

## Důvodová zpráva

Oddělení výkonu vlastnických práv předkládá k projednání návrh na zjednodušení procesu vyřizování žádostí o uzavření dohody o zániku věcného břemene (služebnosti) krytu CO (dále jen jako „Dohoda“) a to z důvodu, že věcná břemena byla v minulosti do kupních smluv implementována, jelikož v době prodeje bytových domů neexistovala relevantní právní úprava, která by ošetřila problematiku údržby a zachování úkrytů CO. Od roku 2000 je v platnosti 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, na základě kterých pominula skutečnost, která ke zřízení věcného břemene vedla.

Od roku 2007, již MHMP, netrvá na zřízených věcných břemenech ke stavbám civilním, a tedy dovoluje toto věcné břemeno vymazat. Příkladem jsou dopisy z MHMP ve věci zániku krytu CO, v ulici na Padesátém 7, Praha 10 (příloha č. 1) a v ulici Sečská 1874/9, Praha 10 (příloha č. 2).

Oddělení výkonu vlastnických práv v minulosti řešilo několik žádostí od Družstev a SVJ, které žádaly o výmaz břemene krytu CO. Následně se ukázalo, že v případě SVJ, KN trvá na tom, aby v Dohodě, byli podepsáni (a notářsky jejich podpisy ověřeni) všichni dotčení majitelé jednotek, což se v praxi ukázalo jako nereálné (v případě družstev stačí ověřený podpis členů výboru). U SVJ velikosti 20 a více jednotek je prakticky nemožné zajistit všechny podpisy účastníků. Snažší postup je, že se uzavřou jednotlivé Dohody s jednotlivými vlastníky dotčených jednotek, přičemž polatek za vklad na KN si hradí žadatel.

Z těchto důvodů Oddělení výkonu vlastnických práv předkládá ke schválení RMČ P10 tento materiál, kde by po jeho schválení v RMČ P10, Oddělení výkonu vlastnických práv mohlo pružněji reagovat na jednotlivé žádosti o výmaz břemene krytu CO tím, že v případě žádosti od SVJ bude spíše uzavírat jednotlivé Dohody s jednotlivými majiteli jednotek, nikoli s celým SVJ, u žádosti od Družstva uzavře Dohodu s výborem SVJ.

Příklad dohody o zániku věcného břemene krytu CO je uveden jako příloha č. 3.

Podmínka pro fungování krytu:

Fyzicky kryt CO v domě však musí zůstat a majitel domu ho musí nadále na své náklady udržívat. Prostor však může využít jiným způsobem jako např. prádelnu, sušárnu, společenskou místnost, nebo tělocvičnu. Tedy takovým způsobem, který by v případy 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 zjednodušením procesu vyřizování žádostí o uzavření dohody o zániku věcného břemene (služebnosti) krytu CO.

### **Vyjádření KMN ze dne 29. 3. 2023:**

Komise **SOUHLASÍ** se zjednodušením procesu vyřizování žádostí o uzavření dohody o zániku věcného břemene (služebnosti) krytu CO.