

KURZ
**OCEŇOVÁNÍ
LESA
A
ROSTLINSTVA**

2023 - 2024

17. 3. 2023

VĚC NEMOVITÁ, SOUČÁST A PŘÍSLUŠENSTVÍ VĚCI

Ing. Augustin Sadílek

Státní pozemkový úřad
Oddělení tvorby cen a verifikace

Vysoké učení technické
Ústav soudního inženýrství

VĚC NEMOVITÁ, SOUČÁST A PŘÍSLUŠENSTVÍ

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Věc

(lat. = res)

§ 489

Věc v právním smyslu (dále jen „věc“) je **vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.**

§ 490

Věc určená k obecnému užívání je **veřejný statek.**

§ 491

(1) **Plod** je to, co věc pravidelně poskytuje ze své přirozené povahy, jak je dáno jejím obvyklým účelovým určením a přiměřeně k němu, ať s přičiněním člověka nebo bez něho.

(2) **Užitky** jsou to, co věc pravidelně poskytuje ze své právní povahy.

VĚC NEMOVITÁ, SOUČÁST A PŘÍSLUŠENSTVÍ

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Věc

§ 492

(1) **Hodnota věci**, lze-li ji vyjádřit v penězích, je její **cena**.

Cena věci se určí jako **cena obvyklá**, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.

(2) **Mimořádná cena** věci se stanoví, má-li se její hodnota nahradit, s přihlédnutím ke zvláštním poměrům nebo ke zvláštní oblibě vyvolané náhodnými vlastnostmi věci.

§ 493

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

§ 494

Živé zvíře má zvláštní význam a hodnotu již jako smysly nadaný živý tvor.

Živé zvíře není věci a ustanovení o věcech se na živé zvíře použije obdobně jen v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze.

VĚC NEMOVITÁ, SOUČÁST A PŘÍSLUŠENSTVÍ

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Věc

§ 495

Souhrn všeho, co osobě patří, tvoří její **majetek**.

Jmění osoby tvoří **souhrn** jejího **majetku** a jejích **dluhů**.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Rozdělení věcí

§ 496

Věci hmotné a nehmotné

(1) **Hmotná věc** je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu **samostatného předmětu**.

(2) **Nehmotné věci** jsou **práva**, jejichž povaha to připouští, a **jiné věci bez hmotné podstaty**.

§ 497

Ovladatelné přírodní síly

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

VĚC NEMOVITÁ, SOUČÁST A PŘÍSLUŠENSTVÍ

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Rozdělení věcí

§ 498

Nemovité a movité věci

(1) **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**. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.

(2) **Veškeré další věci**, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, **jsou movité**.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník: (do 31. 12. 2013)

Nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.

VĚC NEMOVITÁ, SOUČÁST A PŘÍSLUŠENSTVÍ

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Rozdělení věcí

§ 499

Zastupitelná věc

Movitá věc, která může být nahrazena **jinou věcí téhož druhu**, je **zastupitelná**; ostatní věci jsou nezastupitelné. V pochybnostech se případ posoudí podle zvyklostí.

§ 500

Zuživatelná věc

Movitá věc, jejíž **běžné použití** spočívá v jejím **spotřebování, zpracování** nebo **zcizení**, je **zuživatelná**; zuživatelné jsou i ty movité věci, které náleží ke skladu nebo k jinému souboru, pokud jejich běžné užití spočívá v tom, že jsou prodávány jednotlivě. Ostatní věci jsou nezuživatelné.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Rozdělení věcí

§ 501

Hromadná věc

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

§ 502

Obchodní závod

Obchodní závod je **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.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Rozdělení věcí

§ 503

Pobočka

Pobočka je taková **část závodu**, která vykazuje hospodářskou a funkční samostatnost a o které podnikatel rozhodl, že bude pobočkou.

Je-li pobočka zapsána do obchodního rejstříku, jedná se o odštěpný závod; to platí i o jiné organizační složce, pokud o ní jiný právní předpis stanoví, že se zapíše do obchodního rejstříku. Vedoucí odštěpného závodu je oprávněn zastupovat podnikatele ve všech záležitostech týkajících se odštěpného závodu ode dne, ke kterému byl jako vedoucí odštěpného závodu zapsán do obchodního rejstříku.

§ 502

Obchodní tajemství

Obchodní tajemství tvoří konkurenčně významné, určitelné, ocenitelné a v příslušných obchodních kruzích běžně nedostupné skutečnosti, které souvisejí se závodem a jejichž vlastník zajišťuje ve svém zájmu odpovídajícím způsobem jejich utajení.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Věc nemovitá

Nemovité věci dělíme na:

- **pozemky**
- **podzemní stavby se samostatným účelovým určením** (např. metro, vinný sklep, podzemní garáže)
- **věcná práva k pozemkům a k podzemním stavbám se samostatným účelovým určením** (např. věcné břemeno)
- **práva, která za nemovité věci prohlásí zákon** (např. právo stavby - § 1242 NOZ)
- **předměty, o kterých jiný právní předpis stanoví, že nejsou součástí pozemku, a které nejsou přenositelné bez narušení jejich podstaty** (dálnice, silnice, místní kom., vodní díla)
- **jednotky** (bytové jednotky - § 1159 NOZ, + jednotky dle z. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytu)
- **některé stavby spojené se zemí pevným základem** (stavby /jiného vlastníka/, které se nestaly součástí pozemku k datu účinnosti NOZ - § 3055, obdobně zatěžuje-li věcné právo stavbu nebo pozemek, nestane se stavba součástí pozemku dokud věcné právo trvá a jeho povaha to vylučuje - § 3060)
- **liniové stavby** (zejména vodovody, kanalizace nebo energetické či jiné vedení, nejsou součástí pozemku - § 509 NOZ)
- **dočasné stavby, které nejsou součástí pozemku**
(stavby zřízené na omezenou dobu, spojené se zemí pevným základem)

dočasné stavby, nespojené se zemí pevným základem (např. stan, koncertní podium, dočasná umělecká instalace), jsou **věci movité**.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Součást věci

§ 505

Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.

§ 506

(1) Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.

(2) Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.

§ 507

Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé.

VĚC NEMOVITÁ, SOUČÁST A PŘÍSLUŠENSTVÍ

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Součást věci

§ 508

(1) Stroj nebo jiné upevněné zařízení (dále jen „stroj“) není součástí nemovité věci zapsané do veřejného seznamu, byla-li se souhlasem jejího vlastníka zapsána do téhož seznamu výhrada, že stroj jeho vlastnictvím není. Výhrada bude vymazána, prokáže-li vlastník nemovité věci nebo jiná osoba oprávněná k tomu podle zápisu ve veřejném seznamu, že se vlastník nemovité věci stal vlastníkem stroje.

(2) Má-li být takovým strojem nahrazen stroj, který je součástí nemovité věci, lze výhradu do veřejného seznamu zapsat, pokud proti tomu osoba zapsaná ve výhodnějším pořadí nevznese odpor. Právo odporu však nemá osoba, jejíž právo nemůže být zápisem výhrady zkráceno, ani osoba, jejíž pohledávka byla již splněna; za tím účelem může být splněna i pohledávka dosud nedospělá.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Součást věci

§ 509

Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, **nejsou součástí** pozemku.

Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.

VĚC NEMOVITÁ, SOUČÁST A PŘÍSLUŠENSTVÍ

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Příslušenství věci

§ 510

(1) Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.

(2) Má se za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství.

§ 511

Jsou-li pochybnosti, zda je něco příslušenstvím věci, posoudí se případ podle zvyklostí.

VĚC NEMOVITÁ, SOUČÁST A PŘÍSLUŠENSTVÍ

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

Příslušenství věci

§ 512

Je-li stavba součástí pozemku, jsou vedlejší věci vlastníka u stavby příslušenstvím pozemku, je-li jejich účelem, aby se jich se stavbou nebo pozemkem v rámci jejich hospodářského účelu trvale užívalo.

§ 513

Příslušenstvím pohledávky jsou úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s jejím uplatněním.

VĚC NEMOVITÁ, SOUČÁST A PŘÍSLUŠENSTVÍ

Děkuji za pozornost.