

LEAGLEONE: Dopad převodu nebo zatížení nemovitosti na zástavního věřitele

Z obecného hlediska by převod vlastnického práva k nemovitosti ani zřízení dalšího zatížení (např. zástavního práva) na nemovitosti neměl věřitele se zástavním právem zapsaným v katastru nemovitostí v prvním pořadí nijak zásadně ovlivnit. Mohou však nastat situace, kdy prodej nemovitosti nebo zřízení dalšího zatížení na nemovitosti může pro zástavního věřitele představovat vyšší riziko. Z toho důvodu zástavní věřitelé k nemovitosti zatížené jejich zástavním právem v prvním pořadí zpravidla zřizují tzv. zákaz zcizení a dalšího zatížení, jakožto věcné právo.

Převod vlastnického práva a jiné změny týkající se zatížené nemovitosti

Převod vlastnického práva k nemovitosti, na které vázne zástavní právo, by nemělo zástavního věřitele ohrozit tak, že by v důsledku převodu mohl zástavní věřitel se svým zajištěním doznat horšího pořadí nebo o své zástavní právo dokonce přijít. Toto zásadně nehrozí, jelikož zástavní právo je právem věcným, které následuje nemovitost bez ohledu na změny ve vlastnictví. Pokud tedy dojde k převodu vlastnického práva k nemovitosti (ať už v důsledku jejího prodeje, darování nebo směny), existenci i pořadí zástavního práva tato skutečnost nikterak neovlivní.

Stejně je to i v případě jiných změn týkajících se charakteru zatížené nemovitosti.

Jako příklad můžeme uvést třeba rozdělení rozsáhlé pozemkové parcely na vícero menších parcel, po kterém zástavní právo bude i nadále zatěžovat veškeré takto rozdělené parcely vzniklé z původního velkého pozemku. Jiným příkladem může být rozdělení budovy zatížené zástavním právem na samostatné bytové jednotky, kdy v takovém případě opět zástavní právo automaticky přejde na takto nově vzniklé jednotky. Pokud by tomu tak nebylo, došlo by k popření samotné podstaty institutu zástavního práva, jakožto práva věcného.

Celý článek najdete [zde](#).

Další články:

- [Klíčový pro střední a východní Evropu: Český bankovní sektor si udržuje stabilní a ziskovou pozici](#)
- [LEAGLE.ONE: Škola jako místo setkávání: Má být vzdělávání víc než jen předávání znalostí?](#)
- [Vedení BBH posiluje o přední expertku na soutěžní právo z A&O Shearman Ivanu Halamovou Dobíškovou](#)

- [V rámci charitativní akce Měsíc sportu advokátní kanceláře a daňoví poradci vysportovali téměř 400 tisíc korun na podporu projektu Pomozte dětem](#)
- [KOLAROVA LEGAL: Nová advokátní kancelář v centru Prahy míří na špičku korporátního a transakčního práva](#)
- [LEAGLE.ONE: Informace nestačí. Proč vzdělávání bez prožitku selhává](#)
- [LEAGLE.ONE: Prodáváte firmu, nebo kus života? Pravda o rodinných akvizicích](#)
- [Clifford Chance Prague Association jmenuje dva nové Counsels a jednoho Of Counsel](#)
- [Vítězem Zákona roku je flexinovela zákoníku práce, bodovaly také daňové a účetní změny](#)
- [Advokátní kancelář Eversheds Sutherland posiluje svůj nemovitostní tým](#)
- [LEAGLE.ONE: Triangle Family Office #9: AI - nová infrastruktura světa, nebo přepálený příběh?](#)