

Upozornění:

Prezentace je určena posluchačům předmětu 2PR101 Právo na Vysoké škole ekonomické v Praze a slouží k jejich lepší orientaci v probíraných tématech na přednáškách. Materiál nenahrazuje účast na přednáškách ani povinnou literaturu.

Platí pro ZS 2024/2025

© Tomáš Votava (2024)

Věci a věcná práva.

(2PR101 Právo)

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Vysoká škola ekonomická
ZS 2024/2025

Pojem věci

Věc = vše, co je rozdílné od osoby, a slouží potřebě lidí (§ 489 ObčZ)

- užitečné
- ovladatelné

Věcí není: osoba, lidské tělo ani jeho části, živé zvíře

- Lidské tělo ani jeho části, třebaže byly od těla odděleny, nejsou věcí (x části těla, které lze bezbolestně oddělit)
- Živé zvíře má zvláštní význam a hodnotu již jako smysly nadaný živý tvor. Ustanovení o věcech se na živé zvíře použijí obdobně jen v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze.

Právo

3

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Věci v právním smyslu



Právo

4

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Rozdělení věcí

- ↳ **hmotné** = ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu
- ↳ **nehmotné** = věci bez hmotné podstaty
- ↳ **nemovitě** = pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením + věcná práva k nim + práva, která za nemovitě věci prohlásí zákon
- ↳ **movité** = veškeré ostatní
- ↳ **zastupitelné** = movitá věc, která může být nahrazena jinou věcí téhož druhu
- ↳ **nezastupitelné** = veškeré ostatní
- ↳ **zuzivatelné** = movitá věc, jejíž běžné použití spočívá v jejím spotřebování, zpracování nebo zcizení
- ↳ **nezuzivatelné** = veškeré ostatní

Právo

5

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Hromadná věc / součást / příslušenství

- **věc hromadná** = soubor jednotlivých věcí náležejících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení, jež se pokládá se za celek
- **součást věci** = vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí
- **příslušenství věci** = vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení

Právo

6

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Věcná práva

Třídění subjektivních práv



Právo

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Charakteristické rysy věcných práv

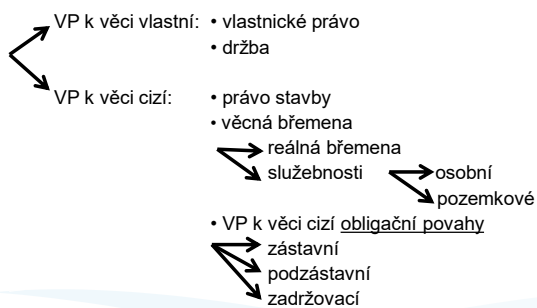
1. Předmětem věcných práv je **věc**
2. **Absolutní** práva: působí vůči všem
3. Věcná práva "**lpí**" na věci

Právo

9

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Systematika věcných práv



Právo

10

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Věcná práva k věci vlastní

Vlastnictví

Vlastnické právo

= první a základní, nejčastěji se vyskytující **věcné právo**

Právní panství nad věcí

X

faktické panství nad věcí (držba)

Právo

13

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Charakteristické znaky vlastnického práva

- Právo nad věcí (v právním smyslu)
- Nejobsáhlejší možné právo libovolně věcí nakládat (všestranná, všeobecná moc)
- Omezené (omezitelné) jen zákonem nebo ujednáním stran
- Nezprostředkované a nezávislé na právu jiného (přímá moc / přímé panství)
- Vlastník má právo bránit se proti každému zásahu do věci (výlučná moc)

Právo

14

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Pojem (definice)

2 přístupy

“syntetická“ definice (ObčZ 2012)
→ vlastník může vše, až na výjimky...

“analytická“ definice (ObčZ 1964)
→ vlastník může pouze ..., ..., ...
→ definice výčtem oprávnění (držet, užívat, brát plody a užitky a nakládat s věcí)

NOVĚ!!!

Vlastnické právo = právo vlastníka nakládat se svým vlastnictvím v mezích právního řádu **libovolně** a jiné osoby z nakládání vyloučit

Obsah: zejm. věc držet, užívat a disponovat s ní

Právo

15

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Vlastnictví - pojem

Vlastnictví je předmětem vlastnického práva

= všechno, co dané osobě patří → hmotné i nehmotné věci
(srov. majetek a jmění § 495 ObčZ)

Ten, kdo má nějakou věc → **vlastník**
→ má věc ve svém vlastnictví

vlastnictví je neproměnitelné

Pozn.: !!! nepoužívat pojem majitel → používá se pouze v obecném jazyce, nikoli jazyce právním!!!

Právo

16

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Předmět vlastnického práva

Předmětem vlastnického práva je věc, která vlastníkově patří (hmotná i nehmotná)

Majetek = souhrn všech věcí, které vlastníkově patří

X

Jmění = výsledná hodnota toho, co daná osoba má → majetek po odečtení dluhů

Právo

17

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Nabývání vlastnického práva

= vznik subjektivního vlastnického práva určité osobě (vlastníkovi)

Musí existovat **právní důvod** (*titul*) →

1. Právní skutečnost – právní jednání, konstitutivní rozhodnutí orgánu veřejné moci, právní událost
2. Zákon (málo časté)
3. Vytvoření věci (= právní událost svého druhu)

Právo

18

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Způsoby nabytí vlastnického práva



Právo 19 Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Způsob nabytí

Původní (originární) = nabytí vlastnictví k věci, která dosud vlastníka neměla (viz absolutní) nebo k nabytí dojde nezávisle na vlastnictví dosavadního vlastníka (př. nález, nabytí ex lege, rozhodnutím OVM, vydržením, zpracováním, přírůstkem, zhotovením věci)

X

Odvozené (derivativní) = nabytí od původního vlastníka přechodem (dědictví) nebo převodem vlastnického práva (smlouva)

→ nabyvatel odvozuje své právní postavení od právního předchůdce

Právo 20 Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Nabytí na základě smlouvy

Jakoukoli smlouvou, na jejímž základě **dochází k převodu vlastnického práva** → kupní, směnná, darovací, zápůjčka = půjčka věci druhově určené, o dílo, kdy má být vyhotovena věc atd.

4 skupiny věcí:

1. Movité věci určené jednotlivě
2. Movité věci určené druhově
3. Nemovité věci zapisované
4. Nemovité věci nezapisované

Právo 21 Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Nabytí na základě smlouvy

Movité věci:

- **Movité věci určené jednotlivě**
→ převádějí se již konsensem - účinností smlouvy

2 výjimky:

1. **Věci evidované ve veřejném seznamu**
– záleží, co říká předpis o této evidenci:
 - a. **Vlastnické právo přejde až vkladem**
(např. letadla sloužící přepravě veřejnosti na dálku, námořní lodě)
 - b. **Vlastnické právo přejde již uzavřením smlouvy**
(např. evidence motorových vozidel)
2. **Cenné papíry** (§ 1103 a § 1104 ObčZ)
→ liší se podle cenného papíru

Právo 22 Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Nabytí na základě smlouvy

- **Movité věci určené druhově** (uhlí, písek apod.)
→ převod nejdříve v okamžiku, kdy byl převáděný celek oddělen od zbylých věcí → **vydělen a zjevně odlišen**

Nemovité věci:

- **Nemovité věci, které se zapisují do katastru nemovitostí**
→ převádí se **vkladem** do katastru nemovitostí
- **Nemovité věci, které se nezapisují** (např. drobné stavby – malé zahradní domky, kůlny ad.)
→ převádí se zároveň **se vznikem smlouvy**

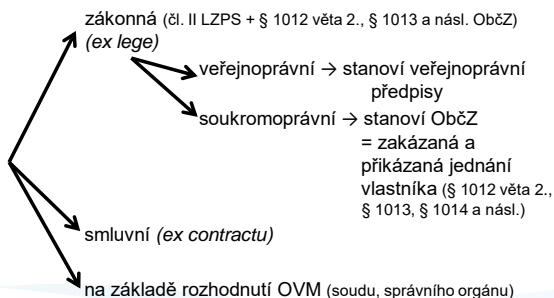
Právo 23 Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Další způsoby nabytí

- vytvoření věci
 - dědění
 - přivlastnění
 - nález
 - přírůstek
 - vydržení
 - zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci
- přirozený
- umělý
- přírůstek movité věci
 - přírůstek nemovité věci
 - naplavenina
 - strž
 - zpracování věci
 - smísení
 - stavba
 - přestavek

Právo 24 Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Omezení vlastnického práva



Právo 25 Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Omezení vlastnického práva

Obecně **zakázáno**:

1. **Nad míru přiměřenou poměrům** závažně rušit práva jiných osob
 2. Vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jinou osobu obtěžovat nebo poškodit (srov. § 8 ObčZ)
- tzv. **šikanózní výkon práva**

Právo 26 Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Omezení vlastníků nemovitostí

Imise (tzv. účinky) = cokoli, co uniká z nemovitosti navenek na pozemek souseda **v míře nepřiměřené místním poměrům** a **podstatně** to omezuje obvyklé užívání sousedního pozemku (např. odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy, zvířata)

Přísnější právní úprava pro tzv. **přímé** imise:

→ zakázáno bez ohledu na přiměřenost a stupeň omezení souseda

Právo 27 Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Omezení vlastníků nemovitostí II

Imise – výjimky:

1. Pokud se opírá o zvláštní **právní důvod** → dohoda (např. svod vody na sousední pozemek)
2. Imise jsou produkovány **úředně schváleným zařízením** → soused má pouze právo na náhradu újmy v penězích – újmy i nemajetkové!!! – horší výhled, zápach, apod.

Právo 28 Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Sousedská práva

→ právní regulace soužití **přímých sousedů** s cílem vyrovnat jejich práva a povinnosti (jednoho vůči druhému)

1. Cizí movitá věc na sousedově pozemku
2. Přepadlé plody, přesahující větve a kořeny
3. Vysazování stromů a stavění staveb v blízkosti hranice pozemku
4. Opravy staveb ze sousedního pozemku
5. Pravidla pro náhradu škody vzniklé při vstupu na sousední pozemek atd.

Vlastník pozemku musí ze zákona **strpět** určité jednání vlastníka sousedního pozemku (tzv. **legální služebnosti**)

Právo 29 Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Stav nouze / naléhavý veřejný zájem

§ 1037 ObčZ:

„Ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu lze na nezbytnou dobu a v nezbytné míře použít vlastnickou věc, pokud účelu nelze dosáhnout jinak.“

- ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu
- na nezbytnou dobu
- v nezbytné míře
- pokud nelze účelu dosáhnout jinak
- za náhradu

Právo 30 Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Podmínky vyvlastnění či omezení vlastnického práva

1. **Veřejný zájem**, který nelze uspokojit jinak
2. **Zákonný podklad** (zákon stavební, elektrizační, o plynovodu, teplovodu atd.)
3. **Plná náhrada** odpovídající míře dotčení vlastnického práva (= tržní cena + náhrada nemajetkové újmy - zásah do soukromí atd.)

Právo

31

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Ochrana vlastnických práv

1. Vlastník má **právo na vydání své věci** od toho, kdo ji neoprávněně zadržuje

Musí požádat soud → **žaloba na vydání** (*reivindikační*)

(§ 1040 odst. 1 ObčZ)

→ Žádá vydání věci

→ Věc musí být určena zcela konkrétními znaky

Právo

32

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Ochrana vlastnických práv

2. Někdo **jinak zasahuje** do vlastnického práva nebo ruší vlastnické právo → **žaloba zápůrčí** (*negatorní*)

→ žádá, aby ten, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje:

1. zasahovat nebo rušit přestal
2. odstranil následky → navrátil věc do původního stavu (*restitutio in integrum*)

Právo

33

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Ochrana vlastnických práv

3. **Žaloba z domnělého vlastnictví** → tzv. publiciánská žaloba (*actio publiciana*)
→ žaloba kvalifikovaného držitele vůči všem, kdo mají slabší právo

* Držitel má stejné právo domáhat se ochrany jako vlastník (srov. § 1043 ObčZ)

Další žaloby, např.:

- Žaloba na určení mezí
- Žaloba oprávněného dědice (*hereditas petitio*) atd.

Právo

34

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Spoluvlastnictví

Spoluvlastnictví

= **dvě a více osob** vlastní jednu věc

Subjekty spoluvlastnictví → **spoluvlastníci** (společníci)

Spoluvlastníci se podílí (účastní) určitým **podílem**:

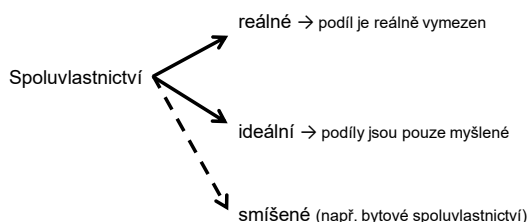
1. na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví dané věci
2. na rozhodování o věci

Právo

36

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Druhy spoluvlastnictví



Právo

37

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Správa společné věci

= hospodaření se společnou věcí (tj. provozování spoluvlastnictví)

Pravidla:

1. Každý spoluvlastník je oprávněn ke správě společné věci → každý má **právo se podílet** (účastnit)
2. **Počet hlasů** pro rozhodování → podle podílů
3. Navenek **vůle** spoluvlastníků **jednotná**
4. Vůči třetím osobám **oprávnění a závázání solidárně**

Právo

38

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Rozhodování o společné věci

Jednotná vůle → výsledkem rozhodování (hlasy podle podílů)

1. **Běžné** záležitosti → princip majority
2. **Významné** záležitosti → 2/3 většina
(podstatné zhoršení/zlepšení věci, změna účelu, zpracování věci)
+ zatížení věci pro její zlepšení či obnovu
3. **Jiné zatížení** + rozhodnutí **omezující** práva spoluvlastníků na dobu **>10 let** → jednomyslnost

Právo

39

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Zrušení spoluvlastnictví

Základní principy:

→ nikdo nemůže být nucen setrvávat ve spoluvlastnictví (§ 1140 odst. 1 ObčZ)

→ Zrušení spoluvlastnictví (oddělení ze spoluvlastnictví) možné žádat kdykoli (ne v nevohodnou dobu!) (§ 1140 odst. 2 ObčZ)

Způsoby:

1. Dohoda všech spoluvlastníků (nemovitost/závod → písemná forma)
2. Soud

Právo

40

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Rozhodnutí soudu o vypořádání spoluvlastnictví

Není dohoda → soud na základě **žaloby** kteréhokoli rozhodne (v zákonem stanoveném pořadí):

1. **Rozdělení věci** (nesmí podstatně snížit hodnotu věci)
2. **Příkáže** jednomu (či více) spoluvlastníkům za náhradu
3. Nechce-li nikdo → **veřejná dražba** a rozdělení výtěžku
4. (Případně **založí bytové spoluvlastnictví**)

Právo

41

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Bytové spoluvlastnictví

→ smíšený druh

Dům rozdělený na jednotky → zápis do katastru nemovitostí

Jednotka = věc nemovitá (§ 1159 ObčZ) → soubor:

1. bytu jako **reálně** vymezené části domu
2. **ideálního podílu** na společných částech nemovité věci (vč. pozemku pod domem)

Právo

42

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Přídavné spoluvlastnictví

= min. 2 věci a k nim společně náleží další věc, která slouží společnému užívání těch jednotlivých věcí

Příklady:

- příjezdová cesta k oplocené osadě chat
- studna sloužící více domům
- společná trafostanice
- garážový dům pro uzavřenou vilovou čtvrť
- cestičky v rámci zahrádkářské kolonie atd.

Právo

43

Ing. Tomáš Votava, M.A.

Přídavné spoluvlastnictví

→ s věcí přechází i spoluvlastnický podíl na přídavném spoluvlastnictví

→ věc v přídavném spoluvlastnictví nesmí být proti vůli některého ze spoluvlastníků odňata společnému účelu

→ podíl na přídavném spoluvlastnictví lze převést jen společně s věcí, které slouží

Právo

44

Ing. Tomáš Votava, M.A.

Společenství jmění

Jmění = souhrn majetku (aktiv) a dluhů (pasiv)

Společenství jmění = případ, kdy jmění patří více osobám tvořícím společenství

→ každá z osob ve společenství má práva a povinnosti vůči všem součástem jmění (je vlastníkem každé věci v tomto celku)

→ vše patří všem

Právo

45

Ing. Tomáš Votava, M.A.

Společenství jmění

Případy:

1. společné jmění manželů
2. osoby spojené v rodinném společenství
3. společenství dědiců
4. jiná obdobná společenství

→ při nakládání se společnou věcí se vyžaduje jednomyslné rozhodnutí všech osob ve společenství

Právo

46

Ing. Tomáš Votava, M.A.

Držba

Účel držby

1. Chránit (vedle právního stavu) také faktický stav – pouhé držení věci
2. Umožnit legitimaci → oprávnit pouhého držitele za určitých podmínek a po určité době k nabytí vlastnického práva - vydržení

Právo

48

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Předmět držby

Držitel = ten, kdo vykonává právo pro sebe (→ pro svůj prospěch)

Předmětem držby je právo:

1. majetkové
2. převoditelné
3. které připouští **dlouhodobý nebo opakovaný výkon** (vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu, zejm. služebnosti)

→ lze držet jen věcná nikoli obligační práva

Právo

49

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Podmínky držby

objektivní složka (*corpus possessionis*)

1. Držitel musí mít **faktickou moc** nad věcí
→ možnost a schopnost věc ovládat (ale stačí mít ve sféře vlivu – např. mám klíče od auta)

subjektivní složka (*animus possidendi*)

2. Držitel musí mít **úmysl** mít věc výlučně pro sebe
→ pro svůj prospěch

Právo

50

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Kvalifikovaná držba

= taková držba, která je chráněna zákonem jako držba (a tedy může vést k nabytí vlastnického práva):

1. Řádná
2. Poctivá
3. Prává

→ **Má se za to**, že držba je řádná, poctivá a prává (§ 994 ObčZ)

Právo

51

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Řádná držba

→ zakládá se na **platném právním důvodu** (takový, který stačí pro to, aby člověk měl věc u sebe jako držitel)

Platný právní důvod (§ 990 ObčZ):

- a. kdo se ujme držby přímo, bezprostředně, nezprostředkovaně **věci ničí**, příp. zjevně opuštěné
- b. odvozený od předchozího držitele nebo vlastníka → převede držbu **smlouvou** (např. kupní)
- c. na základě **výroku** orgánu veřejné moci (zejm. soudu)
→ např. nepravý dědic, jemuž bylo dědictví potvrzeno soudem

Právo

52

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Poctivá držba

→ má-li ten, kdo držbu nabyt, z přesvědčivého důvodu za to, že mu právo, které vykonává, náleží (je v dobré víře)

Poctivost = dobrá víra

→ subjektivní, **vnitřní, psychický stav** osoby, který se ale hodnotí objektivně

Dobrá víra končí okamžikem, kdy se osoba dozví, že byla podána žaloba na vydání věci (nebo jiná žaloba proti jeho držbě) → byla jí doručena žaloba

Právo

53

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Prává kvalifikovaná držba

Nepravá = držba nabytá **„neférově“**:

1. svémocně
2. potají
3. lstí (→ úmyslné uvedení v omyl)
4. „pouhá“ výprosa (→ laskavost, kdykoli odvolatelná)

Právo

54

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Ochrana držby

→ Držba chráněna **žalobou**, o níž rozhoduje soud v civilním řízení (posesorní žaloba)

= ochrana před **jakýmkoli** rušením držby

Možno domáhat se, aby:

1. rušení přestalo
2. vše bylo uvedeno v předešlý stav (*restitutio in integrum*)

(ObčZ zrušil možnost dovolávat se ochrany pokojného stavu u obecního úřadu!!!)

Právo

55

Ing. Tomáš Votava, M.A.

Lhůty pro podání žaloby

Zvláštní lhůty pro podání žaloby:

Subjektivní lhůta: **6 týdnů** → kdy se dověděl o rušení a rušiteli

Objektivní lhůta: **1 rok** → ode dne, kdy mohl své právo uplatnit poprvé (kdy rušení držby objektivně nastalo)

Právo

56

Ing. Tomáš Votava, M.A.

Vypořádání držitele a vlastníka

1. Vlastnické právo vždy silnější → držitel má **povinnost vydat věc** (příp. přestat rušit držbu)
2. Držitel má **právo oddělit** si od věci vše, **co do věci vložil**, pokud to oddělit lze, aniž by se věc poškodila nebo by to způsobilo jinou újmu

Právo

57

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Poctivý a nepoctivý držitel

Poctivý držitel

→ **Může** věc poškodit, zničit, spotřebovat

→ **Může si nechat** užitky a oddělené plody

→ **Má právo** na náhradu účelně vynaložených nákladů, které věc zhodnotily (ale ne na běžné udržovací náklady a náklady na provoz)

Nepoctivý držitel

→ **Musí nahradit** poškození, zničení atd.

→ **Musí vydat** užitky a oddělené plody

→ **Nemá právo** na náhradu účelně vynaložených nákladů, které věc zhodnotily (jen udržovací náklady a náklady na provoz)

Právo

58

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Vydržení (§ 1089 ObčZ)

drží-li poctivý držitel vlastnické právo po zákonem určenou dobu → vydržení

Podmínky:

1. Držba kvalifikovaná (řádná + poctivá + pravá)
2. Po zákonnou dobu
 - a. Movité věci → 3 roky
 - b. Nemovité věci → 10 let

Mimořádné vydržení – pokud **poctivý** držitel není schopen prokázat právní důvod (řádnost držby) → vydržovací doba dvojnásobná

Právo

59

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Zánik držby

1. vzdá-li se držitel držby
2. ztratí-li držitel trvale možnost vykonávat obsah práva

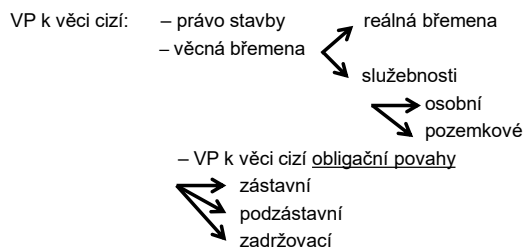
Právo

60

Ing. Tomáš Votava, M.A.

Věcná práva k věci cizí

Věcná práva k věci cizí



Právo

62

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Právo stavby

Právo stavby

= časově omezené věcné právo jedné osoby (stavebníka) zatěžující pozemek jiné osoby mít na povrchu nebo pod povrchem tohoto pozemku stavbu

Zahrnuje:

1. právo stavbu vybudovat (zřídit)
2. již zřízenou stavbu převzít a mít

Právo stavby = věc nemovitá

Právo

64

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Právo stavby

Nabytí:

1. Smlouvou
2. Vydržením
3. Rozhodnutím OVM

Vznik:

Smlouvy → zápisem do katastru nemovitostí
Vydržení a rozhodnutí OVM → vzniká již samotnou právní skutečností, zápis do katastru nemovitostí deklaratorní

Právo

65

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Právo stavby

→ dočasné – nejdéle 99 let – poslední den zaznamenán v katastru nemovitostí

→ v případě vydržení: 40 let ode dne vydržení

→ lze zřídit za úplaty i bezplatně (stavební plat = reálné břemeno váznoucí na právu stavby)

Zánik práva stavby:

→ zánikem práva stavby se stavba stává součástí pozemku (zhodnocení pozemku)

→ vlastník pozemku zaplatí (ex lege) náhradu stavebníkovi = polovinu hodnoty stavby v době zániku práva stavby

Právo

66

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Věcná břemena

Služebnosti

= věcné právo zatěžující vlastníka věci **něco strpět nebo něčeho se zdržet** ve prospěch jiného

- služebnost nikdy nemůže spočívat v konání!
- většinou zatížen pozemek (ale lze movitá i nemovitá)

Vznik:

1. zapisuje do VS → vzniká zápisem do seznamu
2. vznikla již dříve (např. rozhodnutím OVM) → zápis do seznamu pouze deklaratorní

Právo

68

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Služebnosti

Nabytí:

1. smlouvou
2. pořízení pro případ smrti
3. vydržení
4. zákonem
5. rozhodnutím OVM

Vznik:

1. zapisuje do VS → vzniká zápisem do seznamu
2. vznikla již dříve (např. rozhodnutím OVM) → zápis do seznamu pouze deklaratorní

Právo

69

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Služebnosti

Zánik:

1. **Dohodou**
2. **Uplynutím** dohodnuté doby
3. **Trvalou změnou**, která způsobí, že služebná věc již nemůže sloužit
4. Zrušení **soudem** → při hrubém nepoměru mezi zatížením a oprávněním (na návrh povinného a za náhradu)
5. **Smrtí** oprávněné osoby (u osobní služebnosti)

Právo

70

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Služebnosti

osobní služebnost (*služebnosti ad personam*)

→ ve prospěch určité osoby



pozemková služebnost (*služebnosti ad rem*)

→ ve prospěch určitého pozemku

Právo

71

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Pozemkové služebnosti

= služebnost zatěžující vlastníka určité nemovitosti **něčeho se zdržet či něco strpět** ve prospěch určitého **pozemku**

→ oprávnění má tedy každý vlastník tohoto pozemku (v případě zcizení změna v osobě oprávněného)

Podstata: 2 sousední pozemky – jeden druhého potřebuje (nebo se potřebují na vzájem) – stálá potřeba (výhled, opora, cesta atd.)

Vždy **2 pozemky** → panující a sloužící

Právo

72

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Pozemkové služebnosti

1. Opora cizí stavby
2. Služebnost okapu x právo na svod vody
3. Služebnost rozlivu
4. Služebnost inženýrské sítě
5. Právo na vodu
6. Služebnost stezky, průhonu, cesty
7. Právo pastvy

a další...

Právo

73

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Osobní služebnosti

= služebnost zatěžující vlastníka určité věci něčeho se zdržet či něco strpět ve prospěch určitého oprávněné osoby

→ smrt oprávněného = zánik služebnosti

věc sloužící a osoba oprávněná

Právo

74

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Reálná břemena

= věcná práva zakládající vlastníku věci povinnost k určitému konání (např. stříhat trávnick, starat se o dobytek atd.)

Nebude-li plněno → náhradní plnění (peněžitá náhrada)

Povinná **vykupitelnost**

Zatížena může být pouze nemovitá věc zapisovaná KN

Vznik: vkladem do katastru nemovitostí

Zánik: jako služebnosti

Právo

75

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Věcná práva k věci cizí obligační povahy

Zástavní právo

= věcné právo zatěžující věc dlužníka a zajišťující pohledávku věřitele pro případ, že by dlužník byl v prodlení s plněním závazku

Dlužník neplní řádně a včas → možnost zpeněžení zástavy

Právo

77

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Realizace zástavního práva

dlužník nesplatil řádně a včas → možnost výkonu (realizace) zástavního práva

Postup:

1. Podle dohody
2. Není-li podle ObčZ (příp. postup podle jiného zákona)

Věřitel **písemně** oznámí dlužníkovi zahájení výkonu zástavního práva (dlužník již nesmí věc již zcizit třetí osobě) → 30 dnů na dodatečné splnění dluhu nebo vyplacení zástavy → **prodej zástavy ve veřejné dražbě**

Právo

78

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Zánik zástavního práva

1. Zánikem zajištěného dluhu
2. Zánikem zástavy
3. Zástavní věřitel se vzdá zástavního práva
4. Zástavní věřitel vrátí zástavu
5. Složí-li zástavce cenu věci
6. Uplynutí doby, na kterou bylo zástavní právo zřízeno

Právo

79

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Zadržovací právo

= věcné právo k věci dlužníka, kterou věřitel zadrží (odmítne vydat), dokud dlužník nevyrovná splatný dluh (nebo jej alespoň nezajistí)

Může vzniknout jen ohledně movité věci

Vznik:

→ NE smlouvou!!! Ale jednostranným konkludentním jednáním (zadržením věci)

Právo

80

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Zadržovací právo

Podmínky vzniku:

1. **Splatnost dluhu**
+ výjimečně i **nesplatný dluh**, pokud:
2. Dlužník nezajistí svůj dluh jinak, i když jej zajistit měl (podle smlouvy/zákona)
3. Dlužník prohlásí, že dluh nesplní nebo je to zřejmé

→ věc nemůže zadržet ten, kdo ji má u sebe neprávem!!!

Realizace zadržovacího práva → prodejem ve veřejné dražbě

Právo

81

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Zadržovací právo

Zánik:

1. Zánik zajištěného dluhu
2. Zánik zadržené věci
3. Věřitel se vzdá zadržovacího práva
4. Věc se dostane trvale z moci věřitele
5. Dlužník poskytne dostatečnou jistotu

Právo

82

Ing. Tomáš Votava, M.A., Ph.D.

Děkuji vám za pozornost!