

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

Věcné břemeno

Věcné břemeno omezuje vlastníka nemovitosti ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Z věcného břemena tedy plyne oprávnění užívat cizí věc.

Věcné břemeno omezuje vlastníka nemovitosti ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Z věcného břemena tedy plyne oprávnění užívat cizí věc. Právo z věcného břemene může být přitom spojeno s určitou nemovitostí, nebo s určitou osobou. Věcná břemena spojená s vlastnictvím nemovitosti přecházejí na nabyvatele. Pakliže se účastníci nedohodli jinak, je osoba oprávněná z věcného břemene povinna nést přiměřeně náklady na zachování a opravy cizí věci, které v souvislosti s věcným břemenem užívá. Užívá-li tuto věc i vlastník, je povinen nést tyto náklady podle míry spoluužívání.

Vznik věcného břemene. Věcné břemeno vzniká:

- 1) písemnou smlouvou,
- 2) na základě závěti,
- 3) schválenou dohodou dědiců,
- 4) rozhodnutím příslušného orgánu,
- 5) ze zákona,
- 6) vydržením.

Osobou oprávněnou zřídit věcné břemeno nemusí být pouze vlastník, ale i další subjekty (např. soud). Vznik věcného břemena se vyznačí v katastru nemovitostí.

Zánik věcného břemene. K zániku věcného břemene dochází zejména:

- 1) písemnou smlouvou,
- 2) rozhodnutím příslušného orgánu,
- 3) ze zákona.

K zániku však dojde také v případě, že nastanou takové trvalé změny, že věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti. To ovšem neplatí pro přechodnou nemožnost výkonu práva. K omezení nebo zrušení věcného břemene může dojít, za podmínky vzniku hrubého nepoměru mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, soudním rozhodnutím. V takovém případě náleží vlastníku věcného břemene přiměřená náhrada. Věcné břemeno vázané na určitou osobu zaniká nejpozději její smrtí nebo zánikem. Zánik věcného břemena se vyznačí v katastru nemovitostí.

Další články:

- [AML - od zákona č. 253/2008 Sb. k AMLR: co konkrétně musí česká povinná osoba změnit do roku 2027](#)
- [Podmíněné propuštění ve světle zásady ústnosti a přímosti](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 37.: Povinná forma jednání ve smlouvách](#)
- [Poučení z krizového vývoje v kauze bitcoiny](#)
- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [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](#)