

PĚT RAD aneb Vlastnické právo k nemovitosti je možné pozbyt v důsledku vyvlastnění

§ NOVÝ SERIÁL DENÍKU PRÁVNÍ PORADNA

Každý z nás čas od času řeší nějakou právní otázku, častokrát si však ani neuvědomujeme, že konkrétní záležitost v sobě skrývá mnohem více právních problémů a její řešení není tak jednoduché, jak se mohlo zpočátku zdát.

Přestože je vlastnické právo chráněno mnoha právními předpisy, mimo jiné i Listinou základních práv a svobod, je možné o vlastnické či jiné právo k nemovitosti ve výjimečných případech přijít, a to na základě vyvlastnění.

Vyvlastněním se rozumí odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zákonem. V těchto pěti radách se podíváme, za jakých podmí-

nek je možné k vyvlastnění přistoupit.

Rada první

Vyvlastnění je přípustné pouze na základě a v rozsahu stanoveným zákonem.

Vyvlastnění je přípustné jen pro stanovený zvláštním a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosažitelných práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zákonem. Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

Rada druhá

K vyvlastnění je možné přistoupit, pokud se ve stanovené lhůtě nepodařilo dohodnout s vyvlastňovaným.

Vyvlastnění je přípustné, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem. Lhůta k uzavření smlouvy s vyvlastňovaným počíná běžet dnem následujícím po doručení návrhu na uzavření smlouvy vyvlastňovanému. K návrhu smlouvy je vyvlastnitel povinen předložit znalecký posudek, podle kterého navrhl vyvlastňovanému cenu za získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě, a informaci o účelu vyvlastnění, tedy o konkrétním záměru, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě od vyvlastňovaného, s upozorněním, že nedejde-li k uzavření smlouvy, je možné ve veřejném zájmu získat tato práva vyvlastněním.

Rada třetí

Není-li vlastník nemovitosti znám, pokus o uzavření dohody o získání práv k vyvlastňované nemovitosti není potřebný.

Uzavření smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění se nevyžaduje, není-li vyvlastňovaný znám, není-li znám jeho pobyt, nebo nepodařilo-li se mu doručit na známou adresu, nebo je-li vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného orgánu veřejné moci, kterým mu bylo zakázáno převést vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě na někoho jiného.

Rada čtvrtá

Vyvlastněním pozemku nebo stavby obvykle zanikají i práva třetích osob.

Vyvlastněním spočívajícím v odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zanikají všechna práva třetích

osob k vyvlastněnému pozemku nebo stavbě. Právo nájmu bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku však vyvlastněním nezaniká. Po vyvlastnění může pronajímatel vypovědět nájem bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku kromě důvodů uvedených ve zvláštním právním předpise také tehdy, jestliže jejich dalším užíváním brání účel vyvlastnění. Právo nájemce na bytovou náhradu podle občanského zákoníku tím není dotčeno. Vyvlastněním dále nezanikají věcná břemena, u nichž veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek nebo stavbu nadále zatěžovala. Jsou-li pozemek nebo stavba ve spoluvlastnictví vyvlastňovaného a vyvlastnitelé, lze vyvlastnění provést, jen jestliže účel vyvlastnění nelze dosáhnout zrušením tohoto spoluvlastnictví.

Rada pátá

Vyvlastnění musí proběhnout vždy za náhradu.

Za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada

- ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, včetně jejich příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim, nebo
- ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu

V tomto článku jsme čerpali z níže uvedených právních předpisů: Zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

Rubrika 5 rad zdarma je společným projektem Deníku a internetové právní poradny Právní linka – www.pravnilinka.cz

Nepřehlédněte

Deník se po krátké pauze vrací k oblíbené rubrice Pět rad. V pondělí se v právní poradně dozvíte, jak postupovat v konkrétních situacích a čeho se naopak vyvarovat.

NEPŘEHLÉDNĚTE: Příští téma: Podmíněné zastavení trestního stíhání.

Důchodkyně s granátem aneb Tajemství proutěného košíku

Ostrava – Na jedno z ostravských obvodních oddělení policie se v těchto dnech obrátila osmasedmdesátiletá žena, která přišla odevzdat neznámý předmět. „Po nálezu jej vložila do proutěného košíku a odnesla policii. Ta však zareagovala a okamžitě zajistila místo

i přivolání pyrotechnika, který konstatoval, že jde o funkční granát RG4 zajištěný pojistkou. Předmět zajistil a převezl jej,“ uvedla ostravská policejní mluvčí Gabriela Holčáková s tím, že vzhledem k této situaci policie opět upozorňuje, že s municí, kterou lidé najdou

venku, není vhodné manipulovat. Věc je třeba oznámit na tísňovou linku. „Policisté pak realizují odpovídající opatření podle typu nalezeného předmětu. Tímto postupem je vyloučeno nebezpečí zranění zúčastněných osob,“ doplnila mluvčí Holčáková. (kom)

Po „vodařích“ už pátrají policisté

Ostrava – Jak už Deník minulý týden informoval, varovala společnost Severomoravské vodovody a kanalizace veřejnost, aby „nenaletěli“ falešným vodařům.

Případem se už zabývají také policisté. „Okolnosti několika případů s obdobným modem operandi (způsobem spáchání) prověřují ostravští policisté. Zatím neznámý pachatel nebo pachatelé pod zámkou provedení čištění kanalizace, včetně odvozu a likvidace odpadu, vylákal (případně se pokusil vylákat) finanční částku, zpravidla ve výši čtyři až pět tisíc korun. Poškození byli kontaktováni obvykle telefonicky a informováni o realizované službě. Nato se dostavil podezřelý, který převzal (případně chtěl převzít) finanční částku, dokonce disponoval orazítkova-

nou fakturou,“ uvedla Gabriela Holčáková z Policie ČR. Jak dodala, až posléze zákazník zjistil, že služba (čištění kanalizace) provedena nebylo, peníze ale už lidé zaplatili.

„K objasnění věci byly zahájeny úkony trestního řízení pro přečin podvodu. Celková škoda není dosud upřesněna, v současnosti se pohybuje v řádech desítek tisíc korun. K popsanému skutku došlo na Karvinsku, Novojičínsku, v Ostravě, ale také v Litoměřicích a obci u Prahy. Doba spáchání protiprávního jednání se datuje do listopadu a prosince roku 2014. Při prověřování zjistili policisté také obrazový záznam osoby, která v jednom z případů převzala finanční částku za avizovanou službu, jež ale realizována nebyla. Zdáme občany, kteří mohou k osobě uvést jakékoli informa-



ce, aby nás kontaktovali na lince 158,“ dodala mluvčí. (lap)

Sebevrah? Vypadl ze šestého patra

Bruntál – Klidné sobotní odpoledne obyvatel panelového domu v Jaselské ulici se náhle změnilo poté, co osmačtyřicetiletý muž vypadl z okna v mezipatře šestého patra. Muž spadl z výšky devatenácti metrů na stříšku panelového domu a následně na zem. Když na místo dorazili záchranáři, našli muže bezvládně ležet na chodníku.

„U pacienta došlo k selhání oběhu a srdeční zástavě. Posádky proto ihned zahájily neodkladnou resuscitaci. Nutné bylo provádění srdeční masáže, zajištění dýchacích cest a umělé plicní ventilace. Snaha o záchranu byla nakonec úspěšná a činnost srdce se podařilo obnovit,“ popsal situaci Lukáš Humpl, mluvčí záchranné služby.

Muž utrpěl vícečetná poranění a letecky byl přepraven do Fakultní nemocnice v Ostravě-Porubě. Příčinu pádu z okna vyšetřují bruntálští policisté. „Okolnosti šetřili kriminalisté, vyloučili cizí zavinění. Zda byl ovlivněn alkoholem, zjistí rozbor odebrané krve,“ vyjádřila se k případu bruntálská policejní mluvčí Pavla Jiroušková. (sme)

Vážná nehoda mezi Opavou a Hradcem n. M.

Opava, Hradec nad Moravicí – Nehoda osobního automobilu, který sjel ze silnice a narazil do betonového mostu na silnici mezi Opavou a Hradcem nad Moravicí, si vyžádala dva zraněné a jejich transport vrtulníkem. Nehoda se stala v pátek odpoledne. Obě ženy, které jely v autě, byly při příjezdu záchranářů při vědomí, zůstaly však v havarovaném vozidle zaklíněny a musely být vyproštěny. Mladší ze zúčastněných, osmáctiletá žena, byla s poraněnými ruky přepravena vrtulníkem do ostravské fakultní nemocnice. Druhá účastnice nehody, jednapadesátiletá žena, utrpěla poranění hrudní-

ku, břicha, ruky a pánve, a byla také vrtulníkem transportována do ostravské fakultní

nemocnice. Nyní jsou v péči lékařů a nejsou v ohrožení života. (bmm) Foto: ZS MSK



INZERCE

MĚNĚ JE VÍC

Soutěž, ve které se jedinečnost cení.

Od pondělí do pátku v 18:25 na ČT1

Česká televize www.ceskatelevize.cz