

Tématem této diplomové práce je právo stavby a jiné možnosti realizace stavby na cizím pozemku, kdy hlavní pozornost je věnována především institutu práva stavby. S účinností zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník byla do českého právního řádu opět zavedena zásada „superficies solo cedit“. Spolu s ní byl také po více než 50 letech obnoven institut práva stavby.

Cílem této práce zejména poskytnout ucelený výklad práva stavby, přiblížit jednotlivá práva a povinnosti z práva stavby vyplývající a porovnat institut práva stavby s obdobnými možnostmi provedení stavby na cizím pozemku.

V první kapitole jsou vymezeny některé základní pojmy, díky nimž je v následujících kapitolách snazší vysvětlit jednotlivé problémy a pochopit dané souvislosti.

V druhé části této práce je přiblížena historie práva stavby, jejíž kořeny sahají až do dob starověkého Říma. Zároveň je zde provedena charakteristika předchozích právních úprav platných na území dnešní České republiky, kdy docházelo nejen k různým obměnám práva stavby, ale i k úplnému vymizení tohoto institutu z české právní úpravy.

Následující tři kapitoly tvoří jádro této práce. Jsou přiblíženy právní důvody vzniku práva stavby, a to především smlouva o zřízení práva stavby, která v praxi představuje nejčastější důvod vzniku práva stavby. Dále zde jsou charakterizovány jednotlivá práva a povinnosti smluvních stran smlouvy o zřízení práva stavby. Pozornost je také věnována jednotlivým způsobům zániku práva stavby a dále následkům zániku práva stavby.

Právo stavby není jediným institutem, na jehož základě může osoba užívat již existující stavbu nebo stavbu, kterou teprve zřídí. Rozbor a srovnání těchto dalších institutů s právem stavby jsou zařazeny do kapitoly šesté. Patří sem zejména věcná břemena, nájem, pacht, výprosa a výpůjčka. Pacht se institutu práva stavby přibližuje nejvíce.

Předposlední kapitola je zaměřena na zahraniční právní úpravu práva stavby, a to na právo stavby v Rakousku a Německu. Poslední část této práce obsahuje přiblížení praktického využití práva stavby v praxi, a to i s ohledem na využívání tohoto institutu v zahraničí.