

Váš dopis značky / ze dne
Email / 12.1. 2015

Naše značka

Vyřizuje / linka

Místo odeslání / dne
Zlín/3.3.

Věc

Stanovisko SMS ČR k dotazu obce XXX ve věci stavebního práva

Tematický okruh:

- nakládání s obecním majetkem, rozpočet obce a veřejné zakázky
- obecní orgány a jejich vzájemné vztahy
- školství a životní prostředí
- regulační pravomoci obce - obecně závazné vyhlášky
- zákon o svobodném přístupu k informacím a další
- ostatní

Znění dotazu:

prosíme o právní názor na uzavření Smlouvy o právu provést stavbu.

Situace:

Stavebník rodinného domu potřebuje na svůj pozemek přivést inženýrské sítě a zřídit vjezd přes obecní pozemek.

K tomuto předložil na obecní úřad návrh Smlouvy o právu provést stavbu ve smyslu stavebního zákona č. 350/2012 Sb. k provedení přípojek NN, vodovodu a zpevněného vstupu. Smlouva je uzavřena podle NOZ 89/2012 Sb.

Ve smlouvě je uvedeno, že smlouva je na dobu neurčitou a právo má obec strpět bezplatně. Máme tyto dotazy:

- 1) Je nutné zveřejnit záměr podle §39 128/200 Sb.?
- 2) Zapisuje se právo založené touto smlouvou do katastru nemovitostí?
- 3) Má být smlouva na dobu neurčitou?
- 4) Je obvyklé smlouvu uzavřít bezplatně?

Odpověď:

Podle popsání účelu smlouvy se zřejmě nebude jednat o právo stavby ve smyslu § 1240 občanského zákoníku, nýbrž v dotazu uvedená „smlouva o právu provést stavbu“ má být pravděpodobně uzavřena za účelem zajištění souhlasu obce jako vlastníka dotčených pozemků s umístěním a zřízením stavby na pozemcích za účelem vydání stavebního povolení, popř. ohlášení stavby a kolaudačního souhlasu. V tomto případě se nezveřejňuje záměr a právo se nezapisuje do katastru nemovitostí. Smlouva může být uzavřena na dobu neurčitou a pokud jde o úplatu, záleží vždy na konkrétních okolnostech a rozhodnutí obce. Bezplatné zřízení práva provést stavbu pro účely stavebního řízení není neobvyklé.

Vypracoval: Mgr. Lenka Sršňová

Ověřil:

Upozorňujeme, že tuto službu (odpovědi, rozbory, rešerše) poskytuje Sdružení místních samospráv ČR výhradně zástupcům členských obcí, a to bezplatně za podmínky řádné úhrady členských příspěvků. Je zcela na tazateli, zda danou odpověď (rozbory, rešerši) bude akceptovat.