Mgr. Kateřina Švajcrová, advokátka a zapsaná mediátorka
Holečkova 332/5, 150 00 Praha 5
tel.: + 420 257 210 396, + 420 608 88 20 03, fax: + 420 257 210 396
E-mail: svajcrova@aksvajcrova.cz

Kdo: Mgr. Kateřina Švajcrová

Komu: Ing. Šenkyřík František

Věc: Revize Smlouvy o zániku věcného břemene a zřízení věcného břemene

Vážený pane Šenkyříku,

v tomto stanovisku si dovoluji Vám shrnout mé poznatky týkající se Vámi zaslaného návrhu Smlouvy.

dle Vámi zaslaných dokumentů a po podrobném studiu návrhu Smlouvy o zániku věcného břemene a zřízení věcného břemene – služebnosti a Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene, která byla uzavřena dne 05.03.2007, lze konstatovat, že předmětný návrh Smlouvy po právní stránce bez komplikací.
Dá se reálně předpokládat, že je koncepce věcného břemena váznoucí na Vašich nemovitostech měněna s ohledem na účinnost nového občanského zákoníku od 01.01.2014, tedy zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Nový občanská zákoník totiž rozděluje nově věcná břemena na 2 typy: služebnosti a reálná břemena.
Rozdíl mezi služebnostmi a reálnými věcnými břemeny je takový, že vlastník věci postižené služebností je povinen ve prospěch jiné osoby (v tomto případě PRE) něco strpět nebo se něčeho zdržet, služebnosti jako takové nevyžadují žádné aktivní jednání.
Naproti tomu u reálných břemen je vlastník takto zatížené věci povinen něco konat, tedy aktivně jednat.

Kromě toho se skutkově rozšiřuje věcné břemeno – služebnost oproti původnímu stavu.
Původně: vstup a vjezd na pozemek parc.č. 3318/1, k.ú.Libeň, obec Praha, parkování na části tohoto pozemku vymezené geometrickým plánem.
Nově: chůze a jízda na pozemek parc.č. 3318/1, 3318/5, 3318/6, k.ú.Libeň, obec Praha, parkování v rozsahu celého pozemku č. 3318/1.

V tomto kontextu bych žádala o vysvětlení PRE, resp. NEURA s.r.o., z jakého důvodu se mění rozsah parkování.
Dále jsem prostudovala katastrální dostupnou katastrální mapu, a když vycházím z uvedených čísel pozemků parc.č. 3318/5 a parc.č. 3318/6, je možné, že tyto vznikly přečíslováním v katastru.
Nicméně nahlédnutím do katastru jsem zjistila, že pozemek č. 3318/5 je zastavěná plocha a nádvoří, 3318/6 je úzký pruh u cesty.
Z mého pohledu z katastru nemovitostí vyplývá, že bez pozemků č. 3318/5 a č. 3318/6 nemá PRE šanci na přístup ke své nemovitosti. Je to tak prosím i v praxi? Jestli takovou skutečnost potvrdíte i co se týká reálného stavu, tak bych se služebností na pozemcích č. 3318/5 a č. 3318/6 neměla skutkově problém.

Reálně vidím jako horší věc to parkování v rozsahu celého pozemku č. 3318/1. Tam záleží, jak je ten pozemek uzpůsoben a z Vaší strany využíván a jestli by to nějak neohrozilo Vaše užívací práva, když byste PRE udělil souhlas se služebností takového rozsahu.

Toliko si zatím dovoluji sdělit, budu očekávat Vaši zprávu, tak abychom to flexibilně mohli společně dnes dořešit.

S pozdravem

Mgr. Kateřina Švajcrová
advokátka a zapsaná mediátorka

Digitálně podepsal Mgr. Kateřina Švajcrová
DN: C=CZ, O=Mgr. Kateřina Švajcrová, advokátka [IČ 71469001], OU=1, CN=Mgr. Kateřina Švajcrová, serialNumber=P335694
Důvod: Jsem autorem tohoto dokumentu
Umístění: Praha
Kontakt: svajcrova@aksvajcrova.cz
Datum: 11.11.2014 11:48:58