

OBSAH

I. POJEM A CHARAKTERISTIKA PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	9
1.1 Podstata a právní teorie předkupního práva	9
a) Předkupní právo jako oferta, resp. závazek k ofertě	11
b) Předkupní právo jako právo jednostranným projevem vůle založit právní vztah	12
c) Předkupní právo jako smlouva dvakrát podmíněná	12
1.2 Předkupní právo ve vztahu k některým smluvním typům převodu	13
a) Koupě a darování	13
b) Směna	17
1.3 Objekt předkupního práva	19
1.4 Úplatnost	22
1.5 Právo osobní povahy	22
1.6 Odlišení od jiných právních institutů	
a smluvních typů	24
a) Předkupní právo a smlouva o smlouvě budoucí (pactum de contrahendo)	24
b) Předkupní právo a kupní smlouva	25
c) Předkupní právo a věcné břemeno	26
1.7 Obecná úprava předkupního práva	27
1.8 Předkupní právo ve vztahu k omezení smluvní volnosti	30
1.9 Trvání předkupního práva – časová omezenost	32
II. DRUHY PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	33
2.1 Předkupní právo s obligačními účinky	33
2.2 Předkupní právo s věcnými účinky	34
2.3 Smluvní předkupní právo	41
2.4 Zákoné předkupní právo	42

a) Zákonné předkupní právo podle § 140 občanského zákoníku	44
b) Přednostní právo na nabytí bytu	49
c) Předkupní právo podle § 10 zákona č. 95/1999 Sb.	54
d) Předkupní právo podle § 13 zákona č. 20/1987 Sb.	55
e) Předkupní právo podle § 22 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., zákona o půdě	56
f) Předkupní právo podle § 61 odst. 1 zákona č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	56
g) Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon	57
h) Předkupní právo státu podle § 284 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon	58
2.5 Vzájemný vztah různých druhů předkupního práva	58
a) Souběh více smluvních předkupních práv	58
b) Souběh zákonného a smluvního předkupního práva	60
c) Souběh více zákonných předkupních práv	62

III. VZNIK, REALIZACE A ZÁNİK PŘEDKUPNÍHO

PRÁVA	63
3.1 Vznik předkupního práva	63
a) Vznik ze zákona	63
b) Vznik na základě smlouvy	63
c) Vznik věcného předkupního práva k nemovitostem	64
3.2 Realizace předkupního práva	68
a) Kupní cena	74
b) Splatnost kupní ceny	78
c) Otázka existence třetí osoby v době učinění nabídky a její identifikace v nabídce	80
3.3 Zánik předkupního práva	84
a) Vykonání předkupního práva	84
b) Smrt oprávněného	85

c) Uplynutí doby, na kterou bylo předkupní právo sjednáno	87
d) Prekluze	88
e) Nenaplnění podmínek pro výkon předkupního práva	89
f) Vzdání se práva	90
g) Vylvlastnění	91
h) Udělení příklepu podle ustanovení § 336l občanského soudního řádu	92
i) Zpeněžení majetkové podstaty v rámci insolvenčního řízení podle zákona č. 182/2006 Sb.	92

IV. PRÁVNÍ NÁSLEDKY PORUŠENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	95
4.1 Obecně k právním následkům porušení předkupního práva	95
a) Obecně k porušení předkupního práva	95
b) Promlčení nároků z předkupního práva	97
c) Nároky právních nástupců oprávněného	100
d) Úprava nároků oprávněného v občanském zákoníku	101
4.2 Právní následky porušení předkupního práva s obligačními účinky	102
4.3 Právní následky porušení předkupního práva s věcnými účinky	103
a) Právo domáhat se na nabyvateli, aby mu věc nabídl ke koupi.	104
b) Předkupní právo zůstává zachováno vůči nabyvateli	106
4.4 Právní následky porušení předkupního práva podle § 140 občanského zákoníku	107
a) Právo domáhat se na nabyvateli, aby mu podíl nabídl ke koupi	107
b) Předkupní právo zůstává zachováno i vůči nabyvateli	108
c) Relativní neplatnost	108

4.5 Některé otázky povolení vkladu vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí při porušení předkupního práva	110
a) Uplatnění nároků z porušení předkupního práva po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí	111
b) Uplatnění nároků z porušení předkupního práva v rámci řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí	112
4.6 Právní následky porušení předkupního práva k obchodnímu podílu	121
V. ZÁVĚR	123
PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY	125
Knihy	125
Časopisy	126