



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY



MVCRX01SDY9W
první identifikátor

odbor dozoru a kontroly veřejné správy
náměstí Hrdinů 1634/3
Praha 4
140 21

Č. j. MV- 10411-2/ODK-2014

Praha 24. ledna 2014

Vážený pan
Ing. Vladimír Šimandl
vedoucí odboru rozvoje a plánování
Magistrát města Plzně
Škroupova 5
306 32 Plzeň

Magistrát města Plzně.
Doruceno: 24.01.2014

C. j.:

018 031/14

listy: přílohy: 1



mepzes14518355

datovou schránkou

Rozhodování o věcných břemenech po účinnosti nového občanského zákoníku
K Vašemu č. j. MMP/15089/2014

Odbor dozoru a kontroly veřejné správy Ministerstva vnitra obdržel dne 22. ledna 2014 Vaši žádost o stanovisko k určení orgánu obce příslušného přijmout rozhodnutí o zřízení a zrušení věcného břemene (služebnosti). K Vaší žádosti uvádíme následující právně nezávazné stanovisko:

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném a účinném znění, orgán obce, příslušný k rozhodování o věcných břemenech, výslovně nestanoví. Odpověď na Vámi položenou otázku je proto nutné hledat především v ustanoveních nového občanského zákoníku.

Tento zákon v § 498 vymezuje (oproti dosavadnímu občanskému zákoníku širěji) pojem nemovité věci, za kterou považuje *pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon*. Mezi věcná práva náleží mj. též věcná břemena, upravená v § 1257 až 1308 (srov. systematické zařazení této právní úpravy). Proto má-li být věcné břemeno zřízeno k pozemku ve prospěch jiného pozemku (§ 1257 odst. 2) nebo má-li být věcné břemeno zřízeno ve prospěch určité osoby k tíži nemovité věci (§ 1257 odst. 1), bude mít toto právo povahu **věci nemovité**.



Podle § 85 písm. a) zákona o obcích rozhoduje zastupitelstvo obce o *nabytí a převodu nemovitých věcí*. Z hlediska nového občanského zákoníku to znamená, že má-li být věcné břemeno (typicky služebnost) zřízeno k nemovitosti ve prospěch obce, tedy má-li obec ve svůj prospěch nabytí oprávnění ze služebnosti (lhostejno, zda půjde o služebnost ve prospěch obce jakožto právnické osoby nebo o služebnost ve prospěch konkrétního obecního pozemku), bude k rozhodnutí o uzavření takové smlouvy nově příslušné oproti právnímu stavu před 1. lednem 2014 zastupitelstvo obce, neboť svou povahou se jedná o „nabytí nemovité věci“ ve smyslu § 85 písm. a) zákona o obcích. Naopak jestliže by obec sama hodlala zatížit svou nemovitost služebností, jednalo by se sice svou podstatnou o dispozici nemovitou věcí, nikoli však o *nabytí obcí* ani o *převod* ve smyslu § 85 písm. a) zákona o obcích. Typicky v případě zřízení služebnosti „k tíži“ obce (např. inženýrské sítě umístované na obecním pozemku) by nebyla dána vyhrazená pravomoc zastupitelstva obce podle § 85 písm. a) zákona o obcích a takové rozhodnutí by náleželo (stejně jako do 31. 12. 2013) radě obce podle § 102 odst. 3 zákona o obcích. Obdobná východiska platí i pro zřizování a pro dispozice s právem stavby. Rozhodnutí o zrušení věcného břemene je pak dle našeho názoru v pravomoci toho obecního orgánu, který je oprávněn rozhodnout o jeho vzniku.

Nad rámec uvedeného doplňujeme, že v případě zřízení práva stavby nebo zatížení obecní nemovitosti věcným břemenem (služebností) nebude obec povinna zveřejnit záměr podle § 39 odst. 1 zákona o obcích. I nadále totiž platí, že smluvní vznik věcného břemene k obecnímu pozemku (v tomto případě půjde o nemovitou věc) či vznik práva stavby nemá povahu ani *prodeje*, ani *směny*, *darování*, *pronájmu* či *výpůjčky* nemovité věci, a proto se na tuto dispozici povinnost zveřejnit záměr nebude vztahovat ani od 1. ledna 2014. Záměr by bylo nutné zveřejnit jen, pokud by právo stavby mělo být úplatně převedeno.

Ing. Marie Kostruhová
ředitelka odboru

podepsáno elektronicky

Vyřizuje: JUDr. Adam Furek
tel. č.: 974 816 421
e-mail: adam.furek@mvcr.cz