OBSAH

Seznam použitých zkratek 9

Předmluva 11

1. Historický vývoj institutu práva stavby a jeho právních předchůdců 15
1.1 Římské právo a institut *superficies* 15
1.2 Práva a povinnosti k pozemkům ve středověku 20
1.3 Práva a povinnosti k pozemkům od první poloviny 17. století do začátku 20. století 23
1.4 Právo stavby podle zákona č. 86/1912 ř. z., o stavebním právu 27
1.5 Právo stavby podle zákona č. 88/1947 Sb., o právu stavby 32
1.6 Právo stavby podle zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník 35
1.7 Práva a povinnosti k pozemkům podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník 38

2. Právo stavby v platném právu 42
2.1 Úvod 42
2.2 Právo stavby v platném právu – obecné otázky 43
2.3 Právo stavby jako nemovitá věc a stavba jako součást práva stavby 49
2.4 Subjekty práva stavby 56
2.5 Stavba a pozemek v právu stavby 58
2.5.1 Stavba 58
2.5.2 Pozemek 60
2.6 Obsah práva stavby 62
2.7 Výraz „pozemek sloužící k lepšímu užívání stavby“ a jeho problematika 70
2.8 Výraz „práva příčící se účelu stavby“ a jeho problematika 71

3. Vznik a trvání práva stavby 77
3.1 Smluvní vznik práva stavby 77
3.1.1 Obligatorní náležitosti smlouvy o zřízení práva stavby 78
3.1.2 Fakultativní náležitosti smlouvy o zřízení práva stavby 81
3.2 Vznik práva stavby rozhodnutím orgánu veřejné moci 82
3.3 Vznik práva stavby vydržením 84
3.4 Dočasnost a změna délky doby trvání práva stavby 88
3.5 Zákaz rozvazovací podmínky 92
3.6 Úplata za právo stavby 94

4. Práva a povinnosti subjektů práva stavby 98
4.1 Práva a povinnosti stavebníka ke stavbě a k zatíženému pozemku 98
4.2 Povinnosti stavebníka a výhrady vlastníka pozemku 101
4.3 Převod, zatížení a přechod práva stavby 105
4.4 Vzájemné předkupní právo subjektů práva stavby 111
4.5 Zřeknutí se práva stavby 113

5. Zánik práva stavby 117
5.1 Zánik práva stavby uplynutím doby jeho trvání 117
5.2 Přechod práv váznoucích na právu stavby na náhradu 121
5.3 Předčasný zánik práva stavby 123
5.3.1 Dohoda o zrušení práva stavby 124
5.3.2 Výpověď práva stavby a odstoupení od práva stavby 125
5.3.3 Zkrácení doby trvání práva stavby 127
5.4 Právo stavby a promlčení 128
5.5 Splynutí práv a povinností vlastníka pozemku a stavebníka v rukou jediné osoby 131

Závěr 134

Seznam použitých zdrojů 139

O autorovi 148