

ZÁSADY ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN A STANOVENÍ NÁHRAD ZA JEJICH ZŘÍZENÍ

1. Úvodní ustanovení

Tyto zásady jsou vydány za účelem jednotného postupu v oblasti zřizování věcných břemen v případech omezení hlavního města Prahy jako vlastníka nemovitosti, svěřeného Městské části Praha-Libuš ve prospěch jiné osoby.

2. Definice pojmů a právní úprava

Věcné břemeno

Věcné břemeno je věcné právo, které omezuje vlastníka nemovité věci (stavby či pozemku) tak, že je povinen něco trpět, něco konat nebo něčeho se zdržet.

Podstatným obsahem věcného břemena je zatížení vlastníka nemovité věci v tom smyslu, že je omezen ve výkonu vlastnického práva.

Právo věcného břemene obecně upravuje občanský zákoník v § 151n až 151p v platném znění

Vznik věcného břemene

Věcná břemena vznikají:

- 1) na základě písemné smlouvy
- 2) na základě závěti
- 3) chválenou dohodou dědiců
- 4) rozhodnutím příslušného orgánu (stavební úřad, soud)
- 5) ze zákona
- 6) vydržením

K nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům v případě bodů 1) až 5) je nutný zápis do katastru nemovitostí formou vkladu nebo záznamu práva.

Zánik věcného břemene

Zánik věcného břemene nastává písemnou smlouvou (nutný vklad do katastru nemovitostí) nebo rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona.

2.4 Obsah smlouvy o zřízení věcného břemene

Smlouva musí obsahovat kromě běžných náležitostí, jako smluvní strany (povinný, oprávněný); předmět smlouvy, datum atd. také tyto náležitosti:

- u pozemku číslo parcelní a katastrální území, na kterém se věcné břemeno zřizuje
- u budovy číslo popisné a označení části obce
- uvedení listu vlastnictví, na kterém je pozemek nebo budova zapsána
- přesné vymezení rozsahu a obsahu věcného břemene
- vypořádání věcného břemene – bezúplatné či za úplatu
- doba trvání věcného břemene

Nedílnou součástí smlouvy je geometrický plán s vyznačením věcného břemene (u pozemků) nebo situační plánec umístění zařízení (u budov).

Veškeré náklady spojené s vkladem vyžádaného práva věcného břemene do katastru nemovitostí hradí budoucí oprávněný z věcného břemene.

2.5 Vypořádání věcného břemene

Vypořádáním věcného břemene se rozumí finanční plnění, které poskytne oprávněný povinnému v důsledku omezení výkonu vlastnických práv povinného. Vypořádání je možné stanovit dle dohody úplatné (jednorázově nebo v opakovaných částkách) i jako bezúplatné.

Za věcné břemeno v případě, že jsou v souběhu uložena zařízení několika budoucích oprávněných z věcného břemene se vyše úplaty za vypořádání věcného břemene vypočítává samostatně pro každého budoucího oprávněného z věcného břemene.

Výši úplaty za vypořádání věcného břemene je možné určit dohodou smluvních stran nebo na základě znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem. Při stanovení výše úplaty dohodou lze vycházet i z velikosti případného ochranného pásma, pokud omezuje vlastníka nemovitosti a doby technické životnosti umístovaného zařízení.

3. Rozdělení věcných břemen a stanovení náhrad

3.1 Podle způsobu plnění lze věcná břemena rozdělit na:

- a) věcná břemena zřízená bezúplatně
- b) věcná břemena zřízená za úplatu

ad a) Bezúplatně lze zřídit věcné břemeno při umístění inženýrských sítí do pozemků ve vlastnictví města v případech, kdy investorem akce bude město nebo kde bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní nebo darovací ohledně vybudovaných inženýrských sítí ve prospěch města.

ad b) Náhrady za omezení užívání nemovitostí při umístění inženýrských sítí (telekomunikační vedení, elektrické vedení, plynárenská zařízení a rozvody, vodovodní a kanalizační zařízení a rozvody) včetně jejich přeložek do komunikačních staveb a pozemků ve vlastnictví města jsou jednorázové a jsou stanoveny znaleckým posudkem, který nechá vyhotovit městská část na náklady budoucího oprávněného z věcného břemene.

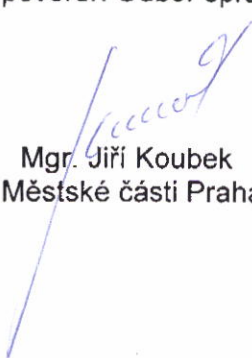
3.2 Finanční náhrady jsou stanoveny jako pevné, možnost jejich snížení, příp. zvýšení je podmíněna souhlasem Rady městské části..

4. Závěrečná ustanovení

4.1 Tyto zásady byly schváleny Radou Městské části usnesením č. 194 dne... 4. 9. 2012

4.2 Tyto zásady nabývají účinnosti dnem... 5. 9. 2012

4.3 Kontrolou dodržování těchto zásad je pověřen Odbor správy majetku a investic Úřadu Městské části Praha-Libuš


Mgr. Jiří Koubek
starosta Městské části Praha-Libuš

