



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

2

Príspevek do 8. schůze Rady města Kuřimi konané dne 11.03.2020

Nabytí páteřní stoky dešťové kanalizace R7

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva A - situace
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Materiál zpracoval:	Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru
Vedoucí odboru:	Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) (dále jen „**VodKan**“)
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) (dále jen „**Vodní zákon**“)

Moravská stavební – INVEST, a.s. (dále i „MSI“) je vlastníkem stavby páteřní dešťové kanalizace, stoky R7 (dále i „R7“) vybudované v rámci výstavby lokality Díly za sv. Jánem I. Etapa v Kuřimi cca v roce 1999. Stoka R7 včetně ochranných pásem se nachází na pozemcích především soukromých vlastníků, není nijak zajištěn vstup vlastníka kanalizace na dotčené pozemky za účelem údržby či provozování této kanalizace a navíc jsou v ochranných pásmech kanalizace nyní vybudovány stavby např. ploty, zídky, zahradní vybavení apod, jelikož vlastníci pozemků o existenci kanalizace nebo jejích ochranných pásem ve svých pozemcích ani nevěděli. Město Kuřim vede cca 15 let s MSI jednání ve věci zajištění provozování R7, která je páteřní stokou sloužící k odvádění dešťových vod z části lokality, jelikož k této složité situaci došlo na základě nereseriozního chování Moravské stavební – INVEST, a. s., která jako investor a stavebník R7 většinu pozemků dotčených vlastní stavbou R7 nebo jejím ochranným pásmem rozprodala, avšak kupující na skutečnost, že prodávané parcely jsou zatíženy stavbou páteřní dešťové kanalizace R7 neupozornila a ani si tak nezřídila žádná práva k zajištění provozování stoky.

Rekapitulace:

Zastupitelstvo města Kuřimi na svém zasedání dne 14.12.2004, usnesením č. 1227/04 schválilo nabytí R7 včetně retenční nádrže do majetku města Kuřimi.

1227/2004



Město Kuřim

ZM schvaluje nabytí „technické infrastruktury v rámci zástavby I. a II. etapy lokality Díly za sv. Janem“ v rozsahu:

- místní komunikace a chodníků ul. Rozdělovací, Hojerova, Metelkova, Dušínova, Foglarova, Vontská a Losnova
- vodovodní řad „B“ ul. Metelkova, „B1-1“ ul. Losnova
- část vodovodního řadu „A1“ ul. Hojerova, dl. 195 m
- splaškovou kanalizaci ul. Losnova, Hojerova a Vontská
- část splaškové kanalizace ul. Foglarova, úsek Š 13-18
- část splaškové kanalizace ul. Metelkova, úsek Š 6 - 32
- dešťová kanalizace ul. Losnova, Vontská, Hojerova, Metelkova, páteřní stoka R7
- část dešťové kanalizace ul. Foglarova – stoka R7-3 a R7-3-1
- část dešťové kanalizace ul. Dušínova – stoka R7-2
- suchá retenční nádrž
za kupní cenu 100 Kč.

Páteřní stoka R7 však přesto zůstala ve vlastnictví firmy Moravská stavební - INVEST, a. s., z důvodu výše popsaných, nevypořádaných majetkových vztahů.

V září 2006 projednávalo zastupitelstvo města nabytí R7 do majetku města Kuřimi opětovně a přijalo následující usnesení:

1127/2006

ZM schvaluje nabytí nemovitého majetku - dešťová kanalizace STOKA R 7-1, STOKA R 7-2, STOKA R 7-3-1, STOKA R 7-3, STOKA R 7-4, retenční nádrž na pozemku parc. č. 2642/322, 2642/323, 2642/324 vše v k. ú. Kuřim dle přílohy z vlastnictví investora Moravské stavební – INVEST, a.s. do majetku Města Kuřimi za cenu 500,- Kč.

K uzavření kupní smlouvy k R7 ovšem opět nedošlo z důvodů výše popsaných a navíc odmítavého postoje společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., k provozování R7. Na základě výše uvedeného usnesení město do majetku převzalo pouze boční větve dešťové stoky a retenční nádrž, avšak nikoli samotnou stoku R7.

Dne 17.02.2010 svolal odbor majetkoprávní do budovy městského úřadu jednání s vlastníky pozemků dotčených stavbou R7 vč. ochranných pásem ve věci narovnání majetkových práv. Vlastníky dotčených pozemků požádal o uzavření Smluv o zřízení věcného břemene ve prospěch města Kuřimi, aby mohl být provoz R7 ze strany města Kuřimi do budoucna zajištěn. Na jednání se dostavila většina oslovených vlastníků, avšak ne všichni byli ochotni s městem Kuřim jako budoucím vlastníkem R7 smlouvu o zřízení věcného břemene uzavřít.

Město Kuřim do jednání vstoupilo z toho důvodu, že je vlastníkem všech bočních větví dešťové kanalizace, avšak tyto nemůže předat společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále jen „BVaK“) do provozování, jelikož není provozována páteřní stoka R7 a MSI zase není schopna provozování této stoky ze strany BVaK zajistit, jelikož vlastníci pozemků dotčených stavbou nebo i ochranným pásmem kanalizace s MSI údajně odmítají jednat.

Vzhledem k výše uvedené situaci OMP realizoval několik jednání se zástupci BVaK a MSI a jako jediné řešení této situace se jevílo převedení kanalizační stoky R7 do režimu kanalizace pro veřejnou potřebu, tedy do režimu kanalizace, která je zřízena a provozována ve veřejném zájmu a tudíž je provozována ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb. a následné uzavření kupní smlouvy s městem Kuřim. Kanalizací pro veřejnou potřebu se R7 stala na základě Rozhodnutí Městského úřadu Kuřim, stavebního a vodoprávního odboru, č. j. MK/11487/11/OSVO ze dne 23.08.2011. V roce 2011 byla mezi městem Kuřim a Moravskou stavební – INVEST, a. s., uzavřena ve věci nabytí R7 do majetku města Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 2011/B/0014 a Dohoda o úhradě nákladů č. 2011/O/0017, jejímž předmětem byl převod částky ve výši 60.000 Kč ze strany MSI městu Kuřimi. Tato finanční částka představovala předpokládanou náhradu za zřízení věcných břemen ve prospěch vlastníků pozemků dotčených stavbou R7 v souladu se Znaleckým posudkem zpracovaným Ing. Hubertem Vařejkou, ev. č. 582-1-2011, to vše v souladu s níže uvedenými usneseními.

1153/2010



Město Kuřim

ZM schvaluje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní s firmou Moravská stavební – Invest, a.s. se sídlem Brno, Koliště 13, IČ 25544756, ve věci budoucího převodu páteřní stoky dešťové kanalizace (R7) vybudované při výstavbě lokality Díly za sv. Janem I. etapa do majetku města Kuřimi za podmínky, že Moravská stavební – Invest, a. s., se smluvně zaváže k uhrazení věcných břemen.

178/2011

RM schvaluje uzavření Dohody o úhradě nákladů ve věci majetkoprávního vypořádání páteřní stoky dešťové kanalizace R7 v lokalitě Díly za sv. Jánem s firmou Moravská stavební – INVEST a.s., se sídlem Koliště 13, 602 00 Brno, IČ: 25544756.

K úhradě částky ve výši 60 000,- Kč ze strany MSI však nedošlo, tudíž nebyla ani uzavřena žádná kupní smlouva.

Město Kuřim však stále častěji muselo řešit otázky související s tím, že MSI R7 nijak neprovozuje např.:

- neprovádí údržbu R7;
- na R7 jsou napojeny další větve dešťové kanalizace v majetku města a ani tyto nejsou provozovány, jelikož MSI není ochotna uzavřít Dohodu o úpravě práv a povinností vlastníků provozně souvisejících kanalizací;
- neprovozování kanalizace (větve v majetku města) je standardně posuzováno jako přestupek, za který lze uložit pokutu.
- neprovozování kanalizace (větve v majetku města) může být důvodem odpovědnosti za škodu.

OMP vzhledem k výše uvedenému znovu začal v roce 2019 vyjednávat s MSI a v této věci zadal Ing. Janu Zámečnickovi vypracování aktuálních znaleckých posudků na ocenění náhrad ve věci zřízení věcných břemen k pozemkům dotčeným stavbou R7.

Celková výše náhrad (součet) vyčíslená v předložených znaleckých posudcích v loňském roce činila: 1.523.750 Kč.

Vzhledem k rapidnímu nárůstu výše náhrady za omezení vlastnického práva vlastníků pozemků dotčených stavbou R7 bylo v rámci studia problematiky ze strany OMP zjištěno, že novela Vodního zákona zakotvila s účinností od 01.01.2014 přímo do §59a tzv. zákonné věcné břemeno ve prospěch vodních děl vybudovaných před 01.01.2002 s tím, že „Vlastník pozemku je povinen strpět za náhradu na svém pozemku vodní dílo vybudované před 1. lednem 2002 a jeho užívání.“

V přechodných ustanoveních tohoto zákona je však dále uvedeno, že: „Nedojde-li mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem vodního díla k dohodě o náhradě za užívání pozemku podle § 59a zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, do 24 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, rozhodne na návrh vlastníka pozemku nebo vodního díla o výši náhrady soud.“

Z uvedeného vyplývá, že vlastníkově dotčeného pozemku byla stanovena lhůta do 01.01.2016 k uzavření dohody o náhradě za užívání pozemku. Teprve uplynutím uvedeného 24 měsíčního období byla založena pravomoc soudu rozhodnout o výši takové náhrady. Důležitou otázkou však pro OMP, bylo zda i právo na uplatnění náhrady za omezení vlastnického práva podléhá promlčení nebo nikoli.

Ve věci posouzení této právní otázky se OMP obrátil na advokátní kancelář Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o., která k problematice vypracovala právní stanovisko, ze kterého mimo jiné vyplynulo, že právo na náhradu se u soudu stalo vymahatelným až marným uplynutím 24 měsíční doby, tedy až od 02.01.2016, promlčecí doba začala plynout až od 02.01.2016 a promlčecí doba tak uplynula 02.01.2019.

OMP předložil jednotlivým členům Rady města Kuřimi získané Právní stanovisko k dispozici, přesto v rámci rekapitulace připojuje jednotlivé právní závěry advokátní kanceláře:

Závěr:

Právo umístění, vedení a provozování Stoky R7 je zajištěno tzv. zákonným věcným břemenem zřízeným Novelou vodního zákona s účinností od 01.01.2014.



Novela vodního zákona zároveň zakotvila vlastníkům pozemků dotčených Stokou R7 právo na náhradu za omezení vlastnického práva. Dotčení vlastníci mohli dosáhnout náhrady na základě dohody s vlastníkem Stoky R7. Pokud této dohody nebylo dosaženo do 01.01.2016, mohli se dotčení vlastníci obrátit na soud, aby o výši jejich náhrady rozhodnul.

Právo na náhradu za omezení vlastnického práva je právem majetkovým, které podléhá promlčení v obecné tříleté promlčecí době. Vzhledem k tomu, že pravomoc ke stanovení výše náhrady za omezení byla soudům svěřena až s účinností od 02.01.2016, začala **promlčecí doba** plynout dne 2.1.2016 a **uplynula dne 02.01.2019.**

V případném soudním sporu o náhradu za omezení vlastnického práva by tedy soud na základě námítky promlčení žalobu zamítnul.

Náhrada za omezení vlastnického práva může náležet i za omezení způsobené existencí ochranného pásma. V případě ochranného pásma dle VodKan tento zákon žádný nárok na náhradu nestanoví a dle názoru Zpracovatele by takovou náhradu nebylo možné přiznat pravděpodobně ani na základě Listiny základních práv a svobod.

Ochranné pásmo lze zřídit též rozhodnutím správního orgánu dle Vodního zákona a pro tento případ Vodní zákon právo na náhradu za omezení vlastnického práva zakotvuje. Z dostupných podkladů však Zpracovateli není známo, že by bylo ochranné pásmo Stoky R7 rozhodnutím zřízeno.

S ohledem na existenci tzv. zákonného věcného břemene umístění Stoky R7 se vlastníci dotčených pozemků mohou domáhat náhrady pouze ve smyslu § 59a Vodního zákona. Tato úprava je úpravou speciální, je tak vyloučena možnost domáhat se ze stejných důvodů náhrady prostřednictvím jiného institutu, např. prostřednictvím vydání bezdůvodného obohacení.

Pro účely provozování Stoky R7 zřizuje VodKan ve prospěch vlastníka tzv. zákonné věcné břemeno, které vlastníkově zajišťuje po právní stránce oprávnění přístupu ke kanalizaci za účelem její údržby a případných stavebních úprav.

Vlastníci provozně souvisejících kanalizací, v tomto případě tedy MS Invest a Objednatel, jsou povinni uzavřít smlouvou, kterou si upraví vzájemná práva a povinnosti tak, aby bylo zajištěno kvalitní a plynulé provozování kanalizace. Tato smlouva musí obsahovat mimo jiné ujednání týkající se sdílení nákladů stran na provoz zatížené kanalizace.

V případě, že vlastník kanalizaci neprovozuje, může být jinému vlastníkově kanalizace uložena povinnost tzv. veřejné služby v podobě zajištění provozu kanalizace, která řádně provozována není, a to za podmínek § 22 VodKan.

Neplnění povinností stanovených VodKan je v případech stanovených VodKan přestupkem, za který lze uložit pokutu. V případě převodu Stoky R7 na Objednatele by odpovědnost za případné přestupky, jichž se dopustila MS Invest, na Objednatele nepřecházela.

Vody protékající Stokou R7 jsou povrchovými vodami, které ve smyslu Vodního zákona nemají žádného vlastníka.

V případě škody způsobené takovými vodami například při mimořádných srážkových událostech nelze proto z povahy věci určit subjekt, který by nesl odpovědnost za škodu těmito vodami způsobenou.

Odpovědnost za škodu by však mohl nést vlastník kanalizace v případě, že porušil své povinnosti týkající se provozu kanalizace, tedy např. zanedbal povinnou řádnou údržbu a ke vzniku škody způsobené protékající povrchovou vodou by došlo právě v důsledku zanedbání údržby (např. z důvodu snížení kapacity kanalizace neodstraněním naplavenin, úplné nefunkčnosti kanalizace z důvodu jejího zhroucení apod.).



Město Kuřim

Vzhledem k výše uvedenému OMP i OI doporučují převedení stavby dešťové kanalizace, stoky R7 z majetku Moravská stavební – INVEST, a.s. do majetku města Kuřimi za kupní cenu ve výši 100 Kč. MSI je ochotna uhradit náhradu za zřízení věcných břemen ve prospěch vlastníků pozemků dotčených stavbou R7 v souladu se znaleckým posudkem zpracovaným Ing. Hubertem Vařejkou, ev. č. 582-1-2011 ve výši 60.000 Kč. Tento posudek se však OMP zpětně nepodařilo dohledat. Kupní smlouva bude v případě schválení uzavřena až po uhrazení částky ve výši 60.000 Kč.

Návrh na usnesení:

RM

s c h v a l u j e

uzavření Kupní smlouvy se společností Moravská stavební – INVEST, a. s., se sídlem Brno, Koliště 13, IČ 25544756, jejímž předmětem je zakoupení páteřní stoky dešťové kanalizace (R7) vybudované při výstavbě lokality Díly za sv. Jánem I. etapa do majetku města Kuřimi za cenu ve výši 100 Kč.

Termín plnění: 31.12.2020

Zodpovídá: Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

R7: celková délka cca 410M (DN 500, 600, 800)

Kanalizace R7

DEŠŤOVÁ KANALIZACE
DN 600 TZR.
cca 47M R7

DEŠŤOVÁ KANALIZACE
DN 800 TZR
cca 142M R7

DEŠŤOVÁ KANALIZACE
DN 600 TZR.
cca 220M R7

Legenda

- Dešťová kanalizace, Díly za sv. Jánem
- tělo kanalizace R7
- hranice ochranného pásma
- větev dešťové kanalizace
- městské_pozemky2010
- dotčené pozemky

1:1 200