

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:

- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Spoluvlastnictví a správa společné věci](#)
- [Doručování soudních písemností ze zahraničí do ČR](#)
- [Návrh nového zákona o digitální ekonomice](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 30.: Jednání za s.r.o. – zápis jednatele do obchodního rejstříku](#)
- [Předběžné opatření a další instituty k ochraně věřitelů při přeměnách](#)
- [Promlčení zápůjčky bez určení splatnosti v judikatuře Nejvyššího soudu](#)