

Občanský zákoník a ochrana životního prostředí



Prezentace pro seminář

JUDr. Miloš Tuháček, advokát

Obsah těch částí semináře, které přednáší JUDr. Miloš Tuháček

- 2. Osoby, ochrana osobnosti člověka, jednání za právnickou osobu, zastoupení, spolky**
- 3. Věci a práva k nim**
- 4. Živá zvířata**
- 7. Smluvní právo - zemědělský pacht**
- 9. Vztah NOZ a lesního zákona**
- 10. NOZ a myslivost**

Osoby, ochrana osobnosti člověka, jednání za právnickou osobu, zastoupení, spolky

Fyzické a právnické osoby:

- jednání právnické osoby
- zastoupení fyzických osob

Ochrana osobnosti

- ochrana podoby soukromí
- ochrana projevů osobní povahy
- pořizování obrazových a zvukových záznamů ve světle dosavadní judikatury
- právo žít v příznivém životním prostředí

Změna právní úpravy sdružovacího práva. Spolky

- spolky a pobočné spolky
- občanská sdružení a jejich organizační jednotky podle § 70 odst. 2 ZOPK

Osoby

Osoby fyzické = lidé:

- mají vrozená přirozená práva
- pouze člověk může být spotřebitelem, nájemcem bytu aj.
- jen člověku svědčí ochrana osobnosti (viz níže)

Osoby právnické:

- umělé organizované útvary, o kterých zákon stanoví, že mají právní osobnost
- patří sem korporace (v.o.s., k.s., s.r.o., a.s., družstvo), fundace (nadace a nadační fondy), spolky a ústavy
- musí uvádět základní údaje o své existenci do veřejného rejstříku, jejich identita je veřejná

V NOZ je obsažena:

- obecná úprava právnických osob
- úprava neziskových právnických osob, tj. spolků, nadací, nadačních fondů, SVJ a ústavů (dřívější o. p. s.)

Úprava obchodních korporací je obsažena ve speciálním zákoně.

Jednání za právnickou osobu

Právnická osoba („*PO*“) nemá vůli.

Členové orgánu *PO* za ni rozhodují a nahrazují její vůli (koncepte zastoupení *PO* členy jejího orgánu). Způsob a rozsah rozhodování členů orgánů za *PO* stanoví zákon, popřípadě zakladatelské právní jednání.

Za *PO* jedná:

- člen statutárního / jiného orgánu
- zaměstnanec
- opatrovník

Člen statutárního orgánu

- může navenek zastupovat *PO* ve všech záležitostech (§ 164 NOZ)
- zastupuje *PO* samostatně, neurčí-li jinak zakladatelské právní jednání

Zaměstnanci

- zastupují *PO* v **rozsahu obvyklém** vzhledem k zařazení nebo funkci (§ 166 NOZ)
- ochrana 3. osob → rozhodné je, **jak se „obvyklost zastupování“ jeví veřejnosti**
- omezení zastupování vnitřním předpisem → má **účinky vůči 3. osobě** jen tehdy, muselo-li jí toto omezení být známo

Opatrovník jmenován soudem i bez návrhu, když:

- **zájmy člena statutárního orgánu jsou v rozporu se zájmy *PO***
- současně **není-li jiný člen orgánu schopný *PO* zastoupit**

Zastoupení fyzické osoby

Kdy?

- **Není-li** FO s ohledem na svou **tělesnou nebo duševní poruchu způsobilá** činit právní jednání s vlastní právní odpovědností
- FO, ač je sama **dostatečně vybavena způsobilostmi** aktivně vystupovat v právech a povinnostech, tyto způsobilosti **nemůže nebo nechce sama z nejrůznějších důvodů realizovat**
- **Plná svéprávnost FO**: dovršením 18 let, před dosažením zletilosti pouze při uzavření manželství nebo přiznáním svéprávnosti soudem

Zastoupení přímé

- zástupce jedná **jménem a na účet** zastoupeného
- *např. mandátní (příkazní) smlouva*

Zastoupení nepřímé

- zástupce jedná **svým jménem**, ale pak na základě vnitřního smluvního vztahu je povinen **přenést to, co získal, na zastoupeného**
- *např. smlouva komisionářská (bazary)*

Překročí-li zástupce zástupčí oprávnění, zavazuje toto jednání zastoupeného jen tehdy, pokud zastoupený toto překročení bez zbytečného odkladu **schválí**. Pokud tak neučiní, je z takového jednání zavázán sám zástupce.

Smluvní zastoupení na základě plné moci

PM = „průkaz existence smluvního zastoupení“

Smlouva zakládá zastoupení, plná moc jej pak osvědčuje .

Obsah PM:

- **kdo koho** zastupuje a
- **rozsah** zmocnění (tj. rozsah zástupčího oprávnění)

Forma:

- pokud se zastoupení netýká jen určitého právního jednání, musí být **písemná**

Zastoupení zaniká zejména:

- **vykonáním právního jednání**, na které bylo omezeno,
- **odvoláním zmocnění zmocnitelem**,
- **výpovědí zmocnění zmocněncem**,
- **smrtí zmocněnce nebo zmocnitele** nebo zánikem PO jako zmocněnce nebo zmocnitele, pokud nebylo ujednáno něco jiného.

V případě zániku **smrtí zmocnitele** nebo **výpovědí zmocněncem** učiní zmocněnec ještě vše, co **nesnese odkladu**, aby **zmocnitel** nebo jeho právní nástupce **neutrpěl újmu**.

Zmocněnec je povinen po zániku **zmocnění vydat vše, co mu zmocnitel propůjčil**, popřípadě **co pro zmocnitele získal**.

Překročí-li zmocněnec zástupčí oprávnění a nesouhlasí-li s tím zmocnitel, **oznámí to** bez zbytečného odkladu osobě, se kterou zmocněnec jednal. **Neučiní-li tak, má se za to, že překročení schválil** (to neplatí, pokud osoba, se kterou bylo jednáno, měla poznat, že oprávnění je **překračováno**).

Ochrana osobnosti zahrnuje:

- **život**
- **zdraví** (včetně tělesné a duševní integrity)
- **lidskou důstojnost, vážnost a čest** (vč. cti občanské, vědecké, akademické, ...)
- **svobodu žít podle svého**
- **soukromí a projevy osobní povahy,...**
- **právo žít ve zdravém životním prostředí**

Přirozená práva člověka

§ 19 NOZ

(1) Každý člověk má vrozená, již samotným rozumem a citem poznatelná přirozená práva, a tudíž se považuje za osobu. Zákon stanoví jen meze uplatňování přirozených práv člověka a způsob jejich ochrany.

(2) Přirozená práva spojená s osobností člověka nelze zcizit a nelze se jich vzdát; stane-li se tak, nepřihlíží se k tomu. Nepřihlíží se ani k omezení těchto práv v míře odporující zákonu, dobrým mravům nebo veřejnému pořádku.

Kdo disponuje právem uplatnit osobnostní práva?

Za života:

1. dotčená osoba (30 Cdo 5444/2015)

2. právnická osoba, souvisí-li neoprávněný zásah do osobnosti člověka s jeho činností v této právnické osobě (za života však jen jeho jménem a s jeho souhlasem; není-li člověk schopen projevit vůli pro nepřítomnost nebo pro neschopnost úsudku, není souhlasu třeba)

Po smrti člověka:

1. osoba jemu blízká

2. právnická osoba (pokud zásah do osobnosti souvisí s její činností v právnické osobě)

Čeho se může člověk domáhat při zásahu do ochrany jeho osobnosti?

§ 82 odst. 1 NOZ

*Člověk, jehož osobnost byla dotčena, má právo domáhat se toho, aby bylo od neoprávněného zásahu **upuštěno** nebo aby byl **odstraněn**.*

Příklad požadavku na upuštění od neoprávněného zásahu:

- stažení článku z webu

Příklad požadavku na odstranění zásahu:

- omluva
- peněžitá satisfakce

Dále se člověk může domáhat **náhrady škody**.

Ochrana soukromí

§ 86 NOZ:

„Nikdo nesmí zasáhnout do soukromí jiného, nemá-li k tomu zákonný důvod. Zejména nelze bez svolení člověka narušit jeho soukromé prostory, sledovat jeho soukromý život nebo pořizovat o tom zvukový nebo obrazový záznam, využívat takové či jiné záznamy pořizené o soukromém životě člověka třetí osobou, nebo takové záznamy o jeho soukromém životě šířit. Ve stejném rozsahu jsou chráněny i soukromé písemnosti osobní povahy.“

Ochrana soukromí zahrnuje především:

- **obydlí člověka či jiné soukromé prostory,**
- **soukromou sféru člověka v rámci veřejných prostor,**
- **osobní informace o člověku,**
- **osobní, sociální a ekonomické vztahy člověka včetně rodinného života.**

Možnost zveřejnění fotografie (emisí z) domu

- Zveřejnění fotografie domu v konkrétním případě při současné identifikaci vlastníka věci nebo jejího uživatele může být nepřipustnou sondou do intimní oblasti člověka (rozsudek NS 30 Cdo 181/2004).
- Součást soukromí člověka mohou představovat i informace týkající se různých emisí vycházejících z obydlí, popř. imisí do něj, včetně např. světel či stínů vycházejících z oken obydlí, zvuků vystupujících z obydlí, návštěv, nastěhovaných předmětů či naopak odpadů vycházejících z obydlí apod.
- Soustavné a závažné narušování soukromí vlastníka nebo uživatele nemovitosti fotografováním nebo pořizováním jiného obrazového záznamu může být považováno za nepřipustnou imisi ve smyslu § 1013 NOZ (rozsudek NS 22 Cdo 5264/2014, 30 Cdo 5216/2014).

Soukromé osobní informace

Člověk může rozhodnout podle vlastního uvážení zda, popřípadě v jakém rozsahu a jakým způsobem mají být skutečnosti jeho osobního soukromí zpřístupněny jiným (usnesení NS 30 Cdo 1870/2011).

Informace soukromého charakteru mohou spočívat zejm.:

- v údajích o biologickém původu člověka včetně jeho celkové sociální identity, jako je národnost člověka apod.,
- v okolnostech o jeho narození, či naopak v údajích o rodičovství člověka,
- v informacích o zdravotním stavu včetně údajů o tělesných identifikačních údajích, jako jsou otisky prstů či DNA,
- v informacích o povolání člověka, členství v politické straně,
- v informacích o pohlavním životě člověka včetně jeho sexuální orientace apod.

Výluky z protiprávnosti zásahu do soukromí

- jednání, které se děje se svolením člověka v rámci jeho autonomie vůle
- řádný výkon subjektivního práva či povinnosti jiné osoby
- plnění ústavních úkolů moci výkonné a soudní, zejm. pokud jde o průběh řízení před příslušnými orgány veřejné moci či soudy
- výkon konkrétních subjektivních práv a povinností vyplývajících zejm. z předpisů trestního práva, zvláštních předpisů upravujících fungování ozbrojených bezpečnostních sil a bezpečnostních sborů, správního práva, předpisů zdravotnického práva, cizineckého práva, ve vztahu k ochraně rodinného života pak i některá omezení vyplývající ze zákona o rodině či předpisů upravujících matriční pořádek apod.
- střet ochrany soukromí s výkonem ústavního práva na svobodu projevu (čl. 17 LPS)

Ochrana projevů osobní povahy

Projevy:

- a) písemné (zejm. v osobní písemnosti),
- b) vizuální (zejm. podoba člověka a jeho celkový vzhled) a
- c) zvukové (zejm. mluvené slovo).

Právo člověka **rozhodnout o samotném pořízení trvalého zachycení osobních projevů.**

Právo svobodně se rozhodnout, **zda** písemnost osobní povahy, podobizna či zvukový nebo zvukově obrazový záznam **bude využit nad rámec zákonných licencí**, např. pro komerční (reklamní) účely.

§ 88 NOZ

(1) Svolení není třeba, pokud se podobizna nebo zvukový či obrazový záznam pořídí nebo použijí k výkonu nebo ochraně jiných práv nebo právem chráněných zájmů jiných osob.

(2) Svolení není třeba ani v případě, když se podobizna, písemnost osobní povahy nebo zvukový či obrazový záznam pořídí nebo použijí na základě zákona k úřednímu účelu nebo v případě, že někdo veřejně vystoupí v záležitosti veřejného zájmu.

Možnost použití záznamu hovoru v o. s. ř.

- nahrávka hovoru fyzických osob, ke kterému dochází při výkonu povolání nebo při obchodní či veřejné činnosti, zpravidla nemá charakter projevu osobní povahy
- důkaz záznamem takového hovoru není v civilním řízení nepřípustný

Nález II. ÚS 1774/14-1 ze dne 9. 12. 2014 - zásada ochrany slabší strany:

„Soudy mají především povinnost vzít v úvahu obvyklou důkazní nouzi na straně zaměstnance, jenž se snaží prokázat nezákonný postup zaměstnavatele při rozvázání pracovního poměru.“

Rozhodující jsou dle ÚS:

- okolnosti, za jakých byla nahrávka pořízena,
- význam chráněného zájmu (nutnost poměření chráněných práv a zájmů, které se v případě střetávají) a dále
- skutečnost, zda měl nositel zájmu vyžadujícího vyšší ochranu k dispozici i jiné možnosti k jeho prosazení, kterými by do soukromí jiné osoby nezasáhl.
- ÚS *„považuje za zcela absurdní a krajně formalistické, pokud by v konfliktu obou chráněných zájmů měl převážet zájem na ochraně soukromí svědka, který na nahrávce nepronášel nic osobního“*

Právo žít ve zdravém životním prostředí jako nová součást ochrany osobnosti

- **§ 81 NOZ:** Každá fyzická osoba má právo na ochranu své osobnosti, zejm. „*života a důstojnosti člověka, zdraví a práva žít ve zdravém životním prostředí (...)*“
- souvisí s čl. 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, dle něhož *každý má právo na příznivé životní prostředí*
- toto právo přísluší **fyzickým osobám** bez rozdílu, nikoliv osobám právnickým
- otázkou je, zda bude na základě tohoto práva možno např. domoci se zastavení provozu legálně povoleného závodu – musí vyřešit soudní praxe

Spolek

- **dobrovolný svazek členů založený k naplňování jejich společného zájmu (minimum jsou 3 členové)**
- dříve označovány jako „*občanská sdružení*“
- členové spolku **neručí za jeho dluhy** (výjimka: myslivost, viz jiná část prezentace)
- **podnikání nebo jiná výdělečná činnost hlavní činností spolku být nemůže, vedlejší ano**
- **zisk z činnosti spolku lze použít pouze pro spolkovou činnost včetně správy spolku**
- **nikdo nesmí být ke členství nucen**

Zakládání spolku

Zakládacím aktem spolku - shoda nejméně tří zakladatelů na stanovách.

Obsah stanov:

- **název a sídlo** spolku
- **účel** spolku
- **práva a povinnosti** členů vůči spolku
- **určení způsobu, jak jim budou práva a povinnosti vznikat**
- **určení statutárního orgánu** spolku

Spolek lze založit i **usnesením ustavující schůze** tvořícího se spolku (návrh stanov pak vypracuje **svolavatel** schůze).

Spolek vzniká dnem zápisu do veřejného rejstříku.

Neplatnost rozhodnutí orgánu spolku

U soudu se lze domáhat vydání rozhodnutí o neplatnosti rozhodnutí spolku pro jeho rozpor:

- se zákonem či
- stanovami

Kdo se neplatnosti může domáhat?

- člen spolku
- ten, kdo má na tom zájem hodný právní ochrany (*např. ochrana proti důsledkům sankce vůči osobě, která není ani nebyla členem spolku, a přesto byla rozhodnutím spolku postížena*; Nejvyšší soud: „ač nejde o členy svazu, mají tyto osoby právě z důvodu majetkové újmy právo domáhat se žalobou určení, že rozhodnutí disciplinární komise je neplatné“)

Podmínka soudního vymáhání

- vyčerpání interního spolkového přezkumu (tuto možnost ale **nemají nečleni**).

Kdy soud žalobě na neplatnost rozhodnutí nevyhoví?

- došlo-li k porušení zákona nebo stanov, aniž to mělo závažné právní následky, a je-li v zájmu spolku hodném právní ochrany neplatnost rozhodnutí nevyslovit;
- bylo-li by tím podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře.

Právo na přiměřené zadostiučinění

Přichází v úvahu:

- pokud soud **nevysloví neplatnost** rozhodnutí orgánu spolku, přitom ale
- rozhodnutí spolku **je v rozporu se zákonem nebo se stanovami**
- porušil-li spolek základní členské právo člena **závažným způsobem**

Povinnosti spolků související s přijetím NOZ

Do konce roku 2016:

- **přizpůsobit stanovy** právní úpravě NOZ
- **zapsat povinné údaje** o spolku do spolkového rejstříku (vedou krajské soudy)
- **zapsat pobočné spolky** do spolkového rejstříku – doposud organizační jednotky
- **založit dokumenty do Sbírky listin**

Změna úprav spolkového práva zákonem č. 460/2016 Sb.

§ 3042 NOZ:

- Odporuje-li název právnické osoby ustanovením tohoto zákona, **přizpůsobí právnická osoba svůj název požadavkům tohoto zákona** do dvou let ode dne nabytí jeho účinnosti. Není povinna tak učinit tehdy, jsou-li pro to důležité důvody, zejména užívala-li právnická osoba svůj název dlouhodobě a je-li pro ni tak příznačný, že jeho zaměnitelnost nebo klamavost nelze rozumně předpokládat.

Změna novelou NOZ č. 460/2016 Sb.

*„Spolek a společenství vlastníků vzniklé do 31. prosince 2013 nejsou ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona **povinny uvést označení právní formy ve svém názvu do souladu s požadavky § 132 odst. 2, § 216 a § 1200 odst. 2 písm. a) zákona č. 89/2012 Sb.**“*

DZ: *Spolky i společenství vlastníků jsou svobodné soukromoprávní útvary. Nutit je, aby změny stávající název, pokud zde není legitimní veřejný zájem, představuje **nepřiměřený zásah do jejich autonomie**. Spolky jsou ze všech právnických osob nadány nejvyšší mírou autonomie, fungují na bázi dobrovolnosti, nemají zpravidla velký majetek **a jejich hodnota je často dána jen jejich zažitým názvem**. Změna názvu může znamenat snížení této hodnoty a mnohdy přináší značné finanční náklady spojené se změnou zakladatelských právních jednání, návrhem na zápis nového názvu do veřejných rejstříků, ale též třeba s úpravou propagačních předmětů, internetových stránek či vizitek. Není důvod autonomii spolků narušovat a nutit ty již existující, aby si do svého názvu vkládaly údaj o právní formě.*

„Občanská sdružení“ podle § 70 odst. 2 ZOPK

§ 3045 NOZ:

„Sdružení podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů, se považují za spolky podle tohoto zákona. Sdružení má právo změnit svoji právní formu na ústav nebo sociální družstvo podle jiného zákona.“

Z tohoto ustanovení vyplývá, že práva spolků (obč. sdruž.) zakotvená v § 70 ZOPK zůstávají zachována.

Věci a práva k nim

- Rozhrady
- Oplocování pozemku
- Nezbytné cesty
- Právo stavby
- Omezení vlastnického práva, vyvlastnění

Rozhrady

- přirozené nebo umělé **vyznačení hranic** pozemku
- *například: ploty, zdi, meze, strouhy*

Slouží k:

- určení hranice
- ochraně vlastnictví
- zamezení poškození či užívání pozemku souseda (např. kvůli útěku zvěře)

Má se za to, že jsou společné (vyvratitelná domněnka). Je-li však **celá rozhrada na pozemku jednoho vlastníka, je vlastníkem rozhrady vlastník tohoto pozemku.**

Jsou-li rozhrady dvojité, každá patří z poloviny jinému vlastníkovi, každý udržuje každý tu svou (do ½ tloušťky rozhrady).

Nelze-li vlastníka zjistit, uplatní se režim spočívající ve **společné správě rozhrady** – vlastníci pozemků jsou povinni opravovat ji společně, na společné náklady. Vlastník pozemku však nemá povinnost znovu postavit nebo obnovit poškozenou či zaniklou rozhradu, musí ji však udržovat v dobrém stavu (povinnost nepůsobit škodu).

Povinnost oplotit pozemek

Obecně je **na vůli vlastníka či uživatele pozemku**, zda se rozhodne tak učinit.

Výjimky stanovené za účelem nerušeného výkonu vlastnického práva (zamezení jeho rušení a případně i zabránění hrozícím škodám):

-povinnost oplocení je **stanovena veřejným právem**;

-povinnost pozemek **oplotit je nařízena soudem** (návrh může podat především **vlastník sousedního pozemku**, ale i **vlastník vzdálenějšího pozemku**, pokud prokáže, že je to nutné k nerušenému výkonu jeho vlastnického práva a nebrání-li to užívání pozemku).

V rozhodnutí musí soud uvést:

-z čeho má být plot zhotoven,

-jeho rozměry.

Uložit povinnost oplotit pozemek bude možné, **pokud po žalobci nebude možno spravedlivě žádat, aby oplotil sám svůj pozemek** (tj. v případech, kdy je výkon vlastnického práva žalobce rušen vnikáním zvířat žalovaného na jeho pozemek).

Povinnost oplotit pozemek může spočívat jak ve **vybudování nového plotu**, tak v **opravě či obnově starého oplocení**.

Zákaz oplocovat les

Je zakázáno oplocovat les:

- z důvodů vlastnických nebo
- za účelem omezení veřejného užívání lesa

Toto pravidlo neplatí:

- u lesních školek,
- u oplocení zřízeného k ochraně lesních porostů před zvěří a
- u oplocení obor nebo farmových chovů zvěře.

PRÁVO NEZBYTNÉ CESTY

- Svědčí vlastníku nemovité věci, na níž **nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat** proto, že **není dostatečně spojena** s veřejnou cestou (rozšíření rozsahu – „starý“ OZ toto právo přiznával pouze vlastníkovi stavby).
- Takový vlastník má **právo žádat**, aby mu **soused za náhradu povolil nezbytnou cestu** přes svůj pozemek.
- **Povolení nezbytné cesty je i ve veřejném zájmu.** *Př.: pokud by neměl vlastník přístup k pozemku, docházelo by k šíření plevele.*

Kdo povoluje právo nezbytné cesty:

a) **soused**

b) **soud**

Forma nezbytné cesty:

- buď **obligační** (smluvní) charakter nebo
- formu **věcného břemene**

Základní podmínky pro zřízení nezbytné cesty

- Vlastník nemovité věci **není současně vlastníkem přilehlého pozemku.**
- **Přístup vlastníka k nemovitosti nelze zajistit jinak (zejména smluvně).**
- Pro pouhé zlepšení spojení nelze nezbytnou cestu zřídit.
- Bude povolena v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci za zachování podmínky, aby jejím zřízením byl soused co nejméně obtěžován a pozemek co nejméně zasažen.
- Právo cesty může být zřízeno **k již existující cestě.**
- Nově zřízenou nezbytnou cestu **zřídí a udržuje ten, v jehož prospěch byla zřízena.**

Soudní rozhodnutí o právu společné cesty

Kdy o právu cesty může rozhodovat soud?

- 1) chybí přístup a
- 2) vlastníci sousedních nemovitých věcí se **nedohodnou**

Náhrada vlastníkovu pozemku:

Zákon upravuje možnou trojí formu finančního plnění (KS v Plzni 14 Co 173/2015):

- (i) úplatu – náhradu za vlastní zřízení cesty,
- (ii) platbu za odčinění újmy, není-li kryta úplatou (např. za snížení ceny pozemku zřízením cesty),
- (iii) přiměřenou jistotu pro případné škody na pozemku.

Oproti úpravě v OZ došlo k rozšíření okruhu osob, které mají právo na náhradu: jsou to jak osoby, které mají k pozemku věcná práva, tak i osoby, kterým svědčí jiná než věcná práva k pozemku.

Minimalizace zásahů do práv vlastníka pozemku:

- užívání s minimálními náklady, s co nejmenším obtěžováním a nejmenším zásahem do práv vlastníka zatížené nemovitosti - 22 Cdo 3398/2016)

§ 1033 NOZ - dva zvláštní případy:

Odst. 1:

- nemovitá věc bez přístupu je obklopena **několika pozemky**
- **nezbytná cesta se povolí jen přes jeden pozemek**
- při volbě tohoto pozemku se **zváží nejpřirozenější přístup**

Odst. 2:

- **nemovitá věc ztratí spojení s veřejnou cestou v důsledku rozdělení pozemku**
- možnost domáhat se nezbytné cesty **jen po osobě, která se na rozdělení podílela**
- zřízení bezplatné cesty bude realizováno bezúplatně.

Kdy soud nepovolí zřízení nezbytné cesty?

- **převýší-li škoda** na nemovité věci souseda **výhodu** nezbytné cesty (hrubý nepoměr výhody oprávněného a újmou povinného)
- **způsobil-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá** (22 Cdo 1499/2015, 22 Cdo 3242/2015)
- **žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení** (22 Cdo 2823/2016)
- **nelze ji povolit přes prostor uzavřený** za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup (přes uzavřené dvory a zahrady)
- **nelze ji povolit přes pozemek, kde veřejný zájem brání takovou cestu zřídit** (např. v území CHKO)

Zrušení nezbytné cesty

- **pominula-li příčina**, pro kterou byla nezbytná cesta zřízena
- *Př.: pozemek bude dodatečně spojen s veřejnou komunikací, trvalá změna poměrů*
- pro **hrubý nepoměr** mezi výhodou oprávněného a újmou povinného

PRÁVO STAVBY

Kdy přichází v úvahu zřízení práva stavby?

- **třetí osoba bude chtít zřídit na cizím pozemku stavbu, neboť např. nemá finanční prostředky na koupi pozemku**
- **zároveň bude chtít zabránit tomu, aby se stavba stala součástí pozemku, na němž je zřízena a který je ve vlastnictví jiné osoby (od 1. 1. 2014 jsou nově vzniklé stavby součástí pozemku bez ohledu na to, kdo je stavitelem). Co do stavby má stavebník stejná práva jako vlastník.**

NOZ ukládá vlastníkovu pozemku a stavebníkovi vzájemné předkupní právo (lze smlouvou vyloučit nebo modifikovat – nutno však toto ujednání zapsat do veřejného seznamu.

Právo stavby lze zřídit:

- **k nově vznikající stavbě**
- **i ke stávající stavbě (půjde např. o rekonstrukci existující stavby a její další užívání) - vždy však musí jít o stavbu celou, neboť právo stavby není možné zřídit pouze k části stavby (například k jednomu podlaží);**
- **i ve stadiu, kdy neexistuje územní rozhodnutí nebo stavební povolení.**

Stavba se stává (pouhou) součástí institutu práva stavby.

Se stavbou zatíženou právem stavby nelze samostatně nakládat (není možno ji samostatně např. prodat, darovat, zřídit k ní právo).

Právo stavby je věcí nemovitou, lze jej za podmínek zákona převést i zatížit. Přechází na dědice i jiné právní nástupce.

Nabytí práva stavby

- **smlouvou**
- **vydržením**
- stanoví-li tak zákon, **rozhodnutím orgánu veřejné moci**

Smlouva o zřízení práva stavby (smlouva o právu stavby):

- obligatorně **písemná forma** (tato forma platí i pro případné dodatky)
- právo stavby vzniká zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí)
- právo stavby **nelze omezit rozvazovací podmínkou**; byla-li rozvazovací podmínka ujednána, nepřihlíží se k ní

Náležitosti smlouvy o nabytí práva stavby

Obligatorní náležitosti:

- a) **projev vůle** vlastníka pozemku zřídit na svém pozemku právo stavby,
- b) **označení dotčeného pozemku** (pozemků),
- c) **vymezení stavby** (budoucí nebo již existující),
- d) **vymezení doby trvání práva stavby** a
- e) **stanovení výše úplaty** (event. stanovení bezplatnosti zřízení práva stavby).

Fakultativní náležitosti:

- závazek provést stavbu podle určitých, předem stanovených stavebně-technických a kvalitativních parametrů
- závazek provést stavbu do určité, předem stanovené doby
- povinnost získat veškerá veřejnoprávní povolení
- povinnost pojistit stavbu
- právo vlastníka pozemku předem schvalovat určitá faktická nebo právní jednání stavebníka

Doba trvání práva stavby

- lze zřídit jen dočasně na max. 99 let
- trvání sjednané doby práva stavby lze prodloužit, ale jen za podmínek § 1245 NOZ
- poslední den doby, na kterou je právo stavby zřízeno, musí být patrný z veřejného seznamu (katastru nemovitostí)
- nabyli-li stavebník právo stavby vydržením, nabývá je na dobu 40 let
- jsou-li pro to spravedlivé důvody, může soud dobu, na kterou je právo stavby nabyté v důsledku vydržení zřízeno, k návrhu dotčené strany (tj. stavebníka nebo vlastníka pozemku) zkrátit nebo prodloužit
- v případě stanovení doby trvání delší, než je stanoveno, by mělo něco takového za následek neplatnost smlouvy

Zánik práva stavby

- stavba se stává součástí pozemku
- není-li dohodnuto jinak, má **vlastník stavby nárok na náhradu od vlastníka pozemku** (pokud si strany neujednají jinak, náhrada činí ½ hodnoty stavby v době zániku práva stavby);
- dochází k **zániku zatížení** (např. zástavního práva, věcných břemen), **která vázla na právu stavby;**
- **nedochází k zániku práva nájmu (pachtu) stavby;**
- strany **mohou sjednat, že při ukončení musí stavebník stavbu na své náklady odstranit**, event. může být sjednáno právo vlastníka pozemku rozhodnout, zda má být stavba odstraněna či nikoliv.

Zánikem stavby

- **právo stavby nezaniká** (a je tak možné stavbu obnovit)
- zanikne ovšem zpravidla nájem či pacht

Podmínky vyvlastnění a omezení vlastnického práva

- existence veřejného zájmu
- tento veřejný zájem nelze uspokojit jinak
- existence zákona, který omezení nebo vyvlastnění umožňuje
- **vlastník obdrží plnou náhradu odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek dotčen, a to v penězích, pokud si strany nedojednají něco jiného**
- postup při vyvlastnění a náhrada za něj jsou upraveny v zákoně č. **184/2006 Sb.**, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

Význam ustanovení o omezení vlastnictví/vyvlastnění v NOZ

Jde o **připomínku ústavního pravidla** (čl. 11 odst. 4 LZPS).

Bližší výklad je třeba hledat u těchto jednotlivých zákonů, na jejichž základě k vyvlastnění nebo k omezení dochází:

- stavebním zákonem,
- zákonem o ochraně veřejného zdraví,
- lázeňským zákonem,
- zákonem o pozemních komunikacích,
- zákonem o státní památkové péči,
- zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Postup při vyvlastnění a náhrada za něj:

- zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

Živé zvíře v NOZ

- Zvláštní význam a hodnota zvířete jako smysly nadaného živého tvora
- Užití ustanovení o věcech na živé zvíře

Pojetí zvířete v NOZ

Do účinnosti NOZ:

- Zvířata byla z pohledu občanského práva **pouhými movitými věcmi**.
- Chráněna coby živé bytosti byla **pouze veřejnoprávními zákony** – např. zákonem o ochraně přírody a krajiny či zákonem na ochranu zvířat proti týrání, aj.

§ 494 NOZ stanoví tato základní pravidla:

- 1) Živé zvíře má **zvláštní význam a hodnotu** již jako smysly nadaný živý tvor.
- 2) Živé zvíře **není věcí** (na rozdíl od trestního práva, kde se živé zvíře stále považuje za věc – rozsudek **6 Tdo 1014/2015**).
- 3) Ustanovení o věcech se na živé zvíře použijí **obdobně jen v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze**.

Příklady uplatnění pravidla o zvláštní hodnotě zvířete

- Není přípustné zvíře na rozdíl od věci zničit (zabít) či odložit, nechat jej bez jakékoliv péče.
- Hradí se např. **výdaje na operaci zvířete**, ke kterému má majitel emoční vztah, byť je dražší, než finanční hodnota samotného zvířete – až do výše, v jaké by náklady vynaložil rozumný chovatel.
- Možnost vlastníka zvířete **domáhat se tzv. ceny zvláštní obliby**, tj. nemajetkové újmy, kterou utrpí, pokud mu někdo zvíře zraní či zabije.

Kdy nelze uplatnit u zvířat pravidla platná pro věci?

Půjde vždy o konkrétní posouzení, **co (ne)odporuje povaze zvířete.**

Roli bude sehrávat i **subjektivní emoční (psychický) stav zvířete** jako neopominutelný element odlišující živá zvířata od věci.

Např. u psa lpícího na svém pánovi by odporovalo jeho povaze, kdyby se měl stát předmětem zástavního práva – tím by byl vystaven stresu a emočnímu strádání. Stejně tak by takovýto pes nemohl být ani předmětem exekuce.

Živé zvíře coby objekt majetkových práv

Živé zvíře:

- není subjektem práv,
- nemá přirozená práva jako člověk.

Živé zvíře je **předmětem majetkových práv, např.:**

- vlastnictví,
- držby,
- dědictví,
- koupě/prodeje aj.

Právní úprava divoké zvěře v NOZ

Zvláštní úprava **divoké zvěře** (nedomestikované)
v § 1046 NOZ:

- dokud žijí tato zvířata svobodně, jsou bez pána a **nejsou objektem vlastnického práva**
- jejich **přivlastnění je možné, nevylučují-li to jiné právní předpisy**, popřípadě za podmínek stanovených těmito předpisy (např. v zákoně o myslivosti nebo zákoně o rybářství).

Smluvní právo - zemědělský pacht

- Podstata pachtu, práva a povinnosti pachtýře
- Zápis pachtu do veřejného seznamu
- Zemědělský pacht
- Smlouvy o nájmu lesa uzavřené před 1. 1. 2014
- Nájemce – pachtýř a náhrada podle § 58 odst. 2 ZOPK, § 11 odst. 3 a § 36 lesního zákona

Co je to pacht?

Pacht je **závazek, v němž propachtovatel:**

- **přenechá pachtýři právo věc užívat a požívat** (tj. brát si užitky z propachtované věci),
- **pobírá za to pachtovné stanovené** a) pevnou či b) pohyblivou částkou v závislosti na výnosu pachtu (může být splácen naturálně, ale i peněžně).

Předmětem pachtu může být jen věc plodivá, plodonosná, přinášející **výnos**.

Např. rybník, les, pole, honitba, ...

Přenechá-li strana druhé smluvní straně jednou smlouvou **více věcí**, z nichž **některé slouží k užívání a jiné k požívání**, posoudí se smlouva **dle povahy věcí hlavní**.

Např. uzavřu-li smlouvu na užívání domu se zahradou, půjde o smlouvu nájemní. Pokud půjde o užívání velkého zelinářství se skladem nářadí, půjde naopak o pacht.

Pacht je v NOZ upraven v oddíle 4: §§ 2332 a násl. Není-li v tomto oddíle uvedeno jinak, použijí se pro pacht **přiměřeně i ustanovení o nájmu**.

Práva a povinnosti pachtýře

- Pachtýř se pachtí = vlastní prací nebo jinou činností **obhospodařuje** věc tak, **aby přinášela plody nebo užitky (výnos) a tento výnos si přivlastňuje.**
- **Pachtýř je povinen o věc pečovat jako řádný hospodář. Nepřechází však na něj nebezpečí škody na věci.**
- **Pachtýř nese veškeré náklady**, bez nichž by se plodu a užitku nedosáhlo (to zahrnuje **i péči o inventář**, jeho údržbu a obnovování, resp. modernizaci, se zřetelem k technickému pokroku).
- Pachtýř je povinen **jen k běžné údržbě a běžným opravám** → vyskytnou-li se na propachtované věci vady, které pachtýř nezpůsobil nebo k jejichž odstranění není povinen, stíhá **povinnost k odstranění vad propachtovatele.**
- Pachtýř **nesmí změnit hospodářské určení věci** ani způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
- Pachtýř je povinen požívat propachtovanou věc pouze tak, aby byla **šetřena její podstata**, nesmí věc drancovat.

Zápis pachtu do veřejného seznamu

Pacht zapisuje pachtýř na žádost vlastníka nebo s jeho souhlasem. Do katastru nemovitostí je pacht zapisován a následně i vymazáván vkladovým řízením.

Jde-li o katastr nemovitostí, evidují se údaje:

- o zatížené nemovitosti,
- o pachtýři,
- poslední den doby, na kterou byl nájem nebo pacht sjednán, pokud byl sjednán na omezenou dobu.

Význam zápisu do veř. seznamu:

- nikoho neomlouvá neznalost zapsaného údaje,
- má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem – stačí prokázat fakt zapsání v seznamu
- zápis může mít v praxi význam **pro možnost nového nabyvatele vypovědět pachtovní smlouvu**
- podle § 2222 odst. 2 NOZ *neměl-li nový vlastník rozumný důvod pochybovat, že kupuje věc, která není pronajata, má právo vypovědět nájem do tří měsíců poté, co se dozvěděl nebo musel dozvědět, že je věc pronajata a kdo je nájemcem*

Zemědělský pacht

= pacht zemědělského nebo lesního pozemku. Jde o zvláštní druh pachtu, jehož specifika jsou upravena v ust. § 2345 NOZ.

Záleží na využití pozemku, tj. za jakým účelem je propachtován, ne na jeho v katastru nemovitostí vedeném druhu.

Pacht státního lesa je zakázán podle § 5 odst. 1 lesního zákona.

Je-li smlouva uzavřena ústně na déle než 2 roky, jde ze zákona o pacht na dobu neurčitou.

Příklad pachtu zemědělského pozemku:

- pacht sadů, polí, zahrad za účelem pěstování rostlin, chmele, ovoce, vína, hub, ...
- pacht vodní plochy za účelem chovu kachen

Příklad pachtu lesního pozemku:

- pacht lesa za účelem pěstování lesních porostů

Speciální případy pachtů dle zvláštních úprav:

- § 33 podle zákona o myslivosti

Výpovědní doba u zemědělského pachtu

- Obecná výpovědní lhůta pro „běžný“ pacht – **6 měsíců**
- Oproti tomu zemědělský pacht ujednaný na dobu neurčitou je nutno vypovědět alespoň **12 měsíců** před plánovaným zánikem pachtu (jde o zvláštní úpravu)
- Pacht vždy končí **30. 9.!**
- Je-li výpověď podána **v době kratší než dvanáct měsíců** před koncem pachtovního roku, bude nutné dovodit, že pacht **skončí až k 30. 9. následujícího pachtovního roku**
- Úprava NOZ je dispozitivní, lze se od ní odchýlit.

Zvláštní výpovědní důvody

Není zde vazba na konec pachtovního roku:

- **Pachtýř zdravotně nezpůsobilý hospodařit** – může vypovědět v **3-měs. lhůtě** (i když jde o pacht na dobu určitou).
- **Dědic pachtýře** může vypovědět **rovněž v 3-měs. lhůtě, i když jde o pacht na dobu určitou**; musí ale výpověď podat do 6-ti měsíců od smrti pachtýře

Zakázané nakládání s propachtovanou věcí bez souhlasu propachtovatele

- 1) Propachtování jinému
- 2) Přenechání jinému k užívání (úplatné, bezúplatné či třeba vklad do společnosti)
- 3) Změna hospodářského určení věci (např. z pole na les)
- 4) Změna způsobu užívání či požívání bez souhlasu propachtovatele (např. zastavení výroby mléka, zastavění pozemku budovou, aj.)

Právní následky:

- a) právo propachtovatele **vypovědět pacht bez výpovědní doby**. Výpověď je účinná doručením. Byla-li smlouva písemná, musí být písemná i výpověď. Výpověď nemusí být odůvodněná, nemusí jí předcházet výzva. Není nutné, aby v době podání výpovědi protiprávní konání pachtýře trvalo.
- b) právo na **náhradu škody nebo odstranění nepovolených změn**

Čím se řídí smlouvy uzavřené před účinností NOZ, jde-li o pacht?

- U pachtu se prakticky vše řídí dosavadními předpisy, bez ohledu na to, že byly zrušeny - *např. pacht honitby se dále řídí § 663 obč. zák. z r. 1964 a mysliveckým zákonem.*
- Strany se pouze mohou dohodnout, že závazek podřídí novému občanskému zákoníku.
- To je rozdíl oproti nájmu - smlouvy o nájmu se řídí NOZ ode dne nabytí jeho účinnosti, byť ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem. Podle dosavadních předpisů se posuzují jen vznik nájmu, práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Nájemce – pachtýř a náhrada podle § 58 odst. 2 ZOPK a dle § 11 odst. 3 a § 36 lesního zákona

- § 58 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, v platném znění:
„Práva a povinnosti vlastníka lesa podle tohoto zákona má nájemce, popřípadě podnájemce lesa, pokud smlouva mezi vlastníkem a nájemcem nebo smlouva mezi nájemcem a podnájemcem výslovně nestanoví jinak.“
- **§ 58 odst. 2 a násl. ZOPK** hovoří výslovně pouze o vlastníkovi a nájemci.
- **Účinky ustanovení o náhradách je nutno vztáhnout i na pacht a pachtovní smlouvy, jejichž předmětem je les či pozemky určené k plnění funkcí lesa.** Pacht je totiž pouze novým označením pro specifický typ právního vztahu, který byl dosavadními předpisy souhrnně označován jako nájem - jde tedy jen o změnu ve vnějším označení právního institutu (o přesnější vymezení určité skupiny stávajících vztahů), nikoliv o změnu jeho právní podstaty.

Náhrady dle § 11 odst. 3 lesního zákona

Předpoklady pro vznik nároku na náhradu újmy dle § 11 odst. 3 lesního zákona:

a) rozhodnutí omezující hospodaření vlastníka v lese nad rámec zákona

b) vznik újmy a

c) příčinná souvislost mezi rozhodnutím ad 1) a újmou ad 2) - vlastník musí prokazovat, zda a oč by byl jeho majetek větší, pokud by k rozhodnutí orgánu státní správy nedošlo

Kdo, u koho a jak se nárok uplatňuje?

- vlastník či nájemce (pachtýř) uplatní nárok **u orgánu, který rozhodl o omezení jeho lesního hospodaření**, ať je jím orgán státní správy lesů nebo např. vodoprávní úřad

- na formu a obsah uplatněného nároku neklade zákon žádné podmínky; měl by ale být písemný, srozumitelný, určitý a doložený příslušnými doklady a podklady

-o vzneseném nároku správní orgán **nerozhoduje správním rozhodnutím.**

Nároky dle § 36 odst. 3 a 4 lesního zákona

Vlastníci lesů zvláštního určení jsou povinni **strpět omezení** při hospodaření v nich. Vlastníkům těchto lesů náleží **náhrada zvýšených nákladů**, pokud jim z omezeného způsobu hospodaření v nich vzniknou.

Vlastník lesa ochranného a lesa zvláštního určení je povinen zajistit **opatření uložená** orgánem státní správy lesů ke splnění účelu sledovaného jejich vyhlášením. Za provedená opatření přísluší vlastníku lesa náhrada zvýšených nákladů.

Orgán státní správy lesů rozhodne na návrh vlastníka lesa o tom, kdo a v jaké výši uhradí vlastníku lesa zvýšené náklady spojené s omezením hospodaření.

Pokud jde o lesy ve vlastnictví státu, vztahují se uvedená práva na právnickou osobu, které je svěřeno nakládání s těmito lesy – viz § 4 odst. 1 LZ (typicky půjde např. o LČR).

Jací vlastníci a nájemci (pachtýři) pozemků dostávají náhrady podle § 58 odst. 2 – 7 ZOPK

ZOPK zakotvuje náhradu nákladů spojených s omezením hospodářské činnosti **vlastníkům a nájemcům:**

- **zemědělské půdy** (*způsobených např. nutností přizpůsobení termínů kosení režimu ochrany či přizpůsobením intenzity pastvy či hnojení*)
- **lesů** (*způsobených např. omezením kácení*)
- **rybníků s chovem ryb nebo vodní drůbeže** (*způsobených např. omezením intenzity chovu ryb*)

Podmínky pro finanční náhradu dle § 58 ZOPK

Újma vlastníkovi (tomu přednostně), příp. nájemci vznikla či trvá:

- v důsledku omezení vyplývajícího **z části třetí až páté ZOPK** (tedy z ochrany zvláště chráněných území, soustavy Natura 2000, ochrany památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů) vč. prováděcích právních předpisů nebo rozhodnutí vydaných na jejich základě nebo
- v důsledku omezení vyplývajícího **z rozhodnutí, závazného stanoviska nebo souhlasu orgánu ochrany přírody vydaného podle ZOPK**; v tomto případě neplatí omezení na část třetí až pátou ZOPK. Takovýto správní akt je však titulem k vyplacení finanční náhrady jen vyplývá-li z něj **omezení**, nikoliv tedy v případě, že tímto správním aktem jsou naopak zmírňovány podmínky omezení vyplývající přímo ze ZOPK (např. dle § 86 odst. 2 ZOPK). Typickým případem takového omezení nad rámec zákona rozhodnutím je postup dle § 66 ZOPK, ovšem pouze tehdy, nezakazuje-li orgán ochrany přírody činnost protizákonnou,
- **v důsledku opatření v plánech systému ekologické stability krajiny** (dále jen „*ÚSES*“) podle § 4 odst. 1 ZOPK; samotná existence *ÚSES* nárok na náhradu újmy nevytváří; v rámci vytváření *ÚSES* je zpracováván plán systému ekologické stability krajiny, který by měl obsahovat návrh rámcových opatření k zachování a zlepšení *ÚSES*, a právě tento navržený způsob hospodaření by mohl omezovat vlastníky a nájemce dotčených pozemků.

Kdo a jak náhradu dle § 58 ZOPK poskytuje?

- Náhradu poskytuje z prostředků státního rozpočtu příslušný **orgán ochrany přírody** na základě písemného uplatnění nároku, jestliže je nárok na finanční náhradu a její výši prokázán doklady a podklady (na území celé ČR s výjimkou území národních parků a jejich ochranných pásem poskytuje AOPK ČR).
- O náhradě nerozhoduje (obdobně jako orgán státní správy lesů u náhrad dle § 11 odst. 3 lesního zákona) ve správním řízení - pokud náhradu neposkytne, pak vlastník/nájemce může nárok zažalovat u občanskoprávního soudu.
- Konkrétnější podmínky poskytování finanční náhrady (vč. „způsobu určení výše náhrady v případech, kdy není stanovena zvláštním předpisem“) stanoví vyhláška č. 332/2005 Sb., kterou se stanoví podmínky a způsob poskytování finanční náhrady za újmu vzniklou omezením zemědělského hospodaření, vzor a náležitosti uplatnění nároku, vyhláška č. 335/2006 Sb., kterou se stanoví podmínky a způsob poskytování finanční náhrady za újmu vzniklou omezením lesního hospodaření, vzor a náležitosti uplatnění nároku.

Pravidla pro lesní pacht upravená lesním zákonem

§ 5:

(1) Nájem a podnájem státního lesa za účelem hospodaření v lese je zakázán.

(2) Podnájem lesa není dovolen, není-li v nájemní smlouvě stanoveno jinak.

§ 12 odst. 2:

Vlastníci lesních pozemků a jiných pozemků (§ 3 odst. 1) jsou povinni do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy oznámit orgánu státní správy lesů vznik nájmu, podnájmu nebo výpůjčky lesních nebo jiných pozemků, jestliže trvají nebo mají trvat méně než pět let. Tato smlouva musí být uzavřena písemně, jinak je neplatná.

§ 58 odst. 1:

Práva a povinnosti vlastníka lesa podle tohoto zákona má nájemce, popřípadě podnájemce lesa, pokud smlouva mezi vlastníkem a nájemcem nebo smlouva mezi nájemcem a podnájemcem výslovně nestanoví jinak.

VZTAH NOZ A LESNÍHO ZÁKONA

- věcná břemena (**služebnosti**) a **lesní pozemky**
- podmínky zatížení **pozemkovou** služebností
- podmínky zatížení služebností **pastvy**
- podmínky zatížení služebností **braní lesních plodů**
- služebnost **průhonu na lesních pozemcích**

Co jsou to věcná břemena?

- **částečné omezení vlastnických práv ve prospěch konkrétních osob**
- **(i) služebnosti** - vlastník se zavazuje ve prospěch cizí osoby něco strpět nebo něčeho se zdržet – tzv. pasivní povinnost vlastníka nemovité věci
- **(ii) reálná břemena** - vlastník se zavazuje ve prospěch třetí osoby něco konat nebo jí něco dávat – tzv. aktivní povinnost vlastníka nemovité věci
- účelem je **využití cizí věci oprávněným subjektem v konkrétním (sjednaném) rozsahu**
- **jsou spojeny s konkrétní věcí, která je tímto právem zatížena**
- **jsou věcmi** podle § 489 NOZ; služebnosti a reálná břemena zatěžující nemovitosti jsou věcmi nemovitými

Reálná břemena

Reálná břemena zavazují **vlastníka věci** k tomu, aby **ve prospěch oprávněného**:

- **něco dával** nebo
- **něco konal**.

Jde o aktivní povinnost vlastníka

Např. povinnosti spojené s výměnkem, byl-li zřízen jako věcné právo, např. dodávat výměnkáři určité dávky potravin, poskytovat mu dopravní služby apod.

Služebnosti

Postihují vlastníka věci, který musí ve prospěch jiného:

- něco **trpět nebo**
- **něčeho se zdržet** (viz § 498 odst. 1 NOZ).

Jde o pasivní povinnosti vlastníka nemovité věci.

Oprávnění ze služebností jsou **povinni své vlastnické právo nezneužívat** (srov. § 1012 NOZ).

Předmětem zatížení přitom **nemusí být věci jako celek**, ale může jím být **i jen její určitá část** (př.: *služebnost stezky, průhonu a cesty*).

NOZ umožňuje, aby vlastník zatížil **svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku**.

Spojením vlastnictví panující a služebné věci v jedné osobě služebnost nezaniká.

Druhy služebností

a) osobní - patří určité osobě

b) pozemkové - jsou vázány na vlastnictví pozemku oprávněného

Změna povinného subjektu, tedy vlastníka služebné věci:

- nemá vliv na existující služebnost

Zánik věcných břemen

- **trvalou změnou poměrů** (služebná věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě – např. vyschl pramen při sjednaném právu na vodu)
- **dohodou stran:** nutný výmaz z katastru nemovitostí
- **uplynutím doby,** na kterou bylo věcné břemeno zřízeno
- **osobní služebnost zaniká smrtí oprávněného;** je-li rozšířena i na dědice, má se za to (vyvratitelná domněnka), že jsou jimi pouze dědicové 1. třídy; nabyla-li osobní služebnost právnická osoba, trvá je do té doby, dokud tato právnická osoba existuje.

PUPFL

Pozemky určenými k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou:

*a) pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů podle § 13 odst. 1 tohoto zákona (dále jen „**lesní pozemky**“),*

*b) zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pozemky nad horní hranicí dřevinné vegetace (hole), s výjimkou pozemků zastavěných a jejich příjezdních komunikací, a lesní pastviny a políčka pro zvěř, pokud nejsou součástí zemědělského půdního fondu a jestliže s lesem souvisejí nebo slouží lesnímu hospodářství (dále jen „**jiné pozemky**“). U těchto pozemků může orgán státní správy lesů nařídít označení jejich příslušnosti k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa.*

Jak vznikají služebnosti na PUPFL?

- smlouvou
- pořízením pro případ smrti
- rozhodnutím orgánu veřejné moci
- jednostranným právním jednáním (prohlášením) ve prospěch jiného svého pozemku (viz výklad k NOZ v komentáři C. H. Beck).

Vydržení těchto lesních služebností je vyloučeno.

Čím lze PUPFL zatížit?

Podle ustanovení § 1261 NOZ lze pozemek určený k plnění funkcí lesa zatížit:

- **pozemkovou služebností** (např. právem cesty a jízdy, popř. právem na vodu a právem vodovodu)
- služebností **pastvy** nebo
- služebností **braní lesních plodů pro komerční využití** (pro svou potřebu je každý může sbírat na základě lesního zákona)

Služebnost pastvy v lesích

- Právo pastvy je možno zřídit pro **hospodářská zvířata**.
- **Nelze jej ale zřídit pro prasata a drůbež.**
- Zvířata nadměrně znečištěná, nemocná nebo cizí jsou z pastvy vyloučena.
- **§ 1279 odst. 2 NOZ:** „*Je-li služebným pozemkem pozemek s lesními porosty, zakazuje se zřídit služebnost pastvy dobytka.*“
- **§ 20 odst. 1 písm. n) lesního zákona:** „*v lesích je zakázáno (...) n) pást dobytek, umožňovat výběh hospodářským zvířatům a průhon dobytka lesními porosty.*“ **Lesní zákon tedy zakazuje pastvu v lesích jako takových, včetně např. mýtin, lesních pastvin a políček pro zvěř.**
- Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nelze tedy služebnost pastvy zřídit vůbec, resp. byla-li by zřízena, zakazovalo by její vykonávání veřejné právo; právní jednání, kterým by byla zřízena služebnost pastvy na lesním pozemku, **by proto bylo neplatné ve smyslu § 580 odst. 1 NOZ.**

Služebnost průhonu v lesích

- § 1279 NOZ vylučuje zřízení práva průhonu dobytka lesem. Dobytkem jsou sudokopytníci chovaní pro hospodářské účely (krávy, kozy, ovce, prasata, jaci apod.).
- **NOZ tak vylučuje ze zákazu koně, muly, osly a mezky.**
- § 20 odst. 1 písm. n) **lesního zákona zakazuje průhon dobytka lesními porosty.**
- Zákaz zřídit služebnost průhonu je tedy **v NOZ širší, než v lesním zákoně (lesy vs. „jen“ lesní pozemky).**
- Právní jednání, kterým by byla zřízena služebnost průhonu přes lesní pozemek, by bylo **neplatné** ve smyslu § 580 odst. 1 NOZ. Patrně by takové ujednání navíc narušovalo veřejný pořádek. K neplatnosti takového jednání by mělo být přihlédnuto z úřední povinnosti.

Vykupitelnost lesních služebností

- Vykupitelnost - právo vlastníka služebného lesního pozemku vyvolat zánik služebnosti jednostranným právním jednáním.
- **Služebnosti k pozemku plnicí funkci lesa lze zřídit jen jako vykupitelné.** Podmínky výkupu musí být již při zřízení služebnosti předem určeny.
- V podmínkách výkupu by měl být především stanoven způsob výpočtu náhrady za zánik služebnosti.
- Doporučuje se rovněž stanovit výpovědní lhůtu, po jejímž uplynutí se právní jednání vlastníka služebného pozemku směřující k zániku služebnosti stane účinným.
- Splní-li vlastník služebného pozemku podmínky výkupu, služebnost zanikne, a to i proti vůli oprávněného ze služebnosti.

NOZ A MYSLIVOST

- **Ručení členů honebních společenstev** za závazky honebního společenstva dle § 27 zákona o myslivosti za účinnosti NOZ
- **Škoda způsobená zvířetem** dle § 2933 NOZ ve vazbě na lesní a myslivecký zákon
- **Rozhodování o náhradách za přičlenění pozemků**

Co je to honební společenstvo?

Právnícká osoba sloužící k zajištění práv a oprávněných zájmů svých členů v souvislosti s výkonem práva myslivosti.

Členy mohou být osoby, které **vlastní** v daném místě a čase souvislé **honební pozemky**.

Vykonává právo myslivosti **užíváním honitby**:

a) samostatně nebo

b) pronajímá společenstevní honitbu za tímto účelem jiným osobám.

Honební společenstvo

-hospodaří s vlastním majetkem,

-odpovídá za své závazky celým svým majetkem.

Ručení členů honebních společenstev

- **Nedostojí-li společenstvo** svým závazkům, nastupuje podpůrné ručení jeho členů.
- Ručení je **poměrné** dle podílu člena na rozhodování i na čistém výtěžku - tj. **vahou jeho hlasů** (výměrou svých honebních pozemků) **k poměru všech hlasů** (výměře všech honebních pozemků) v honebním společenstvu.
- Uplatní se obecná úprava ručení.
- Je-li členem honební společenstva obec, ručí i ona za jeho závazky.

Praktické riziko ručení: v případě, že honební společenstvo honitbu nepronajme, ale bude myslivost provádět **na vlastní účet**, hrozí jeho členům ručení za **náhradu škod způsobených zvěří na zemědělských a lesních porostech**.

Škoda způsobená zvířetem – úprava v zákoně o myslivosti

Předpoklady vzniku odpovědnosti k náhradě škody způsobené výkonem práva zvěří:

a) vznik škody na *honebních pozemcích*, nesklizených **polních plodinách**, vinné révě, ovocných kulturách a **lesních porostech**

b) škoda byla **způsobena zvěří**, tedy obnovitelným přírodním bohatstvím představovaným populacemi druhů volně žijících živočichů uvedených v § 2 písm. c) a d) zákona o myslivosti

Subjekty odpovědnosti za škody způsobené zvěří

- uživatel honitby u zvěře, u níž je stanovena doba lovu (je-li uživatel honitby myslivecký spolek, má povinnost uhradit škodu spolek, ale jeho členové za škodu ručí – výjimečný případ ručení v případě spolku)
- za speciálních podmínek **uživatel obory**.

Stát za škodu způsobenou zvěří **neodpovídá**, ledaže by byl druh zvěře uveden ve výčtu zákona č. 115/2000 Sb., o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy.

Odpovědnost uživatele honitby za škody způsobených zvěří

§ 52 zákona o myslivosti - odpovědnost uživatele honitby

1. Uživatel honitby je povinen hradit (...) b) škodu, kterou v honitbě na honebních pozemcích nebo na polních plodinách dosud nesklizených, vinné révě, ovocných kulturách nebo na lesních porostech způsobila zvěř.

Jedná se o škodu **pouze na honebních pozemcích**. Proto např. škodu na autě způsobenou srážkou se zvěří či škodu na okenní tabulce poškozenou pernatou zvěří je nutno vymáhat ne dle pravidel zákona o myslivosti, ale dle pravidel NOZ.

Uživatel honitby odpovídá objektivně, bez ohledu na zavinění. Jde o odpovědnost za výsledek.

Zákon o myslivosti ukládá jak uživateli (§ 3 odst. 2, § 11. § 53), tak vlastníku pozemků (§ 53) **povinnosti za účelem zabránění vzniku škodlivých následků**. Existuje možnost liberační důvodů.

Odpovědnost za škody působené zvěří chovanou v oborách

Zvěř v oborách předmětem vlastnického práva. Není tedy věcí ničí.

Dvojitý odpovědnostní režim za škody způsobené zvěří chovanou v oborách:

- odpovědnost **uživatelé honitby** dle § 52 odst. 3 zák. o myslivosti
- objektivní odpovědnost **vlastníka zvířete**, které z obory uniklo

Pokud tak např. vlastník obory nedostatečně zajistí její oplocení a unikne označená zvěř (např. značkou v ušním boltci), odpovídají společně.

Zproštění přichází v úvahu:

- když prokáže, že k úniku došlo neodvratitelnou událostí (vis maior) nebo
- jednáním osoby, za kterou neodpovídá.

Opatření k zabránění škod působených zvěří dle § 53 zákona o myslivosti

Vlastník, popřípadě nájemce honebního pozemku činí přiměřená opatření k zabránění škod působených zvěří, přičemž však nesmí být zvěř zraňována. Stejná opatření může učinit se souhlasem vlastníka honebního pozemku uživatel honitby. Ustanovení zvláštních právních předpisů²⁶⁾ ukládající vlastníkům, popřípadě nájemcům honebních pozemků provádět opatření k ochraně před škodami působenými zvěří nejsou dotčena.

²⁶⁾ Například § 32 zákona č. 289/1995 Sb.

Opatření k zábraně škod působených zvěří dle § 32 odst. 4 lesního zákona

„Vlastníci lesů, uživatelé honiteb a orgány státní správy lesů jsou povinni dbát, aby lesní porosty nebyly nepřiměřeně poškozovány zvěří.“

Komentář k lesnímu zákonu (Drobník, J., Dvořák, P.: Lesní zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010, str. 115) uvádí: *„(...) když vlastník lesa neplní svou zákonnou povinnost, může mu **orgán státní správy lesů uložit opatření podle ustanovení § 51 odst. 1 lesního zákona k odstranění zjištěných nedostatků**, spočívajících v neplnění povinnosti. Nesplnění povinnosti k ochraně lesních porostů před škodami zvěří ze strany vlastníka lesa by pak mělo vliv i na jeho odpovědnost, resp. spoluodpovědnost za vzniklou škodu.“*

Možná preventivní opatření k zabránění škod způsobených zvěří

Ustanovení § 5 vyhl. č. 101/1996 Sb., kterou se stanoví podrobnosti o opatřeních k ochraně lesa a vzor služebního odznaku a vzor průkazu lesní stráže:

(1) K omezení škod způsobených zvěří provádí vlastník lesa následující preventivní opatření:

a) sleduje a eviduje škody způsobené zvěří na lesních porostech,

b) u lesních majetků o výměře nad 50 ha sleduje působení zvěře na nálety, nárosty a kultury pomocí kontrolních a srovnávacích ploch v počtu nejméně jedna plocha (oplocenka) na 500 ha,

c) sleduje početní stavy zvěře,

d) využívá pomocných dřevin ke zvýšení úživnosti honitby,

e) v případě potřeby navrhuje orgánu státní správy lesů snížení stavu zvěře nebo zrušení chovu toho druhu zvěře, který působí neúměrně vysoké škody,

f) ochraňuje ohrožené lesní porosty proti okusu, loupání a zimnímu ohryzu kůry v rozsahu nejméně 1 % výměru lesa vlastníka v honitbě.

(2) Způsob, rozsah a umístění ochranných opatření uvedených v odstavci 1 písm. d) a f) určuje vlastník lesa, pokud smlouva o nájmu honitby nestanoví jinak.

(3) Opatření uvedená v odstavci 1 se považují za přiměřená.³⁾

³⁾ § 34 odst. 4 zákona č. 23/1962 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

Dle komentáře C. H. Beck k zák. o myslivosti může jít o tato preventivní opatření:

-řádné a účinné oplocení

-umístění zradidel

-umístění plašících zařízení (světelných, akustických, elektronických a ultrazvukových)

-ochranné nátěry

-na lesních pozemcích kromě oplocení zejm. chemická nebo mechanická ochrana proti okusu či loupání kůry

Rozhodnutí Nejvyššího soudu č. j. 25 Cdo 1390/2003 týkající se povinností vlastníka lesa

„Opatření, která je povinen učinit, musí být natolik dostatečná, aby bylo dosaženo účelu sledovaného předpisem; taková opatření, která svým charakterem sice odpovídají popisu obsaženému v § 5 odst. 1 vyhlášky, avšak v daných podmínkách nedokáží riziko vzniku škody alespoň snížit, nevedou k předpisem předpokládanému omezení škod a nelze je považovat za opatření přiměřená. Ustanovení § 5 odst. 3 vyhlášky přitom nezakládá fikci přiměřenosti jakéhokoliv opatření splňujícího popis uvedený v ustanovení § 5 odst. 1, nýbrž je pouhým legislativním prostředkem spojujícím toto ustanovení vyhlášky s konstrukcí odpovědnosti za škodu podle § 34 odst. 4 zákona o myslivosti. Přiměřenost opatření ve smyslu tohoto ustanovení je proto třeba poměřovat nejen jeho rozsahem a kvalitou, ale i efektem, tj. způsobilostí omezit vznik škody; samotné provedení jakéhokoliv opatření nemůže automaticky znamenat jeho přiměřenost vylučující spoluodpovědnost vlastníka pozemku za vznik škody.“

Neuhrazované škody způsobené zvěří uvedené v zákoně o myslivosti

- **škody na pozemcích nehonebních**
- **škody na vinné révě** neošetřené proti škodám působeným zvěří
- **škody na neoplocených květinových školkách nebo zahradách** ovocných a zelinářských, na stromořadích a stromech jednotlivě rostoucích, jakož i na vysokocenných plodinách
- **škody na zemědělských plodinách** nesklizených v agrotechnických lhůtách
- **škody na zemědělských plodinách uskladněných na honebních pozemcích**, pokud osoba, která plodiny uskladnila, neprovedla zároveň opatření za účelem účinné ochrany proti škodám působeným zvěří
- **škody na lesních porostech chráněných oplocením** proti škodám působeným zvěří
- **škody na jedincích poškozených jen na postranních výhonech** a
- **škody v lesních kulturách, ve kterých došlo okusem, vytloukáním nebo vyrýváním stromků ke každoročnímu poškození méně než 1 % jedinců**, a to po celou dobu do zajištění lesního porostu, přičemž poškození jedinci musí být rovnoměrně rozmístěni po ploše – jestliže vlastník lesního pozemku stromky vysází nerovnoměrně, čímž vznikne v prostoru místo zhuštěného zalesnění, škoda se neuhradí ani v případě, že bude poškozeno více než 1 % jedinců

Další neuhrazované škody způsobené zvěří

Volně žijící zvěř nepatří uživateli honitby, nemůže proto hradit např. škody na:

- domácích zvířatech,
- hospodářských zvířatech,
- automobilech způsobených srážkou se zvěří.

(Obdoba případu vyšší moci při škodě způsobené pádem stromu)

Uplatnění nároků

Zákon dává přednost **dohodě** mezi poškozeným a uživatelem honitby.

Nedojde-li k dohodě, řeší spory **soud** (ne již rozhodčí komise).

Nárok na náhradu škody způsobené zvěří musí poškozený **u uživatele honitby uplatnit**:

a) u škody **na zemědělských pozemcích**, polních plodinách a zemědělských porostech **do 20 dnů ode dne, kdy škoda vznikla**,

b) u škod na **lesních pozemcích** a na lesních porostech vzniklých v období od 1. července předcházejícího roku **do 30. června běžného roku do 20 dnů od uplynutí uvedeného období**.

Současně s uplatněním nároku na náhradu škody způsobené zvěří vyčíslí poškozený **výši škody**. Na polních plodinách a zemědělských porostech, u nichž lze vyčíslit škodu teprve v době sklizně, ji poškozený vyčíslí **do 15 dnů po provedené sklizni**.

Pokud uživatel honitby **nenahradí škodu do 60 dnů ode dne, kdy poškozený uplatnil svůj nárok** a vyčíslil výši škody nebo ve stejné lhůtě neuzavřel s poškozeným písemnou dohodu o náhradě této škody, může poškozený **ve lhůtě 3 měsíců uplatnit svůj nárok na náhradu škody u soudu**.

Nárok na náhradu škody způsobené zvěří zaniká, nebyl-li poškozeným uplatněn ve výše uvedených lhůtách. Spory z dohody uzavřené podle odstavce 3 rozhoduje soud.

Rozhodování o náhradách za příčlenění pozemků

§ 30 odst. 2 zákona o myslivosti:

Vlastníkům honebních pozemků, které orgán státní správy myslivosti přiřčenil podle odstavce 1, náleží od držitele honitby náhrada; jde-li o společenstevní honitbu, je náhradu povinno platit honební společenstvo. Nedohodnou-li se zúčastněné osoby o výši náhrady, určí náhradu orgán státní správy myslivosti a přihlédně přitom k velikosti přiřčených honebních pozemků a k předpokládanému výnosu z výkonu práva myslivosti na těchto pozemcích. Náhrada je splatná do 31. března běžného roku zpětně. Náhrada však nenáleží, pokud honební pozemky byly přiřčeny ke společenstevní honitbě a jejich vlastník se stal členem honebního společenstva.

Tato náhrada představuje **kompensaci za omezení vlastnického práva spočívající v tom, že vlastníci pozemků nemohou tyto pozemky užívat podle svého uvážení a musejí strpět přiřčení těchto pozemků k honitbě, o němž rozhodl orgán státní správy myslivosti.**

Soukromoprávní charakter náhrady

- Zákon o myslivosti přednostně počítá s tím, že výše náhrady za přičlenění pozemků bude stanovena **dohodou** těchto subjektů bez jakéhokoli zásahu orgánu státní správy myslivosti.
- Teprve v případě, kdy se držitel honitby nedohodne s vlastníky přičleněných pozemků na výši náhrady, rozhodne o výši náhrady na návrh (žádost) některého z nich **orgán státní správy myslivosti**.
- **Rozhodnutí o výši náhrady za přičlenění pozemků k honitbě navíc může být nahrazeno pozdější dohodou** držitele honitby s vlastníky těchto pozemků, což podtrhuje soukromoprávní charakter jejich vzájemného vztahu.

Nález Ústavního soudu ze dne 6. 3. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 3/06

- Možnost analogické aplikace institutu náhrady podle § 30 odst. 2 zákona o myslivosti pro případy, kdy **vlastník honebního pozemku ukončí svou účast v honebním společenstvu.**
- ÚS vycházel ze soukromoprávního charakteru vztahu mezi vlastníkem pozemku a držitelem honitby. Dospěl při tom k závěru, že *vlastníku honebních pozemků přísluší od honebního společenstva náhrada podle obdobného užití § 30 odst. 2 zákona o myslivosti, o které rozhodne soud* - je myšlen soud rozhodující v občanském soudním řízení, neboť takové rozhodování jde zcela mimo pravomoc soudů rozhodujících ve správním soudnictví vymezenou v § 4 s. ř. s.

Usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem 15A 16/2015-45 ze dne 27. září 2016

Žalobce se domáhal zrušení rozhodnutí o stanovení výše náhrady za přičlenění honebních pozemků J. H. a V. R. v honitbě Kalek podle § 30 odst. 2 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti.

KS uvedl, že vztah mezi vlastníky pozemků přičleněných k honitbě a držitelem honitby, pokud jde o náhradu za přičlenění pozemku k honitbě podle § 30 odst. 2 zákona o myslivosti, je vztahem soukromoprávním.

Děkuji za pozornost!

JUDr. Miloš Tuháček
advokát

Advokátní kancelář Korbel, Tuháček & partneři, s. r. o.
Převrátilská 330, 390 01 Tábor

www.akkt.cz

tuhacek@akkt.cz

tel.: 606215619