

# Průvodce světem nemovitostí

## Právo chůze a jízdy přes cizí pozemek

Pro bezproblémové užívání nemovitosti je nezbytná dostatečná právní ochrana volného přístupu k ní. Na to pamatuje právní institut zřízení věcného břemene. Umožňuje, aby soud svým rozhodnutím zřídil věcné břemeno spočívající v právu cesty přes přílehlý pozemek v případě, že přístup ke stavbě není jinak možný. Zajistit nezbytnou cestu formou věcného břemene lze tehdy, když vlastník přílehlého pozemku nabízí vlastníkově stavby, že mu pozemek prodá nebo pronajme, a to za tržní cenu v místě obvyklou.

Současná právní úprava zřízení věcného břemene je východisko z jinak těžko řešitelné situace vzniklé za minulého režimu. Dříve mohl stavebník získat povolení k neomezenému užívání přístupové cesty od socialistické organizace, která hospodařila s cizím majetkem. Stavebník, pokud získal souhlas uživatele pozemku, tak měl v té době dostatečný důvod pro oprávněné užívání přístupové cesty. Později, když pozemek nebo stavba měly nové vlastníky, tak se zajištění věcného břemene stalo nezbytností. Po cestě zatížené věcným břemenem chůze může chodit nejen oprávněný, ale v určité míře i třetí osoby, zejména rodinní příslušníci, blízké osoby nebo návštěvy, případně osoby vstupující na pozemek v souvislosti s podnikatelskou činností, která je ve stavbě provozovaná, protože jejich právo je odvozeno od práva oprávněného. Poněkud odlišně se posuzuje průjezd přes cizí pozemek, který zatěžuje povinnou osobu daleko víc. Právo jízdy se vztahuje odvozeně na příslušníky domácnosti, na případné nájemce domu, nikoliv však na další osoby, pokud se nejedná o objektivní nutnost průjezdu, například z titulu odvozu odpadků. Zřízením věcného břemene je vlastník pozemku omezen především ve svých užívacích právech, která musí sladit s obsahem věcného břemene tak, aby oprávněného neomezil při výkonu jeho práva.

V souvislosti se zákonem o pozemních komunikacích vznikl problém posouzení, zda komunikace je stavbou v občanskoprávním pojetí. V minulosti komunikace a cesty patřily státu, a tudíž volný pohyb po nich byl pro každého samozřejmostí. Pozdější spory ohledně přístupu k nemovitostem nastaly v důsledku majetkoprávních změn v osobě vlastníka pozemku, přes

který cesta vedla. Zákon o pozemních komunikacích rozlišuje vlastnictví pozemku a vlastnictví samotné místní komunikace jako stavby. Všeobecně platí, že místní komunikace jsou veřejné a za podmínek upravujících provoz na pozemních komunikacích je smí každý užívat bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny. Pokud majitelem pozemku pod místní komunikací je fyzická nebo právnická osoba, může se stát vlastníkem pozemku obec jen nabytím pozemku od jeho majitele. Sama skutečnost, že příslušný pozemek slouží pro účely místní komunikace, neznamená změnu vlastnictví, nikoliv však nutně, jde o pozemní komunikace, které vlastní odlišný subjekt než je obec, kraj nebo stát.

Pokud je na zřízení nezbytné cesty podaná žaloba u soudu, pak při řízení je poměřována výhoda, kterou cesta poskytuje vlastníkově stavby, s újmou, která vznikne zřízením cesty pro vlastníka zatíženého pozemku. Soud zjišťuje důvody, pro které vlastník nemá možnost přístupu ke své stavbě, a zvažuje, zda může věcné břemeno cesty spravedlivě požadovat po majiteli pozemku. Přitom přihlíží k zásadě dobrých mravů ve vztazích mezi účastníky a k rovnosti přístupu k nim. Okolnost, že zřízení práva cesty přes cizí pozemek se domáhá vlastníka stavby, který si nejenže nezajistil přístup před realizací stavby, ale navíc postavil stavbu bez stavebního povolení, je zásadně důvodem, pro který by soud neměl věcné břemeno cesty zřídit. Pokud je právo cesty přes pozemek v rozhodnutí soudu vymezeno geometrickým plánem, musí být tento plán součástí rozsudku.

Protože otázka věcných práv k nemovitostem, a věcných břemen zvláště, je do návrhu nového občanského zákoníku zařazeno členění věcných břemen na služebnosti a reálná břemena tak, aby nové pojetí civilního práva odpovídalo tradičním evropským normám.

Dana Riegerová

Starší lidé znají průchod či průjezd přes pozemek jiného vlastníka jako takzvanou služebnost, která byla věcným právem zapisujícím se do gruntovních knih. V Ottově naučném slovníku je pojem pozemkové služebnosti popsán tak, že jeden pozemek označený jako služební slouží potřebám jiného sousedního panujícího pozemku. Podle koncepce římského práva, která přezívá do současné doby, se považovalo právo k cizí nemovitosti za právo věcné povahy. Právo stezky upravoval obecný občanský zákoník z roku 1811 jako právo „po této stezce choditi, lidmi se dávatí nositi nebo jiné lidi nechati k sobě přicházeti“. Podle občanského zákoníku z roku 1950 se služebnosti změnila na věcná břemena a bylo možné u soudu žádat, aby byla ve prospěch nemovitosti, která nemá spojení se sítí veřejných cest, propůjčena nezbytná cesta přes cizí pozemek. Soud při svém rozhodování přihlížel k tomu, aby vlastník pozemku byl omezen pokud možno co nejméně. Vlastníkově zatíženého pozemku pak vznikl nárok na přiměřenou peněžitou náhradu.

## Z vysílačky Městské policie Prahy 16

### Náročný den

Odcizené vozidlo se podle vedoucího okrsků Městské policie v Praze 16 Bc. Michala Vocetky podařilo odhalit strážníci na Zbraslavi 19. března krátce před půl osmou hodinou ráno. Automobil si převzala k dalšímu šetření Policie České republiky. Ten samý den našla hlídka strážníků pět minut před dvanáctou hodinou, večer ležet na chodníku v Karlické ulici muže asijského původu s krvácejícím zraněním na hlavě. Pro muže přijala rychlá záchranná služba, která ho odvezla k ošetření do Fakultní nemocnice v Motole.

### Kočka zaútočila

8. dubna požádala strážníky o odchyt své kočky telefonicky žena z Radotína. „Kočka byla velmi agresivní, paní pokousala a poškrábala. Strážníci proto povolali profesionální odchyt,“ sdělil Vocetka s tím, že zvíře nakonec po krátké boji odvezli do útulku v Troji.

### Zadrželi zloděje

Během měsíce března musely hlídky řešit také šest drobných krádeží v obchodech. „Jeden pachatel byl již přítom za podobný čin v posledních třech letech odsouzen, proto si ho rovnou převzala Policie České republiky,“ dodal Vocetka. (teg)

## Kontakty na Městskou policii hl. m. Prahy

Obvodní ředitelství Městské policie Praha 5  
Holečkova 31a, Praha 5 - Smíchov  
tel.: 257 014 209, 257 014 210  
e-mail: operacni.p5@mppraha.cz  
Ředitel: Mgr. Zdeněk Hejna  
tel.: 257 014 200  
e-mail: reditel.p5@mppraha.cz  
web: www.mppraha.cz

Okrskové služebny  
Slivenec, K Lochkovu 6, tel.: 251 811 153 (+fax)  
Lochkov, Cementářská 192, tel.: 257 912 851  
Velká Chuchle, Radotínská 69, tel.: 721 329 184

Detasovaná pracoviště  
Barrandov, Kršková 807, tel.: 251 550 907  
Radotín, U Starého stadionu 1379/13  
tel.: 257 911 780,  
e-mail: dpradotin.p5@mppraha.cz  
Vedoucí detasovaného pracoviště  
Radotín: Bc. Michal Vocetka  
e-mail: vedouci.dpradotin.p5@mppraha.cz

Přestupky  
Holečkova 31a, Praha 5 - Smíchov  
tel.: 257 014 207, 257 014 208 (teg)

## Nejčastější otázky

### Chci provozovat hlídané parkoviště, jakou živnost k této činnosti potřebuji?

Jedná-li se o nepřetržitou službu na oploceném pozemku s kontrolovaným vjezdem a výjezdem a jsou-li uzavírány smlouvy, na jejichž základě je zákazník oprávněn k parkování, jde o činnost koncesovanou s předmětem podnikání: „Ostraha majetku a osob“.

Naproti tomu pokud se jedná o omezenou provozní dobu, kdy na ploše mohou zůstat zaparkované vozy v době, kdy obsluha parkoviště již nebude

přítomna, jde o činnost volnou s předmětem podnikání „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - obor činnosti č.52- Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě“.

VIZE PRO DOPRAVU V PRAZE

Fakulta dopravní ČVUT a Útvar rozvoje hlavního města Prahy  
Vás zvou na výstavu

VIZE PRO DOPRAVU V PRAZE  
4. března – 14. června 2009  
Sál architektů – Staroměstská radnice, Praha

Na co se můžete těšit?

Na této výstavě Vám chceme vyprávět příběh. Příběh pražské dopravy od jejích prvopočátků přes současnost až po vize, kterými by se doprava v hlavním městě naší republiky měla nebo mohla dále ubírat.

- Vývoj pražské dopravy od 19. století až po budoucnost
- Exkluzivní velkoformátové snímky dopravních staveb Prahy z ptáčích perspektiv
- Unikátní technické projekty pro dopravu v Praze
- Historické mapy a projekční plány metra od roku 1926

Partneři výstavy

www.vizeprodopravuvpraze.cz

Zajímavý doprovodný program! Aktuální informace na webu.

realizace výstavy EVERSALE

## Představení zařízení

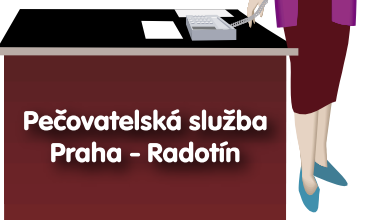
Pečovatelská služba Praha – Radotín (PS) je organizační složkou, jejímž zřizovatelem je Městská část Praha 16. Jedná se o terénní a ambulantní sociální službu, která se poskytuje převážně seniorům, zdravotně a tělesně postiženým občanům, ale i rodinám s dětmi, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby.

Zajišťována je v Domě s pečovatelskou službou (DPS) v ulici K Cementárně 1522/1c, v DPS Na Benátkách 461 a také v domácnostech klientů žijících na území Radotína, Lochkova, Velké a Malé Chuchle.

Hlavním smyslem této služby je uspokojení potřeb občana v takovém rozsahu, aby mohl co nejdéle setrvat v domácím prostředí a vést plnohodnotný život. V současné době PS obstarává kolem 170 klientů a jejich počet se neustále zvyšuje.

Náš pracovní tým tvoří 8 zaměstnanců s odborným vzděláním, které odpovídá požadavkům moderního trendu sociální péče. Mezi základními činnostmi pečovatelské služby patří:

» pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu (oblékání, svlékání, přesun na lůžko, invalidní vozík atd.),  
» pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí



Pečovatelská služba Praha – Radotín

podmínek pro osobní hygienu,  
» poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy (dovoz, donáška jídla),  
» pomoc při zajištění chodu domácnosti (nákupy, pochůzky, úklid),  
» zprostředkování kontaktu se společenským prostředím (dovoz, doprovod k lékaři, na úřady, instituce) – pouze v regionu Praha 16,  
» základní sociální poradenství.

Podrobnější informace včetně ceníku služeb najdete na webových stránkách www.mcp Praha 16.cz. O poskytování pečovatelské služby můžete požádat osobně na adrese K Cementárně 1522/1c, Praha - Radotín, a to od pondělí do čtvrtka v době od 6.45 do 15.45 hod., v pátek od 6.30 do 14.00 hod. nebo telefonicky na tel.: 257 811 994, 257 812 003 nebo 605 809 280. Simona Radová, DiS.

## INFO EXPRES

Konkurzní řízení. Rada městské části Praha 16 vyhlašuje v souladu se zákonem č. 561/2004 Sb. (školský zákon), v platném znění, a vyhláškou MŠMT ČR č. 54/2005 Sb., o náležitostech konkurzního řízení a konkurzních komisích, v platném znění, konkurzní řízení na funkci ředitele Základní školy Praha - Radotín, Loučanská 1112/3. Do konkurzního řízení budou zařazeny pouze vlastnoručně podepsané přihlášky uchazečů se všemi úplnými požadovanými přílohami, došlé poštou na adresu: Městská část Praha 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha - Radotín nebo doručené osobně nejpozději do uzávierky 27. května 2009. Obálku označte slovy: „Konkurz ZŠ Praha - Radotín“. Požadavky pro uchazeče jsou uvedeny na úřední desce MČ Praha 16 a webových stránkách www.mcp Praha 16.cz.

Strážníci v Chuchli. Jízdní hlídky městské policie z Prahy i Pardubic, zátky služebních a záchranných kynologů nebo střelbu z paintballových pistolí uvidí a mohou si i vyzkoušet 24. května návštěvníci dostihového odpoledne ve Velké Chuchli. Městská policie připravila navíc pro malé i velké návštěvníky ukázkou sebeobrany či techniky a mnoho různých soutěží pro děti. V průběhu odpoledne budou děti po správném vyplnění dopravního testu získat i takzvaný dětský řídicí průkaz. Akce Dostihový den s Městskou policií se koná již druhým rokem a je uspořádána ve spolupráci s dostihovým závoděním Velká Chuchle.

Praha proti prasečí chřipce. Od 29. dubna je v nepřetržitém provozu Informační linka 800 189 767, kterou obsluhují kvalifikovaní lékaři. K vyšetření a případné hospitalizaci je připravena Nemocnice Na Bulovce. Na magistrátu se pravidelně schází krizový tým, který koordinuje práci krizového managementu, hygienické služby, zdravotnictví a městských institucí. Snahou města je těmito preventivními opatřeními co nejvíce eliminovat rozšíření nemoci v Praze, popřípadě v České republice.

Sedmíčka. Na všech budovách ÚMČ Praha 16 v Radotíně jsou od poloviny dubna k dispozici nové společensko-regionální týdeníky Sedmíčka. Velké stojany naleznete ve vestibulech (čp. 23 – hlavní budova, čp. 21 – bývalá „akumulátorka“), malé na obou podlažích budovy čp. 732 (Odbor sociální). Vydavatelem tohoto nového týdeníku je Mladá fronta a.s.

Boj s exkrementy. V rámci zlepšení úklidu v Radotíně nasadily i letos místní Technické služby sběrače psích exkrementů (viz foto). Likvidace výkalů se provádí především v centrální oblasti městské části a na cyklistické stezce jedenkrát týdně, zpravidla ve čtvrtek. Upozorňujeme však majitele psů, že celý Radotín je v dostatečné míře vybaven koši na psí exkrementy a neuklizením po čtyřnohých miláčcích se vystavují uložení pokuty.



Uzavírka K Přehradám. V rámci výstavby protipovodňových opatření na ochranu hl. m. Prahy je od 4.5.2009 do 27.8.2009 uzavřen jízdní pruh v ulici K Přehradám, ve směru z centra. Objížďka je vedena po trase: K Přehradám – U Národní galerie – Žitavského – most Závodu míru – K Přehradám. Zhotovitelem stavby je spol. Subterra a.s.

Cyklostanjany. Začátkem měsíce dubna 2009 nainstaloval Magistrát hl. m. Prahy ve spolupráci s TSK Praha cyklostanjany na kola pro potřebu chuchelských obyvatel na šesti stanovištích (samoobsluha + pošta, ÚMČ Praha – Velká Chuchle, sokolovna, fotbalové hřiště, hřbitov, Malá Chuchle – ul. Zbraslavská před domem čp. 41). Jedná se o jednoduchou konstrukci tvaru obráceného U zhotoveného z ocelové trubky. Konce jsou opatřeny navařenými trny, zabezpečujícími stojan proti nechtěné manipulaci.

Upozornění dopravců. Odbor živnostenský ÚMČ Praha 16 žádá všechny dopravce, kteří provozují „Silniční motorovou dopravu“ na základě finanční způsobilosti, aby nezapomněli doložit tento doklad s platností pro rok 2009 - 2010 nejpozději do 31.7.2009.