

Důvodová zpráva

Bytové družstvo s názvem: BD Štěchovická 1858/14, IČ: 251 35 368, se sídlem: Praha 10, Štěchovická 1858/14, PSČ 100 00, zastoupené Mgr. Vítem Tokarským, IČ: 055 08 789, se sídlem: Praha 1, 28. října 1001/3, PSČ 110 00, na základě plné moci ze dne 14. 5. 2021, zažádalo dne 23. 3. 2022 o zrušení věcného břemene – krytu CO, které je zapsané Kupní smlouvou z roku 1997 na nemovitosti č. p. 1858 ul. Štěchovická, Praha 10 – Strašnice, a to z důvodu, že žadatel plánuje rozdělit vlastnické právo k domu na vlastnické právo k bytovým a nebytovým jednotkám. Při stávajícím stavu zápisu věcného břemene by po rozdělení domu na jednotky vázlo věcné břemeno na každé z nich a byly by tím bezdůvodně zatíženy.

Od roku 2007, již MHMP, netrvá na zřízených věcných břemenech ke stavbám civilním, a tedy dovoluje toto věcné břemeno vymazat. Příkladem je dopis z MHMP ve věci zrušení CO, v ulici na Padesátém 7, Praha 10 (příloha č. 4).

Fyzicky kryt CO v domě však musí zůstat a majitel domu ho musí nadále na své náklady udržovat. Prostor však může využít jiným způsobem jako např. prádelnu, sušárnu, společenskou místnost, nebo tělocvičnu. Tedy takovým způsobem, který by v případě potřeby znovu zprovoznění krytu CO toto umožňoval. Zásadně v prostoru krytu CO nesmí být vystavěny stěny z cihel, betonu apod., které by bylo problematické rychle odstranit.

Vyjádření OMP:

OMP souhlasí se zrušením věcného břemene, které je zapsáno na nemovitosti 1858/14, Praha 10, v ulici Štěchovická.

Vyjádření KMN:

Komise **SOUHLASÍ** se zrušením věcného břemene krytu CO, které je zapsáno na nemovitosti 1858/14, Praha 10 v ulici Štěchovická.

PRAGUE ATTORNEYS
Mgr. Vít TOKARSKÝ
Advokátní kancelář / Law office



Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vršovická 68
101 38 Praha 10

MC Praha 10
Doručeno: 23.03.2022
P10 – 123199/2022

listy: přílohy: 2 sv.příloh:



V Praze, dne 18. března 2022

Věc: Žádost o zahájení jednání o omezení věcného břemene užívání krytu č. 01100134

Vážení,

obracím se na Vás v zastoupení svého klienta Bytového družstva Štěchovická 1858/14, IČO: 251 35 368, se sídlem Štěchovická 1858/14, 100 00 Praha 10, ve věci Vašeho oprávnění z věcného břemene užívání krytu, který se nachází v nemovitosti mého klienta.

Na základě kupní smlouvy uzavřené dne 18. prosince 1997 s Hlavním městem Prahou zastoupeným Vaší městskou částí se můj klient stal vlastníkem nemovitosti, pozemku parc. č. 2846/4 - zastavěná plocha a nádvoří, na kterém je umístěna stavba č. p. 1858 - bytový dům, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 3218 pro katastrální území a část obce Strašnice, obec Praha. Společně s převodem vlastnického práva bylo ve vztahu k bytovému domu jako celku sjednáno rovněž **věcné břemeno užívání krytu, evidenční číslo CO č. 01100134** ve prospěch oprávněného Hlavního města Prahy, zastoupeného Vaší městskou částí.

Vzhledem ke skutečnosti, že klient plánuje rozdělit vlastnické právo k domu na vlastnické právo k bytovým a nebytovým jednotkám, **je společně s tímto procesem vhodné vyřešit i právní režim užívání krytu.** Při současném stavu zápisu věcného břemene by totiž po rozdělení domu na jednotky vázlo věcné právo na každé z nich, což by je bezdůvodně zatěžovalo. Mám za to, že takový právní stav není vhodný ani pro mého klienta, ani pro Městskou část Praha 10 jako oprávněnou z věcného břemene.

S ohledem na tyto skutečnosti si dovoluji **požádat Vás o obnovení jednání o právním režimu věcného břemene,** přičemž kýženým výsledkem by mělo být uvolnění věcného břemene z budoucích bytových jednotek, které s krytem nejsou propojeny, avšak při současném zachování práv Městské části Praha 10 ve vztahu k užívání krytu. Jako vhodné řešení se nabízí vyčlenění krytu do samostatné nebytové jednotky, která by tak mohla být věcným břemenem (služebností) užívání krytu ve prospěch Městské části Praha 10 dotčena jako jediná. Jsem samozřejmě připraven projednat s Vámi i jiné alternativy k navrženému řešení.

mobil / +420 602 345 591	28. října 1001/3
e-mail / vit.tokarsky@p-a.cz	110 00 Praha 1
datová schránka / bvy6iu6	IČO / 05508789
www.pragueattorneys.cz	DIČ / CZ8804016023

Očekávám tedy Vaše vyjádření v této věci a jsem s pozdravem,



Přílohy: *plná moc*

PRAGUE ATTORNEYS
Mgr. Vít TOKARSKÝ
 Advokátní kancelář / Law office



PLNÁ MOC

Já, níže podepsané **Bytové družstvo Štěchovická 1858/14**, IČO: 251 35 368
 se sídlem 100 00 Praha 10, Štěchovická 1858/14
 zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 3323
 zastoupeno Dagmar Motyčkovou, předsedkyní družstva

zmocňuji advokáta **Mgr. Víta TOKARSKÉHO**, ev.č. ČAK: 17264
 se sídlem 110 00 Praha 1, 28. října 1001/3

aby mne ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškerá jednání, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával řádné i mimořádné opravné prostředky, zejména odvolání, dovolání, stížnosti, ústavní stížnosti, námítky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, správního řádu a soudního řádu správního a eventuelně jako zvláštní plnou moc k

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze, dne 14. května 2021



mobil / +420 602 345 591 28. října 1001/3
 e-mail / vit.tokarsky@p-a.cz 110 00 Praha 1
 datová schránka / byvsiu6 IČO / 05506789
 www.pragueattorneys.cz DIČ / CZ8804016023

Příloha č. 2 – výpis z katastru nemovitostí

MISYS

Page 1 of 2

Vyhotovil: Stejskal Petr (ÚMČ Praha 10)

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100	INFORMACE O STAVBĚ	Data platná k: 1.04.2022
OBEC: 554782 Praha		
KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice		

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. Strašnice č.p. 1858
 TYP STAVBY: budova s číslem popisným
 ZPŮSOB VYUŽITÍ: bytový dům
 ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-6177/2014-101
 STAVBA JE SOUČÁSTÍ: KN 2846/4

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 3218

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bytové družstvo Štěchovická 1858/14, Štěchovická 1858/14, 10000 Praha - Strašnice	25135368	

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B (bez zápisu)

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Věcné břemeno užívání
 krytu CO č.01100134

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město, IČ:00064581
 Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice, IČ:00063941

Povinnost k

Parcela: KN 2846/4 součástí je: Strašnice č.p. 1858, byt.dům

Listina Smlouva o věcném břemeni V3# 22994/1997.

POLVZ:584/1998

Z-4300584/1998-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: KN 2846/4 součástí je: Strašnice č.p. 1858, byt.dům

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

PARCELY EVIDOVANÉ POD BUDOVOU

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100	INFORMACE O PARCELE	Data platná k: 1.04.2022
OBEC: 554782 Praha		
KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice		

ČÍSLO PARCELY: KN 2846/4 Strašnice
 VÝMĚRA [m²]: 324
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Strašnice 731943
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Strašnice č.p. 1858, byt.dům
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-6177/2014-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 3218

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bytové družstvo Štěchovická 1858/14, Štěchovická 1858/14, 10000 Praha - Strašnice	25135368	

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B (bez zápisu)

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů*Typ vztahu*

Věcné břemeno užívání

krytu CO č.01100134

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město, IČ:00064581

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice, IČ:00063941

Povinnost k

Parcela: KN 2846/4 součástí je: Strašnice č.p. 1858, byt.dům

Listina Smlouva o věcném břemeni V3# 22994/1997.

POLVZ:584/1998

Z-4300584/1998-101

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva***Poznámky a další obdobné údaje***Typ vztahu*

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: KN 2846/4 součástí je: Strašnice č.p. 1858, byt.dům

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě*

Vyhотовeno systémem MISYS ver.15.16.138078 HW hasp.12 Debug pro

Datum a čas vyhotovení výpisu: 9.05.2022

VFK verze 5.5

13:29:17

Vyhotořil: Stejskal Petr (ÚMČ Praha 10)

Výpis vyhotoven za 0.279s, SQLite3 native,

ver.3.35.5

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

Příloha č. 3 - návrh Smlouvy o zrušení věcného břemene

Dohoda o zrušení věcného břemene

2022/OMP/1034

dle ustanovení § 1300 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Níže podepsané smluvní strany:

Hlavní město Praha, IČO: 000 64 581

sídlem: Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

které svěřilo správu věcného břemene:

Městské části Praha 10, IČO: 000 63 941

sídlem: Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10

zastoupena: starostkou Renatou Chmelovou

k smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 9021-2000733369/0800

(dále jen „**oprávněný**“)

a

Bytové družstvo Štěchovická 1858/14, IČO: 251 35 368

sídlem Štěchovická 1858/14, Strašnice, 100 00 Praha 10

zastoupeno Dagmar Motyčkovou, předsedkyní družstva

(dále jen „**povinný**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dohodu:

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti: pozemek parc. č. 2846/4 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 324 m², jehož součástí je budova č. p. 1858 – bytový dům, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 3218 pro katastrální území a část obce Strašnice, obec Praha (dále jen „**Nemovitost**“).
- 1.2. Smluvní strany uzavřely dne 18. prosince 1997 kupní smlouvu o převodu Nemovitosti (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž čl. VII. se povinný zavázal bezplatně na dobu neurčitou zřídit ve

prospěch oprávněného věcné břemeno spočívající v povinnosti povinného strpět užívání úkrytu civilní ochrany vestavěného v Nemovitosti (dále jen „**Kryt CO**“), jakož i zejména strpět spoluužívání společných prostor a zařízení Nemovitosti oprávněným a poskytovat oprávněnému plnění spojená s užíváním Krytu CO k zabezpečení jeho použitelnosti a provozuschopnosti v souladu s jeho technickými parametry (dále jen „**Věcné břemeno**“).

- 1.3. V souvislosti s plánovanou transformací povinného na společenství vlastníků jednotek (rozdělení vlastnického práva k domu na vlastnické právo k jednotkám) dospěly smluvní strany ke společnému závěru, že Věcné břemeno dostatečně neodráží aktuální potřeby smluvních stran, a proto se rozhodly způsob zajišťování provozu Krytu CO řešit jiným způsobem.

II.

Zrušení a vypořádání Věcného břemene

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že výše specifikované Věcné břemeno se bezúplatně zrušuje.
- 2.2. K zániku Věcného břemene dojde v souladu s § 1300 odst. 1 občanského zákoníku na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu, a to ke dni podání návrhu na vklad výmazu práva příslušnému Katastrálnímu úřadu.

III.

Vklad do katastru nemovitostí

- 3.1. Strany se dohodly, že společně s podpisem této dohody podepíší také návrh na vklad do katastru nemovitostí, přičemž podání návrhu na příslušný katastrální úřad zajistí strana povinná.
- 3.2. Strany se dohodly, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad uhradí strana povinná.
- 3.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem svou nejvyšší součinnost a bude-li to třeba, ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem uzavřou dodatek k této dohodě a návrh na vklad náležitě doplní a opraví tak, aby byly zhojeny vady návrhu vytýkané katastrálním úřadem. Pro případ, že by katastrální úřad podaný návrh na vklad z jakéhokoli důvodu odmítl či zamítnul, zavazují se smluvní strany do 30 dnů od právní moci takového rozhodnutí jednak uzavřít za stejných podmínek novou dohodu o zrušení Věcného břemene prostou vad a jednak podat návrh na vklad této dohody do katastru nemovitostí.

IV.

Další ujednání

- 4.1. Strany tímto prohlašují, že po uzavření této dohody vstoupí na výzvu oprávněného do jednání o uzavření nového závazkového vztahu – smlouvy o užívání Krytu CO, která co do práv a povinností

zčásti nahradí zrušené Věcné břemeno, tak aby Kryt CO mohl i nadále plnit svoji veřejnou ochrannou funkci.

- 4.2. Strany berou na vědomí, že strana oprávněná je samosprávným celkem a vztahují se na ni omezení smluvní volnosti vyplývající zejména ze zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a ze zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zavazují se tak svým společným jednáním splnit podmínky, které na ně ve vztahu k řádnému právnímu jednání klade právní řád České republiky.

V.

Závěrečná ujednání

- 5.1. Tato dohoda, jakož i právní vztahy touto dohodou neupravené se řídí právním řádem České republiky, především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 5.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této dohody neplatné či neúčinné, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této dohody.
- 5.3. Tato dohoda je vyhotovena ve třech (3) rovnocenných vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze stran a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na výmaz Věcného práva z katastru nemovitostí.
- 5.4. Vzhledem ke skutečnosti, že strana oprávněná je subjektem povinným ve smyslu zákona o registru smluv, nabývá tato dohoda účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona o registru smluv, nevztahuje-li se na ni některá z výjimek podle ustanovení § 3 zákona o registru smluv, v tom případě nabývá tato dohoda účinnosti podpisem obou smluvních stran.
- 5.5. Tato dohoda může být doplňována nebo měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami. Doplnění či měnění dohody jinou než písemnou formou se vylučuje.
- 5.6. Strany prohlašují, že tato dohoda byla uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle, a nikoli pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Městská část Praha 10

Bytové družstvo Štěchovická 1858/14

V Praze, dne

V Praze, dne

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady Městské části Praha 10, a to usnesením ze dne č.

Příloha č. 4 - dopis z MHMP ve věci zrušení CO, v ulici na Padesátém 7, Praha

10



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR BEZPEČNOSTI A KRIZOVÉHO ŘÍZENÍ



UMC Praha 10
Doručeno: 30. 12. 2013
P10-141598/2013
listy: 1 přílohy: 0

mp10es507a9ca9

Městská část Praha 10

Úřad městské části

Ing. Helena Nováková, CSc.

vedoucí oddělení činností vlastníka a
prodeje nemovitého majetku

Vršovická 68

101 38 Praha 10

Váš dopis zn.	Č.j.	Vyřizuje / linka	Datum
P10-115987/2013	S-MHMP 1535882/2013	Dvořáček / 2822	17. 12. 2013

Věc: Zrušení věcného břemene na úkryt CO ev. č. 01100123 v ulici Na Padesátém 7, Praha 10

Vážená paní vedoucí,

na základě Vaší žádosti o stanovisko ve věci zrušení věcného břemene na úkryt CO ev. č. 01100123 pod bytovými domy č. p. 778 a č. p. 789 v domě Na Padesátém č. 5 a č. 7, Praha 10, Vám sděluji následující.

S ohledem na ustanovení § 23 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 154 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, již pominula skutečnost, která ke zřízení věcného břemene vedla, a netrváme na zřízeném věcném břemenu na úkryt ev. č. 01100123.

Vlastníka úkrytu při podpisu smlouvy o zániku věcného břemene informujte, že se nezbavuje svých povinností k tomuto úkrytu. Vlastník úkrytu je povinen provádět údržbu dle § 3 a § 154 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v souladu s ČSN 739050 (Údržba stálých úkrytů civilní ochrany) a § 23 odst. 2 písm. d) a § 25 odst. 2 písm. f) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: nám. Franze Kafky 1, 110 00 Praha 1
Tel.: 236 002 900, Kontaktní centrum: 12 444, Fax: 236 007 016
E-mail: bkr@praha.eu

O výmazu věcného břemena z katastru nemovitostí je nezbytné následně informovat náš odbor, protože ze zákona vedeme evidenci těchto staveb.

Vážená paní vedoucí, o možnosti rušení věcných břemen byli v roce 2005 a 2007 starostové městských částí informováni dopisem tehdejšího prvního náměstka primátora hl.m. Prahy, pana Mgr. Blažka, a byli požádáni o zahájení příslušných kroků ke zrušení doposud zřízených věcných břemen k úkrytům civilní ochrany.

Hlavní město Praha
S pozdravením
Odbor bezpečnostního řízení
Nám. Míru 1118/16
110 00 Praha 2
Ing. Josef J. K.
ředitel odboru

Příloha č. 5 – část zápisu z jednání KMN ze dne 25. 5. 2022

Strana 17
P10-225951/2022

Příloha č. 15

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu 6/3 ze dne 25. 05. 2022 k projednání žádosti: **Projednání žádosti o zrušení věcného břemene – krytu CO v domě č. p. 1858 v ulici Štěchovická, Praha 10 - Strašnice**

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

se zrušením věcného břemene krytu CO, které je zapsáno na nemovitosti 1858/14, Praha 10 v ulici Štěchovická

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
4	4	0	0	0

Podpis předsedy KMN
Mgr. David Satke

