

Důvodová zpráva

Oddělení výkonu vlastnických práv předkládá k projednání návrh na zjednodušení procesu vyřizování žádostí ohledně uzavření dohody o zániku věcného břemene (služebnosti) týkajícího se práva umístění, užívání a provozu technologického zařízení - kotelny (dále jen jako „Dohoda“).

Služebnost spočívající v právu umístění, užívání a provozu technologického zařízení - kotelny, byla zapsána na LV ve chvíli, kdy ze strany MČ Prahy 10 došlo k prodeji nemovitosti (privatizace) ve které byla umístěna kotelna, která zůstala v majetku ÚMČ P10.

Služebnost byla zřízena pro potřebu MČ Prahu 10, aby měla přístup a možnost oprav technologického zařízení.

V minulých letech došlo ze strany MČ Prahy 10 k prodeji samotných kotelen, kupující byly většinou samotné SVJ.

V kupních smlouvách se MČ Praha 10 zavázala, že po prodeji kotelny, služebnost, která pozbyla na významu, bude prodávajícím, tedy MČ Prahou 10, v budoucnu vymazána (viz příloha č. 4 čl. II. bod 6 příložené Kupní smlouvy).

Pokud došlo u nemovitosti, kde byla zapsána služebnost k vytvoření prohlášení vlastníka (nebo prohlášení vlastníka již vytvořeno bylo), služebnost se propsala do všech vzniklých jednotek.

Ohledně vymazání těchto služebností, které již pozbyly významu, KN trvá na tom, aby v Dohodě, byli podepsáni (a notářsky jejich podpisy ověřeni) všichni dotčení majitelé jednotek. Praxe ukázala, že u větších SVJ je prakticky nemožné zajistit podpis všech majitelů jednotek.

Snažší postup je, že se uzavřou jednotlivé Dohody s jednotlivými vlastníky jednotek na kterých je služebnost zapsána, přičemž poplatek za vklad na KN si hradí žadatel.

Jako příklad žádosti o výmaz takovéto služebnosti uvádíme žádost a jednotlivé Dohody, které na OMP zaslal advokát pan [REDACTED] který zastupuje majitele jednotek, a to jednotky ve vlastnictví pana [REDACTED] a jednotky ve vlastnictví SJM manželů [REDACTED]