

Ústavní soud: I za věcné břemeno je možné uplatňovat nájem

Ústavní soud včera upozornil, že i za věcné břemeno je možné požadovat nájem. Soud vyhověl stížnosti Václava Průši, požadujícího nájem od teplárenské společnosti, která má v jeho kladenském objektu tepelnou výměňkovou stanici. Dosud za ni nemusela platit nájem, protože v objektu byla stanice umístěna ještě přee rokem 1989 jako takzvané věcné břemeno. Soud dal Průšovi za pravdu v tom, že teplárenská společnost Tepo se bezplatným užíváním bezdůvodně obohacuje.

Ústavní soud včera upozornil, že i za věcné břemeno je možné požadovat nájem. Soud vyhověl stížnosti Václava Průši, požadujícího nájem od teplárenské společnosti, která má v jeho kladenském objektu tepelnou výměňkovou stanici. Dosud za ni nemusela platit nájem, protože v objektu byla stanice umístěna ještě přee rokem 1989 jako takzvané věcné břemeno. Soud dal Průšovi za pravdu v tom, že teplárenská společnost Tepo se bezplatným užíváním bezdůvodně obohacuje.

Průša koupil objekt samoobsluhy a restaurace v Kladně v únoru 2000. V suterénu budovy je umístěna výměňková stanice o rozloze 180 čtverečních metrů pro zásobování sídliště teplem. Snažil se nejprve u okresního soudu a poté u pražského krajského soudu vymáhat nájem 9000 korun měsíčně.

Obecné soudy mu však nevyhověly s tím, že věcné břemeno bezplatného užívání vzniklo ještě v 70. letech mezi dvěma socialistickými organizacemi. Stěžovatel nemohl nyní získat větší práva, než předchozí vlastník, tvrdily soudy. Ústavní soudci však dnes upozornili na nutnost ochrany vlastnického práva. "Navíc v případě Tepa jde o podnikatelský subjekt, který stanici provozuje za účelem zisku," uvedl soudce Vojen Güttler.

Obecné soudy argumentovaly taky negativním stanoviskem Nejvyššího soudu před časem v obdobném případě. Güttler však upozornil, že tehdy šlo o výpověď z objektu a ne povinnost za prostory platit nájem.

Podle právníků lze po dnešním precedenčním verdiktu Ústavního soudu očekávat řadu dalších obdobných žalob, neboť stejně bezplatně užívaných výměňkových stanic je jen v Kladně více a další i jinde v Česku. Zvýšené náklady teplárenských podniků se však poté mohou promítnout do cen dodávaného tepla.

Další články:

- [DEAL MONITOR](#)
- [Tři dekády v advokacii a otevřený pohled na to, co profesi i justici nejvíc škodí](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [Vybrané otázky poskytování zdravotních služeb na dálku](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Ombudsman na Maltě - základní parametry a role. A v čem bychom se mohli poučit i my v Česku?](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [Rozhovor s JUDr. Veronikou Janoušek Rudolfovou, samostatnou advokátkou specializující se na sportovní právo](#)
- [DEAL MONITOR](#)