

# Stavby na cizích pozemcích – aktuální poznatky a judikatura

Sleva 10% při objednání 2 a více účastníků sleva bude odečtena ze zobrazené ceny

Termín

5.2.2026

Online seminář

Živé vysílání sledujete online z domova či kanceláře. S lektorem komunikujete formou chatu nebo pomocí mikrofonu.

Cena bez DPH

4 470,00 Kč

5 408,70 Kč s DPH

Profil lektora

Adam Zítek



je členem Komise pro bytové právo Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Působí jako advokát a vyučuje v Ústavu práva a právní vědy o.p.s. Lektorské činnosti se věnuje od roku 2005. Publikuje v odborných právnických periodikách a je také autorem a spoluautorem několika monografií a vysokoškolských učebnic.

**Návrat superficiální zásady do současného občanského zákoníku po více než šedesáti letech znamená odklon od chápání staveb jakožto samostatných věcí. I když v souladu s uvedenou zásadou má být stavba pouhou součástí pozemku, přináší stávající úprava celou řadu výjimek, které jsou v praxi reprezentovány stovkami tisíc případů. Abychom mohli pojímat stavbu jakožto samostatnou věc na cizím pozemku, musíme nezbytně znát všechny současné výjimky v právní úpravě, díky kterým si takový právní osud stavba podrží. Kromě toho je nutná i znalost aktuální judikatury vysokých soudů, včetně soudu ústavního. Jen tak se totiž můžeme vyvarovat chyb a omylů, často spojených s negativními důsledky, kdybychom například chybně považovali stavbu za samostatnou věc a takto s ní i nakládali, ačkoli by byla pouhou součástí pozemku.**

## Komu je seminář určen

Zájemcům o problematiku nemovitostí, kteří se s ní setkávají ve své praxi. Vhodný je pro zaměstnance obecních úřadů, magistrátů a krajských úřadů zodpovědné za správu majetku obcí, pro developery, pracovníky realitních kanceláří, majitele nemovitostí a širokou odbornou veřejnost, včetně veřejnosti právníké.

## Program

Živé vysílání 9:00 - 13:00 hod.

- Zásada „superficies solo cedit“ a její význam pro stavby
  - Vysvětleny budou praktické dopady sjednocování staveb s pozemky a význam znovuzavedení zásady, že stavba je součástí pozemku.
- Co vše je samostatnou stavbou ve smyslu práva
  - Stavba však není součástí pozemku vždy. Na účastnících právních poměrů je nicméně ponecháno, aby učinili správný závěr ohledně právní samostatnosti či nesamostatnosti stavby. Základním východiskem je pojetí stavby ve smyslu občanskoprávním. Zdůrazněn bude význam judikatury, kterou byl tento pojem zaveden a dotvářen. Následně bude provedeno zobecnění typických znaků stavby ve smyslu občanskoprávním. Poté budou uvedeny výjimky, kdy stavba není součástí pozemku podle současné právní úpravy.
- Přechná ustanovení občanského zákoníku ke stavbám zřízeným před jeho účinností
  - Velké množství staveb si ponechalo svojí právní samostatnost v důsledku předchozí právní úpravy. Některé stavby řešené v přechodných ustanoveních občanského zákoníku tak budou jednou z dlouhodobě přetrvávajících výjimek, kdy stavba nebude součástí pozemku.
- Právní režim staveb na více pozemcích
  - Výklad bude rozdělen pro situace staveb na více pozemcích stejného vlastníka a více pozemcích různých vlastníků.
- Právní režim staveb neoprávněných
  - Pojednáno bude o stavbách neoprávněných (tj. postavených bez právního titulu k pozemku).
- Liniová stavba
  - Bude podán podrobný výklad ustanovení § 509 o.z. a jeho praktických důsledků. Zvláště s dopady pro účelové komunikace.
- Podzemní stavba se samostatným účelovým určením

- Co vše se skrývá pod uvedeným názvem a jaká překvapení někdy mohou nastat. Pojednáno na praktických příkladech.
- Stavba dočasná
  - Jeden z nejvíce problematických institutů současné právní úpravy. Nejasná právní úprava a chybějící judikatura zde vytvářejí prostor pro fatální následky, kdy chybí jednoznačná odpověď na samotnou základní otázku, co je vůbec dočasnou stavbou. Tato nevyjasněnost ve vztahu ke skutečnosti, že dočasná stavba není součástí pozemku, může v budoucnu vést k nečekaným praktickým vyústěním.
- Právo stavby
  - Právo stavby bude pojednáno jako systémová výjimka ze superficiální zásady. Budou vysvětleny jeho základní rysy, a to na praktických příkladech. Pojednáno bude o vzniku a zániku práva stavby a o právech a povinnostech z práva stavby. Téma bude postupně nazíráno nejprve z pohledu vlastníka pozemku a poté z pohledu vlastníka práva stavby (stavebníka), neboť jejich zájmy jsou často diametrálně odlišné.

## Další informace

Každý účastník kurzu obdrží CERTIFIKÁT o jeho absolvování, který může využít ve svém CV v části o doplňkovém odborném vzdělávání.

Forma semináře - živé vysílání (online seminář). Není potřeba nic instalovat ani stahovat - živé vysílání sledujete pouze po jednom kliku na odkaz, který obdržíte emailem.

Živé vysílání sledujete přímo na PC, notebooku nebo tabletu ve svém prohlížeči (Google Chrome, Mozilla Firefox nebo Safari) z pohodlí Vašeho domova či kanceláře.

Během semináře lze pokládat prostřednictvím chatu dotazy lektorovi. Nevyhovuje Vám termín? Seminář pro Vás nahráváme, záznam ze semináře obdržíte následující pracovní den.

## Objednávka: Stavby na cizích pozemcích – aktuální poznatky a judikatura

Sleva 10% při objednání 2 a více účastníků sleva bude odečtena ze zobrazené ceny

## Fakturační údaje objednatele:

ICO:

DIČ:

Firma:

Jméno a příjmení:

Telefon:

Email:

Ulice:

Město:

PSČ:

Vaše č.obj.:   
(bude uvedeno na  
faktuře)

Poznámka:

## Účastníci:

Jméno vč. titulů

Telefon:

Email:

---

Jméno vč. titulů

Telefon:

Email:

---

Jméno vč. titulů

Telefon:

Email:

Formulář vytiskněte, vyplňte, naskenujte a zašlete nám jej na email: **info@eduzone.cz**  
nebo účast objednejte v našem e-shopu **www.eduzone.cz**