

## **Příručka práva městského Jana z Gelnhausenu**

### **Čl. 402**

Rozdíly mezi koupí a prodejem.

Taktéž něco jiného je prodávat a něco jiného je souhlasit s prodejem, jako když ti prodám věc a ta buď od tebe evinkována, odpovídám za evikci, i pokud jsem to neslíbil. Jestliže však souhlasím s prodejem, neodpovídám za evikci, jestliže nepřijmu kupní cenu.

### **Čl. 410**

Rozdíly mezi emfyteuzí a nájmem

Emfyteuze (*emphiteosis*) se od nájemní smlouvy (*locacio*) liší zprvu tím, že dávky, které jsou za ni odváděny, mohou být peněžité i naturální, zatímco v případě nájmu pouze peněžité. Zadruhé tím, že ten, kdo z titulu emfyteuze věc drží, má stejné postavení jako poživatel, zatímco nájemce nikoliv. Zatřetí tím, že emfyteuta má užitkové vlastnictví (*dominium utile*), avšak nájemce nikoliv. Začtvrté tím, že smlouva o emfyteuzi může být sjednána pouze k nemovitým věcem (*immobilibus*), zatímco nájem také k movitým. Zapáté tím, že nájem je smlouvou práva civilního (*contractus iuris civilis*), zatímco emfyteuze se řadí ke smlouvám práva přirozeného (*iuris naturalis*), to jest práva národů (*iuris gentium*). Zašesté, protože nájem může být sjednán pouze písemně (*in scripture*), zatímco druhá smlouva ne.

### **Čl. 411**

Rozdíly mezi emfyteuzí a prodejem

Emfyteuze se liší od prodeje, protože zde je poskytován nájem (*pensio*), avšak při prodeji věc svobodně přechází; také od tohoto je možno odstoupit, od prodeje ne; také zde přechází panství užívací (*dominium utile*), tam přechází tradicí panství přímé (*dominium directum*).