

# Absolutní majetková práva

# Absolutní majetková práva

- Absolutní majetková práva působí vůči každému (**erga omnes**), nestanoví-li něco jiného zákon → povinnost má **negativní povahu** (omezena na nekonání)
- Jen zákon stanoví, **která** práva k majetku jsou **absolutní**.
- Od ustanovení této části se lze odchýlit ujednáním s účinky vůči třetím osobám, jen připouští-li to zákon.

# Věcná práva

- Důležitá součást majetkových práv
- Úplné nebo částečné **právní panství nad věcí**
- Předmětem – **věc** (hmotná, nehmotná + práva, pokud to připouští její povaha)
  - Musí být určena individuálně
  - Předmětem nemůže být věc určená pouze druhově, pokud nedošlo k její specifikaci

# Třídění věcí

- **Movité**

- věci, které nejsou nemovitostmi (auto, nábytek)

- **Zuživatelné**

- užívání přenáší svoji hodnotu najednou nebo se zcela spotřebovávají

- **Zastupitelné**

- věci lze nahradit stejným množstvím věci téhož druhu

- **Druhově určené**

- určené genericky (dle počtu, míry, váhy)

- **Reálně dělitelné**

- rozdělení věci nemá za následek její znehodnocení (např. určité množství suroviny)

- **Nemovité**

- pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem

- **Nezuživatelné**

- svoji užitnou hodnotu ztrácejí postupně (opotřebovávají se)

- **Nezastupitelné**

- rozhodující je individuální charakter, nelze je nahradit (př. umělecké dílo)

- **Individuálně určené**

- určené specificky

- **Reálně nedělitelné**

- věc nelze rozdělit, aniž by nedošlo k jejímu znehodnocení (např. motorové vozidlo)

# Součást x příslušenství

## Součást věci

- Není věcí samostatnou
- Nemůže být oddělena od věci hlavní

*např. součástka motorového vozidla*

## Příslušenství věci

- Věc, která je určena k trvalému užívání s věcí hlavní

*např. vztah úroky z prodlení – hlavní závazek*

# Druhy věcného práva

- **Vlastnické právo – ius dominus**  
→ neomezené právní panství nad věcí
- **Držba - possessio**  
→ faktické panství nad věcí
- **Věcná práva k věci cizí – iura in re aliena**  
→ omezené právní panství nad věcí

# Objektivní x subjektivní

## Objektivní vlastnické právo

- souhrn právních norem regulujících vlastnické vztahy

*Např. Ústava, LZPS, OZ*

## Subjektivní vlastnické právo

- právem zakotvená možnost vlastníka v mezích stanovených právním řádem

tzv. **vlastnická triáda:**

- **právo věc užívat a požívat plody a užitky**  
→ realizace užitné hodnoty věci
- **právo s věcí disponovat**  
→ realizace směnné hodnoty věci
- **právo věc držet**  
→ možnost mít věc ve faktické moci, předpoklad realizace výše uvedených práv

**+ právo domáhat se ochrany vůči třetím osobám**

# Držba

- **Držitelem** je ten, kdo vykonává právo pro sebe.

## Řádná držba

- pokud se zakládá na platném právním důvodu. Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základě výroku orgánu veřejné moci, je řádným držitelem.

## Poctivá držba

- Kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží.

## Pravá držba

- Neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu.

Má se za to, že držba je řádná, poctivá a pravá.



# Omezení vlastnického práva

1. **se souhlasem vlastníka** (např. věc přenechá na přechodnou dobu jinému, nebo zřídí k věci věcné břemeno)
2. **ze zákona**
  - ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu
  - na dobu nezbytnou a pouze v nezbytné míře
  - za náhradu
  - možno i vyvlastnění – za náhradu

x

  - Nebo regulace sousedských vztahů – viz dále

# Omezení vlastnického práva

vlastnické právo zavazuje

- zákaz zneužití vlastnického práva
- zákaz rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy

## 1/ generální klauzule

- zákaz obtěžovat jiného nad míru přiměřenou poměrům
- zákaz ohrožovat výkon práv jiného – jiné osoby obtěžovat nebo poškodit

## 2/ imise

- Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřeně místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat.
- Ocitne-li se na pozemku cizí movitá věc, **vydá ji vlastník pozemku bez zbytečného odkladu jejímu vlastníku**, popřípadě tomu, kdo ji měl u sebe; jinak mu umožní vstoupit na svůj pozemek a věc si vyhledat a odnést. Stejně tak může vlastník stíhat na cizím pozemku chované zvíře nebo roj včel; vletí-li však roj včel do cizího obsazeného úlu, nabyvá vlastník úlu vlastnické právo k roji, aniž je povinen k náhradě.
- Způsobí-li věc, zvíře, roj včel nebo výkon práva podle odstavce 1 na pozemku škodu, má vlastník pozemku právo na její náhradu.
- Plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek náleží vlastníkovi sousedního pozemku. To neplatí, je-li sousední pozemek veřejným statkem.

# Omezení vlastnického práva

## 3/ ohrožení susedovi stavby nebo pozemku

- zbavení susedovi stavby opory zbouráním vlastní zdi
- provádění výkopů, které vyvolávají sesuv půdy apod.
- Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může **požadovat, aby se sused zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice pozemků**, a vysadil-li je nebo nechal-li je vzrůst, aby je **odstranil**. Nestanoví-li jiný právní předpis nebo neplyne-li z místních zvyklostí něco jiného, platí pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m jako přípustná vzdálenost od společné hranice pozemků 3 m a pro ostatní stromy 1,5 m.
- Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, je-li na susedním pozemku les nebo sad, tvoří-li stromy rozhradu nebo jedná-li se o strom zvlášť chráněný podle jiného právního předpisu.

## 4/ vstup na pozemky a stavby

- Vlastník umožní susedovi vstup na svůj pozemek v době, rozsahu a způsobem, které jsou nezbytné k údržbě susedního pozemku nebo k hospodárení na něm, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak; sused však **nahradí vlastníku pozemku škodu** tím způsobenou.

# Rozhrady + nezbytná cesta

## Rozhrady

- Má se za to, že ploty, zdi, meze, strouhy a jiné podobné přirozené nebo umělé rozhrady mezi sousedními pozemky jsou společné.
- Společnou zeď může každý užívat na své straně až do poloviny její tloušťky a zřídit v ní výklenky tam, kde na druhé straně nejsou. Nesmí však učinit nic, co zeď ohrozí nebo co sousedovi překáží v užívání jeho části.

## Nezbytná cesta

- Vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, může žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek.
- Nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen.

# Vyvlastnění a omezení vlastnického práva

- Ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu lze **na nezbytnou dobu a v nezbytné míře použít vlastníkovu věc**, pokud účelu nelze dosáhnout jinak.
- Ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, a jen na základě zákona lze **vlastnické právo omezit** nebo **věc vyvlastnit**.
- Za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci náleží vlastníkovu **plná náhrada odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen**.
- Náhrada se poskytuje **v penězích**. Lze ji však poskytnout i jiným způsobem, pokud si to strany ujednají.

# Nabývání vlastnického práva

- **Originární nabytí (původní)**

→ nabyvatel získává vlastnické právo nezávisle na předchůdci nebo toto právo vzniká poprvé

*např. nabytí vlastnického práva ke zkonfiskované věci nebo k nově vyrobené věci*

- **Převod vlastnického práva**

→ k nabytí vlastnického práva dochází na základě projevu vůle

*např. kupní, darovací smlouvou*

- **Derivativní nabytí (odvozené)**

→ nabyvatel vlastnického práva odvozuje své právní postavení od právního předchůdce

*např. nabytí vlastnického práva dědictvím, kupní smlouvou nebo darovací smlouvou*

- **Přechod vlastnického práva**

→ k nabytí vlastnického práva dochází na základě jiných právních skutečností

*např. ze zákona (dědění), rozhodnutím státního orgánu*

# Tituly nabývání vlastnického práva

**právní titul** – právní skutečnost, z jejíž účinků dochází k nabytí vlastnického práva

## 1. Nabývání smlouvou

- k **movité věci** – okamžikem převzetí věci (tradicí), účinností smlouvy
- k **nemovité věci** – účinností smlouvy + vklad do KN

## 2. Nabývání dědictvím

- přechod okamžikem smrti zůstavitele (princip delační)

## 3. Nabývání rozhodnutím státního orgánu

- dnem určeným v rozhodnutí tohoto orgánu

## 4. Nabývání na základě jiných skutečností stanovených zákonem

# Nabývání na základě jiných skutečností stanovených zákonem

- a) Přivlastnění a nález
- b) Přirozený, umělý a smíšený přírůstek
- c) Vydržení
- d) Převod vlastnického práva
- e) Nabytí vlastnického práva od neoprávněného



# Přivlastnění a nález

## Přivlastnění

- Věc, která nikomu nepatří, si **každý může přivlastnit**, nebrání-li tomu zákon nebo právo jiného na přivlastnění věci. Movitá věc, kterou vlastník opustil, protože ji nechce jako svou držet, nikomu nepatří.
- Opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví **státu**.

# Přivlastnění zvířete

- **Divoké zvíře** je bez pána, dokud žije na svobodě.
- **Zajaté zvíře** se stane zvířetem bez pána, jakmile získá svobodu a jeho vlastník je bez prodlení a soustavně nestíhá nebo nehledá ve snaze je znovu zajmout. Takové zvíře se však zvířetem bez pána nestane, je-li označeno takovým způsobem, že lze jeho vlastníka zjistit.
- **Zkrocené zvíře**, které vlastník nestíhá a které se ani samo k vlastníkovi v přiměřené době nevrátí, ač mu v tom nikdo nebrání, se stává zvířetem bez pána a smí si je přivlastnit na soukromém pozemku jeho vlastníka, na veřejném statku pak kdokoli. Platí, že přiměřenou dobou pro návrat zvířete k vlastníkovi je doba šesti týdnů - nepoužije, je-li zvíře označeno takovým způsobem, že lze jeho vlastníka zjistit.
- **Domácí zvíře** se považuje za opuštěné, pokud je z okolností zřejmý vlastníkův úmysl zbavit se zvířete nebo je vyhnat. To platí i o zvířeti v zájmovém chovu.
- **Zvíře chované v zoologické zahradě a ryba v rybníku** nebo podobném **zařízení, které není veřejným statkem**, bez pána není.

# Přivlastnění a nález

## Movitá věc

- Nevykonává-li vlastník vlastnické právo k **movité věci po dobu tří let**, má se za to, že ji **opustil**.
- Byla-li **movitá věc**, která pro vlastníka měla zřejmě jen nepatrnou hodnotu, zanechána na místě přístupném veřejnosti, považuje se za **opuštěnou** bez dalšího.

## Nemovitá věc

- Nevykonává-li vlastník vlastnické právo k **nemovité věci po dobu deseti let**, má se za to, že ji **opustil**.

# Nález

- Má se za to, že si každý chce podržet své vlastnictví a že nalezená věc není opuštěná. Kdo věc najde, nesmí ji bez dalšího považovat za opuštěnou a přivlastnit si ji.
- Ztracenou věc vrátí nálezce tomu, kdo ji ztratil, nebo vlastníkovi proti úhradě nutných nákladů a nálezného.
- Nelze-li z okolností poznat, komu má být věc vrácena, a nepovažuje-li se věc za opuštěnou, oznámí nálezce bez zbytečného odkladu nález obci, na jejímž území byla nalezena, zpravidla do tří dnů; byla-li však věc nalezena ve veřejné budově nebo ve veřejném dopravním prostředku, odevzdá nálezce nález provozovateli těchto zařízení, který se zachová podle jiných právních předpisů.

# Nálezne

- Nálezne náleží nalezci - lze vlastníka poznat ze znamení na věci, nebo z jiných okolností.
- Nálezne činí **desetinu ceny nálezů**.
- Má-li však ztracená věc hodnotu jen pro toho, kdo ji ztratil, nebo pro jejího vlastníka, náleží nalezci nálezne podle slušného uvážení.

# Nález skryté věci

- O nálezu **věci zakopané, zazděné** nebo **jinak skryté** platí totéž, co o nálezu ztracené věci. Nálezci však nenáleží nálezné, když vlastník o úkrytu věci věděl.
- Není-li zřejmé, komu skrytá věc patří, oznámí nálezce její nalezení vlastníkovi pozemku a obci, na jejímž území byla nalezena.
- Osoba zjednaná k nalezení ztracené nebo skryté věci není nálezcem a náleží jí jen odměna za hledání, byla-li ujednána.

*Pozn.:*

*Nepřipadne-li skrytá věc podle jiných právních předpisů do vlastnictví státu, kraje nebo obce, ujedná si nálezce s vlastníkem pozemku, kdo z nich si věc ponechá a vyplatí druhému polovinu ceny věci. Neshodnou-li se, náleží věc vlastníku pozemku a ten nálezci zaplatí polovinu její ceny.*

# Přirozený přírůstek

## Přírůstek nemovité věci

- Plody, které pozemek vydává sám od sebe, aniž je obděláván, náleží vlastníkovu pozemku.
- Strom náleží tomu, z jehož pozemku vyrůstá kmen. Vyrůstá-li kmen na hranici pozemků různých vlastníků, je strom společný.

## Naplavenina a strž

- Zemina naplavená poznenáhla na břeh náleží vlastníkovu pobřežního pozemku. To platí i o přírůstcích vzniklých působením větru nebo jiných přírodních sil.

## Přírůstek movité věci

- Přirozený přírůstek movité věci náleží jejímu vlastníkovu.
  - Plody, které vydává zvíře, náleží vlastníkovu zvířete.
  - Za oplodnění zvířete lze žádat odměnu, jen byla-li ujednána.

# Umělý přírůstek

- **Nová věc vzniklá zpracováním movitých věcí několika vlastníků** tak, že zpracované věci nelze uvést do předešlého stavu buď vůbec, anebo jen se značným nákladem nebo se značnou ztrátou, náleží jako vlastníkovi tomu, kdo materiálem nebo prací nejvíc přispěl hodnotě výsledku.
- Vlastník nové věci zaplatí tomu, kdo vlastnické právo pozbyl, hodnotu zpracované věci a tomu, kdo se na výsledku podílel prací, odměnu za práci.
- Nelze-li určit jediného vlastníka nové věci, náleží věc do **spoluvlastnictví vlastníků zpracovaných věcí**. Spoluvlastníci zaplatí společně a nerozdílně odměnu za práci tomu, kdo věc zpracoval.



# Stavba

- Užije-li někdo cizí věc pro stavbu na svém pozemku, stane se **stavba součástí pozemku**. Vlastník pozemku nahradí vlastníku užití věci její hodnotu.
- Kdo nebyl při užití cizí věci pro stavbu v dobré víře, **nahradí** vlastníku užití věci také **ušlý zisk**.
- **Stavba zřízená na cizím pozemku** připadá vlastníkovi pozemku.
- Vlastník pozemku nahradí osobě, která zřídila na cizím pozemku stavbu **v dobré víře**, účelně vynaložené náklady.
- **Soud** může na návrh vlastníka pozemku rozhodnout, že ten, kdo zřídil stavbu na cizím pozemku, ač na to nemá právo, musí vlastním nákladem stavbu **odstranit a uvést pozemek do předešlého stavu**. Soud přitom přihlédně, zda k zřízení stavby došlo v dobré víře.

# Přestavek

- Zasahuje-li trvalá stavba zřízená na vlastním pozemku jen malou částí na malou část cizího pozemku, stane se **část pozemku zastavěného přestavkem vlastnictvím zřizovatele stavby**; to neplatí, nestavěl-li zřizovatel stavby v dobré víře.
- Kdo stavěl v dobré víře, **nahradí** vlastníku pozemku, jehož část byla zastavěna přestavkem, obvyklou cenu nabytého pozemku.

# Smíšený přírůstek

- Při **osetí pozemku cizím semenem** nebo **osázení cizími rostlinami** náleží vlastníku pozemku, co takto přibude; rostliny mu však náleží až poté, co zapustí kořeny.

# Vydržení

- Drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, **vydrží je a nabude věc do vlastnictví**.
  - K vydržení vlastnického práva k **movité věci** je potřebná nepřerušená držba trvající tři roky.
  - K vydržení vlastnického práva k **nemovité věci** je potřebná nepřerušená držba trvající deset let.
  - Do vydržecí doby se ve prospěch vydržitele započte i doba řádné a poctivé držby jeho předchůdce.
  - Držba se přerušuje, nevykonával-li ji držitel v průběhu vydržecí doby déle než jeden rok.

# Převod vlastnického práva

- Vlastnické právo k věci určené jednotlivě se převádí už **samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti**, ledaže je jinak ujednáno nebo stanoveno zákonem.

## Vícenásobný převod

- Převede-li strana postupně uzavřenými smlouvami různým osobám vlastnické právo k věci nezapsané ve veřejném seznamu, nabývá vlastnické právo osoba, které převodce vydal věc nejdříve. Není-li nikdo takový, nabývá vlastnické právo osoba, s níž byla uzavřena smlouva, která nabyla účinnosti jako první.
- Převede-li strana vlastnické právo k věci zapsané ve veřejném seznamu postupně několika osobám, stane se vlastníkem osoba, která je v dobré víře a jejíž vlastnické právo bylo do veřejného seznamu zapsáno jako první, a to i v případě, že její právo vzniklo později.

# Převod vlastnického práva

## Převod vlastnického práva k movité věci

- Vlastnické právo k movité věci určené podle druhu se nabývá nejdříve okamžikem, kdy lze věc určit dostatečným odlišením od jiných věcí téhož druhu.

## Převod vlastnického práva k nemovité věci

- Převede-li se vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se věc do vlastnictví **zápisem do takového seznamu**.

# Převod vlastnického práva

- Kdo nabude vlastnické právo, nabude také práva a povinnosti s věcí spojená.
- Kdo nabude vlastnické právo, přejímá také závady váznoucí na věci, které jsou zapsány ve veřejném seznamu;
  - jiné závady přejímá, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno, anebo stanoví-li tak zákon.
- Závady, které nepřejdou, zanikají.

# Nabytí vlastnického práva od neoprávněného

- Vlastníkem věci se stane ten, kdo získal věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, a byl vzhledem ke všem okolnostem **v dobré víře** v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu, pokud k nabytí došlo
  - a) ve veřejné dražbě,
  - b) od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku,
  - c) za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil,
  - d) od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno,
  - e) při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele, nebo
  - f) při obchodu na komoditní burze.



# Nabytí vlastnického práva od neoprávněného

- Získal-li někdo v dobré víře za úplatu použitou movitou věc od podnikatele, který při své podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku obchoduje takovými věcmi, vydá ji vlastníku, který prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo že mu věc byla odňata svémocně a že od ztráty nebo odnětí věci uplynuly nejvýše tři roky.
- Získal-li někdo movitou věc za jiných okolností, stane se vlastníkem věci, pokud prokáže dobrou víru v oprávnění převodce převést vlastnické právo k věci - neplatí, pokud vlastník prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu.
- Vlastnického práva ani dobré víry svého předchůdce se nemůže k svému prospěchu dovolat ten, kdo získal movitou věc s vědomím, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného.

# Nabytí vlastnického práva rozhodnutím orgánu veřejné moci

- Rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci se vlastnického práva nabývá **dnem, který je v něm určen.**
- Není-li v rozhodnutí takový den určen, nabývá se vlastnického práva **dnem právní moci rozhodnutí.**

# Ochrana vlastnického práva

- **Prevence**
- **Obecné prostředky** – prostředky ochrany subjektivních práv
- **Zvláštní prostředky**
  - a) Žaloba na vydání věci – reivindikační**
    - v případě neoprávněného zadržování věci  
→ např. žaloba na vydání věci, na vyklizení bytu
  - b) Žaloba zápůrčí – negatorní**
    - směřuje ke zdržení se protiprávního jednání nebo obnovení původního stavu  
→ zákaz nedovolených imisí, upuštění od stavby na cizím pozemku
  - c) Žaloba na určení**
    - deklarace existence či neexistence vlastnického práva

# Zánik vlastnického práva

## Absolutní zánik

→ vlastnické právo k věci zaniká + nikdo jiný jej nenabývá  
*např. zničení, spotřebování věci*

## Zánik na základě projevu vůle dosavadního vlastníka

- **smlouvou**  
*např. kupní smlouva*
- **opuštěním věci**  
*např. opuštění pozemku vlastníkem*
- **spotřebování věci**  
*např. spotřebování potravin, surovin*
- **zničení věci**  
*např. spálení, roztrhání věci*

## Relativní zánik

→ vlastnické právo k nabývá jiný subjekt  
*např. prodej věci, přechod vlastnického práva děděním*

## Zánik nezávisle na vůli vlastníka

- **zánik věci**  
na základě události  
*např. zemětřesení, povodeň*
- **ztráta věci**
- **smrtí**  
přechod na dědice
- **vydržení**  
splněním nutných podmínek
- **rozhodnutí státního orgánu**  
*např. konfiskace, vyvlastnění věci*

# Věcná práva k věci cizí

1. Právo stavby
2. Věcná břemena
3. Zástavní právo
4. Zadržovací právo

# Právo stavby

- **Pozemek** může být zatížen věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu. Nezáleží na tom, zda se jedná o stavbu již zřízenou či dosud nezřízenou.
- Právo stavby **nelze** zřídit k pozemku, na kterém vázne právo přičící se účelu stavby. Je-li **pozemek zatížen zástavním právem**, lze jej zatížit právem stavby jen se souhlasem zástavního věřitele.
- **Právo stavby** je věc nemovitá.

# Vznik a zánik práva stavby

- Právo stavby se nabývá
  - smlouvou,
  - vydržením,
  - rozhodnutím orgánu veřejné moci.
- Právo stavby
  - zřízené smlouvou - **vzniká zápisem do veřejného seznamu.**
    - Právo stavby lze zřídit jen jako dočasné; **nesmí** být zřízeno **na více než 99 let.**
  - vydržením - **na dobu 40 let.**

*Trvání práva stavby lze prodloužit se souhlasem osob, pro které jsou na pozemku zapsána zatížení v pořadí za právem stavby.*

# Věcná břemena

## Subjekt

- Povinný
- Oprávněný

## Druhy

### a) dle oprávněného subjektu

- Věcná břemena působící k věci (in rem)
- Věcná břemena působící k osobě (in personam)

### b) dle obsahu

- Věcná břemena s povinností konat (facere)
- Věcná břemena s povinností trpět (pati)
- Věcná břemena s povinností zdržet se (omnitere)



# Věcná břemena

- **Služebnost**

- spojená s pasivitou zatíženého vlastníka

- postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet.

- **Reálná břemena**

- vyžadují aktivní chování zatíženého vlastníka

# Služebnost

## Nabytí služebnosti

- smlouvou
- pořízením pro případ smrti
- vydržením
- ze zákona
- rozhodnutím orgánu veřejné moci

*např. pozemkové služebnosti, užívací právo – např. služebnost bytu*

## Zánik služebnosti

- trvalou změnou – služebná věc, již nemůže sloužit
- dohodou stran
- uplynutím doby
- osobní služebnost – smrtí oprávněné osoby

# Reálná břemena

- Je-li věc zapsána do veřejného seznamu, může být zatížena reálným břemenem tak, že dočasný **vlastník věci je jako dlužník zavázán vůči oprávněné osobě něco jí dávat nebo něco konat.**

*např. smlouva o výměnku*

# Zástavní právo

- Při zajištění dluhu zástavním právem **vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy.**
- Zástavou může být každá věc, s níž **lze obchodovat**.
- Zástavní právo lze zřídit i k věci, k níž zástavnímu dlužníku vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu.

# Zastavení

- Zástavní právo se **zřizuje zástavní smlouvou**.
- **Zástava** může být určena jednotlivě, nebo jiným způsobem tak, aby ji bylo možné určit kdykoli v době trvání zástavního práva.
- Zástavní právo **zajišťuje dluh a jeho příslušenství**; je-li to zvlášť ujednáno, pak i **smluvní pokutu**.
- Není-li movitá věc jako zástava odevzdána zástavnímu věřiteli, nebo osobě třetí, aby ji pro zástavního věřitele opatrovala, vyžaduje se pro zástavní smlouvu **písemná forma**.

# Zánik zástavního práva

Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo.

Zástavní právo zanikne, ale pohledávka trvá,

- a) zanikne-li zástava,
- b) vzdá-li se zástavní věřitel zástavního práva,
- c) vrátí-li zástavní věřitel zástavu zástavci nebo zástavnímu dlužníkovi,
- d) složí-li zástavce nebo zástavní dlužník zástavnímu věřiteli cenu zastavené věci, nebo
- e) uplyne-li doba, na niž bylo zástavní právo zřízeno.

# Zadržovací právo

- Kdo má povinnost vydat cizí movitou věc, kterou má u sebe, může ji **ze své vůle zadržet k zajištění splatného dluhu** osoby, jíž by jinak měl věc vydat.
- Zajistit zadržovacím právem lze i nesplatný dluh,
- Zadržet cizí věc **nesmí** ten, kdo ji má u sebe neprávem, zejména zmocnil-li se jí násilně nebo lstí.
- Kdo zadržel cizí věc, **vyrozumí dlužníka o jejím zadržení a jeho důvodu**. Má-li věřitel věc u sebe na základě smlouvy uzavřené v písemné formě, vyžaduje i vyrozumění písemnou formu.
- Věřitel je povinen pečovat o zadrženou věc jako **řádný hospodář** a má proti dlužníku právo na náhradu nákladů jako řádný držitel.

# Zánik zadržovacího práva

Zadržovací právo **zaniká**

- a) zánikem zajištěného dluhu nebo zadržené věci,
- b) vzdá-li se věřitel zadržovacího práva jednostranně či ujednáním s vlastníkem zadržené věci,
- c) dostane-li se věc trvale z moci věřitele, nebo
- d) dá-li se věřiteli dostatečná jistota.