vyjádřila tak, že opětovně nesouhlasí s navrhovanou kupní cenou a opětovně si nepřeje zasílání návrhů kupních smluv ani znaleckých posudků, pokud bude vyvlastnitel na nabízené kupní ceně setrvávat. Vyvlastňovaná prostřednictvím svého zástupce výslovně uvedla, že o prodej předmětných pozemků za nabízených podmínek nemá zájem, přičemž trvala na názoru, že hodnota dotčených pozemků je výrazně vyšší. Vyvlastňovaná se zároveň odmítavě vyjádřila k využití institutů směřujících k omezení či odnětí jejího vlastnického práva a deklarovala, že je v takovém případě připravena se důsledně bránit. Závěrem vyvlastnitele požádala, aby se v další komunikaci omezil pouze na zákonem stanovené informační povinnosti (viz příloha č. 10e).

- Prostřednictvím dopisu vyvlastnitele ze dne 7. 4. 2026 (s obsahem dopisu ze dne 7. 4. 2026 byl prostřednictví e-mailu vyvlastnitele ze dne 16. 4. 2026 seznámen taktéž právní zástupce vyvlastňované JUDr. Radek Coufal, advokát) vyvlastnitel zaslal vyvlastňované návrh na uzavření smlouvy na získání práv k pozemkům parc. č. 134/1

v k.ú. Lipňany u Skryjí a parc. č. 240/32 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan a ke spoluvlastnickým podílům na pozemcích parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí, odpovídající požadavkům ve smyslu § 5 zákona o vyvlastnění. Kupní cena za převod vlastnického práva k dotčeným pozemkům a spoluvlastnickým podílům byla v návrhu kupní smlouvy stanovena ve výši 2.413.800 Kč bez DPH na základě přiloženého znaleckého posudku č. 027270/2026 ze dne 1. 4. 2026 zpracovaného znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o., podle nějž byla určena cena obvyklá dotčených pozemků a spoluvlastnických podílů. Návrh kupní smlouvy také ve smyslu § 3a zákona o urychlení výstavby obsahoval právo na vrácení práv převedených kupní smlouvou, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření kupní smlouvy. Vyvlastňované byla v dopisu vyvlastnitele taktéž poskytnuta informace o záměru NJZ EDU a o účelu získání vlastnického práva k dotčeným pozemkům a spoluvlastnickým podílům, včetně upozornění, že nedojde-li k uzavření smlouvy ve lhůtě do 60 dnů ode dne doručení návrhu, bude možné ve veřejném zájmu získat potřebná práva vyvlastněním. Vyvlastňovaná byla v dopisu vyvlastnitele rovněž výslovně upozorněna na možnost podle § 20 zákona o vyvlastnění předložit vyvlastňovacímu úřadu vlastní znalecký posudek. Vyvlastnitel zároveň uvedl, že je připraven o návrhu kupní smlouvy dále jednat (viz přílohy č. 10f, 10g, 10h a 10i).

- Na dopis vyvlastnitele ze dne 7. 4. 2026 reagoval právní zástupce vyvlastňované dopisem ze dne 28. 4. 2026. Ve sdělení k návrhu kupní smlouvy bylo uvedeno, že vyvlastňovaná předložený návrh kupní smlouvy v jeho současném znění neakceptuje. Současně vyvlastňovaná prostřednictvím svého zástupce požádala o konkretizaci důvodů, pro které není možné dosáhnout účelu sledovaného záměrem NJZ EDU jiným způsobem než převodem vlastnického práva (viz příloha č. 10j).

- Na uvedené sdělení reagoval vyvlastnitel dopisem právnímu zástupci vyvlastňované ze dne 26. 5. 2026. Vyvlastnitel v této reakci vzal na vědomí odmítnutí návrhu kupní smlouvy ze dne 7. 4. 2026, přičemž konstatoval, že toto odmítnutí nebylo doprovázeno konkrétními připomínkami vyvlastňované, k nimž by se mohl věcně vyjádřit. Současně poskytl právnímu zástupci vyvlastňované podrobné odůvodnění nezbytnosti trvalého převodu vlastnického práva k dotčeným pozemkům, protože všechny dotčené pozemky jsou nezbytné pro realizaci záměru NJZ EDU, neboť se nachází na ploše zařízení staveniště záměru NJZ EDU, která musí být oproti původnímu stavu předpokládanému v pravomocném územním rozhodnutí rozšířena (a to zejména s ohledem na požadavky, které vyvstaly až v rámci upřesňování parametrů záměru NJZ EDU v dalším stupni projektové přípravy, a to i v návaznosti na výběr generálního dodavatele). Současně, za účelem opětovného pokusu o dosažení dohody, bylo vyvlastňované nabídnuto mimořádné navýšení kupní ceny,

a to o 20 % z ceny stanovené znaleckým posudkem č. 027270/2026 ze dne 1. 4. 2026. Tuto nabídku vyvlastnitel označil za bonusovou pobídku k včasnému uzavření kupní smlouvy, podpořenou zájmem vyvlastnitele předejít proceduře vyvlastnění. Vyvlastnitel zároveň vyzval vyvlastňovanou k dalšímu jednání o uzavření kupní smlouvy a upozornil na časovou omezenost nabídky vyvlastnitele s ohledem na harmonogram přípravy záměru NJZ EDU (viz příloha č. 10k).

- Ke skutečnostem uvedeným v dopisu ze dne 26. 5. 2026 vyvlastnitel do dne podání této žádosti žádné stanovisko vyvlastňované neobdržel.

5. Užívání vyvlastněných pozemků

Vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění, tj. zahájí realizaci záměru NJZ EDU, ve lhůtě do 4 let od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění.

Tato lhůta je navrhována s ohledem na komplexnost záměru NJZ EDU a časovou náročnost jeho projektové přípravy, a to i s ohledem na to, že dle aktuálního harmonogramu má dojít k předání staveniště (včetně plochy zařízení staveniště, na nichž se vyvlastňované pozemky nacházejí) generálnímu dodavateli záměru NJZ EDU v lednu 2029.

6. Náhrada za vyvlastnění

Jak je uvedeno v bodu 4 písm. d) výše, vyvlastnitel v rámci transparentnosti a nediskriminačního přístupu vyvinul úsilí k získání potřebných práv k dotčeným pozemkům dohodou s vyvlastňovanými, přičemž pro stanovení kupní ceny zabezpečil ocenění předmětných pozemků cenou obvyklou a cenou zjištěnou podle oceňovacího předpisu, a to níže uvedenými znaleckými posudky vypracovanými znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o., zapsanou rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9. 10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11. 7. 2012) v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech stavebnictví a ekonomika.

Výši náhrady za odnětí vlastnického práva ve smyslu § 4d odst. 2 zákona o urychlení výstavby vyvlastnitel navrhuje ve výši ceny obvyklé stanovené na základě znaleckých posudků, a to následovně:

a) **ve výši 2.730.700 Kč za odnětí vlastnického práva k pozemku parc. č. 206 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan**, a to na základě znaleckého posudku č. 027289/2026 ze dne 1. 4. 2026 vypracovaného znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o. (cena obvyklá byla tímto znaleckým posudkem určena ve výši 2.730.700 Kč bez DPH, cena zjištěná ve výši 203.260 Kč bez DPH, viz příloha č. 7h).

b) **ve výši 792.800 Kč bez DPH za odnětí vlastnického práva k dotčeným spoluvlastnickým podílům [redacted] na pozemcích parc. č. 134/17, 134/20 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí**, a to na základě znaleckého posudku č. 027268/2026 ze dne 1. 4. 2026 vypracovaného znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o. (viz příloha č. 8h).

c) **ve výši 11.500 Kč za odnětí vlastnického práva k dotčeným spoluvlastnickým podílům [redacted] na pozemcích parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí**, a to na základě znaleckého posudku č. 027253/2026 ze dne 1. 4. 2026 vypracovaného znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o. (viz příloha č. 9k).

d) **ve výši 2.413.800 Kč bez DPH za odnětí vlastnického práva k pozemkům parc. č. 134/1 v k.ú. Lipňany u Skryjí a parc. č. 240/32 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan a k dotčeným spoluvlastnickým podílům [redacted] na pozemcích parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí**, a to na základě znaleckého posudku č. 027270/2026 ze dne 1. 4. 2026 vypracovaného znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o. (viz příloha č. 10i).

7. Prohlášení vyvlastnitele

Ve smyslu § 4d odst. 1 věty druhé ve spojení s § 4c odst. 3 zákona o urychlení výstavby se splnění podmínky podle § 3 odst. 1 věty druhé a § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění pro vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a zákona o urychlení výstavby nevyžaduje.

Vyvlastnitel přesto nad rámec svých zákonných povinností vyvinul v rámci transparentnosti a nediskriminačního přístupu úsilí k získání potřebných práv k dotčeným pozemkům a spoluvlastnickým podílům na pozemcích dohodou s vyvlastňovanými (viz bod 4 písm. d) výše) a ve smyslu § 18 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění prohlašuje, že i přes veškerou snahu a vstřícné kroky ze strany vyvlastnitele se mu nepodařilo získat dohodou s vyvlastňovanými potřebná práva k pozemkům a spoluvlastnickým podílům na pozemcích uvedeným v bodu 2 výše, jež jsou předmětem vyvlastnění.

8. Závěrečný návrh

S ohledem na výše uvedené vyvlastnitel navrhuje, aby nadepsaný vyvlastňovací úřad vyhověl této žádosti a rozhodl v mezitímním rozhodnutí následovně:

I. Podle § 24 odst. 3 písm. a) bodu 3 zákona o vyvlastnění ve spojení s § 4d, § 4c odst. 3 věty páté a § 4a odst. 1 zákona o urychlení výstavby **odnímá vlastnické právo** společnosti ESHG s.r.o., IČO: 01536613, se sídlem Malé náměstí 125/16, 500 03 Hradec Králové, k pozemku parc. č. 206 o výměře 16.158 m^2 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan pro účely realizace souboru staveb „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“, který je součástí záměru „Nový jaderný zdroj v lokalitě Dukovany“, coby veřejně prospěšné stavby energetické infrastruktury. Vlastnické právo k tomuto pozemku přechází na společnost Elektrárna Dukovany II, a. s., IČO: 04669207, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4.

II. Podle § 24 odst. 3 písm. a) bodu 3 zákona o vyvlastnění ve spojení s § 4d, § 4c odst. 3 věty páté a § 4a odst. 1 zákona o urychlení výstavby **odnímá vlastnické právo** [redacted], a to ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/54 na pozemku parc. č. 134/17 o výměře 1.736 m² v k.ú. Lipňany u Skryjí, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/54 na pozemku parc. č. 142/19 o výměře 100 m² v k.ú. Lipňany u Skryjí a ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku parc. č. 134/20 o výměře 9.314 m² v k.ú. Lipňany u Skryjí, pro účely realizace souboru staveb „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“, který je součástí záměru „Nový jaderný zdroj v lokalitě Dukovany“, coby veřejně prospěšné stavby energetické infrastruktury. Vlastnické právo k těmto spoluvlastnickým podílům přechází na společnost Elektrárna Dukovany II, a. s., IČO: 04669207, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4.

III. Podle § 24 odst. 3 písm. a) bodu 3 zákona o vyvlastnění ve spojení s § 4d, § 4c odst. 3 věty páté a § 4a odst. 1 zákona o urychlení výstavby **odnímá vlastnické právo** [redacted], a to ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/27 na pozemku parc. č. 134/17 o výměře 1.736 m² v k.ú. Lipňany u Skryjí a ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/27 na pozemku parc. č. 142/19 o výměře 100 m² v k.ú. Lipňany u Skryjí, pro účely realizace souboru staveb „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“, který je součástí záměru „Nový jaderný zdroj v lokalitě Dukovany“, coby veřejně prospěšné stavby energetické infrastruktury. Vlastnické právo k těmto spoluvlastnickým podílům přechází na společnost Elektrárna Dukovany II, a. s., IČO: 04669207, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4.

IV. Podle § 24 odst. 3 písm. a) bodu 3 zákona o vyvlastnění ve spojení s § 4d, § 4c odst. 3 věty páté a § 4a odst. 1 zákona o urychlení výstavby **odnímá vlastnické právo** [redacted], a to k pozemku parc. č. 134/1 o výměře 13.863 m² v k.ú. Lipňany u Skryjí, k pozemku parc. č. 240/32 o výměře 352 m² v k.ú. Heřmanice u Rouchovan, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/27 na pozemku parc. č. 134/17 o výměře 1.736 m² v k.ú. Lipňany u Skryjí a ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/27 na pozemku parc. č. 142/19 o výměře 100 m² v k.ú. Lipňany u Skryjí, pro účely realizace souboru staveb „Příprava výstavbové plochy a plochy zařízení staveniště“, který je součástí záměru „Nový jaderný zdroj v lokalitě Dukovany“, coby veřejně prospěšné stavby energetické infrastruktury. Vlastnické právo k těmto pozemkům a spoluvlastnickým podílům přechází na společnost Elektrárna Dukovany II, a. s., IČO: 04669207, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4.

V. Podle § 24 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění a podle ustanovení § 3c zákona o urychlení výstavby je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění, tj. zahájit realizaci záměru „Nový jaderný zdroj v lokalitě Dukovany“, ve lhůtě do 4 let od právní moci tohoto rozhodnutí.

Dále vyvlastnitel navrhuje, aby vyvlastňovací úřad v dalším průběhu řízení o zbytku věci přiznal náhradu za vyvlastnění v souladu s příslušnými právními předpisy.

[redacted]

Ing. Petr Závodský
Generální ředitel a předseda představenstva
Elektrárna Dukovany II, a. s.

Přílohy:

(níže uvedené přílohy budou v listinné i v elektronické podobě na CD předány osobně na pracoviště Dopravního a energetického stavebního úřadu v Českých Budějovicích)

1. Katastrální mapa se zákresem pozemků navržených k vyvlastnění
2. Územní rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu č.j. MPO 76834/23/422 – SÚ ze dne 30. 10. 2023
3. Územní rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu č.j. MPO 76833/23/423 – SÚ ze dne 30. 10. 2023
4. Rozkladové rozhodnutí ministra průmyslu a obchodu č.j. MPO 23262/2025 ze dne 27. 2. 2025
5. Rozkladové rozhodnutí ministra průmyslu a obchodu č.j. MPO 23256/2025 ze dne 27. 2. 2025
6. „Studie týkající se kapacitních požadavků na plochy zařízení staveniště NJZ EDU a jejich dostatečnosti v návaznosti na úpravy a zpřesnění technického řešení“ zpracovaná společností ÚJV Řež, a. s. v červnu 2006
7. Komunikace s vyvlastňovanou ESHG s.r.o.
    a. Dopis vyvlastnitele adresovaný společnosti ESHG s.r.o., zn. EDUII_KOD_2025_999, ze dne 19. 12. 2025
    b. Návrh kupní smlouvy (pozemek parc. č. 206, k.ú. Heřmanice u Rouchovan) č. 4570097142 ze dne 19. 12. 2025.
    c. Znalecký posudek č. 092844/2025 ze dne 12. 12. 2025 vypracovaný znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o.
    d. Dopis společnosti ESHG s.r.o. adresovaný vyvlastniteli ze dne 27. 1. 2026
    e. Zápis z jednání mezi zástupci vyvlastnitele a společnosti ESHG s.r.o. ze dne 24. 2. 2026
    f. Dopis vyvlastnitele adresovaný společnosti ESHG s.r.o., zn. EDUII_KOD_2026_291, ze dne 7. 4. 2026, včetně potvrzení o doručení
    g. Návrh kupní smlouvy (pozemek parc. č. 206, k.ú. Heřmanice u Rouchovan) č. 4570097142 ze dne 2. 4. 2026
    h. Znalecký posudek č. 027289/2026 ze dne 1. 4. 2026 vypracovaný znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o.
    i. Dopis společnosti ESHG s.r.o. adresovaný vyvlastniteli ze dne 30. 4. 2026

j. Dopis vyvlastnitele adresovaný společnosti ESHG s.r.o., zn. EDUII_KOD_2026_393, ze dne 12. 5. 2026, včetně potvrzení o doručení

k. Zápis z jednání mezi zástupci vyvlastnitele a společnosti ESHG s.r.o. ze dne 25. 5. 2026

l. Dopis vyvlastnitele adresovaný společnosti ESHG s.r.o., zn. EDUII_KOD_2026_481, ze dne 2. 6. 2026, včetně potvrzení o doručení

m. Návrh kupní smlouvy (pozemek parc. č. 143/75, k.ú. Lipňany u Skryjí) č. 4570097140 ze dne 3. 6. 2026

n. Dopis společnosti ESHG s.r.o. adresovaný vyvlastniteli ze dne 22. 6. 2026

8. Komunikace s vyvlastňovaným [redacted]

a. Dopis vyvlastnitele adresovaný [redacted], zn. EDUII_KOL_2026_133, ze dne 6. 2. 2026, včetně doručenky a podacího archu.
b. Návrh kupní smlouvy týkající se spoluvlastnických podílů [redacted] k pozemkům parc. č. 134/17, 134/20 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí, zaslaný jako příloha dopisu ze dne 6. 2. 2026.
c. Znalecký posudek č. 092835/2025 ze dne 12. 12. 2025 vypracovaný znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o., zaslaný jako příloha dopisu ze dne 6. 2. 2026.
d. E-mail vyvlastnitele [redacted] ze dne 26. 2. 2026, kterým byl zaslán návrh zápisu z osobního jednání ze dne 25. 2. 2026.
e. E-mail [redacted] ze dne 5. 3. 2026 obsahující připomínky k návrhu zápisu z osobního jednání ze dne 25. 2. 2026 a vyjádření k nabídce vyvlastnitele.
f. Dopis vyvlastnitele adresovaný [redacted], zn. EDUII_KOL_2026_293, ze dne 7. 4. 2026, včetně doručenky.
g. Návrh kupní smlouvy týkající se spoluvlastnických podílů [redacted] k pozemkům parc. č. 134/17, 134/20 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí, ze dne 7. 4. 2026.
h. Znalecký posudek č. 027268/2026 ze dne 1. 4. 2026 vypracovaný znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o.
i. Dopis [redacted] ze dne 30. 4. 2026, doručený vyvlastniteli dne 6. 5. 2026.
j. Dopis vyvlastnitele adresovaný [redacted], zn. EDUII_KOL_2026_377, ze dne 5. 5. 2026, odeslaný dne 6. 5. 2026, včetně doručenky.
k. Dopis vyvlastnitele adresovaný [redacted], zn. EDUII_KOL_2026_460, ze dne 26. 5. 2026, obsahující reakci na dopis [redacted] ze dne 30. 4. 2026, včetně doručenky

l. E-mail vyvlastnitele [redacted] ze dne 29. 5. 2026 obsahující odpověď na dopis [redacted] ze dne 30. 4. 2026.

m. Dopis [redacted] ze dne 28. 5. 2026, doručený vyvlastniteli dne 2. 6. 2026, včetně protinávrhu kupní smlouvy.

n. Dopis [redacted] ze dne 1. 6. 2026, doručený vyvlastniteli dne 5. 6. 2026.

o. E-mail [redacted] ze dne 1. 6. 2026 obsahující reakci na vyjádření vyvlastnitele a žádost o osobní setkání.

p. Dopis vyvlastnitele adresovaný [redacted] ze dne 22. 6. 2026, zn. EDUII_KOL_2026_533, včetně dodejky

9. Komunikace s vyvlastňovanou [redacted]

a. Dopis vyvlastnitele adresovaný [redacted] ze dne 2. 2. 2026, včetně vrácené zásilky a poštovních záznamů o vrácení zásilky dne 9. 2. 2026.

b. Návrh kupní smlouvy týkající se spoluvlastnických podílů [redacted] k pozemkům parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí, zaslaný jako příloha dopisu ze dne 2. 2. 2026.

c. Znalecký posudek č. 092833/2025 ze dne 12. 12. 2025 vypracovaný znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o., zaslaný jako příloha dopisu ze dne 2. 2. 2026.

d. E-mail vyvlastnitele [redacted] ze dne 10. 2. 2026 obsahující informaci o vrácené korespondenci ze dne 2. 2. 2026 a žádost o sdělení korespondenční adresy.

e. E-mail vyvlastnitele České poště, s.p., ze dne 18. 2. 2026 obsahující dotaz na doručovací adresu [redacted].

f. Odpověď České pošty, s.p., ze dne 19. 2. 2026 k dotazu na doručovací adresu [redacted].

g. Reklamace vyvlastnitele ze dne 16. 3. 2026 týkající se doručování korespondence ze dne 2. 2. 2026.

h. Vyřízení reklamace Českou poštou, s.p., ze dne 17. 3. 2026 týkající se doručování korespondence ze dne 2. 2. 2026.

i. Dopis vyvlastnitele adresovaný [redacted], zn. EDUII_KOL_2026_297, ze dne 7. 4. 2026, včetně podacího archu, vrácené zásilky a poštovních záznamů o nedoručení zásilky.

j. Návrh kupní smlouvy týkající se spoluvlastnických podílů [redacted]é k pozemkům parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí, ze dne 7. 4. 2026.

k. Znalecký posudek č. 027253/2026 ze dne 1. 4. 2026 vypracovaný znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o.

l. Dopis vyvlastnitele adresovaný [redacted] zn. EDUII_KOL_2026_375, ze dne 5.5. 2026, odeslaný dne 6. 5. 2026, včetně podacího archu, vrácené obálky a poštovních záznamů o vrácení zásilky dne 12. 5. 2026.

10. Komunikace s vyvlastňovanou [redacted]

a. Dopis vyvlastnitele právnímu zástupci [redacted], JUDr. Radku Coufalovi, advokátovi, ze dne 9. 2. 2026, včetně dokladu o doručení.
b. Návrh kupní smlouvy týkající se pozemku parc. č. 134/1 v k.ú. Lipňany u Skryjí, pozemku parc. č. 240/32 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan a spoluvlastnických podílů [redacted] k pozemkům parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí, zaslaný jako příloha dopisu ze dne 9. 2. 2026.
c. Znalecký posudek č. 092838/2025 ze dne 12. 12. 2025 vypracovaný znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o., zaslaný jako příloha dopisu ze dne 9. 2. 2026.
d. Písemné sdělení vyvlastnitele [redacted] ze dne 9. 2. 2026 o zaslání návrhu kupní smlouvy jejímu právnímu zástupci, včetně dokladu o doručení
e. E-mail právního zástupce [redacted], JUDr. Radka Coufala, advokáta, ze dne 13. 2. 2026 obsahující reakci na návrh vyvlastnitele ze dne 9. 2. 2026.
f. Dopis vyvlastnitele adresovaný [redacted], zn. EDUII_KOL_2026_292, ze dne 7. 4. 2026, včetně podacího archu, doručenky a poštovních záznamů o odeslání dne 8. 4. 2026, uložení dne 14. 4. 2026 a dodání dne 15. 4. 2026.
g. E-mail vyvlastnitele právnímu zástupci [redacted], JUDr. Radku Coufalovi, advokátovi, ze dne 16. 4. 2026, kterým byl právní zástupce seznámen s obsahem dopisu vyvlastnitele ze dne 7. 4. 2026.
h. Návrh kupní smlouvy týkající se pozemku parc. č. 134/1 v k.ú. Lipňany u Skryjí, pozemku parc. č. 240/32 v k.ú. Heřmanice u Rouchovan a spoluvlastnických podílů [redacted] k pozemkům parc. č. 134/17 a 142/19 v k.ú. Lipňany u Skryjí, ze dne 7. 4. 2026.
i. Znalecký posudek č. 027270/2026 ze dne 1. 4. 2026 vypracovaný znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o.
j. Podání právního zástupce Milady Plškové, JUDr. Radka Coufala, advokáta, ze dne 28. 4. 2026.
k. Dopis vyvlastnitele adresovaný právnímu zástupci [redacted], zn. EDUII_KOD_2026_461 ze dne 26. 5. 2026 včetně dokladu o doručení