

Gymnázium Chotěboř

Název seminární práce

20_ (datum vypracování, nebo pouze rok)

Jméno a příjmení autora

Obsah

1	Základní charakteristika vlastnického práva	4
2	Nabývání vlastnického práva	8
3	Ochrana vlastnického práva	11
4	Zánik vlastnického práva	12
5	Spoluvlastnictví	13
5.1	Podílové spoluvlastnictví	13
5.2	Společné jmění manželů (SJM).....	14
5.3	Bytové vlastnictví.....	16
6	Věcná práva k věci cizí, pojem, druhy	18
7	Věcná břemena.....	19
7.1	Pojem	19
7.2	Druhy	19
7.3	Vznik.....	20
7.4	Obsah	21
7.5	Zánik	21
8	Zástavní právo	23
8.1	Pojem	23
8.2	Vznik.....	24
8.3	Obsah	26
8.4	Zánik	27
8.5	Podzástavní právo	27
9	Zadržovací právo	29
10	Seznam použité literatury a zdrojů.....	31

1 Základní charakteristika vlastnického práva

V rámci vlastnického práva lze rozlišovat vlastnické právo objektivní a subjektivní.

V objektivním smyslu představuje vlastnické právo souhrn právních norem a regulujících ekonomické vlastnické vztahy, které jsou zařazeny především v Listině základních práv a svobod a ve II. části obč. zákoníku. Listina základních práv a svobod na ústavní úrovni prohlašuje právo každého vlastnit majetek za základní občanské právo (čl. 11 odst. 1). Tím navazuje na Všeobecnou deklaraci lidských práv, která v čl. 17 stanoví: "Každý má právo vlastnit majetek jak sám, tak spolu s jinými. Nikdo nesmí být svévolně svého majetku zbaven." Listina základních práv a svobod nechápe vlastnické právo jako právo absolutně neomezené. Připouští do něj, byť v minimalizované míře a za přísných podmínek, zásahy, a to způsobem, že váže možnost vyvlastnění nebo nuceného omezení vlastnického práva na veřejný zájem a jeho provedení jen na základě zákona a za náhradu. Úprava vlastnického práva v Listině základních práv a svobod, jakož i v obč. zákoníku, tvoří obecnou regulaci pro celý právní řád ČR (např. také pro oblast obchodněprávních vztahů).

Subjektivní vlastnické právo lze charakterizovat jako právem zakotvenou možnost vlastníka v mezích stanovených právním řádem držet věci, užívat je a nakládat s nimi podle své úvahy a ve svém zájmu, a to mocí, která není závislá na existenci moci kohokoli jiného k téže věci v téže době. Subjektivní vlastnické právo všech vlastníků má v souladu s Listinou základních práv a svobod stejný zákonný obsah a ochranu.



Obrázek 1– Drát

Zdroj: Cheryl Marland, *barbed wire* <https://www.flickr.com/photos/lavenderstreak/13389718295/>, CC-BY

K obsahu subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkům věci. Komplex těchto oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, obsahující právo věc užívat a požívat její plody a užítky (*ius utendi et fruendi*), právo s věcí disponovat (*ius disponendi*) a právo věc držet (*ius possidendi*) - srov. § 123 obč. zákoníku. Uskutečňování vlastnických oprávnění je výkonem vlastnického práva. Právní řád ČR ohledně výkonu vychází z koncepce, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje (čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod). To ve svém souhrnu znamená, že vlastnické právo není neomezeným panstvím nad věcí, že má svoje určité limity (omezení). Omezení vlastnického práva, která platí za určitých podmínek pro všechny vlastníky, vyplývají přímo z pojmu vlastnického práva a stanoví je přímo právní předpisy - jsou určitými vnitřními omezeními a jsou označována jako tzv. pojmová omezení (typicky zmíněná zásada, že vlastnictví zavazuje). Omezení vlastnického práva, která jsou spojena s určitými konkrétními vlastnickými právními vztahy, mají původ vně vlastnického vztahu a vyplývají převážně ze střetu konkrétního vlastnického práva s jinými právními vztahy (např.

s jinými vlastnickými právy). Tato omezení lze označit jako skutečná omezení vlastnického práva či vnější omezení (typicky regulace tzv. susedských práv). Charakteristickým rysem vlastnického práva (v návaznosti na omezení) je jeho elasticita. To znamená, že pokud omezení (např. zřízené věcné břemeno nebo zástavní právo) odpadne, vlastníková oprávnění "obživnou" v původním rozsahu, aniž je nutný nějaký úkon ze strany vlastníka či jiné osoby.

Jednotlivé druhy omezení vlastnického práva jsou tyto:

Pojmová omezení vyplývající z Listiny základních práv a svobod (viz výše)

Použití věci bez souhlasu vlastníka

Omezením vlastnického práva je povinnost vlastníka strpět, za určitých podmínek, použití jeho věci, aniž by byl nezbytný jeho souhlas. Podmínky stanoví § 128 odst. 1 obč. zákoníku:

- stav nouze,
- na dobu nezbytnou,
- v nezbytné míře,
- za náhradu,
- účelu nelze dosáhnout jinak.

Vyvlastnění

V rámci vyvlastnění lze dosáhnout buď jen částečného omezení vlastnického práva, nebo jeho úplného odnětí. Podrobnější úpravu vyvlastnění, které je možné jen ve veřejném zájmu, obsahuje především stavební zákon č. 50/1976 Sb.

Regulace susedských vztahů

Právní úprava susedských vztahů je zaměřena na několik skupin:

- generální klauzule (vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv),
- ohrožení susedovy stavby nebo pozemku (vlastník věci nesmí ohrozit susedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na

něm zřízené, aniž by učinil dostatečná opatření pro upevnění stavby nebo pozemku),

– imise (vlastník věci nesmí nad míru přiměřenou poměrů obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, vnikáním chovaných zvířat apod.),

– podrosty a převisy (vlastník pozemku nesmí nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době odstranit ze své půdy kořeny stromu nebo odstranit větve stromu přesahující na jeho pozemek),

– oplocení (je-li to potřebné a nebrání-li to účelnému využívání sousedících pozemků a staveb, může soud uložit vlastníkovi pozemku povinnost pozemek oplotit),

– vstup na pozemky a stavby (vlastníci sousedících pozemků jsou povinni umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na své pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb.

2 Nabývání vlastnického práva

K nabývání vlastnického práva dochází různými nabývacími způsoby, na základě řady právních skutečností, které se nazývají právní důvod nebo právní titul. Jednotlivé způsoby nabytí vlastnického práva lze dělit podle různých kritérií. Z jednoho hlediska lze rozlišovat originární nabytí a derivativní nabytí, základem rozlišování je okolnost, zda nabyvatel neodvozuje své právo od předchozího vlastníka, buď proto, že je získává nezávisle na něm, nebo proto, že vlastnické právo k věci vzniká poprvé (vydržení, vytvoření nové věci), nebo zda nabyvatel odvozuje své právní postavení od právního předchůdce (dědění, koupě a prodej, darování). Podle dalšího hlediska lze rozlišovat převod a přechod vlastnického práva. Při převodu dochází k nabytí na základě projevu vůle (typicky smlouvou), při přechodu dochází k nabytí na základě jiných právních skutečností (zákon, rozhodnutí soudu nebo správního úřadu). Při převodu vlastnického práva se uplatňuje zásada, že nikdo nemůže na jiného převést více práv, než má sám. To znamená, že vlastnické právo lze nabýt pouze od vlastníka věci a že zároveň s převodem přecházejí na nabyvatele i "závady váznoucí na věci", tj. věcná břemena, zástavní práva atd. Uvedený princip je v obč. zákoníku prolomen při nabytí od nepravého dědice (§ 486), v obch. zákoníku u kupní smlouvy (§ 446). Při nabytí vlastnického práva smlouvou je důležité, zda právní řád smlouvě přiznává translační nebo obligační účinky. V prvním případě dochází k převodu vlastnického práva samotnou smlouvou, ve druhém případě je smlouva pouze právním titulem, jímž vzniká závazek vlastnické právo převést. K vlastnímu převodu dochází další právní skutečností (způsob nabytí).

Tituly nabývání vlastnického práva jsou vyjádřeny v § 132 obč. zákoníku.

4 Nabývání smlouvou

Pro posuzování procesu nabytí vlastnického práva na základě smlouvy je rozhodné rozlišování věcí na movité a nemovité (v rámci nemovitostí dále okolnost, zda jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, či nikoliv). Rozdíly se projevují tímto způsobem:

– Převádí-li se movitá věc, nabývá se vlastnické právo převzetím věci, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak (§ 133 odst. 1),

tn., že smlouva má obligační účinky. Odchylný způsob nabytí (než převzetím věci) je např. stanoven při samoobslužném prodeji (§ 614 odst. 3 obč. zákoníku), může být sjednána výhrada vlastnictví (§ 601 obč. zákoníku). Pro formu smlouvy o převodu movité věci nejsou v obecné rovině předepsány žádné požadavky.

– Převádí-li se nemovitost, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, nabývá se vlastnické právo vkladem do katastru nemovitostí, nestanoví-li zákon jinak. Vkladem se rozumí zápis do katastrálních operátu, vklad povoluje katastrální úřad rozhodnutím, nejprve však přezkoumá listinu z hlediska stanovených náležitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení (až provedením vkladu) ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Smlouva musí mít písemnou formu a projev vůle musí být na téže listině.

– Převádí-li se nemovitost, která není způsobitelným předmětem evidence v katastru nemovitostí, nabývá se vlastnické právo účinností smlouvy. Účinnost lze vázat např. na odkládací podmínku. Smlouva musí mít písemnou formu a projev vůle musí být na téže listině.

&4Nabývání děděním

Z hlediska nabývání vlastnického práva je podstatné, že k přechodu vlastnictví na dědice dochází okamžikem smrti zůstavitele (§ 460 obč. zákoníku). Viz výklad v 9. kapitole.

&4Nabývání rozhodnutím soudu nebo správního úřadu

V těchto případech se nabývá vlastnické právo dnem určeným v rozhodnutí, není-li určen, dnem právní moci rozhodnutí (např. rozhodnutí soudu při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, vyvlastnění).

&4Nabývání na základě jiných právních skutečností stanovených zákonem

Tyto skutečnosti jsou uvedeny jak v obč. zákoníku, tak ve speciálních předpisech:

- Přírůstek věci (§ 135a), jeho oddělením.
- Přisvojení věci (např. lov zvěře, sběr lesních plodů).

- Vydržení (na základě dlouhodobé oprávněné držby, tj. držby v dobré víře se zřetelem ke všem okolnostem - srov. § 134 obč. zákoníku).
- Zpracování (vytvoření nové věci nebo zpracování cizí věci - § 134 obč. zákoníku).
- Příklep licitátora ve veřejné dražbě (srov. zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách).
- Přímo ze zákona (např. transformace osobního užívání - § 872 obč. zákoníku nebo přechod z vlastnictví státu do vlastnictví obcí - zák. č. 172/1991 Sb.).

3 Ochrana vlastnického práva

Subjektivní vlastnické právo je chráněno řadou právních prostředků. Základem právní ochrany jsou předpisy nejvyšší právní síly (Listina základních práv a svobod). Dále poskytují vlastnickému právu ochranu téměř všechna právní odvětví (trestní, správní, občanské apod.). Obč. zákoník především reguluje tzv. vlastnické žaloby: žalobu na vydání věci a žalobu zápůrčí (§ 126).

– Žaloba na vydání věci je určena k ochraně v případech neoprávněného zadržování věci (věc se nenachází ve faktické moci vlastníka, ale je u jiné osoby, která ji odmítá vydat, např. u zloděje). Žaloba musí směřovat vůči tomu, kdo věc protiprávně zadržuje.

– Zápůrčí žalobu lze s úspěchem použít ve všech ostatních případech, kdy došlo k zásahu do vlastnického práva jinak než protiprávním zadržováním věci (často při ochraně sousedských vztahů se žalobce domáhá, aby byla žalovanému uložena povinnost zdržet se jednání, kterým neoprávněně zasahuje do vlastnického práva, případně, aby bylo uloženo obnovení původní stavu, třeba upuštění od stavby na cizím pozemku a odstranění následků).

4 Zánik vlastnického práva

K zániku vlastnického práva může dojít na základě různých právních skutečností, které lze podle vhodných diferenciačních kritérií klasifikovat (absolutní a relativní zánik, zánik na základě vůle dosavadního vlastníka a nezávisle na jeho vůli). Obč. zákoník neobsahuje výslovnou úpravu zániku vlastnického práva, ke konkrétním způsobům zániku lze uvést:

Důsledek projevu vůle dosavadního vlastníka:

- Na základě smlouvy (viz nabytí vlastnického práva)
- Opuštěním věci (derelikce) = projev vůle již nebýt dále vlastníkem (srov. následky opuštění upravené v § 135 odst. 3 obč. zákoníku)
- Spotřebováním, zničením

Nezávisle na vůli dosavadního vlastníka

- Zánikem věci
- Ztrátou věci (pokud nebyla věc vlastníkovi vrácena a nepřihlásil se o ni ve stanovené lhůtě, srov. § 135 odst. 1)
- Smrtí vlastníka (srov. dědění nebo odúmrtí - 9. kapitola)
- Vydržením (viz výše v souvislosti s nabytím vlastnického práva)
- Rozhodnutím státního orgánu (vyvlastnění, rozhodnutí o propadnutí majetku, prodej věci v rámci výkonu rozhodnutí, rozhodnutí o neoprávněné stavbě)

5 Spoluvlastnictví

Věc, k níž existuje vlastnické právo, může být ve vlastnictví jednoho subjektu (individuální vlastnictví) nebo může vlastnický patřit více osobám společně, aniž by byla mezi ně rozdělena (spoluvlastnictví). Všichni spoluvlastníci se pokládají za jediného vlastníka společné věci; tatáž práva, jako má vlastník v případě individuálního vlastnictví, přísluší u spoluvlastnictví více osobám.

Druhy spoluvlastnictví jsou rozlišovány podle toho, zda jsou vyjádřeny podíly (spoluvlastnictví podílové), či nikoliv (spoluvlastnictví bezpodílové). U podílového spoluvlastnictví lze podle způsobu vyjádření podílu uvažovat o ideálním spoluvlastnictví nebo o reálném spoluvlastnictví, příp. o jejich kombinaci (spoluvlastnictví akcesorické).

Ideální podílové spoluvlastnictví je upraveno v obč. zákoníku v § 137-142. Právní řád ČR nezná tzv. reálné spoluvlastnictví, určitou podobu s ním má vlastnictví k bytům a nebytovým prostorům, blíže však má toto spoluvlastnictví ke spoluvlastnictví akcesorickému, neboť s vlastnickým právem k jednotce je nerozlučně spojeno ideální spoluvlastnictví společných částí. Bezpodílové spoluvlastnictví není v současné době výslovně upraveno, je však využito v rámci společného jmění manželů.

5.1 Podílové spoluvlastnictví

Základním pojmovým znakem je podíl, který vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci. Jeho velikost může být určena zlomkem nebo procentem. Konkrétní výše podílu závisí na dohodě spoluvlastníků, právním předpisu, rozhodnutí soudu. Není-li výše stanovena, platí, že podíly jsou stejné.

Pro obsah podílového spoluvlastnictví jsou důležité tři skupiny vztahů:

Vzájemný vztah mezi spoluvlastníky, v němž je rozhodující velikost podílu jednotlivých spoluvlastníků, která určuje, do jaké míry se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví. Při hospodaření se společnou věcí je rozhodná většina počítaná podle výše podílů. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv spoluvlastníka soud. Půjde-li o důležitou změnu na věci (např. její rekon-

strukce), mohou se přehlasovaní spoluvlastníci obrátit na soud, aby o změně rozhodl.

Ve vztazích z právních úkonů týkajících se společné věci jsou všichni spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

Při převodu spoluvlastnického podílu je nutno rozlišit dvě situace, a to podle vztahu převádějícího spoluvlastníka a nabyvatele. Spoluvlastník může převést svůj podíl na osoby blízké bez omezujících podmínek. Jde-li o převod na jiné osoby, vzniká ostatním spoluvlastníkům předkupní právo. Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů. Je-li podíl převeden na třetí osoby a spoluvlastník porušil předkupní právo ostatních spoluvlastníků, je právní úkon relativně neplatný, příp. se může dotčený spoluvlastník domáhat svých práv vůči nabyvateli (srov. obecnou regulaci předkupního práva v § 602 a násl. obč. zákoníku).

Podílové spoluvlastnictví může zaniknout obvyklými způsoby, stejně jako zaniká individuální vlastnictví, navíc může být i zrušeno. Ke zrušení může dojít dohodou nebo rozhodnutím soudu a musí po něm následovat vypořádání. Postup soudu je upraven v § 142 obč. zákoníku a předpokládá se vypořádání postupně (podle možnosti): reálným rozdělením věci podle výše podílů, příkázáním věci jednomu nebo více spoluvlastníkům, prodejem věci a rozdělením výtěžku podle výše podílů. Lze také provést transformaci podílového spoluvlastnictví na vlastnictví bytů a nebytových prostorů.

5.2 Společné jmění manželů (SJM)

SJM, jako majetkové společenství, tvoří základ právní regulace manželských majetkových vztahů. Jde o legální subsidiární systém, jenž nevylučuje odchylnou smluvní úpravu. Subjektem SJM mohou být pouze manželé po dobu trvání manželství (mezi manžely však mohou existovat i jiné spoluvlastnické a společné majetkové vztahy, které nepatří ke společnému jmění). SJM vzniká zásadně současně se vznikem manželství. Manželé, event. snoubenci, mohou dohodou uzavřenou ve formě notářského zápisu vyhradit vznik SJM až ke dni zániku manželství (taková dohoda se netýká věcí tvořících obvyklé vybavení společné domácnosti).

Předmětem SJM je všecken majetek (věci i majetková práva), který jeden z manželů nebo oba manželé společně nabyli za trvání manželství (trvá-li také SJM), s výjimkou majetku získaného dědictvím nebo darem, majetku nabytého jedním z manželů za majetek náležející do výlučného vlastnictví tohoto manžela, jakož i věcí, které podle své povahy slouží osobní potřebě jen jednoho manžela, a věcí vydaných v rámci předpisů o restituci majetku jednomu z manželů. Do SJM dále patří i závazky (např. dluhy), jež některému z manželů nebo oběma vznikly za trvání manželství, s výjimkou závazků týkajících se majetku, který náleží výhradně jednomu z nich, a závazků, jejichž rozsah přesahuje míru přiměřenou majetkovým poměrům manželů, které převzal jeden z nich bez souhlasu druhého.

Zákonem vymezený rozsah SJM lze zúžit nebo rozšířit dohodou manželů (sepsanou ve formě notářského zápisu), ovšem účinky smluvní úpravy vůči třetím osobám jsou vázány na jejich vědomost o obsahu smlouvy. Specifický druh změny předmětu SJM představuje důsledek soudního rozhodnutí, kterým se SJM zužuje až na věci tvořící obvyklé vybavení společné domácnosti. O zúžení rozhoduje soud rozsudkem, a to výlučně ve dvou situacích:

na návrh jednoho z manželů, a to ze závažných důvodů (§ 148 odst. 1 obč. zákoníku),

na návrh některého z manželů v případě, že jeden z manželů získal oprávnění k podnikatelské činnosti nebo se stal neomezeně ručícím společníkem obchodní společnosti, tj. společníkem ve veřejné obchodní společnosti nebo komplementářem v komanditní společnosti (§ 148 odst. 2 obč. zákoníku).

Pro vztah mezi manžely platí, že majetek, který tvoří společné jmění, užívají a udržují oba manželé společně. Obvyklou správu společného majetku může vykonávat každý z manželů, v ostatních záležitostech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon relativně neplatný. Závazky, které tvoří společné jmění manželů, plní oba manželé solidárně (společně a nerozdílně). Podobné postavení mají manželé z právních úkonů týkajících se společného jmění. Také obsah (vzájemná práva a povinnosti) mohou manželé modifikovat smlouvou uzavřenou ve formě notářského zápisu. Ze zákona je přípustná změna v případě použití majetku v SJM nebo jeho části jedním z manželů k podnikání. Může se tak stát se souhlasem druhého manžela uděleným při prvním použití

společného majetku (k dalším právním úkonům souvisejícím s podnikáním již souhlas druhého manžela není třeba).

SJM zaniká nejpozději se zánikem manželství; výjimečně může SJM zaniknout i za trvání manželství (uložením trestu propadnutí majetku nebo prohlášením konkursu na majetek jednoho manžela). Po zániku SJM musí následovat jeho vypořádání, které se provádí písemnou dohodou (dohodou nesmí být dotčena práva věřitelů), jinak ho provede na základě návrhu některého z manželů soud. V případě, že do tří let od zániku SJM nedojde k jeho vypořádání dohodou ani není podán návrh na jeho vypořádání soudem, nastupuje nevyvratitelná domněnka vypořádání, podle níž se konstruuje tento stav:

U movitých věcí, které každý z manželů užívá výlučně jako vlastník pro potřebu svou, své rodiny a domácnosti, platí, že se manželé vypořádali podle toho, jak tyto věci užívají.

U ostatních movitých věcí a nemovitostí platí, že jsou v podílovém spoluvlastnictví a že podíly obou spoluvlastníků jsou stejné. Obdobný režim mají i ostatní majetková práva, pohledávky a závazky.

Vypořádání se provádí podle stanovených zásad, z nichž je prioritní zásada stejné velikosti podílů. Každý z manželů je oprávněn požadovat, aby mu bylo uhrazeno, co ze svého vynaložil na společný majetek, a je povinen nahradit, co ze společného majetku bylo vynaloženo na jeho ostatní majetek. Dále se přihlédně především k potřebám nezletilých dětí, k tomu, jak se každý z manželů staral o rodinu, a k tomu, jak se zasloužil o udržení společného jmění. Při určení míry přičinění je třeba vzít zřetel k péči o děti a k obstarávání společné domácnosti.

Jistá specifika (ohledně osoby provádějící vypořádání SJM) nastupují tehdy, zanikne-li SJM v důsledku trestu propadnutí majetku nebo prohlášením konkursu. Obdobné platí také v případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů.

5.3 Bytové vlastnictví

Bytovým vlastnictvím lze rozumět specifický druh spoluvlastnictví budovy, v němž spoluvlastník je vlastníkem bytu nebo nebytového prostoru (tzv. jednotky) a podílovým spoluvlastníkem společných částí (k tomu zpravidla při-

stupuje i spoluvlastnictví pozemku nebo jiné právo k pozemku). Bytové vlastnictví je upraveno zvláštním zákonem - viz zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů (ZOVB).

Podle § 5 ZOVB vzniká bytové vlastnictví vkladem prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí nebo výstavbou jednotky provedenou na základě smlouvy o výstavbě.

§ 4 Nabytí vlastnického práva k jednotce od dosavadního vlastníka budovy

Tento způsob vzniku bytového vlastnictví předpokládá realizaci dvou právních skutečností:

- ohlášení vlastníka o vymezení jednotek,
- evod vlastnického práva k jednotce.

Prohlášením se dosavadní vlastník budovy stane vlastníkem každé jednotky, neboť základním účinkem prohlášení je vznik jednotek jako věcí v právním smyslu. Prohlášení je jednostranný právní úkon vlastníka, jehož speciální obsahové náležitosti zakotvuje § 4 odst. 2 ZOVB. Na něj zpravidla navazuje smlouva o převodu jednotky (s náležitostmi podle § 6 odst. 1 ZOVB). Převodce však musí respektovat práva na přednostní nabytí dosavadního nájemce. Tato práva jsou rozdílná podle druhu jednotky (družstevní a nedružstevní - srov. § 22, resp. § 23 a násl. ZOVB). V souvislosti s převody bytového vlastnictví vzniká ve stanovených případech společenství vlastníků jednotek, jako právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu.

§ 4 Výstavba

Nezbytným předpokladem vzniku bytového vlastnictví výstavbou domu je uzavření smlouvy o výstavbě. Jde o speciální smluvní typ (§ 17 a násl. ZOVB), kterým se upravují zejména právní vztahy mezi stavebníky. Smlouva o výstavbě se zpravidla uzavírá před zahájením stavby, není však vyloučeno ani její uzavření v průběhu výstavby, uplatní se dokonce i při výstavbě jednotek formou střešní nástavby, půdní vestavby, přístavby nebo při stavebních úpravách. Vlastníkem nové jednotky se stává stavebník.

6 Věcná práva k věci cizí, pojem, druhy

Věcná práva k věci cizí jsou skupinou subjektivních práv, která umožňují užívání cizích věcí stanoveným způsobem. Jejich charakteristickým znakem je "věcněprávní" povaha, což představuje sepětí jejich obsahu (práv a povinností z nich vyplývajících) s určitým subjektivním právem k věci (tradičně a nejčastěji s právem vlastnickým).

Věcná práva k věci cizí v objektivním pojetí jsou souborem několika právních institutů, které plní samostatné funkce. Věcná břemena umožňují využívání užitné hodnoty věci patřící vlastnický jinému subjektu, právo zástavní (podzástavní) a právo zadržovací slouží především jako zajišťovací prostředky.

7 Věcná břemena

7.1 Pojem

Institut věcných břemen vznikl na základě služebností a reálných břemen, byl poprvé upraven občanským zákonem č. 141/1950 Sb. Jde o soubor právních norem, které upravují vztahy vznikající při částečném omezování možností realizace užité hodnoty cizí věci ve prospěch individualizovaných subjektů za účelem dokonalejšího sociálně-ekonomického využití věci. Současná právní úprava věcných břemen je obsažena především v občanském zákoníku (§ 151n a násl.) a v některých dalších předpisech, které regulují specifické aspekty konkrétních věcných břemen (zejména jejich vznik a obsah, např. u tzv. liniových staveb). Legální vymezení pojmu věcných břemen navazuje na provedenou charakteristiku: Podle § 151n odst. 1 obč. zákoníku věcná břemena omezují vlastníky nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že jsou povinni něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určené nemovitosti, nebo patří určité konkrétní osobě. Věcně právní charakter dotváří § 151n odst. 2, když stanoví, že věcná břemena přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele.

7.2 Druhy

Legální vymezení pojmu věcných břemen naznačuje jejich základní dělení. Jedním z nich je dělení podle určení oprávněného subjektu:

věcná břemena působící *in rem* (oprávněný subjekt je vždy subjektem, který má vlastnické právo k věci, změna tohoto subjektu není právně relevantní pro další existenci věcného břemene a subjektem práva odpovídajícího věcnému břemenu se stává sukcesor původního vlastníka),

věcná břemena působící *in personam* (tato věcná břemena uspokojují zájmy individualizovaného subjektu, zatímco u věcných břemen působících *in rem* jsou uspokojovány takové zájmy, které bude mít každý nositel subjektivního práva k věci, neboť souvisejí s objektivní možností realizace její užité hodnoty).

Jiné dělení věcných břemen je důsledkem různého obsahu, s důrazem na rozdíly v povinnosti zavázané osoby. Podle tohoto diferenciačního kritéria lze rozdělit věcná břemena na:

věcná břemena s povinností konat (např. poskytovat určité úkony),

věcná břemena s povinností trpět (např. trpět chování třetí osoby),

věcná břemena s povinností zdržet se (nevykonávat obvyklý obsah vlastnického práva).

7.3 Vznik

V jednotlivých případech vzniku věcných břemen je třeba uvažovat pouze o originárním vzniku, nikoliv o jejich nabytí tam, kde věcné břemeno existovalo, ale došlo pouze ke změně některého z jeho subjektů. Ve smyslu § 151o odst. 1 obč. zákoníku lze rozlišit tyto způsoby původního vzniku věcných břemen: písemnou smlouvou, na základě závěti ve spojení s výsledky dědického řízení, schválenou dohodou dědiců, rozhodnutím příslušného orgánu, ze zákona, vydržením.

Pro uzavření smlouvy platí obecná ustanovení obč. zákoníku o právních úkonech, je předepsána písemná forma. Smlouvu může uzavřít vlastník nemovitosti, event. další osoba, které zákon toto právo přiznává. Smlouva o zřízení věcného břemene může být samostatná nebo se může vyskytovat jako vedlejší úmluva, např. při smlouvě darovací, kupní apod. K nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu je nutný vklad do katastru nemovitostí.

Na základě závěti vzniká věcné břemeno v okamžiku smrti zůstavitele. Možnost zůstavitele zřídit závětí věcné břemeno je důsledkem výkonu jeho vlastnického práva.

Základem zřízení věcného břemenu sub c) je dohoda dědiců o vypořádání dědictví, kterou dědicové uzavírají v průběhu dědického řízení. Neodporuje-li dohoda zákonu nebo dobrým mravům, soud ji usnesením schválí.

Pokud právní předpis umožňuje zřízení věcného břemene rozhodnutím příslušného orgánu, vzniká věcné břemeno právní mocí rozhodnutí. Zejména lze zřídit věcné břemeno rozhodnutím o vyvlastnění (§ 109 stavebního zákona), rozhodnutím pozemkového úřadu (§ 9 zákona č. 229 1991 Sb., o půdě)

a rozhodnutím soudu (např. při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví - § 142, při rozhodování o režimu neoprávněné stavby - § 135c a věcné břemeno tzv. nezbytné cesty - § 151o odst. 3).

Věcné břemeno vzniká přímo na základě skutečností uvedených v právním předpise. Takové předpisy většinou upravují určitá omezení vlastnického či obdobného práva s obsahem odpovídajícím věcnému břemenu (např. u některých liniových staveb - zák. č. 79/1957 Sb., nebo zakládající právo umístění stavby na pozemku - § 21 odst. 5 zák. č. 72/1994 Sb.).

Obč. zákoník také umožňuje nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu výkonem práva s odkazem na § 134 obč. zákoníku (tj. na podmínky vydržení vlastnického práva). Z toho vyplývá, že subjektem práva odpovídajícího věcnému břemenu se stane osoba, která vykonává právo pro sebe a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jí právo patří. Právo vznikne po nepřetržitém desetiletém výkonu.

7.4 Obsah

Subjektivní povinnosti vyplývají z vymezení jejich pojmu, tj. jako zákonem uložené míry nutnosti něco konat, něco trpět nebo se něčeho zdržet. Subjektivní práva umožňují oprávněnému subjektu vyžadovat stanovené chování povinného subjektu, příp. u věcných břemen pozitivních také určitým způsobem něco konat. Konkrétní obsah věcného břemene je určen právní skutečností, jež je právním důvodem jeho vzniku.

K obsahu věcných břemen patří také povinnost nést přiměřené náklady na předmět věcného břemene (§ 151a odst 3). Pokud dohoda účastníků nestanoví jinak, přiměřené náklady na zachování a opravy věci je povinen nést oprávněný subjekt, jemuž právo odpovídající věcnému břemenu umožňuje užívat cizí věc. Za předpokladu, že tuto věc užívá také její vlastník, nesou náklad společně, podle míry spoluužívání.

7.5 Zánik

Z § 151p obč. zákoníku vyplývá, že věcná břemena zanikají ze zákona, rozhodnutím příslušného orgánu nebo písemnou smlouvou a dále je provedena kon-

kretizace některých způsobů zániku. Lze uplatnit i některé skutečnosti, které obecně způsobují zánik právního vztahu.

K zániku věcných břemen ze zákona dochází na základě skutečností stanovených přímo v právní normě. Patří sem i případ konkretizovaný v § 151p odst. 2 obč. zákoníku, kdy věcné břemeno automaticky ze zákona zanikne, 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.

Věcná břemena mohou zaniknout na základě konstitutivního rozhodnutí příslušného orgánu (např. stavebního úřadu v rámci vyvlastnění podle § 109 stavebního zákona, pozemkového úřadu podle § 9 zák. č. 229/1991 Sb., o půdě). Soud může svým rozhodnutím zrušit věcné břemeno, vznikne-li změnou poměrů hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného (§ 151p odst. 3 obč. zákoníku).

Obč. zákoník počítá s možností uzavřít smlouvu o zániku, resp. zrušení věcného břemene, která musí mít písemnou formu. Tuto smlouvu lze považovat za specifický druh dissoluce (§ 574 odst. 1 obč. zákoníku). K zániku práva odpovídajícího věcnému břemenu je nutný vklad do katastru nemovitostí.

Podle § 151p odst. 4 platí, že pokud právo odpovídající věcnému břemenu náleží určité osobě (tj. působí in personam), věcné břemeno zanikne nejpozději její smrtí nebo zánikem.

Z povahy věcných břemen také vyplývá možnost jejich zániku konfusí (splynutím oprávnění i povinností v jedné osobě); jestliže bylo věcné břemeno zřízeno na určitou dobu, zaniká jejím uplynutím a obdobné účinky má splnění rozvazovací podmínky, pokud byla účinnost věcných břemen na takovou podmínku vázána.

Obč. zákoník výslovně zakotvuje promlčení práva odpovídajícího věcnému břemenu, k němuž dojde, není-li toto právo po dobu deseti let vykonáváno (§ 109). Promlčením však nedochází k zániku věcného břemene, pouze nárok se stává podmíněným.

8 Zástavní právo

8.1 Pojem

Zástavní právo uskutečňuje svoji roli zejména tím, že od okamžiku svého vzniku do své realizace nutí dlužníka splnit závazek (plní zajišťovací funkci) a v případě nesplnění závazku poskytuje možnost uspokojení nesplacené pohledávky přímo z výtěžku zpeněžení zástavy (plní uhrazovací funkci), srov. § 152 a násl. obč. zákoníku. Zástavní právo se vztahuje i na příslušenství, přírůstky a neoddělené plody zástavy.

Zástavně právní vztah má akcesorickou povahu ve vztahu k zajištěnému hlavnímu závazku; zástavní právo je existenčně spjata se závazkem hlavním, neboť existuje pouze tehdy, je-li dána existence či předpoklad budoucí existence hlavního závazku, a zánikem hlavního závazku zásadně zaniká i zástavní právo. Tuto akcesorickou povahu odráží i vymezení subjektů. Proto lze rozlišit subjekty závazkového právního vztahu, která je zástavním právem zajišťován, a zástavně právního vztahu. Jsou jimi:

- věřitel (zástavní věřitel),
- obligační dlužník (tj. dlužník v hlavní závazkovém vztahu),
- zástavní dlužník (tj. vlastník zástavy).

Obligační a zástavní dlužník mohou být totožnými subjekty (zejména když obligační dlužník zřídil zástavní právo k věci ve svém vlastnictví). Dalším subjektem může být zástavce, je jím osoba, která zřídila zástavní právo (v první fázi je současně i zástavním dlužníkem).

Předmětem zástavního práva mohou být všechny věci, které jsou způsobilé být předmětem občanskoprávních vztahů majetkové povahy, mají majetkovou hodnotu a jsou zpeněžitelné. Zástavou může být věc movitá nebo nemovitá (včetně bytu nebo nebytového prostoru vymezeného podle zák. č. 72/1994 Sb.), podnik nebo jiná věc hromadná, soubor věcí, pohledávka nebo jiné majetkové právo, pokud to jeho povaha připouští, obchodní podíl, cenný papír nebo předmět průmyslového vlastnictví. Slouží-li za předmět zástavního práva více zástav, jde o tzv. vespolné (simultánní) zástavní právo.

Charakteristickým rysem zástavního práva je jeho věcně právní povaha. Obč. zákoník ji vyjadřuje v § 164 tak, že zástavní právo působí vůči každému pozdějšímu vlastníku zastavené věci, souboru věcí a bytu nebo nebytového prostoru ve vlastnictví podle zvláštního zákona, nestanoví-li zákon jinak (odchylka může nastat např. při prodeji zástavy v rámci exekuce, zpeněžením v konkursním řízení). Totéž platí, jde-li o každého pozdějšího věřitele zastavené pohledávky, o každého pozdějšího oprávněného ze zastaveného jiného majetkového práva nebo předmětu průmyslového vlastnictví a o každého pozdějšího majitele zastaveného obchodního podílu nebo cenného papíru.

8.2 Vznik

U zástavního práva lze rozlišovat titul, z něhož zástavní právo vzniká, a způsob vzniku. Jako tituly připouští obč. zákoník:

- písemnou smlouvu,
- rozhodnutí soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví,
- jiné rozhodnutí soudu,
- rozhodnutí správního úřadu,
- zákon.

Podstatnými náležitostmi zástavní smlouvy jsou specifikace předmětu zástavního práva (zástavy), vymezení pohledávky zajištěné zástavou. Zástavní smlouva musí být uzavřena v písemné formě, má-li zástavní právo vzniknout zápisem do rejstříku zástav, musí mít formu notářského zápisu. Zástavní smlouva nesmí (pod sankcí absolutní neplatnosti) obsahovat některá ujednání (srov. § 169 obč. zákoníku). Zákaz jejich sjednání platí i pro samostatné smlouvy nebo pro dědickou dohodu. Způsob vzniku zástavního práva na základě smlouvy se liší podle toho, zda jde o zástavu movitou nebo nemovitou, resp. soubor věcí nebo věc hromadnou. Zástavní právo k nemovitosti evidované v katastru vzniká výlučně vkladem zástavního práva. Zástavní právo k movitým věcem vzniká nastoupením jedné ze tří skutečností:

- odevzdáním zástavnímu věřiteli,
- předáním do úschovy nebo ke skladování,

– zápisem do rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou ČR.

Zástavní právo k věcem nemovitým, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, k věci hromadné a k souboru věcí, může vzniknout výlučně zápisem do rejstříku zástav. Zástavní právo k pohledávce vzniká již uzavřením smlouvy (není-li účinnost sjednána jinak). Toto zástavní právo má specifickou povahu, neboť je zde zástavou pohledávka, kterou má dlužník (v zástavně právním vztahu) jako věřitel vůči dlužníkovi ze zastavené pohledávky (poddlužníkovi). Vůči poddlužníkovi je zástavní právo k pohledávce účinné doručením písemného oznámení zástavního dlužníka o něm, nebo tím, že zástavní věřitel poddlužníkovi prokáže vznik zástavního práva. Je-li zastavovaná pohledávka sama zajištěna zástavou, vzniká podzástavní právo.

Uzavřená dědická dohoda je titulem, zástavní právo vznikne až rozhodnutím soudu, kterým se dědická dohoda schvaluje. Dohodu mohou zavřít pouze dědicové a zástavou mohou být pouze majetkové hodnoty tvořící předmět dědictví.

Soud může usnesením zřídit tzv. soudcovské zástavní právo (§ 338b a násl. obč. soudního řádu), které je považováno za způsob výkonu rozhodnutí. Zřízením soudcovského zástavního práva však nedochází k uspokojení pohledávky, pohledávka se pouze zajišťuje. Pro pořadí soudcovského zástavního práva je rozhodující den, v němž k soudu došel návrh na jeho zřízení.

Příkladem zřízení zástavního práva správním úřadem je postup finančního úřadu podle § 72 zák. č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků. Takto zřízené zástavní právo zajišťuje daňovou pohledávku. Obdobně může postupovat celní úřad.

V řadě případů stanoví zákon přímo ty skutečnosti, na jejich základě vznikne zástavní právo. Příkladem je § 672 obč. zákoníku, podle něhož vznikne pronajímateli zástavní právo k movitým věcem nájemce nebo osob, které s ním žijí ve společné domácnosti (vyjma věcí vyloučených z výkonu rozhodnutí), jež jsou na pronajaté věci. Toto zástavní právo zajišťuje pohledávku na nájemném. Příbuzné případy reguluje např. i obchodní zákoník (§ 535, 605, 628, 707).

8.3 Obsah

Práva a povinnosti subjektů zástavně právního vztahu mají různý obsah v jednotlivých fázích vývoje zástavního práva, zejména před splatností zajištěné pohledávky a po její splatnosti.

V první fázi plní zástavní právo preventivní zajišťovací funkci. Pokud má zástavní věřitel zástavu u sebe, je oprávněn ji držet po celou dobu trvání zástavního práva, je povinen se o ni starat s péčí řádného hospodáře, zejména ji opatřovat a chránit před poškozením, ztrátou a zničením. Vzniknou-li mu plněním této povinnosti náklady, má proti zástavnímu dlužníkovi právo na jejich náhradu. Užívat zástavu a přisvojovat si její přírůstky, plody a užitky může jen tehdy, pokud mu zástavní dlužník k tomu dá souhlas. Je však povinen nahradit zástavnímu dlužníkovi škodu vzniklou v důsledku ztráty, zničení nebo poškození zástavy. Zástavní dlužník je povinen zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na újmu zástavního věřitele. Jestliže zástava ztratí na ceně tak, že zajištění pohledávky se stane nedostatečným, má zástavní věřitel právo od dlužníka žádat, aby zajištění bez zbytečného odkladu přiměřeně doplnil. Pokud dlužník zajištění nedoplní, stane se ta část pohledávky, která není zajištěna, splatnou.

Ve druhé fázi nastupuje uhrazovací funkce zástavního práva, jako důsledek splatnosti pohledávky a prodlení dlužníka s jejím splněním. V takovém případě má zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy. V současné době přichází do úvahy dva základní způsoby uspokojení ze zástavy:

- zpeněžením ve veřejné dražbě (§ 36 a násl. zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách), jde o tzv. nedobrovolnou dražbu, která se provádí na návrh dražebního věřitele,
- soudním prodejem zástavy (srov. § 200y a násl. obč. soudního řádu).

U některých druhů zástav může být relevantní zvláštní úprava (viz prodej cenných papírů nebo obchodního podílu).

Obligačně právní vztah je určujícím i pro zástavní právo. Proto má zástavní věřitel na výběr, jestli se bude domáhat plnění po obligačním dlužníkovi, nebo se uspokojí ze zástavy. Jeho výběr bude v určitých případech limitován, zejména tehdy, nebude-li hodnota zástavy postačovat k uspokojení pohledávky.

8.4 Zánik

Jednotlivé způsoby zániku zástavního práva lze rozdělit do dvou skupin:

Zánik zástavního práva v důsledku zániku zajištěné pohledávky; tento způsob vyplývá z akcesorické povahy zástavního práva. Pohledávka může zaniknout různými způsoby, nejčastěji se uplatní její splnění. Protože zástavní právo nemůže existovat samostatně, je zákonitým důsledkem i zánik zástavního práva.

Samotný zánik zástavního práva, bez ohledu na existenci zajištěné pohledávky:

- zánikem zástavy (zničením, spotřebováním),
- vzdáním se zástavního práva zástavním věřitelem (jednostranný písemný úkon zástavního věřitele),
- uplynutím doby (pokud bylo zástavní právo zřízeno na dobu určitou, stejné účinky by mělo splnění rozvazovací podmínky),
- složením obvyklé ceny zástavy,
- na základě písemné smlouvy uzavřené mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem,
- v dalších případech stanovených zvláštními předpisy (např. v soudní exekuci, zpeněžením v konkursu, v některých způsobech nabytí vlastnického práva k zástavě státem).

8.5 Podzástavní právo

Samostatným druhem zástavního práva je tzv. právo podzástavní, které vzniká zastavením pohledávky zajištěné zástavním právem. To znamená, že existuje závazkový vztah, v němž je pohledávka zajištěna zástavou, a tato pohledávka je v jiném závazkovém vztahu použita jako zástava. Zástavnímu věřiteli ve druhém závazkovém vztahu vznikne zástavní právo k pohledávce a podzástavní právo k zástavě zajišťující tuto pohledávku. Ke vzniku podzástavního práva není nutný souhlas vlastníka zastavené věci, avšak podzástavní právo lze vůči němu uplatnit, jen když mu byl vznik tohoto práva oznámen. Jestliže je zastavená pohledávka zajištěna zástavním právem k nemovitosti, vzniká podzástavní právo vkladem do katastru nemovitostí.

Za předpokladu, že zástava by byla předána zástavnímu věřiteli ve druhém závazkovém vztahu, tj. podzástavnímu věřiteli, odpovídá zástavní věřitel z prvního závazkového vztahu za škodu na ní tak, jako by ji měl sám u sebe.

Smyslem podzástavního práva je uspokojení podzástavního věřitele. Pro postup platí tato pravidla:

- uspokojení z podzástavy se může podzástavní věřitel domáhat, pokud není pohledávka zajištěná podzástavním právem a ani zastavená pohledávka v době splatnosti splněna podzástavnímu věřiteli,
- uspokojení z podzástavy se podzástavní věřitel domáhá v rámci oprávnění zástavního věřitele.

9 Zadržovací právo

Zadržovací (retenční) právo představuje oprávnění věřitele zadržet movitou věc dlužníka k zajištění své, zpravidla splatné pohledávky. Tím je vyjádřen účel zadržovacího práva jako zajišťovacího prostředku (viz § 175 a násl. obč. zákoníku). K zajištění nesplatné pohledávky může věřitel použít zadržovací právo, pokud byl proti dlužníku podán návrh na konkurs, bez ohledu na to, že mu dlužníkem bylo uloženo naložit s věcí způsobem neslučitelným s výkonem zadržovacího práva.

„Zadržovací právo vzniká svémocným zadržením movité věci. Oprávněn zadržet je pouze ten, kdo je povinen věc vydat, na rozdíl od zástavního práva má zadržovací právo jen zajišťovací funkci, neplní funkci uhrazovací. Zadržet nelze věc svémocně nebo lstivě odňatou.“¹

K obsahu zadržovacího práva patří oprávnění věřitele zadržet věc až do uspokojení jeho pohledávky nebo jiného zajištění pohledávky. Bez zbytečného odkladu však musí oprávněný subjekt vyrozumět dlužníka o zadržení věci a o důvodech zadržení, jinak může odpovídat za škodu, která tím vznikla. Oprávněný subjekt, který zadržel věc, je povinen ji pečlivě opatrovat, chránit ji před poškozením, ztrátou a zničením. Vzniknou-li mu v důsledku plnění této povinnosti účelně vynaložené náklady, má právo na jejich úhradu. Neplní-li zadržovací právo uhrazovací funkci, nelze se přímo uspokojit ze zadržené věci. Jestliže však byl nařízen výkon rozhodnutí, má oprávněný právo na přednostní uspokojení z výtěžku zadržované věci. Při exekuci na tuto věc má velmi výhodné postavení, výhodnější než zástavní věřitel. Existence zadržovacího práva se projeví také při zpeněžení konkursní podstaty.

Vzhledem k tomu, že zadržovací právo má akcesorickou povahu, zanikne, jakmile zanikne hlavní závazkový vztah, především uspokojením pohledávky. Kromě toho přichází v úvahu i další způsoby zániku, především nahrazení zadržovacího práva jinými zajišťovacími instrumenty.

¹ Zdroj: SMETANA, Marek, Danuše KRATOCHVÍLOVÁ ML. a Danuše KRATOCHVÍLOVÁ. *Havarijní plánování*. Brno: Computer Press, a. s., 2010. ISBN 78-80-251-2989-0.
pouze ukázka citovaného zdroje

Ukázka tabulek

Druh materiálu	Množství (v m)	Cena (v Kč)
Drát	10 000	50 000
Prkna	1 500	10 000
Pletivo	3 000	60 000
Provaz	100	2 500

Tabulka 1 – Seznam základních druhů materiálů

SWOT analýza	
Silná stránka	Slabá stránka
Vlastní sladovna Český majitel Výhry v soutěžích Velká výrobní kapacita Dlouhodobá tradice Jasně identifikovatelná název Rebel Pivo s českou recepturou 80% sudové, 20% lahvé	Slabé logo piva Votrok Nemá příběh Malý prodej v podnikové prodejně Webové stránky Malý export Nemají malé tanky
Příležitosti	Hrozby
Zájem o české pivo Rozšíření Jižní Morava a Severní Čechy Export – Asie	Zhoršení ekonomické situace Silná konkurence v regionu Velké pivovary – velké bonusy

Tabulka 2 – SWOT analýza

10 Seznam použité literatury a zdrojů (ukázka)

1. SMETANA, Marek, Danuše KRATOCHVÍLOVÁ ML. a Danuše KRATOCHVÍLOVÁ. *Havarijní plánování*. Brno: Computer Press, a. s., 2010. ISBN 78-80-251-2989-0.
2. HORÁK, Rudolf, Lenka DANIELOVÁ, Jan KYSELÁK a Ladislav NOVÁK. *Průvodce krizovým plánováním pro veřejnou správu: Prevence řešení mimořádných krizových situací*. Praha: Linde Praha, 2011. ISBN 978-80-7201-827-7.
3. HYDROPROJEKT CZ A.S., Praha. *Norma pro zpracování povodňového plánu*. Praha, 2006.
4. *METODICKÁ POMŮCKA PRO STAROSTY OBCÍ K PROBLEMATICE ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY*. Brno, 2004.
5. ÚSTŘEDNÍ ODBORNÁ RADA PREVENCE. *Požární ochrana v obcích: Základní informace pro starosty obcí o povinnostech na úseku zajišťování úkolů požární ochrany*. Česká republika, 2011.
6. Rozsochatec. *Obecní úřad Rozsochatec* [online]. 2011 [cit. 2013-02-20]. Dostupné z: <http://www.rozsochatec.cz>.
7. *Hasičský záchranný sbor České republiky: Jednotky PO* [online]. 2009 [cit. 2013-02-20]. Dostupné z: <http://www.hzscr.cz/clanek/jednotky-po-961839.aspx>.
8. *Jak zpracovat požární řád obce a zvládnout technoparty*. In: *Hasičský záchranný sbor České republiky* [online]. 2010 [cit. 2013-02-20]. Dostupné z: <http://www.hzscr.cz/clanek/jak-zpracovat-pozarni-rad-obce-a-zvladnout-technoparty.aspx>
9. *Zákon č. 128/2000 Sb., O obcích*.
10. *Nařízení vlády č. 172/2001 Sb., k provedení zákona o požární ochraně*.
11. *Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů*.
12. *Nařízení vlády č. 172/2001 Sb., k provedení zákona o požární ochraně*
13. *Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů*.

14. Zákon č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
15. Vyhláška Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
16. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) a o změně některých zákonů, ve znění dalších předpisů.
17. ČSN 73 0804. Požární bezpečnost staveb: Výrobní objekty. Praha: Český normalizační institut, 2002. (+ ISBN...)
18. MICHALEK, Jiří. *Četnosti*. [přednáška a cvičení do předmětu Statistika pro VOŠ]. Chotěboř 2010.