

# Obsah

<b>Autoři jednotlivých částí</b> .....	V
<b>Seznam použitých zkratk</b> .....	VI
<b>Předmluva</b> .....	VIII
<b>I. kapitola POJEM POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ</b> .....	1
<b>Díl 1. Pozemkové právo</b> .....	3
<b>Díl 2. Pozemkové vlastnictví – vymezení pojmu</b> .....	6
<b>Díl 3. Pozemkové vlastnictví státu, krajů a obcí</b> .....	11
3.1. Specifika pozemkového vlastnictví státu. ....	11
3.2. Specifika pozemkového vlastnictví obcí a krajů .....	17
<b>Díl 4. Pozemek, parcela a půda</b> .....	21
4.1. Vymezení pojmu „pozemek“ .....	21
4.2. Vertikální hranice pozemku .....	25
4.3. Parcela .....	28
4.4. Vztah parcely a pozemku .....	29
4.5. Půda .....	34
<b>Díl 5. Součást věci</b> .....	35
5.1. Superficies solo cedit. ....	37
5.2. Stavba ve smyslu občanského práva .....	39
5.3. Rostlinstvo .....	42
5.3.1. Plody .....	43
<b>Díl 6. Příslušenství věci</b> .....	46

<b>Díl 7. Věcněprávní instituty zatěžující pozemek</b> .....	48
7.1. Právo stavby .....	48
7.2. Věcná břemena .....	52
7.2.1. Služebnosti .....	53
7.2.2. Reálná břemena .....	57
7.3. Zástavní právo .....	58
<b>Díl 8. Výjimky ze zásady superficies solo cedit</b> .....	60
8.1. Úvod .....	60
8.2. Dočasné stavby .....	61
8.3. Podzemní stavby se samostatným účelovým určením .....	64
8.3.1. Podzemní vody, jeskyně, nerosty .....	66
8.4. Stroje s výhradou .....	67
8.5. Liniové stavby .....	69
8.5.1. Movité, či nemovité .....	71
8.5.2. Inženýrské sítě .....	71
8.5.3. Meliorace .....	73
8.5.4. Vodovody a kanalizace .....	74
8.5.4.1. Přípojky .....	77
8.5.5. Elektronické komunikace, plynovody, teplovody .....	77
8.5.5.1. Sítě elektronických komunikací .....	79
8.5.6. Pozemní komunikace .....	79
8.6. Stavby jako součást práva stavby .....	82
8.7. Stavby zachovávající si charakter samostatné věci .....	83
8.7.1. Stavby jako samostatné věci ve smyslu § 3055 obč. zák. ....	84
8.7.2. Stavby zatížené věcným právem podle § 3060 obč. zák. ....	85
8.7.3. Neoprávněné stavby vystavěné před 1. 1. 2014 .....	86
<b>Díl 9. Přejídná ustanovení</b> .....	87
9.1. Vlastník stavby je též vlastníkem pozemku pod ní .....	88
9.1.1. Stavby ve spoluvlastnictví .....	89
9.2. Vlastníkem stavby i pozemku se stane jediný subjekt .....	90
9.3. Stavby jako samostatné nemovité věci .....	91
9.4. Vzájemné předkupní právo .....	92
9.5. Ochrana práv třetích osob .....	95
9.6. Stavba na více pozemcích .....	97
<b>II. kapitola NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ</b> .....	101
<b>Díl 1. Úvod</b> .....	103
<b>Díl 2. Závady váznoucí na věci</b> .....	104

<b>Díl 3. Originární způsoby nabytí</b> .....	106
3.1. Okupace .....	106
3.2. Nález .....	107
3.3. Přírůstek .....	108
3.3.1. Přírůstek přirozený .....	108
3.3.2. Přírůstek umělý .....	109
3.3.3. Přírůstek smíšený .....	110
3.4. Zpracování .....	110
3.5. Stavba na cizím pozemku .....	111
3.5.1. Stavby zřízené na základě právního titulu k pozemku .....	112
3.5.1.1. Dočasná stavba .....	112
3.5.1.2. Stavba zřízená na základě obligačního práva .....	113
3.5.1.3. Stavba zřízená na základě služebnosti .....	113
3.5.1.4. Stavba zřízená na základě práva stavby .....	114
3.5.1.4.1. Vymezení práva stavby .....	114
3.5.1.4.2. Vznik práva stavby .....	114
3.5.1.4.3. Dočasnost práva stavby .....	114
3.5.1.4.4. Úplata za zřízení práva stavby .....	115
3.5.1.4.5. Práva a povinnosti z práva stavby .....	115
3.5.1.4.6. Zánik práva stavby .....	116
3.5.2. Stavby zřízené bez právního titulu k pozemku .....	117
3.5.2.1. Vymezení stavby .....	117
3.5.2.2. Užití cizí věci pro stavbu .....	118
3.5.2.3. Osud neoprávněné stavby .....	118
3.5.2.4. Neoprávněná stavba postavená před 1. 1. 2014 .....	119
3.6. Přestavek .....	121
3.7. Vydržení .....	122
3.7.1. Vydržení podle zákona č. 40/1964 Sb. ....	124
3.7.1.1. Věc způsobilá k vydržení .....	124
3.7.1.2. Držba .....	124
3.7.1.3. Vydržecí doba .....	125
3.7.1.4. Oprávněná držba .....	127
3.7.2. Vydržení podle občanského zákoníku .....	131
3.7.2.1. Vydržení řádné .....	133
3.7.2.2. Vydržení mimořádné .....	133
3.8. Nabytí vlastnického práva rozhodnutím státního orgánu .....	134
<b>Díl 4. Převod vlastnického práva</b> .....	136
4.1. Materiální publicita veřejných seznamů .....	141
<b>Díl 5. Nabytí vlastnického práva děděním</b> .....	142

<b>Díl 6. Specifika nabývání a pozbývání pozemkového vlastnictví</b> .....	144
6.1. Veřejnoprávní zásahy do určení osoby vlastníka. ....	144
6.1.1. Vyvlastnění .....	144
6.1.1.1. Přípustnost vyvlastnění: expropriační titul .....	147
6.1.1.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování .....	152
6.1.1.3. Veřejný zájem na vyvlastnění. ....	154
6.1.1.4. Rozsah a intenzita vyvlastnění. ....	156
6.1.1.5. Vyjednávání vyvlastnítele s vyvlastňovaným. ....	158
6.1.1.6. Vyvlastňovací řízení. ....	162
6.1.1.7. Náhrada za vyvlastnění .....	165
6.1.1.8. Opravné prostředky proti rozhodnutí o vyvlastnění .....	169
6.1.1.9. Důsledky vyvlastnění na práva třetích osob. ....	170
6.1.1.10. Zrušení vyvlastnění .....	172
6.1.2. Znárodnění (zestátnění) .....	173
6.1.3. Pozemkové úpravy .....	174
6.1.3.1. Předmět pozemkových úprav. ....	176
6.1.3.2. Zpracování návrhu pozemkových úprav ...	178
6.1.3.3. Nové uspořádání pozemků. ....	180
6.1.3.4. Schválení návrhu pozemkových úprav: první rozhodnutí. ....	183
6.1.3.5. Výměna práv: druhé rozhodnutí. ....	184
6.1.3.6. Provádění pozemkových úprav v terénu ...	186
<b>Díl 7. Pozbytí vlastnického práva k pozemku opuštěním</b> ...	187
7.1. Opuštění věci komisivním právním jednáním. ....	187
7.1.1. Formální požadavky na opuštění pozemku .....	188
7.1.2. Neadresované či adresované právní jednání? .....	189
7.1.3. Soulad derelikce s dobrými mravy. ....	191
7.1.4. Opuštění spoluvlastnického podílu. ....	192
7.1.5. Zápis opuštění pozemku komisivním právním jednáním do katastru nemovitostí. ....	192
7.2. Opuštění věci nevykonáváním vlastnického práva .....	195
7.3. Opuštění věci dle § 65 katastrálního zákona .....	198
7.4. Osud práv váznoucích na pozemku při derelikci. ....	201

<b>III. kapitola</b>	<b>UŽIVACÍ VZTAHY K POZEMKŮM</b>	203
<b>Díl 1.</b>	<b>Nájem pozemku</b>	205
1.1.	Předmět nájmu	205
1.2.	Dočasnost nájmu	206
1.3.	Vznik nájmu	207
1.4.	Vícenásobný a neoprávněný pronájem věci	209
1.5.	Časová působnost úpravy nájmu a pachtu v občanském zákoníku	211
1.6.	Obsah nájemního vztahu	212
1.7.	Změny pronajaté věci	218
1.8.	Škoda na pronajaté věci	220
1.9.	Ochrana nájemního vztahu proti třetím osobám	221
1.10.	Změna vlastníka pronajaté věci	222
1.11.	Zadržovací právo pronajímatele	225
1.12.	Podnájem a jiné odvozené užívací vztahy	226
1.13.	Skončení nájmu	229
1.13.1.	Uplynutí doby	229
1.13.2.	Zánik pronajaté věci	230
1.13.3.	Výpověď	231
1.13.4.	Jiné způsoby zániku nájmu	235
1.13.5.	Povinnosti stran po skončení nájmu	236
<b>Díl 2.</b>	<b>Pacht pozemku</b>	238
2.1.	Obsah pachtovního vztahu	238
2.2.	Skončení pachtu	242
2.3.	Důsledky nevrácení věci po skončení pachtu	244
2.4.	Inventář	244
2.5.	Zemědělský pacht	246
<b>Díl 3.</b>	<b>Věcná břemena</b>	249
3.1.	Vymezení věcných břemen	249
3.2.	Služebnost	251
3.2.1.	Obecný výklad	251
3.2.2.	Rozsah a obsah služebnosti	253
3.2.3.	Nabytí služebnosti	254
3.2.3.1.	Nabytí služebnosti smlouvou	254
3.2.3.2.	Nabytí služebnosti závětí	255
3.2.3.3.	Nabytí služebnosti vydržením	255
3.2.3.4.	Nabytí služebnosti ze zákona	256
3.2.3.5.	Nabytí služebnosti rozhodnutím orgánu veřejné moci	258
3.2.3.6.	Specifika nabytí lesní služebnosti	258
3.2.4.	Hrazení nákladů	258
3.2.5.	Míra služebnosti	259

3.2.6.	Konkurence služebnosti a jiných práv . . . . .	259
3.2.7.	Služebnost k prostoru pod povrchem . . . . .	260
3.2.8.	Oživení služebnosti. . . . .	260
3.2.9.	Služebnost jako právní závada . . . . .	261
3.2.10.	Ochrana služebnosti . . . . .	261
3.2.11.	Zánik služebnosti . . . . .	262
3.2.12.	Některé vybrané služebnosti upravené zákonem . . . . .	264
3.2.12.1.	Služebnost inženýrské sítě . . . . .	264
3.2.12.2.	Služebnost opory cizí stavby . . . . .	265
3.2.12.3.	Služebnost okapu . . . . .	265
3.2.12.4.	Služebnost práva svádět dešťovou vodu . . . . .	265
3.2.12.5.	Služebnost práva na vodu. . . . .	265
3.2.12.6.	Služebnost rozlivu . . . . .	266
3.2.12.7.	Služebnost cesty, průhonu a stezky . . . . .	266
3.2.12.8.	Služebnost práva pastvy. . . . .	267
3.2.12.9.	Služebnost užívacího práva . . . . .	267
3.2.12.10.	Služebnost požívacího práva . . . . .	267
3.2.12.11.	Služebnost bytu . . . . .	268
3.3.	Nezbytná cesta. . . . .	268
3.3.1.	Možnost přístupu k nemovité věci . . . . .	268
3.3.1.1.	Soukromoprávní možnosti přístupu k nemovité věci . . . . .	269
3.3.1.2.	Veřejnoprávní možnosti přístupu k nemovité věci . . . . .	271
3.3.2.	Podmínky zřízení nezbytné cesty . . . . .	272
3.3.2.1.	Přístup k nemovité věci . . . . .	272
3.3.2.2.	Subjekty . . . . .	272
3.3.2.3.	Nedostatek přístupu . . . . .	273
3.3.2.4.	Účel zřízení – řádné užívání nemovité věci. . . . .	273
3.3.3.	Nemožnost zajistit přístup jinak . . . . .	274
3.3.4.	Způsoby povolení nezbytné cesty. . . . .	275
3.3.5.	Náhrada za zřízení nezbytné cesty . . . . .	276
3.3.6.	Důvody nepovolení nezbytné cesty . . . . .	278
3.3.6.1.	Škoda převyšující výhodu nezbytné cesty. . . . .	278
3.3.6.2.	Hrubá nedbalost nebo úmysl žadatele . . . . .	279
3.3.6.3.	Pohodlnější spojení . . . . .	282
3.3.6.4.	Přístup přes uzavřený prostor. . . . .	282
3.3.6.5.	Veřejný zájem bránící přístupu. . . . .	282
3.3.6.6.	Odepření nezbytné cesty pro zjevné zneužití práva . . . . .	283
3.3.7.	Rozhodování o nezbytné cestě . . . . .	283
3.3.8.	Ochrana nezbytné cesty . . . . .	284
3.3.9.	Zrušení nezbytné cesty . . . . .	284
3.4.	Reálná břemena . . . . .	285

<b>Díl 4. Bezdůvodné obohacení užíváním pozemku</b> .....	287
4.1. Obohacený a ochuzený .....	289
4.1.1. Umístění věci na cizím pozemku .....	292
4.1.2. Oplocení cizího pozemku .....	294
4.1.3. Nadužívání spoluvlastnického podílu .....	295
4.1.4. Užívání pozemku jako veřejného prostranství a k umístění pozemní komunikace .....	300
4.2. Obsah a rozsah povinností k vydání bezdůvodného obohacení .....	301
4.2.1. Náhrada ve výši obvyklého nájemného (§ 2999 odst. 1 obč. zák.) .....	302
4.2.2. Náhrada ve výši sjednané úplaty (§ 2999 odst. 2 obč. zák.) .....	309
4.2.3. Stanovení obvyklého nájemného v občanském soudním řízení .....	312
4.2.4. Vzájemná podmíněnost restituční povinnosti (§ 2993 obč. zák.) .....	314
4.2.5. Ochrana uživatele v dobré víře (§ 3000, § 3001 a 3002 obč. zák.) .....	316
4.2.6. Výpočet bezdůvodného obohacení při nadužívání spoluvlastnického podílu .....	318
4.3. Vztah bezdůvodného obohacení k jiným institutům .....	318
4.3.1. Vztah bezdůvodného užívání k náhradě škody .....	320
4.3.2. Vztah bezdůvodného obohacení k držbě .....	321
4.4. Promlčení práva na vydání bezdůvodného obohacení .....	323

## **IV. kapitola OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKŮM** .....

329

### **Díl 1. Úvod a systematika kapitoly** .....

331

### **Díl 2. Omezení vlastnického práva z pohledu Listiny základních práv a svobod** .....

332

2.1. Základní východiska .....	332
2.2. Omezení vlastnického práva za náhradu .....	333
2.3. Pojetí náhrad za omezení vlastnického práva .....	334
2.4. Uplatňování práva na náhradu dle čl. 11 odst. 4 Listiny .....	336

### **Díl 3. Volný průchod krajinou** .....

338

3.1. Základní východiska .....	338
3.2. Uplatnění práva na průchod .....	339
3.3. Povinnosti procházejícího .....	341
3.4. Odpovědnost pozemkových vlastníků za škody procházejících .....	342

<b>Díl 4. Volný vstup do lesů</b> .....	343
4.1. Rozsah oprávnění .....	343
4.2. Oplocení lesa .....	345
4.3. Vjezd na lesní pozemky .....	346
4.3.1. Vjezd motorovými vozidly .....	346
4.3.2. Vjezd na kole, koni, lyžích nebo saních .....	347
4.4. Odpovědnostní vztahy .....	348
<b>Díl 5. Průjezd a průchod přes účelové komunikace</b> .....	351
5.1. Vymezení účelové komunikace .....	351
5.2. Znaky účelové komunikace .....	353
5.2.1. Seznatelnost v terénu .....	353
5.2.2. Účel .....	354
5.2.3. Věnování pozemku .....	354
5.2.4. Nutná komunikační potřeba .....	356
5.3. Ústavní konformita? .....	358
5.4. Omezení užívání veřejně přístupné účelové komunikace .....	362
5.5. Účelová komunikace v uzavřeném prostoru .....	363
5.6. Specifika odpovědnostních vztahů při užívání účelových komunikací .....	364
5.7. Účelová komunikace jako služebnost veřejného statku .....	365
<b>Díl 6. Průchod přes pozemek představující veřejné prostranství</b> .....	368
6.1. Existence a pojetí veřejného prostranství .....	368
6.2. Kategorizace pozemků jako veřejného prostranství .....	369
6.3. Kompenzace pro vlastníka pozemku .....	370
6.4. Veřejné prostranství jako služebnost .....	373
6.5. Předkupní právo k pozemkům tvořícím veřejné prostranství .....	373
<b>Díl 7. Omezení výkonem práva myslivosti a rybářského práva</b> .....	374
7.1. Omezení v souvislosti s výkonem práva myslivosti .....	374
7.2. Využití pobřežních pozemků při výkonu rybářského práva ...	376
<b>Díl 8. Vstup a využití pozemků v souvislosti s péčí o vodní zdroje a vodohospodářskými aktivitami</b> .....	377
8.1. Základní východiska .....	377
8.2. Odstraňování havarijního stavu .....	378
8.3. Omezení v souvislosti s vodními toky .....	379
8.4. Vodní díla .....	380



<b>Díl 9. Oprávnění k užívání pozemku v souvislosti s umístěním vodovodu a kanalizace</b> .....	384
<b>Díl 10. Oprávnění k užívání pozemku v souvislosti s umístěním přenosových soustav</b> .....	387
<b>Díl 11. Oprávnění ke vstupu na pozemek v souvislosti se zajištěním výkonu veřejné moci</b> .....	389
<b>Díl 12. Vstupy na pozemek v rámci sousedských práv</b> .....	390
12.1. Úvod .....	390
12.2. Stíhání věci na pozemku .....	390
12.3. Vstup na pozemek v souvislosti s údržbou a hospodařením ...	392
12.4. Užití pozemku k provádění stavebních prací .....	393
<b>Díl 13. Výlučné vlastnictví pozemků a zákaz jejich zcizení</b> ...	398
<b>Díl 14. Zákonná předkupní práva</b> .....	401
<b>Díl 15. Chráněná území</b> .....	406
<b>Díl 16. Ochranná pásma</b> .....	414
<b>Díl 17. Povinnosti příkazující aktivní jednání</b> .....	419
<b>Díl 18. Omezení dané charakterem pozemku a územně plánovací dokumentací</b> .....	424
18.1. Druhy pozemků .....	424
18.2. Změna způsobu užívání pozemku .....	425
18.2.1. Plánování budoucího způsobu využití pozemku .....	428
18.2.2. Kompenzace za omezení územně plánovací dokumentací .....	432
<b>Díl 19. Dočasné omezení stavební činnosti a investic</b> .....	435
<b>V. kapitola NÁSTROJE OCHRANY VLASTNICKÉHO PRÁVA</b> .....	441
<b>Díl 1. K ochraně vlastnického práva</b> .....	443
1.1. Svépomoc .....	444
1.2. Soudní ochrana .....	446

<b>Díl 2. Pojem a rozlišení vlastnických žalob</b> .....	448
2.1. Vzájemné odlišení vlastnických žalob.....	448
2.2. Společné prvky vlastnických žalob.....	450
<b>Díl 3. Reivindikační žaloba</b> .....	453
3.1. Obrana žalovaného.....	455
3.2. Vztah reivindikační žaloby a nároků obligačních.....	460
3.3. Vztah reivindikační žaloby a žaloby na náhradu škody.....	461
<b>Díl 4. Negatorní žaloba</b> .....	463
4.1. Obrana žalovaného.....	465
4.2. Vztah negatorní žaloby a žaloby na náhradu škody.....	469
<b>Díl 5. Určovací žaloba</b> .....	472
5.1. Obecně.....	472
5.2. Naléhavý právní zájem.....	475
5.3. Vymezení předmětu řízení.....	477
5.4. Vztah určovací žaloby a vlastnických žalob.....	479
5.5. Určovací žaloba a restituice.....	480
5.6. Zvláštní určovací žaloby.....	482
<b>Díl 6. Žaloba na stanovení hranice pozemku</b> .....	484
6.1. Uvedení do problému.....	484
6.2. Obecné otázky týkající se stanovení vlastnické hranice.....	485
6.3. Kritéria pro stanovení vlastnické hranice.....	488
<b>Díl 7. Posesorní a publiciánská ochrana</b> .....	490
7.1. Úvod.....	490
7.2. Publiciánská ochrana.....	490
7.2.1. Podstata publiciánské ochrany.....	490
7.2.2. Žalobní požadavek.....	492
7.2.3. Slabší nebo stejně silný právní důvod.....	492
7.3. Posesorní ochrana.....	493
7.3.1. Svépomoc.....	493
7.3.2. Soudní ochrana držby.....	494
7.3.2.1. Držba.....	494
7.3.2.2. Aktivně legitimovaná a pasivně legitimovaná osoba.....	494
7.3.2.3. Petitorní a posesorní ochrana.....	495
7.3.2.4. Svémoc.....	496
7.3.3. Procesní aspekty žaloby na ochranu držby.....	497
7.3.4. Žaloba na ochranu držby před prováděním nebo odstraňováním stavby.....	498

## Díl 8. Ochrana před rušivými vlivy ze sousedních pozemků

8.1.	Ochrana před imisemi	501
8.1.1.	Obecná východiska	501
8.1.2.	Obtěžující a obtěžovaný	502
8.1.3.	Obtěžování nepřímými imisemi	504
8.1.3.1.	Nepřiměřenost poměrům	504
8.1.3.2.	Zohlednění limitů daných veřejným právem	506
8.1.3.3.	Úředně povolený záměr	506
8.1.3.4.	Podstatné omezení obvyklého užívání pozemku	508
8.1.3.5.	Zohlednění povahy a významu rušivé aktivity	509
8.1.3.6.	Specifika provozu na pozemních komunikacích	510
8.1.4.	Přímé imise	512
8.1.5.	Privilegované imise	512
8.1.5.1.	Obchodní závod nebo podobné zařízení	513
8.1.5.2.	Schválení závodu – základní kvalifikační předpoklady	514
8.1.5.3.	Posuzování řádnosti schválení závodu z pohledu občanskoprávních sporů	515
8.1.5.4.	Schválení a účast sousedů v řízení dle správního řádu a dle zvláštních předpisů	517
8.1.5.5.	Účinky schválení na zadržovací nárok	524
8.1.5.6.	Kompenzace pro rušeného vlastníka	526
8.2.	Ochrana před negativním působením porostů na sousedních pozemcích	527
8.2.1.	Obecná východiska	527
8.2.2.	Podrosty a převisy	527
8.2.3.	Odstranění stromů a keřů u hranic pozemku	529
8.2.3.1.	Věcný dopad a časová účinnost zákonné úpravy	529
8.2.3.2.	Rozumný důvod jako předpoklad úspěšnosti nároku	530
8.2.3.3.	Zohlednění veřejnoprávní regulace kácení	531

8.3.	Práva sousedů ve vztahu ke stavebním, terénním a jiným úpravám sousedních staveb a pozemků. . . . .	531
8.3.1.	Obecná východiska. . . . .	531
8.3.2.	Ztráta opory . . . . .	533
8.3.2.1.	Uplatnění ochrany před ztrátou opory . . . . .	533
8.3.2.2.	Práva ohroženého souseda . . . . .	533
8.3.3.	Ochrana vodních poměrů . . . . .	534
8.3.3.1.	Stékání vody ze stavby a pozemku . . . . .	534
8.3.3.2.	Zachování přítoku vody . . . . .	535
8.3.4.	Zřizování staveb u hranic pozemků . . . . .	536
8.4.	Pozemkový vlastník v procesech dle stavebního zákona . . . . .	537
8.4.1.	Základní východiska. . . . .	537
8.4.2.	Územní řízení . . . . .	538
8.4.2.1.	Věcné zaměření . . . . .	538
8.4.2.2.	Účastníci územního řízení . . . . .	539
8.4.2.3.	Námitky dotčených vlastníků. . . . .	540
8.4.2.4.	Územní souhlas . . . . .	542
8.4.3.	Stavební řízení . . . . .	543
8.4.3.1.	Sousedé jako účastníci stavebního řízení. . . . .	543
8.4.3.2.	Námitky ve stavebním řízení . . . . .	543
8.4.3.3.	Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru . . . . .	544
8.4.3.4.	Společné územní a stavební řízení, společný územní souhlas a souhlas s povolením ohlášeného stavebního záměru . . . . .	545
8.4.4.	Regulační plán . . . . .	545
8.4.5.	Vydávání územního plánu a zásad územního rozvoje . . . . .	546
8.4.5.1.	Význam územní dokumentace pro pozemkové vlastníky . . . . .	546
8.4.5.2.	Územní plán . . . . .	547
8.4.5.3.	Zásady územního rozvoje . . . . .	549
<b>VI. kapitola</b>	<b>OCEŇOVÁNÍ POZEMKU A PRÁV K NIM . . . . .</b>	<b>551</b>
<b>Díl 1.</b>	<b>Úvod . . . . .</b>	<b>553</b>
<b>Díl 2.</b>	<b>Druhy cen . . . . .</b>	<b>554</b>
2.1.	Obvyklá cena . . . . .	554
2.2.	Tržní hodnota. . . . .	557
2.3.	Určování zjištěné ceny. . . . .	558
2.4.	Daň z přidané hodnoty. . . . .	560
2.5.	Mimořádné ceny . . . . .	560

<b>Díl 3. Oceňování práv k pozemkům</b> .....	562
<b>Díl 4. Zvláštní případy ocenění</b> .....	564
<b>Díl 5. Oceňovatelé</b> .....	566
<b>Díl 6. Cenová regulace</b> .....	568
<b>VII. kapitola NÁHRADA ŠKOD NA POZEMKU</b> .....	571
<b>Díl 1. Úvod</b> .....	573
<b>Díl 2. Předcházení vzniku škod</b> .....	576
2.1. Prevenční povinnosti .....	576
2.1.1. Obecná prevenční povinnost .....	576
2.1.2. Prevenční povinnost vázaná na určité okruhy právních vztahů .....	577
2.2. Svépomoc .....	579
2.3. Zakročovací a ohlašovací povinnost .....	581
2.4. Preventivní opatření nařízené soudem .....	583
2.4.1. Vážné ohrožení .....	583
2.4.2. Ohrožení imisemi .....	584
2.4.3. Ochrana v případě oprávněné a povolené činnosti ...	585
2.4.4. Opatření v rámci ochrany před vážným ohrožením ...	586
2.4.5. Vydání předběžného opatření .....	587
<b>Díl 3. Náhrada škody způsobené zaviněným porušením povinnosti stanovené zákonem</b> .....	589
3.1. Základní východiska .....	589
3.2. Porušení zákonné povinnosti .....	589
3.3. Zavinění .....	590
3.4. Vznik újmy .....	591
3.4.1. Újma zásahem do absolutního práva .....	591
3.4.2. Újma zásahem do jiného práva .....	592
3.5. Příčinná souvislost .....	594
3.5.1. Pojetí příčinné souvislosti .....	594
3.5.2. Doložení příčin vzniku škody .....	595
<b>Díl 4. Škoda z provozní činnosti</b> .....	599
4.1. Předpoklady uplatnění .....	599
4.2. Závod a jeho vliv na okolí .....	600
4.3. Liberační důvod .....	601
4.4. Vztah k ochraně před imisemi .....	603

<b>Díl 5. Provoz zvláště nebezpečný</b> .....	605
5.1. Nebezpečnost provozu .....	605
5.2. Předpoklady liberace .....	607
5.3. Mnohost příčin .....	608
<b>Díl 6. Škoda způsobená na nemovité věci</b> .....	610
<b>Díl 7. Škoda způsobená budovou</b> .....	612
<b>Díl 8. Náhrada škody</b> .....	613
8.1. Naturální a reletární restituce .....	613
8.2. Skutečná škoda a ušlý zisk .....	615
8.2.1. Rozsah nahrazovaných hodnot .....	615
8.2.2. Obvyklá cena .....	615
8.3. Stanovení výše škody úvahou soudu .....	616
8.4. Snížení náhrady škody rozhodnutím soudu .....	618
8.5. Určení rozsahu náhrady škody s přihlédnutím ke zvláštním předpisům .....	618
<b>Díl 9. K problematice realizace práva na náhradu škody</b> .....	620
9.1. Ke způsobům uplatnění nároku na náhradu škody .....	620
9.2. Vztah k dalším možnostem zjednání nápravy .....	622
<b>Díl 10. Specifika škod na lesních pozemcích</b> .....	625
10.1. Základní východiska .....	625
10.2. Poškození v důsledku působení chemických látek .....	625
10.3. Škody způsobené zvěří .....	627
10.4. Specifika vyčíslení výše škody .....	629
10.5. Časové ukotvení vzniku škody při postupném vzniku škod ...	630
<b>Díl 11. Specifika škod na zemědělských pozemcích</b> .....	632
11.1. Poškozování půdy .....	632
11.2. Postihnutí škody vzniklé v souvislosti se zemědělským hospodařením .....	633
11.3. Základní zákonná východiska pro uplatnění nároku na náhradu škody .....	634
11.4. Škody způsobené zvěří .....	636
<b>Díl 12. Škody způsobené při vstupu na pozemky</b> .....	639
12.1. Obecná východiska .....	639
12.2. Vstup z titulu sousedského práva .....	640
12.3. Vstupy spojené s péčí o veřejně prospěšné komunikace, sítě a další obdobná zařízení .....	640

12.4. Oprávnění ke vstupu spojené s péčí o přírodní zdroje a jejich využívání. ....	643
12.5. Vstupy spojené s realizací veřejné správy. ....	644
<b>Díl 13. Vzdání se práva na náhradu škody na pozemku</b> .....	647
13.1. Základní východiska .....	647
13.2. Vzdání se práva jako řádné, platné a účinné právní jednání ...	647
13.3. Zápis do katastru nemovitostí .....	650
13.4. Osoby podléhající dané úpravě .....	651
<b>VIII. kapitola PROMĚNY POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ: VYTVOŘENÍ MAJETKOVÉHO ZÁKLADU ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVY, RESTITUCE A PRIVATIZACE</b> .....	653
<b>Díl 1. Úvod</b> .....	655
<b>Díl 2. Obnovení majetkového základu územní samosprávy</b> .....	657
<b>Díl 3. Přejednost majetku na obce dle zákona č. 172/1991 Sb.</b> .....	658
3.1. Obecný výklad. ....	658
3.2. Přejednost fakticky využívaného majetku dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb. ....	662
3.3. Přejednost historického majetku obcí dle § 2 zákona č. 172/1991 Sb. ....	664
3.4. Přejednost přídelového majetku obcí dle § 2a zákona č. 172/1991 Sb. ....	667
3.5. Přejednost majetku lesních družstev dle § 2b zákona č. 172/1991 Sb. ....	670
3.6. Přejednost majetku dříve vlastněného ČSFR dle § 2c zákona č. 172/1991 Sb. ....	673
3.7. Přejednost bytového fondu dle § 3 zákona č. 172/1991 Sb. ....	674
3.8. Přejednost na základě rozhodnutí správního orgánu dle § 5 a 6 zákona č. 172/1991 Sb. ....	676
3.9. Výluky z přejednost majetku na obce dle zákona č. 172/1991 Sb. ....	677
<b>Díl 4. Přejednost majetku na kraje a obce dle zákonů č. 157/2000 Sb. a č. 290/2002 Sb.</b> .....	681
<b>Díl 5. Přejednost majetku na obce a kraje na základě zákona č. 174/2003 Sb.</b> .....	683

<b>Díl 6. Převod zemědělského majetku na obce a kraje dle zákonů č. 569/1991 Sb., č. 95/1999 Sb. a č. 503/2012 Sb. ....</b>	<b>684</b>
<b>Díl 7. Obecně k restitučnímu zákonodárství. ....</b>	<b>687</b>
7.1. Smysl restitučního zákonodárství .....	688
7.2. Specialita a výlučnost restitučních předpisů .....	690
7.3. Soukromoprávní povaha restitučních předpisů .....	694
7.4. Procesní důsledky soukromoprávní povahy restitučních předpisů .....	696
7.5. Samostatnost jednotlivých restitučních předpisů .....	698
7.6. Priorita restitučních nároků .....	701
7.7. Procesní aspekty restitučních kauz .....	704
<b>Díl 8. Restituce podle zákona č. 229/1991 Sb. ....</b>	<b>706</b>
8.1. Restituční skutkové podstaty .....	708
8.2. Oprávněné osoby .....	713
8.3. Povinné osoby .....	715
8.4. Rozhodování o restitučních nárocích .....	717
8.5. Překážky vydání věci .....	718
8.6. Náhrada poskytovaná v případě nemožnosti vydat původně odňatý pozemek .....	723
<b>Díl 9. Restituce podle zákona č. 428/2012 Sb. ....</b>	<b>730</b>
9.1. Restituční skutkové podstaty .....	732
9.2. Oprávněné osoby .....	739
9.3. Povinné osoby .....	740
9.4. Rozhodování o restitučních nárocích .....	743
9.5. Překážky vydání věci .....	747
9.6. Bloky historického majetku církví a určování vlastnictví státu k němu .....	753
<b>Díl 10. Privatizace .....</b>	<b>759</b>
<b>Díl 11. Privatizace dle zákona č. 427/1990 Sb. (tzv. malá privatizace) .....</b>	<b>760</b>
<b>Díl 12. Privatizace dle zákona č. 92/1991 Sb. (tzv. velká privatizace) .....</b>	<b>762</b>
<b>Díl 13. Privatizace zemědělských pozemků dle zákonů č. 95/1999 Sb. a č. 503/2012 Sb. ....</b>	<b>766</b>
<b>Díl 14. Obecná úprava převodu nezemědělských pozemků ve vlastnictví státu .....</b>	<b>769</b>



---

<b>Díl 15. Transformace práva trvalého užívání na právo vlastnické ve smyslu § 879c zákona č. 40/1964 Sb. ...</b>	<b>772</b>
<b>Díl 16. Převod státního majetku dle § 60a až 60c zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím zastupování v právních vztazích.....</b>	<b>776</b>
<b>Díl 17. Přechod majetku na občanská sdružení dle zákona č. 290/2002 Sb. ....</b>	<b>778</b>
<b>Seznam citované literatury.....</b>	<b>780</b>
<b>Věcný rejstřík .....</b>	<b>791</b>