



ABSOLUTNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA

Vzdělávací modul je realizovaný v rámci projektu Vzdělávání na venkově (CZ.1.07/3.1.00/50.0102), který je financován z prostředků ESF prostřednictvím Operačního programu Vzdělávání pro konkurenceschopnost a státního rozpočtu ČR.

- **Absolutní majetková práva** – část III zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (NOZ)
- Definice absolutních majetkových práv ?
- § 976 NOZ „Absolutní majetková práva **působí vůči každému**, nestanoví-li něco jiného zákon.“

Absolutní majetková práva x relativní majetková práva

Relativní majetková práva

§ 1721 NOZ „Ze závazku má **věřitel vůči dlužníku právo** na určité plnění jako na pohledávku a **dlužník má povinnost toto právo splněním dluhu uspokojit**“.

Absolutní majetková práva x relativní majetková práva – hlavní rozdíly

Absolutní majetková práva

- Určující je **právo určité osoby k určité věci**. Podstatný je osud věci, nikoliv osoby, která vůči ní toto právo má.
- Absolutní majetková práva **působí tzv. erga omnes – vůči všem** – tedy vůči neomezenému a neurčitému okruhu osob, jejichž povinnost vůči oprávněnému většinou spočívá **v povinnosti se zdržet** zasahovat do jeho práva nebo **strpět** výkon jeho práva.

Relativní majetková práva

- Jde o **vztah mezi dlužníkem a věřitelem**, kteří vůči sobě mají vzájemná práva a povinnosti. Tedy vztah mezi určenými subjekty. Povinnost povinného většinou spočívá v určitém aktivním konání povinného ve prospěch oprávněného (něco dát či něco konat).



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Absolutní majetková práva

- Zákona stanová jejich taxativní (**uzavřený výčet**) – nelze si ujednat jiné absolutní majetkové práva, než ta která jsou v zákoně upravena
- Značně **omezena volnost vůle** – od zákonných ustanoveních se lze odchýlit s účinky pro třetí osoby pouze tam, kde to zákon dovoluje.
- Typický princip publicity – veřejnosti absolutních majetkových práv (př. Katastr nemovitostí).

Relativní majetková práva

- zákon stanoví pouze demonstrativní (**příkladný**) **výčet** relativních majetkových práv. Lze si sjednat např. i smlouvy zákonem výslovně neupravené. Značná volnost vůle stran v možnosti odchýlit se od zákonných ustanovení.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Absolutní majetková práva

➤ určující je právo k věci

➤ Věci a jejich rozdělení- NOZ §§ 489 – 544

Nová definice věci dle NOZ – změna koncepce pojetí věci v právním smyslu.

§ 489

„Věc v právním smyslu je vše, **co je rozdílné od osoby a slouží k potřebám lidí.**“

- CO není věc ?

- § 493 NOZ

Lidské tělo ani **jeho části**, třebaže byly od těla odděleny, **nejsou věci**.

- § 494 Živé **zvíře není věc**. (novinka)

- ustanovení o věcech se na živé zvíře použijí obdobně jen v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze.

Rozdělení věcí

- Věci hmotně x nehmotné

- Věci movité x nemovité

Věci hmotné x nehmotné §§ 496 - 497

Hmotná věc je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu.

- Na **ovladatelné přírodní síly**, se kterými se obchoduje, se použijí přiměřeně ustanovení o věcech hmotných.

Nehmotné věci jsou práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Věci movité a nemovité § 498 NOZ

Nemovité věci jsou **pozemky** a **podzemní stavby se samostatným účelovým určením**, jakož i **věcná práva k nim**, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon.

Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná či nehmotná, jsou **movité**.

Věc hromadná - Soubor jednotlivých věcí náležejících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení, pokládá se za celek a tvoří hromadnou věc.

Věc zastupitelná - Movitá věc, která může být nahrazena jinou věcí téhož druhu, je zastupitelná; ostatní věci jsou nezastupitelné.

Věc zužitelná - Movitá věc, jejíž běžné použití spočívá v jejím spotřebování, zpracování nebo zcizení, je zužitelná

Obchodní závod - organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu.

Součást věci a příslušenství věci

- **Součástí věci** je vše, co k ní podle povahy patří a nemůže být od ní odděleno, aniž by se tím znehodnotila.
- !!!! NOVĚ stará římská zásada **superficies solo cedit**. Povrch ustupuje půdě

Stavba je součástí pozemku, ne samostatná věc !

Součást věci a příslušenství věci

Příslušenstvím věci je **vedlejší věc vlastníka**, která je **určena**, aby byla **trvale užívána společně s věcí hlavní**.

Má se zato, že příslušenství **sleduje právní osud věci hlavní**.

➤ Příslušenství je na rozdíl od součásti samostatnou věcí.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Věcná práva – dělení

Věcná práva k věci vlastní x Věcná práva k věci cizí

Věcná práva k věci vlastní

- Držba
- Vlastnické právo
 - výlučné
 - Spoluvlastnictví
 - SJM



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

• Věcná práva k věci cizí

- Věcná břemena
 - Reálná věcná břemena
 - Služebnosti
- Právo zástavní a podzástavní
- Právo zadržovací
- Právo stavby
- Správa cizího majetku

Držba

Držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe

Objekt držby - právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští **trvalý nebo opakovaný výkon**. X Osobní právo není předmětem držby ani vydržení.

- **Vlastnické právo drží ten, kdo se věci ujal, aby ji měl jako vlastník**
X
- **Dententor** (vykonává právo, ale ví, že předmětnou věc nevlastní, např. nájemce).
- Jiné právo drží ten, kdo je počal vykonávat jako osoba, jíž takové právo podle zákona náleží, a komu jiné osoby ve shodě s ním plní.

Držba má 2 prvky

- prvek **faktické moci** nad věcí
- prvek **vůle vykonávat právo pro sebe**

Nabytí držby

Bezprostředně - držitel se jí ujme svou mocí. Bezprostředně se držba nabývá v rozsahu, v jakém se jí držitel skutečně ujal

Odvozeně - jako právní nástupce dosavadního držitele. Odvozeně se nabývá držba v rozsahu, v jakém ji měl dosavadní držitel a v jakém ji na nového držitele převedl

Držba má 2 prvky

- prvek faktické moci nad věcí
- prvek vůle vykonávat právo pro sebe



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Držba řádná, poctivá a pravá

- Držba je **řádna**, pokud se **zakládá na platném právním důvodu**. Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základě výroku orgánu veřejné moci, je **řádným držitelem**.
- Kdo **má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo**, které vykonává, je **poctivý držitel**. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží.
- Neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu **svémocně nebo že se v ni vloudil** potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o **pravou držbu**.

Má se za to, že držba je řádná, poctivá a pravá – opak je třeba prokázat



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Držba vlastnického práva

Práva poctivého držitele

- V mezích právního řádu věc držet a užívat ji, ba ji i zničit nebo s ní i jinak nakládat, a není z toho nikomu odpovědný
- Náleží mu všechny **plody věci, jakmile se oddělí**. Jeho jsou také všechny již vybrané užitky, které za držby dospěly
- Hradí se mu **nutné náklady**, jichž bylo pro trvalý **zachování podstaty** věci potřeba, jakož i náklady vynaložené **účelně a zvyšující užitečnost věci** nebo její **hodnotu**. Náhrada náleží do výše přítomné hodnoty, pokud ta nepřevyšuje náklady skutečné. Ale běžné udržovací náklady se nehradí

- **Nepoctivý držitel**
- **vydá veškerý užitek**, kterého držbou nabyl, a nahradí ten, který by získala zkrácená osoba, jakož i všechnu škodu, která vzešla z jeho držby
- Náhrada nutných nákladů, jichž bylo potřeba pro zachování podstaty věci

Ochrana držby

- Držbu není nikdo oprávněn svémocně rušit

- Obrana

Kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se **rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav.**

!!! Prekluzivní lhůta – žalobu nutno podat do šesti týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé.

- Svépomoc

Držitel se smí svémocněmu rušení vzepřít a věci, jež mu byla odňata, při rušebním činu znovu zmocnit, **nepřekročí-li přitom meze nutné obrany.**

Držba zaniká

- Držitel se jí vzdá
- Držitel trvale ztratí možnost vykonávat obsah práva, který dosud vykonával
- Držitel byl z držby vypuzen a neuchoval si jí svépomocí nebo žalobou na ochranu držby



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Vlastnictví

Jedno ze základních lidských práv

Čl. 11 Listiny základních práv a svobod

„ Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.“

„Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“

„Daně a poplatky lze ukládat jen na základě zákona.“



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Předmět vlastnického práva

§ 1011 NOZ

- Vše co někomu patří, tzn. věci hmotné i nehmotné (výjimky – jeskyně)

Obsah vlastnického práva

- Vlastník má právo se svým vlastnictvím v **mezích právního řádu libovolně nakládat** a **jiné osoby z toho vyloučit**.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Omezení vlastnického práva

■ Povinnost zdržet se

emisí v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezující užívání pozemků jiného vlastníka

zřizování stavby na sousedním pozemku v těsné blízkosti společné hranice pozemků. (žádost souseda + rozumný důvod souseda)

sázení stromů v blízkosti hranice pozemků (žádost souseda + rozumný důvod souseda)

takových změn svého pozemku, které by ohrozily pozemek sousední tím že by ztratil náležitou oporu

▪ Povinnost strpět

Odstranění kořenů nebo větví stromu přesahující na sousední pozemek, neodstraní-li na žádost sám

Ocitne-li se na pozemku **cizí movitá věc, vydá ji** vlastník pozemku bez zbytečného odkladu jejímu vlastníku, popřípadě tomu, kdo ji měl u sebe; **jinak mu umožní vstoupit** na svůj pozemek a věc si vyhledat a odnést.

Umožnit sousedovi vstup na svůj pozemek v době, rozsahu a způsobem, které jsou nezbytné k údržbě sousedního pozemku nebo k hospodaření na něm, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak

Vlastník pozemku musí snášet užívání prostoru nad pozemkem nebo pod pozemkem, je-li pro to důležitý důvod a děje-li se to takovým způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit.

Institut nezbytné cesty

- **Vlastník nemovité** věci, na níž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně **užívat** proto, že **není dostatečně spojena s veřejnou cestou**, může žádat, aby mu soused za **náhradu povolil nezbytnou** cestu přes svůj pozemek.
- Nezbytnou cestu **může soud povolit v rozsahu**, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně **ji užívat** s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty **co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen**. To musí být zvláště zvaženo, má-li se žadateli povolit zřízení nové cesty.

Vyvlastnění a omezení vlastnického práva

Viz Čl. 11 Listina základních práv a svobod + zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě

➤ Ve **veřejném zájmu**, který **nelze uspokojit jinak**, a jen **na základě zákona** lze vlastnické právo **omezit nebo věc vyvlastnit**.

Ve **stavu nouze** nebo v **naléhavém veřejném zájmu** lze na nezbytnou dobu a v nezbytné míře **použít vlastníkovu** věc, pokud účelu nelze dosáhnout jinak.

Za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci náleží vlastníkovu plná náhrada.

Ochrana Vlastnického práva

- Žaloba na vydání věci (nutná identifikace věci)
- Žaloba na určení vlastnického práva



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Nabývání vlastnického práva

A. Přivlastnění a nález

- Zásada okupační volnosti. Věc opuštěná x věc nalezená
- Věc nalezená, vrátit vlastníkovu, odevzdat obci.
- Lhůta 3 roky
- Nálezné 1/10 ceny

B. Přirozený přírůstek

Plody, které **pozemek** vydává sám od sebe, aniž je obděláván, náleží **vlastníkovi pozemku**. Totéž obdobně platí o přirozených plodech jiných nemovitých věcí.

Přirozený **přírůstek movité** věci náleží **jejímu vlastníkovi**.

C. Umělý přírůstek – pravidla pro určení NOZ §§ 1074 - 1082

- zpracování
- smísení

D. Vydržení

Řádné vydržení

Drží-li **pocivý držitel** vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.

K vydržení se vyžaduje **pravost držby** a aby se držba zakládala na **právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci** nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou

Nabyli-li zůstavitel **nepravou držbu, nemůže vlastnické právo vydržet ani jeho dědic, i kdyby držel pocivě**. To platí obdobně i pro všeobecného právního nástupce právnické osoby.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Řádné vydržení – lhůty

K vydržení vlastnického práva **k movité věci** je potřebná **nepřerušená držba trvající tři roky**.

K vydržení vlastnického práva **k nemovité věci** je potřebná **nepřerušená držba trvající deset let**.

Započítává se i doba řádné a poctivé držby předchůdce.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Mimořádné vydržení

- Novinka, když nelze prokázat právní důvod držby. Dvojnásobné lhůty
- Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.

E. Nabytí vlastnického práva rozhodnutím orgánu veřejné moci

- rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci se vlastnického práva nabývá dnem, který je v něm určen.

F. Převod Vlastnického práva

Tzv. derivativní – odvozené – nabytí vlastnického práva

Pro nabyvatele má právní význam vlastnické právo jeho předchůdce

Okamžik nabytí vlastnického práva se liší podle druhu věci

Účinky převodu

- Kdo nabude vlastnické právo, nabude **také práva a povinnosti s věcí spojená.**



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

- Vlastnické právo k věci určené jednotlivě se převádí už samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti, ledaže je jinak ujednáno nebo stanoveno zákonem.
- Vlastnické právo k movité věci určené podle druhu se nabývá nejdříve okamžikem, kdy lze věc určit dostatečným odlišením od jiných věcí téhož druhu.
- Vlastnické právo k movité věci zapsané ve veřejném seznamu se nabývá zápisem do takového seznamu, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.
- Vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se věc do vlastnictví zápisem do takového seznamu.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Nabytí vlastnického práva od neoprávněného (jde o nabytí originární)

- Věci, které nejsou evidovány ve veřejném seznamu
 1. **Skupina** (nabyde vlastnictví od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku, ve veřejné dražbě a dalším způsobem v § 1109 NOZ) postačuje **dobrá víra nabyvatele**
 2. **Skupina** – nabyde jiným způsobem – nabyde vlastnické právo, pokud prokáže **dobrou víru v oprávnění převodce převést** vlastnické právo k věci (těžší prokázat dobrou víru osoby převodce)
 3. **Od podnikatele, který prodává použité věci** – nabyvatel vydá věc vlastníku, který prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo že mu věc byla odňata svémocně a že od ztráty nebo odnětí věci uplynuly nejvýše tři roky.



Věci evidované ve veřejných seznamech

- princip ochrany dobré víry v zápis ve veřejném seznamu
- Institut poznámky spornosti (nesoulad zapsaného a skutečného stavu)



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Spoluvlastnictví

- **Spoluvlastníci** – osoby, jimž náleží vlastnické právo k věci společně
- Princip podílového spoluvlastnictví
- Správa společné věci - hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílů.
- Z právního jednání týkajícího se společné věci jsou všichni spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně
- Zrušení – dohodou, rozhodnutím soudu
- Značně omezeno předkupní právo mezi spoluvlastníky
- Zvláštní ustanovení o bytovém spoluvlastnictví a Společenství vlastníků jednotek

Věcná práva k věci cizí – Věcná břemena

Omezují vlastníka věci ve prospěch oprávněného z věcného břemene

Oprávnění se může vázat k věci (pak jej vykonává vlastník věci) nebo k určité osobě !

Služebnosti – vlastník je povinen něco strpět, či se nějakého chování zdržet

Reálná břemena – Vlastník je povinen i něco konat



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Služebnosti – příklady

Služebnost stezky, průhonu a cesty, Právo pastvy, Uživací právo
Poživací právo

Služebnosti – nabývání a vznik

Nabývání smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo vydržením. Ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci se služebnost nabývá v případech stanovených zákonem.

Vznik - K věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zápisem do takového seznamu, jinak účinností smlouvy



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Služebnosti – zánik

- Trvalou změnou, pro kterou služebná věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě.
- Dohodou
- Dobou na kterou byla zřízena
- Osobní služebnost zaniká smrtí oprávněné osoby
- Ale nezaniká spojením vlastnictví panující a služebné věci v jedné osobě

Reálná břemena

- Jen k věcem zapsaným do veřejného seznamu (typicky nemovitě věci)
- Vlastník věci je zavázán vůči oprávněné osobě něco jí dávat nebo něco konat.
- Časově neomezené reálné břemeno může být zřízeno jen jako vykupitelné



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Zástavní právo

- Věcné právo k věci cizí
- Funkce zajišťovací a uhrazovací
- Princip akcesority

Podstatou je **oprávnění zástavního věřitele** nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, **uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy** do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy.

Způsobilá zástava - každá věc, s níž lze obchodovat.

Co lze zástavním právem zajistit?

Dluh o určité výši nebo dluh, jehož výši lze určit kdykoli v době trvání zástavního práva. Zástavním právem lze zajistit dluh **peněžitý i nepeněžitý, podmíněný nebo i takový, který má vzniknout teprve v budoucnu.**

I dluhy určitého druhu vznikající dlužníkovi vůči zástavnímu věřiteli v určité době nebo i různé dluhy vznikající vůči zástavnímu věřiteli z téhož právního důvodu.

- **Zřizuje** se zástavní smlouvou
- Zástavní právo k věci zapsané ve veřejném seznamu vzniká zápisem v tomto seznamu
- Zástavní právo k movité věci vznikne odevzdáním zástavnímu věřiteli. Odevzdání movité věci lze nahradit znamením tak, že se věc označí jako zastavená.
- Zástavní právo k nemovité věci nezapisované do veřejného seznamu, k závodu a movité věci hromadné vznikne zápisem do rejstříku zástav.

Výkon zástavního práva

- Předpokladem je splatnost zajištěného dluhu
- Zástavní věřitel je oprávněn se uspokojit způsobem, o němž se dohodl se zástavcem, jinak z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě nebo z prodeje zástavy podle jiného zákona



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Zánik zástavního práva

- Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo.
- Zástavní právo zanikne, ale pohledávka trvá,
 - a) zanikne-li zástava,
 - b) vzdá-li se zástavní věřitel zástavního práva,
 - c) vrátí-li zástavní věřitel zástavu zástavci nebo zástavnímu dlužníkovi,
 - d) složí-li zástavce nebo zástavní dlužník zástavnímu věřiteli cenu zastavené věci, nebo
 - e) uplyne-li doba, na niž bylo zástavní právo zřízeno.

Zadržovací právo

Věcné právo k věci cizí

Zajišťovací institut

Podstatou je oprávnění toho, kdo má povinnost vydat cizí movitou věc, kterou má u sebe, ji ze své vůle zadržet **k zajištění splatného dluhu** osoby, jíž by jinak měl věc vydat.

Předpoklad splatného dluhu (výjimečně za splnění zákonných podmínek i nesplatného) + mít zadržovanou věc u sebe právem + notifikace

Věřiteli, který zajistil svou pohledávku zadržovacím právem, náleží z výtěžku zpeněžení zadržené věci přednostní uspokojení před jiným věřitelem, a to i věřitelem zástavním



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Právo stavby

Nový institut. Souvisí se zásadou, že povrch ustupuje půdě (Stavba již tedy není samostatná věc, ale je součástí pozemku).

§ 1240 NOZ

„Pozemek může být zatížen **věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu**. Nezáleží na tom, zda se jedná o stavbu již zřízenou či dosud nezřízenou.“

Právo stavby se nabývá smlouvou, vydržením, anebo, stanoví-li tak zákon, rozhodnutím orgánu veřejné moci.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Právo stavby

Lze zřídit jen jako dočasné; nesmí být zřízeno na více než 99 let.

Za úplatu i bezúplatně

Právo stavby přechází na dědice

Stavebník má předkupní právo k pozemku a vlastník pozemku má předkupní právo k právu stavby

Svěřenský fond

- Zcela nová institut převzatý z common law
- Zavedena nová úprava správy cizího majetku. Týká se majetku, který je účelově vyčleněn z vlastnictví zakladatele a je spravován ve prospěch tzv. beneficianta.

Podstatná je osoba **Správce**, tedy ten komu je svěřena správa majetku, který mu nepatří, ve prospěch někoho jiného (Beneficianta).

Prostá x plná správa cizího majetku