

Veďte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Může se smlouvou založený závazek zřídit věcné břemeno promlčet?

Otázka vznesená stavebníkem, který se v rámci jím realizované stavby zavázal zajistit zřízení věcných břemen k jím provedeným přeložkám vedení plynu ve prospěch vlastníka plynového zařízení (provozovatele distribuční soustavy) nás přivedla k hlubším úvahám nad problematikou promlčení smluvně sjednaného závazku a zejména pak nad okamžikem, od kterého případně promlčecí lhůta plyne.

V praxi jsme se setkali se situací, kdy stavebník v rámci jím realizované stavby provedl přeložku plynu, a to na základě smlouvy o provedení a hrazení přeložky, přičemž se v této smlouvě zavázal rovněž *zajistit na všech pozemcích dotčených přeložkou plynového zařízení zřízení věcného břemene umožňujícího využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely uvedené v ustanovení § 59 odst. 1 písm. d), e) zákona č. 458/200 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „energetický zákon“ či „EZ“)*. V současně uzavřené smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene mezi těmiž subjekty byl pak sjednán konkrétní postup směřující k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene společně s výší jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene náležící vlastníkovu přeložkou dotčeného pozemku za omezení jeho vlastnického práva.

Smluvní dokumenty byly uzavřeny podle tehdy platného zákona č. 40/1964, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**dříve platný občanský zákoník**“) a zákona č. 513/1991, obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**obchodní zákoník**“ či „**ObchZ**“), když ve smyslu ustanovení §261 odst. 1 ObchZ šlo o závazkové vztahy mezi podnikateli.

Závazek ze smlouvy o provedení a hrazení přeložky plynu

Při zvažování promlčení v době platnosti a účinnosti zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**nový občanský zákoník**“ či „**NOZ**“) za použití ustanovení § 3036 platí, že **podle dosavadních právních předpisů se až do svého zakončení posuzují všechny lhůty a doby, které začaly běžet přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i lhůty a doby pro uplatnění práv, která se řídí dosavadními právními předpisy, i když začnou běžet po dni nabytí účinnosti tohoto zákona.**

Podle dříve platného občanského zákoníku se nepromlčuje bez výjimky pouze vlastnické právo.[\[1\]](#) Pro obchodněprávní závazek ze smlouvy o provedení a hrazení přeložky plynu nicméně ustanovení dříve platného občanského zákoníku upravující promlčení práv ze závazkových vztahů nelze použít ani subsidiárně.[\[2\]](#) neboť obchodní zákoník obsahuje úpravu komplexní a speciální. V intencích obchodního zákoníku **promlčení podléhají všechna práva ze závazkových vztahů s výjimkou práva vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou.**[\[3\]](#)

Je tedy zřejmé, že závazek *zajistit zřízení věcného břemene* se v námi popsaném případě promlčet může, a to v obecné 4leté promlčecí lhůtě,[\[4\]](#) když pro tuto situaci není stanovena promlčecí doba speciální.

Odkdy však tato lhůta běží? *U práva na plnění závazku běží promlčecí doba **ode dne, kdy měl být***

závazek splněn nebo mělo být započato s jeho plněním (doba splatnosti). Spočívá-li obsah závazku v povinnosti nepřetržitě vykonávat určitou činnost, zdržet se určité činnosti nebo něco strpět, počíná promlčecí doba běžet od porušení této povinnosti.^[5] Tato splatnost bude přitom určena především smlouvou, v níž bude určen den plnění, příp. lhůta pro splnění.

V námi rozebíraném případě byl ve smlouvě stanoven termín pro realizaci stavby. Od tohoto termínu, resp. nejpozději od právní moci kolaudačního rozhodnutí, počíná plynout v námi popsáném případě lhůta pro splnění závazku. K tomu pouze doplňujeme, že dříve platné předpisy – plynárenský zákon a elektrizační zákon^[6] – vázaly vznik ze zákona zřizovaného věcného břemene k plynárenským zařízením a energetickým dílům *na právní moc stavebního povolení, a to dokonce i v případě, kdy pravomocné stavební povolení, na jehož základě byla plynovodní síť, popř. její část, na cizím pozemku zřízena, bylo zrušeno.*^[7]

V současné situaci, kdy se věcné břemeno zřizuje smlouvou a k nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu je nutný vklad do katastru nemovitostí, není možné věcné břemeno zřídit před vybudováním a geodetickým zaměřením (plynárenského zařízení) – a v případě, že má věcné břemeno zatížit pouze část pozemku, pak také před zpracováním geometrického plánu a jeho potvrzením příslušným katastrálním úřadem. Pro úplnost dodejme, že v případě věcného břemene ve smyslu ustanovení § 59 odst. 1 písm. d), e) energetického zákona se jedná o věcné břemeno, které je taktéž možno v případě, že nedojde k dohodě vlastníka pozemku a provozovatele distribuční soustavy za splnění podmínek pro omezení vlastnického práva k pozemku, zřídit rozhodnutím příslušného vyvlastňovacího (stavebního) úřadu.^[8]

Závazek ze smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

Povinnost zřídit věcné břemeno dle smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene uzavřené dle ustanovení §40 a dříve platného občanského zákoníku do stanoveného data se promlčuje plně v intencích ustanovení dříve platného občanského zákoníku, který stanoví, že *nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy, lze se do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.*^[9]

Závěrem

Samozřejmě platí, že i promlčené právo lze jako naturální obligaci vymáhat, a to i soudně, soud jej však k včas vznesené námitce promlčení ze strany povinného nepřizná.^[10]

Soubor zjištění, která je třeba v rámci případného posuzování promlčení závazku učinit ohledně aplikovatelné právní úpravy, počátku běhu promlčecí lhůty, jejího případné přerušení či stavění, a o všech souvisejících skutečnostech, které v konkrétním případě mohou mít na učiněné závěry vliv, představuje – jak plyne z výše uvedeného – poměrně erudovanou činnost, k níž doporučujeme přizvat odborníka disponujícího potřebným portfoliem znalostí a zkušeností.



Mgr. Hana Trusíková
advokát

Doležal & Partners s.r.o., advokátní kancelář

Růžová 1416/17
110 00 Praha

Koliště 1912/13
602 00 Brno

tel.: +420 222 544 201

e-mail: office@dolezalpartners.com

[1] Srov. ust. § 100 odst. 2 zákona č. 40/1964, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

[2] Srov. ust. § 1 odst. 2 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

[3] Srov. ust. § 387 odst. 2 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

[4] Srov. ust. § 397 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

[5] Srov. ust. § 392 odst. 1 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

[6] Srov. § 22 odst. 1 písm. a) a odst. 5 zákona č. [67/1960](#) Sb., o výrobě, rozvodu a využití topných plynů, (plynárenský zákon), ve spojení s § 22 odst. 3 zákona č. [79/1957](#) Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (elektrisační zákon).

[7] Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 25.2.2020 sp.zn. III.ÚS 926/18.

[8] Srov. ust. § 59 odst. 2 zákona č. 458/200 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

[9] Srov. ust. § 50a zákona č. 40/1964, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

[10] Srov. ust. § 100 odst. 1 zákona č. 40/1964, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)