



## Průvodce světem nemovitostí

### Věcné břemeno v praxi

Věcné břemeno je věcné právo, které omezuje vlastníka nemovitosti ve prospěch jiné osoby tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Podstatným obsahem věcného břemena je zatížení vlastníka nemovitosti.

Právní úprava problematiky věcných břemen je obsažena v občanském zákoníku v platném znění. Kromě nemovitostí se v katastru nemovitostí evidují i byty, a tudíž i věcná břemena vztahující se k nim. Vlastní pojem „věcné břemeno“ upravil občanský zákoník – zákon č. 141/1950 Sb. a převzaly jej i jeho pozdější úpravy, mezi nímž patří i současný platný občanský zákoník.

Způsoby vzniku věcného břemena jsou vymezeny v zákoně, a to písemnou smlouvou, ze zákona, rozhodnutím příslušného soudního nebo správního orgánu nebo na základě závěti ve spojení s výsledky řízení o dědictví. Písemná forma je vždy vyžadována, neboť její nedodržení by způsobilo absolutní neplatnost smlouvy.

Ze zákona vzniká věcné břemeno ve specifických případech staveb na cizím pozemku nebo stavbě, kdy vlastníkem těchto staveb vznikají vůči vlastníkům cizích nemovitostí určitá práva a povinnosti. Rozhodnutím správního orgánu nebo soudu vzniká věcné břemeno až vydáním správního rozhodnutí nebo nabytím právní moci rozsudku.

Ve smluvním vztahu jde vždy o povinnou a oprávněnou osobu. Povinnou osobou je fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem příslušné nemovitosti a která je povinna trpět uplatňování práv odpovídajících věcnému břemenu. Oprávněnou osobou je konkrétně určená fyzická nebo právnická osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizuje.

Zatížení nemovitosti věcným břemenem je dispozicí s nemovitostí, a proto smlouva musí obsahovat přesné vymezení rozsahu věcného břemena. Důležité je přesné označení účastníků. U právnických osob se uvede jejich název, sídlo, identifikační číslo, jméno pracovníka oprávněného sjednávat a podepisovat smlouvy včetně identifikace nemovitostí zatížených břemenem. U staveb se jedná o uvedení názvu obce, katastrálního území a popisného či evidenčního čísla, u pozemků označení názvu obce, katastrálního území a parcelního čísla. Předmětem smlouvy je též doba trvání věcného břemena, a to v podobě konkrétního časového údaje nebo rozuzlovací či odkládací doložky. Není-li doba trvání věcného břemena ve smlouvě uvedena, platí, že věcné břemeno trvá do doby, než zanikne. Je třeba, aby smlouva obsahovala úředně ověřené podpisy účastníků či jejich zmocněnců. Katastrální úřady při řízení o vkladu tuto okol-

nost vyžadují ze zákona. Důležité je i datum uzavření smlouvy, neboť je s ním spojována řada právních následků. Součástí smluv na zřízení věcného břemena je i ustanovení o tom, zda se zřizuje úplatné či bezúplatné za výkon práva poskytovatele oprávněnou osobou osobě povinné. Úplata má zpravidla charakter finančního plnění, které může být jednorázové nebo v pravidelně se opakujících částkách.

Podle ustanovení §151p občanského zákoníku může věcné břemeno zaniknout písemnou smlouvou, uplynutím doby trvání věcného břemena stanovené ve smlouvě, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím správního orgánu, který vydal rozhodnutí o vzniku věcného břemena.

Povinnost vyznačit předmět věcného břemena do katastru nemovitostí je uložena občanským zákoníkem v platném znění. Způsob vyznačení je pak specifikován v §2 a v §7 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a to v platném znění.

Pro ilustraci, co je vlastně věcné břemeno, lze uvést typický příklad věcného práva k věci cizí, působícího dvoustranně, a to věcné břemeno čerpání vody ze studny na cizím pozemku. Studna je hospodářsky určena k trvalému užívání s pozemkem, na kterém se nachází, a je jeho příslušenstvím. Zákon z r. 1870 upravoval právní vztah k vodám. Mimo jiné stanovil právní povahu vod a považoval podzemní vody odebírané ze studně za součást pozemku. Smluvili-li si vlastníci sousedících pozemků oprávnění čerpat vodu ze studny a stalo-li se toto právo právem věcným, tzn. věcným břemenem, pak kterýkoli příští vlastník pozemku má právo čerpat ze sousedovy studny vodu. S majitelem pozemku, na němž je studna, může soused uzavřít také nájemní smlouvu nebo případně smlouvu nepojmenovanou dle § 51 platného občanského zákoníku, kde lze dohodnout úplatné nebo bezúplatné užívání pozemku se studnou a odběr vody z ní. Výhodou zřízení věcného břemena oproti jinému smluvnímu vztahu je jeho trvalost, neboť slouží všem i budoucím vlastníkům panující nemovitosti a zavazuje všechny budoucí vlastníky pozemku zatíženého věcným břemenem. Může zatěžovat i část parcely se studnou, která je určena v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemena. Pokud se účastníci nedohodnou jinak, je ten, kdo je na základě práva odpovídajícího věcnému břemeni oprávněn užívat studnu, povinen nést přiměřené náklady na její opravu. Účast na úhradě nákladů spojených s opravou studny nelze ztotožňovat s cenou věcného břemena.

Dana Riegerová

## Úskalí oddlužení

Oddlužení je často vnímáno veřejností jako nejjednodušší řešení, jak se snadno vyrovnat s dluhy, které už jejich majitelům přerostly přes hlavu. Lidé si často neuvědomují, o jak náročný a dlouhý proces se jedná. Je tedy na místě upozornit na největší problémy s tím spojené.

Ještě před samotným návrhem na oddlužení je třeba požádat o insolvenční řízení. Častým řešením insolvence může být i konkurz nebo reorganizace majetku dlužníka a vůbec nemusí dojít až k procesu oddlužení. Další problémy mohou nastat tehdy, když část formuláře týkající se žádosti o insolvenční řízení je vyplněna správně, ale chyby jsou v části návrhu na oddlužení, a soud proto oddlužení zamítne. Insolvenční řízení ovšem zahájí a výsledkem nebude oddlužení, nýbrž konkurz včetně odměny pro konkurzního správce.

Podobnému riziku se vystavuje i člověk, který podá návrh na oddlužení, ale jeho majetek nepokryje pohledávky do požadované výše 30 %. Soud zahájí insolvenční řízení, oddlužení zamítne a pošle člověka do konkurzu, a protože v mnohých případech není kde brát, konkurz se zastaví. Dluh se zvýší o odměnu konkurznímu správci.

Je třeba si uvědomit, že oddlužení není pro každého. Je nutné splnit několik základních podmínek. Jde o schopnost uspokojit věřitele v minimální hranici 30 % hodnoty pohledávek během 5 let, dále fakt, že člověk v posledních 5 letech nebyl pravomocně odsouzen za majetkové nebo hospodářské trestné činy, a konečně, že dluhy nepocházejí z podnikatelské činnosti.

Dluhy nemusí být automaticky řešeny splátkami, jak se dlužník často domnívá. V roli dlužníka může navrhnout způsob vypořádání dluhu, ale o skutečné formě rozhoduje až



soud. Vypořádání dluhu tak může skončit klidně prodejem jeho majetku. Stanovená hranice 30 % pro schválení oddlužení neznamená, že dlužník tato procenta zaplatí a je z dluhů venku. Ve skutečnosti může dojít až ke stoprocentní úhradě dluhu včetně všech odměn.

Důležité a neměnné však je, aby během 5 let bylo uspokojeno minimálně 30 % pohledávek a soud neshledal, že se člověk záměrně vyhnuje zaplacení vyššího plnění, ačkoliv bylo v jeho silách. Pokud bude dlužník řádně a včas plnit své povinnosti z oddlužení, může požádat soud o vydání rozhodnutí, jímž bude osvobozen od zbytku svých dluhů. Účinkem osvobození od dluhů nebude zánik pohledávek, ale pouze zánik jejich vymahatelnosti. Nesplacené pohledávky tak i nadále trvají. Osvobozením od dluhu však pro dlužníka případ zcela nekončí, protože soud sleduje tříleté období, kdy může být osvobození rozhodnutím soudu odejmuto. To se stane například v důsledku podvodného jednání dlužníka či zvýhodnění některého z věřitelů. Odejmutí osvobození vede buď ke zrušení oddlužení, nebo ke ztrátě výhod osvobození – poté mohou všichni věřitelé vymáhat své pohledávky vůči dlužníkovi v plném rozsahu.

Stanislav Skalický

**Další informace naleznete na**  
[www.obcanskeporadny.cz](http://www.obcanskeporadny.cz)

## Nejčastější otázky

Jaký je rozdíl mezi cestovní kancelář a cestovní agenturou?

Zájezdem se rozumí předem sestavená kombinace alespoň dvou z následujících služeb, je-li prodávána nebo nabízena k prodeji za souhrnnou cenu a je-li služba poskytována po dobu přesahující 24 hodin, nebo když zahrnuje ubytování přes noc. Jde o dopravu, ubytování či jiné služby cestovního ruchu, jež nejsou doplnkem dopravy nebo ubytování a tvoří významnou část zájezdu, nebo jejichž cena tvoří alespoň 20 % souhrnné ceny zájezdu.

Názvy „cestovní kancelář“ nebo „CK“ může používat pouze podnikatel, který je držitelem platné koncesní listiny. Provozovatel cestovní kanceláře (dále jen „cestovní kancelář“) je podnikatel, který je na základě koncesní listiny oprávněn organizovat, nabízet a prodávat zájezdy. Cestovní kancelář je povinná po celou dobu své podnikatelské činnosti mít uzavřenu pojistnou smlouvu, je také povinná označit provozovnu a propagační a jiné materiály určené zákazníkovi slovy „cestovní kancelář“,

pokud toto označení neobsahuje již její obchodní firma.

Provozovatel cestovní agentury (dále jen „cestovní agentura“) je podnikatel, který je oprávněn na základě ohlášení volné živnosti zprostředkovávat prodej zájezdů pro jinou cestovní kancelář; cestovní smlouva v těchto případech musí být uzavřena jménem cestovní kanceláře, pro kterou je zájezd zprostředkováván. Cestovní agentura je rovněž povinna označit provozovnu a propagační a jiné materiály určené zákazníkovi slovy „cestovní agentura“, pokud toto označení neobsahuje již obchodní firma.

Porušení uvedených povinností se považuje za závažný způsob porušení podmínek stanovených zvláštním právním předpisem ve smyslu živnostenského zákona a provozování živnosti může být sankčně zrušeno.

Z PODNIKÁNÍ



**Optická psychologická brzda (V 18)**

Opticky, popřípadě akusticky, vede řidiče ke snížení rychlosti vozidla. Toto vodorovné značení se používá pro zpomalení vozidel, zejména před přechody pro chodce, před vjezdem do obcí, kde slouží k lepší identifikaci začátku obce (jiného dopravního režimu), před nebezpečnou křižovatkou, apod. Sled příčných čar se postupně zahušťuje, což u řidiče vyvolává optický dojem, že svým vozidlem postupně zrychluje. Reakcí je zpomalení rychlosti jízdy, které přispívá ke zvýšení bezpečnosti.

Optickopsychologickou brzdu je možné provést i jako akustickou (jednotlivé příčné čáry jsou provedeny z plastu s výraznou výškou, čímž vzniká zvukový efekt). Akustické provedení není vhodné v blízkosti bytových zástavby,

právě z důvodu silného zvukového efektu, který je pro obyvatele, zejména v noční době, značně zatěžující.

**Bílá klikatá čára (V 12e)**

Předem upozorňuje na místo vyžadující zvýšenou opatrnost při jízdě. Zvláště jde o lokality před přechody pro chodce, před nebezpečnými zatáčkami, před zúženým profilem komunikace a pod. Bílá klikatá čára může být provedena v kombinaci s výše představovanou značkou V 18 „Optická psychologická brzda“ nebo i s jinými vhodnými značkami nebo nápisy či symboly na vozovce.

Obě uvedená vodorovná dopravní značení jsou jen podpůrným prostředkem ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu. Jejich účinnost není možné přeceňovat.

Jan Martinec

## INFO EXPRES



**Uzavírka Vrážské ulice.** Z důvodu opravy povrchu vozovky bude v termínu od 28.5. do 29.5. probíhat částečná uzavírka v ulici Vrážská, a to v úseku Prvomájová (tunýlek) – Přeštinská, s tím, že provoz v daném směru bude jednosměrný ve směru od ul. U Jankovky k ulici Přeštinská. V těchto dnech bude linka MHD BUS číslo 244 a 165 ve směru do Radotína odkloněna ulicemi Výpavovou, Věštinskou a U Jankovky zpět na Vrážskou. Zastávky (směr do Radotína) Vrážská a Přeštinská se ruší, zastávka U Jankovky se přemísťuje do ulice U Jankovky. Ve směru z Radotína se ruší zastávka Vrážská. BUS 172 pojedje z centra do zastávky Zahradnictví po své trase a dále z Radotínských ulicemi Přeštinskou, Výpavovou, Věštinskou a U Jankovky zpět na Vrážskou. Ruší se obousměrně zastávka Vrážská, zastávka U Jankovky se přemísťuje do ulice U Jankovky.

**Další omezení v Radotíně.** V termínu od 23.5. do 24.5. se předpokládá oprava vozovky v ulici K Cementárně (v úseku: V Sudech – Pod Lochkovem), provoz bude řízen pomocí světelné signalizace. Další oprava povrchu je plánována v ulici Výpavová, kdy bude úsek přístav Radotín – Přeštinská od 31.5 do 1.6. řízen pomocí světelné signalizace, a dále od 2.6. do 3.6. bude úsek Věštinská – Horymírovo náměstí s jednosměrným provozem ve směru od ul. Věštinská na křižovatku Vrážská x Horymírovo náměstí.

**Čistá energie 2011.** Rada hl. m. Prahy schválila Program Čistá energie Praha pro rok 2011 – dotace na přeměnu topných systémů. Možnost získání dotace se týká všech fyzických osob s trvalým pobytem na území České republiky a právnických osob se sídlem na území České republiky, které vlastní nebo užívají na území hl. m. Prahy byt nesloužící k podnikání a které zprovozní ekologický zdroj v bytě v termínu od 1.10.2010 do 31.10.2011. Jedná se o změnu topného systému ve prospěch úšlechtilých paliv, případně instalaci systému využívajícího obnovitelné zdroje energie (OZE). **Dotace se nevztahuje:** na topný zdroj využívající topný plyn, elektřinu nebo centrální zásobování teplem nainstalovaný v novostavbě, nové půdní vestavbě a v rekreačním objektu; na využití OZE v rekreačním objektu; na topný zdroj, který konstručně umožňuje spalovat i neekologická paliva; na ekologický zdroj s finanční podporou z jiného dotačního titulu. Formuláře pro podání žádosti a veškeré informace najdete na <http://envvis.prahamesto.cz>. Informace i potřebné formuláře rovněž poskytne Oddělení životního prostředí ÚMČ Praha 16, Václava Balého 23, tel.: 234 128 430.

**Strážníci v Chuchli.** Nová služebna Městské policie hl. m. Prahy (MP) byla otevřena 27. dubna v areálu Dostihového závodistiště ve Velké Chuchli v ulici Radotínská 69. Reprezentačnější a větší prostory na nové služebně bude využívat nejen Jízdní skupina Obvodního ředitelství MP Prahy 5, ale budou k dispozici i chuchelským okřáskářům. Ti zde budou pro veřejnost každou středu vždy od 16 do 18 hodin.

**Anketa.** Silnice před Kulturálním střediskem Radotín byla v březnu zaslepena, průjezd na Černošice od cementárny je možný pouze přes semafovy. Souhlasíte s tímto krokem? Vyjádřete svůj názor – hlasujte na webu Praha16.eu.

**Uzavírka ulice K Průhonu.** Z důvodu konání sportovní akce Fotbalová paráda Lipence 2011 dojde dne 11. června od 10.00 do 20.00 hodin k uzavírce ulice K Průhonu (v úseku: Českého červeného kříže – Boudova). Pořadatelem akce je TJ Sokol Lipence.

**Uzavírka cyklotrasy.** V rámci radotínské kulturní akce „Velký dětský den“ bude dne 28. května od 13.00 do 19.00 hodin uzavřena cyklistická trasa na levém břehu Berounky v úseku lávka přes Berounku – Řiční lázně. Trasa je odkloněna do ulice K Lázním a K Berounce. Pořadatelem akce je Městská část Praha 16.

**Pro dopravce.** Upozorňujeme podnikatele, kteří provozují silniční motorovou dopravu nákladní provozovanou vozidlo o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, že dnem 31. července končí lhůta k doložení finanční způsobilosti. Toto neplatí, pokud podnikatel ohlásí na živnostenském úřadě přerušení provozování silniční motorové dopravy.

**Bc. Ondřej Tymrák**

Zbraslav, okrsek č. 25

Hranice okrsku: Elišky Přemyslovny, Zbraslavské náměstí, Bartoňova, Strakonická,

podjezd pod Strakonickou v Lahovicích, objekt Pražských vodáren u Vltavy, řeka Vltava, most Závodu míru, K Přehradám, Šůrova, U Klubovny, K Interně, nad Belvederem, V Bílce,

Elišky Přemyslovny + Závisť (území MČ Praha – Zbraslav na pravém břehu Vltavy po nádraží ČD Zbraslav včetně).

**ZNÁTE SVÉHO STRÁŽNÍKA?**

**Marek Štůrc**

Zbraslav, okrsek č. 29

Hranice okrsku: spojovací komunikace pod areálem MV, Na Baních, Nad Kamínkou, Na Plácku, lesem pod Kamínkou, přes lokalitu V Borovičkách,

jižně podél bezejmenné komunikace k lomu, západní okraj kamenolomu k lesu na Baních, lesem ke starému vysílání, jižně k hranici hl. města, Strakonická.

## Z vysílačky Městské policie Prahy 16

**Narkomanka u radotínského DPS**

Desátého března okolo sedmé hodiny ranní prověřovala hlídka městské policie oznámení ohledně pohybu dezorientované a malátné ženy v okolí domu s pečovatelskou službou v ulici K Cementárně v Radotíně. Na místě policisté zjistili, že šlo o narkomanku (25 let, závislá na pervitinu). Sama žena o sobě uvedla, že je jí špatně. Byla proto přivolána rychlá zdravotnická služba, která řešičku převezla do FN Motol.

**Poškozování zastávky MHD**

Jež o den později před druhou hodinou ranní prověřovali městští policisté oznámení poškozování zastávky MHD „Dostihová“ ve Strakonické ulici. Hlídka při příjezdu na místo zpozorovala dvě osoby poskakující na střeše zastávky, z nichž jedna držela v ruce utrženou lištu ze zastávky a točila s ní nad hlavou. Další čtyři osoby stály na chodníku a pily pivo. Policisté všechny zadrželi a následně předali na místě Policii ČR k dalšímu dořešení.

**Vytékající nafta na Horymírově náměstí**

Při běžné pochůzce zpozorovali strážníci na parkovišti radotínského Horymírova náměstí skvrnu o rozloze přibližně 20 metrů čtverečních. Stalo se tak 23. března ve 2.15 hod. Jednalo se o naftu vytékající z navrhované nádrže užitkového vozidla Mercedes. Hlídka proto na místo přivolala hasiče z HZS hl. m. Prahy a Policii ČR, která si celou záležitost převzala k dořešení.

David Janda