

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

Věcná břemena

Vlastnické právo jako právo absolutní je charakterizováno svou působností proti všem, což znamená, že všechny ostatní subjekty jsou povinny se zdržet jakéhokoli zásahu do vlastnickova oprávnění. Přesto existuje skupina subjektivních práv, která se nazývá věcná práva k věci cizí a jež přináší možnost stanoveným způsobem cizí věci užívat

Vlastnické právo jako právo absolutní je charakterizováno svou působností proti všem, což znamená, že všechny ostatní subjekty jsou povinny se zdržet jakéhokoli zásahu do vlastnickova oprávnění. Přesto existuje skupina subjektivních práv, která se nazývá věcná práva k věci cizí a jež přináší možnost stanoveným způsobem cizí věci užívat. Mezi věcná práva k věci cizí patří i věcná břemena, která v souladu s občanským zákoníkem omezují vlastníky nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že jsou povinni něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat.

Ve vztahu věcného břemene figurují dva subjekty a to povinný, kterým může být fyzická osoba, právnická osoba, ale také jím může být stát a je jím vždy vlastník nemovitosti a subjekt oprávněný, kterému svědčí právo odpovídající věcnému břemenu a je to buď vlastník určité nemovitosti nebo konkrétní fyzická nebo právnická osoba.

Obecně jsou věcná břemena upravena v občanském zákoníku, který stanoví jejich vznik, zánik a obsah. Rozeznáváme dva základní druhy věcných břemen. Prvním případem jsou věcná břemena in rem (jedná se např. o právo cesty, právo přístupu k vodovodu aj.). Jde o kategorii věcných břemen, kde oprávněný subjekt je vždy subjektem, který má vlastnické právo k nemovitosti. Z povahy věcných břemen k nemovitosti vyplývá, že změna oprávněného subjektu není právně významná pro další existenci věcného břemene a subjektem práva se stává právní nástupce původního oprávněného.

Druhou kategorií věcných břemen jsou věcná břemena in personam, které se vážou ke konkrétní fyzické nebo právnické osobě, jejíž individuální zájmy uspokojují. Nejčastějším věcným břemenem tohoto typu je věcné břemeno doživotního bydlení, které zpravidla vzniká na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, jež často bývá součástí smlouvy kupní nebo darovací. Je obvyklé, že strany si rozsah práv a povinností podrobně vymezí v této smlouvě (stanoví výlučné a společné užívání místností, příslušenství apod.). Pokud by z jakéhokoli důvodu nedošlo k přesnému vymezení práv a povinností ve smlouvě, lze předpokládat, že soud by věcné břemeno doživotního bydlení interpretoval v souladu s principem přiměřenosti a obvyklosti.

Jiným dělením je rozlišování věcných břemen podle obsahu povinností povinného subjektu. Rozeznáváme věcná břemena, kde povinný subjekt má povinnost něco konat, věcná břemena s povinností něco trpět a věcná břemena s povinností zdržet se určitého chování. Z charakteru věcných břemen vyplývá, že se vždy jedná o povinnost, která není jednorázová, ale trvá v čase.

Tím nejdůležitějším pro subjekty právního vztahu věcného břemene je vymezení jeho obsahu tedy práv a povinností dotčených subjektů. Povinný subjekt je zejména vázán povinností vyplývající již ze samotné charakteristiky věcných břemen něco konat, něco trpět nebo něčeho se zdržet. Stanovení konkrétních práv a povinností z věcného břemene je dáno právním důvodem jeho vzniku (smlouvou, na základě zákona nebo rozhodnutím příslušného orgánu). Pokud je věcné břemeno založeno smlouvou, tak by práva a povinnosti měly být stanoveny přímo touto dohodou, jedná-li se o vznik na základě rozhodnutí příslušného orgánu měl by být obsah práv a povinností stanoven v tomto

rozhodnutí.

Obsahem věcných břemen je také dle občanského zákoníku povinnost nést přiměřené náklady na předmět věcného břemene (§ 151n odst. 3). Nedohodnou-li se účastníci jinak, je povinen oprávněný subjekt, jemuž právo odpovídající věcnému břemenu umožňuje užívat cizí věc, nést přiměřené náklady na zachování a opravy věci (např. na cestu, vodovod, el. vedení). Užívá-li však tuto věc také její vlastník, nesou náklady společně.

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

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)