

Pro rentu platí tytéž zásady, které platí pro reální břemena. Renta musela býti na př. plněna od vlastníka pozemku, třeba by při nabytí pozemku nebyl věděl, že na pozemku vázne. Vázla-li renta na domě, bylo třeba, aby ke všem změnám, jež ohrožovaly cenu domu, bylo vyžadováno svolení příjemce renty. Stejně tak, nebyla-li renta včas plněna, náleželo příjemci renty zástavní právo na movitostech na pozemku, po př. mohl uvázati se v pozemek samotný.

Renta ve své povaze byla považována za věčnou. Chtěly-li strany, aby renta po určité době zanikla, pak vlastník pozemku, na němž renta vázla, musel rentu koupiti zpět. Zpětná koupě renty mohla se tudíž státi jen vzájemnou dohodou příjemce renty a vlastníka pozemku. Vlastník pozemku často při zřizování renty si vymíňoval, že bude moci rentu po určité době vykoupiti. Proto na př. vykupitelné renty se nazývají v polském právu a i jinde wyderkafy, wyderki, census in vim redemptionis. Z toho však se vytvářelo pravidlo, že vlastník pozemku může kdykoliv rentu vykoupiti a vzniká vykupitelnost rent již podle zákonného předpisu.

Recepí práva římského a v novější době reální břemena a i renta ustoupila ve svém významu. Příčinou toho byla volnost braní úroků a rozvinutí hypotekárního práva. Teprve novější právní vývoj věnuje opět reálním břemenům pozornost, takže novější kodifikace obsahují o reálních břemenech podrobné předpisy.

§ 18. Služebnosti.

Starší právní vývoj neznal služebností toho druhu, jako právo římské. Tvořila se řada užívacích práv k věci cizí, která však vývojem nájmu a reálních břemen nabývají jiné povahy než služebnosti, na př. právo pastvy sedláků na pozemcích vrchnosti, užívací práva k lesu vrchností, právo cesty a služebnosti domovní. Zvláštní tato práva užívací vznikala také tím, že vrchní vlastník ponechal si určitá práva užívací na nemovitostech podvlastníka.

Ve starší době vytvořila se řada *z a p o v í d a c í c h* *p r á v* (Bannrechte, iura bannaria), jež záležela v tom, že vrchnosti buď z poddanského poměru, buď podle smlouvy nutily své poddané, aby jistých potřeb si neopatřovali jinde než

u vrchnosti neb tam, kde vrchnost určí. Bylo to právo nuceného mletí, t. j. záповěď nemlýti jinde než v panském mlýně, právo výčepu piva u panského výčepu a p.

Jako zvláštní druh služebnosti, která se blížila reálnímu břemenu, jest uvést i výměnek. Výměnek vznikl ze selských poměrů hospodářských i právních. Selský statek byl děděn pravidelně jediným dědicem, aby zůstal nerozdělen. Hospodář zpravidla už za svého života odevzával statek svému dědici, při čemž si vyhrazoval pro sebe, pro svou manželku a i pro choré děti užívání bytu, užívání určitého pozemku, stravu, po př. určitý plat. Výměnek byl upravován předpisy na jednotlivých panstvích vrchnostmi různě. Zachoval se až do nejnovější doby. I v novější době právní povaha jeho jest spornou.

Recepí byly přijaty služebnosti římské, avšak některé podstatné náležitosti jejich byly změněny a přizpůsobeny novému vývoji. Změněna byla především zásada: *servitus in faciendo consistere non potest* tím, že zaváděny byly služebnosti pozitivního obsahu, jež se přibližovaly reálním břemenům. Byla změněna zásada *nulli res sua servit*, neboť připouštěna jest i t. zv. *vlastníková služebnost*, již může zříditi vlastník na svém pozemku a v novějších kodifikacích jest také uplatněno, že setkáním se vlastnictvím nemovitosti, na níž vázla služebnost, s vlastnictvím pozemku panujícího, služebnost nezaniká. V novějších právních předpisech bylo upuštěno také od přísných předpisů římského práva: *praedia debent esse vicina, servitus servitutis non potest*.

Služebnosti pozemkové nejsou v novějším právu poutány na určité typy. Záleží v tom, že pozemek služební poskytuje výhody pro pozemek panující. Služebnosti pozemkové jsou buď polní nebo domovní, podle toho, je-li panující pozemek určen buď k polnímu hospodářství aneb k jinému hospodářskému úkolu. Služebnosti polní jsou na př. právo cesty, právo k vodě, práva k pastvě, služebnosti lesní a pod. Služebnosti domovní na př. jsou: právo nástavby, právo sváděti vodu okapem, hnáti kouř komínem sousedovým, právo na světlo a vyhlídku a pod.

Osobní služebnosti byly recipovány z práva římského: požívání, nepravé požívání, užívání a právo bydlení. Služebnosti ty jsou upraveny v nových zákonících a přizpůsobeny novým právním poměrům.