

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

## Věcné břemeno

Mám pozemek, na který se lze dostat pouze přes pozemek sousední. Lze zajistit, abych v případě, pokud majitel tohoto sousedního pozemku tento prodá, měl jistotu, že budu moci přes tento pozemek i nadále přecházet ?

Omezení vlastníka konkrétního pozemku něco strpět - například průchod či průjezd jiného přes tento pozemek - upravuje občanský zákoník v § 151n a následující v části, týkající se práv k cizím věcem (věcná břemena). Věcná břemena se dělí na práva, spjatá buď s vlastnictvím konkrétní nemovitosti, nebo práva patřící určité osobě. V daném případě by se jednalo o práva průchodu či průjezdu přes konkrétní nemovitost. Takovéto právo je spojeno s vlastnictvím nemovitosti a přechází s vlastnictvím věci na nabyvatele. Prakticky to pak znamená, že je-li zřízeno věcné břemeno průchodu či průjezdu přes konkrétní pozemek, je nerozhodné, kdo je majitelem pozemku, přes který vede průchod či průjezd. Aby takovéto vzniklo, je třeba toto zřídit způsobem, předpokládaným občanským zákoníkem - § 151o (písemná smlouva, na základě závěti, schválená dohoda dědiců, rozhodnutí příslušného orgánu, ze zákona). Pro nabytí práva věcného břemene je pak nutný vklad do katastru nemovitostí. Pokud jde o rozsah práva, vyplývajícího z věcného břemene, toto musí být vždy vykonáváno tak, „aby povinného zatěžovalo co nejméně a nepůsobilo mu škodu“. Pochopitelně je možný i zánik věcného břemena, a to tehdy, pokud nastanou takové změny, že fakticky pominou důvody jeho existence - podle zákona „nastanou-li takové trvalé změny, že věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti, přechodnou nemožností výkonu práva věcné břemeno nezaniká“. K zániku práva věcného břemene je pak rovněž třeba vklad do katastru nemovitostí.

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

### Další články:

- [Byznys a paragrafy, díl 32.: Konkurenční doložka](#)
- [Skryté ujednání v realitní smlouvě - zbytečná hra na schovávanou](#)
- [Odpovědnost člena voleného orgánu dle § 159 OZ a vymezení škody způsobené právnické osobě](#)
- [Vnosy do společného jmění manželů a jejich valorizace v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu a Ústavního soudu](#)
- [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](#)