

Zepete se, na co chcete...

DOPISY A INFORMACE

ZEPETE SE, NA CO CHCETE...

Své náměty, připomínky a dotazy nám můžete posílat na adresu **md@bmone.cz**. Těšíme se na vaše dopisy!

Jak je to s právem cesty?

Pozemek poblíž našeho domu koupil nový majitel a po geodetickém zaměření zjistil, že pozemek přesahuje i přes příjezdovou cestu k našemu domu. Má právo tuto cestu uzavřít a znemožnit nám tak příjezd k domu? Jitka M., Hradištko

Radí:

JUDr. Pavel Kíršner
Advokátní kancelář
Ciprýn & Kíršner,
info@cikr.cz,
www.cikr.cz



Je důležité si zjistit, o jaký druh pozemku se jedná a jaký je jeho způsob využití, což jsou informace zjistitelné z katastru nemovitostí. Roli zde může hrát také doba, po kterou využíváte tento pozemek jako příjezdovou cestu, jelikož je zde možnost na dané situaci aplikovat institut vydržení služebnosti cesty a stezky. V neposlední řadě v českém právu pro takové situace existuje institut nezbytné cesty, který je ale především podmíněn tím, aby k pozemku, domu neexistoval jiný možný přístup, byť třeba složitější.

Druh a označení způsobu využití pozemku

Pokud je tato příjezdová cesta komunikací, zvyšuje to vaši šanci na úspěch v případném sporu, protože komunikací označovanou v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace dle způsobu využití se podle přílohy k vyhlášce katastru nemovitostí myslí místní nebo účelová komunikace dle zákona o pozemních komunikacích. Dle ustanovení § 7 zákona o pozemních komunikacích se účelové komunikace rozdělují na veřejně přístupné a veřejně nepřístupné. Pokud účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pak by tato účelová komunikace měla být veřejně přístupnou. Pro ověření, zda se na sousedově pozemku nachází veřejně přístupná či nepřístupná účelová komunikace, můžete kontaktovat místně příslušný silniční správní úřad, který by vám tuto informaci měl sdělit.

Pokud půjde o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, je to v pořádku, protože tyto komunikace podle zákona o pozemních komunikacích podléhají tzv. obecnému užívání, tedy každý je smí užívat bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny. V tomto případě by majitel pozemku byl povinen strpět užívání účelové komunikace na svém pozemku kýmkoli.

Kdybyste naopak zjistili, že jde o veřejně nepřístupnou účelovou komunikaci, bude soused oprávněn vám užívání této cesty zakázat nebo nějakým způsobem omezit, ale ani v takovém případě nemusí jít o definitivní řešení, protože jsou tu další možnosti, jak se příjezdové cesty k vašemu domu domáhat.

Vydržení služebnosti cesty a stezky

Služebnost stezky a cesty upravuje občanský zákoník v ustanovení § 1274 a násl.: „Služebnost stezky zakládá právo chodit po ní nebo se po ní dopravovat lidskou silou, a právo, aby po stezce jiní přicházeli k oprávněné osobě a odcházeli od ní nebo se lidskou silou dopravovali. Služebnost cesty zakládá právo jezdit přes služební pozemek jakýmikoli vozidly.“ Předpokladem toho, aby došlo k vydržení této služebnosti, je poctivá, řádná a pravá držba tohoto práva. Jinak řečeno je pro takové vydržení důležitý výkon práva po stanovenou dobu 10 let, a to v objektivně existující dobré víře. Ten, kdo vykonává toto právo, musí být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu toto právo patří a že je oprávněn přes daný pozemek chodit a jezdit.

Lze využít teplo z odpadní jímky?

Šlo by čerpat tepelným čerpadlem teplo ze žumpy? Karel P.

Odpovídá: Jiří Svoboda, jednatel české společnosti Master Therm tepelná čerpadla
V principu je to možné, ale je vyloučené, že by si tímto způsobem běžný RD se standardní velikostí odpadní jímky mohl zajistit dostatek tepla. Tepelná energie získaná tepelným čerpadlem z vlastní odpadní jímky bude jen zlomkem potřebného tepla na vytápění, proto se takové řešení nepoužívá. Ale jsou známy instalace využívající teplo z kanalizačního potrubí nebo z čistění odpadních vod.

Kdy je správná doba na instalaci fotovoltaické elektrárny? Nyní!

Optimálním řešením současné energetické krize je výrazné omezení spotřeby energie z distribuční sítě. Toho dosáhnete například instalací fotovoltaického systému s bateriovým úložištěm. Vybrat si můžete z bohatého portfolia společnosti DZ Dražice a její divize DZD Solar. Aktuálně s garancí ceny baterií.

www.dzd-solar.cz

KNIŽNÍ TIP

Kuchařka pro mě a moje tělo

Autorka Julie Kučerovská odpovídá na otázky: Jak se sám o sebe postarat v kuchyni? Co si nakoupit, aby to nezruinovalo moji peněženku? Co z toho uvařit, aby to bylo rychlé, jednoduché a výživné a chutné? Co jíst, abychom se já i moje tělo cítili dobře? Při přípravě této kuchařky se autorka spojila s renomovanými odborníky a s platformou Moje tělo je moje, kteří jí důležité otázky o výživě pomohli zodpovědět objektivní a citlivou formou. Kniha je ale především kuchařkou. Obsahuje 90 snadných, chutných a mnohokrát ozkoušených vegetariánských receptů. Jak ale sama autorka říká, u většiny receptů si čtenář může doplnit maso podle vlastních preferencí.



www.smartpress.cz

TIP NA DÁREK + DÁREK ZA DOPIS! Elixír života pro rostliny



Lámete si hlavu nad dárkem pro nadšeného pěstitele? Věnujte mu probiotika pro rostliny weiki ve stylové kartonové vánoční kazetě s vánočními dekoracemi. Díky užitečným bakteriím weiki rostliny lépe zakoření, získají víc živin, více porostou a dokážou se lépe bránit stresu. Zahradník pak sklídí větší úrodu i sladší plody a zahrada bude celkově v lepší kondici. Dárková vánoční kartonová kazeta weiki se čtyřmi tubusy probiotik dle vlastního výběru je za 989 Kč.

A jednu sadu máme připravenou v redakci i za Váš dopis do dalšího čísla! www.weiki.bio