

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

## Součást věci ve světle aktuální judikatury

Podle § 505 NOZ je součástí věci vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být od ní odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Podle ustálené rozhodovací praxe soudů v ČR pak taková součást věci nemůže být samostatným předmětem občanskoprávních vztahů (smlouvy o převodu součástí věci jsou právně bezvýznamné a nemají žádný účinek) a vždy sdílí osud věci hlavní, tedy přechází na nabyvatele hlavní věci bez dalšího, tj. i když není ve smlouvě o převodu hlavní věci jako součást výslovně uvedena a identifikována (individualizována) (např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 6. 2010, sp. zn. 29 Cdo 4869/2009).

### **Jakými kritérii je však řečené znehodnocení věci oddělením její součásti poměřováno? A existuje vůbec možnost zobecnění závěrů soudů za účelem zvýšení předvídatelnosti soudního rozhodnutí v konkrétní věci?**

K určitému zobecnění došel Nejvyšší soud například v rozsudku 20 Cdo 2736/2016, v němž řešil otázku, zda je pěstitelská pálenice (tzv. „palírna“) součástí budovy, k níž byla napevno namontována. Nejvyšší soud, skrze analýzu své dosavadní praxe, definoval dvě kritéria, podle kterých je potřeba při hodnocení toho, zda je určitá věc součástí tzv. hlavní věci nebo ne, postupovat. Těmito kritérii jsou 1) kritérium vzájemné sounáležitosti věcí a 2) míra jejich oddělitelnosti.

## EVERSHEDS SUTHERLAND

*Podle Nejvyššího soudu „první kritérium (vzájemná sounáležitost věcí, pozn. aut.) představuje spíše subjektivní rovinu, neboť „to, co k věci podle její povahy náleží“ se určuje do značné míry podle lidských zvyklostí, zkušeností a norem vztahujících se ke konkrétní věci. Míra sounáležitosti se pak posuzuje prostřednictvím povahy té věci, která je považována za věc podstatnější, určující, a tedy ve vztahu více věcí za věc tzv. hlavní. Zákonný text (v době vydání rozsudku § 120 odst. 1 občanského zákoníku č. [40/1964](#) Sb., pozn. aut.) touto obecnou úpravou dává prostor k individuálnímu posouzení, jaké vlastnosti věc hlavní vykazuje, aby odtud bylo možno odvíjet úvahy, zda jiná relativně samostatná věc k ní „patří“ natolik neodmyslitelně, že nemůže být považována za věc odlišnou. Druhé kritérium (míra oddělitelnosti, pozn. aut.) je více objektivní a sleduje spojení věcí především ve smyslu fyzickém. Formulace „nemůže být oddělena, aniž by se tím věc znehodnotila,“ však nevylučuje možnost faktické separace věcí, naopak vlastně v důsledcích jejich oddělení spatřuje měřítko samostatnosti věcí. (...) Definici součástí věci pak z tohoto pohledu vyhovují ty případy, kdy oddělení znamená pro věc hlavní (nikoliv též pro její oddělovanou součást) újmu na její hodnotě“.*

Viděnou touto optikou pak platí, že pokud by došlo fyzickým oddělením k úbytku peněžní hodnoty věci hlavní anebo k jejímu znehodnocení ve smyslu funkčním, estetickém či jiném (v jehož důsledku nemůže hlavní věc sloužit svému účelu vůbec nebo v menší kvalitě), jde jednoznačně o součást věci.

Po poměření těchto kritérií došel Nejvyšší soud v uvedeném případě k závěru, že součástí „palírny“ jsou součásti budovy, v níž byla palírna umístěna.

Obdobně se Nejvyšší soud vyslovil v otázce vybavení strojovny malé vodní elektrárny („MVE“), které

rovněž označil za součást budovy, v níž byla MVE instalována (viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 25 Cdo 770/98 ze dne 29. 7. 1999).

Taktéž kotel napojený na zabudované rozvody plynu či elektřiny označil Nejvyšší soud jednoznačně za součást bytu (viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 7. 2010 sp. zn. 22 Cdo 2482/2008).

Oproti tomu Nejvyšší soud nepřisvědčil závěru ohledně kuchyňské linky jako součásti rodinného domu v případě, kdy nešlo o kuchyňskou linku tzv. na míru (viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 4311/2016 ze dne 30. 5. 2017).



**Mgr. Klára Udvaros,**  
advokát

**Kryštof Kulan,**  
právní asistent

Eversheds Sutherland Dvořák Hager, advokátní kancelář, s.r.o.

Oasis Florenc  
Pobřežní 394/12  
186 00 Praha 8

Tel.: +420 255 706 500

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)
- [Novela zákona o spotřebitelském úvěru: zásadní regulatorní přelom, který změní finanční trh i praxi poskytovatelů spotřebitelských úvěrů](#)
- [Regulace cen taxislužby v roce 2026: co se mění a jaké mají obce možnosti?](#)
- [Jaké klíčové změny přináší návrh novely stavebního zákona?](#)
- [Nový zákon o zbraních a střelivu](#)
- [Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů](#)
- [Nový zákon o zbraních - hlavní a vedlejší držitelé a změny v posuzování zdravotní způsobilosti](#)