

Měsíčník Rekodifikace & praxe: Otázky - odpovědi

eFocus

Časopis Rekodifikace & praxe přináší vedle odborných statí také odpovědi na čtenářské dotazy vztahující se k rekodifikační problematice. Z posledního lednového čísla pro vás vybíráme:

Komu vzniká povinnost pečovat o nezbytnou cestu? Lze její užívání zakázat?

Na dotaz odpovídá: **JUDr. et MUDr. Alexandr Thöndel, Ph.D.**, odborný asistent na katedře občanského práva Právnické fakulty Univerzity Karlovy v Praze

Občanský zákoník upravuje institut nezbytné cesty v § 1029 až § 1034. Na rozdíl od předchozí úpravy tak nečiní v kontextu úpravy věcných břemen (§ 151o odst. 3 zák. č. [40/1964](#) Sb., ve znění k 31. 12. 2013, jako přístup ke stavbě), nýbrž samostatně, a sice jako přístup k nemovitosti, na niž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou.

Odpověď na položenou otázku závisí na tom, jakou povahu právní, ale i faktickou bude nezbytná cesta mít.

1. Nejintenzivnějším omezením vlastnického práva jiného vlastníka je zřízení nezbytné cesty jako cesty umělé přes jeho pozemek. Při zřízení nezbytné cesty jako umělé ji zřídí a udržuje – pečuje o ni (nese náklady) ten, v jehož prospěch byla zřízena. Pokud by teoreticky nezbytnou cestu užíval též vlastník zatíženého pozemku, musel by na její údržbu přispívat poměrně. Při takovém způsobu zřízení nezbytné cesty může dokonce vlastník dotčeného pozemku požadovat, aby žadatel převzal do svého vlastnictví pozemek potřebný pro nezbytnou cestu za podmínek § 1036 obč. zák.

2. Jako nezbytná cesta však může být též povoleno využití stávající soukromé cesty ve vlastnictví osoby odlišné od oprávněného. V takové situaci jde o spoluužívání cizí soukromé cesty. Odpověď na otázku, kdo pečuje o cestu, resp. nese náklady na její údržbu, je možné nalézt v § 1030 odst. 1 větě druhé obč. zák.: „Povolí-li se spoluužívání cizí soukromé cesty, zahrne úplata (rozuměj za povolení nezbytné cesty) i zvýšené náklady na její údržbu.“ Zvýšené náklady na údržbu cizí soukromé cesty ponese oprávněný. Tyto uhradí v rámci úplaty za zřízení práva nezbytné cesty. Jestliže tato úhrada má pokrývat náklady na údržbu, musí se při jejím stanovení přihlídnout k zamýšlené (rozuměj nutné) povaze zátěže cesty povolené jako cesty nezbytné. Tato úplata může být poskytnuta ve splátkách anebo opakujících se plněních. To by nakonec lépe odpovídalo tomu, že se cesta bude udržovat průběžně. Při zániku práva nezbytné cesty povinnost plnit splátky anebo dávky, které nejsou splatné, zaniká (§ 1035 odst. 1 obč. zák.) [1].

3. Nezbytná cesta může být ve smyslu § 1029 odst. 2 obč. zák. soudem povolena jako služebnost (§ 1260 odst. 1 obč. zák.). Při zřízení nezbytné cesty jako služebnosti lze dovodit, že pokud by výrok soudu anebo případná následná dohoda stran nestanovily něco jiného, uplatní se subsidiárně použitelné pravidlo § 1263 obč. zák. Oprávněná osoba nese náklad na zachování a opravu věci, která je pro služebnost určena. Užívá-li však věci i ten, kdo je služebností obtížen, je povinen na náklad poměrně přispívat. Bude-li tak cestu, která je zatížena služebností, užívat i její vlastník, je na její

údržbu povinen přiměřeně přispívat. V praxi může být problematická otázka přiměřenosti. Nepůjde jen o intenzitu projíždění po cestě, ale též o druh, resp. hmotnost a povahu vozidel, která se po ní pohybují - např. těžká zemědělská technika apod., a sice že náklady na služebnou věc (cizí pozemek - cestu) nese oprávněný. Užívá-li služebnou věc i ten, kdo je služebností obtížen, je povinen na náklad poměrně přispívat, anebo se užívání zdržet. Jisté specifikum obsahuje § 1276 odst. 3 obč. zák., tento však nelze vykládat jinak, nežli ve shodě s § 1263 obč. zák.

Zákaz užívání nezbytné cesty jako takový je problematický. Při pomnutí příčiny, pro niž byla povolena nezbytná cesta, aniž je na oprávněné straně nějaký jiný důvod pro její zachování, soud na návrh vlastníka dotčeného pozemku nezbytnou cestu zruší (§ 1034 obč. zák.). Tento postup se uplatní jak pro cestu zřízenou jako umělou, tak pro spoluužívání cizí soukromé cesty, ale též pro nezbytnou cestu jako služebnost.

Je-li nezbytná cesta služebností ve smyslu § 1257 a násl. obč. zák., může být situace z podstaty věci jiná. Podle § 1299 odst. 2 obč. zák. se vlastník služebné věci (zatíženého pozemku) může domáhat omezení nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu za podmínky, že zde nastala trvalá změna nemovitosti (pro kterou cesta slouží - nemovitost má jiný přístup), vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku či oprávněné osoby. Při změně okolností však iniciativa ke zrušení služebnosti může též vyjít ze strany osoby oprávněné. Tato má jinou přístupovou cestu a nehodlá být nadále osobou oprávněnou a nést náklady na údržbu služebné věci. Občanský zákoník v § 1299 na rozdíl od občanského zákoníku z roku 1964 toto oprávnění výslovně poskytuje pouze povinnému. Nicméně argumentací § 11 obč. zák. a např. § 1765 obč. zák. (podstatná změna okolností) lze dovodit, že tímto postupem je takové právo dáno i oprávněnému.

[1] Použitá literatura: Dvořák, J., Srbová, M. in Švestka, J., Dvořák, J., Fiala, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 93-107.

Bytové družstvo vzniklé v roce 1992 má jako statutární orgán předsedu a místopředsedu družstva. Je nutné toto nějakým způsobem měnit, pokud se stanovy družstva přizpůsobí nové právní úpravě zákona o obchodních korporacích?

Na dotaz odpovídá: **JUDr. Tomáš Tintěra, Ph.D.**, advokát, odborný asistent katedry občanského a pracovního práva Právnické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci

Bytové družstvo, resp. družstvo obecně, které má méně než padesát členů, si mohlo podle staré i nové právní úpravy zvolit zjednodušenou strukturu orgánů. Podle obchodního zákoníku tak statutárním orgánem byl předseda, vedle toho popřípadě také další člen družstva pověřený členskou schůzí (§ 245 odst. 2 obch. zák.). Podobně podle zákona o obchodních korporacích mohou u tzv. malého družstva stanovy určit, že představenstvo se nezřizuje a statutárním orgánem je předseda družstva (§ 726 odst. 1 z. o. k.).

Nová úprava už nezná možnost mít vedle předsedy družstva jako statutárního orgánu ještě další osobu (pověřeného člena) jako statutární orgán, ať je již označení funkce jakékoli. Stanovy u tzv. malého družstva tak mohou nadále upravovat místopředsedu družstva jako další orgán družstva, ale již nepůjde o statutární orgán a nejde o údaj zapisovaný do veřejného rejstříku.

Pokud má bytové družstvo zájem mít více osob figurujících ve statutárním orgánu, je třeba, aby došlo k vytvoření standardního představenstva jako statutárního orgánu družstva. Novinkou však je stanovení minimálního počtu členů představenstva na počtu tři podle § 709 z. o. k., pokud stanovy družstva neurčí počet členů ještě větší. Bohužel ale stanovy nemohou s ohledem na kogentní

charakter této úpravy určit menší počet, tedy že by představenstvo tvořili pouze dva členové, například předseda a místopředseda.

V tomto směru je tak nutné učinit úpravy stanov družstva jedním ze stručně nastíněných způsobů a podat příslušné návrhy na zápis změn do veřejného rejstříku.

Časopis Rekodifikace & praxe přináší vedle odborných statí také odpovědi na čtenářské dotazy vztahující se k rekodifikační problematice. Na webových stránkách [časopisu](#) lze najít všechny otázky, které byly v rámci časopisu zodpovězeny vybraným týmem předních odborníků na dané oblasti práva. Máte-li tedy i vy konkrétní dotaz, zašlete jej na e-mailovou adresu rekodifikace-dotazy@wolterskluwer.cz.

Časopis Rekodifikace & praxe můžete objednat >>> [zde](#).
nakladatelství Wolters Kluwer

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Recenze publikace: Chalupa, R. Zákon směnečný a šekový - komentář směnečné části. Zákon o mezinárodním právu soukromém - komentář směnečné části. Praha: Leges, 2021, 646 s.](#)
- [Recenzia](#)
- [Budoucnost je v technologiích i udržitelnosti](#)
- [Anotační recenze: Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení](#)
- [Věznice jsou přeplněné a věznění příliš drahé. Knihou Tresty budoucnosti chce INFO.CZ otevřít diskusi o změnách](#)
- [Recenze na knihu: Zdeňková, V., Seidlová, M., Čornejová, H., Peterová H.: Jak správně vytvářet a využívat FKSP: Jak postupovat při poskytování příspěvku na stravování.](#)
- [Recenze na knihu: Zuzana Strnadová: Co by měl vědět příjemce dotace. 1.vyd. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2019, ISBN: 978-80-247-3076-9](#)
- [Ondřej Chmela: Zrušení poplatku za podnět k ÚOHS lze považovat za správné](#)
- [Anotační recenze: Koudelka, Z., Průcha, P., Zwyrttek Hamplová, J.: Zákon o obcích \(obecní zřízení\) - Komentář. Praha: Leges, 2019, 480s](#)
- [Pražské finále osmého ročníku konferencí Soukromé právo](#)
- [Recenze: Jakub Tomšej a kolektiv - Zaměstnávání cizinců v České republice](#)