



ILONA NOVÁKOVÁ
REALITNÍ SPECIALISTKA

REALITNÍ TAHÁK ZÁSTAVNÍ PRÁVO VS. VĚCNÉ BŘEMENO

Dva pojmy, které vidíte na LV – ale mají úplně jiný dopad.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI



ZÁSTAVNÍ PRÁVO

nejčastěji kvůli hypotéce



CO TO JE?

Banka (věřitel) má zajištění na nemovitosti pro případ, že dlužník nesplácí úvěr.



CO TO ZNAMENÁ?

Nemovitost slouží jako záruka úvěru.



JAK TO FUNGUJE?

Je zapsáno v katastru na listu vlastnictví. Omezuje nakládání s nemovitostí bez souhlasu banky.



DŮLEŽITÉ:

Zástavní právo je běžné a při prodeji se standardně vymaže po splacení úvěru.



DOPAD NA VÁS

- Běžná situace (např. hypotéka).
- Nemovitost lze prodat.
- Zástava zaniká po doplacení úvěru.



VĚCNÉ BŘEMENO

omezuje vlastníka nemovitosti



CO TO JE?

Právo jiné osoby něco na vaší nemovitosti užívat, trpět nebo požadovat.



TYPICKÉ PŘÍKLADY

- právo dožití (bydlení do konce života)
- právo průchodu / příjezdu
- vedení inženýrských sítí (elektřina, voda, plyn...)
- užívání části nemovitosti (např. pozemku)



DŮLEŽITÉ:

Věcné břemeno často zůstává i po prodeji nemovitosti.



DOPAD NA VÁS

- Omezuje, jak můžete nemovitost užívat.
- Zůstává i po prodeji.
- Může ovlivnit cenu nemovitosti.

VS.



NEJVĚTŠÍ ROZDÍL?

ZÁSTAVNÍ PRÁVO = VZTAH K BANCE

✓ ŘEŠITELNÉ (po splacení úvěru zaniká)

VĚCNÉ BŘEMENO = VZTAH K OSOBE

! DLOUHODOBÝ DOPAD (často zůstává)



Z PRAXE:

- Zástava je většinou „technická věc“, která se vyřeší.
- Věcné břemeno může zásadně ovlivnit užívání i cenu nemovitosti.



JEDNODUŠE:

ZÁSTAVA = DLUH
BŘEMENO = OMEZENÍ

Čtete list vlastnictví pečlivě.



NA CO SI DÁT POZOR?

- ✓ Co je přesně zapsáno na LV?
- ✓ Jaké má břemeno podmínky?
- ✓ Ovlivňuje prodej / užívání?
- ✓ Je možné břemeno zrušit?



Nejste si jistí, co přesně je na LV uvedeno?

Ráda se na to s vámi podívám konkrétně a vysvětlím. ♡

Ilona Nováková – realitní specialistka na Vaší straně. ♡



725 173 083



info@ilonanovakova.cz



www.ilonanovakova.cz

