

# Vzdělávání úředníků státní správy a samosprávy v oblasti nového soukromého práva a doprovodné legislativy, reg. č. CZ.1.04/4.1.00/B6.00021



OPERAČNÍ PROGRAM  
LIDSKÉ ZDROJE  
A ZAMĚSTNANOST

**Projekt je financován z Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost a ze státního rozpočtu ČR.**



OPERAČNÍ PROGRAM  
LIDSKÉ ZDROJE  
A ZAMĚSTNANOST

PODPORUJEME  
VAŠI BUDOUCNOST  
[www.esfcr.cz](http://www.esfcr.cz)

# Věci a jejich rozdělení



OPERAČNÍ PROGRAM  
LIDSKÉ ZDROJE  
A ZAMĚSTNANOST



OPERAČNÍ PROGRAM  
LIDSKÉ ZDROJE  
A ZAMĚSTNANOST

PODPORUJEME  
VAŠI BUDOUCNOST  
[www.esfcr.cz](http://www.esfcr.cz)

# Definice a koncepce

- „*Věc v právním smyslu (dále jen „věc“)* je **vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.**“ (§ 489)
- **Úzké pojetí** – pouze předměty s hmotným substrátem - materialistické pojetí věci (§ 118/1 SOZ, § 90 BGB)
- **Široké pojetí** – i předměty bez materiální substance (nehmotné), které mají majetkovou hodnotu (**§ 489 OZ**, § 285 ABGB, čl. 526, 529 CC)
- Věcí v právním smyslu tedy jsou např.: pohledávky, patenty, cenné papíry, software, futures, zákaznická základna (klientela) atd.

# Pojmové znaky

- „Věc v právním smyslu (dále jen „věc“) je **vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.**“  
(§ 489)
- **Pojmové znaky věci:**
  - odlišnost od osoby, živého zvířete, lidského těla nebo jeho částí
  - užitečnost
  - ovladatelnost
  - autonomní existence ve vnějším světě (X část věci)

# Pojmové znaky

- Pb. – s nehmotnými věcmi nelze zacházet ve všech situacích stejně jako s věcmi hmotnými (srov. § 979)
  - nelze aplikovat reálnou tradici u nabývání VP (ochranná známka se nabývá zápisem do rejstříku)
  - pohledávka je předmětem vlastnického práva, nelze jí však držet (nelze vydržet obligační právo X nájem bytu)
  - držet lze pouze práva věcná a z nich pouze ta, která připouští trvalý nebo opětovný výkon
  - vlastnické právo, právo stavby, služebnosti, reálná břemena X nelze držet zástavní právo

# Negativní vymezení

- Věcí není **lidské tělo ani jeho části**, a to ani po oddělení od těla (§ 493) - funkční vazba na § 28 transplantčního zákona (zákaz finančního prospěchu)
- **Živé zvíře** není věcí – obdobné užití ustanovení o (movitých) věcech, připouští-li to povaha – nutné vymezovat kazuisticky  
X definice zvířete dle § 3 písm. a) zák. na ochranu zvířat proti týraní – **dle OZ jsou zvířetem i bezobratlí - pavouci**)

# Veřejný statek

- Zvláštní „funkční“ kategorie věcí
  - věc určená k obecnému užívání
  - movitá i nemovitá věc (pasáž, park, cesta atd.)
  - osoba vlastníka není rozhodná (stát, obec, FO nebo PO)
  - rozhodné je jakému účelu věc slouží nebo sloužit má (nikoli faktický stav)
  - § 1016/1 – tzv. přeпад – plody spadlé na sousední pozemek, který je veřejným statkem
  - § 1049 – ryba v řece jako *res nullius*
  - § 1260/2 – obec vydrží služebnost odpovídající veřejnému statku

# Majetek a jmění

- Funkční pojem právní teorie i praxe
  - převzetí a rozšíření úpravy z § 6 ObchZ
  - **majetek** – souhrn všeho, co osobě patří (aktiva)
  - **jmění** – souhrn všeho majetku a všech dluhů (aktiva a pasiva)
- Čistý obchodní majetek - Ø
- Společenství jmění



# Hodnota a cena věci

- Lze-li hodnotu věci vyjádřit v penězích, pak je hodnota vyjádřena její **cenou** (X objektivně neocenitelné věci – Chrám sv. Víta)
- Dispozitivně je určující **cena obvyklá** (subkategorie: tržní X pořizovací X výnosová cena)
- Výjimka – **mimořádná cena věci** - cena zvláštní obliby (*pretium affectionis*) - § 2969/2 – vazba na náhradu nemajetkové újmy

# Rozdělení věcí

- **Hmotná věc**
  - ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu (židle, pozemek)
- **Nehmotná věc**
  - práva, jejichž povaha to připouští (majetková práva; věcná i obligační – ale omezení – viz výše)
  - jiné věci bez hmotné podstaty (investiční nástroje, zaknihované CP, obch. tajemství atd.)

# Rozdělení věcí

- **Nemovité věci (§ 498/1, 1159 a 3055)**
  1. pozemky
  2. podzemní stavby se samostatným účelovým určením (např. tubus metra, vinný sklep nebo podzemní hrobka)
  3. věcná práva k výše uvedeným bodům 1. a 2. (např. věcná břemena, zástavní právo)
  4. práva, která za nemovité věci prohlásí zákon (právo stavby, jednotka)
  5. věc, která dle jiného zákona není součástí pozemku + nelze ji přenést bez porušení podstaty (z. o pozemních komunikacích)
  6. stavby, které se doposud nestaly součástí pozemku
- **Movité věci (§ 498/2)**
  - všechny ostatní hmotné i nehmotné věci

# Rozdělení věcí

- **Ovladatelné přírodní síly (§ 497)**
  - pouze ty, s nimiž se obchoduje (užitečnost)
  - přiměřené použití ustanovení o věcech hmotných
- **Zastupitelná věc (§ 499)**
  - pouze movitá věc
  - rozhodující je faktická povaha věci, kterou nemohou strany svou vůlí změnit

# Rozdělení věcí

- **Hromadná věc (§ 501)**
  - tvoří ji jednotlivě samostatné věci v právním smyslu slova, avšak
    - totožnost v osobě vlastníka
    - považována za jeden předmět
    - nesoucí společné označení
  - hospodářská či funkční propojenost mezi jednotlivými věcmi, která vytváří její přidanou hodnotu
  - sbírka známek, pár bot, komentář, stádo krav

# Rozdělení věcí

- **Obchodní závod (§ 502)**

- věc hromadná – vše, co zpravidla slouží k jeho provozu (hmotné i nehmotné věci)
- soubor jmění – aktiva i pasiva (X podnik)
- **pobočka (§ 503/1)** – část závodu, která vykazuje hospodářskou a funkční samostatnost a o které podnikatel rozhodl, že bude pobočkou
- **odštěpný závod (§ 503/2)** – pobočka zapsaná do obchodního rejstříku
- **obchodní tajemství (§ 504)** – soubor informací zásadní povahy a souvisejících s provozem závodu



evropský  
sociální  
fond v ČR

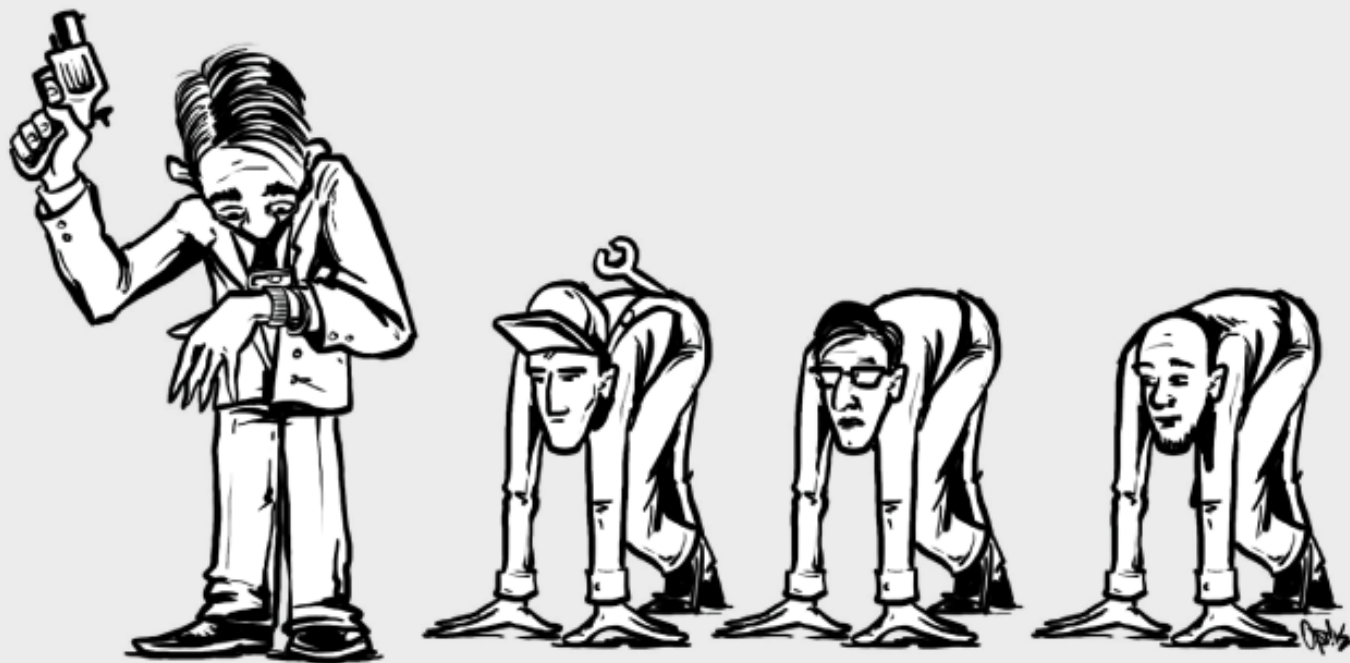


EVROPSKÁ UNIE



OPERAČNÍ PROGRAM  
LIDSKÉ ZDROJE  
A ZAMĚSTNANOST

PODPORUJEME  
VAŠI BUDOUCNOST  
[www.esfcr.cz](http://www.esfcr.cz)



**Víte, že?** Je to právě podnikatel, kdo určí, kdy závod vznikne a co bude jeho obsahem.

# Součást věci

- **Součást věci (§ 505)**

- Není samostatnou věcí v právním smyslu, je součástí věci
- Movité i nemovité věci
- Vše, co k věci podle její povahy náleží a nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí hospodářsky, esteticky či jinak
- Se součástí věci nelze samostatně disponovat
- Pevné nebo volné spojení (fyzicky)



# Součást pozemku

- Součást pozemku (§ 506, 507)
- Prostor nad povrchem i pod povrchem
- Obnovení **superficiální zásady** (*Superficies solo cedit*)
  - stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení
  - objekty zapuštěné do pozemku (mimo stavby a zařízení) a upevněné ve zdech stavby
  - podzemní stavby bez samostatného účelového určení (např. zavlažovací zařízení)
  - rostlinstvo vzešlé na pozemku

# Součást pozemku

- **Výjimky ze superficiální zásady:**
  - dočasné stavby (§ 506/1)
  - stroj na základě výhrady vlastnictví zapsané do KN (§ 508/1)
  - inženýrské sítě (§ 509)
- V těchto případech půjde o samostatné movité či nemovité věci



Víte, že?

Podle NOZ již nebude možné, aby vlastník prodal pouze stavbu a pozemek si ponechal.



evropský  
sociální  
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



OPERAČNÍ PROGRAM  
LIDSKÉ ZDROJE  
A ZAMĚSTNANOST

PODPORUJEME  
VAŠI BUDOUCNOST  
[www.esfcr.cz](http://www.esfcr.cz)

# Stavba - pojem

- **Stavba podle soukromého práva X stavba podle stavebního zákona (3 Cdon 1395/96)**
- **Pojmové znaky stavby**
  - výsledek lidské činnosti (X půdní eroze)
  - pevně souvisí (X pagoda ze dřeva)
  - trvalý charakter (X dočasný charakter)
  - vymežitelná vůči okolnímu pozemku (X chodník, tenisový kurt, parkoviště)
  - samostatné účelové určení vůči okolnímu pozemku (X zavlažovací zařízení)

# Stavba - přechodná ustanovení

- Vlastníkovi pozemku a vlastníkovi stavby vznikne po 1. 1. 2014 ze zákona **vzájemné předkupní právo**, které nelze smluvně vyloučit ani omezit
  - Pb. – vztah tohoto předkupního práva k zákonnému předkupnímu právu spoluvlastníků vzniklého podle § 140 OZ (srov. § 3062) – přednost bude mít zákonné **předkupní právo spoluvlastníků dle OZ**

# Stavba - přechodná ustanovení

- Stavba a pozemek ve vlastnictví stejné osoby splynou k 1. lednu 2014 a stavba **se stane součástí pozemku** (§ 3054)
- Stavba, která je spojena se zemí pevným základem a není ve vlastnictví vlastníka pozemku, **zůstane samostatnou nemovitou věcí** (§ 3055/1)
- **Samostatnou nemovitou věcí** bude i stavba, která má být teprve po 1. 1. 2014 zřízená na pozemku jiného vlastníka na základě věcného práva (věcné břemeno) vzniklého stavebníku do 31. 12. 2013 nebo na základě smlouvy (nájem, výpůjčka, inominát) uzavřené do 31. 12. 2013 (§ 3055/2)

# Příslušenství věci

- **Vedlejší věc** vlastníka u **věci hlavní**, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení (ovladač televizoru, technický průkaz)
- Samostatná věc v právním slova smyslu (X součást věci)
- Totožnost vlastníka
- Funkční vazba na hlavní věc
- Vůle vlastníka užívat věc dlouhodobě jako příslušenství
- Vyvratitelná domněnka, že příslušenství sdílí právní osud věci hlavní
- Dočasné odnětí nepůsobí ztrátu povahy příslušenství



evropský  
sociální  
fond v ČR



OPERAČNÍ PROGRAM  
LIDSKÉ ZDROJE  
A ZAMĚSTNANOST

PODPORUJEME  
VAŠI BUDOUCNOST  
[www.esfcr.cz](http://www.esfcr.cz)

# Plody a užitky (§ 491)

- **Plody** (*fructus naturales*)
  - to, co věc poskytuje ze své přírozené povahy, ať už s přičiněním člověka nebo bez něj (ovoce, mláďata, úroda)
- **Užitky** (*fructus civiles*)
  - to, co věc pravidelně poskytuje ze své právní povahy (úroky, dividendy)
- Vlastník plodonosné (movité nebo nemovité) věci je i vlastníkem plodů (§ 1066, 1072, 1073)



# Děkuji za pozornost



OPERAČNÍ PROGRAM  
LIDSKÉ ZDROJE  
A ZAMĚSTNANOST

PODPORUJEME  
VAŠI BUDOUCNOST  
[www.esfcr.cz](http://www.esfcr.cz)