

# Stavba na cizím pozemku

14.11.2018 Jak se staví na cizím? / Diskusní setkání Stavebního fóra  
*Mgr. Tomáš Běhounek*

# Stavba na cizím pozemku

- **Neoprávněná**

= bez právního titulu  
k užívání pozemku

- **Oprávněná**

= existuje právní titul  
k užívání pozemku

# Stavba na cizím pozemku

Právní titul k oprávněné stavbě je v zásadě vždy dočasný  
– výprosa, výpůjčka, nájem, právo stavby, služebnost...

A co se stane, když právní titul k užívání zanikne?

Stavba musí být v zásadě odstraněna!



# Stavba na cizím pozemku

- V případě zániku práva stavby, stavba přestane být součástí práva stavby a stane se součástí pozemku.
- Stavba nemusí být odstraněna ve zvláštních případech, a to pokud byla zřízena stavebníkem, který měl časově neomezené právo na pozemku stavbu umístit.

»Rozdílné vlastnictví pozemku  
a stavby je stav právně nežádoucí.«

# Stavba na cizím pozemku

- stavba zřízená na cizím pozemku připadá vlastníkovi pozemku
- stavba zřízená na cizím pozemku v dobré víře - stavebník má právo se domáhat, aby mu vlastník pozemku převedl pozemek za obvyklou cenu; koupi pozemku může požadovat i vlastník pozemku
- zákonné předkupní právo vlastníka pozemku ke stavbě a předkupní právo vlastníka stavby k pozemku





# Děkuji za pozornost.

Mgr. Tomáš Běhounek  
advokát, partner

[tomas.behounek@bnt.eu](mailto:tomas.behounek@bnt.eu)

bnt attorneys-at-law s.r.o.  
Slovanský dům (B/C)  
Na příkopě 859/22  
110 00 Praha 1, Česká republika

[www.bnt.eu](http://www.bnt.eu)