

Obsah	3
Předmluva	7
1. Pojem, funkce a druhy věcných břemen, historický vývoj	8
1.1 Pojem a funkce věcného břemene	8
1.2 Druhy věcných břemen	12
1.3 Služebnosti a reálná břemena	14
1.4 Věcná břemena v letech 1951–1964	18
1.5 Věcná břemena v letech 1964–1983	25
1.6 Věcná břemena v letech 1983–1991	31
2. Vznik věcných břemen	35
2.1 Obecně	35
2.2 Vznik věcného břemene na základě písemné smlouvy	35
2.3 Vznik věcného břemene na základě závěti	43
2.4 Vznik věcného břemene schválenou dohodou dědiců	44
2.5 Vznik věcného břemene rozhodnutím příslušného státního orgánu	45
2.6 Vznik věcného břemene ze zákona	51
2.7 Vznik věcného břemene vydržením	59
3. Obsah a předmět právního vztahu věcných břemen, ochrana	62
3.1 <u>Obsah věcných břemen</u>	62
3.2 Předmět věcných břemen	64
3.3 Ochrana věcných břemen	65
4. Změny věcných břemen	67
4.1 Obecně	67
4.2 Změny věcných břemen v subjektech	67
4.2.1 Změna povinného subjektu	67
4.2.2 Změna oprávněného subjektu	68
4.3 Změna obsahu věcného břemene	69
4.4 Změna předmětu věcného břemene	71
5. Zánik věcných břemen	73
5.1 Obecně	73
5.2 Zánik věcného břemene ze zákona	74
5.2.1 Zánik věcného břemene nastoupením trvalých změn – § 151p odst. 2 obč. zákoníku	74
5.2.2 Zánik věcného břemene smrtí nebo zánikem oprávněného – § 151p odst. 4 obč. zákoníku	75
5.2.3 Zánik věcného břemene soudní dražbou – § 337h obč. soudního řádu	76
5.2.4 Zánik věcného břemena prohlášením konkursu – § 14 odst. 1 zák. č. 328/1991 Sb.	76

5.3	Zánik věcného břemena rozhodnutím oprávněného orgánu	76
5.4	Zánik věcného břemena na základě smlouvy	79
5.5	Zánik věcného břemena splnutím	80
5.6	Zánik věcného břemena uplynutím doby	81
5.7	Zánik věcného břemena splněním rozvazovací podmínky	81
6.	Promlčení věcných břemen	82
7.	Ochranná pásma (exkurz)	85
	Přehled ochranných pásem	85
8.	Základní pojmy oceňování	96
8.1	Cena a hodnota	96
8.2	Základní metody oceňování majetku	102
8.3	Oceňování nemovitostí výnosovým způsobem	103
8.3.1	Obecně k definici výnosové hodnoty	103
8.3.2	Finanční aritmetika	104
8.3.3	Vztahy pro výnosové oceňování	107
8.3.4	Příjmy a výdaje pro výpočet výnosové hodnoty nemovitosti	111
8.3.5	Míra kapitalizace	113
8.3.6	Odpočet nákladů na uvedení do pronajímatelného stavu	118
8.3.7	Příklad výnosového ocenění nemovitosti	119
9.	Oceňování věcných břemen	121
9.1	Předmět ocenění	121
9.2	Dělení věcných břemen pro účely ocenění	123
9.3	Podklady pro ocenění věcného břemene	128
9.4	Ocenění věcného břemene jako užítku oprávněného	130
9.5	Ocenění věcného břemene jako závady váznoucí na nemovitosti	136
9.6	Odhad hodnoty nemovitosti s věcným břemenem	138
9.7	Ocenění věcných břemen podle zákona č. 151/1997 Sb.	141
9.7.1	Obecně k oceňování věcných břemen podle zákona č. 151/1997 Sb.	141
9.7.2	Komentáře Ministerstva financí ČR k oceňování věcných břemen podle zákona č. 151/1997 Sb.	142
9.7.3	Schéma ocenění věcného břemene podle zákona č. 151/1997 Sb.	150
9.7.4	K ocenění věcného břemene užívání pozemku podle zákona č. 72/1994 Sb.	151
9.8	Výpočet obecné hodnoty (ceny) věcného břemene	153
9.8.1	Obecně	153
9.8.2	Věcné břemeno trvalé	155
9.8.3	Věcné břemeno na určitou dobu	156
9.8.4	Věcné břemeno na délku života oprávněného	157

9.9	Ocenění věcného břemene pro výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti	161
9.10	Ocenění věcného břemene pro veřejnou dražbu	164
9.11	Ocenění věcného břemene pro bankovní účely	165
9.12	Obecné příklady ocenění věcného břemene	165
9.13	K oceňování věcných břemen – ochranná pásma	178
10.	Příklady ocenění věcných břemen	197
10.1	Břemeno přechodu nebo přejezdu (chůze a jízdy) přes pozemek jiného vlastníka	197
10.1.1	Podnikatelská činnost, zjištění ceny dle zákona č. 151/1997 Sb.	197
10.1.2	Nepodnikatelská činnost, obvyklá cena věcného břemene	199
10.2	Věcné břemeno oprav a údržby	201
10.2.1	Zjištění ceny věcného břemene oprav a údržby dle zák. č. 151/1997 Sb.	201
10.2.2	Obvyklá cena věcného břemene oprav a údržby	203
10.2.3	Stanovení ceny věcného břemene oprav a údržby podle zákona č. 151/1997 Sb. – nepodnikatelská činnost	204
10.3	Věcné břemeno vedení (liniové stavby)	206
10.3.1	Úvodem	206
10.3.2	Zjištění ceny věcného břemene vedení dle zák. č. 151/1997 Sb. – nepodnikatelská činnost	209
10.3.3	Obvyklá cena věcného břemene vedení – podnikatelská činnost	211
10.4	Věcné břemeno zřízení plotu, zdi	213
10.4.1	Věcné břemeno zřízení plotu	213
10.4.2	Věcné břemeno zřízení zdi	215
10.5	Věcné břemeno spoluzívání	217
10.6	Věcné břemeno braní (čerpání) vody	219
10.7	Věcné břemeno dolování	221
10.8	Věcné břemeno – půdní vestavba	223
10.9	Věcné břemeno bydlení	226
10.9.1	Bezplatné bydlení v rodinném domě	226
10.9.2	Bezplatné bydlení v bytě s regulovaným nájemným	229
10.10	Věcné břemeno opatrování	232
10.11	Věcné břemeno chovu domácího zvířectva	233
10.12	Věcné břemeno užívání nebytových prostor	235
10.13	Věcné břemeno požívání úrody	237
10.14	Věcné břemeno stavby na jiné stavbě	239
10.15	Věcné břemeno stavby pod cizím pozemkem	241
10.16	Věcné břemeno stavby na cizím pozemku	243

11. Katastrální úřad a věcná břemena	245
12. Daňové a účetní dopady věcných břemen	254
12.1 Věcná břemena v daních a v účetnictví	254
12.2 Zvláštní úprava věcných břemen	254
12.2.1 Účetní předpisy	254
12.2.2 Zákon o daních z příjmů	255
12.2.3 Zákon o dani z přidané hodnoty	255
12.2.4 Zákon o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí	255
12.3 Obecná úprava věcných břemen	257
12.3.1 Účetní předpisy	257
12.3.2 Zákon o daních z příjmů	258
12.3.3 Zákon o dani z přidané hodnoty	259
12.3.4 Zákon o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí	260
12.4 Úplatné zřízení věcného břemene	261
12.4.1 Oprávněná osoba	261
12.4.2 Dlouhodobý nehmotný majetek	261
12.4.3 Součást ocenění dlouhodobého hmotného majetku	262
12.4.4 Složené platby	262
12.4.5 Zavázaná osoba	263
12.5 MF ČR k uplatnění daní u věcných břemen	264
13. Literatura a předpisy	268
14. Přílohy	274
14.1 Příklady služebností a věcných břemen v období od roku 1898 do roku 1990	274
14.2 Historie oceňování věcného břemena	283
14.3 ČÚZK k zápisu věcných břemen do katastru nemovitostí	286
14.4 Metodický postup k ocenění věcných břemen k vodohospodářským dílům a k dalším inženýrským sítím	288
15. Obrazová část	293
16. Závěr	305
AUTOŘI	306