



OPERAČNÍ PROGRAM
LIDSKÉ ZDROJE
A ZAMĚŠTNANOST

Soukromé právo v otázkách a odpovědích

Závěrečná publikace ze školení

Vzdělávání úředníků státní správy a samosprávy v oblasti
nového soukromého práva a doprovodné legislativy

CZ.1.04/4.1.00/B6.00021

www.esfcr.cz

Obsah

Obsah	2
Úvodní slovo ministra spravedlnosti	4
Úvodní slovo hlavního autora občanského zákoníku	6
O projektu.....	8
O publikaci	14
Základní informace k probíraným právním předpisům.....	15
Obce a kraje	18
Katastrální úřady	25
Česká správa sociálního zabezpečení	34
Úřad práce České republiky	45
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	53
Celní správa.....	63
Vojenský technický ústav	68
Seznam použitých zkratk právních předpisů	77

Tato publikace je financována z prostředků Evropského sociálního fondu
prostřednictvím Operačního programu Lidské zdroje a
zaměstnanost a ze státního rozpočtu ČR.

Úvodní slovo ministra spravedlnosti

S každou novelizací právního předpisu je vždy spojeno riziko. Dopady nové úpravy není jednoduché do důsledku domyslet. To platí tím spíše, má-li jít o rozsáhlou kodifikaci. Mnohé praktické a výkladové nesnáze jsou nevyhnutelné.

V případě nového občanského zákoníku a navazujících zákonů jsou popsány průvodní jevy umocněny principem diskontinuity, na němž jsou vystavěny. Civilní právo se ze dne na den zásadně proměnilo. Je jistě možné nahradit sumu slov relativně podobně vyhlížející sumou slov. Uživatele zákona však tak snadno změnit nelze.

Školení byla v mnohém přínosná také pro nás. Ministerstvo z praxe načerpalo poznatky, které jsou cenným podkladem pro novelizační úvahy a práce.

V souvislosti s novým občanským zákoníkem se hovoří o změně právního myšlení. Je nutno říci, že tuto změnu nemůže představovat jen zákoník sám. Nelze klást rovnítko mezi abstraktního zákonodárce a reálného adresáta normy. Občanský zákoník stanovil cíl proměnit uvažování lidí. Cestu za tímto cílem ale neabsolvuje norma, nýbrž její adresáti.

Občanský zákoník představuje především náročný úkol. Mnohé oblasti života upravuje jinak, některé zcela nově. Požaduje, aby jej lidé četli novým způsobem. Předpokládá jakýsi posun v uvažování o soukromém právu. Domnívám se, že obtížnost těchto úkolů stále není ani nahlédnuta. I celoživotní vykladači zákona s novým zákoníkem zápolí. Běžní uživatelé se ocitají pod výraznějším tlakem.

Proto je nezbytné, aby bylo nové právo neustále zpřístupňováno, vykládáno a rozebíráno. Ministerstvo spravedlnosti přijalo jako svou povinnost přispívat k lepšímu vhledu do soukromého práva, zejména ve vztahu ke státním úředníkům. Jedním z řešení praktických problémů, které nová úprava vyvolává, je systematické vzdělávání



Ministr spravedlnosti Robert Pelikán

ní. Ministerstvo proto zorganizovalo desítky seminářů, během nichž proškolilo více než čtyři tisíce úředníků. Výstupem tohoto projektu je též tato publikace.

Školení byla v mnohém přínosná také pro nás. Ministerstvo z praxe načerpalo poznatky, které jsou cenným podkladem pro novelizační úvahy a práce. V mnoha případech se ukázalo, že nelze spoléhat na výklad doktríny nebo vyčkávat na ustálení soudní praxe. Rychlá legislativní úprava je mnohdy jediným funkčním způsobem, jak předejít hrozící újmě na právech a oprávněných zájmech lidí.

Sžívání se s novým právem je věcí dlouhodobou. Věřím, že aktivity ministerstva budou při tomto procesu nápomocny a přispějí k lepšímu právnímu prostředí v České republice.

JUDr. Robert Pelikán, Ph.D.

Úvodní slovo hlavního autora občanského zákoníku

V březnu 2012 se stal platným nový občanský zákoník. Zájem laické i odborné veřejnosti projevující se již v době jeho příprav, zvláště po prvním zveřejnění ucelené pracovní verze kodifikačního záměru v roce 2005, přirozeně zesílil po publikaci zákoníku ve Sbírce zákonů. Nová úprava se stala předmětem četných diskusí i vědeckých zkoumání, v nichž se otvíraly nejrůznější otázky a byly vyslovovány rozličné názory. Objevily se nové publikace. Vznikají také tři řady komentářů v projektech, které objemem převyšují výklady ke starému občanskému zákoníku víc než trojnásobně. Již to naznačuje rozdíl mezi starým a novým kodexem – rozdíl podmíněný rozsahem a hloubkou záběru.

Cestu občanského zákoníku k účinnosti provázela tvrzení, že nová úprava přinese problémy. To je pravda. Problémy přináší každý nový zákon. Jejich překlenutí nebo odstranění je především úkolem výkladu a praxe. To platí zvláště o civilních kodifikacích upravujících mimořádně rozsáhlou materii. Potvrzují to četné zahraniční zkušenosti: přijetí občanských zákoníků v moderní době v různých evropských státech od Nizozemí po Rusko provázely obdobné ohlasy jako v České republice. Není to nic nového. I všeobecný občanský zákoník z roku 1811 se dočkal projevů nespokojenosti s měněním zažitých pořádků. Ale stejně jako se v uvedených příkladech nové kodexy postupně v praxi vžily, vžívá se naše kodifikace a praxe v ní hledá řešení svých příběhů. Říká se, že občanský zákoník přinesl pro civilní právo revoluci. Ale stejně tak platí, jak před lety napsal vynikající civilista Emil Svoboda, že „po největších revolucích vynořují se, chtěj nechtěj, sociální živly, které klidně a s tvrdošíjnou rozvahou pokračují ve vývoji – jako by se nic nestalo.“

Problémy přináší každý nový zákon. Jejich překlenutí nebo odstranění je především úkolem výkladu a praxe.

Byv požádán o úvodní slovo k této publikaci, považuji za vhodné zdůraznit, že soukromé právo staví na ústavním principu lidské svobody a přirozených práv člověka. Rozdílně od veřejného práva, jehož tendence vše minuciézně definovat a regulovat se odvíjí z ústavního principu nařizujícího veřejné moci činit jen, co jí zákon povolí, civilní právo je hlavně právem výkladovým stavícím na univerzalitě a generálních klauzulích, jejichž naplňování umožňuje přizpůsobovat konkrétní obsah obecné úpravy. Proto např. zákon o výkonu vazby definuje v § 14 návštěvu a podrobně stanoví její podmínky, zatímco občanský zákoník podobnou potřebu nemá. Právě tento charakter civilního práva a hledání účelu a smyslu jeho ustanovení vyžadují osvětu. Je jistě zásluhou Ministerstva spravedlnosti, že

pokračuje v trendu zahájeném už v roce 2012 a že je i na úseku veřejné správy aktivní ve vzdělávacích počinech.

Ani občanský zákoník se nevyhne novelizacím. Paradigmatům řádné správy státu odpovídá, aby k nim bylo přistupováno bez voluntarismu, se znalostí a rozvahou, po důkladné analýze a identifikaci toho, co změny skutečně vyžaduje. V té souvislosti lze poukázat na slova vedoucího katedry občanského práva Právnické fakulty Univerzity Karlovy profesora Jana Dvořáka: „Nelze si přát, aby občanský zákoník jako základní předpis soukromého práva započal svou cestu ve společnosti opakovaným přijímáním (technických či věcných) novel a šel tak ve šlépějích předchozí úpravy. (...) Znejistit a rozkolísat právní prostředí dalšími změnami základních norem, které samy ještě nejsou v právní praxi usazeny, představuje velmi pesimistický scénář.“



Hlavní autor nového občanského zákoníku
Karel Eliáš

prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš

O projektu

Ministerstvo spravedlnosti ČR realizovalo projekt Vzdělávání úředníků státní správy a samosprávy v oblasti nového soukromého práva a doprovodné legislativy v období od 1. 6. 2014 do 30. 11. 2015.

Projekt registrovaný pod číslem CZ.1.04/4.1.00/B6.00021 vznikl za výrazného finančního přispění Evropské unie. Celkový rozpočet projektu činil 8 401 835 Kč, Evropská unie jej v rámci Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost financovala částkou 7 141 560 Kč. Zbývající částku ve výši 1 260 275 Kč hradilo Ministerstvo spravedlnosti ČR ze své rozpočtové kapitoly.

Celkový rozpočet projektu byl 8 401 835 Kč, Evropská unie jej v rámci Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost financovala částkou 7 141 560 Kč.

Projekt zahrnoval vzdělávací aktivity, jež zaměstnancům správních úřadů a územně samosprávných celků přiblížily množství změn, které do českého právního řádu přinesl nový občanský zákoník, zákon o obchodních korporacích, zákon o mezinárodním právu soukromém a novelizace dalších zákonů dotčených rekonstrukcí soukromého práva.

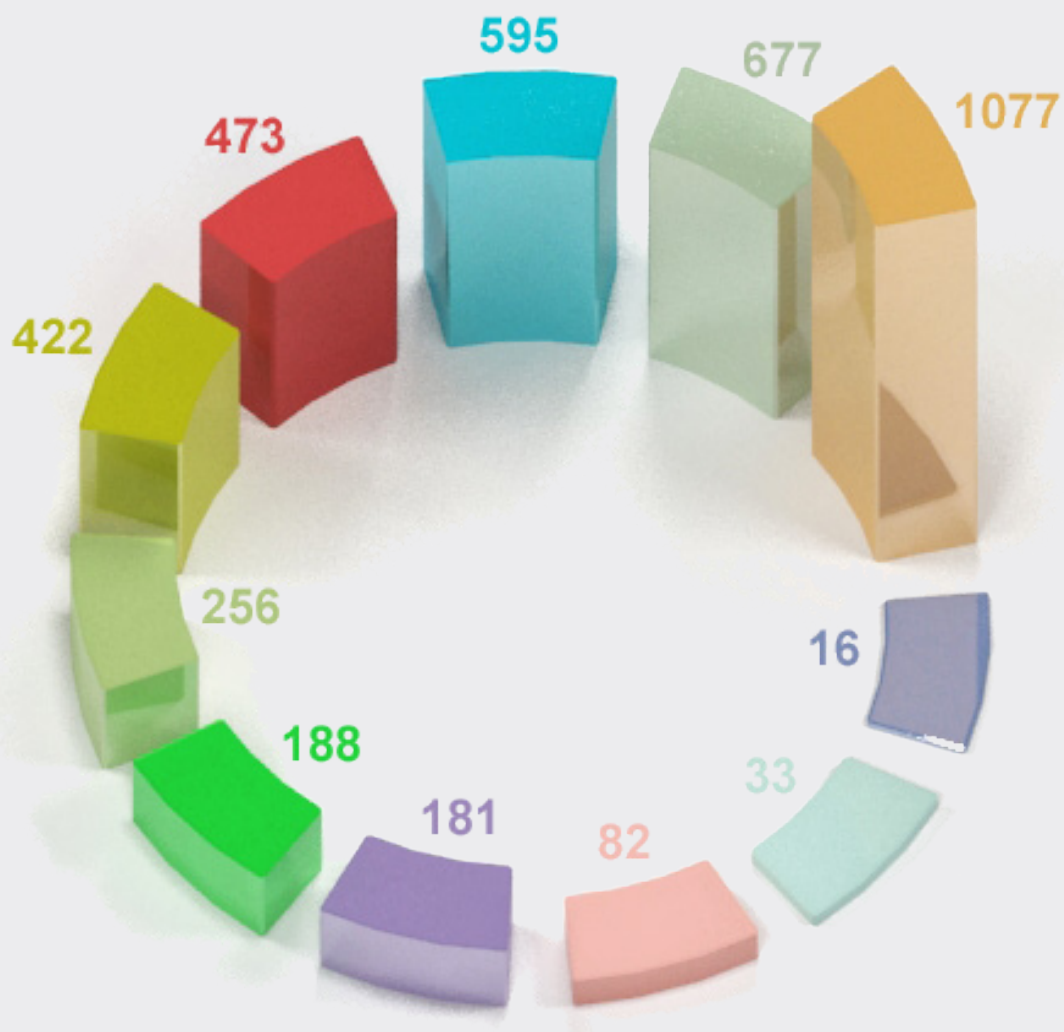
V rámci projektu ministerstvo zorganizovalo několik desítek školení, jež byla koncipována jako jednodenní nebo dvoudenní, podle poptávky a potřeby školeného úřadu. Školení se konala napříč celou Českou republikou, ke dni 12. 6. 2015 se jich zúčastnilo čtyři tisíce úředníků.

Počet účastníků školení státní správy a samosprávy*

	počet účastníků	muži	ženy
kraje a obce	1077	320	757
katastrální úřady	677	152	525
Česká správa sociálního zabezpečení	595	85	510
ministerstva ČR	473	206	267
úřady práce	422	53	369
ostatní úřady státní správy (např. ČNB, NBÚ, ČTÚ)	188	72	116
celní úřady	256	177	79
Úřad zastupování státu ve věcech majetkových	181	35	146
městské části hlavního města Prahy	82	21	61
Vězeňská služba ČR	33	18	15
Vojenský technický ústav	16	9	7
Celkem	4000	1148	2852

* Údaje jsou platné ke dni 12. 6. 2015.

Účastníci školení – celkový počet



■ KRAJE A OBCE

■ ÚP

■ HL. M. PRAHA

■ KATASTR

■ CLA

■ VĚZEŇSKÁ SLUŽBA

■ ČSSZ

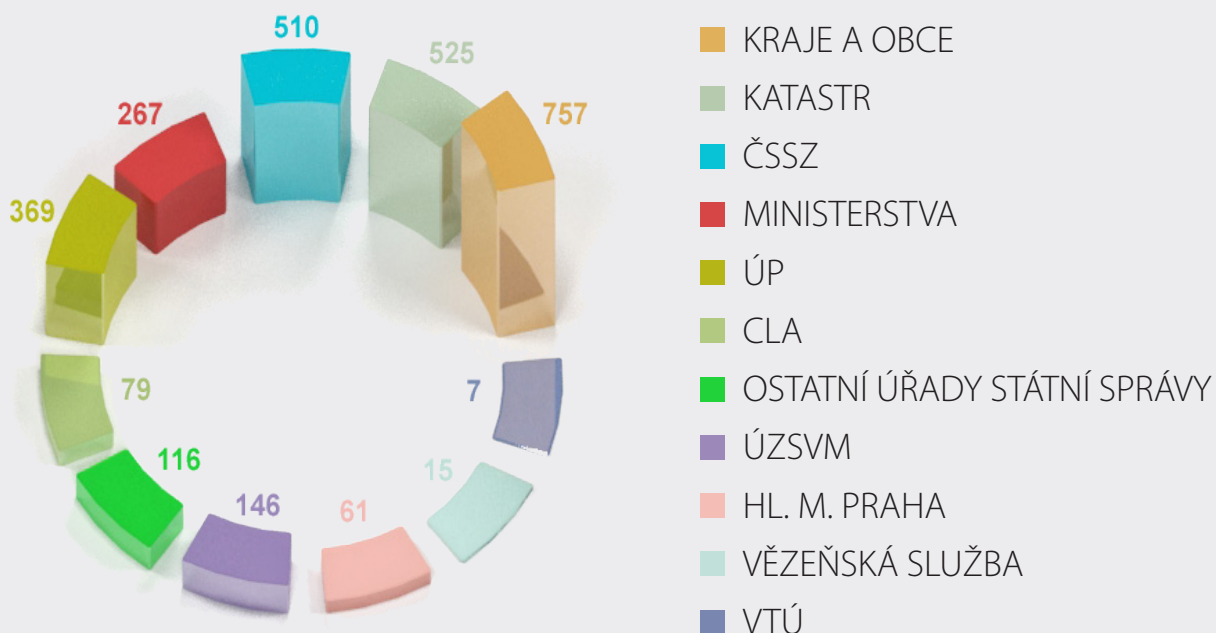
■ OSTATNÍ ÚŘADY STÁTNI SPRÁVY

■ VTÚ

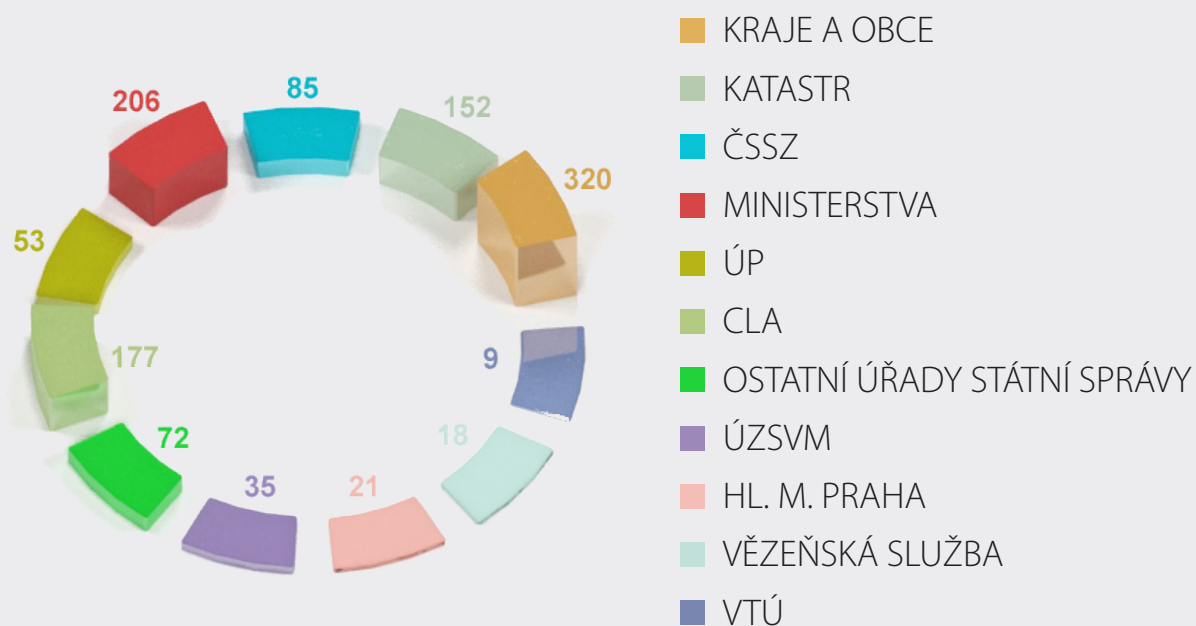
■ MINISTERSTVA

■ ÚZSVM

Účastníci školení – ženy



Účastníci školení – muži



Na běhu celého projektu a organizaci školení se podíleli následující členové realizačního týmu:

Koordinační tým

- **Renáta Skotnicová** – manažerka projektu
- **Monika Ettlerová** – koordinátorka projektu
- **Dana Chromá** - koordinátorka projektu
- **Veronika Ryšávková** – PR manažerka projektu do března 2015
- **Veronika Hlinková** – PR manažerka projektu od března 2015
- **Antonín Stanislav** – věcný gestor

Školitelé

- **Monika Čamborová** – specialista na hmotněprávní předpisy
- **Pavla Sýkorová** – specialista na hmotněprávní předpisy
- **Jan Dohnal** - specialista na hmotněprávní předpisy
- **Jan Jaroš** - specialista na hmotněprávní předpisy
- **Václav Smělík** - specialista na procesněprávní předpisy
- **Jakub Vraník** - specialista na procesněprávní předpisy



Koordinační tým a školitelé, zleva Jan Dohnal, Jakub Vraník, Antonín Stanislav, Veronika Hlinková, Václav Smělík, Renáta Skotnicová, Jan Jaroš, Dana Chromá, Pavla Sýkorová, Monika Ettlerová a Monika Čamborová.

O publikaci

Tato publikace shrnuje výsledky projektu *Vzdělávání úředníků státní správy a samosprávy v oblasti nového soukromého práva a doprovodné legislativy*. Po obsahové stránce se primárně zaměřuje na témata probíraná na jednotlivých úřadech v rámci školení proběhnuvších od června 2014 do června 2015. Údaje ve statistikách jsou platné ke 12. červnu 2015.

Z jednotlivých kapitol je zjevné, že každý úřad se potýkal s jinou problematikou upravenou novým občanským zákoníkem a doprovodnou legislativou. Obce zajímaly povinnosti, jež jim nová právní úprava přinesla v oblasti opatrování nalezené věci. Úředníci katastrálních úřadů se často dotazovali na otázky spojené s novým institutem práva stavby nebo zásady superficies solo cedit.

Pro zaměstnance České správy sociálního zabezpečení bylo podstatné téma aplikace nových podpůrných prostředků při rozhodování. Úřady práce se dotazovaly na vztah nového občanského zákoníku a zákoníku

Publikace slouží k ryze edukativním účelům a nepodává závazný právní výklad příslušných zákonných ustanovení.

práce například v otázkách svéprávnosti. Pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových byla důležitá zase problematika předkupního práva spoluvlastníků. Zaměstnanci celních úřadů a zaměstnanci Vojenského technického ústavu vnesli do diskuze téma úpravy kupní smlouvy.

Ačkoliv publikace slouží ryze k edukativním účelům a při konkretizaci diskutované problematiky nikterak nepodává závazný právní výklad příslušných zákonných ustanovení, věříme, že Vám bude i nadále pomáhat při řešení otázek spojených s aplikací nového občanského zákoníku.

Základní informace k probíraným právním předpisům

Tvorba nového občanského zákoníku započala v roce 2000 na základě rozhodnutí tehdejšího ministra spravedlnosti Otakara Motejla. Ten ustavil rekodifikační komisi pod vedením Karla Eliáše a Michaely Hendrychové Zúklínové. Výsledkem prací rekodifikační komise bylo vytvoření věcného záměru, schváleného vládou dne 18. dubna 2001.

Paragrafovaný text nového občanského zákoníku byl po částech připravován nejprve autorským týmem pod vedením Karla Eliáše a později v rámci rekodifikační komise. Složení rekodifikační komise se v průběhu let měnilo, ale vždy v ní byli zastoupeni významní čeští právní odborníci z akademické sféry nebo praxe. V lednu 2005 byla představena první verze paragrafovaného znění. Na základě veřejné diskuze a připomínek z nejrůznějších oblastí byl návrh znovu dopracován a v květnu 2007 byla představena druhá pracovní verze návrhu.

V červenci roku 2007 ministerstvo pověřilo 38 nezávislých expertů zpracováním odborných stanovisek k návrhu občanského zákoníku, na základě kterých byl návrh podroben revizi v rámci 10 pracovních týmů, ve kterých se sešli zástupci právníkové praxe, soudnictví a akademické obce nezávislých na rekodifikační komisi a na jejich společném jednání byl poté návrh dopracován do výsledné podoby.

Nový občanský zákoník byl připravován více než 11 let a podílely se na něm desítky odborníků.

V květnu 2008 byl nový občanský zákoník společně se zákonem o obchodních korporacích a zákonem o mezinárodním právu soukromém poslán do oficiálního připomínkového řízení a rovněž veřejnost mohla připomínkovat text zákoníku prostřednictvím speciálně zřízené e-mailové adresy. Připomínkové řízení mělo vzhledem k důležitosti nového kodexu trojnásobně dlouhou lhůtu, než bylo nutné, určenou k zaslání připomínek. Kodex včetně zákona o obchodních korporacích a zákona o mezinárodním právu soukromém byl sice v lednu 2009 předložen vládě, vládou v dubnu 2009 schválen a předložen Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR, avšak ta jej již neprojednala. Poslanecká sněmovna byla totiž rozpuštěna dříve, než byl nový občanský zákoník projednán. Ministerstvo spravedlnosti jej proto znovu předložilo do mezirezortního připomínkového řízení v prosinci 2010.

K návrhu kodexu se v druhém připomínkovém řízení sešlo 2500 připomínek, z toho 1300 bylo zásadních. Po vypořádání všech připomínek bylo možné kodex předložit vládě a ta jej schválila v dubnu 2011, v listopadu 2011 jej schválila Poslanecká sněmovna, poté zákon projednal Senát a konečně v únoru 2012 jej podepsal prezident republiky. Nový občanský zákoník byl vyhlášen ve Sbírce zákonů pod číslem 89/2012 Sb.

Zákon o obchodních korporacích a zákon o mezinárodním právu soukromém sdílely osud nového občanského zákoníku a byly schváleny společně s ním (zákon o obchodních korporacích jako zákon č. 90/2012 Sb. a zákon o mezinárodním právu soukromém jako zákon č. 91/2012 Sb.).

Na tvorbě nového občanského zákoníku, zákona o obchodních korporacích a zákona o mezinárodním právu soukromém se podílely desítky odborníků. Mezi nejdůležitějšími je potřeba zmínit hlavního zpracovatele Karla Eliáše, dále Milanu Hrušákovou, Michaelu Hendrychovou Zuklínovou, Miloše Tomsu, Jana Dědiče, Ivanu Štenglovou, Filipa Melzera, Milana Hulmáka, Petra Téglu, Václava Bednáře, Jana Petrova, Petra Bezoušku a mnoho dalších. Hlavním autorem zákona o obchodních korporacích byl Bohumil Havel a hlavním zpracovatelem zákona o mezinárodním právu soukromém Zdeněk Kučera.



Víte, že? Nový občanský zákoník obsahuje celkem 3 081 paragrafů.

Občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb.)

Nový občanský zákoník komplexně upravuje širokou škálu soukromých práv a povinností osob, pokud tato nejsou upravena ve zvláštních zákonech. Obsahuje 3 081 paragrafů. Občanský zákoník se člení na několik částí - obecnou část, části obsahující úpravu rodinného práva, absolutních majetkových práv, relativních majetkových práv a část se společnými, přechodnými a závěrečnými ustanoveními.

Zákon o obchodních korporacích (zákon č. 90/2012 Sb.)

Zákon o obchodních korporacích upravuje problematiku obchodních společností a družstev. Obsahuje 786 paragrafů. Člení se na úpravu obecných pravidel pro obchodní korporace, dále pravidel pro veřejnou obchodní společnost, komanditní společnost, společnost s ručením omezeným, akciovou společnost a družstva.

Zákon o mezinárodním právu soukromém (zákon č. 91/2012 Sb.)

Zákon o mezinárodním právu soukromém upravuje problematiku soukromoprávních vztahů s mezinárodním prvkem. Člení se na 125 paragrafů. Obsahuje obecná pravidla pro právní vztahy s mezinárodním prvkem a dále výčet kolizních norem pro jednotlivé druhy soukromoprávních poměrů. Rovněž upravuje procesní pravidla pro řízení před českým soudem a dále pravidla pro výkon a uznání rozhodnutí orgánů cizích států.

Obce a kraje

Jednou z cílových skupin projektu „Vzdělávání úředníků“ byli úředníci územně samosprávných celků, tedy obcí a krajů. Vzhledem k počtu obcí v České republice a omezené časové i personální kapacitě školitelů byly pro účely těchto školení osločovány pouze obce s rozšířenou působností.

Nový občanský zákoník počítá na řadě míst se specifickou rolí obcí a krajů. Činí tak v ustanoveních § 114 NOZ (obec a jeho role při ochraně lidského těla po smrti), § 272 NOZ (role obce a kraje při likvidaci spolku), § 379 NOZ a násl. (role obce a kraje při likvidaci nadace). Zvláštní pravomoc má pak z pohledu nového občanského zákoníku také krajský úřad jako orgán kraje, který dle § 669 NOZ povoluje uzavření manželství skrze zmocněnce. Pravděpodobně nejzásadnější postavení územně samosprávného celku v rámci úpravy nového občanského zákoníku má však obec v souvislosti s postupem při učinění nálezu věci (§ 1051 NOZ a násl.).

Školení probíhala ve dvou dnech, kdy byl proveden výklad k podstatné části nové soukromoprávní úpravy. Kromě výše uvedených témat byl důraz kladen především na pojetí osoby v rámci nového občanského zákoníku, změny v koncepci nemovitých věcí a věcná práva. Velká část dotazů ze strany školených se týkala práva stavby nebo znovuzavedení superficiální zásady. Dalším často diskutovaným tématem z oblasti věcných práv byla problematika nálezu a jeho nová právní úprava, především co se týče nálezu zvířete a pravidla pojící se k nově stanoveným lhůtám.

Školící tým vedle obcí s rozšířenou působností navštívil všechny krajské úřady České republiky. Celkem bylo proškoleny 1077 úředníků.

Jak má postupovat obec, která se stane nálezcem zvířete tzv. zájmového chovu (např. psa) a svěří toto zvíře do útulku? Kdo se stane vlastníkem nalezeného zvířete?

Odpověď na tuto otázku nalezneme v § 1059 NOZ. Obec skutečně může mít postavení nálezce, pokud zvíře naleznou například strážníci městské policie. V takových případech se na ni aplikují veškerá ustanovení upravující nálezcovo právní postavení (pokud to nevyklučuje zvláštní právní předpis, resp. pokud nestanoví jinak). Obec by tedy na základě ustanovení § 1059 odst. 1 NOZ případně mohla nabýt vlastnické právo ke zvířeti již po dvou měsících od vyhlášení nálezu. To vše za předpokladu, že obec má zájem o nabytí vlastnického práva. Vždy je však nutné nálezu vyhlásit dle obecných ustanovení o nálezu.

Představme si situaci, že obec nechce nabýt vlastnické právo ke zvířeti zájmového chovu. Pak musí podle § 1059 odst. 2 NOZ nastat dvě skutečnosti, tj. (i) prohlášení nálezce vůči obci, že vlastnické právo nabýt nechce, a (ii) obec musí svěřit zvíře neodvolatelně osobě, která provozuje útulek pro zvířata.

Způsob splnění první podmínky bude v případě, kdy nálezcem je sama obec, záležet na organizační struktuře obce, jejích orgánů či pověřených osob kompetentních rozhodnout v této věci (obec si bude sama sobě sdělovat, zda chce nebo nechce být vlastníkem). Netřeba však v této záležitosti z pohledu obce hledat větší formální překážky. Účelem povinnosti sdělit svůj záměr o (ne)ponechání má pomoci hlavně obci, aby věděla, jaký postup a režim nového občanského zákoníku se uplatní.

Školení se zúčastnilo 1077 úředníků z obcí a krajů.

Druhá podmínka pak představuje neodvolatelné svěření zvířete osobě provozující útulek. Samotné umístění zvířete do útulku nepředstavuje ještě samo o sobě přechod vlastnického práva. V tento okamžik tedy vlastníkem stále zůstává původní vlastník zvířete. Vlastnické právo nepřechází ani po uplynutí čtyř měsíců ode dne, kdy bylo zvíře útulku svěřeno (popř. ode dne vyhlášení nálezce). S tímto momentem však zákon spojuje vznik zvláštního práva, na základě kterého může osoba provozující útulek se zvířetem volně nakládat, což dle důvodové zprávy znamená především nalézt zvířeti nového pána.



Krajský úřad Moravskoslezského kraje, 29.–30. 10. 2014

K přechodu vlastnického práva by tedy došlo až v momentě, kdy útulek prodá či daruje zvíře třetí osobě, čímž dojde k přechodu vlastnického práva na základě zákona. Ustanovení sice co do přechodu vlastnického práva v okamžiku zcizení zvířete není explicitní, jiný závěr by však pohledem nového občanského zákoníku nedával smysl. Jedná se tedy o speciální případ nabytí vlastnického práva od neoprávněného.

Ještě dodejme, co se stane v situaci, kdy se nalezenému zvířeti neodvolatelně svěřenému do útulku nepodaří najít nového pána. V takové situaci nezbyvá než aplikovat obecnou úpravu přechodu vlastnického práva k nalezené věci v ustanovení § 1057 odst. 3 NOZ. Pokud by tedy zvíře zůstalo v útulku i po uplynutí tří let od vyhlášení nálezu, nabude vlastnické právo osoba provozující útulek (jedná se totiž z pohledu § 1057 odst. 3 NOZ o jinou osobu, které byla věc svěřena).

Občanský zákoník rozšířil ochranu před podvody při převodu nemovitostí.

Proč nový občanský zákoník prodloužil lhůtu k nabytí vlastnického práva obce k nálezu na tři roky? Takto dlouhá doba, v rámci které obec musí nález uchovávat (a starat se o něj), představuje zásadní dopad do obecních rozpočtů.

Nový občanský zákoník skutečně upravuje lhůty, které jsou nutné k nabytí vlastnického práva k nálezu, odlišně oproti staré právní úpravě. Podívejme se však na tyto lhůty v širším kontextu. Již po uplynutí jednoho roku totiž podle § 1057 odst. 1 NOZ obec získává postavení poctivého držitele. Poctivý držitel může podle § 996 odst. 1 NOZ v mezích právního řádu věc držet a užívat ji, ba ji i zničit nebo s ní i jinak nakládat, a není z toho nikomu odpovědný.

Na základě tohoto výkladu je zjevné, že postavení poctivého držitele opravňuje obec v zásadě jakémukoliv naložení s nalezenou věcí bez toho, aby byla následně hnána vlastníkem k jakékoliv odpovědnosti. Obec tak může nalezenou věc především prodat, pronajmout popř. se jí úplně zbavit, tedy vyhodit nebo zničit.

Pokud by však obec s věcí nijak nenaložila a i po uplynutí jednoho roku od vyhlášení nálezu si věc nadále ponechala ve své držbě, musí vlastníkovi (pokud by se skutečně objevil) věc vydat. Obec bude oprávněna nálezci naúčtovat nálezný a náklady, které s nalezenou věcí měla.

Usnadnil nový občanský zákoník podvody v katastrech nemovitostí, kdy zloději nemovitostí snáze dosáhnou podvodného přepisu vlastníka např. zfalšováním smluvních dokumentů potřebných pro převod?

Nový občanský zákoník podvody při zápisu práv do katastru nemovitostí neusnadňuje, ani nijak jinak nenapomáhá nepoctivým osobám v páchání nekalých praktik. Nový občanský zákoník společně s katastrálním zákonem naopak přišel s řadou ochranných ustanovení, která podvodným jednáním mají zabránit již v jejich počátku.

V první řadě si nastiňme možnou podvodnou situaci při zápisu práva do katastru nemovitostí. Z tohoto pohledu je třeba rozpoznat dvě fáze:

- 1) Dosažení nesprávného zápisu do katastru nemovitostí – v této fázi si podvodník zpravidla opatří nelegálním způsobem (typicky zfalšováním) veškeré dokumenty (smlouvu o převodu, plné moci atd.) potřebné pro převod vlastnického práva k věci zapsané v katastru nemovitostí, se kterými se dostaví na katastrální úřad. Katastrální úřad vzhledem ke své omezené přezkumné pravomoci podvodníka neodhalí a návrh na vklad povolí.
- 2) Po podvodném docílení zápisu v katastru nemovitostí na jméno podvodníka pak typicky dochází k převodu vlastnického práva na další osobu. Tou může být buď komplic, či poctivá osoba, která bez jakéhokoliv nekalého úmyslu chce vlastnické právo nabýt.



Krajský úřad Libereckého kraje, 11.–12. 9. 2014

Připomeňme si, jak tuto situaci upravovala stará právní úprava. Ta poskytovala téměř neomezenou ochranu skutečnému vlastníkovi tím, že žádný následující převod v katastru nemovitostí neměnil z pohledu právního řádu vlastnický režim nemovité věci. Vlastníkem tedy vždy zůstával skutečný (okradený) vlastník. Byť z pohledu „okradeného“ se toto řešení jevílo jistě jako spravedlivé, z pohledu dobrověrného nabyvatele, který nemohl o podvodu vědět, to znamenalo obrovský zásah do jeho práv. Ten se totiž o tom, že na něj vlastnické právo vůbec nepřešlo, dozvěděl i po několika letech od uzavření smlouvy. Jediná skutečnost, která by tomuto nabyvateli poskytla právní ochranu, bylo uplynutí doby 10 let od uzavření smlouvy, což zakládalo vydržení vlastnického práva. Právě v této věci dochází z pohledu nového občanského zákoníku k zásadnímu posunu.

Nový občanský zákoník v návaznosti na samotný smysl veřejných seznamů (zásada materiální publicity) a také po vzoru zahraničních úprav skutečně posiluje postavení osoby, která jedná v důvěře ve stav zapsaný v katastru nemovitostí. Podle ustanovení § 984 NOZ tak osoba de lege nabude vlastnické právo pokud:

- a) jedná v důvěře ve stav zapsaný v katastru nemovitostí,
- b) nabývá věcné právo (typicky vlastnické právo) za úplatu
- c) nabývá věcné právo v dobré víře od osoby oprávněné podle katastru nemovitostí.

Odsud je patrná již výše uvedená skutečnost, že pokud se bude např. jednat o případ, kdy osoba, která zfalšovala potřebné dokumenty, převádí vlastnické právo (které jí dle katastru nemovitostí neprávem svědčí) na svého komplice, nebude tento nabyvatel (komplic) chráněn, jelikož nenabyl vlastnické právo v dobré víře. Vlastníkem tak stále zůstává původní (oklamáný) vlastník.



Víte, že?

Podle NOZ již nebude možné, aby vlastník prodal pouze stavbu a pozemek si ponechal.

Mezi prostředky ochrany, které nový občanský zákoník společně s katastrálním zákonem zavádí, jsou vyrozumění o změně stavu práv zapsaných v katastru nemovitostí. Pokud nepoctivá osoba vůbec chce dosáhnout například převodu vlastnického práva na své jméno, musí nejdříve podat návrh na vklad. V tento moment katastr nemovitostí vyrozumí vlastníka nemovitosti, který je v daný moment zapsaný v katastru nemovitostí a je mu dán prostor proti takovému jednání zasáhnout. Pokud se skutečný vlastník proti návrhu na vklad neohradí, bude vklad zapsán, ovšem až po uplynutí ochranné lhůty 20 dní. Po povolení vkladu bude skutečný vlastník opět vyrozuměn, což představuje v pořadí již druhý možný okamžik, kdy by se skutečný vlastník měl dozvědět o zásahu do jeho vlastnických práv. Od tohoto momentu může požádat o zápis tzv. poznámky spornosti a podat na soud žalobu na určení vlastnictví k předmětné nemovitosti. Poznámka spornosti vylučuje dobrou víru případného nabyvatele a popsané účinky (tedy nabytí vlastnického práva dobrověrného nabyvatele), tedy opět nemohou nastat. Žaloba na určení musí být podána do dvou měsíců od podání návrhu na zápis poznámky spornosti, což musí být prokázáno u katastru nemovitostí. Pokud skutečný vlastník bude postupovat v souladu s těmito pravidly, bude, jak už bylo několikrát řečeno, chráněn ve svých právech.

Navíc, pokud skutečný vlastník požádá o zápis poznámky spornosti do jednoho měsíce od okamžiku, kdy se o zápisu dozvěděl (typicky od momentu, kdy mu bylo doručeno vyrozumění z katastru nemovitostí o povolení vkladu), bude tato poznámka vylučovat dobrou víru i nazpět. To znamená, že pokud osoba, která dokumenty falšovala, ihned po zápisu vlastnického práva převede vlastnické právo na další osobu (klidně i na osobu poctivou, jednající v dobré víře). A skutečný vlastník do jednoho měsíce od chvíle, kdy se o zápisu dozvěděl, uskuteční výše zmíněný postup, soud rozhodne o žalobě na určení vlastnického práva v jeho prospěch. Jak již bylo popsáno výše, původní vlastník tak bude chráněn i v případě, kdy účinky nabytí vlastnického práva dobrověrným nabyvatelem již nastaly.

Pokud tak ve lhůtě jednoho měsíce neučiní, bude mít poznámka spornosti účinky jen do budoucnosti, nikoliv nazpět. Je proto dobré v takové situaci neprodleně jednat, jelikož nový občanský zákoník ochranu skutečnému vlastníkovi opravdu poskytuje.

Může ale také nastat situace, kdy se skutečný vlastník o zápisu nedozví (nemůže být z různých důvodů zastižen, podvodníci se zmocní všech komunikačních prostředků s katastrem). V takové situaci nový občanský zákoník opět poskytuje ochranu a původní lhůtu pro uplatnění poznámky spornosti prodlužuje na tři roky od provedení zápisu. Kdykoliv během této lhůty se tedy skutečný vlastník, který nebyl vyrozuměn o zápisu do katastru, může domáhat svých práv prostřednictvím zápisu poznámky a následného podání žaloby na určení vlastnického práva.

Lze zřídit právo stavby i pro umístění takové stavby, která je nemovitou věcí ve smyslu § 498 občanského zákoníku (např. podzemní stavba, která se nestává součástí pozemku)?

Nový občanský zákoník s účinností od 1. 1. 2014 opět zavedl do našeho právního řádu zásadu „superficies solo cedit“, která znamená, že se stavba (zásadně) stává součástí pozemku. Tomuto účinku však může zabránit právě právo stavby, jež představuje výjimku z výše zmíněné superficiální zásady a zřízená stavba se tak nestává součástí pozemku. Stavba totiž bude součástí práva stavby, které má ve vlastnictví osoba odlišná od vlastníka pozemku. Zprostředkovaně se tedy docílí stavu, kdy jedné osobě patří stavba (resp. právo stavby, jehož je stavba součástí) a druhé osobě patří pozemek.

Vzhledem k tomu, že nemovité věci uvedené v ustanovení § 498 NOZ se součástí pozemku nestávají (jedná se o samostatné nemovité věci), není důvodné a ani z povahy věci možné, aby k nim bylo zřízeno věcné právo, které má zabránit v „přirůstání“ stavby k pozemku. K takovému účinku totiž podle právního řádu v případech staveb uvedených v ustanovení § 498 NOZ nedochází, a proto není nutné mu právem stavby předcházet.

Je možné zřídit právo stavby i pro realizaci takové stavby, která by podle staré právní úpravy nebyla samostatnou věcí (pouhá úprava povrchu jako parkoviště, tenisový kurt)?

Nejprve bychom se měli zamyslet, co se skrývá pod pojmem „stavba“. Nový občanský zákoník v žádném ze svých ustanovení tento pojem nedefinuje. Za staré právní úpravy, kdy platilo, že stavba není součástí pozemku, vytvořila judikatura několik kritérií, která pomáhala určit, zda se jedná o stavbu, která je samostatnou věcí v právním smyslu.

Judikatorní kritéria lze shrnout následovně:

- 1) Jde o výsledek stavební činnosti.
- 2) Tento výsledek stavební činnosti má materiální podstatu.
- 3) Je vymezitelný vůči okolnímu pozemku.
- 4) Má samostatnou hospodářskou funkci.
- 5) Vyznačuje se kompaktností materiálu.

Nový občanský zákoník počítá se superficiální zásadou, tj. že jakýkoliv výsledek stavební činnosti (neoddělitelný od pozemku viz § 505 NOZ) je zásadně součástí pozemku. Nicméně judikatorní kritéria nám budou sloužit i po nabytí účinnosti nového občanského zákoníku, a to např. při posuzování, co může být stavbou z pohledu práva stavby. Z tohoto pohledu můžeme při zohlednění předchozí judikatury dovodit, že pouhé úpravy či zpevňování pozemku neučiní takový materiální výsledek stavbou, ke které by bylo možné zřídit právo stavby.

Katastrální úřady

Školení zaměstnanců katastrálních úřadů probíhala ve dvou dnech a přednášená materie zahrnovala obecnou část občanského zákoníku, věcná práva a dědické právo, smluvní závazkové právo a problematiku veřejných rejstříků s důrazem na katastrální zákon. Celkový počet proškolených zaměstnanců jednotlivých katastrálních úřadů dosáhl počtu 677 účastníků. Školili jsme úředníky katastrálních úřadů ve Zlíně, Plzni, Olomouci, Jihlavě, Karlových Varech, Českých Budějovicích, Hradci Králové, Brně, Liberci, Pardubicích a Ústí nad Labem.

Nejčastějším předmětem dotazů byly interpretační nejasnosti reflektující ta ustanovení, která jsou za problematická považována i širší odbornou veřejností. Jedná se například o uplatnění superficiální zásady, když stavba leží na pozemcích více vlastníků, nebo zda je možné zřízení propadné zástavy či zda je možné zřídit zástavní právo k věci, která neexistuje.

Kterého z pozemků je stavba součástí, je-li postavena na více pozemcích?

Základní režim je takový, že stavba je vždy součástí pozemku. Bezproblémová je situace v případě, je-li stavba postavena na jediném pozemku. Komplikace nastává, jestliže stavba je umístěna na více pozemcích, a to ať už jednoho nebo více vlastníků. V této situaci se nabízejí tři řešení.

První možností je, že stavba se nestane součástí žádného pozemku a zůstane samostatnou věcí. Takové řešení však zjevně odporuje superficiální zásadě, neboť smyslem a účelem úpravy je, aby se každá stavba jednoho dne stala součástí pozemku.

Druhou možností je, aby se každá část stavby stala součástí toho pozemku, na němž je umístěna. Avšak takové řešení by vedlo k rozdělení vlastnictví stavby dle hranic pozemku, které by postrádalo jakékoliv praktické opodstatnění.

Třetí možností je přiřadit stavbu k některému z pozemků, na kterém se nachází. Za tímto účelem je třeba stanovit kritéria. Těmi jsou účel stavby, resp. její hospodářská vazba k pozemku. Stavba se potom stane součástí toho pozemku, na němž je postavena z větší části, k jejímuž obhospodařování slouží nebo bude součástí toho pozemku, z něhož se do budovy vchází.

Zvláštním případem jsou stavby, které mají stejné účelové určení ve vztahu ke všem pozemkům, na kterých se nacházejí (např. most). V takovém případě lze uvažovat o použití

analogie zákona ve vztahu k ustanovením upravujícím rozhrady (§ 1024 odst. 1 NOZ) nebo vlastnictví stromu rostoucího na společné hranici více pozemků (§ 1067 NOZ). Poté dospějeme k závěru, že stavba je součástí všech pozemků, na kterých se nachází.

■ *Co lze v rámci práva stavby postavit a na čem jej lze zřídit?*

Jak plyne z pojmu samotného, v rámci práva stavby lze zřídit pouze stavbu. Pojem stavby v soukromoprávním smyslu není identický s pojmem stavby upraveným veřejnoprávními předpisy (stavebním zákonem). Důvodem je ustanovení § 1 odst. 1 NOZ věty in fine, dle kterého je uplatňování soukromého práva nezávislé na veřejném. Z pohledu soukromého práva je stavbou hmotně zachycený výsledek lidské činnosti, který je oddělitelný od okolí (zejména od pozemku, na němž stojí), a dále má samostatný hospodářský účel a vyznačuje se relativní kompaktností materiálu. Pojem stavby nové soukromoprávní úpravy se nijak neliší od toho, jak jej znala úprava stará, a tudíž dosavadní judikatura Nejvyššího soudu i nadále bude relevantní. Nejvyšší soud se ve svých rozhodnutích zabýval mimo jiné právní povahou hřišť, chodníků, tenisových kurtů, melioračních zařízení nebo vodních děl a odmítl je uznat za stavbu v občanskoprávním smyslu.

Předmětem práva stavby nemusí být pouze realizace nové stavby tzv. na zelené louce, ale lze jej zřídit např. i na pozemku, jehož součástí již stavba je, a to za účelem jejího oddělení od pozemku a rekonstrukce.

Na první pohled by se mohlo zdát, že právo stavby lze zřídit pouze na pozemku. Avšak vezmeme-li v potaz přechodné ustanovení § 3023 NOZ, které stanoví obdobné užití ustanovení nového občanského zákoníku týkajícího se vlastníka pozemku (zákonodárce tím měl spíše na mysli práv a povinností vlastníka) na jiné nemovité věci, které nejsou součástí pozemku, můžeme tak aplikovat příslušná ustanovení i na stavby, které se doposud nestaly součástí pozemku.

Uzavřeme, že právo stavby je technicistní řešení umožňující realizaci superficiální zásady, v rámci kterého je možné realizovat pouze takovou entitu, která ponese znaky stavby ve smyslu soukromého práva.

■ *Co je to dočasná stavba?*

Nový občanský zákoník zavádí institut dočasné stavby. Právě kritérium dočasnosti je problematické, a to i vzhledem ke skutečnosti, že stará úprava tento pojem vůbec neobsahovala. Stavební zákon sice zná definici dočasné stavby v § 2 odst. 3, avšak toto vymezení je pro účely soukromého práva zcela irelevantní. Jak tedy nahlížet na onu dočasnost? Právní nauka většinou nabízí dvojí vymezení pojmu - subjektivní a objektivní. Subjektivní

vymezení nahlíží na dočasnou stavbu z pohledu vlastníka nebo jinak oprávněného, tedy zda taková osoba zamýšlí předmětnou stavbu zřídit k trvalému nebo dočasnému účelu. Objektivní definice dočasnou stavbu naopak pojímá z pohledu třetí osoby, kdy rozhodující bude, zda taková stavba k dočasnému účelu obvykle slouží.

Při zvážení subjektivního a objektivního vymezení pojmu stavby bude vhodné se přiklonit k objektivní definici. A to nejen z praktického hlediska, ale i ve světle objektivizace vymezení příslušenství věci v ustanovení § 510 odst. 1 NOZ.

Jestliže bude patrné, že stavba byla postavena k dosažení dočasného cíle, jako tomu je např. u festivalového pódia nebo objektu, který slouží k ostraze staveniště (např. unimobuňka), bude se jednat o dočasnou stavbu.

Naopak jestliže určení stavby bude svědčit trvalému užívání, je zapotřebí entitu označit za „klasickou“ stavbu. Tak tomu bude

Školení se zúčastnilo 677 zaměstnanců katastrálních úřadů.

i v případě pochybností, neboť dočasná stavba je bezpochyby výjimkou z obecného pravidla, a proto je zapotřebí vykládat její pojem úzce.

Které seznamy jsou veřejnými seznamy?

Nový občanský zákoník rozlišuje veřejné seznamy a veřejné rejstříky. Zatímco veřejný rejstřík eviduje subjekty práva (obchodní rejstřík, rejstřík společenství vlastníků jednotek), veřejný seznam eviduje předměty práva – věci.



Víte, že?

Věřitel je povinen usilovat o to, aby zástavu prodal za cenu, které je možno docílit při prodeji srovnatelné věci, za srovnatelných okolností, na daném místě a v daném čase.

Jakkoliv občanský zákoník pojem veřejného seznamu užívá na více místech a spojuje s ním nejrůznější právní následky, tak jej nedefinuje. Proto logicky vyvstává otázka, jak poznat, zda předmětný seznam je opravdu veřejným seznamem.

Nabízejí se dvě možnosti. Zaprvé zákon (upravující předmětný veřejný seznam) tak stanoví výslovně, jako tomu je v případě § 1 odst. 1 nového katastrálního zákona (formální přístup). Jedná se o nejvhodnější řešení, neboť nevznikají žádné pochyby a seznam je veřejným bez dalšího. Bohužel, řešení nového katastrálního zákona je ojedinělé, žádný další zákon upravující veřejný seznam tak výslovně nečiní (neboť jsou starší než samotný nový občanský zákoník).

Druhou možností (v případě, že zákon výslovně nestanoví, že předmětný registr je veřejný seznam) je dovést veřejnost seznamu na základě dvou charakteristických znaků – formální a materiální publicity (materiální vymezení). Formální publicita znamená veřejnou přístupnost, kdy každý má právo do veřejného seznamu nahlížet, aniž by musel

Zástavní právo lze zřídit i k věci, která dosud neexistuje.

překonávat formální překážky (zpoplatnění není považováno za překážku). Materiální publicitou je myšlena ochrana dobré víry osob jednajících s důvěrou ve správnost a úplnost zápisů v seznamu. Takové materiální vymezení může znamenat překážku pro uznání většiny seznamů, které nesou název rejstřík, ať už jde o rejstřík letecký, plavební, patentový, ochranných známek atd., za veřejné, neboť tyto seznamy více či méně nechrání dostatečně dobrou víru třetích osob. Na druhou stranu všechny tyto seznamy jsou přístupné.

Povaha seznamu bude záviset na tom, které znaky u toho konkrétního seznamu převládají. V tomto kontextu je zapotřebí počkat na rozhodovací praxi soudů. Nakonec se nabízí otázka, zda „veřejný seznam“ evidující smlouvy o manželském majetkovém režimu podle § 721 NOZ je vážně veřejným seznamem, když smlouva zcela jistě není věcí.

Je možné pro zajištění závazku ujednat tzv. propadnou zástavu?

Na tuto otázku lze odpovědět kladně za splnění níže uvedených podmínek. Dikce ustanovení § 1315 NOZ připouští, že věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu může ponechat. Podmínkou je, že propadná zástava nesmí být sjednána před dospělostí zajištěné pohledávky. Je tomu tak z logického důvodu, neboť teprve v moment splatnosti pohledávky se faktické postavení zástavního věřitele a dlužníka vyrovná a není zde důvod bránit věřiteli a zástavnímu dlužníku nově zvážit svou situaci a dohodnout se na změně práv a povinností vycházejících ze zástavního práva.

Co je tedy zakázáno? Ustanovení § 1315 odst. 2 písm. b) NOZ zakazuje v době před splatností dluhu ujednat přechod vlastnického práva k předmětu zástavy ze zástavního dlužníka na zástavního věřitele za libovolnou nebo předem určenou cenu. Pokud je však zástavním dlužníkem spotřebitel nebo malý nebo střední podnikatel – fyzická osoba, výše uvedený zákaz se uplatní i po dospělosti dluhu. Interpretace pojmu malého a středního podnikatele je úkolem pro rozhodovací praxi soudů.

K tomu je zapotřebí dodat, že předem určenou cenou nebo libovolnou cenou není cena stanovená znalcem v době prodlení dlužníka zpětně k okamžiku počátku prodlení. Jinými slovy, ujedná-li si mezi sebou hypoteční banka a klient zajištění splnění závazku propadným zástavním právem, přičemž cenu předmětu zástavy, za kterou zástava přejde z vlastnictví zástavního dlužníka do vlastnictví zástavního věřitele, bude určena znaleckým posudkem (resp. jiným objektivním determinanem) k okamžiku počátku prodlení, pak takové ujednání bude oproti staré právní úpravě bez dalšího platné, a to i když bude sjednáno před dospělostí dluhu.

Je možné převést zahradní domek neevidovaný v katastru spolu s hlavní stavbou, které zahradní domek slouží, aniž by tak bylo výslovně řečeno ve smlouvě?

Než přistoupíme k odpovědi, je tuto otázku zapotřebí doplnit o skutečnost, že se jedná o situaci, kdy ani jedna ze staveb není součástí pozemku. V opačném případě by se zci- zoval pouze pozemek, jehož součástí by byly i stavby, a tudíž i otázka by byla bezpřed- mětná.

Odpověď zní ano, ustanovení § 510 odst. 2 NOZ zavádí vyvratitelnou právní domněnku, dle které příslušenství následuje právní osud hlavní věci. V takovém případě stavební domek nebo jiné příslušenství přejde na nabyvatele z povahy věci jediným právním jed- náním, aniž by tak ve smlouvě bylo explicitně řečeno. Je zapotřebí dodat, že toto ustano- vení zaujímá zcela opačný postoj než dosavadní judikatura Nejvyššího soudu, která byla toho názoru, že příslušenství samo o sobě právní osud věci nenásleduje a je zapotřebí tak zvlášť ujednat.

Je pravda, že společenství vlastníků jednotek má povinnost podle nového občanského zákoníku změnit stávající stanovy?

Nový občanský zákoník s účinností od 1. ledna 2014 převzal úpravu bytového spoluvlastnictví, která byla do té doby vyčleněná v zákoně o vlastnictví bytů. Přejednost staré právní úpravy na novou právní úpravu řeší přechodná ustanovení, když § 3041 odst. 1 NOZ stanoví, že „právní osoba přizpůsobí do tří let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona společenskou smlouvu nebo statut úpravě tohoto zákona a doručí je orgánu veřejné moci, který vede veřejný rejstřík, do něhož je právní osoba zapsána“. Co víc, v případě, že právní osoba této povinnosti nedostojí ani poté, co bude ke splnění povinnosti dodatečně vyzvána, tak ji soud „na návrh orgánu veřejné moci nebo osoby, která na tom osvědčí právní zájem, zruší a nařídí její likvidaci“.

Samotné požadavky na minimální obsah stanov společenství vlastníků jednotek přináší kodex v ustanovení § 1200 odst. 2 NOZ a liší se od požadavků zákona o vlastnictví bytů.

Závěrem dodáme, že tak samozřejmě nemusí učinit společenství vlastníků jednotek, které vzniklo až po 1. lednu 2014, neboť to má povinnost přijmout stanovy již při vlastním založení – nový občanský zákoník zavádí registrační princip i do úpravy společenství vlastníků jednotek. Jinými slovy, společenství vlastníků již více nebudou vznikat ze zákona a řídit se vzorovými stanovami, namísto toho budou podléhat obecné úpravě inkorporace právnických osob.

Je možné zřídit zástavní právo k věci, která doposud neexistuje?

Ano, nová úprava představuje výraznou změnu v pojetí zástavního práva. Ustanovení § 1310 odst. 2 NOZ říká, že lze zřídit zástavní právo i k věci, k níž zástavnímu dlužníkovi vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu. To je zapotřebí interpretovat tak, že zástavní právo může vznikat na věcech, které již existují, avšak v době zřízení zástavního práva jsou ve vlastnictví osoby odlišné od zástavního dlužníka, ale také na těch věcech, které v okamžiku zřízení zástavního práva neexistují – doposud nevznikly, nebyly odděleny nebo se nenarodily.

Korektivem možnosti zřízení zástavního práva k věci, která doposud neexistuje, je ustanovení § 1312 odst. 2 NOZ, které říká, jestliže zástava není určena jednotlivě, tak musí být určena jiným způsobem, tak aby ji bylo možné určit kdykoliv v době trvání zástavního práva. Takovým způsobem určení nejspíše bude výčet jednotlivých znaků nebo vlastností předmětu zástavy. Jako problematický lze vidět tento způsob určení ve vztahu k nehmotnému oběžnému majetku, jako jsou např. pohledávky. Naopak zajištění hmotnou

věcí, která má v budoucnu teprve vzniknout – movitou nebo nemovitou, která nebude součástí pozemku – problematické není. O tom, jakým způsobem má být budoucí zástava definována, tak aby ji bylo možné určit kdykoliv v době trvání zástavního práva, nakonec rozhodne soudní praxe.

Nakonec doplníme, že má-li se stát zástavou věc, k níž má zástavnímu dlužníkovi vzniknout vlastnické právo (zákonodárce učinil zjevnou chybu a ve formulaci ustanovení zaměnil slovo vlastnické za slovo zástavní) teprve v budoucnu, vznikne zástavní právo nabytím vlastnického práva zástavním dlužníkem. U věcí, které se zapisují do veřejného seznamu, nebo rejstříku zástav vznikne zástavní právo jejich nabytím v budoucnu pouze tehdy, bude-li budoucí zástavní právo zapsáno v předmětném veřejném seznamu nebo rejstříku zástav (srov. § 1341 NOZ).

Je možné vydržet věcné břemeno cesty přes sousední pozemek?

Než se dostaneme k samotné podstatě vydržení, je zapotřebí upozornit na terminologickou změnu, kterou nová úprava přináší. Pojem věcná břemena zahrnuje pojmy služebnost a reálná břemena. Tedy věcná práva, která zatěžují vlastníka věci ve prospěch třetí osoby něco strpět nebo něčeho se zdržet (služebnosti) nebo něco dát nebo konat (reálná břemena).

Budeme-li přesní, otázka bude znít, zda je možné nabýt služebnost cesty přes sousední pozemek vydržením. Nový občanský zákoník s touto variantou nabytí služebnosti expli-

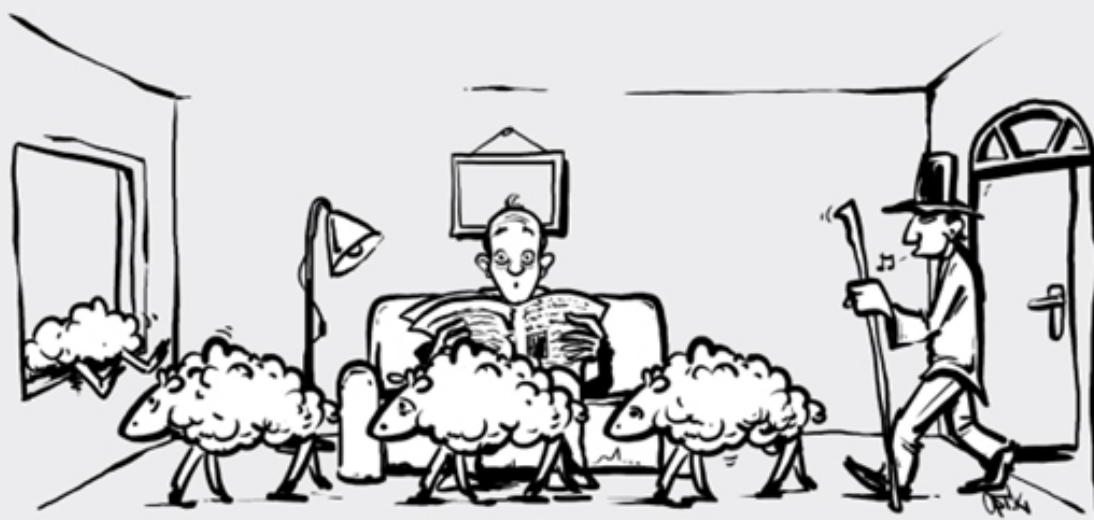


Katastr nemovitostí v Jihlavě, 18.–19. 9. 2015

citně počítá v ustanovení § 1260 odst. 1 NOZ. Budou-li splněny podmínky vydržení (viz níže), dojde ke vzniku služebnosti přímo ze zákona. Jinými slovy právo vznikne bez nutnosti zápisu do veřejného seznamu a následný zápis do katastru nemovitostí bude mít pouze deklaratorní účinky.

Podmínkami vydržení služebnosti cesty jsou poctivost držitele po dobu nezbytnou k vydržení, tedy alespoň po dobu 10 let, pravost držby a existence právního titulu, který by postačil ke vzniku služebnosti, jestliže by služebnost byla převedena na nabyvatele oprávněným ze služebnosti nebo jestliže by byla zřízena vlastníkem zatíženého pozemku. Poctivým držitelem je ten, kdo z přesvědčivého důvodu má za to, že mu náleží právo, které vykonává (srov. § 992 odst. 1 NOZ). Pravá držba je definována negativně - je to každá taková držba, u které se neprokáže, že se jí držitel ujmul násilím, vloudil se do ní potajmu nebo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno výprosou (srov. § 993 NOZ).

Nakonec uveďme dva typické v praxi často se vyskytující případy, které k vydržení služebnosti cesty nevedou. Prvním případem je pouhé chování domnělého držitele fakticky naplňující obsah držby, aniž by však byl držitelem služebnosti - např. pan A projíždí přes sousední pozemek vlastníka B, aniž by měl jakékoliv povolení, a to jen proto, že pan B prozatím cestu nepřehradil. Druhý případ souvisí s institutem výprosny. Skutečnost, že cizí věc je užívána se souhlasem byť třeba i po delší dobu nezakládá poctivost držitele - pan A po určitou dobu povolí panu B několikrát projet přes pozemek za účelem odklizení chrástí, takové povolení však nezakládá držbu práva služebnosti cesty, bez ohledu na to, jak dlouho by odklizení chrástí trvalo.



Víte, že? Držitel je osoba, která vykonává právo pro sebe.

Je možné zřídit služebnost k věci vlastní?

Ano, občanský zákoník zmiňuje tuto možnost minimálně na dvou místech a prolamuje tak římskoprávní zásadu, podle které nikomu nemůže sloužit věc vlastní. Dle ustanovení § 1257 odst. 1 NOZ může vlastník nově zatížit svůj pozemek ve prospěch jiného svého pozemku. Takové zatížení je praktické např. v situaci, kdy vlastník pozemků zvažuje prodej pozemku, přes který vede přístupová cesta na pozemek, který i nadále zůstane v jeho vlastnictví.

Další služebností, tentokrát osobní, kterou lze zřídit k věci vlastní, je služebnost bytu v souvislosti s převodem nemovité věci při realizaci tzv. výměnku. Ustanovení § 2708 odst. 2 NOZ říká, že vlastník nemovité věci může pro sebe zapsat budoucí výměnek do veřejného seznamu ještě před převedením nemovité věci. Zapisovaný výměnek bude často zahrnovat právě služebnost bytu, a to bytu, který bude v době podání návrhu na zápis do katastru nemovitostí stále ještě ve vlastnictví výměnkáře.

Česká správa sociálního zabezpečení

Rovněž zaměstnanci České správy sociálního zabezpečení byli jednou z cílových skupin našeho projektu. Školení byla realizována třikrát v Praze a dále v Pardubicích, Plzni, Ústí nad Labem, Liberci a Českých Budějovicích. Bylo proškoleno 595 zaměstnanců.

Při činnosti České správy sociálního zabezpečení je vyžadována znalost také z oblasti soukromého práva, a to především znalost úpravy týkající se fyzických osob, úpravy rodinného práva, dědického práva a smluvního práva.

Častým předmětem dotazů byly interpretační nejasnosti nového občanského zákoníku a dále se zaměstnanci České správy sociálního zabezpečení podělili o problémy při aplikaci nových institutů, jako jsou předběžné prohlášení, nápomoc při rozhodování a zastoupení členem domácnosti. Velkou změnou pro Českou správu sociálního za-

Školení se zúčastnilo 595 úředníků České správy sociálního zabezpečení.

bezpečení je rovněž otázka omezování svéprávnosti osob, kdy soudy vymezují okruh právních jednání, které osoba nemůže vykonat, a nemohou osobu zbavit svéprávnosti úplně. Soud by měl přistoupit k omezení svéprávnosti až tehdy, nejeví-li se k jeho ochra- ně přívětivější jiný institut při respektování zásady subsidiarity.

Pobočky správy sociálního zabezpečení řeší často otázku, zda mohou vyplácet důchod zástupci, který byl schválen soudem u institutu zastoupení členem domácnosti. Zastoupení by se totiž mělo vztahovat jen na obvyklé záležitosti dle § 52 NOZ. Domnívají se, že soudy v mnoha případech měly spíše volit cestu omezení svéprávnosti a jmenování opatrovníka, než schválení institutu zastoupení členem domácnosti. Kdyby byl totiž jmenován opatrovník, s vyplácením důchodu by neměli problém, ale nyní nemají jasno, zda lze vyplácení důchodu podřadit pod „obvyklé záležitosti“. Pro doplnění je možné uvést, že podle zvláštního zákona může zástupce disponovat s penězi na účtu jen v rozsahu nepřesahujícím měsíčně výši životního minima jednotlivce.

Je do nového občanského zákoníku promítnuta úprava obsažená v ustanovení § 101 zrušeného zákona o rodině – splnění výživného za jiného?

Nový občanský zákoník rodinně právní institut splnění výživného za jiného, který byl upravený v ustanovení § 101 ZoR, nepřebíral. Jednalo se například o případy, kdy vyživovací povinnost k dítěti plnil manžel matky, ale jeho otcovství bylo později popřeno nebo o případy, kdy jeden sourozenec plnil vyživovací povinnost k rodičům i za ostatní

sourozence. Podmínkou pro to, aby někdo mohl jím zaplacené výživné žádat zpět, bylo, aby povinný měl v rozhodné době možnosti a schopnosti výživné poskytovat, popř. mu to umožňovaly jeho majetkové poměry. Pokud však povinný sám byl sociálně potřebnou osobou, pak se ten, kdo plnil za jiného, na něm nemohl s úspěchem domáhat zaplacení náhrady.

Vzhledem k absenci tohoto institutu je třeba aplikovat na případy plnění vyživovací povinnosti za jiného institut bezdůvodného obohacení. Bývalý institut plnění výživného za jiného můžeme podřadit pod konkrétní skutkovou podstatu bezdůvodného obohacení (§ 2991 odst. 2 NOZ), a to: „kdo získá majetkový prospěch... tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám.“ Důvodem takového podřazení je skutečnost, že předchozí teorie i judikatura (např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. listopadu 2011, sp. zn.: 21 Cdo 4981/2010) vycházely ze skutečnosti, že ustanovení § 101 ZoR je speciálním rodinně právním institutem a v případě jeho absence by se aplikovalo ustanovení § 454 SOZ (podobné ustanovení § 2991 odst. 2 NOZ), podle něhož: „bezdůvodně se obohatil i ten, za něž bylo plněno, co po právu měl plnit sám.“ Smyslem institutu totiž nebylo, aby výživné vracel ten, kdo je obdržel (typicky dítě), ale aby plnění poskytl výživou povinný (typicky rodič).

Nadále bude tedy platit, že ten, kdo podle úpravy nového občanského zákoníku poskytne výživné za jiného, se i nadále nebude domáhat náhrady na příjemci výživného (zpra-



Česká správa sociálního zabezpečení v Liberci, 17.–18. 3. 2015

vidla dítěti), ale na osobě, která k poskytování výživného byla povinna. V tomto směru tak po věcné stránce ke změně právní úpravy nedochází.

Ještě dodejme, že promlčecí lhůta podle staré právní úpravy byla tříletá a běžela ode dne, kdy právo mohlo být vykonáno poprvé. Pro délku promlčecí lhůty v současné době použijeme ustanovení § 629 odst. 1 NOZ, které ji rovněž stanoví jako tříletou. Počátek běhu promlčecí lhůty je vázán na subjektivní skutečnost; tj. vědomost, že k bezdůvodnému obohacení došlo a o osobě povinné k jeho vydání.

Kdo je tzv. nepominutelný dědic?

Nepominutelnými dědici jsou děti zůstavitele a nedědí-li, pak jejich potomci. Manželka není nepominutelným dědicem. Pokud ji tedy zůstavitel v závěti pomine a po zůstaviteli v okamžiku jeho smrti nezůstane žádný majetek, který by šel do zákonné posloupnosti, nic dědit nebude.

Podle předešlé právní úpravy v případě, že měl zůstavitel jen nezletilého potomka, neměl možnost odkázat, byť majetek nepatrné hodnoty, komukoliv jinému než tomuto potomkovi. Nezletilému potomku zůstavitele se muselo v případě dědění ze závěti dostat alespoň tolik, kolik činil jeho dědický podíl ze zákona. V případě zletilých potomků nesměli být tito zkráceni více, než kolik činila polovina jejich dědického podílu ze zákona. Právo nepominutelného dědice ve své podstatě výrazně omezovalo zůstavitelovu pořizovací svobodu.

Nová úprava přináší posílení pořizovací svobody zůstavitele, jelikož se snižuje rozsah práva nepominutelných dědiců na jejich zákonný dědický podíl. V případě nezletilého



Česká práva sociálního zabezpečení v Plzni, 23.–24. 2. 2015

potomka jsou to 3/4 jeho zákonného dědického podílu a v případě zletilého potomka pak 1/4 zákonného dědického podílu. Pominutí nepominutelného dědice v závěti již nezpůsobí její neplatnost, byť relativní, ale pouze založí právo nepominutelného dědice požadovat vyplacení svého povinného dílu (§ 1654 odst. 1 NOZ).

Je možné sepsat předem prohlášení o vzdání se dědictví po rodičích, když ještě žijí?

Jedná se o tzv. zřeknutí se dědického práva. Nový občanský zákoník nově umožňuje, aby se dědic svého dědického práva zřekl ještě za života zůstavitele ve smlouvě o zřeknutí se dědického práva, na niž je kladena forma notářského zápisu. Důvodem zavedení institutu zřeknutí se dědického práva bylo vypořádání případných dědických sporů již za zůstavitelova života.

Ještě dodejme, že zřící se dědictví je možné jako celku, nebo se může zůstavitelův potomek zřící pouze práva na povinný díl. Ve druhém případě pak potomek může v případě dědění ze zákona ještě dědit.

Musí dědicové dodržet smlouvu, kterou uzavřel zůstavitel za svého života např. za účelem rekonstrukce koupelny, když zůstavitel už zaplatil i zálohu? Mohou dědicové od smlouvy odstoupit a mají také nárok na vrácení zálohy?

Nový občanský zákoník ponechává v platnosti pravidlo, že smrtí dlužníka povinnost nezaniká, ledaže jejím obsahem bylo plnění, které mělo být provedeno osobně dlužníkem.

Strany můžou od smlouvy odstoupit v případě, že si to ujednají, nebo pokud odstoupení od smlouvy umožňuje zákon (§ 2001 NOZ). Nový občanský zákoník rovněž v § 2004 odst. 2 NOZ upravuje odstoupení od smlouvy při částečném plnění (bez sjednání odstupného) následovně: „Plnil-li dlužník zčásti, může věřitel od smlouvy odstoupit jen ohledně nesplněného zbytku plnění. Nemá-li však částečné plnění pro věřitele význam, může věřitel od smlouvy odstoupit ohledně celého plnění.“ V jiných případech odstoupení od smlouvy (§§ 2001-2005) vzal nový občanský zákoník především v úvahu okolnosti zmaření smlouvy bez racionálního důvodu.

Ještě přichází v úvahu zrušení závazku zaplacením odstupného podle ustanovení § 1992: „Ujednají-li si strany, že jedna z nich může závazek zrušit zaplacením odstupného, ruší se závazek zaplacením odstupného obdobně jako při odstoupení od smlouvy. Právo zrušit závazek zaplacením odstupného však nemá strana, která již, byť i jen zčásti, plnění druhé strany přijala nebo druhé straně sama plnila.“

Smluvní strany si však v příslušné smlouvě mohou dohodnout, že pro případ smrti objednatel dojde k ukončení smlouvy a objednatel (jeho dědicové) nahradí náklady zho-

tovitele spjaté s dosud zabudovaným materiálem a vykonanou prací, přičemž na toto plnění se započte objednatel zaplacená záloha, a zhotovitel naopak vrátí dědicům z takového vyúčtování případně vzešlý přeplatek.

Pokud bude učiněno darování pro případ smrti s výslovným vzdáním se práva odvolání a obdarovanému bude vydána listina; je možné dar odvolat pro nouzi či nevděk jako při běžném darování?

Nejprve je vhodné si vysvětlit, co je darování pro případ smrti (donatio mortis causa). Je to darování s odkládací podmínkou, že obdarovaný dárce přežije. Až smrtí dárce se stává darovací smlouva pro případ smrti účinnou. Nový občanský zákoník ještě rozlišuje mezi darováním pro případ smrti a odkazem. Věcný rozdíl je zejména v tom, že odkaz je odvolatelný, zatímco při darování pro případ smrti dar odvolat nelze.

Udělejme si menší exkurzi do podmínek odvolání daru při uzavření běžné darovací smlouvy.

Dárce může dar odvolat pouze v těchto dvou výjimečných případech:

- 1) pro nezaviněné upadnutí dárce do nouze – upadl-li dárce po odevzdání daru nezaviněně do takové nouze, že nemá na vlastní nutnou výživu nebo na nutnou výživu osob, k nimž má zákonnou vyživovací povinnost, pak může dar odvolat;
- 2) pro hrubý nevděk obdarovaného vůči dárce - lhůta pro odvolání daru je zkrácena z dosavadních tří let na dobu jednoho roku. Nový občanský zákoník rovněž řeší situace, za jakých podmínek mohou dar odvolat i dědici dárce. Odstraňuje tak nespravedlnost, k níž se uchýlil výklad předešlé právní úpravy, podle něhož dokonce ani zavraždění dárce obdarovaným nezakládalo dárce dědicům oprávnění dar odvolat.



Víte, že?

Jedním z důvodů, pro který je dárce oprávněn dar odvolat, je nevděk obdarovaného.

Podle ustanovení § 2076 NOZ: „Vzdá-li se dárce při darování mezi živými předem práva odvolat dar pro nouzi nebo nevděk, nepřihlíží se k tomu.“ Vzdání se práva předem na odvolání daru z těchto dvou důvodů by bylo považováno za zdánlivé právní jednání. Nutné je však připomenout, že to platí pouze pro darování tzv. inter vivos - mezi živými, nikoliv pro darování tzv. mortis causa - pro případ smrti.

Pro darování mortis causa má nový občanský zákoník speciální ustanovení § 2063, podle něhož, aby se vůbec jednalo o darování mortis causa, dárce se výslovně vzdává práva dar odvolat. O tomto jednání vydá obdarovanému listinu.

Pokud budou v závěti uvedeny podmínky, které musí dědic splnit (např. že dědic vystuduje vysokou školu nebo že se postará o nemocného příbuzného), znamená to, že bude dědit, až když splní podmínku nebo bude dědit ihned po smrti zůstavitele a dědictví bude muset v budoucnu vrátit v případě nesplnění podmínky?

Na začátek si uvedme, jaké typy vedlejších klauzulí může zůstavitel použít, když sepisuje závěť. Může uvést v závěti podmínku, doložení času nebo příkaz. Rozdíl mezi doložením času a podmínkou je v tom, že se doložení času váže vždy na událost, která v budoucnu nastat musí. Není-li jisté, zda čas nastane, platí zůstavěné právo za podmíněné.

Existují dva typy podmínek. Splněním odkládací podmínky dědic dědictví nabyde. Rozvazovací podmínka zase způsobí, že jejím nesplněním ztrácí dědic právo na dědictví, takže jej pozbyde.

V závěti mohou při stanovení času nastat dvě situace:

- a) Je jisté, že čas nastane, pak jde o tzv. dobu počáteční (dies a quo).
- b) Není jisté, že se tak stane (např. den ukončení studia na vysoké škole), pak jde o tzv. dobu konečnou (dies ad quem). Pokud není jisté, že se tak stane, napadne při zůstavitelově smrti dědictví tomu (tzv. přední dědic), kdo byl povolán až do konečné doby. Přední dědic má pouze požívací právo. Jakmile dojde ke splnění podmínky, napadne dědictví tomu, kdo byl za dědice povolán od této konečné doby (tzv. následný dědic). Na následného dědice se použijí obdobně ustanovení o svěrenském nástupnictví. Následný dědic nabude, co mu bylo zůstavěno, s povinností přispět poměrně přednímu dědici na to, co on plnil na zůstavitelovy dluhy nebo nepominutelnému dědici na povinný díl. Následný dědic tedy dědictví nabude až v okamžiku, kdy například dostuduje vysokou školu, do té doby k němu má požívací právo přední dědic. Nový občanský zákoník totiž nestanoví, že se dědictví nabývá smrtí zůstavitele, ale že „dědické právo vzniká smrtí zůstavitele“.

Pro úplnost ještě dodejme, že vedle podmínek a doložení času náleží mezi vedlejší doložky v závěti také příkaz (modus). Zůstavitel může své poslední pořízení omezit i tím, že dědici nařídí, aby např. něco vykonal. Příkaz se zásadně posuzuje stejně jako rozvazovací podmínka. Pokud jej tedy dědic nesplní (např. nepostará se o nemocného příbuzného), ztrácí právo na dědictví, takže dědictví pozbyde. Nelze-li příkaz splnit přesně, budiž splněn alespoň tak, aby mu bylo přibližně co možná vyhověno. Zůstavitel může sám stanovit účinky, které mají dědici postihnout, pokud příkaz nesplní.

Je podle nového občanského zákoníku registrovaný partner nadále dědicem ze zákona v první dědické skupině?

Registrovaný partner nadále dědí ze zákona v první dědické třídě, i přestože není v této třídě výslovně uveden (§ 1635 odst. 1 NOZ). Do první dědické třídy bude patřit na základě společného ustanovení § 3020 NOZ, které zní: „Ustanovení částí první, třetí a čtvrté (dědické právo) o manželství a o právech a povinnostech manželů platí obdobně pro registrované partnerství a práva a povinnosti partnerů.“ Jinými slovy mluví-li dě-

Nový občanský zákoník již neobsahuje pravidla pro výměnu bytů nájemců.

děcké právo o manželovi, rozumí se tím dle společného ustanovení i registrovaný partner.

Na závěr ještě upřesněme, že nový občanský zákoník mění terminologii dědické skupiny na tzv. dědické třídy, přičemž rozšiřuje okruh osob, které se mohou stát zákonnými dědici. Je tomu tak proto, že se stávalo, že se nenašel žádný dědic ve čtyřech dědických skupinách, a tak pozůstalost přecházela jako majetek bez pána (tzv. odúmrtí) na stát. Stát v takové situaci nebyl považován za dědice. Nově jsou do okruhu zákonných dědiců zařazeni zůstavitelovi praprarodiče nebo sestřenice a bratřenci.

Je pravdou, že nejsou od nabytí účinnosti nového občanského zákoníku možné výměny obecních bytů v Praze? Magistrát hlavního města Prahy tvrdí, že od ledna 2014 nepovoluje výměny obecních bytů.

Nový občanský zákoník již neobsahuje ustanovení o úpravě práv nájemců při vzájemné výměně bytů jako předešlá právní úprava. Od 1. ledna 2014 je možné postupovat podle ustanovení o postoupení smlouvy (o nájmu bytu), které by rovněž vyžadovalo svolení pronajímatele. Postoupení smlouvy je vůči postoupené straně účinné od jejího souhlasu. Vzhledem k zásadě smluvní autonomie je však na vůli stran, zda svolí k vzájemné výměně bytů (k postoupení nájemní smlouvy).

Podle předešlé právní úpravy (§§ 715-716 SOZ) byla pro vzájemnou výměnu bytů potřeba písemná dohoda nájemců a písemné svolení pronajímatelů obou bytů. Účinky do-

hody o vzájemné výměně bytů však nastávaly až jejím splněním, k čemuž mělo dojít do tří měsíců ode dne, kdy bylo s dohodou vysloveno svolení; jinak nájemce ztratil právo domoci se splnění v soudním řízení. Dříve obsahovalo ustanovení § 715 in fine SOZ navíc větu: „Odepře-li pronajímatel bez závažných důvodů souhlas s výměnou bytu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle pronajímatele.“

Podle nové úpravy mohou dědici zdědit i dluhy zůstavitele, které svou hodnotou převyšují majetek zůstavitele.

Tato věta však byla odbornou veřejností kritizována, a proto byla ke dni 31. října 2011 z ustanovení odstraněna.

Pokud se tedy Magistrát hlavního města Prahy rozhodl, že nebude povolovat výměny obecních bytů, nikdo mu v tom nezabrání. Není ale pravdou, že kvůli novému občanskému zákoníku nejsou možné výměny obecních bytů.

Jak je to s automatickým prodloužením smlouvy o nájmu bytu od 1. ledna 2014?

Podle předešlé právní úpravy pokud již nájem zanikl uplynutím doby, na kterou byl sjednán, zaplacením nájemného na další měsíc se automaticky neprodlužovala nájemní smlouva bytu. U nájemní smlouvy bytu musela být vždy v písemné formě sjednána nová nájemní smlouva, případně písemný dodatek k nájemní smlouvě.

Nový občanský zákoník v tomto přináší změnu, neboť umožňuje „prodloužení“ nájemní smlouvy bytu. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel písemně nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, nejvýše ale na dobu dvou let.

Kdo bude provádět civilní sňatečné obřady?

Nový občanský zákoník sice přebral většinu materie, kterou upravoval zákon o rodině, ale již neobsahuje výčet osob, před kterými je možné učinit prohlášení o uzavření manželství. Tento výčet je totiž upraven v novelizovaném zákoně o matrikách. Podle § 11a zákona o matrikách snoubenci projeví vůli, že spolu vstupují do manželství před:

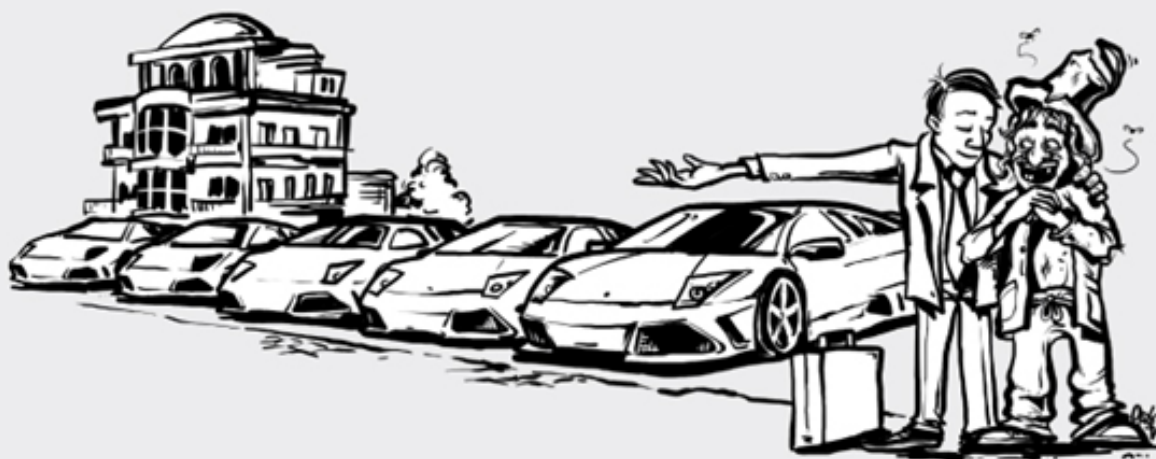
- a) starostou, místostarostou nebo pověřeným členem zastupitelstva obce, městské části hlavního města Prahy, městského obvodu nebo městské části územně členěného statutárního města, které jsou matričním úřadem, a to pouze ve správním obvodu tohoto matričního úřadu;

- b) starostou nebo místostarostou obce, městské části hlavního města Prahy, městského obvodu nebo městské části územně členěného statutárního města, které nejsou matričním úřadem, je-li jeden ze snoubenců přihlášen k trvalému pobytu v jeho správním obvodu, a to pouze ve správním obvodu této obce, městské části hlavního města Prahy, městských obvodů nebo městských částí územně členěných statutárních měst;
- c) primátorem hlavního města Prahy, náměstkem primátora hlavního města Prahy nebo pověřeným členem zastupitelstva hlavního města Prahy, jakož i před primátorem statutárního města, náměstkem primátora statutárního města nebo pověřeným členem zastupitelstva statutárního města, a to pouze ve správním obvodu hlavního města Prahy nebo statutárního města.

Jak se změnila odpovědnost za dluhy zůstavitele?

Nový občanský zákoník mění koncepci odpovědnosti za dluhy zůstavitele. Dědic má podle úpravy obsažené v novém občanském zákoníku povinnost hradit zůstavitelovy dluhy v plném rozsahu. Aby dědic nebyl povinen k úhradě dluhů, které převyšují aktiva pozůstalosti, je mu zákonem poskytnuta ochrana, spočívající v možnosti ohraničení rozsahu povinnosti k úhradě zůstavitelových dluhů prostřednictvím soupisu pozůstalosti.

Dědic má právo vyhradit si soupis pozůstalosti do jednoho měsíce ode dne, kdy ho soud o tomto právu vyrozumí (§ 1675 NOZ). Kdo si nevyhradí soupis pozůstalosti, nebo prohlásí, že právo výhrady soupisu neuplatňuje, nebude si moci soupis vyhradit dodatečně (§ 1676 odst. 2 NOZ). Soupis pozůstalosti zpravidla vyhotoví notář. V jednoduchých pří-



Víte, že?

Pozůstalost tvoří veškeré jmění zůstavitele k okamžiku jeho smrti, které je způsobilé přejít na právní nástupce.

padech může být soupis pozůstalosti nahrazen společným prohlášením dědiců o pozůstalostním majetku.

Pokud si dědic vyhradí soupis pozůstalosti, bude povinen k úhradě zůstavitelových dluhů jen do výše nabytého dědictví. Zdá se, že se v případě vyhrazení soupisu pozůstalosti pro věřitele oproti předešlému stavu nic nezměnilo, ale není tomu tak. Jestliže dědic vědomě neuvede do soupisu pozůstalosti některé předměty a věřiteli se podaří jejich existenci prokázat, přestane pro dědice platit ochrana, kterou mu poskytoval soupis pozůstalosti a bude povinen uhradit dluhy v plné výši.

Připomeňme si problémy, které existovaly v praxi za staré právní úpravy. Předmětem pozůstalosti bylo vlastně jen to, co dědicové museli nezbytně přihlásit (nemovitosti, vklady na účtech, apod.) a naopak většina movitých věcí, jako např. drahé obrazy, starožitnosti, sbírkové předměty atd., dědicové většinou nepřiznali a docházelo tak ke krácení práv věřitelů, jelikož dědicům za toto jednání nehrozila prakticky žádná sankce. Pokud se věřiteli podařilo prokázat, že nebylo do pozůstalosti zahrnuto vše, došlo jen k rozšíření pozůstalosti o ty věci, o kterých věřitel prokázal, že patřily zůstaviteli, a povinnost k úhradě dluhů se rozšířila o jejich hodnotu. Podle nového občanského zákoníku by zatajení věci, která spadá do pozůstalosti, pro dědice znamenalo, že ztrácí výhodu výhrady soupisu.

Na závěr ještě dodejme, že dědic může dědictví jak přijmout, tak také odmítnout. Dědictví se odmítá výslovným prohlášením vůči soudu. Prohlášení o odmítnutí dědictví může dědic učinit do jednoho měsíce ode dne, kdy byl soudem o právu dědictví odmítnout a o následcích odmítnutí vyrozuměn. Odmítne-li dědic dědictví, hledí se na něho, jako by dědictví nikdy nenabyl. Pak nebude mít ani povinnost hradit zůstavitelovy dluhy.

Jak je to s přechodem nájmu bytu na družku?

Úprava nového občanského zákoníku je v zásadě stejná jako úprava obsažená ve starém občanském zákoníku. Práva a povinnosti z nájmu bytu v případě smrti nájemce přechází na družku/druha v případě, že družka/druh s nájemcem ke dni jeho smrti v bytě žila/žil ve společné domácnosti a nemá vlastní byt. Pronajímatel musí s přechodem nájmu výslovně souhlasit. Nájem bytu po jeho přechodu skončí nejpozději uplynutím dvou let od okamžiku přechodu nájmu. Důležitou roli hraje i věková hranice družky/druha v době přechodu nájmu. Pokud družce/druhovi je k okamžiku přechodu nájmu sedmdesát let, nájem bytu po dvou letech neskončí. Dále v případě, že družka/druh nedosáhne k okamžiku přechodu nájmu věku osmnácti let, skončí nájem nejpozději dnem, kdy tato osoba dosáhne věku 20 let, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak.

Nový občanský zákoník oproti předešlé právní úpravě pronajímateli výslovně dává právo, aby po družce/druhovi požadoval jistotu (kauci), pokud ji zemřelý nájemce nesložil (§ 2281 odst. 1 NOZ).

Změnilo se něco v případě podnájmu bytu a jaký v tom hraje vliv trvalý pobyt nájemce?

Nový občanský zákoník nově u podnájmu bytu odlišuje situace, kdy nájemce v bytě sám bydlí a situace, kdy v bytě sám trvale nebydlí.

Pokud nájemce v bytě sám trvale bydlí, není třeba pro podnájem souhlas pronajímatele (§ 2274 NOZ). I když není potřeba písemný souhlas pronajímatele k podnájmu bytu podle § 2274 NOZ, pak i přesto je třeba bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit zvýšený počet osob žijících v bytě (§ 2272 odst. 1 NOZ). Pronajímatel má ale právo vyhradit si v nájemní smlouvě souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti (§ 2272 odst. 2 NOZ), nejedná-li se o osobu blízkou nebo další případy zvláštního zřetele hodné.

Pokud nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část pouze se souhlasem pronajímatele (§ 2275 odst. 1 NOZ). Žádost o udělení souhlasu k podnájmu i souhlas s podnájmem vyžadují písemnou formu. Souhlas je dán, pokud se pronajímatel k žádosti nevyjádří ve lhůtě jednoho měsíce.

Otázka trvalého bydliště je otázkou veřejnoprávní, nikoli soukromoprávní. Pokud tedy má nájemce na této adrese trvalý pobyt, neznamená to ještě, že byt může užívat. Případně pokud jej může užívat na základě nájemní smlouvy k bytu, pak z toho, že má na adrese trvalý pobyt, ještě nevyplývá, že jej může dát do podnájmu. To vyplývá i ze zákonné dikce § 10 odst. 2 zákona o evidenci obyvatel, který stanoví, že: „z přihlášení občana k trvalému pobytu nevyplývají žádná práva k objektu uvedenému ani k vlastníkovu nemovitosti.“

Úřad práce České republiky

Další významnou skupinu úředníků, kteří byli v rámci našeho projektu proškoleni, tvořili pracovníci Úřadu práce ČR (dále jen „pracovní úřady“). Zaměstnance pracovních úřadů jsme školili hned na dvou úrovních hierarchie pracovních úřadů. Jednak jsme semináře pořádali pro zaměstnance generálního ředitelství Úřadu práce ČR, a jednak jsme navštívili zaměstnance krajských poboček pracovních úřadů.

Bylo proškoleny 422 zaměstnanců pracovních úřadů, navštívili jsme města Praha, České Budějovice, Plzeň, Ústí nad Labem, Liberec, Hradec Králové, Pardubice, Jihlava, Brno, Olomouc, Ostrava, Zlín.

Na první pohled by se mohlo zdát, že revoluční změna soukromého práva se na každodenní činnosti zaměstnanců pracovních úřadů neodrazila, protože zákoník práce zůstal nadále jako samostatný předpis. Nicméně i oblast pracovního práva byla rekonfigurací výrazně ovlivněna. Pro řádnou činnost zaměstnanců je naprosto nezbytná znalost obecného předpisu soukromého práva, tedy nového občanského zákoníku. Rovněž zákoník práce byl dotčen několika novelami přijatými v souvislosti s novým občanským zákoníkem, a to zejména změnovým zákonem.

Školení se zúčastnilo 422 zaměstnanců pracovních úřadů.

Jaký je vztah zákoníku práce a nového občanského zákoníku?

Nový občanský zákoník je vzhledem k zákoníku práce v subsidiárním (podpůrném) postavení a naopak zákoník práce je vůči novému občanskému zákoníku předpisem speciálním (zvláštním).

Po formální stránce se na vztahu těchto dvou předpisů účinností nového občanského zákoníku nic nemění. Již od nálezů Ústavního soudu z roku 2008 je občanský zákoník ve vztahu k zákoníku práce užíván jako podpůrný předpis, jehož ustanovení jsou aplikovatelná, pokud zákoník práce neobsahuje svou zvláštní úpravu. V novém občanském zákoníku je tento princip vyjádřen v ustanovení § 9 odst. 2, podle kterého se soukromá práva a povinnosti osobní a majetkové povahy řídí občanským zákoníkem v tom rozsahu, v jakém je neupravují jiné právní předpisy. Zákoník práce obsahuje odpovídající ustanovení v § 4, v němž stanoví, že pracovněprávní vztahy se řídí tímto zákonem; nelze-li použít tento zákon, řídí se občanským zákoníkem, a to vždy v souladu se základními zásadami

pracovněprávních vztahů. Nový občanský zákoník a jeho ustanovení se tedy použijí i na pracovněprávní vztahy, neobsahuje-li zákoník práce svou vlastní, speciální úpravu.

Připomeňme, že zatímco po formální stránce nedochází ve vztahu mezi novým občanským zákoníkem a zákoníkem práce k zásadním změnám, po stránce obsahové je tomu zcela naopak. Je třeba si uvědomit, že nový občanský zákoník byl na rozdíl od starého občanského zákoníku připravován a vytvářen jako obecný předpis soukromého práva s ambicí tuto oblast buď přímo, nebo subsidiárně regulovat. Tento záměr se promítl i do vztahů mezi zaměstnavatelem a zaměstnancem, kde je nutné mít zvýšený význam nového občanského zákoníku vždy na paměti.

Jaké ustanovení zákoníku práce určuje, která ustanovení tohoto zákona jsou kogentní a která dispozitivní?

Novému občanskému zákoníku, jakožto obecnému předpisu soukromého práva v ČR, bylo potřeba mimo jiné přizpůsobit i znění zákoníku práce. Stalo se tak zejména novelizačním zákonem, kterým bylo zrušeno dosavadní ustanovení § 4b ZP vymezující do té doby kogentní a dispozitivní ustanovení tohoto zákona.

A protože zákoník práce tak s účinností od 1. 1. 2014 neobsahuje ucelenou zvláštní úpravu této problematiky, bude v takovém případě nezbytné použít úpravu obecnou, obsaženou právě v novém občanském zákoníku. V ustanovení § 1 odst. 2 NOZ je stanoveno



Úřad práce v Ostravě, 26.–27. 2. 2015

kritérium pro rozlišení kogentních a dispozitivních ustanovení jak pro nový občanský zákoník, tak subsidiárně pro všechny ostatní soukromoprávní předpisy, tj. i pro zákoník práce. Obecně platí, že osoby si mohou upravit svá práva a povinnosti odchylně od zákona, pokud to zákon výslovně nezakazuje a tato ujednání neporušují dobré mravy, veřejný pořádek a práva týkající se postavení osob.

Kde najdeme ustanovení upravující právní subjektivitu a způsobilost k právním úkonům zaměstnavatele a zaměstnance?

Zákonnou úpravu právní osobnosti, tj. schopnost osoby mít v mezích právního řádu práva a povinnosti (dříve označované jako právní subjektivita) a svéprávnosti, tj. způsobilosti osoby právně jednat (dříve označované jako způsobilost k právním úkonům), v pracovněprávních vztazích obsahuje nový občanský zákoník.

Úpravu právní osobnosti zaměstnance nalezneme v ustanoveních § 15 a § 23 NOZ, podle kterých je člověk, a tedy i zaměstnanec, způsobilý mít v mezích právního řádu práva a povinnosti od svého narození až do své smrti. Ustanovení § 24 NOZ pak toto vymezení ještě zpřesňuje, kdy za splnění určitých podmínek přiznává právní osobnost i nenarozenému dítěti. Otázku právního jednání v pracovněprávních vztazích regulují zejména ustanovení § 34 a § 35 NOZ. K výkonu závislé práce (uzavření pracovní smlouvy, či tzv. pracovních dohod) je způsobilý pouze ten, kdo již dosáhl věku 15 let a ukončil povinnou školní docházku. Jedná se o obdobnou úpravu, jakou dříve obsahoval zákoník práce s přidanou podmínkou ukončení povinné školní docházky. Pro osoby mladší 15 let je až na výjimky výkon závislé práce zakázán.

V případě zaměstnavatele je úprava právní osobnosti totožná, jako je tomu u zaměstnance. Je-li zaměstnavatelem člověk, má právní osobnost v pracovněprávních vztazích od svého narození do své smrti. Odlišně je tomu v otázce způsobilosti právně jednat, neboť nový občanský zákoník pod vyvratitelnou domněnkou upravuje svéprávnost nezletilých systémem tzv. postupného nabývání plné svéprávnosti. Neboli, každý nezletilý, který nenabyl plné svéprávnosti, je způsobilý k právním jednáním jen co do povahy přiměřeným rozumové a volní vyspělosti nezletilých jeho věku. Na rozdíl od dosavadní úpravy zákoníku práce tak již není svéprávnost v pracovněprávních vztazích striktně vázána dovršením 18. roku života, ale i na tyto situace se použije model jejího postupného nabývání. Důsledky v právní praxi a zejména v judikatuře prozatím nelze předjímat, mezi odbornou veřejností ovšem panuje obecná shoda, že dostatečné rozumové a volní vyspělosti pro vystupování v právních vztazích jako zaměstnavatel dosahují osoby v zásadě dovršením 18 let.

Je ke vzniku nápomoci při rozhodování potřeba uzavření nějaké smlouvy?

K nápomoci při rozhodování dochází ujednáním tzv. smlouvy o nápomoci mezi podpůrcem a podporovaným. Tato smlouva ovšem nabývá účinnosti až schválením soudem.

Právní úprava nápomoci při rozhodování, jako jednoho z podpůrných opatření nového občanského zákoníku, vychází z koncepce tzv. podporovaného rozhodování (supported decision-making). Podle tohoto pojetí v určitých případech postačí pouhá, do určité míry formalizovaná, asistence podpůrce, přičemž podporovaný nemusí být nikterak dotčen na své svéprávnosti. Podpůrce tudíž na rozdíl od opatrovníka nejedná namísto osoby s duševní poruchou, ale jedná společně s ní. Jde o zásadní odklon od dosavadního pojetí tzv. náhradního rozhodování, kde opatrovník rozhodoval o duševně nemocném člověku, aniž by tento mohl takové rozhodování jakkoliv ovlivnit.

Smlouva o nápomoci může být uzavřena buď písemně nebo ústně do protokolu při soudním jednání o jejím schválení. Podstatné náležitosti smlouvy tvoří vymezení smluvních stran, tj. podpůrce a podporovaného a závazek podpůrce být na žádost podporovaného přítomen při jeho právních jednáních a poskytnout mu podporu ve formě rad a zajištění potřebných informací. Smlouva jako taková pak nabývá účinnosti dnem schválení soudem.

Smlouva o nápomoci schválená soudem nepodléhá zápisu do žádného veřejného rejstříku. Nový občanský zákoník ani zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob tyto zápisy nijak neupravuje. Nápomoc při rozhodování se také nikterak nezapisuje do občanského průkazu podporovaného, neboť není údajem zapisovaným do občanského průkazu podle příslušného ustanovení zákona o občanských průkazech. Podpůrce nebo podporovaný se tak mohou prokazovat pouze soudem schválenou smlouvou o nápomoci.

Je bydliště podle nového občanského zákoníku to samé jako bydliště podle zákona o zaměstnanosti?

Pojmy bydliště a místo trvalého pobytu jsou užívány v řadě pracovněprávních a dalších předpisů (např. zákon o zaměstnanosti, zákon o státní sociální podpoře, zákon o evidenci obyvatel). S prvním z nich pracuje i nový občanský zákoník. Mnohost pojmů a odlišnost jejich významů v konkrétním kontextu se nám na první pohled může zdát poněkud matoucí. Nicméně tyto zdánlivé nejasnosti lze bezpečně rozptýlit důsledným studiem konkrétních předpisů a vhodným výkladem. Vysvětleme si, jak nový občanský zákoník vymezuje bydliště. Podle nového občanského zákoníku je to místo, kde se člověk zdržuje s úmyslem zde žít. Kritéria pro určení bydliště jsou v zásadě dvě, (i) kritérium fakticity, tzn. že člověk se v daném místě skutečně zdržuje, považuje jej za svůj opravdový a stálý domov a centrum svých zájmů a sociálních vztahů; a (ii) kritérium vůle, vyjadřující sku-

tečnou a upřímnou vůli člověka se v daném místě trvale zdržovat, bydlet a považovat jej za svůj domov. Rozhodujícím faktorem pro určení bydliště člověka podle nového občanského zákoníku je tedy fakticita, tj. skutečnost, že člověk v daném místě žije a považuje jej za svůj opravdový domov. Nový občanský zákoník nevyklučuje ani možnost mít vícero takových bydlišť a stejně tak upravuje i případy tzv. fiktivního bydliště.

Naproti tomu zákon o zaměstnanosti vymezuje bydliště jako adresu místa trvalého pobytu občana ČR na území republiky. Zákon o evidenci obyvatel pak místem trvalého pobytu rozumí adresu pobytu občana na území ČR, která je vedena v registru obyvatel ve formě vazby (kódu adresního místa) na referenční údaj o adrese v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí. Občan si takovou adresu zvolí zpravidla v místě, kde má rodinu, rodiče, byt nebo zaměstnání, přičemž lze mít pouze jedno místo trvalého pobytu. Výše uvedené lze zkráceně shrnout tak, že místo trvalého pobytu podle zákona o evidenci obyvatel je toliko pouze evidenční údaj, ze kterého ve skutečnosti nelze s jistotou usuzovat na místo, kde se člověk fakticky zdržuje.

Přestože se tedy jedná o stejné pojmy, jejich význam je v různém kontextu naprosto odlišný. Zatímco nový občanský zákoník bydlištěm rozumí skutečný domov každého z nás, zákon o evidenci obyvatel a jeho prostřednictvím i zákon o zaměstnanosti tímto termínem rozumí toliko zápis v evidenci, který každý z nás známe jako adresu uvedenou v občanském průkazu.



Úřad práce v Praze, 23.–24. 4. 2015

Působí nový občanský zákoník nějaké změny v posuzování následků vadných právních jednání v pracovněprávních vztazích?

Mimo následků, které s vadami právních jednání spojuje pracovní právo, musíme testovat právní jednání i s ohledem na jeho případnou neplatnost či zdánlivost i podle nového občanského zákoníku. Přestože je soukromé právo nově vystavěno na snaze hledět na právní jednání spíše jako na platné, nežli na neplatné, spojuje nový občanský zákoník s některými obsahovými a formálními vadami následek neplatnosti, či dokonce zdánlivosti právního jednání. Nový občanský zákoník tedy rozlišuje relativní neplatnost, absolutní neplatnost a zdánlivost jednání. Nová právní úprava vychází z pravidla, že stanoví-li zákon, že je právní jednání neplatné, bude se jednat pouze o neplatnost relativní a absolutní neplatnost se uplatní jen výjimečně.

Absolutní neplatnost, jakožto následek vadného právního jednání, je upravena v ustanovení § 588 NOZ. Za absolutně neplatná jednání nový občanský zákoník považuje ta, která se zjevně přiči dobrým mravům, anebo která odporují zákonu a zjevně narušují veřejný pořádek, případně, jedná-li se o plnění od počátku nemožná. K těmto vadám soud přihlíží ze své úřední povinnosti a není třeba se jich dovolávat námitkou neplatnosti.

Za příklad relativně neplatného jednání můžeme vzít jednání, které bylo učiněno ve formě odporující zákonu nebo smluvnímu ujednání podle § 582 NOZ. Strany však mohou tuto formální vadu dodatečně zhojit. Dále je relativně neplatné takové jednání, které bylo učiněno osobou omezenou ve svéprávnosti nebo osobou, která jednala v duševní po-



Víte, že? Jednání, které se zjevně přiči dobrým mravům, je vždy absolutně neplatné.

ruše. V tomto případě relativní neplatnosti se dle ustanovení § 586 NOZ musí oprávněná osoba dovolat, resp. vznést námitku neplatnosti.

Do třetice, nový občanský zákoník zavádí jako negativní následek vad právního jednání tzv. zdánlivost. Jedná se o nejzávažnější důsledek vadného jednání, neboť na takové jednání se hledí, jako by vůbec nenastalo. Podle ustanovení § 551 a násl. NOZ je zdánlivým takové právní jednání, u kterého vady spočívají v absenci vůle jednajícího, zjevné nevážnosti jejího projevu a neurčitosti nebo nesrozumitelnosti obsahu takového jednání. V neposlední řadě je třeba jako zdánlivé pracovněprávní jednání posuzovat i to, o kterém tak stanoví zákon. Podle ustanovení § 554 NOZ se k takovému právnímu jednání z pohledu právních důsledků vůbec nepřihlíží.

Nový občanský zákoník zjednodušil pravidla pro vznik nájmu bytu.

Jsou platné nájemní smlouvy uzavřené mezi příbuznými žijícími v jednom obydlí?

Z pohledu soukromého práva došlo k výraznému zjednodušení procesu uzavření nájemní smlouvy, resp. ke zjednodušení požadavků, jež je třeba dodržet pro uzavření platné nájemní smlouvy. Podle staré právní úpravy musela nájemní smlouva k bytu obsahovat zákonem jasně specifikované, tzv. podstatné náležitosti. Mezi ty se řadilo přesné označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání, jakož i jasné stanovení výše nebo způsobu výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu. To vše musela nájemní smlouva obsahovat v písemné podobě, jinak byla absolutně neplatná.

Nový občanský zákoník v rámci zachování široké smluvní volnosti obsahové náležitosti nájemní smlouvy významně zjednodušuje. K platnému uzavření nájemní smlouvy je nově zapotřebí pouze toliko, aby se smluvní strany dohodly na předmětu nájmu (konkrétním bytu, domě, jiném obytném prostoru) a tento ve smlouvě dostatečně určitě vymezily a zároveň, aby alespoň z obsahu smlouvy jasně plynulo, že se jedná o smlouvu úplatnou. Žádné další požadavky nejsou co do obsahu zákonem stanoveny, přičemž nedojde-li k dodržení formy a smlouva nebude uzavřena písemně, může tento nedostatek namítat a dovolávat se neplatnosti pouze nájemce.

Na základě výše uvedeného a zásady autonomie vůle, na níž je nový občanský zákoník vystavěn, nelze než uzavřít, že nájemní smlouva uzavřená mezi příbuznými je obecně uzavřená v souladu s tímto zákonem a jako taková je možná a platná.

Co se týká výše nájemného, podle nového občanského zákoníku není ujednání konkrétní výše nájemného podstatnou náležitostí nájemních smluv. Zároveň však platí, že pro platnost smlouvy musí alespoň z jejího obsahu vyplývat vůle a srozumění stran uzavřít

smlouvu pojmově úplatnou. K takovému účelu by však mělo postačit i pouhé označení smlouvy jako „nájemní“, nebude-li její obsah s takovým označením v rozporu (tj. strany si ve smlouvě neujednají, že je prostor užíván nájemcem bezplatně).

Neujednají-li si pronajímatel s nájemcem výši ani způsob určení nájemného a smlouva bude bez dalšího identifikovatelná jako smlouva nájemní, bude nájemce povinen platit nájemné ve výši, jaká je v den uzavření smlouvy v místě obvyklá pro nový nájem obdobného bytu za obdobných smluvních podmínek – tzv. obvyklé nájemné. Vzniknou-li v souvislosti s následným určením výše obvyklého nájemného mezi nájemcem a pronajímatelem neshody, určí jeho výši soud, který bude obecně postupovat dle příslušného nařízení vlády.



Víte, že? NOZ nebrání pronájmu bytu, který sice není rozhodnutím stavebního úřadu určen k bydlení, ale je fakticky k bydlení vhodný a zdravotně způsobilý.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Jednou z cílových skupin našeho projektu byli zaměstnanci Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“). ÚZSVM je organizační složkou státu, začleněnou do resortu Ministerstva financí České republiky.

Tento úřad jedná v řízeních před soudy, rozhodci nebo stálými rozhodčími soudy, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu, kdy ÚZSVM vystupuje v řízení za stát jako příslušná organizační složka, s příslušností hospodařit s tímto majetkem nebo namísto organizačních složek, které jsou příslušné hospodařit s předmětným majetkem státu, podle zákona o majetku České republiky. ÚZSVM může na základě do-

hody poskytovat v některých majetkových věcech právní pomoc též obcím a městům. ÚZSVM rovněž zpracovává právní stanoviska v jednotlivých věcech týkajících se majetku státu. Tato činnost se v průběhu času

velmi dynamicky proměňuje a odráží se rovněž ve zvyšujících se nárocích na kvalifikační a profesní předpoklady zaměstnanců ÚZSVM.

V rámci projektu bylo proškoleny 181 účastníků z řad jednotlivých územních pracovišť ÚZSVM. Školení byla realizována v Benešově u Prahy a v Olomouci.

Celkem bylo proškoleny 181 zaměstnanců Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Co se stalo s právními úkony a smlouvami, které byly uzavřeny před účinností nového občanského zákoníku?

Obecně platí pravidlo zakotvené v ustanovení § 3028 odst. 1. NOZ, že se novým občanským zákoníkem řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti, tedy od 1. 1. 2014. Pokud si strany nesjednaly nic jiného, jejich práva a povinnosti vyplývající z již uzavřených smluv se budou i nadále řídit „starým“ právem, i když vznikly až po účinnosti nového občanského zákoníku, což vyplývá z ustanovení § 3028 odst. 2 a § 3073 NOZ. Smlouva uzavřená před nabytím účinnosti nového občanského zákoníku tak dobíhá podle starého občanského zákoníku nebo obchodního zákoníku, dokud se nevyčerpá. Výjimkou z tohoto pravidla je smlouva o nájmu nemovité věci (§ 3074 odst. 1 NOZ) a smlouva o účtu (§ 3077 odst. 1 NOZ). Strany si však mohou ujednat, že jejich závazek bude podřízen nové právní úpravě.

Jak se v pozici věřitele chránit před právním jednáním dlužníka, které zkracuje možnost uspokojení jeho vykonatelné pohledávky?

Dosavadní právní úprava umožňovala věřitelům dosáhnout ochrany před tímto právním jednáním dlužníka v podobě institutu označovaného jako odporovatelnost. Nová úprava tuto ochranu samozřejmě zachovává, ale v určitých aspektech ji mění. Především je na místě upozornit na terminologickou změnu, kdy se nový občanský zákoník vrací k tradičnímu označení relativní neúčinnosti (namísto pojmu odporovatelnost). Jak již samotná změna pojmu naznačuje, právní jednání je i nadále platné mezi stranami i vůči třetím osobám, vůči orgánům veřejné moci (např. z hlediska daňového), ale pozbývá účinků jen vůči zkrácenému věřiteli, pokud se ten relativní neúčinnosti úspěšně dovolá.

Důležité je pravidlo stanovené v ustanovení § 593 NOZ, které se týká tzv. výhrady relativní neúčinnosti. Za pomoci této výhrady si věřitel může nově dopředu vyhradit právo dovolat se neúčinnosti právního jednání dlužníka, i když se ještě jeho pohledávka nestala vykonatelnou. Výhrada se činí prostřednictvím notáře, exekutora nebo soudu, který ji oznamuje tomu, vůči komu se neúčinnosti právního jednání věřitel dovolává.

Od kdy počíná plynout promlčecí lhůta podle nové právní úpravy?

Nový občanský zákoník stejně jako starý občanský zákoník stanoví, že promlčecí lhůta běží ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé, a to u příslušného orgánu veřejné moci, zpravidla soudu. Jde o výchozí pravidlo starého i nového občanského zákoníku, ze



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových v Benešově, 3.–4. 3. 2015

kterého rovněž existují výjimky. Nový občanský zákoník výslovně stanoví, že za okamžik, kdy může být právo uplatněno poprvé, se považuje doba, kdy se oprávněná osoba dozvěděla o rozhodných skutečnostech pro běh promlčecí lhůty, anebo se o nich dozvědět měla a mohla. Dochází zde k posunu od objektivního počátku běhu lhůty k subjektivnímu. Počátek se tedy pojí s vědomostí věřitele o rozhodných skutečnostech a zároveň není chráněn ten věřitel, který si nebrání svá práva. Nový občanský zákoník právě reaguje na situace, kdy se často stávalo, že promlčecí lhůta začala běžet, aniž by mnohokrát věřitel věděl, že mu určité právo svědčí a vůči komu. Nový občanský zákoník toto napravuje. Praxe může však v některých konkrétních případech vést k nejasnostem v tom, kdy promlčecí lhůta začala běžet. Dojde-li v tomto ohledu ke sporu, rozhodne soud a námitku promlčení ze strany dlužníka posoudí jako předběžnou otázku. Příklon k subjektivizaci počátku běhu promlčecí lhůty byl již za předchozí úpravy uplatňován v rámci práva na náhradu škody a u bezdůvodného obohacení.

Jak správně postupovat v případech zákonného předkupního práva spoluvlastníků ve smyslu § 3056 NOZ?

Ustanovení § 3056 NOZ konstruuje vzájemné předkupní právo vlastníka pozemku a vlastníka stavby na něm, pokud se vlastnictví pozemku a stavby nesjednotilo na základě superficiální zásady. Tímto způsobem se tak vypořádává s problematikou odděleného vlastnictví staveb a pozemků pod nimi, přičemž nestanovuje žádný časový limit, ve kterém by se měly tyto vztahy sjednotit. Předkupní právo založené novým občanským zákoníkem na základě výše uvedeného ustanovení má povahu věcného práva.

Představme si situaci, kdy vlastník sjedná k nemovité věci jiné předkupní právo jako právo obligační a nikoliv věcné, pak půjde o konflikt na jedné straně věcného práva (zákonného) a na druhé straně práva obligačního. Vzhledem k silnější pozici věcného práva pak předkupní právo založené jako věcné bude v převaze a uplatní se před předkupním právem obligačním zřízeným vlastníkem nemovité věci.

Jiná situace nastává v případě, kdy předkupní právo založené vlastníkem nemovité věci bylo zřízeno jako právo věcné a je vloženo do katastru nemovitostí. V takovém případě dojde ke konfliktu dvou práv věcných. Řešení tohoto konfliktu a určení, které z práv má převážet, bude s největší pravděpodobností záviset na okamžiku zřízení předkupního práva vlastníkem nemovité věci. Zákoník řeší v části obecné úpravy věcných práv otázku pořadí věcných práv k cizí věci. Dle ustanovení § 982 NOZ tak platí, že „pro pořadí věcných práv k cizí věci rozhoduje doba podání návrhu na zápis práva. Práva zapsaná na základě návrhů podaných v téže době mají stejné pořadí.“ I když v případě zřízení zákonného

předkupního práva podle nového občanského zákoníku k podání návrhu na vklad fyzicky nedojde, mohlo by se dané ustanovení použít analogicky na řešení nastíněné situace. V případě, že bude věcné předkupní právo vlastníka nemovité věci zřízeno po 1. 1. 2014, bude proti němu v přednostním pořadí předkupní právo zřízené v souladu s novým občanským zákoníkem podle § 3056 NOZ. Naopak, pokud vlastník nemovité věci sjednal (a katastrální úřad zapsal) věcné předkupní právo ještě před 1. 1. 2014, bude toto předkupní právo v lepším pořadí oproti právu zřízenému 1. 1. 2014 ve smyslu § 3056 NOZ. V takovém případě by tak předkupní právo zřízené vlastníkem nemovité věci mělo dostat přednost před předkupním právem založeným novým občanským zákoníkem.

Pokud má tedy předkupní právo věcněprávní charakter, je zapisováno do katastru nemovitostí. V praxi to bude znamenat, že vlastník pozemku v případě záměru pozemek prodat je nejprve povinen pozemek za stejných podmínek nabídnout vlastníku stavby, přičemž tato nabídka musí být písemná. Totéž platí v případě, že vlastník stavby má v úmyslu vlastnictví stavby převést na jiného.

Pokud se zaměříme na postup nabídnutí věci osobě oprávněné z předkupního práva, nový občanský zákoník neobsahuje zvláštní právní úpravu pro zákonné předkupní právo. Nicméně pokud vezmeme v úvahu judikaturu ke starému občanskému zákoníku a ustanovení § 10 NOZ, lze konstatovat, že se na zákonné předkupní právo použijí přiměřeně ustanovení nového občanského zákoníku týkající se smluvního předkupního práva ve smyslu § 2140 a násl. NOZ. Ustanovení § 2143 NOZ výslovně stanoví, že povinnost pro-



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových v Olomouci, 31.3.–1. 4. 2015

dávajícího nabídnout věc oprávněnému z předkupního práva (předkupníkovi) dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým. Při nabídce předkupníkovi se rovněž vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým, aby předkupník znal podmínky, za kterých může věc koupit.

Předkupník je v případě zájmu povinen zaplatit kupní cenu prodávajícímu do 3 měsíců po nabídce v případě nemovitých věcí, v případě movitých věcí do 8 dnů. Jestliže koupěchtivý o předkupním právu věděl nebo musel-li o něm vědět, pak platí, že smlouva s ním je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem. Zákonné předkupní právo navíc podle ustanovení § 3056 odst. 1 NOZ nelze smluvně vyloučit.

Je možné pronajmout spoluvlastnický podíl?

V praxi vzniká otázka, zda předmětem nájmu může být nikoli věc, ale jen spoluvlastnický podíl na věci. V praxi k pronájmu spoluvlastnických podílů na věci skutečně docházelo, a to například k pronájmu ideálních podílů na pozemcích ve vlastnictví ČR vlastníků jednotek v budovách rozdělených podle zákona o vlastnictví bytů.

Je zjevné, že spoluvlastnický podíl je podílem ideálním a nepředstavuje reálnou část věci. To znamená, že pokud spoluvlastník domu vlastní jednu čtvrtinu, nevlastní konkrétní místnosti, které by velikostí odpovídaly jedné čtvrtině domu, ale vlastní ideální jednu čtvrtinu z každé místnosti v domě včetně pozemku (za předpokladu, že pozemek pod stavbou je rovněž ve spoluvlastnictví).

Spoluvlastnický podíl nelze fyzicky užívat, nicméně však není vyloučeno vykonávat práva a povinnosti s takovým podílem spojené či z něj brát užitky (například finanční výnosy). Se spoluvlastnickým podílem může být spojeno užití určité části společné věci. Jestliže se připouští široká možnost nakládání se spoluvlastnickým podílem, dokonce i zřízení služebností užívání či požívání, nemůže být vyloučen ani pronájem či pacht spoluvlastnického podílu. Ostatně starší judikatura to výslovně připouštěla, naopak judikatura přijatá za účinnosti starého občanského zákoníku formu nájemní smlouvy v případě nájmu spoluvlastnického podílu nahrazovala uzavřením tzv. dohody o majetkovém podílu.

Co se stane, pokud je jeden ze spoluvlastníků při rozhodování o společné věci opomenut?

Nový občanský zákoník nám na tuto otázku odpovídá v ustanovení § 1128 odst. 2. Rozhodnutí má právní účinky pro všechny spoluvlastníky pouze v případě, že byli všichni vyrozuměni o potřebě rozhodnout, ledaže se jednalo o záležitost, která vyžadovala jednat okamžitě. Ten spoluvlastník, který by byl opomenut při rozhodování o neodkladné záleži-

tosti, může navrhnout soudu, aby určil, že rozhodnutí o neodkladné záležitosti nemá vůči němu právní účinky, nelze-li po něm spravedlivě požadovat, aby je snášel. Pokud není návrh na odložení účinnosti rozhodnutí podán do 30 dnů od přijetí rozhodnutí, právo podat jej zaniká. Nebyl-li spoluvlastník o nakládání uvědomen, běží lhůta ode dne, kdy se o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl.

Je vždy nutné rušit spoluvlastnictví, pokud v něm některý ze spoluvlastníků již nechce setrvávat?

Stejně jako doposud zásadně platí, že nikdo nemůže být nucen setrvat ve spoluvlastnictví (§ 1140 NOZ). Spoluvlastníci se mohou na zrušení spoluvlastnictví dohodnout nebo situaci nově vyřešit tzv. oddělením ze spoluvlastnictví.

Oddělení ze spoluvlastnictví je pojmem zcela novým a bude možné jej realizovat jen za předpokladu, že předmět spoluvlastnictví bude možné reálně rozdělit. Oproti starému občanskému zákoníku tak zákon ponechává spoluvlastníkům možnost zachovat spoluvlastnictví a nerušit jej. Podle nové právní úpravy nesmí spoluvlastník žádat oddělení či zrušení spoluvlastnictví v nevhodné době nebo jen proto, aby svým jednáním způsobil újmu některému z dalších spoluvlastníků. Příkladem nevhodné doby může být požadavek zrušit spoluvlastnictví např. u zemědělských pozemků v období sklizně.

V případě, že se spoluvlastníkům nepodaří dohodnout, mohou se obrátit na soud, aby rozhodl o zrušení nebo oddělení spoluvlastnictví. Návrh podává konkrétní spoluvlastník, velikost podílu či názor ostatních spoluvlastníků není i nadále rozhodující (in: Usnesení Ústavního soudu České republiky ze dne 12. 4. 2006, sp. zn. I. ÚS 174/2005, Soudní rozhledy, 2008, č. 4, s. 131). To znamená, že podle nového občanského zákoníku nebude při rozhodování o zrušení nebo oddělení spoluvlastnictví možné uplatnit princip majorizace (rozhodování většinou hlasů).

Jak řešit situaci, kdy některými spoluvlastníky jsou prokazatelně nežijící osoby, které jsou ale stále zapsány v katastru nemovitostí, případně tzv. „neznámí vlastníci“? Jaké dopady má tzv. princip materiální publicity?

Je známou skutečností, že v katastru nemovitostí je evidováno velké množství případů, kdy na jednotlivých listech vlastnictví jsou zapsány prokazatelně nežijící osoby. Ohlásit změnu, resp. nabytí práv zapisovaných do katastru nemovitostí je totiž povinností nového vlastníka, často to bývají dědicové. Když je spolehlivě prokázáno, že se jedná o majetek státu, ujímá se tohoto majetku ÚZSVM, jinak je nutné dohledat skutečného vlastníka.

Počet případů, kdy obsah katastru nemovitostí neodpovídá reálnému stavu, dosahuje v České republice několik stovek tisíc. Tzv. neznámý vlastník je velikou překážkou nejen při nakládání s nemovitostmi, ale i pro správní řízení týkající se např. sousedních pozemků. Příčiny většiny dosavadních nejasností v otázce vlastnictví spadají do let 1948 až 1989, kdy povinnost evidence vlastnictví nemovitostí ve veřejném registru byla na nějaký čas úplně zrušena, později nahrazena zjednodušenou evidencí. Dále právní jednání nebyla často řádně podložena listinami, případně nebyla po právní ani formální stránce vůbec dokončena. Problémem jsou rovněž nevyřádaná dědictví po osobách, které během uvedeného období emigrovaly.

Vzhledem k nejistotě, která v evidenci práv katastru nemovitostí panovala v minulých letech, prosazuje nový občanský zákoník plně zásadu materiální publicity. Obecně platí, že pokud je právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem (§ 980 odst. 2 NOZ). Pokud proto někdo jedná v dobré víře, že údaje v katastru nemovitostí jsou správné, nemůže to být na újmu jeho práv. Ustanovení § 980 odst. 1 NOZ dále zásadu materiální publicity posiluje, když stanoví, že je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje.

Zásada materiální publicity je také promítnuta v ustanovení § 984 odst. 1 NOZ, podle kterého není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu. Nový občanský zákoník tak v tomto případě chrání vlastnické právo pozdějšího nabyvatele, který nabyl vlastnické právo k nemovitosti od prvního nabyvatele, který jej nabyl od původního vlastníka nemovitosti na



Víte, že? Je-li právo zapsáno ve veřejném seznamu, nemůže se nikdo dovolávat jeho neznalosti.

základě neplatné smlouvy, nicméně svědčil mu zápis v katastru nemovitostí. Smyslem a účelem této regulace je zajištění ochrany dobré víry těch, kteří nabydou věcné právo v dobré víře a za úplatu od osoby oprávněné podle stavu zápisu ve veřejném seznamu takové právo zřídit.

Co si můžeme představit pod pojmem odúmrtí?

Tímto pojmem se označuje majetek osob, které zemřely a nemají žádného zákonného ani závětního dědice. To, zda skutečně nežije někdo z možných dědiců, ať už ze zákona nebo ze závěti, zjišťují notáři jako soudní komisaři během dědického řízení. V případě, že dědicové nejsou nalezeni, je k dědickému řízení přizván stát, tedy ÚZSVM.

Případne-li majetek státu, ÚZSVM zajistí všechnu pozůstalost, nechá ji ohodnotit soudním znalcem a posléze nabídne k prodeji. Pokud z dědického řízení nabude Česká republika jakýkoliv majetek, musí ÚZSVM postupovat podle zákona o majetku České republiky, tzn. rozhodnout, zda je majetek potřebný pro stát. V případě, že je potřebný pro stát, převede ho na příslušnou organizační složku státu. Pokud není potřebný pro stát, nabízí ho ÚZSVM k prodeji v souladu s právními předpisy.

Má smlouva mezi manžely, ve které se odchylojí od zákonného režimu společného jmění manželů, účinky vůči třetím osobám?

Smlouva mezi manžely může mít účinky vůči třetím osobám a zejména vůči věřitelům, ale to jen v případě, že jsou s ní věřitelé seznámeni. Pokud by měla smlouva zasáhnout do práv věřitele zpětně, musel by s tím souhlasit. Jedním ze způsobů, jak docílit, aby smlouva mezi manžely měla účinky vůči třetím osobám, je zveřejnění takové smlouvy ve veřejném seznamu, a to seznamu vedeném v elektronické podobě Notářskou komorou České republiky.

Pokud dojde ke zveřejnění smlouvy, kterou si manželé své majetkové poměry uspořádali, nebude neznalost zapsaných údajů nikoho omlouvat a manželé se budou moci svých vzájemných ujednání dovolat vůči každému. Nový občanský zákoník neukládá manželům povinnost zveřejnit každou smlouvu, ale jen tu, na jejímž zveřejnění se manželé dohodnou. Manželé rovněž mohou předložit smlouvu i při konkrétním jednání a seznámit tak třetí osobu s obsahem této smlouvy.

Smlouvou si manželé mohou sjednat vznik oddělených jmění, což bude znamenat, že každý z manželů nabyvá majetek pouze do svého výlučného jmění. Mohou si vyhradit vznik jmění až ke dni zániku manželství, potom do společného jmění manželů bude spadat majetek, který nabyli během trvání manželství a vlastní ke dni zániku manželství.

Společné jmění si manželé mohou rozšířit nebo zúžit nebo si dohodnout od zákona odlišně správu jmění.

Co se týká postihu majetku, který patří do společného jmění, je regulován hmotněprávní úpravou a v návaznosti na ni případně i smluvními modifikacemi společného jmění. Nicméně je důležité upozornit, že v rámci výkonu rozhodnutí tak může být i nadále v prvotní fázi postižen také majetek, který netvoří součást společného jmění jen proto, že došlo k modifikaci rozsahu manželského majetkového práva. Základním procesním nástrojem ochrany před fikcí o rozsahu společného jmění, které lze postihnout výkonem rozhodnutí, poskytuje i nadále teprve vylučovací žaloba podle § 267 odst. 1 a odst. 2 OSŘ, tj. je třeba aktivního jednání

Smlouva, kterou manželé odlišně upravují zákonný režim společného jmění manželů, bude účinná pro třetí osoby, pokud ji zveřejní ve veřejném seznamu vedeném Notářskou komorou.

ze strany manžela povinného, aby vyloučil svůj majetek ze souhrnu majetku, který bude postižen výkonem rozhodnutí.

V září roku 2015 nabyla účinnosti novela občanského soudního řádu a exekučního řádu (zákon č. 164/2015 Sb.), kterou vyjma několika pozměňovacích návrhů připravilo Ministerstvo spravedlnosti. Nová úprava přispěje ke spravedlivějšímu uspořádání vztahů mezi dlužníky a věřiteli, a to zejména v oblasti společného jmění manželů. Exekutor bude muset povinně přihlížet k rozsahu majetku manželů dle záznamů v tzv. Seznamu listin a tomu z partnerů, který není dlužníkem, zůstane při exekuci účtu zachována polovina finančních prostředků.



Víte, že?

Snoubencům i manželům umožňuje nová úprava lépe si uspořádat své majetkové poměry vzhledem ke svým potřebám.

Jaké je nové pojetí újmy v rámci nového občanského zákoníku a jaký je rozdíl mezi újmou, která vznikla z porušení dobrých mravů, zákona a smlouvy?

Nový občanský zákoník v ustanovení § 2894 užívá pojem „újma“ jako souhrnné označení dvou složek, a to škody jakožto újmy na jmění a nemajetkové újmy. Zatímco v režimu nového občanského zákoníku zahrnuje povinnost k náhradě újmy vždy povinnost k náhradě škody (újmy na jmění) a povinnost nemajetkové újmy jen tam, kde to stanoví zákon nebo bude-li tak ujednáno mezi stranami. V režimu práva korporátního podle zákona o obchodních korporacích zahrnuje povinnost k náhradě újmy vždy i povinnost k náhradě nemajetkové újmy. Starý občanský zákoník nemajetkovou újmu prakticky neznal, s výjimkou ochrany osobnosti.

K druhé části otázky - nový občanský zákoník rozlišuje, jestli škůdce poškodil zákon, smlouvu nebo dobré mravy a podle toho stanoví různou úroveň zavinění nutnou ke vzniku povinnosti k její náhradě. Při porušení dobrých mravů se hradí újma způsobená úmyslně, zatímco při porušení zákona se hradí i újma způsobená z nedbalosti. V případě porušení smlouvy se pak hradí újma bez ohledu na zavinění.

Celní správa

Další cílovou skupinou projektu „Vzdělávání úředníků“ byla jednotlivá pracoviště Celních úřadů České republiky. Hlavním úkolem celních úřadů je ochrana domácího trhu formou výběru cla z dováženého zboží a dohled nad tím, aby toto zboží neohrožovalo životy nebo zdraví lidí, zvířat či rostlin. K tomu potřebují zaměstnanci celních úřadů znát i problematiku soukromého práva.

Školení se zúčastnilo 256 zaměstnanců celních úřadů.

V rámci projektu bylo proškoleny 256 úředníků celních úřadů. Školení byla realizována v Plzeňském, Jihomoravském, Královehradeckém, Ústeckém, Libereckém, Moravskoslezském a Olomouckém kraji.

Zapisuje se smlouva o nápomoci do nějakého rejstříku, případně občanského průkazu podporovaného? Jde o to, že podle § 47 odst. 2 in fine NOZ má podpůrce právo namítat neplatnost právního jednání podporovaného, a proto by bylo asi celkem logické, aby se o existenci této smlouvy mohly dozvědět i třetí osoby, s kterými podporovaný jedná.

Smlouva o nápomoci schválená soudem nepodléhá zápisu do žádného veřejného rejstříku. Rovněž se nebude nápomoc při rozhodování zapisovat do občanského průkazu podporovaného, neboť není údajem zapisovaným do občanského průkazu podle ustanovení § 3 zákona o občanských průkazech. Podpůrce nebo podporovaný se tak mohou prokazovat pouze soudem schválenou smlouvou o nápomoci.

Podpůrce není zástupcem podporovaného, proto nemůže namítat neplatnost procesního právního úkonu, ale pouze neplatnost hmotněprávního jednání podle § 47 odst. 2 NOZ. Nový občanský zákoník dává také možnost soudu, aby podpůrce odvolal, a to buď na návrh podporovaného nebo podpůrce, nebo bez návrhu v případě, poruší-li podpůrce závažně své povinnosti.

Co se stane, pokud odstoupím od smlouvy ohledně koupě spotřebního zboží, které bylo hrazeno z úvěru poskytnutého finanční institucí?

Nová úprava zakotvuje pravidlo, že pokud se cena hradí pomocí úvěru poskytnutého podnikatelem a využije-li spotřebitel práva odstoupit od smlouvy, vztahují se účinky odstoupení i na smlouvu o tomto úvěru. Musí se však jednat o smlouvu uzavřenou distančním způsobem, tedy za použití prostředků komunikace na dálku.

Nový občanský zákoník převzal evropskou regulaci a zároveň zde reaguje na velmi časté případy zneužívání spotřebitelů, velmi často seniorů. Při odstoupení od kupní smlouvy, která byla uzavřena tzv. distančním způsobem, kdy se smluvní strany fyzicky nesejdou (např. prostřednictvím e-shopů nebo při telefonickém prodeji), docházelo k tomu, že si spotřebitel neuvědomil, že musí odstoupit i od úvěrové smlouvy (pokud zboží financoval z úvěru). Podmínkou je, aby byl úvěr poskytnutý vědomě na účel sledovaný uzavřením spotřebitelské smlouvy. Poskytovatel úvěru nesmí vůči spotřebiteli uplatnit žádné sankce v souvislosti s využitím tohoto jeho práva.

Pro úplnost dodejme, že ustanovení o automatickém odstoupení od úvěrové smlouvy se může použít i na smlouvy uzavřené na předváděcích akcích, slovy občanského zákoníku smlouvy uzavřené mimo obchodní prostory. Na těchto akcích je spotřebitel leckdy nekalými praktikami psychologické manipulace přesvědčen k podpisu smlouvy o koupi zboží a zároveň k podpisu smlouvy o spotřebitelském úvěru, přičemž si podpis smlouvy o spotřebitelském úvěru často ani neuvědomuje, neboť zástupce prodávající firmy vystupuje především jako prodávající zboží. Nicméně je nutné upozornit, že pro tyto smlouvy lze působnost ustanovení § 1816 NOZ smluvně vyloučit.

Banka může změnit smluvní podmínky bez výslovného souhlasu klienta, pokud si tento postup s klientem dohodla, změnu smluvních podmínek mu oznámí a rovněž mu umožní dát výpověď.

Jakým způsobem lze zajistit přístup k pozemku, který není přístupný po veřejné cestě a vlastník sousedního pozemku mi nechce průjezd přes jeho pozemek povolit?

Nový občanský zákoník v rámci úpravy vlastnického práva upravuje institut tzv. nezbytné cesty (§ 1029 a násl. NOZ). Podle těchto ustanovení je vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, oprávněn žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek.

Jestliže uzavření dohody s vlastníkem sousedního pozemku nebude možné, nabízí nový občanský zákoník možnost zřídit nezbytnou cestu rozhodnutím soudu (§ 1029 NOZ). Pozemek, ke kterému neexistovala přístupová cesta, se tak stane oprávněným pozemkem. V tomto ohledu je zapotřebí však upozornit, zřídí-li soud právo cesty třeba jako služebnost ve prospěch oprávněného pozemku, tak vlastník oprávněného pozemku musí dbát, aby vlastník zatíženého pozemku byl co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen. Pro úplnost dodejme, že soud taktéž ve prospěch vlastníka zatíženého pozemku nařídí placení úplaty, která půjde na vrub majitele oprávněného pozemku.

Ne vždy však soud právo nezbytné cesty vlastníku nepřístupného pozemku přízná, takovým případem je např. situace, kdy si vlastník nedostatek přístupu k pozemku způsobil sám nebo z hrubé nedbalosti nebo žádá-li cestu jen za účelem pohodlnějšího spojení (srov. § 1032 NOZ).

Vztahuje se § 1752 NOZ, který umožňuje jedné ze stran jednostranně měnit obchodní podmínky, i na úvěrové smlouvy? Pokud ano, může si teoreticky banka se spotřebitelem dohodnout jednostrannou změnu jakýchkoliv poplatků v obchodních podmínkách?

Ustanovení § 1752 NOZ je použitelné na všechny smlouvy, které jedna ze stran uzavírá v běžném obchodním styku s větším počtem osob (tj. opakovaně), pokud smlouvy tuto stranu zavazují dlouhodobě k opětovným plněním stejného druhu. Aplikovatelnost tohoto ustanovení se tedy odvíjí od obsahu konkrétní smlouvy. Jestliže závazek banky spočívá v jednorázovém poskytnutí úvěru, neměla by být naplněna podmínka dlouhodobě a opětovně poskytovaného plnění. Ustanovení § 1752 NOZ by tudíž na úvěrovou smlouvu nemělo být aplikovatelné.

To však neznamená, že by si strany nemohly podobný postup pro změnu obchodních podmínek ujednat i u jiných smluv. Tehdy je však třeba dbát obecných pravidel, zejména §§ 1798 a násl. NOZ o smlouvách sjednávaných adhezním způsobem (zpravidla tzv. formulářové smlouvy) a §§ 1810 a násl. NOZ o tzv. spotřebitelských smlouvách. Tato ustanovení mají za cíl chránit slabší smluvní stranu, kterou je typicky spotřebitel.



Celní úřad v Plzni, 8.–9. 1. 2015

Ačkoli by se mohlo na první pohled zdát, že § 1752 NOZ upravuje jednostrannou změnu obchodních podmínek, ve své podstatě tak tomu není. Základem pozdější změny je totiž předchozí ujednání obou smluvních stran, ve kterém je navíc zakotvena možnost strany, které je návrh změny adresován (tj. např. držitele účtu), tento odmítnout a závazek výpovědi ukončit. Na základě § 1752 NOZ nemůže tedy dojít k situaci, že v důsledku úkonu jedné strany dojde k obsahové změně závazku bez možnosti druhé strany vyslovit nesouhlas. Ujednání je platné, pokud bylo předem alespoň dohodnuto, jak se změna druhé straně oznámí a pokud se této straně založí právo změny odmítnout a závazek z tohoto důvodu vypovědět ve výpovědní době dostatečné k obstarání obdobných plnění od jiného dodavatele. V tomto ohledu ale nejsou přípustná ustanovení smlouvy, která by vypovídající stranu zatížila zvláštní, obtížně proveditelnou povinností, kterou by bylo nutné k účinné výpovědi vykonat.

Z uvedeného vyplývá, že postup pro změnu obchodních podmínek, který upravuje § 1752 odst. 1, 2. věta, NOZ je sice striktně předepsán jen pro smlouvy, které definuje první věta tohoto ustanovení, ale není vyloučen ani u smluv, na které toto ustanovení přímo nedopadá. Jedná-li se o smlouvu uzavíranou se spotřebitelem (což bude u úvěrových smluv velmi časté), měla by strana, která na obchodní podmínky ve smlouvě odkazuje, postup dle § 1752 odst. 1, 2. věta NOZ, přesto dodržet, neboť jej pro „jednostrannou“ změnu obchodních podmínek předepisuje směrnice Rady EU 93/13/EHS ze dne 5. 4. 1993 o nepřiměřených podmínkách ve spotřebitelských smlouvách.



Víte, že?

Ujednání ve všeobecných obchodních podmínkách, které jste nemohli očekávat, vás nezavazuje.

Kdo platí zpětnou dopravu zboží obchodníkovi, když poslal zboží, které si kupující neobjednal (např. obchodník se zmýlil)?

Tzv. neobjednané plnění je v novém občanském zákoníku upraveno v ustanovení § 1838. Toto ustanovení zní takto: „Dodal-li podnikatel spotřebiteli něco bez objednávky a ujal-li se spotřebitel držby, hledí se na spotřebitele jako na poctivého držitele. Spotřebitel nemusí na své náklady podnikateli nic vracet, ani ho o tom vyrozumět.“

Toto ustanovení se ovšem plně vztahuje pouze na případy, kdy je spotřebiteli doručeno zboží, které si neobjednal, aniž by si toto zboží objednal někdo jiný. Nejedná se v tomto případě o omyl, ale o zaslání spotřebitelem nevyžádaného zboží. Na základě citovaného ustanovení si spotřebitel může zboží ponechat, aniž by byl povinen jej zaplatit či jinak nahradit jeho cenu. Na spotřebitele se hledí jako na poctivého držitele, to znamená, že v tomto případě se nejedná o bezdůvodné obohacení. Spotřebitel tak může s dodaným zbožím naložit dle libosti, aniž by mu hrozila právní sankce.

Výše uvedený případ je potřeba důsledně odlišovat od situace, kdy spotřebiteli je zasláno zboží, které si spotřebitel sice neobjednal, ale které mělo být zasláno jiné konkrétní osobě. Obchodník se třeba zmýlil v adrese. V tomto případě se jedná o bezdůvodné obohacení ze strany spotřebitele podle § 2991 odst. 2 NOZ. Spotřebitel musí podnikateli zboží vydat, neboť majetkový prospěch byl získán plněním bez právního důvodu, jelikož spotřebitel věděl, že zboží je výhradně určeno pro někoho jiného.

Podle ustanovení § 3005 NOZ má ten, kdo předmět bezdůvodného obohacení vydává, právo na náhradu nutných nákladů, které na věc vynaložil, a může od věci oddělit vše, čím ji na svůj náklad zhodnotil, je-li to možné bez zhoršení podstaty věci. Pokud tedy spotřebitel odešle obchodníkovi zboží, které mu bylo omylem zasláno, má právo na náhradu nutných nákladů, tzn. i právo na náhradu nákladů na zpětnou dopravu.



Víte, že? NOZ bere zřetel, zda byla újma způsobena použitím lsti či pohružky.

Vojenský technický ústav

Školení zaměstnanců Vojenského technického ústavu s. p. bylo do projektu zařazeno až v jeho průběhu. Jednalo se o jednodenní školení, kterého se zúčastnili nejen zaměstnanci z ředitelství státního podniku, ale také zaměstnanci z odštěpných závodů Vojenského technického ústavu.

Hlavní pracovní náplní Vojenského technického ústavu je zabezpečení realizace projektů a zajišťování služeb ve prospěch Ministerstva obrany České republiky, Policie České republiky, Hasičského záchranného sboru a dalších bezpečnostních složek, jakož i spojenců České republiky či soukromých subjektů.

Přednášená materie zahrnovala obecnou část, věcná práva s důrazem na katastrální zákon a smluvní závazkové právo, zejména smlouvu kupní a smlouvu nájemní, neboť právě s těmito druhy smluvních závazků se mohou zaměstnanci Vojenského technického ústavu setkat nejčastěji. Dotazy účastníků školení pak mířily především na závazková a věcná práva.

Školení se zúčastnilo 18 zaměstnanců Vojenského technického ústavu.

Jaký právní následek bude mít porušení zákonného předkupního práva k pozemku a stavbě podle § 3056 NOZ v situaci, kdy je rozdílný vlastník stavby a pozemku? Například vlastník stavby nenabídne stavbu vlastníku pozemku ke koupi a zároveň ji převede na třetí osobu. Jaké možnosti bude mít vlastník pozemku?

Jak již bylo uvedeno výše, účinností nového občanského zákoníku došlo k uplatnění tzv. superficiální zásady, tedy stavba se stala součástí pozemku, pokud stavba a pozemek měly ke dni účinnosti nového občanského zákoníku stejného vlastníka. Pokud pozemek a stavba neměly stejného vlastníka, zavedl nový občanský zákoník v § 3056 NOZ zákonné předkupní právo vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě.

Nový občanský zákoník v ustanovení § 3056 pro porušení zákonného předkupního práva žádný právní následek neuvádí. Pro tento případ se proto uplatní ustanovení § 2144 NOZ. Odstavec první tohoto ustanovení opravňuje předkupníka, tedy osobu, která je z předkupního práva oprávněna, domáhat se vůči nástupci druhé strany, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl.

Uvedeme-li si to na konkrétním případě, nástupci druhé strany, tj. nabyvateli stavby, vzniká na základě výzvy oprávněného (tj. předkupníka a zároveň vlastníka pozemku) právní

povinnost oprávněnému věc za příslušnou úplatu převést. Převod musí proběhnout za stejných podmínek, za kterých byla věc původně převedena povinnou osobou (původním vlastníkem stavby).

Může být nezbytná cesta zřízena také dohodou (smlouvou) mezi vlastníky, nebo o ní musí rozhodovat pouze soud podle § 1029 odst. 2 NOZ? Dojde-li k dohodě, může mít tato dohoda nějakou právní váhu pro budoucí generace vlastníků či nájemců?

Nový občanský zákoník umožňuje dva způsoby zřízení nezbytné cesty. Vedle možnosti zřídit nezbytnou cestu rozhodnutím soudu existuje pro vlastníky dotyčných nemovitostí možnost zřídit nezbytnou cestu také smlouvou (§ 1029 odst. 1 NOZ).

Nezbytná cesta může být zřízena jako věcné právo, resp. jako služebnost, a v takovém případě přechází na právní nástupce zúčastněných stran. Potom musí být zapsána v katastru nemovitostí. Pokud je zřízena jako právo obligační, pak na právní nástupce takového právo nepřechází a smrtí jedné ze smluvních stran smlouva zaniká.

Týká se povinnost nájemce uvedená v ustanovení § 2272 odst. 1 NOZ, podle kterého má pronajímateli oznamovat nové členy domácnosti, také osob blízkých?

Ustanovení § 2272 odst. 1 NOZ hovoří obecně o právu nájemce přijímat nové členy domácnosti. Zvýšení počtu osob žijících v bytě musí nájemce bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli, bez ohledu na to, zda se jedná o osoby blízké či nikoli. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do dvou měsíců od okamžiku, kdy došlo k navýšení počtu osob žijících v bytě ve společné domácnosti spolu s nájemcem, zakládá zákon vyvratitelnou právní domněnku, že nájemce závažně porušil svou povinnost. Opakované závažné porušení povinnosti nájemce může dosáhnout stupně hrubého porušení a může být důvodem pro podání výpovědi ze strany pronajímatele podle ustanovení § 2288 odst. 1 písm. a) NOZ.

Osoby blízké ale mají částečně jiný režim, když vstupují do společné domácnosti s nájemcem. Pronajímatel si může v nájemní smlouvě vyhradit, že musí s přijetím každého nového člena nájemcovy domácnosti souhlasit. Pokud se však jedná o osobu nájemci blízkou, na tu se tento schvalovací režim nevztahuje.

Co je tzv. salvátorská doložka?

Tzv. salvátorská doložka je upravena v ustanovení § 576 NOZ, přičemž toto ustanovení zní: „Týká-li se důvod neplatnosti jen takové části právního jednání, kterou lze od jeho ostatního obsahu oddělit, je neplatnou jen tato část, lze-li předpokládat, že by k právnímu jednání došlo i bez neplatné části, rozpoznala-li by strana neplatnost včas.“

Jinými slovy, pokud se důvod neplatnosti týká pouze části právního jednání, je neplatná pouze tato část, přičemž je brán zřetel na to, zda by jednající osoba vůbec právně jednala v případě, pokud by včas rozpoznala neplatnost. Sjednání salvátorské doložky ve smlouvách lze doporučit, neboť v ní mohou strany určit, která ujednání považují za oddělitelná a případně též, čím (nebo jak) se má neplatné ujednání nahradit. V případě, že salvátorská doložka ve smlouvě sjednána není, použije se dispozitivní ustanovení § 576 NOZ.

Za účinnosti starého občanského zákoníku byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní na nemovitost (rodinný dům), přičemž plněno mělo být až za účinnosti nového občanského zákoníku. Dům i pozemek vlastní stejná osoba. Jakým režimem se bude řídit tento závazek po nabytí účinnosti nového občanského zákoníku?

Připomeňme si, že nový občanský zákoník v českém právu obnovuje tzv. superficiální zásadu, podle níž je součástí pozemku prostor nad i pod povrchem, včetně staveb, které jsou na něm zřízené. Výjimkou jsou pouze některé speciální případy, z nichž nejvýznamnější jsou dočasné (§ 506 NOZ) či nemovité podzemní stavby (§ 498, § 506 odst. 2 NOZ).

Právní režim staveb zřízených ještě před účinností nového občanského zákoníku se řídí zvláštními přechodnými ustanoveními §§ 3054 a násl. NOZ. Pro stavby, jejichž vlastníkem je táž osoba, která vlastní i pozemek, na němž je zřízena, nový občanský zákoník v § 3054 stanoví, že se účinností nového občanského zákoníku stávají součástí pozemku. Smlouva uzavřená za účinnosti dosavadních právních předpisů, která zavazuje k uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitost, k němuž by však mělo dojít až po nabytí účinnosti nového zákoníku, sjednocení stavby nemůže zabránit.

Pokud jde o závazek ze smlouvy o smlouvě budoucí, ten samotnou účinností nového zákoníku nezaniká. Protože však v důsledku změn právní úpravy došlo k zániku stavby jako právně samostatné věci, se kterou by bylo možné samostatně (bez současné dispozice s pozemkem) disponovat, stává se splnění povinnosti, ke které smlouva zavazuje, právně nemožné. V důsledku toho závazek ze smlouvy o smlouvě budoucí zaniká podle § 575 SOZ. Jestliže si strany na základě smlouvy již poskytly nějaká plnění, vzniká jim právo na vydání bezdůvodného obohacení (§ 577 odst. 2 a § 457 SOZ).

Z uvedeného plyne, že pokud by chtěl vlastník pozemku prodat pouze stavbu, musel by tak učinit ještě za účinnosti starého občanského zákoníku. Další možností by bylo sjednání věcného předkupního práva ke stavbě (podle § 603 odst. 2 SOZ), které by bylo možné považovat za právo, jehož povaha podle § 3060 NOZ sjednocení vlastnictví stavby a pozemku vylučuje. Nicméně pokud ani toto nebylo sjednáno, ke sjednocení pozemku a stavby dojde.

Zůstavitel zemřel ještě před účinností nového občanského zákoníku, nicméně dědictví se začalo řešit až nyní. Bude se postupovat podle nového občanského zákoníku?

Na tuto situaci pamatuje ustanovení § 3069 NOZ: „Při dědění se použije právo platné v den smrti zůstavitele.“ Z tohoto ustanovení vyplývá, že nastala-li smrt zůstavitele do 31. 12. 2013, použije se právní úprava obsažená ve starém občanském zákoníku. Zemřel-li zůstavitel po 31. 12. 2013, bude se postupovat podle nového občanského zákoníku.

Důležité je však od hmotněprávní úpravy odlišovat úpravu procesněprávní. Podle bodu 3 článku 2 zákona č. 293/2013 Sb., kterým se mění občanský soudní řád a některé další zákony se řízení zahájená do 31. 12. 2013 z hlediska procesního práva dokončí podle OSŘ ve znění účinném do 31. 12. 2013. V řízení o pozůstalosti zahájeném po 31. 12. 2013 se pak bude z hlediska procesního práva postupovat podle zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních. Pokud tedy bylo dědické řízení zahájeno až po účinnosti nového občanského zákoníku, budou použita procesní pravidla, která vstoupila v účinnost společně s novým občanským zákoníkem.



Vojenský technický ústav, 1. 12. 2014

Na jaké případy se vztahuje § 1100 odst. 2 NOZ, který stanoví, že vlastníkem věci zapsané do veřejného seznamu se stane osoba, která je v dobré víře a jejíž vlastnické právo bylo do veřejného seznamu zapsáno jako první, a to i v případě, že její právo vzniklo později?

Ustanovení § 1100 NOZ v obou svých odstavcích řeší vícenásobné převody vlastnického práva. Odstavec druhý míří především na situace, kdy vlastník postupně uzavře například kupní smlouvu s několika osobami, přičemž dojde k tomu, že do veřejného seznamu bude zapsáno první vlastnické právo toho z kupujících, s nímž byla smlouva uzavřena později, nebo se stala později účinnou.

Jestliže tedy pozdější kupující předběhne v zápisu toho prvního, v dobré víře, že prodávající věc na nikoho jiného než na něj (předtím) nepřevodil, stane se vlastníkem tento pozdější kupující. A to přestože byl druhý v pořadí ohledně účinnosti smlouvy. Upřesněme, že slovo „právo“ v poslední větě druhého odstavce je tudíž třeba vykládat jako právo stát se vlastníkem, které mu vyplývá ze smlouvy (např. § 2079 NOZ).

Ustanovení § 2200 NOZ stanoví, že: „Práva půjčitele a vypůjčitele musí být uplatněna do tří měsíců od vrácení věci, jinak je soud nepřizná, namítne-li druhá strana opožděné uplatnění práva.“ Musí být tato práva ve lhůtě tří měsíců od vrácení věci uplatněna u soudu nebo dle okolností u půjčitele nebo vypůjčitele (tj. ve smyslu ustanovení § 628 NOZ u příslušné osoby)?

Na začátek je vhodné si připomenout, že obecně platí princip, že práva musí být uplatněna v promlčecích lhůtách u věcně a místně příslušného soudu. Subjektivní práva fyzických a právnických osob jsou chráněna státem, a to především skrze soudní soustavu a její činnost. V některých případech však takové řešení není zcela praktické, jelikož soudní ingerence s sebou nese zásadní ekonomické náklady a nároky jednotlivých stran lze velmi často uspokojit i mimosoudně. Z důvodu předcházení soudním sporům proto zákonodárce v novém občanském zákoníku v rámci úpravy promlčení zakotvil ustanovení § 628 NOZ.

Jak lze vyčíst z předmětného ustanovení, nebude se jeho aplikace vztahovat na každé subjektivní právo, nýbrž pouze tam, kde je z povahy věci vhodné umožnit povinnému subjektu obstarat nápravu bez ingerence soudní moci. Typicky tedy půjde o situace, kdy se povinný subjekt o svých povinnostech nemůže dovědět dříve, než jej oprávněná strana na tyto povinnosti upozorní. Nejčastěji tedy půjde o vytýkání vad, uplatňování práva na náhradu škody apod.

Případy, kdy je nutno právo uplatnit nejprve u povinného subjektu, tak bude často nutné dovozovat výkladem, a to především v situacích, kdy konkrétní ustanovení nového občanského zákoníku není ve své dikci zcela jednoznačné (např. právě § 2200 NOZ). Jelikož však smyslem a účelem ustanovení § 2200 NOZ je v souladu s výše uvedeným mj. poskytnout stranám obdobné neformální řešení případných sporů, je zřejmé, že právo musí být nejprve uplatněno u druhé strany závazku, tj. půjčitele nebo vypůjčitele.

Lze chápat ustanovení § 2165 NOZ tak, že po dobu 24 měsíců bude možné reklamovat zakoupené zboží? Prodlužuje se i nadále doba záruky o dobu, kdy byl výrobek opraven? Bude-li výrobek vyměněn za nový, běží u něj nová záruka 24 měsíců?

Při prodeji zboží v obchodě platí nadále základní pravidlo, že prodávající odpovídá kupujícímu za to, že věc nemá při převzetí vady podle ustanovení § 2161 NOZ. Zejména odpovídá kupujícímu za to, že věc má vlastnosti, které si strany ujednaly. Chybí-li takové ujednání, pak takové vlastnosti, které prodávající nebo výrobce popsal nebo které kupující očekával s ohledem na povahu zboží, případně které prodávající či výrobce uvádí v reklamě. Dále prodávající odpovídá za to, že se věc hodí k účelu, který pro její

Zárukou za jakost se prodávající dobrovolně zavazuje, že věc bude po určité době použitelná pro určitý účel. Je to jednostranné prohlášení prodávajícího a nejedná se o odpovědnost za vady, která vzniká automaticky podle občanského zákoníku.

použití uvádí nebo ke kterému se věc tohoto druhu obvykle používá. Pokud byl prodávajícím předveden vzorek nebo předloha zboží, pak zboží musí jakostí nebo provedením smluvenému vzorku nebo předloze odpovídat. Věc musí být rovněž prodávána v odpovídajícím množství, míře nebo hmotnosti a její jakost musí odpovídat právním předpisům.

Jakostí tedy označuje ustanovení § 2161 NOZ vlastnosti, které musí věc splňovat v okamžiku převzetí kupujícím. A pokud prodané zboží nemá vlastnosti uvedené v § 2161 NOZ, je vadné. Důležité je však upozornit na to, že pouze projeví-li se vada v průběhu šesti měsíců od převzetí, má se za to, že věc byla vadná již při převzetí. Zároveň platí, že po dobu 24 měsíců od převzetí je spotřebitel oprávněn vytknout vady věci a na prodávajícím je, aby podle nového občanského zákoníku a podle § 19 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, o reklamaci ve stanovené lhůtě rozhodl a pokud ji zamítne, pak aby písemně toto své rozhodnutí zdůvodnil.

Pokud jde o konkrétní nároky kupujícího, má i nadále právo na prodávajícím požadovat buď bezplatné odstranění vady (tj. opravy či doplnění toho, co chybí) či přiměřenou slevu z ceny s tím, že si vadu opraví sám či na vlastní náklady. V případě, že se na věci vyskytne neodstranitelná vada, kvůli které nelze věc řádně užívat, nebo prodávající odstranitel-

nou vadu v přiměřené lhůtě neodstraní (resp. přímo oznámí, že vadu neodstraní) může kupující opět požadovat slevu z kupní ceny nebo odstoupit od smlouvy (a požadovat vrácení celé kupní ceny).

Právo na dodání nové věci (§ 2169 NOZ) má kupující pouze tehdy, pokud to není vzhledem k povaze vady nepřiměřené. Kupující může požadovat jen výměnu součásti věci, pokud se na ní vada vyskytuje. V situacích, kdy kupující věc nemůže řádně užívat pro opakovaný výskyt odstranitelné vady po opravě nebo pro větší počet odstranitelných vad, může kupující požadovat dodání nové věci (resp. výměnu součásti). V takovém případě má kupující podle § 2169 odst. 2 NOZ i právo od smlouvy odstoupit.

Ještě dodejme, že podle ustanovení § 1924 NOZ má také nárok na náhradu nákladů účelně vynaložených při uplatnění práva z vad zboží. Vznikne-li kupujícímu v důsledku vady zboží škoda, může po prodávajícím požadovat i její náhradu (§ 1925 NOZ).

Vraťme se k otázce běhu záruční doby po dobu opravy zboží. Na běh doby se vztahuje § 1922 odst. 2 NOZ, podle něhož lhůta pro uplatnění práv z vadného plnění ani záruční doba po dobu, ve které nabyvatel nemůže vadný předmět užívat, neběží, tj. prodlužuje se o tuto dobu.

A konečně, při výměně zboží (či jeho součásti) za nové začíná znovu běžet nová 24měsíční lhůta k uplatnění práv z vad věci (§ 2165 odst. 1 NOZ). Jestliže prodávající na zakoupené zboží poskytl záruku, bude platit totéž i pro ni.

Abychom zodpověděli dotaz úplně, pojem záruka nový občanský zákoník používá v ustanovení § 2113 NOZ v souvislosti s dobrovolným prohlášením prodávajícího ohledně ja-



Víte, že?

Rozhodující pro přechod nebezpečí škody na věc není okamžik nabytí vlastnického práva k věci, nýbrž okamžik převzetí.

kosti jím prodávaného zboží. Zárukou za jakost se prodávající zavazuje, že věc bude po určité době způsobilá k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová obvyklé vlastnosti. Obdobné účinky jako prohlášení má i údaj uvedený na obalu jím prodávaného zboží, který mohl být na věc vyznačen i jiným subjektem.

Za účinnosti starého občanského zákoníku měla budova i pozemek pod budovou shodného vlastníka, nicméně na budově vázlo předkupní právo smluvní. Na pozemku pak nikoliv. Co se stalo s předkupním právem?

Pokud byla stavba či pozemek k datu účinnosti nového občanského zákoníku zatíženy věcným právem, nestala se stavba součástí pozemku, a to za předpokladu, že toto věcné právo svou povahou splynutí stavby a pozemku vylučovalo a zároveň toto právo trvalo i po účinnosti nové úpravy (§ 3060 NOZ).

Bylo-li tudíž předkupní právo sjednáno jako právo věcné (podle § 603 odst. 2 SOZ), bude jej třeba považovat za právo, které sjednocení vlastnictví stavby a pozemku vylučuje. To by znamenalo, že se stavba stane součástí pozemku až okamžikem zániku předkupního práva; samozřejmě pouze tehdy, bude-li vlastník pozemku totožný s vlastníkem stavby.

Pokud je předkupní právo zapsáno v katastru nemovitostí, jedná se o situaci, kdy má toto právo věcný charakter. V případě, že tomu tak není, ustanovení § 3060 se neaplikuje. Z toho lze dovodit, že existence předkupního práva smluvního, které není zapsáno v katastru nemovitostí, nebrání tomu, aby se stavba stala součástí pozemku, na němž stojí. Vzhledem k tomu, že tím dojde k zániku stavby jako právně samostatné věci, nebude již možné právně disponovat pouze se stavbou.

Je neplatné darování osobě, která pracuje v sociálních službách nebo provozuje zařízení poskytující sociální služby? Pokud člověk přijde po poskytnutí takové služby (resp. při loučení) a dá jako výraz díků kytičku, čokoládu apod., jedná se spíše o neplatné darování či o společenskou úsluhu bez vůle se vázat?

Ustanovení § 2067 NOZ chrání především osoby, kterým je poskytována zdravotní či sociální péče od osob jiných, než jsou jejich rodinní příslušníci (popř. osoby blízké). Z různých důvodů mohou takové osoby pociťovat nutkavou potřebu se svým pečovateli zavděčit skrze darování či dokonce skrze povolání těchto osob za dědice (úprava takové závěti v § 1493 NOZ). Smyslem a účelem ustanovení § 2067 NOZ je tedy chránit dárce před rozhodnutím, které pro něj může mít zásadní (typicky majetkové) dopady v situacích, kdy jeho svobodná vůle může být momentálně ovlivněna samotným prostředím, ve kterém se nachází či pocity vděčnosti a závislosti.

Pokud by k takovému darování skutečně došlo, jednalo by se o darování neplatné. Šlo by však o relativní neplatnost. Relativní neplatnost právního jednání, v tomto případě darování, vyvolává normální právní následky (jako by se jednalo o platné darování) s tím rozdílem, že dárce (pouze dárce) se může neplatnosti dovolat u soudu. Při naplnění všech podmínek by se pak dárce a obdarovaný museli následně vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení (§ 2991 a násl. NOZ), což by především zahrnovalo vrácení daru obdarovaným.

Příklady plnění (čokoláda, kytička) výše popisované následky nejspíše vyvolávat nebudou. Takové případy by se pravděpodobně posuzovaly jako společenské úsluhy, které nevyvolávají právní následky. Uvedené případy však ani samy o sobě nemají potenciál vyvolat důsledky spojené s § 2067 NOZ, jelikož diskutované ustanovení míří na případy hodnotnějších či významnějších darů. Lze tedy shrnout, že kytice či čokoláda důsledky v uvedené v § 2067 NOZ nevyvolají.

Doba ani povaha poskytovaných služeb není nikde zákonem definována. Je nutné vždy posuzovat konkrétní jednotlivý případ individuálně a zkoumat, zda na něj lze § 2067 NOZ vztáhnout. O tom rozhoduje smysl a účel daného ustanovení, jak je uveden výše. Pokud tedy poskytování služeb má potenciál ovlivnit svobodnou vůli dárce a povaha daru nebude zcela zřejmě bez významu, ustanovení § 2067 NOZ se aplikuje se všemi jeho důsledky.



Víte, že?

Pokud je zůstavitel v nemocnici a v závěti povolá za dědice zdravotní sestru, která se tam o něj stará, pak bude tato závěť neplatná (nebyla-li pořízena formou veřejné listiny).

Seznam použitých zkratk právních předpisů

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v textu jako nový občanský zákoník nebo NOZ

Zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech, v textu jako zákon o obchodních korporacích

Zákon č. 91/2012 Sb., zákon o mezinárodním právu soukromém, v textu jako zákon o mezinárodním právu soukromém

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v textu jako starý občanský zákoník nebo SOZ

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v textu jako obchodní zákoník

Zákon č. 94/1963 Sb., zákon o rodině, ve znění pozdějších předpisů, v textu jako zákon o rodině nebo ZoR

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, v textu jako občanský soudní řád nebo OSŘ

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v textu jako katastrální zákon nebo KZ

Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, v textu jako zákoník práce nebo ZP

Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, ve znění pozdějších předpisů, v textu jako zákon o evidenci obyvatel

Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů, v textu jako zákon o státní sociální podpoře

Zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, v textu jako zákon o zaměstnanosti

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v textu jako stavební zákon

Zákon č. 89/2012 Sb., zákon o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, v textu jako zákon o bytovém vlastnictví

Zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, v textu jako zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, v textu jako zákon o majetku České republiky

Zákon č. 303/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, v textu jako změnový zákon

Zákon č. 328/1999 Sb., o občanských průkazech, ve znění pozdějších předpisů, v textu jako zákon o občanských průkazech

Ministerstvo spravedlnosti ČR
Vyšehradská 16
128 10 Praha 2



OPERAČNÍ PROGRAM
LIDSKÉ ZDROJE
A ZAMĚSTNANOST

PODPORUJEME
VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz