

7. 6. 2013

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

## Velké stroje zadarmo po účinnosti NOZ?

Nový občanský zákoník přináší do našich životů radikální změny. Jsem z těch, kteří před popisnými články a opisování důvodové zprávy o nutných změnách socialistické legislativy dávají přednost praktickým věcem a tipům. Jistě některé už dříve napadlo, že na NOZ půjde nějakým způsobem vydělat. Co takhle velký těžební stroj zadarmo?

JUDR. JAKUB DOHNAL, PH.D.



S návratem zásady *superficies solo cedit* se už někteří možná zamysleli nad tím, jak to bude s velkými těžebními stroji, nebo stroji, které jsou pevně připevněny k povrchu a neplní fakticky funkci věcí movitých. Ty jsou např. přimontovány v těžebním prostoru a jsou k těžbě pouze pronajaty, či pořízeny na leasing. Stanou se tyto stroje součástí pozemku, protože je někteří považují za jeho součást? Samozřejmě ne[1], ale mohou se objevit problémy se spekulanty, obzvláště pro právníky jejich pronajímatelů.

§ 506 NOZ stanoví, že součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. Těžební stroj je zapuštěn v pozemku, a proto by se mohl teoreticky stát jeho součástí, což by vedlo k nežádoucímu stavu. Při následném prodeji by se mohla spustit lavina soudních sporů, která by přinesla přinejmenším zvýšené náklady na právní zastoupení.

Je tedy na čase myslet již dnes nad aplikaci § 508 NOZ, který vylučuje, aby se stroj stal součástí pozemku, pokud je o tom zapsána výhrada do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). K tomu, aby ovšem taková výhrada byla zapsána do KN je nutný souhlas vlastníka nemovité věci, tedy pozemku. Proto je už dnes vhodné jednat o tom, že taková výhrada bude zapsána, či si takový souhlas přímo vyžádat. To je aktuální např. pro banky a úvěrové ústavy k zajištění jejich závazků. Na zápis takové poznámky pamatuje vládní návrh katastrálního zákona v § 23 odst. 1 písm. r).[2]

Ano, na nový občanský zákoník je třeba se připravit. Jelikož jsou už ovšem dostupné i vládní návrhy zákonů souvisejících s rekodifikací je na čase přikročit ke konkrétním opatřením a činnostem.



JUDr. Jakub Dohnal, Ph.D.,  
advokát

[JUDr. Jakub Dohnal, Ph.D., advokát](#)

Schweitzerova 50  
77900 Olomouc

Tel.: +420 608 566 224

e-mail: [advokat@jakubdohnal.cz](mailto:advokat@jakubdohnal.cz)

-----  
[1] Už jen s ohledem na zákaz zneužití práva v § 8 NOZ

[2] Dostupné na www, k dispozici >>> [zde](#)

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

## Další články:

- [Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty](#)
- [Oceňování nemovitosti a přiměřená náhrada při zrušení spoluvlastnictví](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 33.: Prevence střetu zájmů \(jednatel x společnost\)](#)
- [Úročení jistoty \(kauce\), kterou skládá podnájemce nájemci - II. díl](#)
- [Když obecní pozemky již nemusí být obecní - institut mimořádného vydržení v obecním právu](#)
- [Střet zájmů členů volených orgánů obchodních korporací: pravidla, proces a následky](#)
- [Dvě kiwi denně: EU schválila první zdravotní tvrzení pro čerstvé ovoce](#)
- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)
- [Darování pro případ smrti nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí a určení výše odměny soudního komisaře](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)