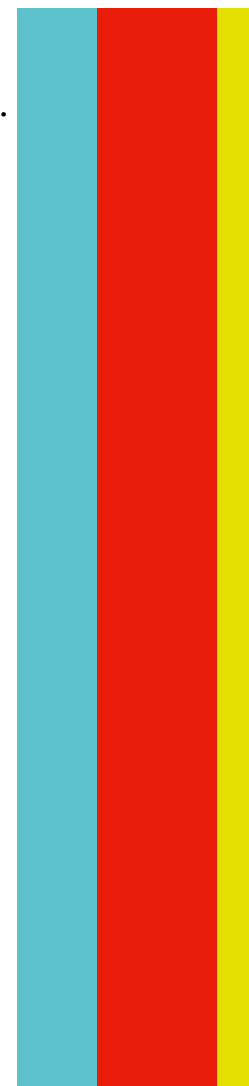


Mrvová Dana, E.ON Distribuce, a.s.
Třebíč, 20.9.2018

Věcná břemena ve společnosti E.ON

Zřizování věcných břemen pro potřeby správce inženýrských sítí

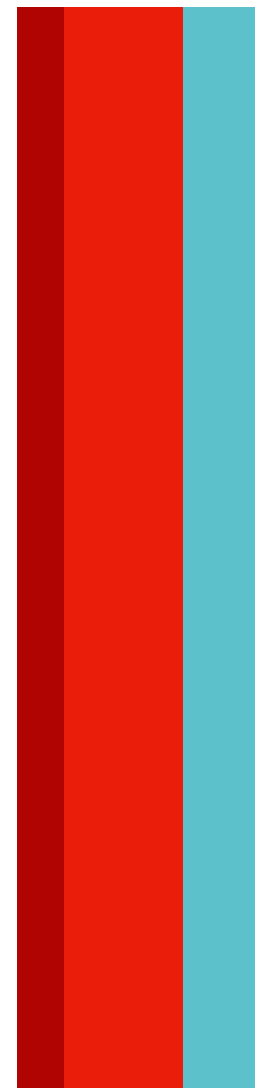
e.on



- 1. Přehled legislativy**
- 2. Proces výstavby**
- 3. Smlouvy o VB – pravidla**
- 4. Vyvlastnění**
- 5. Žaloby**



Přehled legislativy



Legislativa – zákonné VB

Zákonné VB

- Zákon č. **438/1919 Sb.** o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace
 - *povolení zřízení služebnosti;*
- Zákon č. **79/1957 Sb.** a zákon č. **67/1960 Sb.** - elektrizační a plynárenský zákon
 - *oprávnění stavět a provozovat na cizích nemovitostech stavby;*
 - *povinnost trpět výkon na dotčené nemovitosti jako věcné břemeno;*

Smluvní VB

- Zákon č. **222/1994 Sb.** - o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích
 - *právo umístit na cizích nemovitostech zařízení elektrizační soustavy bylo možné zřídit pouze písemnou smlouvou na základě obecné právní úpravy – tj. občanský zákoník*
 - *neexistuje žádná úprava ve speciálním zákoně;*
- Zákon č. **458/2000 Sb.** - o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích – **v platnosti**
 - *do roku 2004 bez úpravy ve speciálním zákoně – tj. dle občanského zákoníku;*
 - *od **1.1.2005** – povinnost uzavírat věcná břemena stanovuje novela EZ;*

Legislativa - shrnutí

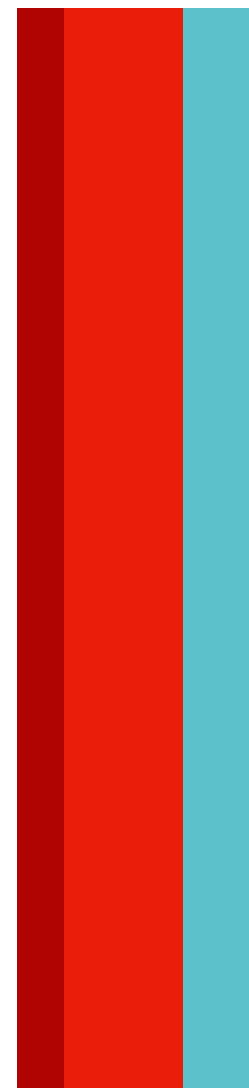
- Stavby uvedené do provozu do roku 1994 chrání zákonná VB;
- Zákonná VB nejsou zapsána v KN;
- Zákonná věcná břemena a oprávnění k cizím nemovitostem zůstávají novými právními úpravami zachována a nedotčena;
- Stavby uvedené do provozu **od 1.1.1995** – smluvní VB se zápisem do KN;

Další zákony ovlivňující proces VB

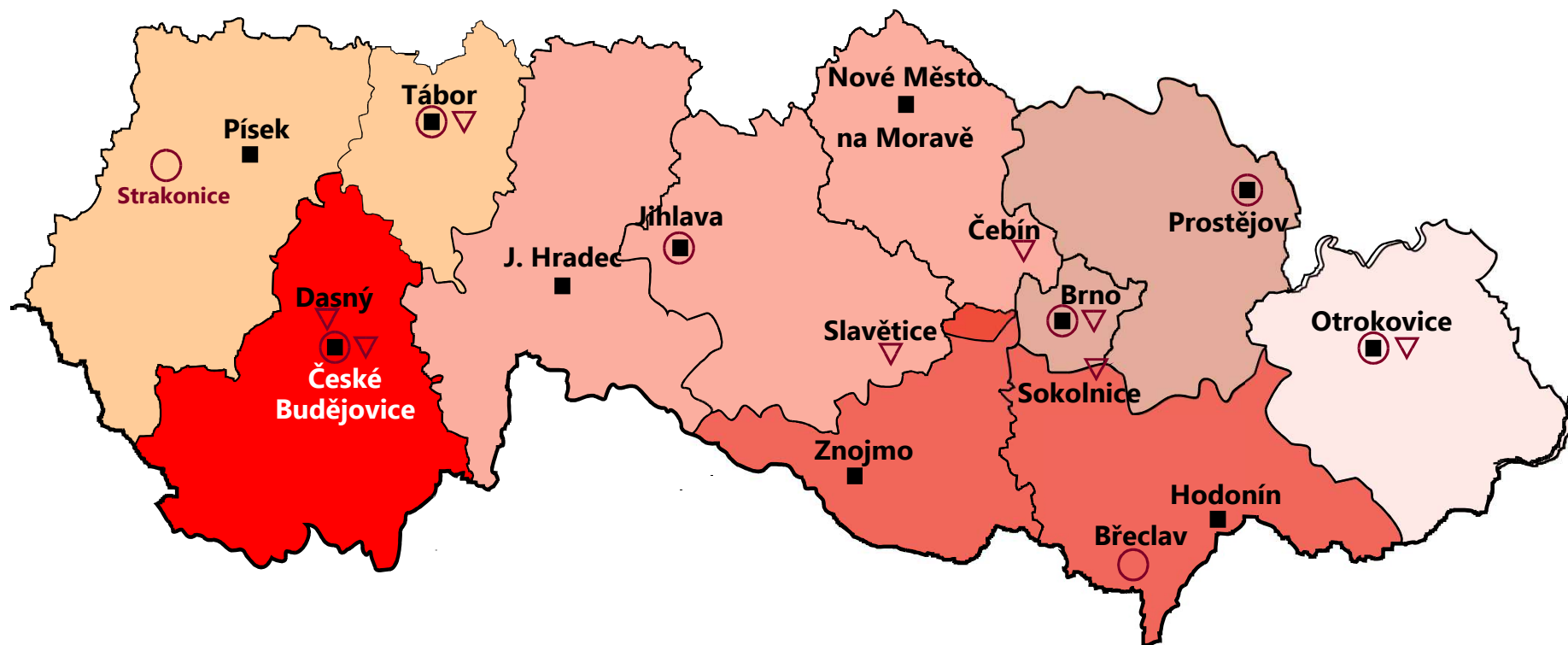
- Stavební zákon;
- Občanský zákoník;
- Zákon o vyvlastnění;
- Zákon o veřejných zakázkách;
- Zákon o registru smluv;
- Zákon o ochraně osobních údajů - GDPR;

+ judikatury;

Proces výstavby



Distribuční území společnosti E.ON



Proces výstavby ve společnosti E.ON

Hlavní priorita E.ON:

- připojení zákazníka
- VB zapsána v KN

Proces výstavby se skládá ze 3 základních celků:

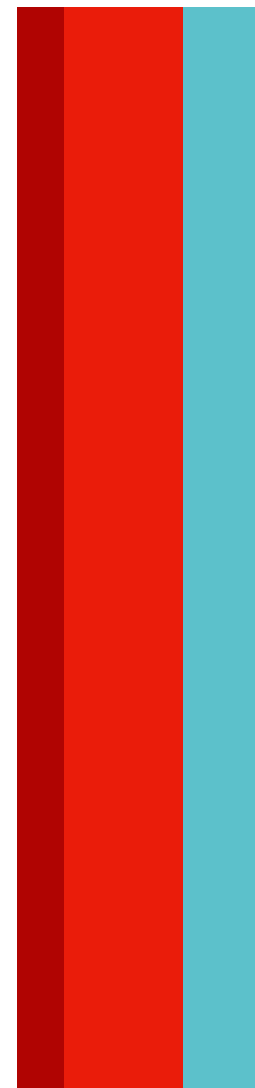
- Zadání stavby → PD → PROJ - SBVB
- Realizace stavby – dle podmínek SBVB - DSPSg
- Majetkoprávní vypořádání → MDT – GP + SVB + vklad do KN

Výjimka z VB – výměna technické infrastruktury - stavby realizované dle § 79 písmeno s)
SZ – při nepřekročení stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma, dodržení umístění podpěrných bodů, jsou zákonná VB zachována;

Proces výstavby - statistika

- Agentu VB zajišťuje společnost E.ON prostřednictvím externích projekčních a mandátních společností:
 - Interní pracovníci – 30
 - Externí pracovníci – 100 (společnosti)
- Proces majetkoprávního vypořádání se standardně uskutečňuje ve 2 krocích:
 - SBVB – PROJ
 - SVB - MDT
- Evidence smluv ve speciální aplikaci VEBR;
- Počet smluv – 20 000 ks/rok; počet staveb – 6 000 ks/rok;
- Náklady – 170 mil/rok (kolky, výpisy z KN, ZP, GP, cena VB, odměna PROJ, MDT);

Smlouvy o VB - pravidla



Pravidla pro zpracování SBVB - PROJ

- SBVB uzavírají jménem společnosti E.ON projektanti v průběhu zpracování PD a to ke všem nemovitostem **nově** dotčeným přímo umístěním zařízením DS (stožár, kabel, vodiče, skříň, uzemnění....);
- Souhlas formou SBVB potřebuje stavební úřad k ÚR;
- VB se zřizují bez ochranného pásma zařízení DS. Ochranné pásmo není součástí VB, má odlišný způsob a dobu vzniku (vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí) , nevyznačuje se v geometrickém plánu a nepočítá se do ceny VB;
- Zhotovitel PD používá aktuální šablony, vzory smluv; každá změna ve smlouvě musí být společností E.ON odsouhlasena;
- V zásadě se nepřipouští možnosti změn, které jsou v rozporu se zákonem, např. povinnost oprávněného přeložit stavbu na své vlastní náklady, vykupitelnost....;
- Smlouvy podepisují zaměstnanci E.ON dle podpisového řádu a na základě plné moci;

Pravidla pro zpracování SBVB

- VB je zřizováno přednostně za úplatu, pokud povinný výslovně netrvá na bezúplatném zřízení VB;

Hodnota věcného břemene se stanovuje:

- dle interního pokynu společnosti E.ON – aplikace PLUTO;
- smluvně na základě individuálního jednání s povinnými;
- v případě orgánů a organizací státní správy příslušnými vyhláškami, ceníky či jiné pokyny těchto orgánů a organizací;
- znaleckým posudkem;

Pokud není dohoda s vlastníkem možná, přistoupí společnost E.ON k vyvlastnění svého práva;

Je-li stavba celá majetkoprávně projednána, práce PROJ končí nabytím právní moci ÚR;

Realizace stavby – povinnosti zhotovitele stavby

- Vytyčení stavby – dle PD, ve spolupráci s PROJ – **vytyčení musí 100% odpovídat podmínkám SBVB;**
- Protokolární vytyčení, zpřesnění vlastnické hranice parcel vč. GP a zápisu do KN, pokud je potřeba;
- Oznámení vstupu na nemovitost;
- Stavební deník - všechny údaje týkající se provádění stavby musí být zaznamenány do SD, všechny změny oproti PD a SBVB musí být zaznamenány a podepsány odpovědnými osobami (tj. E.ON, PROJ, ZSTA);
- **Zařízení distribuční soustavy musí být vždy postaveno/položeno tak, jak bylo naplánováno, v pozemku majitele, který s tím souhlasí a v rozsahu dle SBVB – úzká spolupráce projektant x geodet x zhotovitel stavby;**
- Pokud na žádost majitele dojde ke změně umístění zařízení DS oproti SBVB – nutný dodatek ke smlouvě, zápis do SD, souhlas PROJ;
- Dodržování zásad BOZP;

Majetkoprávní vypořádání – SVB - MDT

Dle podmínek smlouvy má E.ON povinnost **do 12 měsíců** od uvedení stavby do provozu (kolaudace) zajistit vklad VB do KN – zajišťuje MDT.

Na základě DSPSg se vyhotoví GP

- GP je vyhotoven v nezbytně nutné šíři, vždy tak, aby při geodetickém vytýčení trasy (bodu) předmětného zařízení DS se toto **vždy** nacházelo ve vyznačeném (vyšrafovaném) prostoru vymezujícím prostor VB dotčené nemovitosti;
- Šíře VB (šíře GP) - kabel NN – **0,5m**;
 - kabel VN – **1m**;
 - venkovní vedení – průmět konzoly;
- Smlouvy podepisují zaměstnanci E.ON dle podpisového řádu, na základě plné moci;
- Plné moci vč. podpisového vzoru jsou uloženy na všech KP;

Majetkoprávní vypořádání - SVB - MDT

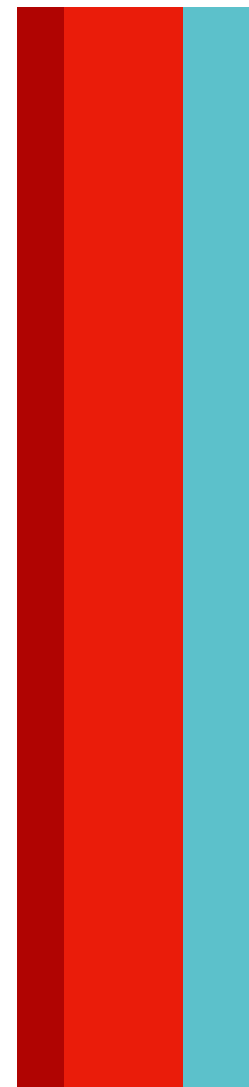
Povinnosti mandátáře:

- Vypracování GP dle pravidel E.ON;
- Aktuální výpisy z LV – kontrola stavu katastru - exekuce, zákaz zcizení a zatížení, pozemkové úpravy, dědické řízení.....;
- Souhlas zástavního věřitele, souhlas exekutora;
- Vyhotovení SVB dle schválené šablony a dle podmínek SBVB;
- Zajištění uzavření SVB a to všemi vlastníky dotčených nemovitostí;
- Zajištění ověření pravosti podpisů;
- Zajištění dokladu v případě povinnosti uveřejnění smlouvy v registru smluv;
- Zajištění úkonů v souvislosti s nezletilými, nesvéprávnými;
- Zajištění vkladu do KN - elektronicky;
- Poskytnutí součinnosti při řízení o povolení vkladu;
- Zajištění ochrany dat v souladu s GDPR;

Odchyly v postupu uzavírání VB

- U staveb realizovaných v návaznosti na jiné veřejně prospěšné stavby (např. přeložky navazující na stavby ŘSD, SŽDC) se majetkoprávní vypořádání provádí formou 3 stranných SVB. Veškeré činnosti zajišťuje 3. strana vč. nákladů s tím spojených; **VB zapsána v KN před realizací stavby;**
- U **velkých** staveb typu VVN, VTL, kde je velký problém se změnami vlastníků, se majetkoprávní vypořádání provádí formou SVB, případně vyvlastňovacích rozhodnutí - tj. bez SBVB; **VB zapsána v KN před realizací stavby;**
- PROJ spolupracuje s MDT na přesném umístění DS, VB vzniká před realizací stavby, šíře VB tj. šíře GP větší než standardně; **při realizaci je nutno umístit zařízení DS do části vyznačené GP;**

Vyvlastnění



Vyvlastnění

- Dle §2 odst. 2 a §3 odst. 2 zákona č. **458/2000 Sb.**, o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) v platném znění se **distribuce elektřiny a distribuce plynu uskutečňuje ve veřejném zájmu.**
- Pro provádění stavby, která je součástí distribuční soustavy, lze vlastnické právo či jiné věcné **právo k pozemku či stavbě vyvlastnit** podle zákona o vyvlastnění – zákon č. **184/2006 Sb.**, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).
- V případě, že se dohoda s vlastníkem nemovitosti není možná, přistoupí společnost E.ON k vyvlastnění svého práva;

Vyvlastňovací řízení

- Vyvlastňovací řízení zajišťuje právní útvar společnosti E.ON včetně podaných odvolání či žalob ve správním nebo občanskoprávním soudním řízení;
- Podklady: ÚR, ZP, SVB + GP, kvalifikovaná výzva;

Minimální doba pro vyvlastnění:

- 3 měsíce pro vlastníky, kteří nejsou známi, nepodařilo se jim doručit či jsou omezeni ve své smluvní volnosti;
- **6 měsíců** pro vlastníky, kteří nesouhlasí s uzavřením smlouvy na VB;
- Po právní moci rozhodnutí o vyvlastnění je VB zapsáno do KN;
- Po zápisu VB do KN - realizace stavby; dle novely SZ platné od 1.1.2018 lze vyvlastnit právo ke stavbě, která již stojí - např. při změně vlastníka;

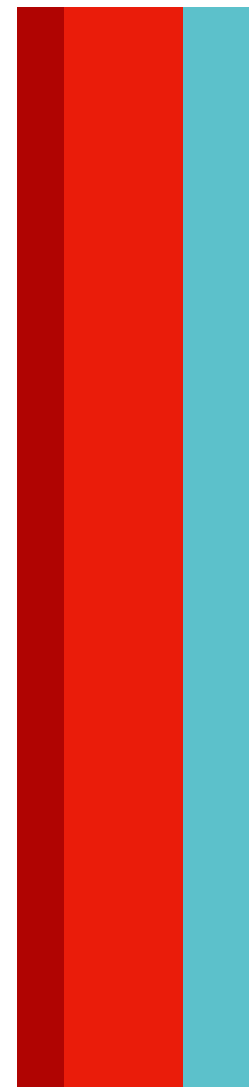
Statistika – počet případů vyvlastnění

Společnost E. ON začala uplatňovat právo vyvlastnění v roce 2016.



ukončeno: 192 případů
zbývá: 153 případů

Žaloby



Statistika – počet případů žalob

V případě, že vlastník nemovitosti uzavře před realizací stavby SBVB a po realizaci odmítá podepsat konečnou smlouvu – předžalobní výzva - soudní vymáhání – rozsudek o nahrazení projevu vůle.



Z toho soudně vymáháno:

2016 – 79 smluv

2017 - 153 smluv

2018 – 102 smluv

Úspěšnost : 69%

Nejčastější pochybení – nedodržení termínu, **nedodržení podmínek SBVB**, popř. jiný vlastník

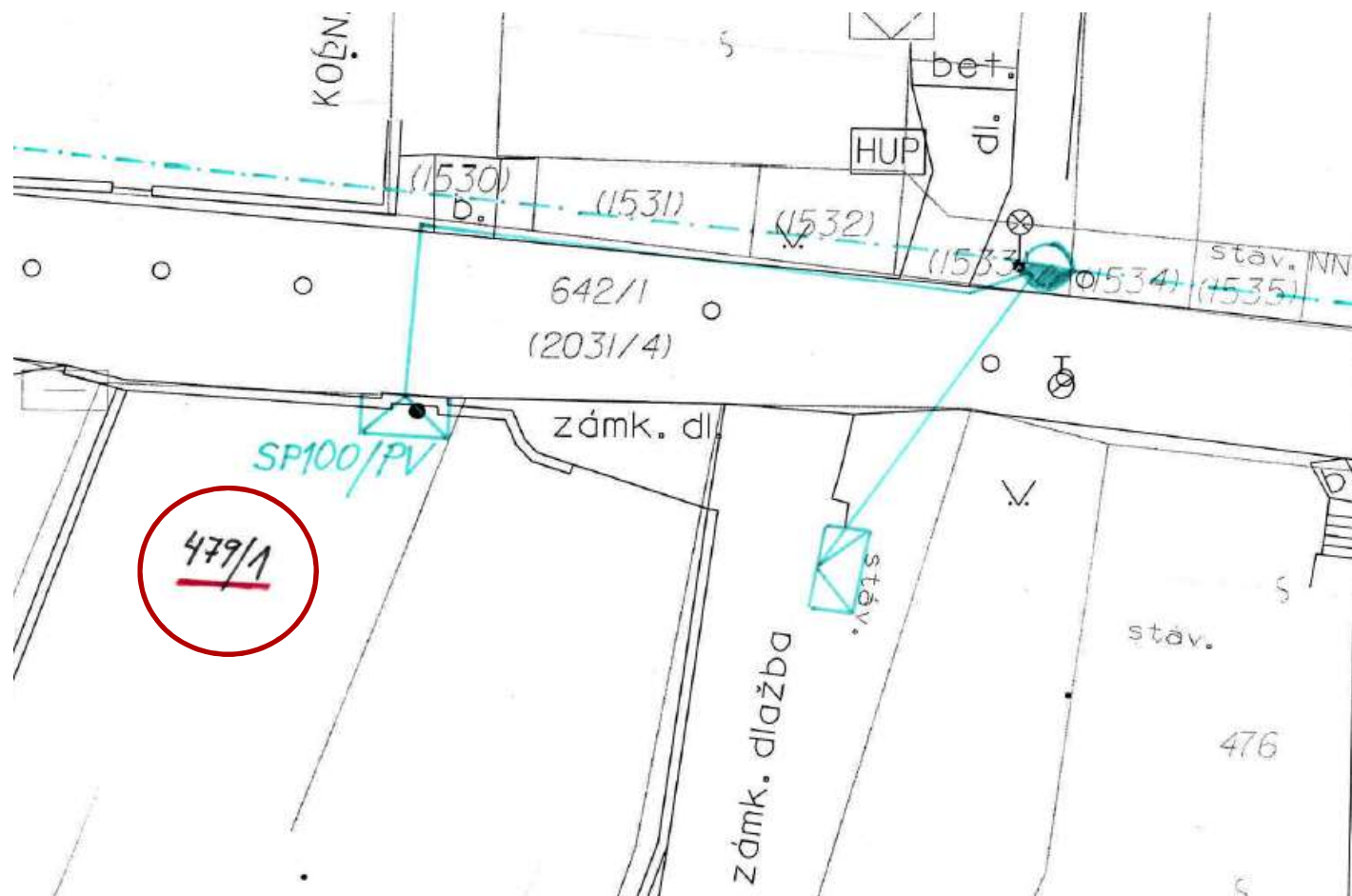
Žaloby - zásady

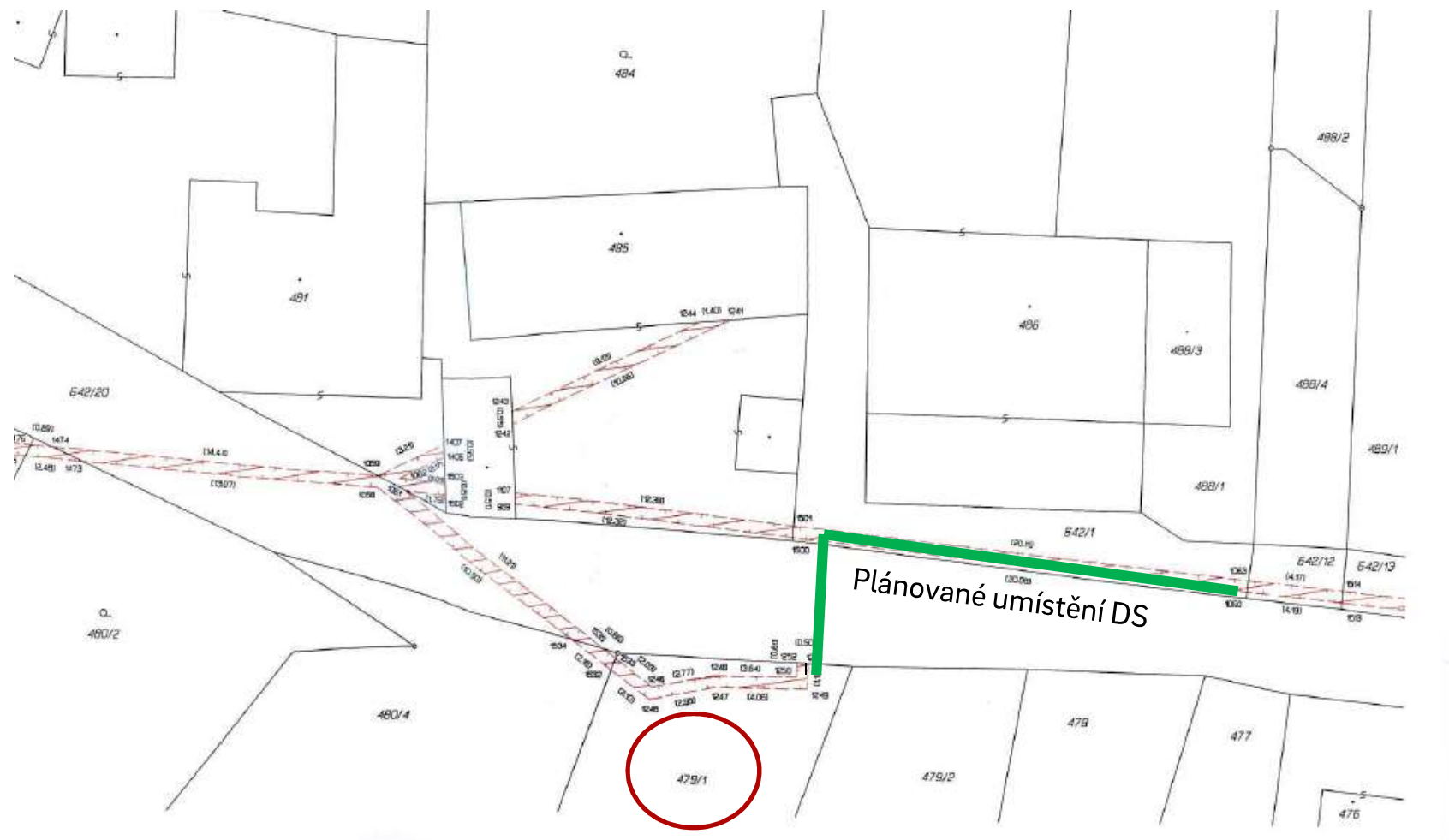
- Do **11 měsíců** od realizace stavby (*datum podpisu protokolu o převzetí stavby*) povinnost předložit návrh SVB – žalovat lze do 2 let;
- SBVB musí být jednoznačná vč. identifikace vlastníka, parcely, způsobu i rozsahu dotčení;
- Zařízení distribuční soustavy musí být vždy postaveno/položeno tak, jak bylo naplánováno, v pozemku majitele, který s tím souhlasí a v rozsahu dle SBVB – úzká spolupráce projektant x geodet x zhotovitel stavby;

*Pokud je některá ze zásad porušena – **NEŽALOVATELNÉ! Tj. nemáme zapsáno VB;***

Důsledek:

na základě soudního rozhodnutí můžeme být nuceni odstranit stavbu;





Děkuji za pozornost

Ing. Dana Mrvová

