

VELKÉ KOMENTÁŘE

Občanský zákoník II

Občanský zákoník II

Komentář

§ 460–880

prof. JUDr. Jiří Švestka, DrSc.,

JUDr. Jiří Spáčil, CSc.,

JUDr. Marta Škárová,

JUDr. Milan Hulmák

a kolektiv

1. vydání 2008



C·H·BECK

Vzor citace:

Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460–880. Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2008, 1085 s.

CIP – KATALOGIZACE V KNIZE – NÁRODNÍ KNIHOVNA ČR

Občanský zákoník : komentář / Jiří Švestka ... [et al.] – 1. vyd. –

Praha : C. H. Beck, 2008. – 2 sv. – (Velké komentáře)

Obsahuje: I. § 1–459 – II. § 460–880

ISBN 978-80-7400-004-1 (váz.)

347 * (437.3)

■ občanské právo – Česko

■ zákony

■ komentáře

347 – Soukromé právo [16]

Komentář napsal autorský kolektiv pod vedením
prof. JUDr. Jiřího Švestky, DrSc., a JUDr. Jiřího Spáčila, CSc.

Vydalo Nakladatelství C. H. Beck v Praze roku 2008

Vydání první

Redaktorky publikace JUDr. Evelina Součková a Mgr. Jaroslava Hromadová

Sazba: Studio OKRIM, Praha

Tisk: Těšínská tiskárna, a. s., Český Těšín

© Nakladatelství C. H. Beck, 2008

ISBN 978-80-7400-004-1

Obsah

Předmluva k prvému vydání	V
Jednotlivé části a ustanovení komentáře zpracovali	X
Seznam použitých zkratk	XI

Občanský zákoník I – komentář (§ 1 až 459)

Část první. Obecná ustanovení	1
Hlava první. Občanskoprávní vztahy a jejich ochrana (§ 1 až 6)	1
Hlava druhá. Účastníci občanskoprávních vztahů (§ 7 až 21)	92
Oddíl první. Fyzické osoby (§ 7 až 17)	92
Oddíl druhý. Právnícké osoby (§ 18 až 21)	208
Hlava třetí. Zastoupení (§ 22 až 33b)	265
Hlava čtvrtá. Právní úkony (§ 34 až 51)	295
Hlava pátá. Spotřebitelské smlouvy (§ 51a až 65)	416
Zvláštní ustanovení o ochraně spotřebitele při uzavírání smlouvy o užívání budovy nebo její části na časový úsek (§ 58 až 65)	507
Hlavy šestá a sedmá (§ 66 až 99) <i>zrušeny</i>	
Hlava osmá. Promlčení (§ 100 až 114)	526
Hlava devátá. Vymezení některých pojmů (§ 115 až 122)	572

Část druhá. Věcná práva	619
Hlava první. Vlastnické právo (§ 123 až 135c)	620
Držba (§ 129 až 131)	665
Nabývání vlastnictví (§ 132 až 135c)	679
Hlava druhá. Spoluvlastnictví a společné jmění (§ 136 až 151)	725
Podílové spoluvlastnictví (§ 137 až 142)	743
Společné jmění manželů (§ 143 až 151)	845
Hlava třetí. Práva k cizím věcem	907
(§ 151a až 151m <i>zrušeny</i>)	
Věcná břemena (§ 151n až 151p)	907
(§ 151r až 151v <i>zrušeny</i>)	
Hlava třetí A. Právo zástavní a zadržovací (§ 152 až 180)	940
Oddíl první. Zástavní právo (§ 152 až 174)	940
Oddíl druhý. Zadržovací právo (§ 175 až 180)	1033

Část třetí, čtvrtá a pátá *zrušeny* (§ 181 až 414)

Část šestá. Odpovědnost za škodu a za bezdůvodné obohacení	1047
Hlava první. Předcházení hrozícím škodám (§ 415 až 419)	1047
Hlava druhá. Odpovědnost za škodu (§ 420 až 450)	1059
Oddíl první. Obecná odpovědnost (§ 420 až 420a)	1062
Oddíl druhý. Případy zvláštní odpovědnosti (§ 421 až 437)	1080
Oddíl třetí. Společná ustanovení o náhradě škody (§ 438 až 450)	1125
Hlava třetí. Bezdůvodné obohacení (§ 451 až 459)	1175

Věcný rejstřík	1205
-----------------------------	------

Občanský zákoník II – komentář (§ 460 až 880)

Část sedmá. Dědění	1223
Hlava první. Nabývání dědictví (§ 460 až 472).....	1227
Hlava druhá. Dědění ze zákona (§ 473 až 475a).....	1279
Hlava třetí. Dědění ze závěti (§ 476 až 480).....	1285
Hlava čtvrtá. Správce dědictví (§ 480a až 480e).....	1307
Hlava pátá. Potvrzení dědictví a vypořádání dědiců (§ 481 až 484).....	1315
Hlava šestá. Ochrana oprávněného dědice (§ 485 až 487).....	1330
 Část osmá. Závazkové právo	1335
Hlava první. Obecná ustanovení (§ 488 až 587).....	1335
Oddíl první (§ 488 až 510).....	1335
Oddíl druhý. Společné závazky a společná práva (§ 511 až 515).....	1373
Oddíl třetí. Změny v obsahu závazků (§ 516 až 523).....	1387
Oddíl čtvrtý. Změna v osobě věřitele nebo dlužníka (§ 524 až 543).....	1410
Oddíl pátý. Zajištění závazků (§ 544 až 558).....	1445
Oddíl šestý. Zánik závazků (§ 559 až 587).....	1479
Hlava druhá. Kupní a směnná smlouva (§ 588 až 627).....	1555
Oddíl první. Obecná ustanovení o kupní smlouvě (§ 588 až 600).....	1558
Oddíl druhý. Vedlejší ujednání při kupní smlouvě (§ 601 až 610).....	1580
Oddíl třetí. Směnná smlouva (§ 611).....	1595
Oddíl čtvrtý. Zvláštní ustanovení o prodeji zboží v obchodě (§ 612 až 627).....	1596
Hlava třetí. Darovací smlouva (§ 628 až 630).....	1628
Hlava čtvrtá. Smlouva o dílo (§ 631 až 656).....	1641
Oddíl první. Obecná ustanovení (§ 631 až 643).....	1642
Oddíl druhý. Zvláštní ustanovení o zhotovení věci na zakázku (§ 644 až 651).....	1663
Oddíl třetí. Zvláštní ustanovení o smlouvě o opravě a úpravě věci (§ 652 až 656).....	1676
Hlava pátá. Smlouva o půjčce (§ 657 až 658).....	1688
Hlava šestá. Smlouva o výpůjčce (§ 659 až 662).....	1696
Hlava sedmá. Nájemní smlouva (§ 663 až 723).....	1701
Oddíl první. Obecná ustanovení (§ 663 až 670).....	1703
Oddíl druhý. Nájemné (§ 671 až 675).....	1745
Oddíl třetí. Skončení nájmu (§ 676 až 684).....	1761
Oddíl čtvrtý. Zvláštní ustanovení o nájmu bytu (§ 685 až 716).....	1784
Oddíl pátý. Nájem obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení (§ 717 až 718).....	2003
Oddíl šestý. Podnájem bytu (části bytu) (§ 719).....	2007
Oddíl sedmý. Nájem a podnájem nebytových prostor (§ 720).....	2011
Oddíl osmý. Zvláštní ustanovení o podnikatelském nájmu věcí movitých (§ 721 až 723).....	2014
Hlava osmá. Příkazní smlouva (§ 724 až 741).....	2019
Oddíl první. Obecná ustanovení (§ 724 až 732).....	2021
Oddíl druhý. Smlouva o obstarání věci (§ 733 až 736).....	2043
Oddíl třetí. Smlouva o obstarání prodeje věci (§ 737 až 741).....	2049
Hlava devátá. Jednatelství bez příkazu (§ 742 až 746).....	2060
Hlava desátá. Smlouva o úschově (§ 747 až 753).....	2073
Hlava jedenáctá. Smlouva o ubytování (§ 754 až 759).....	2083
Hlava dvanáctá. Smlouvy o přepravě (§ 760 až 773).....	2088

Oddíl první. Smlouva o přepravě osob (§ 760 až 764).....	2089
Oddíl druhý. Smlouva o přepravě nákladu (§ 765 až 771).....	2097
Oddíl třetí. Společná ustanovení ke smlouvám o přepravě (§ 772 až 773)	2104
Hlava třináctá. Smlouva zprostředkovatelská (§ 774 až 777).....	2108
Hlava čtrnáctá. Vklady (§ 778 až 787)	2120
Hlava patnáctá <i>zrušena</i> (§ 788 až 828)	
Hlava šestnáctá. Smlouva o sdružení (§ 829 až 841).....	2148
Hlava sedmnáctá. Smlouva o důchodu (§ 842 až 844).....	2169
Hlava osmnáctá. Sázka a hra (§ 845 až 846)	2173
Hlava devatenáctá. Veřejná soutěž (§ 847 až 849).....	2181
Hlava dvacátá. Veřejný příslib (§ 850 až 852).....	2193
Hlava dvacátá první. Cestovní smlouva (§ 852a až 852k).....	2199
Část devátá. Závěrečná, přechodná a zrušovací ustanovení.....	2231
Hlava první. Obecná ustanovení (§ 853)	2231
Hlava druhá. Přechodná a zrušovací ustanovení k úpravám účinným od 1. dubna 1964 (zákon č. 40/1964 Sb.) (§ 854 až 864)	2235
Hlava třetí. Přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. dubna 1983 (zákon č. 131/1982 Sb.) (§ 865 až 866)	2246
Hlava čtvrtá. Přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. ledna 1989 (zákon č. 188/1988 Sb.) (§ 867).....	2249
Hlava pátá. Přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. ledna 1992 (zákon č. 509/1991 Sb.) (§ 868 až 878)	2250
Hlava šestá (§ 879 až 879a)	2263
Hlava sedmá. Přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. ledna 1995 (zákon č. 267/1994 Sb.) (§ 879b).....	2264
Hlava osmá. Přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. července 2000 (zákon č. 103/2000 Sb.) (§ 879c)	2265
Hlava devátá. Přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. ledna 2001 (zákon č. 367/2000 Sb.) (§ 879d a 879e)	2266
Účinnost zákona (§ 880)	2273
Přechodná ustanovení k zákonu č. 367/2000 Sb.	2273
Přechodná ustanovení k zákonu č. 317/2001 Sb.	2273
Přechodná ustanovení k zákonu č. 136/2002 Sb.	2274
Přechodná ustanovení k zákonu č. 37/2004 Sb.	2274
Přechodná ustanovení k zákonu č. 554/2004 Sb.	2274
Přechodná ustanovení k zákonu č. 56/2006 Sb.	2274
Přechodná ustanovení k zákonu č. 107/2006 Sb.	2275
Přechodná ustanovení k zákonu č. 264/2006 Sb.	2275
Věcný rejstřík	2277

Jednotlivé části a ustanovení komentáře zpracovali:

- Prof. JUDr. Jiří Švestka, DrSc., Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha: § 1–5; § 7–10 ve spolupráci s prof. JUDr. Karlem Eliášem; § 11–16, § 22–39, § 41–51, § 100–122
- Prof. JUDr. Karel Eliáš, Právnická fakulta Západočeské univerzity, Plzeň, Ústav státu a práva ČSAV: § 6; § 7–10 ve spolupráci s prof. JUDr. Jiřím Švestkou, DrSc.; § 18–20a ve spolupráci s JUDr. Jiřím Nykodým; § 20f–21
- JUDr. Jiří Nykodým, soudce Ústavního soudu České republiky: § 18–20a ve spolupráci s prof. JUDr. Karlem Eliášem
- JUDr. Milan Hulmák, Právnická fakulta Západočeské univerzity, Plzeň: § 40, § 52–65; § 663–723, z toho § 663, 685, 700, § 703–705, § 706, 707, 715 ve spolupráci s JUDr. Markem Novotným
- JUDr. Jiří Spáčil, CSc., předseda senátu Nejvyššího soudu České republiky, Brno: § 123–135c, § 151n–151p
- Mgr. Michal Králík, Ph.D., předseda senátu Krajského soudu v Brně, pobočka Zlín: § 136–142; § 152–180 ve spolupráci s doc. JUDr. Jiřím Mikešem
- Doc. JUDr. Jiří Mikeš, Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha: § 152–180 ve spolupráci s Mgr. Michalem Králíkem, Ph.D.; § 460–487 ve spolupráci s JUDr. Romanem Fialou
- Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc., Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha: § 143–151 ve spolupráci s JUDr. Oldřichem Jehličkou, CSc., Nejvyšší soud České republiky, Brno: § 747–759
- JUDr. Oldřich Jehlička, CSc., Nejvyšší soud České republiky, Brno: § 143–151 ve spolupráci s prof. JUDr. Janem Dvořákem, CSc.
- JUDr. Marta Škárová, předsedkyně senátu Nejvyššího soudu České republiky, Brno: § 415–459, § 488–539, § 544–662
- JUDr. Roman Fiala, předseda senátu Nejvyššího soudu České republiky, Brno: § 460–487 ve spolupráci s doc. JUDr. Jiřím Mikešem
- JUDr. Petr Liška, ředitel právního úseku České spořitelny, a. s.: § 540–543, § 778–787
- JUDr. Marek Novotný, advokát: § 714; § 663, 685, 700, § 703–705, § 706, 707, 715 ve spolupráci s JUDr. Milanem Hulmákem
- Mgr. Petr Lavický, Ph.D., Právnická fakulta Masarykovy univerzity, Brno: § 724–746, § 774–777
- JUDr. Jiří Macek, předseda senátu Vrchního soudu České republiky, Praha: § 760–773, § 829–841
- JUDr. Jan Příb, Ministerstvo práce a sociálních věcí České republiky: § 842–844
- JUDr. Jiří Handlar, soudce Městského soudu v Brně: § 845–846, § 853–880
- JUDr. Markéta Selucká, Právnická fakulta Masarykovy univerzity, Brno: § 847–852k

Seznam použitých zkratk

Právní předpisy:

ADR	Vyhláška č. 64/1987 Sb., dohoda o mezinárodní silniční přepravě nebezpečných věcí, ve znění pozdějších předpisů
ArchZ	Zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
AtomZ	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon), ve znění pozdějších předpisů
ATP	Vyhláška č. 61/1983 Sb., dohoda o mezinárodních přepravách zkazitelných potravin a specializovaných prostředcích určených pro tyto přepravy, ve znění pozdějších předpisů
AutZ	Zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů
AZ	Zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů
BankZ	Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů
BytZ	Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů
CelZ	Zákon č. 13/1993 Sb., celní zákon, ve znění pozdějších předpisů
CenP	Zákon ČNR č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů
CestR	Zákon č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu, ve znění pozdějších předpisů
CivLet	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů
COTIF	Vyhláška č. 8/1985 Sb., Úmluva o mezinárodní železniční přepravě, ve znění pozdějších předpisů
DanPor	Zákon č. 523/1992 Sb., o daňovém poradenství a Komoře daňových poradců České republiky, ve znění pozdějších předpisů
DDDP	Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
DevZ	Zákon č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů
DluhZ	Zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů
DPřij	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
DrZál	Zákon č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech a o některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
ElKom	Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
ElPod	Zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, ve znění pozdějších předpisů
EnerZ	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
EŘ	Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů

EÚLP	Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod uveřejněná ve sdělení Federálního ministerstva zahraničních věcí pod č. 209/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů
HospB	Zákon č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, ve znění pozdějších předpisů
HZ	Zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zrušen zákonem č. 513/1991 Sb. dnem 1. 1. 1992)
InsZ	Zákon č. 182/2006 Sb., zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů
JŘS	Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č. 37/1992 Sb., o jednacím řádu pro okresní a krajské soudy, ve znění pozdějších předpisů
KatZ	Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
Kollnv	Zákon č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů
KV	Zákon č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů (zrušen zákonem č. 182/2006 Sb. dnem 1. 7. 2007)
KZř	Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů
LesZ	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
LotZ	Zákon č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů
LPS	Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku ČR, ve znění pozdějších předpisů
MajČR	Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
MajKř	Zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů
MajVzDr	Zákon č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech
MatrZ	Zákon č. 301/2000 Sb., o matrikách, jménu a příjmení a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
MPSaP	Zákon č. 97/1963 Sb., o mezinárodním právu soukromém a procesním, ve znění pozdějších předpisů
MyslZ	Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů
NadZ	Zákon č. 227/1997 Sb., o nadacích a nadačních fondech a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
NájNebyt	Zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů
NámPl	Zákon č. 61/2000 Sb., o námořní plavbě, ve znění pozdějších předpisů
NotŘ	Zákon ČNR č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů
ObčZ 1950	Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zrušen zák. č. 40/1964 Sb.)
ObčZ	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
ObchZ	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
OcMaj	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

Seznam použitých zkratk

OdpŠk	Zákon č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem, ve znění pozdějších předpisů
OdpVad	Zákon č. 59/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku, ve znění pozdějších předpisů
OdpVoz	Zákon č. 168/1999 Sb., o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla, ve znění pozdějších předpisů
OdpZ	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
OHS	Zákon č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů
OchPřKr	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
OchrOsÚ	Zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů
OchrZn	Zákon č. 441/2003 Sb., o ochranných známkách, ve znění pozdějších předpisů
OchSpotř	Zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů
OSŘ	Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů
OZř	Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
PatZást	Zákon č. 417/2004 Sb., o patentových zástupcích a o změně zákona o opatřeních na ochranu průmyslového vlastnictví, ve znění pozdějších předpisů
PenPři	Zákon č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem a o změnách některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů
PIStk	Zákon č. 124/2002 Sb., o převodech peněžních prostředků, elektronických platebních prostředcích a platebních systémech (zákon o platebním styku), ve znění pozdějších předpisů
PodDrByt	Zákon č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů ze Státního fondu rozvoje bydlení, ve znění pozdějších předpisů
PohřZ	Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů
PojDůch	Zákon č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, ve znění pozdějších předpisů
PojSml	Zákon č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě, ve znění pozdějších předpisů
PojZ	Zákon č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů
PoštS	Zákon č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů
PozKom	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
PozÚpr	Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů
PrůmVz	Zákon č. 207/2000 Sb., o ochraně průmyslových vzorů, ve znění pozdějších předpisů
PřMaj	Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů
PřMajOb	Zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů

PřStPoz	Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
PŘVOD	Vyhláška č. 175/2000 Sb., o přepravním řádu pro veřejnou dráží a silniční osobní dopravu, ve znění pozdějších předpisů
RehZ	Zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů
RTV	Zákon č. 231/2001 Sb., o provozování rozhlasového a televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů
RybZ	Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, ve znění pozdějších předpisů
SoudP	Zákon č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů
ScZab	Zákon č. 100/1988 Sb., o sociálním zabezpečení, ve znění pozdějších předpisů
SpŘ 1967	Zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů (zrušen zákonem č. 500/2004 Sb. dnem 1. 1. 2006)
SpŘ	Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
SPŘ	Vyhláška č. 133/1964 Sb., o silničním přepravním řádu, ve znění pozdějších předpisů
SSZ	Zákon č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů (zákon o soudech a soudcích), ve znění pozdějších předpisů
StavZ 1976	Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (zrušen zákonem č. 183/2006 Sb. dnem 1. 1. 2007)
StavZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
StPamP	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
StScPod	Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů
SvInf	Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů
ŠkolZ	Zákon č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů
TechPVýr	Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a změně a doplnění některých zák., ve znění pozdějších předpisů
TelZ	Zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů (zrušen zákonem č. 127/2005 Sb. dnem 1. 5. 2005)
TiskZ	Zákon č. 46/2000 Sb., o právech a povinnostech při vydávání periodického tisku (tiskový zákon), ve znění pozdějších předpisů
TopPol	Zákon č. 529/1991 Sb., o ochraně topografií polovodičových výrobků, ve znění pozdějších předpisů
TranspZ	Zákon č. 285/2002 Sb., o darování, odběrech a transplantacích tkání a orgánů a o změně některých zákonů (transplantační zákon), ve znění pozdějších předpisů
TrŘ	Zákon č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád), ve znění pozdějších předpisů
TrZ	Zákon č. 140/1961 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů

Seznam použitých zkratk

ÚřStMaj	Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů
Úst	Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů
UžVz	Zákon č. 478/1992 Sb., o užitných vzorech, ve znění pozdějších předpisů
VeřDr	Zákon č. 26/2000Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů
VIVzP	Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
VojZ	Zákon č. 221/1999 Sb., o vojácích z povolání, ve znění pozdějších předpisů
VynZN	Zákon č. 527/1990 Sb., o vynálezech a zlepšovacích návrzích, ve znění pozdějších předpisů
VyvlZ	Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů
VýzVýv	Zákon č. 130/2002 Sb., o podpoře výzkumu a vývoje z veřejných prostředků a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o podpoře výzkumu a vývoje), ve znění pozdějších předpisů
ZáPrNe	Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů
ZoNPSSÚ	Zákon č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednání spotřebitelského úvěru, ve znění pozdějších předpisů
ZOR	Zákon č. 94/1963 Sb., o rodině, ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
ZPr	Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů
ZPr1965	Zákon č. 65/1965 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (zrušen zákonem č. 262/2006 Sb. dnem 1. 1. 2007)
ZRegP	Zákon č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství a o změně některých souvisejících zákonů
ZSPO	Zákon č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí, ve znění pozdějších předpisů
ZÚS	Zákon č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů
ZVZ	Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů
ŽPŘ	Nařízení vlády č. 1/2000 Sb., o přepravním řádu pro veřejnou drážní nákladní dopravu (železniční přepravní řád), ve znění pozdějších předpisů
ŽZ	Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Použité zkratky při citaci judikatury:

ADN	Ad Notam – notářský časopis (vydává Nakladatelství C. H. Beck)
B	Bulletin Nejvyššího soudu ČR (v době do 31. 12. 1992) a Vrchního soudu v Praze (od 1. 1. 1993)
BA	Bulletin advokacie
ESLP a ESD	rozsudky Evropského soudu pro lidská práva a Evropského soudního dvora

JP	Justiční praxe, časopis České justice
KS	krajský soud
MS	Městský soud
NS	Nejvyšší soud České republiky
P-ESLP	Přehled rozsudků Evropského soudu pro lidská práva, ASPI Publishing, s. r. o.
PF	Právní fórum – časopis vydávaný ASPI Publishing, s. r. o.
PPP	časopis Právní praxe v podnikání
PPr	Právní praxe – časopis vydávaný Ministerstvem spravedlnosti České republiky
PR	Právní rozhledy – časopis pro všechna právní odvětví (vydává C. H. Beck)
PRá	časopis Právní rádce
R	Sbírka soudních rozhodnutí a stanovisek vydávaná Nejvyšším soudem ČSFR, Nejvyšším soudem ČR a Nejvyšším soudem SR (v době do 31. 12. 1992) a Nejvyšším soudem ČR (od 1. 1. 1993).
S I	Nejvyšší soud o občanském soudním řízení a řízení před státním notářstvím (Sborník směrnic, usnesení, rozborů a zhodnocení soudní praxe plén a presidia Nejvyššího soudu 1965–1967). Vydal Nejvyšší soud ČSSR, SEVT Praha 1974.
S III	Nejvyšší soud o občanském soudním řízení v některých věcech pracovněprávních, občanskoprávních a rodinně právních (Sborník stanovisek, závěrů, rozborů a zhodnocení soudní praxe, zpráv o rozhodování soudů a soudních rozhodnutí Nejvyššího soudu). Vydal Nejvyšší soud ČSSR, SEVT Praha 1980
S IV	Nejvyšší soud ČSSR. Nejvyšší soud ČSR a Nejvyšší soud SSR o občanském soudním řízení a o řízení před státním notářstvím (Sborník stanovisek, zpráv o rozhodování soudů a soudních rozhodnutí Nejvyšších soudů ČSSR, ČSR a SSR 1970–1983). Vydal Nejvyšší soud ČSSR, SEVT Praha.
Sb. n. a us. ÚS ČR	Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky (vydává Nakladatelství C. H. Beck)
SJ	Soudní judikatura – rozhodnutí soudů ČR vydávaná ve spolupráci se soudci Nejvyššího soudu (ASPI Publishing, s. r. o.)
SJS	Soudní judikatura ve věcech správních
Sou R NS	Soubor rozhodnutí Nejvyššího soudu (vydává Nakladatelství C. H. Beck)
SR	Soudní rozhledy – rozhodnutí soudů České republiky (vydává Nakladatelství C. H. Beck)
VS	Vrchní soud
Z r. a us. ÚS ČR	Z rozhodnutí a usnesení Ústavního soudu České republiky – výběr (vydává ASPI Publishing, s. r. o.)
Z a. n. ÚS ČR	Z aktuálních nálezů Ústavního soudu České republiky (bezplatná příloha SR)

Poznámka:

Výraz v textu komentáře, např. [425,16], znamená odkaz na konkrétní paragraf (tučně) a marginální číslo komentáře, kde se o daném tématu pojednává podrobněji.

Část sedmá. Dědění

Obsah výkladu před § 460:

I. Dědické právo.....	1
II. Nabytí dědictví	2
III. Předpoklady dědění	3
IV. Dědění ze zákona.....	4
V. Dědění ze závěti	5

I. Dědické právo

Právní úprava dědění, jinak řečeno dědické právo hmotné, obsažená v části sedmé Občanského zákoníku stojí na základech vytvořených úpravami předchozích občanských zákoníků účinných na území České republiky a vychází z principů ustavených již v dobách antického Říma. 1

„Zemře-li člověk, který byl osobou způsobilou mít jmění, zanikají jeho právní poměry rodinné vesměs, ale jeho majetkové právní poměry trvají zpravidla dále, a to ve své jednotě jakožto jmění, jako universitas, a jiná osoba vstupuje v příčině jich na místo zemřelého. Na osobu tu přecházejí přímo veškerá majetková práva a právní závazky zemřelého jako jednota, jako celek. Jinými slovy: následkem smrti nastává v majetkové poměry zemřelého přímá sukcesse universální. Hereditas nihil aliud est, quam successio in universum ius quod defunctus habuerit (D. 50, 17, 62. Iul.). Tuto bezprostřední successi universální nazýváme posloupností dědickou“ (*Prof. Dr. Leopold Heyrovský. Dějiny a systém soukromého práva římského. Bratislava, 1929, s. 509*).

Již od úpravy dědického práva dané Obecným zákoníkem občanským vyhlášeným 1. června 1811 [procesně provedené císařským patentem č. 208/1854 ř. z. (nesporný patent)] vychází hmotné i procesní dědické právo ze zásady, že pro dědění i pro postup soudu v řízení o dědictví je určující okamžik smrti zemřelého, tj. „zůstavitele“. Z této zásady vychází i současná právní úprava (srov. § 873; část dvanáctou hlavu I bod 12, 15, 17 zákona č. 30/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony).

Hmotněprávní úprava dědění tvořící část sedmou občanského zákoníku nachází v našem právním řádu svůj procesní protějšek v občanském soudním řádu (srov. zejm. § 175 až § 175zd OSŘ). I když označení obou kodexů jasně napovídají, kde se nacházejí hmotněprávní a kde procesněprávní ustanovení, je pro dědické právo typické, že v řadě případů lze nalézt v hmotně právním kodexu ustanovení povahy procesní a naopak v kodexu procesním ustanovení povahy hmotněprávní.

II. Nabytí dědictví

Zatímco podle právních úprav občanských zákoníků účinných od 1. ledna 1951 dědici nabývají dědictví (při splnění všech dalších podmínek) již smrtí zůstavitele, právní úprava obsažená v obecném zákoníku občanském z roku 1811 účinná do 31. prosince 1950 vycházela z toho, že k přechodu práv a povinností k věcem tvořícím předmět dědictví docházelo až odevzdáním pozůstalosti (§ 797, 819 OZO). Chtěl-li dědic nabytí dědictví, musel se o ně ucházet u soudu a soud mu, pokud byly splněny všechny zákonem stanovené předpoklady, pozůstalost odevzdal; tím se pozůstalost vzhledem k dědici stala dědictvím (§ 797 OZO). K odevzdání pozůstalosti docházelo odevzdací listinou, která měla charakter jak deklaratorní, tak konstitutivní. Bylo v ní deklarováno, že dědic v ní uvedený prokázal svůj dědický titul a zároveň konstituovala nový, 2

od dosavadního odlišný právní stav, spočívající v tom, že pozůstalost přešla do právní držby dědice, který ji dosud neměl. Až odevzdáním se stal jejím vlastníkem a to platilo i o přechodu vlastnického práva k nemovitostem, zapisovaného tehdy do veřejných knih. Dědic se stal jejich vlastníkem už odevzdáním pozůstalosti, nikoliv teprve knihovním převodem.

V současnosti se dědictví nabývá, jak výše uvedeno, smrtí fyzické osoby, tj. zůstavitele [460]. Stejně účinky jako smrt zůstavitele má i prohlášení fyzické osoby za mrtvou rozsudkem soudu [7, 8]; za den předpokládané smrti se pak považuje den takto označený v rozsudku soudu. K nabytí dědictví zůstavitelovým dědicem však nedochází jen na základě smrti zůstavitele. Právní úprava dědictvého práva vychází z principu ingerence státu při nabývání dědictví; předpokládá mimo jiné, že dědictví po každém zůstaviteli musí být soudem projednáno a musí být o něm rozhodnuto.

Smyslem a účelem soudního řízení o dědictví je zjištění okruhu zůstavitelových dědiců a rozsahu aktiv a pasiv dědictví zůstavitelem zanechaného. Řízení končí usnesením o dědictví, jímž se s účinností ke dni smrti zůstavitele deklarují právní vztahy. Pro případ, že by soud rozhodl o dědictví ve vztahu k osobám odlišným od skutečných („oprávněných“) dědiců (potvrdil nabytí dědictví nebo schválil dohodu o vypořádání dědictví), je ustanoveními § 485 až 487 upravena ochrana oprávněných dědiců.

III. Předpoklady dědění

- 3 Základními předpoklady dědění jsou smrt zůstavitele; existence majetku tvořícího dědictví po zůstaviteli; důvod dědění svědčící určité osobě (tj. dědictvý titul); skutečnost, že tato osoba zůstavitele přežila, že má zájem být zůstavitelovým dědicem (tj. dědictví neodmítla), že není dědictvy nezpůsobilá ve smyslu § 469 a že ani nebyla zůstavitelem platně vyděděna podle § 469a.

Objektivně je k dědění způsobilá každá osoba, která v okamžiku smrti zůstavitele byla subjektem práva [7, 18]. Výjimku tvoří u fyzických osob počaté dítě, narodí-li se živé [7, 5] a u právnických osob nadace zřízená závětí, která vznikne až po zůstavitelově smrti [477, 2].

Právním důvodem dědění může být podle současné právní úpravy jen závěť nebo zákonná dědictvá posloupnost. I když se dědění ze zákona uvádí v § 461 odst. 1 jako důvod dědění na prvním místě, nelze z toho dovozovat, že by mělo mít přednost před děděním ze závěti. Přichází totiž v úvahu jen tehdy, když zůstavitel závěť nezanechal nebo když osoba v ní za dědice povoláná z nějakých důvodů dědictví nenabude. Dědit lze ze zákona i ze závěti současně. To, mimo jiné, znamená, že dědic může nabýt část dědictví jako dědic ze závěti a část, na kterou závěť nedopadá, ze zákona. Takový dědic však musí přijmout nebo odmítnout dědictví z obou uvedených důvodů (srov. § 463n.). Nemůže tedy dědictví např. ze závěti odmítnout a ze zákona přijmout.

IV. Dědění ze zákona

- 4 Dědici ze zákona jsou ustanoveními § 473 až 475a seřazeni do čtyř skupin. Východiskem pro vytvoření těchto skupin jsou příbuzenské vztahy k osobě zůstavitele, popřípadě spolu s ním ke společným předkům. Zvýhodňováni jsou přitom potomci (descendenti) před předky (ascendenty). Současně jsou také upřednostňováni příbuzní bližší, tedy ti, které od zůstavitele odděluje menší počet zrození, před příbuznými vzdálenějšími. Při roztřídění příbuzenstva z hlediska dědictvého nástupnictví ze zákona se uplatňuje tzv. parentelní systém (odvozeno z latinského slova „parens“, tj. „rodič“), doplněný

principem reprezentace (právem reprezentace), tj. vstupem vzdálenějších potomků na uvolněné dědické místo jejich předka, bližšího potomka v poměru k zůstaviteli. Pouze ve čtvrté dědické skupině se, na místo principu reprezentace, uplatňuje tzv. princip graduální, podle kterého i jen jediný člen starší generace v příbuzenstvu vylučuje z dědění mladší generaci; přednost má v tomto případě tedy ten, koho od zůstavitele odděluje menší počet zrození.

Protože zákon v právní úpravě zákonné (tj. intestátní) dědické posloupnosti pamatuje jen na osoby, které jsou se zůstavitelem v příbuzenském nebo obdobném vztahu, nemůže jako dědic ze zákona přicházet v úvahu právnická osoba. Naopak podle závěti může být za dědice povolána jak fyzická osoba, tak osoba právnická, a to již existující nebo teprve závětí zřízovaná (srov. § 476d odst. 1, § 477 odst. 2, § 3 odst. 3).

Do konce roku 1950 bylo dědické nástupnictví na území České republiky upraveno obecným zákoníkem občanským z roku 1811. Dědici ze zákona zde byli rozvrženi do čtyř tříd. Do první třídy patřily zůstavitelovy děti s potomky; do druhé třídy patřili zůstaviteli rodiče s potomky; do třetí třídy patřili zůstaviteli prarodiče s potomky a do čtvrté třídy patřili praprarodiče (bez potomků). Manžel zůstavitele nebyl zařazen do žádné třídy zákonných dědiců; jeho zákonné dědické právo bylo upraveno samostatně, přičemž v konkurenci s dědici z první třídy měl právo na čtvrtinu dědictví (bez ohledu na počet zde dědicích potomků) a v konkurenci s dědici v druhé nebo třetí třídě měl právo na nejméně polovinu dědictví. Jediným dědicem se zůstavitel stal v případě, že nedědil žádný z rodičů ani jejich potomků ani jejich nejbližších předků.

V období od 1. 1. 1951 do 31. 3. 1964 bylo dědění upraveno tzv. „středním občanským zákoníkem“, tj. zákonem č. 141/1950 Sb. Touto zákonnou úpravou byly vytvořeny jen dvě dědické skupiny. Do první skupiny byli zařazeni zůstavitelův manžel a děti, po kterých nastupovali právem reprezentace jejich potomci. Velikost dědického podílu manžela zde závisela na počtu ostatních dědiců ve skupině. Do druhé dědické skupiny byli zařazeni zůstavitelův manžel (v případě, že zůstavitel neměl žádné potomky); zůstavitelovi rodiče a osoby spoluzijící se zůstavitelem po dobu nejméně jednoho roku ve společné domácnosti. Manželův dědický podíl v této dědické skupině musel činit nejméně polovinu dědictví. Na uvolněné místo rodičů právem reprezentace nastupovaly jejich děti; jestliže některý z nich nedědil, uvolnil se jejich dědický podíl pro prarodiče toho ze zůstavitelových rodičů, který nemohl dědictví nabýt.

Aktuální úprava dědického nástupnictví ze zákona účinná od 1. 4. 1964 doznala změny dvakrát. Poprvé, když novelou občanského zákoníku provedenou zákonem č. 509/1991 Sb., s účinností od 1. 1. 1992, byla třetí zákonná dědická skupina rozšířena o potomky sourozenců, kteří právem reprezentace nastupují na místo uvolněné jejich předchůdcem, a byla vytvořena nová čtvrtá zákonná dědická skupina, ve které jsou zařazeni zůstavitelovi prarodiče a jejich děti. Podruhé, když novelou občanského zákoníku provedenou zákonem č. 115/2006 Sb., s účinností od 1. 7. 2006, byla první zákonná dědická skupina rozšířena o alternativu manžela zůstavitele, tj. registrovaného partnera ve smyslu citovaného zákona.

V. Dědění ze závěti

I současná právní úprava dědění vychází, byť bez zákonné definice, z toho, že závěť 5 je právní úkon, kterým zůstavitel (fyzická osoba) činí pro případ své smrti pořízení o svém majetku.

Z hlediska obsahu je prvořadým předpokladem platnosti závěti ustanovení dědice k dědictví jako celku nebo k jeho poměrné části, popřípadě i jen k jednotlivé věci

nebo jiné hodnotě z dědictví, anebo nařízení jiného způsobu naložení se zanechaným majetkem, např. zřízení nadace [477, 2].

Závěť může pořídít každá fyzická osoba plně způsobilá k právním úkonům [8]. Výjimku z tohoto pravidla tvoří pouze nezletilé osoby starší patnácti let, které sice mohou pořídít závěť, ale jen ve formě notářského zápisu [476d, 5].

Z hlediska formy závěti je určující, zda jde o pořizovatele plně způsobilého k právním úkonům, který může číst a psát, nebo o nezletilého pořizovatele staršího patnácti let nebo o pořizovatele, který nemůže číst nebo psát, popřípadě je nevidomý. Chce-li zřídit závěť osoba uváděná na prvním místě, může se rozhodnout mezi zřízením závěti napsané vlastní rukou (holografní) nebo závěti sepsané jiným způsobem (allografní) nebo závěti ve formě notářského zápisu. Na rozdíl od toho osoby uvedené na druhém místě buď vůbec volbu, pokud jde o formu závěti, nemají (nezletilým osobám starším patnácti let je pro závěť, jak výše uvedeno, předepsána forma notářského zápisu) anebo se mohou rozhodnout mezi závěti ve formě notářského zápisu a zpřísněnou allografní závěti (§ 476c, § 476d odst. 3 až 5).

Závěť může být zůstavitelem kdykoli zrušena tím, že zůstavitel pořídí závěť novou, vedle které závěť předchozí nemůže obstát, nebo tím, že zůstavitel zničí listinu, na níž byla napsána. Zůstavitel může závěť také kdykoli odvolat (srov. § 480).

Současná právní úprava, na rozdíl od právní úpravy dané Obecným zákoníkem občanským z roku 1811, neumožňuje uzavírání dědických smluv, jež mohli uzavírat manželé, eventuálně snoubenci s odkládací podmínkou, že se stanou manžely; neumožňuje zůstaviteli uložit závěti povolanému dědici, aby dědictví, které po něm přijme, přenechal po své smrti nebo v jiných konkrétních případech (např. nebude-li mít vlastní potomky) dalšímu dědici (tzv. svěřenecké náhradnictví, tj. fideikomisární substituce); neumožňuje, aby zůstavitel prohlásil své jmění pro všechny budoucí nebo pro více rodinných potomků za nezczitelný statek rodiny (tzv. svěřenství); neumožňuje omezit právní postavení dědice podmínkou, lhůtou, příkazem, jejichž splnění (event. uplynutí) bylo předpokladem pro vydání odevzdací listiny; neumožňuje ani darování pro případ smrti. Občanský zákoník v současnosti rovněž nezná institut odkazu, tj. situaci, kdy osoba, již byla zůstavitelem odkázána jednotlivá věc, případně několik věcí (tzv. odkazovník), nebyla dědicem, ale měla pouze obligační nárok na vydání odkazu vůči dědicům. I když i v obecném zákoníku občanském z roku 1811 byly vymezeny osoby tzv. nepominutelných dědiců (tj. zůstavitelovy děti, event. vnuci a pravnuci, a v případě jejich neexistence zůstavitelovi rodiče, popřípadě prarodiče), nejednalo se o dědice v pravém slova smyslu, tak, jak je tomu nyní; jejich právo na povinný díl totiž nebylo právem dědickým, ale pohledávkou za dědici a odkazovníky.

Aktuální úprava práv zůstavitele pořídít o svém majetku pro případ smrti účinná od 1. 4. 1964 byla změněna především novelou občanského zákoníku provedenou zákonem č. 131/1982 Sb., s účinností od 1. 4. 1982, kterým bylo obnovena možnost zůstavitele vydědit své potomky; zákonem č. 509/1991 Sb., s účinností od 1. 1. 1992, kdy dosavadní možnost pořídít závěť holografně nebo formou notářského zápisu byla rozšířena o možnost pořízení allografní závěti ve smyslu § 476b a 476c, bylo umožněno pořídít závěť i osobám nezletilým, které však dovršily 15. rok věku (ovšem pouze formou notářského zápisu), byl zkrácen neopominutelný podíl zletilých potomků, byl rozšířen okruh právně relevantních důvodů vydědění a bylo umožněno zřídit závěti nadaci; zákonem č. 554/2004 Sb., s účinností od 1. 1. 2005, jímž byla zůstaviteli dána možnost stanovit, aby po jeho smrti až do skončení řízení o dědictví spravoval jeho majetek náležející do dědictví správce dědictví.

Hlava první. Nabývání dědictví

§ 460 [Okamžik nabytí]

Dědictví se nabývá smrtí zůstavitele.

Související ustanovení: § 2 odst. 1, § 7 odst. 2, § 132 odst. 1, § 149, 579, § 628 odst. 3, § 706, 709, 859, 873

Související předpisy: Čl. 11 odst. 1 LPS; § 328 ZPr; § 17a, § 38, § 81 odst. 1, § 140 odst. 3, § 151a, § 175a až 175zd OSŘ; § 74 až 104 JŘS; § 17 a 18, 44 a 45 MPSaP; § 5, 11, 88, 89, 91, 102, 116, 117, 150, 156, 183b, § 232 až 234, § 715a, 719a ObchZ; § 13 ŽZ; § 7 ZáPrNe; § 5 KatZ; § 15 AZ; § 11 PozÚpr; § 25 PenPři; § 56 StScPod; § 51 PojSml; zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zák. (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů; vyhl. č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zák. (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů; § 26 a 55 AutZ

Z literatury: *Cepl, V.* Transmise dědictví. Acta Universitatis Carolinae-Iuridica, 1978, č. 2, s. 129; *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Jahn, B.* Autorské právo jako předmět dědění. Socialistická zákonnost, 1967, č. 8, s. 489; *Knap, K.* Problematika autorského práva v notářské praxi. Socialistická zákonnost, 1972, č. 8, s. 449; *Knap, K.* Některé otázky přechodu autorského práva z důvodu úmrtí autora, popřípadě i jeho dědiců. Socialistická zákonnost, 1986, č. 4, s. 248; *Knapp, V.* O dědických titulech podle čl. práva a o povinném dílu. Socialistická zákonnost, 1984, č. 5, s. 271; *Kouba, V.* Je dán právní důvod projednání kovových slitků v dědickém řízení? ADN, 2002, č. 2, s. 33; *Kučera, R.* Dědictví. Praha : Linde Praha, 2001; *Mikeš, J.* Dědění autorského práva. Socialistická zákonnost, 1967, č. 10, s. 589; *Mikeš, J.* Dědictví a právo. Praha : Informatorium, 1993; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 13n.; *Pražáková, Z.* K otázce dědění práv k vynálezům, zlepšovacím návrhům a průmyslovým vzorům. Socialistická zákonnost, 1988, č. 3, s. 152; *Sikstová, S.* Správce dědictví – persona grata či non grata? ADN, 2005, č. 2, s. 75; *Špoková, E.* Přechod práv jinak než děděním. ADN, 2001, č. 5 a 6, s. 112.

Obsah výkladu:

I. Smrt zůstavitele	1
II. Oznámení úmrtí soudu	2
III. Zahájení řízení o dědictví	3
IV. Soudní komisiariát v řízení o dědictví	4
V. Majetek zůstavitele	5
VI. Majetek zůstavitele neexistující nebo nepatrný	6
VII. Aktiva dědictví	7
VIII. Pasiva dědictví	8
IX. Dědici jako účastníci řízení o dědictví	9
X. Práva a povinnosti dědiců do rozhodnutí o dědictví	10
XI. Postavení správce dědictví	11
XII. Svolení soudu k nakládání s majetkem náležejícím do dědictví	12

I. Smrt zůstavitele

Dědictví se podle § 460 nabývá smrtí fyzické osoby, tj. zůstavitele. K nabytí dědictví zůstavitelovým dědicem však nedochází jen na základě smrti zůstavitele. Právní úprava dědického práva vychází z principu ingerence státu při nabývání dědictví; předpokládá

mimo jiné, že dědictví po každém zůstaviteli musí být soudem projednáno a rozhodnuto.

Stejně účinky jako smrt zůstavitele má i prohlášení fyzické osoby za mrtvou rozsudkem soudu [7, 8]. Za den předpokládané smrti se považuje den takto označený v rozsudku soudu.

Základními předpoklady dědění jsou smrt zůstavitele; existence majetku tvořícího dědictví po zůstaviteli; důvod dědění svědčící určité osobě (tj. dědický titul); skutečnost, že tato osoba zůstavitele přežila, že má zájem být zůstavitelovým dědicem (tj. dědictví neodmítla), že není dědicky nezpůsobilá ve smyslu § 469 a že ani nebyla zůstavitelem platně vyděděna podle § 469a.

Objektivně je k dědění způsobilá každá osoba, která v okamžiku smrti zůstavitele byla subjektem práva [7, 18]. Výjimku tvoří u fyzických osob počaté dítě, narodí-li se živé [7, 5] a u právnických nadace zřízená závětí, která vznikne až po zůstavitelově smrti [477, 2]).

II. Oznámení úmrtí soudu

- 2 Matriční úřad, kterým je obecní úřad, městský úřad, úřad městské části, úřad městského obvodu nebo újezdni úřad [srov. § 2 odst. 1 písm. a) MatrZ] jsou povinny oznámit okresnímu soudu, příslušnému k řízení o dědictví [soudu určenému podle § 88 písm. k)], úmrtí fyzické osoby, zapsané do jejich knihy úmrtí (srov. § 21, 22 MatrZ), k němuž došlo (které bylo zapsáno) v jejich matričním obvodu.

Byla-li fyzická osoba pravomocným soudním rozhodnutím prohlášena za mrtvou, oznámí to okresnímu soudu, příslušnému k řízení o dědictví, soud, který rozhodnutí o prohlášení za mrtvého vydal. Učiní to tím, že mu zašle stejnopis svého pravomocného rozhodnutí [srov. § 8 písm. e) bod ee) KancŘ].

III. Zahájení řízení o dědictví

- 3 Řízení o dědictví může být zahájeno na návrh. K návrhu na zahájení řízení o dědictví je zejména věcně legitimován ten, kdo o sobě tvrdí, že je dědicem; stát, tvrdí-li, že mu má dědictví připadnout podle § 462; ten, kdo se postaral o pohřeb zůstavitele, a to nejen tvrdí-li, že mu má připadnout zůstavitelův majetek nepatrné hodnoty, ale i v případě, že podle jeho tvrzení zůstavitel žádný majetek nezanechal.

Návrh na zahájení řízení o dědictví může podat také osoba, která k němu není věcně legitimována (srov. § 94 odst. 2 OSŘ). Podáním návrhu touto osobou je řízení zahájeno (§ 82 odst. 1 OSŘ); skutečnost, že navrhovatelem je osoba, která není k návrhu věcně legitimována, se projeví až v průběhu řízení v tom, že s ní soud (soudní komisař) přestane jednat, jakmile zjistí, že není účastníkem dědického řízení (srov. § 175b OSŘ).

Nebylo-li řízení o dědictví zahájeno na návrh, je soud povinen řízení zahájit i bez návrhu, jakmile se dozví ze sdělení matričního úřadu, že někdo zemřel, nebo jakmile se dozví o tom, že byl někdo pravomocným rozhodnutím soudu prohlášen za mrtvého. Důvodem k zahájení řízení bez návrhu je rovněž podnět jiného orgánu veřejné správy, orgánu Policie ČR nebo orgánu obce, popřípadě podnět fyzické osoby, jestliže je z nich nepochoybné nebo jestliže vyplynulo z šetření, které bylo na jejich základě soudem provedeno, že někdo zemřel nebo že byl prohlášen za mrtvého. Soud zahájí řízení o dědictví i tehdy, jestliže jinak (při své činnosti) zjistí, že někdo zemřel nebo že byl prohlášen za mrtvého a že dosud nebylo zahájeno řízení o dědictví.

IV. Soudní komisariát v řízení o dědictví

Úkony v řízení o dědictví soud zásadně neprovádí sám, ale prostřednictvím notáře. V § 38 odst. 1 OSŘ se totiž soudu ukládá, aby v každé dědické věci pověřil notáře, aby jako soudní komisař provedl potřebné úkony. 4

Výběr notáře, který bude v dědické věci pověřeným soudním komisařem, neprovádí soud podle své úvahy. Provedením úkonů v dědickém řízení předseda senátu soudu prvního stupně pověří notáře, který má sídlo v obvodu příslušného soudu prvního stupně (okresního soudu) a který má věc podle rozvrhu vydaného předsedou krajského soudu projednávat (srov. § 175za OSŘ).

Notář může písemně pověřit notářského koncipienta, který je u něj v pracovním poměru, nebo jiného svého zaměstnance, aby samostatně prováděl přípravné a dílčí úkony v řízení o dědictví, zejména šetření podle § 175c OSŘ v Centrální evidenci závětí, předběžné šetření, zjišťování stavu a obsahu závěti a zjišťování stavu a obsahu listiny o správě dědictví.

Notářského kandidáta, který je u notáře v pracovním poměru, notářského koncipienta, který je u něj v pracovním poměru a vykonal delší praxi než jeden rok, nebo jiného svého zaměstnance, který složil kvalifikační zkoušku a který byl zaměstnán u notáře nebo na bývalém státním notářství alespoň pět let, může notář písemně pověřit, aby samostatně prováděl všechny úkony v řízení o dědictví, nedochází-li v něm k postupu podle § 175k k OSŘ (tj. řešení sporů o dědické právo) odněti věci podle § 175zb OSŘ nebo k vrácení věci podle § 175zd OSŘ. Ve všech uvedených případech notář odpovídá za úkony, které byly provedeny podle jeho pověření.

Pověřený notářský kandidát, notářský koncipient nebo jiný zaměstnanec notáře provádí úkony v řízení o dědictví svým jménem. Návrhy usnesení, které jsou předkládány soudu, a návrhy realizačních poukazů a jiných opatření, které je třeba učinit po právní moci usnesení o dědictví (§ 175s OSŘ), však musí být podepsány notářem.

Soudní komisaři, notářští koncipienti, notářští kandidáti a další zaměstnanci notáře jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s prováděním úkonů v řízení o dědictví. Povinnost mlčenlivosti trvá i po odvolání notáře nebo i po skončení pracovního poměru jeho zaměstnanců (srov. § 104 JednŘ). O zproštění povinnosti mlčenlivosti u těchto osob rozhoduje předseda soudu.

Notář, který byl soudem pověřen, aby jako soudní komisař provedl úkony v řízení o dědictví, je povinen provést všechny potřebné úkony (úkony potřebné k projednání a rozhodnutí dědické věci), předložit soudu návrhy soudních usnesení s potřebným počtem stejnopisů a k návrhu usnesení, kterým se dědické řízení končí, připojit návrhy realizačních poukazů a jiných opatření, které je třeba učinit po právní moci usnesení (srov. § 175s OSŘ).

Z úkonů potřebných k vyřízení dědické věci notářům nepřísluší (srov. § 38 odst. 2 OSŘ) podávat žádosti o poskytnutí právní pomoci v cizině (dožádání do ciziny) a vydávat – s výjimkou usnesení, kterými se upravuje vedení řízení – soudní rozhodnutí. Usnesením, kterým se upravuje vedení řízení, je např. nařízení a odročení jednání, ustanovení znalce nebo tlumočníka, uložení povinnosti složit zálohu na náklady důkazu, předvedení podle § 54 OSŘ, uložení pořádkového opatření. Jde nejen o usnesení, proti kterým není odvolání podle § 202 odst. 1 písm. a) OSŘ přípustné, ale i o další usnesení, jejichž smyslem a účelem je úprava vedení dědického řízení probíhajícího před notářem jako soudním komisařem a z nichž mohou vznikat práva a povinnosti účastníkům, popřípadě dalším osobám.

Pověřený notář má postavení soudního komisaře a jeho úkony se považují za úkony soudu; notář proto musí při výkonu této funkce postupovat podle občanského soudního řádu.

V. Majetek zůstavitele

- 5 Zjištění zůstavitelova majetku a jeho dluhů je v řízení o dědictví východiskem pro vyhotovení soupisu aktiv a pasiv dědictví (§ 175m OSŘ); pro určení obvyklé ceny majetku, výše dluhů a čisté hodnoty dědictví (§ 175o OSŘ); především však pro rozhodnutí o dědictví (srov. § 481n. ObčZ, § 175q OSŘ).

Pro zjištění zůstavitelova majetku je zásadně rozhodný skutkový stav, jaký tu byl v době smrti zůstavitele.

Výjimečně lze přihlédnout k okolnostem, které nastaly po smrti zůstavitele. Tak je tomu např. tehdy, byla-li věc patřící do dědictví během dědického řízení prodána, neboť ji nebylo možné uschovat bez nebezpečí škody nebo nepoměrných nákladů (§ 175e odst. 1 a 3 OSŘ), nebo byla-li věc nebo jiná majetková hodnota prodána nebo jinak převedena v průběhu dědického řízení dědici nebo správcem dědictví se souhlasem soudu (§ 175r OSŘ); v těchto případech do aktiv dědictví nepatří prodaná věc (převedená jiná majetková hodnota), ale výtěžek získaný prodejem věci (zpeněžením jiné majetkové hodnoty).

Byl-li pozemek patřící zůstaviteli po jeho smrti v průběhu dědického řízení předmětem pozemkových úprav, nepatří do aktiv dědictví původní zůstavitelův pozemek, který vlastnil v době své smrti, ale pozemek evidovaný v katastru nemovitostí podle schváleného návrhu pozemkových úprav pro zůstavitele (srov. § 11 odst. 11 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

VI. Majetek zůstavitele neexistující nebo nepatrný

- 6 Nezanechal-li zůstavitel žádný majetek, soud řízení o dědictví zastaví (§175h odst. 1 OSŘ). Jestliže zůstavitel zanechal majetek jen nepatrné hodnoty, může soud tento majetek vydat tomu, kdo se postaral o zůstavitelův pohřeb, a řízení zastaví (§175h odst. 2 OSŘ).

Zastavuje-li soud řízení proto, že zůstavitel nezanechal majetek nebo že zanechal majetek nepatrné hodnoty, je účastníkem řízení o dědictví pouze ten, kdo se postaral o zůstavitelův pohřeb; to platí bez ohledu na to, komu by jinak svědčilo dědické právo, a o kom by proto bylo možné mít důvodně za to, že je zůstavitelovým dědicem (srov. § 175b OSŘ).

Zůstavitel nezanechal majetek z pohledu § 175h OSŘ nejen tehdy, jestliže v době smrti nic nevlastnil, ale také v případě, kdy věci patřící do dědictví jsou – uvažováno z hlediska obvyklé ceny – bezcenné. Při úvaze, zda zůstavitel zanechal majetek, je třeba uvažovat i jeho případné pohledávky a jiná majetková práva.

O majetek nepatrné hodnoty jde – obecně vzato – tam, kde majetek zůstavitele podstatně nepřesahuje přiměřené náklady, vynaložené na jeho pohřeb. V současné době lze uvažovat o tom, že jde o majetek nepatrné hodnoty, zpravidla tehdy, jestliže výše aktiv dědictví nepřesáhne částku pohybující se kolem 10 000 až 15 000 Kč. K případným pasívům dědictví se nepřihlíží.

Při rozhodování o tom, zda řízení o dědictví bude v konkrétním případě zastaveno podle § 175h odst. 2 OSŘ, soud přihlíží nejen k výši aktiv dědictví, ale též k zájmům dědiců, zejména zda mají vůli převzít i nepatrný majetek zůstavitele.

Vypravitel pohřbu získává vlastnické právo k vydanému majetku nikoliv z titulu dědění, ale na základě rozhodnutí státního orgánu – soudu [132]. Protože vypravitel pohřbu není zůstavitelovým dědicem, neodpovídá za případné dluhy zůstavitele, a to ani do výše hodnoty převzatého majetku.

VII. Aktiva dědictví

Aktiva dědictví tvoří věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které v okamžiku smrti náležely zůstaviteli, které nebyly nedílně svázány s osobou zůstavitele, a proto smrtí zůstavitele zanikly (tj. např. právo na výživné, právo na bolestné a na náhradu za ztížení společenského uplatnění, osobnostní autorská práva), a které přecházejí děděním na dědice.

Věci, které měl zůstavitel ve společném jmění manželů, se stávají předmětem dědění (aktivem dědictví) teprve poté, co je smrtí zůstavitele zaniklé společné jmění manželů (§ 149 odst. 1, § 22 ZOR) v řízení o dědictví vypořádáno (s účinky ke dni smrti zůstavitele) postupem podle § 1751 OSŘ.

Do aktiv dědictví nepatří majetek zůstavitele, který podle zvláštních právních předpisů přímo nabývají určité osoby nezávisle na dědickém právu. Jde např. o § 328 ZPr, § 56 odst. 3 StScPod, § 63 odst. 3 PojDůch, § 104 odst. 4 ScZab, § 159 odst. 7 VojZ, § 51 odst. 2 a 3 PojSml, a další.

Byl-li zůstavitel členem bytového nebo jiného družstva, nepatří do aktiv dědictví zůstavitelovo členství v tomto družstvu. Smrtí totiž členství fyzické osoby v družstvu zaniká, předmětem dědění jsou zůstavitelova členská práva a povinnosti a dědic členských práv a povinností se stane členem družstva, jen jestliže požádá (poté, co mu bylo dědictví potvrzeno nebo co byla schválena dohoda o vypořádání dědictví) družstvo o členství a představenstvo družstva jeho členství nesmí podle zákona nebo podle stanov odmítnout nebo je (v ostatních případech) neodmítne (srov. § 232 odst. 1 ObchZ). Do aktiv dědictví tedy patří členská práva a povinnosti zůstavitele (členský podíl) v družstvu.

Dědic, který se nestal členem družstva, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo (§ 232 odst. 3 ObchZ). Stejným způsobem se v řízení o dědictví stanoví obvyklá cena zůstavitelových členských práv a povinností (členského podílu) jako aktiv dědictví; jde-li však o cenu členských práv a povinností v bytovém družstvu, soudní praxe se přiklání k názoru, že při určení obvyklé ceny je nutno vycházet z „ceny, kterou by bylo možné za převod členského podílu v rozhodné době (tj. v době smrti zůstavitele) a místě dosáhnout“.

Členská práva a povinnosti člena spořitelního a úvěrního družstva nepřechází na jiného (srov. § 4 odst. 2 DrZál), a to ani děděním.

Byl-li zůstavitel majitelem účtu u banky, patří do aktiv dědictví právní vztah ze smlouvy o účtu (účet), oceněný ve výši zůstatku vkladu na účtu v době smrti zůstavitele, a nikoliv jen zůstatek z účtu, neboť smrtí majitele účtu smlouva o běžném účtu a ani smlouva o vkladovém účtu nezaniká (srov. § 715a, 719a ObchZ) a přechází na dědice.

Jestliže zůstavitel za svého života prodal nemovitost, avšak o vkladu vlastnického práva do Katastru nemovitostí ČR pro nabyvatele nebylo před smrtí zůstavitele rozhodnuto, je pro posouzení stavu aktiv a pasiv dědictví rozhodující, zda, popřípadě kdy, byl podán návrh na vklad smlouvy do katastru nemovitostí.

Jestliže byl návrh na vklad vlastnického práva podán před smrtí zůstavitele a návrhu bylo vyhověno, zůstavitel nemovitost v den své smrti nevlastnil, neboť nabyvatel získal ve smyslu § 133 odst. 2 vlastnické právo ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen kata-

strálnímu úřadu (srov. § 2 odst. 3 ZápRNe). Při vyhotovení soupisu se proto k takové nemovitosti nepřihlíží; do aktiv dědictví se zahrne kupní cena (její nedoplatek), jestliže nebyla zcela nebo zčásti zaplacená za života zůstavitele, popřípadě hotové peníze (pokud z úhrady kupní ceny zůstaly).

V případě, že návrh na vklad byl podán až po smrti zůstavitele nebo dosud vůbec nebyl podán, je nepochybné, že zůstavitel v den své smrti byl ještě vlastníkem nemovitosti. Do pasiv dědictví se za této situace zařadí závazek převést na nabyvatele vlastnické právo k nemovitosti v odpovídající hodnotě. Šlo-li o kupní smlouvu, do aktiv dědictví se uvede částka odpovídající kupní ceně nebo její části, která nebyla za života zůstavitele zaplacená. Jestliže byla kupní cena zůstaviteli zaplacená, do aktiv se uvede hotovost (jestliže z úhrady ceny zůstala), popřípadě nedoplatek kupní ceny, byla-li zaplacená jen zčásti, a do pasiv dědictví pak částka, která byla kupujícím na kupní cenu předem vyplacena. Bylo-li vlastnictví převedeno darovací smlouvou, do aktiv dědictví se uvede částka odpovídající ceně nemovitosti.

Uvedené platí samozřejmě za předpokladu, že kupní nebo darovací smlouva jsou platnými úkony a že smlouva nebyla zrušena s účinky *ex tunc*. V takovém případě by se totiž do aktiv dědictví zařadila nemovitost a do pasiv případný závazek k vrácení zůstavitelem přijatého plnění.

Zanechal-li zůstavitel podnik (§ 5 ObchZ), запиše se do soupisu aktiv dědictví jako věc (podnik je věc hromadná a na jeho právní poměry dopadají zákonná ustanovení o věcech v právním smyslu – srov. § 5 odst. 2 ObchZ); současně se alespoň příkladmo uvede, jaké jednotlivé věci, práva a jiné majetkové hodnoty k této věci (k podniku) náleží. Jestliže se uvedou v soupisu aktiv dědictví jednotlivé věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které slouží k provozování podniku zůstavitele nebo vzhledem ke své povaze mají k tomuto účelu sloužit, samostatně, je takovýto postup v rozporu se zákonem.

VIII. Pasiva dědictví

- 8 Do pasiv dědictví patří přiměřené náklady spojené s pohřbem zůstavitele (srov. § 470), ačkoliv vznikly (a vlastně mohly vzniknout) až po jeho smrti, a dluhy, které zůstavitel zanechal.

Pro zařazení dluhu do pasiv dědictví je rozhodující, zda dluh v době úmrtí zůstavitele existoval; není významné, kdy se stal dluh splatným, tedy zda se stal splatným až po smrti zůstavitele. Do pasiv dědictví se zařadí též dluh budoucí, jestliže závazek v tomto směru vznikl za života zůstavitele, i když není jisté, zda skutečně vznikne.

IX. Dědici jako účastníci řízení o dědictví

- 9 Účastníky řízení o dědictví jsou v první řadě ti, o nichž lze mít důvodně za to, že jsou zůstavitelovými dědici, a není-li takových osob, stát (srov. § 175b odst. 1 OSŘ).

Účastenství v tomto případě odráží hmotné dědické právo a směřuje k tomu, aby byla zjištěna osoba, která skutečně vstoupí do práv a povinností zůstavitele, nebo aby bylo zjištěno, že zůstavitel nemá dědice, který by nabyl dědictví, a že proto dědictví musí ve smyslu § 462 připadnout státu.

Na důvodnost toho, že určitá osoba je zůstavitelovým dědicem, soud (soudní komisař) usuzuje na základě skutečností, které jsou významné podle hmotného práva (§ 460n.). Počátek účastenství závisí na tom, kdy se soud (soudní komisař) dozví o skutečnostech, z nichž dědické právo vyplývá, a trvá tak dlouho, dokud chování nebo jednání osoby, které svědčí některý z titulů dědění, směřuje k tomu, aby se skutečně stala dědicem,

nebo dokud nebudou zjištěny další skutečnosti, které ukazují, že dědicem je někdo jiný, popřípadě že zůstavitel nemá žádného dědice.

Osoba, která u soudu (u soudního komisaře) uplatnila své dědické právo (tj. osoba, která o sobě tvrdí, že je zůstavitelovým dědicem), se nestává účastníkem dědického řízení až poté, co bude zjištěno (postaveno najisto), že opravdu je zůstavitelovým dědicem. Účastníkem dědického řízení je již od okamžiku uplatnění svého dědického práva u soudu (u soudního komisaře); postavení účastníka řízení ovšem ztratí, jestliže bude zjištěno, že jí ve skutečnosti žádný z dědických titulů nesvědčí nebo že z jiných důvodů nemůže dědit.

X. Práva a povinnosti dědiců do rozhodnutí o dědictví

Zanechal-li zůstavitel více dědiců, jsou dědici až do vypořádání dědictví pravomocným usnesením soudu považováni za vlastníky celého majetku patřícího do dědictví (veškerého majetku zůstavitele) a z právních úkonů, týkajících se věci nebo majetkových práv patřících do dědictví, jsou oprávněni a povinni vůči jiným osobám společně a nerozdílně, přičemž jejich dědický podíl vyjadřuje míru, jakou se navzájem podílejí na těchto právech a povinnostech.

10

XI. Postavení správce dědictví

Dědici mohou v době, kdy dědické řízení ještě nebylo skončeno, s věcmi nebo jiným majetkem zůstavitele nakládat nebo s ním činit jiná opatření s výjimkou majetku, ohledně kterého byla zavedena správa dědictví. S věcmi nebo jiným majetkem, který spravuje zůstavitelem nebo soudem ustanovený správce dědictví, smí totiž nakládat nebo činit jiná opatření jen správce dědictví [480a, 6]; při výkonu své funkce správce dědictví vykonává práva a plní povinnosti, které ke svěřenému majetku příslušely zůstaviteli, a úkony, které přesahují rámec obvyklého hospodaření, může učinit jen se souhlasem dědiců [480a, 6].

11

O udělení souhlasu k úkonům správce dědictví, které přesahují rámec obvyklého hospodaření, dědici rozhodují – jak se uvádí v § 480a odst. 2 věť třetí a čtvrté – nadpoloviční většinou hlasů; při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se většiny, rozhodne o udělení souhlasu na návrh kteréhokoliv dědice soud.

Zákon výslovně nestanoví, zda se hlasy dědiců počítají podle osob nebo podle dědických podílů a který soud má rozhodovat v případě, že nastane rovnost hlasů nebo nedosáhlo-li se většiny. Smyslu právní úpravy zřejmě nejvíce odpovídá počítání hlasů podle velikosti dědických podílů a příslušným k rozhodování o udělení souhlasu při rovnosti hlasů nebo nedosáhlo-li se většiny je zřejmě soud v řízení o dědictví.

XII. Svolení soudu k nakládání s majetkem náležejícím do dědictví

V zákoně není výslovně stanoveno, zda se dědici na úkonu, kterým nakládají s věcmi nebo jiným majetkem zůstavitele nebo kterým s tímto majetkem činí jiná opatření přesahující rámec obvyklého hospodaření (srov. § 175r OSŘ), musí shodnout nebo zda postačuje nadpoloviční většina hlasů. Dosavadní praxe soudů vycházela z názoru, že soud může k tomuto úkonu udělit souhlas, jen jestliže se všichni dědicové na zamýšleném opatření shodli. Z právní úpravy účinné od 1. 1. 2005 (§ 480a odst. 2, 3 ObčZ) je však třeba dovodit, že o úkonu, kterým nakládají s věcmi nebo jiným majetkem zůstavitele nebo kterým s tímto majetkem činí jiná opatření přesahující rámec obvyklého hospodaření, dědici rozhodují nadpoloviční většinou hlasů počítanou podle velikosti

12

dědických podílů a že při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se většiny, rozhodne o udělení souhlasu na návrh kteréhokoliv dědice soud v řízení o dědictví.

Soud je povinen dbát, aby prodejem nebo jiným nakládáním (např. darováním, zastavením nebo pronajmutím) s věcmi či jiným majetkem zůstavitele anebo jinými opatřeními o tomto majetku, která přesahují rámec obvyklého hospodaření (např. přestavbou nemovitosti), nebyl poškozen žádný z dědiců a aby tím nebylo ani znemožněno nebo ohroženo uspokojení pohledávek zůstavitelových věřitelů.

Uvedená opatření, která přesahují rámec obvyklého hospodaření, mohou správce dědictví (ohledně majetku, který mu byl svěřen) nebo dědici (u majetku, jenž nepodléhá správě dědictví) učinit jen se svolením soudu. Úkony správce dědictví nebo dědiců, které nepřesahují rámec obvyklého hospodaření, kontrole soudu nepodléhají.

Soud může svolit k úkonu, kterým dědici nebo správce dědictví nakládají s věcmi nebo jiným majetkem zůstavitele nebo kterým s tímto majetkem činí jiná opatření přesahující rámec obvyklého hospodaření usnesením vydaným ve smyslu ustanovení § 175r OSŘ, jen jestliže byl za řízení o dědictví nepochybně zjištěn okruh dědiců. Do okamžiku, než se tak stane, totiž není možné uzavřít, zda byly splněny podmínky uvedené v § 175r odst. 1 a 2 OSŘ a § 480a odst. 2 věť druhé a třetí o tom, zda dědici rozhodli o tomto úkonu nebo zda s takovým úkonem správce dědictví vyslovili souhlas.

Usnesení ve smyslu ustanovení § 175r OSŘ je rozhodnutím, jehož je třeba k platnosti smlouvy (§ 39 ObchZ). Svolení je možno udělit i dodatečně.

Výtěžek z prodeje nebo jiného zpeněžení věci nebo jiného majetku zůstavitele náleží do dědictví jako jeho aktivum.

Smrtí zůstavitele, který byl podnikatelem, nezaniká prokura (§ 14 ObchZ) a pověření k určité činnosti při provozu podniku (§ 15 ObchZ), ledaže by zůstavitel stanovil, že má trvat pouze za jeho života. V případě, že prokura nebo pověření k určité činnosti při provozu podniku smrtí zůstavitele nezanikly, mohou prokurista a osoba pověřená k určité činnosti při provozu podniku činit ohledně majetku zůstavitele úkony přesahující rámec obvyklého hospodaření jen se souhlasem dědiců a se svolením soudu (srov. § 14 odst. 7 a § 15 odst. 3 ObchZ).

Při rozhodování o svolení k úkonu prokuristy nebo osoby pověřené určitou činností při provozu podniku zůstavitele soud postupuje obdobně jako při rozhodování podle § 175r.

Z judikatury:

1. Majetek patřící do dědictví

R 32/1970: Hodnota nehnuteľnej veci, k platnému prevodu ktorej nedošlo ešte v dobe života poručiteľa [nyní jde o hodnotu nemovité věci, k níž třetí osoba nenabyla vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí ještě za života zůstavitele], sa zahrnie do súpisu aktív dedičstva bez ohľadu na to, že trvá viazanosť z platne uzavretého záväzku smerujúceho k vzniku zmluvy o prevode tejto nehnuteľnej veci.

R 4/1980: Bylo-li ještě za života bezpodílových spoluvlastníků [nyní manželů, popřípadě bývalých manželů] zahájeno občanské soudní řízení o vypořádání zaniklého bezpodílového spoluvlastnictví [nyní společného jmění] manželů, je v tomto řízení i po smrti jednoho z těchto bezpodílových spoluvlastníků [nyní jednoho z manželů, popřípadě bývalých manželů] nadále dána pravomoc soudu [nyní nejde o otázku pravomoci, ale jen o dokončení již zahájeného řízení], který dokončí řízení (§ 107 odst. 3 [nyní srov. § 107 odst. 1] o. s. ř.) s dědici zemřelého bezpodílového spoluvlastníka [nyní manžela, popřípadě bývalého manžela]. V řízení o dědictví je pak státní notářství [nyní soud] vázáno rozhodnutím soudu o tom, co připadá z vypořádaného bezpodílového spoluvlastnictví [nyní společného jmění] do dědictví po zemřelém bezpodílovém

spoluvlastníku [nyní manželovi, popřípadě bývalém manželovi], a tento majetek (dluhy) zařadí do soupisu aktiv a pasiv dědictví.

R 19/1985: Byla-li smlouva o prodeji nemovitosti zůstavitele sepsána po jeho smrti s osobou, kterou zůstavitel za svého života k tomu zmocnil a která také po smrti zůstavitele převzala od kupujícího kupní cenu, nedošlo k ní již vzhledem k ustanovení § 7 odst. 2 o. z. k platnému uzavření kupní smlouvy ani k platnému nabytí kupní ceny zůstavitelem. V takovém případě je nutno do soupisu aktiv a pasiv dědictví po zůstaviteli uvést nemovitost zůstavitele, ale nelze do tohoto soupisu uvádět vyplacenou kupní cenu ani pohledávku kupujícího z důvodu nároku na vrácení kupní ceny [právní názor zde uvedený má dnes své opodstatnění jen tehdy, zanikla-li plná moc smrtí zmocnitele (srov. § 33b odst. 2 ObčZ)].

R 36/1985: K výkladu některých ustanovení zákona č. 35/1965 Sb. (autorský zákon) v souvislosti s řízením o dědictví. Autorská práva ve smyslu § 12 odst. 1 písm. a), b) a práva ve smyslu téhož ustanovení písm. c) zákona č. 35/1965 Sb., pokud nebyla relativizována, se nezařazují do aktiv dědictví. Věci, ve kterých, na kterých nebo jimiž autor vyjádřil výsledek své tvůrčí činnosti, jsou věcmi ve smyslu ustanovení § 116 o. z. Na dědice přecházejí děděním a v řízení o projednání dědictví se posuzují a oceňují jako jiný majetek zůstavitele. Autorské odměny patří do bezpodílového spoluvlastnictví manželů jen v tom případě, že byly za trvání manželství a tohoto spoluvlastnictví autorovi vyplaceny nebo byly pro autora ochrannou organizací autorskou v rámci její působnosti přijaty, i když autorovi za jeho života vyplaceny nebyly. Totéž platí i o jiných plněních přijatých autorem na základě majetkových práv vzniklých podle ustanovení autorského zákona. – Autorská díla nepatří do bezpodílového spoluvlastnictví manželů, i když vznikla za trvání manželství a tohoto spoluvlastnictví a i když díla byla vyjádřena na věci nebo ve věci (tzv. hmotné substráty), bez ohledu na to, zda dílo bylo již autorem určeno k zveřejnění či nikoli. Také autorská práva, pokud nebyla relativizována, nejsou společným právem bezpodílových spoluvlastníků.

R 50/1985, s. 267: Novelizované ustanovenie § 34 ods. 2 Not. por. [nyní ustanovení § 175l odst. 2] upravuje postup štátneho notárstva [nyní soudu] v súvislosti s dodatočne zisteným ďalším majetkom, ktorý patrilo do bezpodielového spoluvlastníctva manželov [nyní do spoločného jmění manželů] poručenela a pozostalého manžela, a to ešte pred právoplatným skončením konania o dedičstve, avšak až potom, čo sa už o ňom rozhodlo podľa ustanovenia § 34 ods. 1 Not. por. [nyní podle ustanovení § 175l odst. 1]. V tomto prípade pôvodné rozhodnutie vydané podľa ustanovenia § 34 ods. 1 Not. por. [nyní usnesení vydané podle ustanovení § 175l odst. 1] zostáva nedotknuté a neruší sa. Nejde totiž o zmenu pôvodného rozhodnutia, ale vydáva sa samostatné nové rozhodnutie, pri ktorom sa z pôvodného rozhodnutia podľa ustanovenia § 34 ods. 1 Not. por. [nyní podle ustanovení § 175l odst. 1] iba vychádza. Tento ďalší majetok v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov [nyní ve společném jmění manželů], o ktorom štátne notárstvo [nyní soud v dědickém řízení] dodatočne rozhoduje, sa zahrnie do súpisu aktiv a pasiv podľa ustanovenia § 35 Not. por. [nyní podle ustanovení § 175m], ktorý sa takto len doplní a následne sa premietne do rozhodnutia podľa ustanovenia § 37 Not. por. [nyní podle ustanovení § 175o]. Pritom štátne notárstvo [nyní soud] podľa okolností konkrétneho prípadu uváži, či je účelné vydať toto rozhodnutie ako samostatné alebo či prikróčí k vydaniu súhrnného rozhodnutia podľa ustanovenia § 40 ods. 1 Not. por. [nyní podle ustanovení § 175q odst. 2].

R 67/1994: Měl-li zůstavitel v době úmrtí investiční kupón (jako součást registrované kupónové knížky), ale nevyužil ještě svého práva na koupi akcií určených k prodeji za kupóny, potom je sice tento investiční kupón předmětem dědictví po zůstaviteli a práva s ním spojená přejdou na dědice, ale v soupise aktiv dědictví se žádnou cenou neuvádí.

ADN, 2004, č. 6, s. 196 – NS sp. zn. 30 Cdo 791/2004: Je-li třeba stanovit obvyklou cenu členského podílu v bytovém družstvu pro účely určení obvyklé ceny dědictví (§ 175o odst. 1 OSŘ) a rozhodnutí o dědictví (§ 175q OSŘ) soudem, je nutno vycházet z ceny, kterou by bylo možné za převod takového členského podílu v rozhodné době (tj. v době smrti zůstavitele) a místě dosáhnout.

ADN, 1995, č. 2, s. 46 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 12/95: Do aktiv dědictví se zařazují a oceňují se pouze takové akcie z kuponové privatizace, které byly připsány na účet zůstavitele u střediska cenných papírů ještě před jeho úmrtím. Jinak se do aktiv dědictví zařadí jen investiční kupon z registrované kuponové knížky zůstavitele a práva s ním spojená bez ocenění.

ADN, 1995, č. 4, s. 90 – MS v Praze sp. zn. 33 Ca 228/94: 1. Úmrtím účastníka smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí práva ani povinnosti ze smlouvy nezanikají, ale přecházejí na dědice, nejde-li o práva a povinnosti vázané výhradně na jeho osobu (§ 579 o. z.).

2. V řízení o dědictví po zemřelém účastníku takové smlouvy se do aktiv dědictví zařadí jeho práva a do pasiv dědictví jeho povinnosti vyplývající ze smlouvy. Zemřel-li převodce, náleží do aktiv dědictví také převáděné nemovitosti.

3. Rozhodnutí o vkladu do katastru nemovitostí, tj. posouzení, zda ke dni návrhu na vklad jsou splněny podmínky dle § 5 odst. 1 zák. č. 265/1992 Sb., závisí na tom, na koho dnem úmrtí účastníka přejdou jeho práva a povinnosti, případně převáděné nemovitosti (§ 460 o. z.).

4. Ve věcech státního notářství, kde do 1. 1. 1993 nebylo rozhodnuto o registraci a řízení dokončují katastrální úřady (§ 15 odst. 1 zák. č. 265/1992 Sb.), nemohou účinky vkladu ve smyslu § 2 odst. 3 zák. č. 265/1992 Sb. nastat k dřívějšímu datu než je počátek účinnosti tohoto zákona (1. 1. 1993). Je vyloučeno, aby nastaly ke dni návrhu na registraci smlouvy státním notářstvím.

ADN, 1998, č. 3, s. 73 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 308/97: Je-li zůstavitel povolán dědit po jiné osobě (1. zůstaviteli) a dědické řízení po této osobě není dosud skončeno, lze v dědickém řízení pokračovat až poté, kdy soud zjistí, zda a jaký majetek zůstavitel dědictvím po této osobě nabyl; soud proto přeruší dědické řízení, dokud v dědickém řízení po 1. zůstaviteli nebude tato otázka vyřešena. Majetek, který zůstavitel nabyl dědictvím po 1. zůstaviteli, se stává jeho vlastnictvím se zpětnými účinky ke dni úmrtí 1. zůstavitele (§ 460 ObčZ). Do aktiv dědictví po zůstaviteli se proto nezařazuje pouze ocenění nárok na dědictví po 1. zůstaviteli, ale konkrétní majetek, který mu připadl dědictvím po 1. zůstaviteli, a to v cenách ke dni úmrtí zůstavitele. V dědickém řízení po zůstaviteli, který měl občanství ČR, projedná soud ČR také akcie zůstavitele, vedené na účtu zůstavitele u Střediska cenných papírů ve Slovenské republice.

ADN, 1998, č. 3, s. 74 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 373/97: Uzavřel-li zůstavitel za svého života smlouvu, podle které má nabýt nebo pozbýt vlastnické právo k nemovitostem a za jeho života byl podán návrh na vklad věcného práva do katastru nemovitostí, o kterém nebylo dosud katastrálním úřadem rozhodnuto, lze v dědickém řízení po zůstaviteli pokračovat až poté, kdy katastrální úřad o návrhu na vklad pravomocně rozhodne. Proto soud přeruší dědické řízení až do pravomocného rozhodnutí o vkladu. Bude-li vklad do katastru nemovitostí povolen, nastanou jeho účinky, tj. přechod vlastnického práva k nemovitostem na nabyvatele ke dni podání návrhu na vklad, tj. ještě za života zůstavitele (§ 2 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb.). Při soupisu aktiv a pasiv dědictví bude pak soud vycházet z výsledků řízení o vkladu do katastru nemovitostí.

ADN, 1999, č. 5, s. 103 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 29/99: Pro zařazení dluhu do pasiv dědictví je rozhodující, zda dluh v době úmrtí zůstavitele existoval. Nezáleží na tom, kdy se stal dluh splatným nebo kdy došlo k jeho přesnému vyčíslení. Z tohoto důvodu např. nedoplatek daně z příjmu zůstavitele jako dluh vůči finančnímu úřadu náleží do pasiv dědictví, i když byl přesně vyčíslen až v souvislosti s daňovými přiznáním, které bylo podáno za zůstavitele po jeho smrti a stal se splatným až po smrti zůstavitele.

II. Majetek nepatrné hodnoty

R 18/1986: K vydání nepatrného majetku zůstavitele (§ 32 odst. 2 not. ř. [nyní jde o § 175h odst. 2]) nemůže dojít proti vůli toho, kdo se postaral o pohřeb; převzat musí být všechn majetek zůstavitele, nikoliv jen některé jeho části.

R 20/1989: Také nemovitý majetek zůstavitele může být státním notářstvím [nyní soudem] vydán tomu, kdo se postaral o pohřeb (§ 32 odst. 2 not. ř.) [nyní jde o § 175h odst. 2], jde-li o nemovitost nepatrné hodnoty.

S I (s. 521): Postup podľa ustanovenia § 32 ods. 2 Not. por. [nyní podle § 175h odst. 2] nebude na mieste tam, kde sa o pohreb postaral opatrovník [nyní též poručník nezletilých dětí] alebo iná osoba v mene maloletých detí poručiťa (alebo dedičov nespôsobilých z iného dôvodu na právne úkony), prípadne tam, kde poručiť urobil v záвете ohľadne svojich vecí dispozície v prospech určitých osôb, lebo pre tieto osoby môže mať aj nepatrný majetok po poručiťovi mimoriadnu pamiatkovú hodnotu.

S I (s. 532): Za dlhy poručiťa nezodpovedá ten, ktorému štátne notárstvo [nyní soud] vydalo nepatrný majetok poručiťa podľa ustanovenia § 32 ods. 2 Not. por. [nyní podle § 175h odst. 2].

S IV (s. 813–814): Vlastnictví k věcem tvořící nepatrný majetek zůstavitele nenabývá obstaravatel pohřbu dědění, ale jejich vydáním státním notářstvím [nyní soudem]. K vydání dochází rozhodnutím, kterým státní notářství [nyní soud] tento majetek vydává a současně řízení zastavuje; jde tedy o nabytí vlastnictví rozhodnutím státního orgánu (§ 133 o. z.) [nyní jde o § 132 ObčZ].

S IV (s. 814): Pro posouzení toho, zda jde o nepatrný majetek zůstavitele, je rozhodná výše aktiv zůstavitele.

SJ, 2005, č. 4 – NS sp. zn. 21 Cdo 857/2004: Z pravomocného usnesení o zastavení řízení o dědictví vydaného podle ustanovení § 175h o. s. ř. soud v jiném řízení vychází, jen nebude-li zjištěno, že zůstavitel ve skutečnosti zanechal majetek vyšší než nepatrné hodnoty; v takovém

případě nemůže být řízení zastaveno podle ustanovení § 107 odst. 5 o. s. ř. z důvodu, že zemřelý účastník nemá žádného právního nástupce.

ADN, 1995, č. 6, s. 140 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 16/95: Za nepatrný majetek nelze považovat takový majetek, který ke dni úmrtí měl jen malou či žádnou finanční hodnotu, jsou-li s nabytím takového majetku spojeny pro nabyvatele závažné právní důsledky (např. investiční kupóny z kupónové privatizace, podíl v lidovém bytovém družstvu).

ADN, 1995, č. 6, s. 140 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 16/95: Rozhodnutí o zastavení dědického řízení pro nepatrnost majetku (§ 175h odst. 2 OSŘ) je procesním rozhodnutím, které nezakládá překážku věci pravomocně rozhodnuté s hmotněprávními důsledky. Zjistí-li se po právní moci rozhodnutí dle § 175h odst. 2 OSŘ, že řízení bylo zastaveno, ačkoli majetek zemřelým zanechaný nebyl nepatrný, je třeba tento nikoli nepatrný majetek projednat, a to bez ohledu na to, že o něm soud věděl před zastavením řízení a přesto řízení dle § 175h odst. 2 OSŘ zastavil, např. proto, že byl nesprávně informován o ceně tohoto majetku.

III. Práva a povinnosti dědiců do rozhodnutí o dědictví

R 42/1974: V období mezi nabytím dědictví (§ 460) a potvrzením nabytí dědictví (§ 482 a 483) jsou z právních úkonů týkajících se věci (majetkových práv) z dědictví povinni i oprávnění vůči jiným osobám všichni dědici zůstavitele, kteří dědictví dosud neodmítli, společně a nerozdílně. Jejich dědický podíl přitom vyjadřuje míru, jakou se dědici navzájem podílejí na právech a povinnostech týkajících se věci (majetkových práv) z dědictví. Proti dědicům zůstavitele lze proto v uvedené době uplatnit nárok na vyklizení bytu po zůstaviteli.

R 24/2002: Zanechal-li zůstavitel více dědiců, jsou až do vypořádání pravomocným usnesením soudu považováni za vlastníky celého majetku patřícího do dědictví. Z právních úkonů týkajících se věci nebo majetkových práv patřících do dědictví jsou oprávnění a povinni vůči jiným osobám společně a nerozdílně, přičemž jejich dědický podíl vyjadřuje míru, jakou se na těchto právech a povinnostech navzájem podílejí; v řízení, v němž o tato práva nebo povinnosti jde, mají postavení tzv. nerozlučných společníků (§ 91 odst. 2 o. s. ř.). Jestliže žalobce v průběhu řízení o majetkovém nároku nedílné povahy zemře a jedním z dědiců, kteří dědictví neodmítli, je žalovaný, je soud povinen přerušit řízení do skončení řízení o dědictví. Stane-li se podle výsledků pravomocně skončeného dědického řízení jediným dědicem majetkového nároku uplatňovaného v řízení zemřelým žalobcem (zůstavitelem) žalovaný, soud řízení zastaví (§ 104 odst. 1 o. s. ř.). Potvrdí-li soud nabytí dědictví po žalobci, který v řízení uplatňoval majetkový nárok nedílné povahy, více dědicům podle jejich dědických podílů [§ 175q odst. 1 písm. d) o. s. ř.] a je-li jedním z těchto dědiců žalovaný, pokračuje soud v řízení jako se žalobci s ostatními dědici; žalovaný se účastníkem řízení na straně žalující nestane.

ADN, 2000, č. 6, s. 134 – NS sp. zn. 24 Cdo 484/2000: I. Dědicové jsou v období mezi nabytím dědictví a potvrzením nabytí dědictví, případně schválením dohody o vypořádání dědictví, oprávnění věci, které náleží do dědictví, v mezích zákona držet, užívat, požívat jejich plody a užítky a nakládat s nimi [nyní mohou dědici s majetkem náležejícím do dědictví v období mezi nabytím dědictví a potvrzením nabytí dědictví nakládat a činit jiná opatření, jen jestliže není vykonávána vůči tomuto majetku správa dědictví (srov. § 480a odst. 4 ObčZ)].

IV. Nakládání s majetkem náležejícím do dědictví

R 19/1990, s. 64: Podle ustanovení § 41 not. ř. [nyní podle ustanovení § 175r odst. 1] mohou dědici věci náležející do dědictví během řízení o dědictví prodat nebo učinit jiná opatření přesahující rámec obvyklého hospodaření jen se svolením státního notářství [nyní soudu]. Zpravidla jde o prodej motorového vozidla, k němuž státní notářství [nyní soudy] dávají svolení. Činí tak správně rozhodnutím [nyní soudu], které písemně vyhotovují a proti němuž je přípustné odvolání.

S IV (s. 851): Dohoda mezi dědici zemřelého spoluvlastníka a ostatními spoluvlastníky o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, uzavřená během řízení o dědictví, vyžaduje svolení státního notářství [nyní soudu].

SJ, 2005, č. 139 – NS sp. zn. 30 Cdo 967/2004: Usnesení, kterým soud přivolí k prodeji věci patřící do dědictví (§ 175r [nyní § 175r odst. 1] o. s. ř.), je rozhodnutím, jehož je třeba k platnosti smlouvy (§ 39 obč. zák.).

ADN, 2000, č. 6, s. 134 – NS sp. zn. 24 Cdo 484/2000: I. Dědicové jsou v období mezi nabytím dědictví a potvrzením nabytí dědictví, případně schválením dohody o vypořádání dědictví, oprávnění věci, které náleží do dědictví, v mezích zákona držet, užívat, požívat jejich plody a užítky a nakládat s nimi [nyní mohou dědici s majetkem náležejícím do dědictví v období mezi nabytím dědictví a potvrzením nabytí dědictví nakládat a činit jiná opatření, jen jestliže není vykonávána vůči tomuto majetku správa dědictví (srov. § 480a odst. 4 ObčZ)].

§ 461 [Způsoby dědění]

(1) Dědí se ze zákona, ze závěti nebo z obou těchto důvodů.

(2) Nenabude-li dědictví dědic ze závěti, nastupují místo něho dědici ze zákona. Nabude-li se ze závěti jen část dědictví, nabývají zbývajících částí dědici ze zákona.

Související ustanovení: § 628 odst. 3, § 460, 462, 463, 469a, § 473 až 475a, § 479, 859, 873

Související předpisy: § 2, 18 zák. o mezinárodním právu soukromém a procesním

Z literatury: *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Muzikář, L.* Dědické podíly a jejich výpočet. ADN, 1997, č. 2, s. 31.

§ 462 [Dědictví bez dědice]

Dědictví, jehož nenabude žádný dědic, připadne státu.

Související ustanovení: § 105, 460, 461, 463, 472, § 485 až 487

Související předpisy: § 5, § 43 odst. 2, § 175b, 175k OSŘ

Z literatury: *Dvořák, T.* Tři poznámky ke třem článkům. ADN, 2005, č. 5, s. 172; *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Krček, J.* „Družstevní byt“ v řízení o dědictví a odúmrtí. ADN, 2002, č. 5, s. 117; *Trutnová, J.* Členský podíl jako odúmrtí státu. ADN, 2005, č. 4, s. 118.

Obsah výkladu k § 461–462:

I. Dědické tituly	1
II. Případnutí dědictví státu	2
III. Účastenství v řízení o dědictví	3
IV. Spory o dědické právo	4
1. Spory o právní posouzení dědického práva	5
2. Spory o skutkových okolnostech rozhodných pro posouzení dědického práva	6

I. Dědické tituly

- 1 Právním důvodem dědění může být podle současné právní úpravy jen závěť anebo zákonná dědická posloupnost. Jiný dědický titul zákon jako důvod dědického nástupnictví nepřipouští.

I když se dědění ze zákona uvádí v § 461 odst. 1 jako důvod dědění na prvním místě, nelze z toho dovozovat, že by mělo mít přednost před děděním ze závěti. Přichází totiž v úvahu jen tehdy, když zůstavitel závěť nezanechal nebo když osoba v ní za dědice povoláná z nějakých důvodů dědictví nenabude.

Závěť je právní úkon, kterým zůstavitel (fyzická osoba) činí pro případ své smrti poručení o svém majetku. Z hlediska obsahu je prvořadým předpokladem platnosti závěti ustanovení dědice k dědictví jako celku nebo k jeho poměrné části, popřípadě i jen k jednotlivé věci nebo jiné hodnotě z dědictví, anebo nařízení jiného způsobu naložení se zanechaným majetkem, např. zřízení nadace [477, 2]. Závěť může poručit každá fyzická osoba plně způsobilá k právním úkonům (srov. § 8). Výjimku z tohoto pravidla tvoří pouze nezletilé osoby starší patnácti let, které sice mohou poručit závěť,

ale jen ve formě notářského zápisu [476d, 5]. Z hlediska formy závěti je určující, zda jde o pořizovatele plně způsobilého k právním úkonům, který může číst a psát, nebo o nezletilého pořizovatele staršího patnácti let nebo o pořizovatele, který nemůže číst nebo psát, popřípadě je nevidomý. Chce-li zřít závěť osoba uváděná na prvním místě, může se rozhodnout mezi zřízením závěti napsané vlastní rukou (holografní) nebo závěti sepsané jiným způsobem (allografní) nebo závěti ve formě notářského zápisu. Na rozdíl od toho osoby uvedené na druhém místě buď vůbec volbu, pokud jde o formu závěti, nemají (nezletilým osobám starším patnácti let je pro závěť, jak výše uvedeno, předepsána forma notářského zápisu) anebo se mohou rozhodnout mezi závětí ve formě notářského zápisu a zpřísněnou allografní závětí (§ 476c, § 476d odst. 3 až 5). Závěť může být zůstavitelem kdykoli zrušena tím, že zůstavitel pořídí závěť novou, vedle které závěť předchozí nemůže obstát, nebo tím, že zůstavitel zničí listinu, na níž byla napsána. Zůstavitel může závěť také kdykoli odvolat [480].

Ve vztahu k závětem pořízeným za účinnosti jiné než současné právní úpravy je na místě zdůraznit, že pro posouzení platnosti závěti je rozhodná právní úprava účinná v době jejího pořízení [859, 873].

Není-li mezinárodní smlouvou stanoveno něco jiného (§ 2 zákona o mezinárodním právu soukromém a procesním), způsobilost zřít nebo zrušit závěť, jakož i účinky vad vůle a jejího projevu se řídí právem státu, jehož příslušníkem byl zůstavitel v době projevu vůle. Totéž právo je rozhodné i pro určení, které další druhy pořízení pro případ smrti jsou přípustné. Forma závěti se řídí právem státu, jehož příslušníkem byl zůstavitel v době, kdy závěť učinil; stačí však, vyhoví-li právu státu, na jehož území byla závěť učiněna. Totéž platí o formě zrušení závěti (srov. § 18 zákona o mezinárodním právu soukromém a procesním).

Dědici ze zákona jsou ustanoveními § 473 až 475a seřazeni do čtyř skupin. Východiskem pro vytvoření těchto skupin jsou příbuzenské vztahy k osobě zůstavitele, popřípadě spolu s ním ke společným předkům. Zvýhodňování jsou přitom potomci (descendenti) před předky (ascendenty). Současně jsou také upřednostňováni příbuzní bližší, tedy ti, které od zůstavitele odděluje menší počet zrození, před příbuznými vzdálenějšími. Při roztržení příbuzenstva z hlediska dědického nástupnictví ze zákona se uplatňuje tzv. parentelní systém (odvozeno z latinského slova „parens“, tj. rodič), doplněný principem reprezentace (právem reprezentace), tj. vstupem vzdálenějších potomků na uvolněné dědické místo jejich předka, bližšího potomka v poměru k zůstaviteli. Pouze ve čtvrté dědické skupině se, na místo principu reprezentace, uplatňuje tzv. princip graduální, podle kterého i jen jediný člen starší generace v příbuzenstvu vylučuje z dědění mladší generaci; přednost má v tomto případě tedy ten, koho od zůstavitele odděluje menší počet zrození.

Dědit lze ze zákona i ze závěti současně. To, mimo jiné, znamená, že dědic může nabýt část dědictví jako dědic ze závěti a část, na kterou závěť nedopadá, ze zákona. Takový dědic však musí přijmout nebo odmítnout dědictví z obou uvedených důvodů (srov. § 463n.). Nemůže tedy dědictví např. ze závěti odmítnout a ze zákona přijmout.

Protože zákon v právní úpravě zákonné (tj. intestátní) dědické posloupnosti pamatuje jen na osoby, které jsou se zůstavitelem v příbuzenském nebo obdobném vztahu, nemůže jako dědic ze zákona přicházet v úvahu právnická osoba. Naopak podle závěti může být za dědice povolána jak fyzická osoba, tak osoba právnická, a to již existující nebo teprve závětí zřizovaná (srov. § 476d odst. 1, § 477 odst. 2, § 3 odst. 3).

Podle § 461 odst. 2 je vyloučeno přirůstání dědických podílů mezi dědici ze závěti; na místo odpadnuvšího závětního dědice nastupují dědici ze zákona. Osoba povolána k dědění závětí nenabude dědictví tehdy, zemře-li dříve než zůstavitel, stane-li

se nezpůsobilou dědit, odmítne-li dědictví, popřípadě je-li následným projevem poslední vůle zůstavitele vyděděna. Zůstavitel může těmto důsledkům předejít tím, že za závěti určeného dědice ustanoví, pro případ, že by tento z jakéhokoli důvodu dědictví nenabyl, náhradního dědice. Tak lze ustanovit vzájemnými náhradníky i dědice povolané k dědění touž závětí.

II. Případnutí dědictví státu

- 2 Státu může připadnout majetek z dědictví nebo jeho část buď jako dědici ze závěti, je-li v ní za dědice povolán, nebo jako subjektu, jemuž je vyhrazeno právo k věcem, popřípadě jiným majetkovým hodnotám, které nemají vlastníka, resp. oprávněný subjekt. V tomto případě se přechod dědictví na stát označuje jako odúmrt'.

Je-li stát povolán za dědice závěti, má stejné postavení jako jiný dědic, a může tedy i dědictví odmítnout. Toto právo mu však nepřísluší, připadne-li mu dědictví, které nenabyl žádný dědic. I stát nese odpovědnost za zůstavitelovy dluhy. V případě, že není závěti povolaným dědicem, ale zůstavitelův majetek mu připadl jako odúmrt', je v odpovědnosti za dluhy, oproti dědicům, zvýhodněn [470–472, 12].

III. Účastenství v řízení o dědictví

- 3 Účastníky řízení o dědictví jsou v první řadě ti, o nichž lze mít důvodně za to, že jsou zůstavitelovými dědici, a není-li takových osob, stát (srov. § 175b odst. 1 OSŘ).

Zanechal-li zůstavitel závět', je třeba považovat za účastníky řízení o dědictví vedle závětních dědiců také neopominutelné dědice (k tomu, kdo je neopominutelným dědicem, srov. § 479 větu první) a další osoby, kterým svědčí dědění ze zákona (srov. § 473 až 475a). Jejich účastenství ovšem trvá tak dlouho, dokud se neukáže, že k dědění ze zákona nedojde. Nastoupí-li dědění ze závěti, neopominutelní dědici přestávají být účastníky řízení tehdy, jestliže se nedovolali neplatnosti závěti (§ 40a, § 479 věta druhá).

V případě, že zůstavitel pořídil listinu o vydědění [469a], je též vyděděný potomek účastníkem řízení; za účastníka ho však soud (soudní komisař) přestane považovat, jakmile se zjistí, že není dědicem. Vyděděný potomek tedy přestane být účastníkem řízení, jestliže se zjistí, že byl vyděděn platně.

Stát se stává účastníkem řízení o dědictví, jestliže tu nejsou osoby, o nichž lze mít důvodně za to, že jsou zůstavitelovými dědici (zůstavitel nezanechal zákonné ani závětní dědice nebo je jejich dědické právo pochybné), a lze proto očekávat, že mu dědictví připadne podle § 462. Má-li však stát získat dědictví na základě závěti, považuje se za právnickou osobu [21] a má stejné postavení jako každý jiný dědic.

IV. Spory o dědické právo

- 4 Mezi dědici, jejichž dědické tituly se vzájemně vylučují, dochází velmi často ke sporům o to, komu z nich skutečně svědčí dědické právo po zůstaviteli. Způsob řešení takových sporů je upraven občanským soudním řádem v ustanovení § 175k odst. 1, 2.

Podle ustanovení § 175k odst. 1 OSŘ, jestliže někdo před potvrzením nabytí dědictví tvrdí, že je dědicem a popírá právo jiného dědice, který dědictví neodmítl, vyšetří soud podmínky dědického práva obou a jedná dále s tím, u koho má za to, že je dědicem. Podle ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ, závisí-li však rozhodnutí o dědickém právu na zjištění sporných skutečností, odkáže soud usnesením po marném pokusu o smír toho

z dědiců, jehož dědické právo se jeví jako méně pravděpodobné, aby své právo uplatnil žalobou. K podání žaloby určí lhůtu. Nebude-li žaloba ve lhůtě podána, pokračuje soud v řízení bez zřetele na tohoto dědice.

1. Spory o právní posouzení dědického práva

Z ustanovení § 175k odst. 1 OSŘ vyplývá, že soud po vyšetření podmínek dědického práva jedná dále s tím, u koho má za to, že je dědicem. Usnesením vydaným podle tohoto ustanovení může být rozhodnuto – jak vyplývá z jeho znění – pouze o tom, s kým (tj. s kterým z dosavadních účastníků řízení, mezi nimiž je spor o dědické právo) bude nadále jednáno jako s osobou, o níž lze mít důvodně za to, že je dědicem, a, je-li to potřebné, jaký je dědický titul této osoby (při pozitivním vymezení), popřípadě s kým (tj. s kterým z dosavadních účastníků řízení, mezi nimiž je spor o dědické právo) nadále nebude jednáno, neboť lze mít důvodně za to, že není dědicem (při negativním vymezení). Tímto usnesením se totiž řeší (vyšetřují) podmínky dědického práva pro účely průběhu řízení a má význam jen pro vymezení účastníků řízení o dědictví; na jeho základě soud v dědickém řízení považuje za účastníka řízení ve smyslu ustanovení § 175b, věty první OSŘ tu osobu, o níž bylo pravomocně rozhodnuto, že s ní bude dále jednáno, popřípadě přestane považovat za účastníka řízení toho, o němž bylo pravomocně rozhodnuto, že s ním nadále nebude jednáno.

2. Spory o skutkových okolnostech rozhodných pro posouzení dědického práva

Vydání usnesení podle ustanovení § 175k odst. 1 OSŘ je namísto tehdy, jsou-li skutková tvrzení účastníků o rozhodných okolnostech shodná a závisí-li rozhodnutí o dědickém právu pouze na právním posouzení věci. Není-li tomu tak, má soud (soudní komisař) vzhledem k tomu, že v „nesporném“ dědickém řízení nemá z procesního hlediska možnost objasňovat sporné skutečnosti, postupovat způsobem stanoveným v ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ. Toto ustanovení soudu (soudnímu komisaři) ukládá, aby se pokusil uvedený spor o dědické právo vyřešit dohodou, tj. aby vyvinul úsilí směřující k tomu, že se rozhodné skutečnosti mezi účastníky uplatňujícími rozporná dědická práva „stanou nespornými“. Nepodaří-li se soudu (soudnímu komisaři) uvedený spor vyřešit dohodou a skutečnosti rozhodné pro posouzení dědického práva zůstanou i po pokusu o odstranění sporu mezi účastníky sporné, vydá soud usnesení, kterým odkáže toho z účastníků, jehož dědické právo se jeví jako méně pravděpodobné, aby své právo uplatnil žalobou.

Výrok usnesení vydaného soudem v řízení o dědictví podle ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ musí obsahovat údaj o tom, jakou žalobu má odkázaný účastník podat. Vzhledem k tomu, že § 175k odst. 2 OSŘ umožňuje odkázat dědice, aby žalobou uplatnil své dědické právo, odpovídá tomuto ustanovení – v závislosti na konkrétní procesní situaci – žalobní petit buď na určení, že žalobce je dědicem po zůstaviteli, nebo že žalovaný (některý ze žalovaných) není dědicem po zůstaviteli. Sporné skutečnosti nebo právní otázky, které jsou pro takovéto určení významné (např. že důvody vydědění nejsou dány; že závěť je neplatná atp.), představují jen posouzení předběžné otázky, které se neuvádí ve výroku, ale jen v důvodech rozhodnutí. Na rozdíl od právní úpravy dříve obsažené v § 18 zákona č. 95/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nyní platný § 175k odst. 2 OSŘ neumožňuje, aby způsobilým předmětem sporného řízení, zahájeného na základě odkazu dědického soudu, bylo jen určení sporné skutečnosti nebo sporné právní otázky, byť by byla významná pro posouzení dědického práva.

Ve výroku usnesení podle § 175k odst. 2 OSŘ musí soud také určit k podání žaloby lhůtu. Tato lhůta je procesní lhůtou soudcovskou, kterou soud může prodloužit (§ 55

OSŘ), nemůže ji však prominout (§ 58 OSŘ a contr.). Vzhledem k tomu, že s marným uplynutím lhůty, stanovené k podání žaloby, je spojen následek, že soud (soudní komisař) pokračuje v řízení „bez zřetele na tohoto dědice“ (§ 175k odst. 2 věta třetí OSŘ), musí být o prodloužení lhůty nejen požádáno, ale i rozhodnuto ještě před uplynutím původně stanovené lhůty.

Jestliže odkázaný účastník (dědic) nebude ve věci úspěšný nebo jestliže vůbec žalobu ve stanovené lhůtě nepodá, má to za následek, že soud (soudní komisař) – jak uvádí § 175k odst. 2 věta třetí OSŘ – „pokračuje v řízení bez zřetele na tohoto dědice“. Uvedené v konkrétní situaci znamená, že dědic, který byl odkázán na žalobu na určení, že je dědicem po zůstaviteli, přestává být účastníkem dědického řízení a soud (soudní komisař) pokračuje v dědickém řízení bez zřetele na tuto osobu. Byl-li dědic odkázán na žalobu na určení, že jiný účastník není dědicem po zůstaviteli, znamená to, že v dědickém řízení bude pokračováno i s osobou, jejíž dědické právo odkázaný účastník popíral.

Stejně právní následky, které jsou spojeny s tím, že odkázaný účastník nepodal žalobu, nastávají tehdy, jestliže žalobu sice podal, ale byla odmítnuta (§ 43 odst. 2 OSŘ) nebo o ní bylo řízení zastaveno (např. podle § 104 OSŘ pro nedostatek podmínek řízení).

Žalobu, která je podána po uplynutí stanovené lhůty, musí soud zamítnout, neboť – jak výše uvedeno – po marném uplynutí lhůty, stanovené k podání žaloby soud (soudní komisař) pokračuje v řízení o dědictví „bez zřetele na tohoto dědice“ (§ 175k odst. 2 věta třetí OSŘ).

Výše popsané důsledky toho, že odkázaný účastník (dědic) nebude ve věci úspěšný nebo jestliže vůbec žalobu ve stanovené lhůtě nepodá (soud „pokračuje v řízení bez zřetele na tohoto dědice“) nastanou ovšem pouze v případě, že usnesení, kterým byl účastník (dědic) odkázán k podání žaloby, splňuje požadavky vymezené ustanovením § 175k odst. 2 OSŘ (srov. R 84/2005).

V případě, kdy usnesení, kterým byl účastník (dědic) v řízení o dědictví odkázán k podání žaloby, nesplňuje požadavky vymezené ustanovením § 175k odst. 2 OSŘ, a žalobce podá žalobu v souladu s takovým usnesením, je na soudu, který o žalobě rozhoduje, aby žalobce poučil rovněž o náležitostech řádné žaloby ve smyslu ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ (§ 5 OSŘ). Toto poučení bude zpravidla tvořit logický celek s poučením již výše popsaným (srov. R 12/2006).

Z judikatury:

I. Dědici ze zákona a ze závěti v řízení o dědictví

R 18/1984: Odmítne-li dědictví ze závěti dědic, který je současně dědicem ze zákona, nabývají uvolněný dědický podíl po něm všichni další dědici ze zákona, nikoli jen nástupci odmítnuvšího dědice. – Nástupci odmítnuvšího dědice nemohou však být zkráceni více, než kolik činí povinný díl tohoto dědice vzhledem k celému dědictví.

R 31/1990: Prohlášení o tom, že se neuplatňuje právo dovolat se neplatnosti (§ 40a odst. 1 o. z.) závěti pro její rozpor s ustanovením § 479 o. z., učiněné zákonným zástupcem nezletilce nebo jiného opatrovance v řízení před státním notářstvím [nyní v řízení o dědictví před soudem (soudním komisařem)], musí být schváleno soudem péče o nezletilé děti nebo opatrovníckým soudem (§ 28 o. z. a § 176 odst. 1 a 2 OSŘ i § 193 [nyní jde o § 193 odst. 3] OSŘ).

S IV (s. 810): Ak niektorý z dedičov zomrel pred skončením konania o dedičstve, treba na jeho mieste konať s jeho dedičmi a ak takých dedičov niet, treba konať so zástupcom štátu [nyní s příslušnou organizační složkou státu].

S IV (s. 811): Dědičia zo zákona sú účastníkmi konania o dedičstve dovtedy, kým štátne notárstvo [nyní soud] nepochybné nezistí [k tomu, jak se v judikátu uvedené skutečnosti nyní „nepochybné zistí“, srov. § 175k], že poručitel zanechal platný závět a že dedičia zo zákona nepriechádzajú do úvahy.

ADN, 2000, č. 2, s. 42 – KS v Brně sp. zn. 18 Co 121/99: Dědice, k němuž v důsledku postupu podle § 468 ObčZ jako k dědici nebylo přihlíženo, je třeba opět považovat za účast-

nika řízení, jakmile se zjistí jeho místo pobytu (např. tak, že tento dědic podá odvolání proti rozhodnutí soudu a současně sdělí svou adresu), pokud k tomu dojde dříve, než bylo dědické řízení pravomocně skončeno.

ADN, 1996, č. 5, s. 118 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 160/96: Uznání závěti za pravou a platnou není neodvolatelným právním úkonem. Dokud nebylo pravomocně rozhodnuto o osobě dědice (ať již mezitímním samostatným rozhodnutím nebo v usnesení o dědictví), může ten, kdo by při neplatnosti závěti přicházel v úvahu jako dědic, změnit své původní stanovisko (uznání závěti) a pravost a platnost závěti zpochybnit. Jestliže to učiní před právní moci rozhodnutí o osobě dědice, je nutno s ním od tohoto okamžiku znovu jednat jako s účastníkem dědického řízení.

ADN, 1998, č. 5/1998, s. 119 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 207/98: I. Spor o to, zda určitá osoba splňovala podmínky společné domácnosti, které zakládají její dědické právo (tj. zda žila se zůstavitelem ve společné domácnosti nejméně po dobu jednoho roku před jeho smrtí a zda z tohoto důvodu pečovala o společnou domácnost nebo byla odkázána výživou na zůstavitele), je skutkovým sporem a v dědickém řízení po osobách, které zemřely po 1. 1. 1993, může být řešen pouze postupem podle § 175k odst. 2 OSŘ. Soud, který vede řízení o dědictví, není o této otázce oprávněn sám rozhodovat.

SR, 2004, č. 10, s. 380 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 31/2003: Dědické právo, které má být založeno na příbuzenském vztahu k zůstaviteli (tj. dědické právo manžela, dětí, rodičů, sourozenců atd.) posuzuje soud v dědickém řízení na základě matričních dokladů, které jsou veřejnými listinami ve smyslu § 134 OSŘ (rodné listy, oddací listy). Jestliže někdo v průběhu dědického řízení v rozporu s matričními doklady tvrdí, že je v takovém příbuzenském vztahu k zůstaviteli, který zakládá jeho dědické právo jako dědice ze zákona (např. že je dítětem zůstavitele), není to důvodem pro postup podle § 175k odst. 2 OSŘ, neboť nejde o skutkový spor, ale o otázku osobního stavu. Nepředloží-li tato osoba v průběhu dědického řízení rozhodnutí soudu o osobním stavu, vydané na návrh podle § 80 písm. a) OSŘ, které by prokazovalo tvrzený vztah k zůstaviteli a nesprávnost toho, co je uvedeno ve veřejné listině (matričním dokladu), nelze ji důvodně považovat za dědice a proto ani za účastníka dědického řízení ve smyslu § 175b OSŘ. Taková osoba není oprávněna podat odvolání proti rozhodnutí, které bylo v dědickém řízení vydáno.

II. Stát v řízení o dědictví

R 16/1963: Právo na plnění z pojistné smlouvy o pojištění osob nenáleží státu, kterému připadlo dědictví po pojištěném podle ustanovení § 462 o. z.

S IV (s. 808): Ak je dôvodný predpoklad, že niet dedičov zo zákona ani dedičov zo závetu, treba o prípadnom práve upovedomiť štát. Ak sa zistí, že nedeďí žiadny z pôvodne označených dedičov, treba takisto do konania o dedičstve pribrať ako účastníka štát.

S IV (s. 810): Ak niektorý z dedičov zomrel pred skončením konania o dedičstve, treba na jeho mieste konať s jeho dedičmi a ak takých dedičov niet, treba konať so zástupcom štátu [nyní s příslušnou organizační složkou státu].

ADN, 1998, č. 5, s. 119 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 207/98: III. Při sporu o dědické právo je stát účastníkem dědického řízení jen tehdy, nezanechal-li zůstavitel kromě osob, jejichž dědické právo je sporné, žádné dědice ze zákona ani ze závěti, jejichž dědické právo je nesporné (§ 175b první věta OSŘ).

III. Spory v řízení o dědictví

R 13/1968: K výkladu § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ). Postup podle tohoto ustanovení předpokládá, že jde o účastníky řízení. K otázce, kdy je stát účastníkem řízení o projednání dědictví (§ 462 ObčZ).

R 32/1976: V občianskom súdnom konaní o návrhu účastníka konania o dedičstve, ktorému uložilo tento návrh podať štátne notárstvo podľa ustanovenia § 18 not. por., nemôže súd schváliť zmier, ktorým by sa účastníci tohto súdneho konania vypořádali o dedičstve po poručiteľovi ako jeho dedičia.

R 34/1976, s. 224: Při postupu dle § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ) je nutno diferencovat mezi spornými skutečnostmi a právním posouzením otázky, jejíž skutkový základ není mezi účastníky sporný. Nesprávné je odkazovat na postup podle ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ) i tam, kde jde o otázku právního posouzení (např. o posouzení nesporných formálních náležitostí závěti), tak i naopak posuzovat v dědickém řízení skutečnost, která zůstala mezi účastníky sporná, aniž by soud před tím odkázal účastníka na podání žaloby.

R 21/1979, s. 172: Jde-li o posouzení osobního stavu, nelze v řízení před státním notářstvem postupovat podle ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ). Tam, kde řízení ve věci osobního stavu nebylo dosud zahájeno nebo nebylo dosud pravomocně skončeno (např. není dosud pravomocně skončeno řízení o určení otcovství), je nutné řízení přerušit podle ustanovení § 109 odst. 1 písm. b) OSŘ. Věci osobního stavu (věci statusové) jsou taxativně uvedeny v ustanovení

§ 80 písm. a) OSŘ. Je to řízení o rozvod manželství, o neplatnost manželství, o určení, zda tu manželství je či není, o určení otcovství, o osvojení, o způsobilost k právním úkonům a o prohlášení za mrtvého. Jestliže tedy nebylo prokázáno, že manželství zůstavitele bylo rozvedeno nebo prohlášeno za neplatné, popřípadě za neuzavřené, musí státní notářství vycházet z toho, že zůstavitel žil v době své smrti v platném manželství. Jestliže není možné prokázat, že došlo pravomocným rozhodnutím soudu k osvojení, je nutné vycházet z toho, že k tomuto osvojení nedošlo. Řízení o dědictví po osobě, která byla prohlášena za mrtvou, lze zahájit jen na základě pravomocného soudního rozhodnutí. Otázku otcovství zůstavitele k určité osobě, popřípadě vyhlášení jeho otcovství, lze posoudit jen na základě výpisu z matrice, popřípadě na základě pravomocného rozsudku o určení nebo popření otcovství. Tyto otázky si nemůže státní notářství samo posoudit, a to ani s účinky jen pro řízení před státním notářstvím.

R 21/1979, s. 172: Jestliže občan nebyl za svého života zbaven způsobilosti k právním úkonům nebo nebyl v této způsobilosti omezen, musí státní notářství vycházet z toho, že občan byl způsobilý k právním úkonům. Platnost jeho závěti nelze posuzovat, pokud vznikly v tomto směru pochybnosti o jeho zdravotním stavu, podle ustanovení § 38 odst. 1 ObčZ, nýbrž podle ustanovení § 38 odst. 2 ObčZ. Řízení o způsobilosti k právním úkonům nelze po smrti občana zahájit, a to ani postupem podle ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ); postupem podle tohoto ustanovení lze jen objasnit důsledky toho, zda a popřípadě jakou duševní poruchou občan trpěl v době, kdy pořizoval o svém majetku závět.

R 21/1979, s. 172: Podle ustanovení § 25 not. ř. a § 135 odst. 1 OSŘ (nyní jen § 135 odst. 1 OSŘ) je státní notářství vázáno pravomocným rozhodnutím o tom, že byl spáchán trestný čin, přečin nebo přestupek, a o tom, kdo jej spáchal, takže ani v tomto případě nemůže postupovat podle ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ). Jestliže tedy bylo řízení před příslušným orgánem již zahájeno, nebylo však dosud pravomocně skončeno, státní notářství přeruší řízení podle ustanovení § 25 not. ř. a § 109 odst. 1 písm. b) OSŘ. Jestliže trestní řízení nemůže být zahájeno např. proto, že zemřel dědic, který se měl dopustit úmyslného trestného činu proti zůstaviteli nebo proti osobám uvedeným v § 469 ObčZ, nebo jestliže trestní řízení bylo zastaveno, nebrání ustanovení § 109 a § 135 OSŘ státnímu notářství, aby si samo učinilo úsudek o tom, zda jednání dědice vykazuje znaky skutkové podstaty úmyslného trestného činu, ovšem s účinky jen pro řízení o dědictví. K postupu podle ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ) není ani v tomto případě důvod.

R 21/1979, s. 173, 174: Ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ) ukládá státnímu notářství, aby před tím, než uloží účastníku podání návrhu na zahájení občanského soudního řízení či jiného řízení, provedlo šetření k objasnění sporné skutečnosti a aby se pokusilo o to, aby bylo dosaženo mezi účastníky dohody. Aby státní notářství mohlo tak učinit, je třeba, aby účastníci řízení uvedli konkrétně všechny skutečnosti, jejichž existenci tvrdí nebo popírají, a všechny důvody, pro které tak činí. Tak např. nestačí, aby zákonný dědic popřel platnost závěti, nýbrž je nutné, aby uvedl skutečnosti, ze kterých neplatnost vyvozuje. Nestačí také tvrdit, že určitá věc nebyla v době smrti ve vlastnictví zůstavitele, nýbrž je třeba konkrétně uvést, proč tomu tak není, jako např. že zůstavitel ji daroval nebo s ní jinak platně nakládal mezi živými, že ji spotřeboval, že věc byla za jeho života zničena apod. Osoba, která uplatňuje dědické právo jako osoba žijící se zůstavitelem ve společné domácnosti (§ 474, § 475 ObčZ), musí uvést skutečnosti, o které toto své tvrzené právo opírá.

R 21/1979, s. 176, 177: Při posouzení otázky, kterému, popřípadě kterým, z účastníků řízení má být uloženo podání návrhu na zahájení občanského soudního řízení (nebo jiného řízení), vezme tedy státní notářství (soud) v úvahu především to, který z nich by měl z hlediska hmotného práva povinnost prokazovat určité skutečnosti, takže pro určení procesního postavení účastníků řízení o dědictví není rozhodné, zda zastávají většinové či menšinové stanovisko. Jestliže tedy např. bude někdo v případě, když půjde o dědění ze zákona, tvrdit, že je dědicem ve druhé nebo třetí skupině (§ 474, § 475 ObčZ) proto, že žil se zůstavitelem ve společné domácnosti, a splňuje další podmínky v těchto zákonných ustanoveních uvedené, bude třeba jemu uložit podání návrhu na zahájení občanského soudního řízení. Jestliže by nepřicházeli v úvahu jiní zákonní dědicové druhé nebo třetí skupiny než tato osoba a finanční odbor příslušného ONV (nyní příslušný orgán státní správy) by popíral její dědické právo, bylo by třeba jí uložit podání návrhu na zahájení tohoto řízení. Je tomu tak proto, že na ní je, aby prokázala skutková tvrzení, o která opírá své dědické právo, jejichž správnost, popřípadě úplnost, byla popřena těmi, kteří bez dalšího dědí ze zákona jako dědicové druhé nebo třetí skupiny, nebo příslušným orgánem vystupujícím jménem státu, jemuž by dědictví za podmínek uvedených v ustanovení § 462 ObčZ připadlo rovněž přímo ze zákona.

R 21/1979, s. 179: Notářský řád (v tehdy účinném znění) nemá o nerozlučných společnících ustanovení a občanský soudní řád rovněž tohoto výrazu neuvádí. Podle ustálené soudní praxe jde o tzv. nerozlučné společenství v případě uvedeném v ustanovení § 91 odst. 2 OSŘ, tj. tam,

kde účinky rozsudku se vztahují podle povahy věci nebo podle zákona na všechny spolčníky. Jako příklad prvního případu bývá uváděno právě postavení dědiců v řízení, kde jde o posouzení platnosti závěti. Odkáže tedy státní notářství na občanské soudní řízení toho z dědiců, ohledně něhož má za to, že jsou u něho splněny podmínky pro tento postup. Tam, kde jsou tyto podmínky splněny u několika dědiců, odkáže na toto řízení všechny dědice.

R 21/1979, s. 180, 181: Rozhodnutí musí obsahovat kromě výroku také odůvodnění, neboť nejde o některou z výjimek uvedených v ustanoveních § 17 odst. 3 not. ř. a § 19 odst. 2 not. ř. (nyní § 169 odst. 2 OSŘ), a musí obsahovat poučení o možnosti podat proti němu odvolání, neboť nejde o některou z výjimek uvedených v ustanovení § 21 odst. 2 not. ř. Výrok rozhodnutí musí být formulován jasně, přesně a určitě; odůvodnění pak musí být v souladu s dosavadními výsledky řízení, tj. se šetřením provedeným státním notářstvím, a musí odpovídat ustanovení § 157 odst. 2 OSŘ. Ve výroku musí být uvedeno zcela jednoznačně, která skutečnost, popřípadě skutečnosti jsou mezi účastníky sporné, aby nevznikaly pochybnosti o tom, k čemu má směřovat návrh na zahájení řízení. Důvody této spornosti musí být patrné z odůvodnění. Ve výroku musí být také uvedeno, který (kteří) z účastníků řízení před státním notářstvím mají podat návrh na zahájení řízení před soudem nebo jiným orgánem; tyto osoby musí být náležitě identifikovány (jméno, příjmení, popřípadě zaměstnání a datum narození), aby byla vyloučena možnost jejich záměny. Z ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ) nelze vyvodit, že je nutné uvádět i toho, proti němuž má směřovat návrh na zahájení řízení. Státní notářství by však mělo poučovat účastníka, jemuž bylo uloženo podat návrh na zahájení řízení, proti komu měl návrh směřovat.

R 21/1979, s. 180, 181: Ve výroku rozhodnutí státního notářství musí být také určena lhůta k podání návrhu. Délka lhůty k podání návrhu není v notářském řádu určena; státní notářství ji však zpravidla určují na jeden měsíc. Jde o tzv. lhůtu soudcovskou, tj. o lhůtu, jejíž určení závisí na volné úvaze státního notářství. Při stanovení délky lhůty přihlédne státní notářství k okolnostem konkrétního případu patrnými z výsledků šetření a k tomu, aby v řízení nevznikaly zbytečné průtahy. Lhůtu lze prodloužit rozhodnutím státního notářství (§ 25 not. ř. a § 55 OSŘ), ovšem jen k návrhu, který lze podat jen do konce této lhůty. Jakmile lhůta marně uplynula, nelze podat návrh na její prodloužení a tomuto účastníku nelze stanovit lhůtu novou.

R 21/1979, s. 186: Rozhodnutí podle ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ) není rozhodnutím, kterým se upravuje vedení řízení, a státní notářství je jím vázáno.

R 49/1982, s. 271: Soud je vázán návrhem na zahájení řízení (§ 153 odst. 2 OSŘ), a nemůže proto rozhodovat o něčem, co sice bylo obsahem rozhodnutí státního notářství, ale co účastník neučinil předmětem svého žalobního návrhu.

R 49/1982, s. 277: Jde-li podaná žaloba nad rámec pravomocného rozhodnutí státního notářství vydaného v souladu s ustanovením § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ) nebo je s tímto rozhodnutím obsahově v souladu, ale toto rozhodnutí nemá oporu v ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ), nemusí tím být omezena možnost takovou žalobu věcně před soudem projednat a o uplatněném nároku rozhodnout. Může totiž jít o nárok uplatnitelný před soudem bez ohledu na to, zda probíhá u státního notářství řízení o dědictví, v němž se řeší totožná nebo obdobná otázka mezi týmiž účastníky.

R 49/1982, s. 280 a 281: Jestliže má dojít na základě postupu podle ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ) k řešení předběžné otázky významné pro řízení o dědictví v občanském soudním řízení, může toto řízení splnit svůj účel jen tehdy, jestliže může být taková otázka vyřešena rozsudkem, jehož výrok by byl závazný (§ 159 odst. 2 OSŘ) pro všechny účastníky probíhajícího řízení o dědictví i pro všechny orgány. Ať již jde o spornou skutečnost, na níž závisí zjištění okruhu dědiců, nebo o spornou skutečnost významnou pro zjištění zůstavitele a majetku a jeho dluhů, vždy se její vyřešení dotýká společných práv a povinností všech účastníků řízení o dědictví, takže pro řízení před soudem vyvolané postupem podle ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ) je třeba považovat tyto účastníky za nerozlučné spolčníky ve smyslu ustanovení § 91 odst. 2 OSŘ jak na straně navrhovatelů, tak na straně odpůrců.

R 49/1982, s. 281: Postavení navrhovatele v řízení před soudem je určeno obsahem rozhodnutí státního notářství (soudu), vydaného podle ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ). Ostatní účastníci řízení o dědictví budou vystupovat v řízení před soudem jako odpůrci, a to i když v řízení před státním notářstvím se některé z nich ke sporné otázce nestavěli odmítavě nebo vystupovali pasivně. Odpůrcům vystupujícím v řízení před soudem pak nic nebrání v tom, aby zaujali stanovisko shodné s navrhovatelem.

R 49/1982, s. 281: Podá-li návrh na zahájení občanského soudního řízení jen některý z několika účastníků, jímž takový postup uložilo státní notářství (soud), nebo určí-li navrhovatel (navrhovatelé) okruh účastníků občanského soudního řízení v návrhu na jeho zahájení odchylně od okruhu účastníků řízení vedeného před státním notářstvím (před soudem v řízení o dědictví) a jako odpůrce označí ne některého (některé) z nich, musí soud v souladu s ustanovením § 5 OSŘ navrhovatele poučit o nutnosti vstupu dalšího účastníka do řízení na straně navrhovatele,

případně o nutnosti rozšířit návrh proti dalšímu odpůrci (odpůrcům). Pokud se řízení neúčastní všichni nerozluční společníci (§ 91 odst. 2 OSŘ), nemůže být návrhu vyhověno pro nedostatek věcné legitimace vyplývající z hmotného práva.

R 49/1982, s. 285: Otázku, který z účastníků má povinnost tvrzení a dokazování, musí soud řešit v souladu s hmotněprávním vztahem, o němž v řízení jde, tedy nezávisle na tom, kterému účastníku státní notářství uložilo podle ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ) podání návrhu, i když jinak zejména z ustanovení § 79 odst. 1 OSŘ plyne, že prvotní povinnost tvrzení a dokazování má ten, kdo podává návrh na zahájení řízení.

R 19/1989, s. 118: Ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ) nevyžaduje, aby v rozhodnutí státního notářství bylo uvedeno, proti kterým účastníkům má návrh směřovat. Pokud státní notářství ve výroku svého rozhodnutí neuvádí, proti komu má být návrh podán, je vždy na místě uvést v odůvodnění rozhodnutí, proti komu má návrh navrhovatele směřovat. Tím se omezí počet případů, v nichž účastník, jemuž bylo uloženo podání návrhu, nepodá tento návrh proti všem ostatním, kteří tvrzení odporují, a občanského soudního řízení se neúčastní všechny pasivně legitimované subjekty, což má za následek (nedojde-li v soudním řízení k nápravě), že rozhodnutím soudu není rozhodnuto ve vztahu k těm, kteří nebyli účastníky soudního řízení, a ti pak nejsou výsledkem vázáni; jde o případy, na něž se vztahuje ustanovení § 92 odst. 2 OSŘ.

R 19/1989, s. 126: Žalobce v občanském soudním řízení, zahájeném návrhem podaným podle ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ), není vázán rozsahem sporných skutečností vymezených v rozhodnutí státního notářství podle ustanovení § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ) do té míry, aby návrh musel podat ohledně všech sporných skutečností. Pokud se však jeho žaloba týká ještě i dalších sporných skutečností, musí soud zvažovat, zda na jejich řešení je jinak naléhavý právní zájem ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) OSŘ, neboť jinak by o nich nebyl oprávněn rozhodovat.

R 27/1992: Jestliže již soud rozhodl na návrh účastníka řízení o dědictví o skutečnosti, která zůstala mezi účastníky řízení o dědictví sporná, potom se musí v dalším průběhu řízení o dědictví vycházet z pravomocného rozhodnutí soudu o této skutečnosti a nelze posuzovat odlišně od závěrů uvedeného soudního rozhodnutí, např. důvodnost pohledávky, která má být uvedena do soupisu pasiv dědictví.

R 44/1999: Vydá-li soud usnesení podle ustanovení § 175k odst. 1 OSŘ, rozhoduje o tom, se kterým z dosavadních účastníků řízení o dědictví, mezi nimiž je spor o dědické právo, bude nadále jednáno jako s osobou, o níž lze mít důvodně za to, že je dědicem, popřípadě se kterým z dosavadních účastníků nadále nebude jednáno, neboť lze mít důvodně za to, že není dědicem. Řešení předběžné otázky, které je pro toto rozhodnutí významné (např. posouzení platnosti závěti), nemůže být vyjádřeno ve výroku tohoto usnesení, ale pouze v jeho důvodech.

R 20/2004: Spor mezi dědici o skutečnostech rozhodných pro závěr o započtení daru na dědický podíl některého z dědiců není sporem o dědické právo. Otázku započtení daru na dědický podíl dědice řeší soud v řízení o dědictví při rozhodnutí o potvrzení nabytí dědictví podle dědických podílů (§ 484 ObčZ); postup podle ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ není v takovém případě možný.

R 61/2005: Povolal-li zůstavitel za dědice svého členského podílu v bytovém družstvu více osob, není to samo o sobě důvodem neplatnosti jeho závěti. Usnesení o podmínkách dědického práva ve smyslu ustanovení § 175k odst. 1 OSŘ je usnesením ve věci samé.

R 6/2005: Ustanovení § 469a odst. 2 ObčZ umožňuje zůstaviteli, aby spolu s vyloučením nejbližšího potomka z dědictví též výslovně vyjádřil vůli, že důsledky vydědění se vztahují i na potomky vyděděného, kteří by jinak nastoupili na jeho místo. Není rozhodné, zda by proti nim samým bylo možné uplatnit některý z důvodů vydědění (§ 469a odst. 3 část věty za středníkem, § 473 odst. 2 ObčZ). Závěr, zda zůstavitel v konkrétním případě vydědil svého potomka i potomky vyděděného každého samostatně (§ 469a odst. 1 ObčZ), či zda vydědil svého nejbližšího potomka a vyjádřil svou vůli, aby důsledky vydědění byly vztahy i na potomky vyděděného, kteří by jinak nastoupili na jeho místo (§ 469a odst. 2 ObčZ), představuje skutkové posouzení věci.

R 84/2005: Lhůta určená soudem v řízení o dědictví ve výroku usnesení podle § 175k odst. 2 OSŘ je lhůtou soudcovskou. Tato lhůta může být soudem prodloužena, její zmeškání však nemůže být prominuto. K prodloužení lhůty dojde jen na základě rozhodnutí soudu vydaného před jejím uplynutím.

Žalobu podanou po uplynutí lhůty stanovené ve výroku usnesení podle § 175k odst. 2 OSŘ soud zamítne.

R 12/2006: Žaloba podaná ve smyslu ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ nemůže být zamítnuta pro nedostatek naléhavého právního zájmu.

Jestliže usnesení, kterým byl účastník (dědic) v řízení o dědictví odkázán k podání žaloby, nespĺňuje požadavky vymezené ustanovením § 175k odst. 2 OSŘ, a žalobce podá žalobu v souladu s takovým usnesením, je soud, který o žalobě rozhoduje, povinen poučit žalobce o náležitostech žaloby ve smyslu ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ

Nesplňuje-li žaloba podaná ve smyslu ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ přes poučení, kterého se žalobci v tomto směru dostalo, požadavky vymezené tímto ustanovením, je žalobce povinen tvrdit a prokazovat skutečnosti svědčící o naléhavém právním zájmu na požadovaném určení [§ 80 písm. c) OSŘ]; o tom je soud povinen žalobce poučit.

S IV (s. 707): Jestliže státní notářství rozhodnutím odkáže na občanské soudní řízení osobu, jež není účastníkem řízení před ním vedeného, a v případě, kdy nešlo o skutečnost spornou mezi účastníky řízení, pak toto rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s ustanovením § 18 not. ř. (nyní § 175k OSŘ), nemohlo zbavit soud povinnosti zkoumat, pokud mělo jít o určení existence nebo neexistence právního vztahu [tedy o návrh opřený o ustanovení § 80 písm. c) OSŘ], zda jsou dány v tomto zákonném ustanovení uvedené předpoklady pro úspěšné podání takového návrhu.

SJ, 1999, č. 57 – NS sp. zn. 21 Cdo 1982/98: V řízení o dědictví soud při zjišťování zůstavitelova majetku a jeho dluhů vychází ze shodných tvrzení účastníků, která poskytují spolehlivý (z hlediska pro rozhodnutí významných skutečností) základ pro právní posouzení, zda určitá věc nebo jiné majetkové právo, popřípadě dluh, patřily zůstaviteli.

SJ, 2002, č. 6 – NS sp. zn. 20 Cdo 2824/99: Posouzení předběžné otázky nemůže být vyjádřeno ve výroku soudního rozhodnutí, nýbrž se může projevit jen ve způsobu rozhodnutí o návrhu ve věci samé a může být uvedeno jen v důvodech tohoto rozhodnutí.

SJ, 2002, č. 81 – NS sp. zn. 21 Cdo 530/2001: Ustanoví-li zůstavitel v allografní závěti (§ 476b ObčZ) za svého dědice právnickou osobu, jsou nezpůsobilými svědky závěti fyzické osoby, které činí (mohou činit) za tuto právnickou osobu právní úkony, jakož i fyzické osoby, které jsou společníky, členy nebo zaměstnanci této právnické osoby nebo které k ní mají jiný obdobný vztah, jestliže by důvodně pociťovaly újmu, kterou by utrpěla právnická osoba povolána za zůstavitelova dědice, jako újmu vlastní.

SJ, 2004, č. 70 – NS sp. zn. 30 Cdo 2537/2003: Neúčastní-li se řízení o určení dědictvého práva všichni účastníci řízení o dědictví, nemůže být žalobě vyhověno pro nedostatek věcné legitimace vyplývající z hmotného práva, neboť se řízení neúčastní všichni nerozluční společníci (§ 91 odst. 2 OSŘ).

SJ, 2004, č. 72 – NS sp. zn. 30 Cdo 2428/2003: Je-li mezi dědici spor o výklad obsahu právního úkonu závěti zůstavitele (srov. § 35 odst. 2 ObčZ), vycházející z rozdílných tvrzení o okolnostech rozhodných pro posouzení dědictvého práva, postupuje soud způsobem stanoveným v ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ.

ADN, 1997, č. 6, s. 140 – KS v Brně sp. zn. 20 Co 283/96: Pro občanské soudní řízení sporné je třeba považovat všechny účastníky dědictvého řízení ve smyslu ustanovení § 91 odst. 2 OSŘ za nerozlučné společníky, a to jak na straně žalobce, tak i na straně žalovaného. Postavení žalobce je přitom určeno obsahem rozhodnutí soudu v dědictvém řízení, kdy ostatní účastníci musí ve sporném řízení vystupovat jako žalovaní, i když v dědictvém řízení se někteří z nich ke sporné otázce nestavěli odmítavě, případně vystupovali pasivně.

Neúčastní-li se takového řízení všichni nerozluční společníci, nemůže být návrhu vyhověno, a to pro nedostatek věcné legitimace.

ADN, 1998, č. 4, s. 94 – KS v Praze sp. zn. 21 Co 48/98: Dle § 175k odst. 2 OSŘ je třeba za pravděpodobnější považovat dědictvé právo, které je doloženo existujícím dědictvým titulem, za méně pravděpodobné pak takové právo, které je závislé na vyvrácení existujícího dědictvého titulu. Je třeba vycházet ze zásady, že předložené závěti, resp. listiny o vydědění, jsou platné, ledaže byla prokázána jejich neplatnost. Podání žaloby se tedy uloží tomu, kdo platnost předloženého dědictvého titulu (závěti) napadá.

ADN, 1998, č. 4, s. 95 – KS v Praze sp. zn. 24 Co 69/97: Dědictvé řízení není řízením, ve kterém by soud mohl přezkoumávat otázky osobního stavu.

Výrok rozsudku soudu o osobním stavu je závazný i pro řízení o dědictví.

Je-li osobní stav doložen jinou veřejnou listinou (např. rodným listem, oddacím listem), vychází soud z této veřejné listiny (§ 134 OSŘ).

Zpochybňování či tvrzení dědictvého práva, které se opírá o zpochybňování či tvrzení osobního stavu (např. popírání či tvrzení rodičovství zůstavitele k určité osobě, popírání platnosti manželství apod.), není proto důvodem k postupu podle § 175k odst. 2 OSŘ.

ADN, 1999, č. 2, s. 39 – KS v Brně sp. zn. 18 Co 278/97: Zastavení řízení pro nedostatek návrhu ve sporném řízení má pro toho, kdo byl usnesením soudu v řízení o dědictví odkázán k uplatnění svého práva žalobou, stejné důsledky jako nepodání návrhu.

ADN, 1999, č. 4, s. 84 – KS v Brně sp. zn. 18 Co 66/98: Přerušení řízení o dědictví při odkázání dědice k uplatnění svého práva žalobou přichází v úvahu pouze podle ustanovení části třetí hlavy první občanského soudního řádu.

SJ, 1998, č. 53 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 342/97: Je-li mezi účastníky dědictvého řízení spor o to, zda mezi svědkem pořízení závěti a dědicem je takový vztah, že újmu, kterou by utr-

pěl jeden z nich, by druhý důvodně pocíťoval jako újmu vlastní, postupuje soud podle § 175k odst. 2 OSŘ

ADN, 1996, č. 4, s. 91 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 19/96: Usnesení dle § 175k odst. 2 OSŘ, kterým se odkazuje dědic, jehož dědické právo se jeví méně pravděpodobně, aby své právo uplatnil žalobou, je namístě, jen když vzhledem k dědickému titulu, od kterého své právo odvozuje, a vzhledem k obsahu žaloby, jejíž podání mu má být uloženo, se na základě tohoto postupu v případě úspěchu stane dědicem.

ADN, 1996, č. 4, s. 92, 93 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 58/96: Je-li spor o dědické právo dle § 175k odst. 2 OSŘ mezi účastníky, jejichž dědické tituly se navzájem vylučují (např. spor o úplnou neplatnost závěti mezi dědici ze zákona ve 3. skupině na straně jedné a univerzálním dědicem na druhé straně), nelze případný smír o sporné otázce dědického práva spojovat s dohodou o vypořádání dědictví, podle které by měli dědictví nabýt dědicové obou sporných stran.

ADN, 1996, č. 5, s. 118 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 160/96: Uznání závěti za pravou a platnou není neodvolatelným právním úkonem. Dokud nebylo pravomocně rozhodnuto o osobě dědice (ať již mezitímním samostatným rozhodnutím nebo v usnesení o dědictví), může ten, kdo by při neplatnosti závěti přicházel v úvahu jako dědic, změnit své původní stanovisko (uznání závěti) a pravost a platnost závěti zpochybnit. Jestliže to učiní před právní rozhodnutí o osobě dědice, je nutno s ním od tohoto okamžiku znovu jednat jako s účastníkem dědického řízení.

ADN, 1997, č. 1, s. 21 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 252/96: Je-li již na základě právního posouzení věci vyloučeno, aby výsledek skutkového sporu ovlivnil dědické právo některého z dědiců, není postup dle § 175k odst. 2 OSŘ na místě. Nelze proto odkazovat dědice podle § 175k odst. 2 OSŘ, aby podávali návrh na rozhodnutí o sporné skutkové otázce, zda se potomek choval způsobem, který naplňuje důvody vydědění, v situaci, kdy listina o vydědění je neplatná (např. proto, že byla pořízena v době, kdy právní předpisy vydědění neumožňovaly), nebo dokonce obsahem ani není listinou o vydědění.

ADN, 1997, č. 5, s. 113 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 39/97: Při výběru účastníka, kterému má být při sporu o dědické právo uloženo podání žaloby, tj. při posuzování, či dědické právo se jeví jako méně pravděpodobné, lze vycházet z toho, že méně pravděpodobné je zpravidla dědické právo, které je závislé na vyvrácení existujícího dědického titulu (např. na prokázání neplatnosti závěti či listiny o vydědění, která nevykazuje na první pohled zjevné nedostatky), nebo dědické právo, které závisí na prokázání existence dědického titulu vůbec (např. soužití ve společné domácnosti za podmínek § 474 a § 475 ObčZ).

ADN, 1998, č. 2, s. 45,46 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 315/97: Při posuzování, zda se dědic dopustil úmyslného trestného činu, který zakládá dědickou nezpůsobilost (§ 469 ObčZ), je soud v řízení o dědictví vázán rozhodnutím příslušného orgánu, pokud bylo vydáno (§ 135 odst. 1 OSŘ). Jestliže však takové rozhodnutí vydáno nebylo (např. z důvodu amnestie, promlčení), řeší soud v dědickém řízení tuto otázku jako předběžnou (§ 135 odst. 2 OSŘ). Otázka, zda se dědic dopustil určitého konkrétního jednání, je otázkou skutkovou a v případě sporu mezi účastníky se řeší postupem dle § 175k odst. 2 OSŘ. Otázka, zda takové jednání je trestným činem, je otázkou právní a řeší se postupem podle § 175k odst. 1 OSŘ.

ADN, 1998, č. 5, s. 119 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 207/98: Spor o to, zda určitá osoba splňovala podmínky společné domácnosti, které zakládají její dědické právo (tj. zda žila se zůstavitelem ve společné domácnosti nejméně po dobu jednoho roku před jeho smrtí, a zda z tohoto důvodu pečovala o společnou domácnost nebo byla odkázána výživou na zůstavitele), je skutkovým sporem a v dědickém řízení po osobách, které zemřely po 1. 1. 1993, může být řešen pouze postupem podle § 175k odst. 2 OSŘ. Soud, který vede řízení o dědictví, není o této otázce oprávněn sám rozhodovat.

ADN, 1998, č. 6, s. 145 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 201/98: Stanovení ceny daru pro účely započtení na dědický podíl podle § 484 ObčZ je právní otázkou, jejíž řešení náleží pouze do pravomoci soudu, který vede dědické řízení. Spor mezi dědici o stanovení ceny daru není důvodem pro postup podle § 175k odst. 2 OSŘ. Byl-li některým z účastníků podán návrh na zahájení občanskoprávního řízení „o určení ceny daru“, není to důvodem pro přerušení řízení o dědictví podle § 109 odst. 2 písm. b) nebo c) OSŘ.

ADN, 2001, č. 3, s. 62 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 35/2001: Byl-li dědic zůstavitele pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin proti zůstaviteli, je soud v dědickém řízení při posuzování tohoto důvodu dědické nezpůsobilosti (§ 469 ObčZ) vázán pravomocným rozsudkem a tato otázka nemůže být předmětem rozhodování dle § 175k odst. 1 či 2 OSŘ.

Dědické právo odsouzeného dědice je však i v tomto případě závislé také na tom, zda mu zůstavitel tento čin odpustil (§ 469 věta druhá ObčZ) a je-li tato otázka sporná, musí soud postupovat dle § 175k odst. 2 OSŘ.

ÚS sp. zn. I. ÚS 230/98: Podle názoru Ústavního soudu je lhůta, která může být uložena účastníkovi k podání návrhu na rozhodnutí o sporné skutečnosti soudu podle § 18 bývalého

notářského řádu, lhůta soudcovská, tj. lhůta, jejíž posouzení závisí na volné úvaze soudu. Svoji povahou je to však lhůta hmotněprávní a prekluzivní, což lze dovodit z dikce tohoto ustanovení, podle něhož nepodá-li účastník ve stanovené lhůtě návrh na rozhodnutí o sporné skutečnosti, státní notářství (nyní soud v řízení o dědictví) v řízení pokračuje a rozhodne i o této skutečnosti. Znamená to, že pokud lhůta marně uplyne, státní notářství (nyní soud v řízení o dědictví) ihned po skončení lhůty má v řízení o dědictví pokračovat a musí rozhodnout i o této sporné skutečnosti, neboť o ní soud ve sporném řízení nerozhodl. Ústavní soud se ztotožnil s právním závěrem soudu i v tom směru, že po marném uplynutí lhůty právní zájem na určení sporného práva v rámci samostatného řízení podle § 80 písm. c) občanského soudního řádu zanikl a soud posoudí spornou skutečnost v rámci dědického řízení. K tomu je možno dodat, že dle § 175k odst. 2 občanského soudního řádu, v platném znění, závisí-li rozhodnutí o dědickém právu na zjištění sporných skutečností, odkáže soud usnesením po marném pokusu o smír toho z dědiců, jehož dědické právo se jeví jako méně pravděpodobné, aby své právo uplatnil žalobou. K podání žaloby určí lhůtu. Nebude-li žaloba ve lhůtě podána, pokračuje soud v řízení bez zřetele na tohoto dědice. I z tohoto ustanovení, které je v podstatě shodné s § 18 zákona č. 95/1963 Sb., notářského řádu, jednoznačně vyplývá, že po marném uplynutí lhůty soud jedná dále bez ohledu na dědice, který žalobu nepodal ve stanovené lhůtě.

Odmítnutí dědictví

§ 463 [Způsob odmítnutí]

(1) Dědic může dědictví odmítnout. Odmítnutí se musí stát ústním prohlášením u soudu nebo písemným prohlášením jemu zasláným.

(2) Zástupce dědice může za něj dědictví odmítnout jen podle plné moci, která ho k tomu výslovně oprávnuje.

Související ustanovení: § 26 až 33b, § 35, § 40 odst. 1, § 464 až 468

Související předpisy: § 175i, 179 OSŘ; § 36, 37, 78 ZOR

Z literatury: *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha: ASPI, 2006; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha: Linde Praha, 2005, s. 27.

§ 464 [Prohlášení o odmítnutí]

Prohlášení o odmítnutí dědictví může dědic učinit jen do jednoho měsíce ode dne, kdy byl soudem o právu dědictví odmítnout a o následcích odmítnutí vyrozuměn. Z důležitých důvodů může soud tuto lhůtu prodloužit.

Související ustanovení: § 122, 463, § 465 až 468

Související předpisy: § 58, 175i OSŘ

§ 465 [Nemožnost odmítnutí]

Dědictví nemůže odmítnout dědic, který svým počínáním dal najevo, že dědictví nechce odmítnout.

Související ustanovení: § 35 odst. 1, § 463, 464, § 466 až 468

§ 466 [Odmítnutí jen bez podmínky]

K odmítnutí dědictví nemůže dědic připojit výhrady nebo podmínky; rovněž nemůže odmítnout dědictví jen zčásti. Taková prohlášení nemají účinky odmítnutí dědictví.

Související ustanovení: § 36, § 463 až 465, § 467, 468

Související předpisy: § 175a OSŘ

§ 467 [Neodvolatelnost odmítnutí]

Prohlášení o odmítnutí dědictví nelze odvolat. Totéž platí, prohlásí-li dědic, že dědictví neodmítá.

Související ustanovení: § 463 až 466, § 468

§ 468 [Neznámý dědic]

K dědici neznámému nebo k dědici neznámého pobytu, který byl o svém dědic-kém právu vyrozuměn vyhláškou soudu a který v určené lhůtě nedal o sobě vědět, se při projednání dědictví nepřihlíží. Jeho opatrovník nemůže prohlášení o odmít-nutí či neodmítnutí dědictví učinit.

Související ustanovení: § 463 až 467, § 485 až 487

Související předpisy: § 18 až 21b, § 29 až 31, § 107 OSŘ

Z literatury: *Ibl, V.* Několik úvah o odmítnutí dědictví. *Socialistická zákonnost*, 1987, č. 10, s. 562n.; *Mikeš, J.* Dědictví a právo. Praha : Informatorium, 1993, s. 96; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 23n.

Obsah výkladu k § 463–468:

I. Odmítnutí a neodmítnutí dědictví	1
II. Zastupování při odmítnutí a neodmítnutí dědictví	2
III. Vyrozumění o dědickém právu	3
IV. Lhůta k odmítnutí dědictví	4
V. Nemožnost odmítnutí dědictví	5
VI. Dědic neznámý a dědic neznámého pobytu	6

I. Odmítnutí a neodmítnutí dědictví

- 1 Základními předpoklady dědění jsou smrt zůstavitele; existence majetku tvořícího dědictví po zůstaviteli; důvod dědění svědčící určité osobě (tj. dědický titul); skutečnost, že tato osoba zůstavitele přežila, že má zájem být zůstavitelovým dědicem (tj. dědictví neodmítla), že není dědicky nezpůsobilá ve smyslu § 469 a že ani nebyla zůstavitelem platně vyděděna podle § 469a.

Projev vůle ve smyslu ustanovení § 463 odst. 1 dědictví odmítnout nebo neodmítnout (tj. dědictví přijmout) lze platně učinit až po smrti zůstavitele. Odmítnutí, popřípadě výslovné přijetí dědictví, musí být učiněno vůči soudu (soudnímu komisaři), případně vůči dožádanému soudu (soudnímu komisaři), a to písemně nebo ústně do protokolu.

Pro platnost prohlášení o odmítnutí nebo neodmítnutí dědictví je bez významu, zda ten, kdo toto prohlášení učinil, měl v době, kdy prohlášení učinil, správnou představu o stavu zůstavitelova majetku a jeho obvyklé ceně, popřípadě o výši zůstavitelových dluhů.

Odmítne-li dědic dědictví, je lhostejné, zda měl dědit ze zákona nebo ze závěti, eventuálně z obou těchto titulů.

Projev vůle směřující k odmítnutí nebo neodmítnutí dědictví musí být dostatečně určitý a srozumitelný. Není-li možné případné nejasnosti v projevu vůle odstranit jeho výkladem (srov. § 35 odst. 2, 3), musí být dědic soudem (soudním komisařem) vyzván, aby vady v projevu své vůle odstranil.

Na dědice, který dědictví odmítl, se hledí, jako by se smrti zůstavitele nedožil. Jde-li o dědice ze závěti, nastoupí na jeho místo náhradní dědic, bylo-li na takovou situaci v závěti pamatováno, nebo dojde k dědění ze zákona [461]. Jde-li o dědice ze zákona, dědí se podle zákonem stanovené dědické posloupnosti [473n.].

Jestliže všichni dědici dědictví odmítnou, nastává stejná situace, jako kdyby zůstavitel žádné dědice nezanechal (odmítnutí dědictví má zpětné účinky ke dni smrti zůstavitele); dědictví v takovém případě připadá státu [462] a až do právní moci usnesení, kterým bylo potvrzeno, že dědictví, které nenabyl žádný z dědiců, připadlo státu, je považován za vlastníka celého majetku patřícího do dědictví (všech věcí, hodnot a jiných majetkových práv zůstavitele) stát (R 34/2002).

Prohlášení o odmítnutí nebo neodmítnutí dědictví nelze odvolat [467], a to ani v případě dodatečně objeveného majetku (srov. § 175x OSŘ). K odmítnutí dědictví nelze připojovat podmínky ani výhrady a dědictví nelze odmítnout jen zčásti; taková prohlášení nemají účinky odmítnutí dědictví [466].

V dědickém řízení zahájeném za trvání konkurzu vedeného na majetek dědice, může takový dědic činit jen úkony týkající se otázky, zda dědictví odmítá [§ 14 odst. 1 písm. b) KV]. Neodmítl-li takový dědic dědictví, účastní se dědického řízení na jeho místě správce jeho konkurzní podstaty [§ 14 odst. 1 písm. d) KV]. K následkům, které má odmítnutí dědictví bez souhlasu insolvenčního správce, pokud je dlužník učinil v průběhu insolvenčního řízení po prohlášení konkurzu na jeho majetek, srov. § 246 odst. 4 InsZ.

II. Zastupování při odmítnutí a neodmítnutí dědictví

Za dědice, který nemá procesní způsobilost musí prohlášení o odmítnutí či neodmítnutí dědictví učinit jeho zákonný zástupce nebo opatrovník. Odmítnutí dědictví v takovém případě vždy vyžaduje schválení soudem (srov. § 28). Prohlášení, že dědic, který nemá procesní způsobilost, dědictví neodmítá, podle judikatury soudů schválení soudem obvykle nevyžaduje. V konkrétním případě však nelze takový postup vyloučit, a to zejména tehdy, kdyby nabytí dědictví bylo pro takového dědice mimořádně zatěžující.

Dědicem zmocněný zástupce může podle § 463 odst. 2 za dědice dědictví odmítnout jen na základě plné moci, která ho k tomu výslovně opravňuje.

V obou případech, tedy jak při zastoupení dědice zákonným zástupcem, tak zástupcem na základě plné moci, samozřejmě podle § 22 odst. 2 platí, že zastupovat jiného může jen ten, jehož zájmy nejsou v rozporu se zájmy zastoupeného. O tuto kolizi zájmů může jít např. mezi nezletilým dítětem zůstavitele a druhým z rodičů dítěte, který je sám povolán za dědice. Při zastupování na základě plné moci by k takovému střetu zájmů mohlo dojít zejména tehdy, kdyby dědice zastupoval jiný dědic (srov. R 12/1966).

III. Vyrozumění o dědickém právu

- 3 Nebylo-li řízení o dědictví zastaveno (zejména podle § 175h OSŘ; k tomu srov. komentář u § 460), je soudní komisař podle ustanovení § 175i OSŘ povinen vyrozumět osoby, o nichž lze mít podle výsledků předběžného šetření důvodně za to, že jsou dědici, o jejich dědickém právu; upozornit tyto osoby, že mohou dědictví odmítnout ve lhůtě jednoho měsíce od tohoto vyrozumění (z důležitých důvodů může jednoměsíční lhůtu prodloužit) nebo že mohou i před uplynutím lhůty prohlásit, že dědictví neodmítají; poučit tyto osoby o náležitostech, způsobu a o účincích odmítnutí dědictví, a o účincích jejich prohlášení, že dědictví neodmítají (srov. § 463 odst. 1 větu druhou, § 463 odst. 2, § 465, 466 a 467). Uvedené vyrozumění, upozornění a poučení může soudní komisař učinit písemně nebo ústně do protokolu.

Zanechal-li zůstavitel závěť, je třeba za osoby, o nichž lze mít důvodně za to, že jsou dědici, považovat nejen závětní dědice, ale také neopominutelné dědice (k tomu, kdo je neopominutelným dědicem, srov. § 479 větu první) a další osoby, kterým svědčí dědění ze zákona (srov. § 473 až 475a). V případě, že zůstavitel pořídil listinu o vydědění, je třeba uvedené úkony učinit také vůči vyděděnému potomkovi. Vyrozumění těchto osob musí obsahovat rovněž upozornění, že zůstavitel zanechal závěť (listinu o vydědění) a že jejich dědické právo závisí na neplatnosti závěti (listiny o vydědění). Vyrozuměním těchto osob o dědickém právu se sleduje, aby jim byla poskytnuta možnost zpochybnit platnost závěti (listiny o vydědění) a aby tak mohly uplatnit své dědické právo. K dosažení tohoto účelu zpravidla postačí, bude-li vyrozumění a potřebné poučení učiněno písemně; v poučení je třeba uvést zpravidla rovněž postup, jakým mohou platnost závěti (listiny o vydědění) napadnout. Není nutné od těchto osob vyžadovat výslovné vyjádření, zda platnost závěti (listiny o vydědění) uznávají nebo zda její neplatnost uplatňují, jestliže samy, poté co jim vyrozumění bylo řádně doručeno, ve stanovené lhůtě neplatnost závěti (listiny o vydědění) neuplatní.

Jestliže dědic zemřel dříve, než byl o svém dědickém právu vyrozuměn, nebo jestliže zemřel před uplynutím lhůty k odmítnutí dědictví, a dosud neprohlásil, že dědictví neodmítá, přechází právo odmítnout dědictví na jeho dědice, který se postupem podle § 107 OSŘ stal jeho procesním nástupcem. Tuto osobu musí soudní komisař vyrozumět o jejím dědickém právu, upozornit ji, že může dědictví ve stanovené lhůtě odmítnout nebo že může i před uplynutím lhůty prohlásit, že dědictví neodmítá, a poučit ji o náležitostech a účincích odmítnutí dědictví, jakož i o účincích prohlášení, že dědictví neodmítá, i když v tomto směru byl již vyrozuměn, upozorněn a poučen zemřelý dědic. K účinnosti odmítnutí dědictví za zemřelého dědice je nezbytný shodný projev všech jeho dědiců; jinak se má za to, že zemřelý dědic dědictví neodmítl.

IV. Lhůta k odmítnutí dědictví

- 4 Jednoměsíční lhůta k odmítnutí dědictví je lhůtou hmotněprávní; to platí i o lhůtě, prodloužené soudem podle § 464 věty druhé. Zmeškání lhůty k odmítnutí dědictví (stanovené zákonem nebo prodloužené soudem) proto nelze postupem podle § 58 OSŘ prominout.

V odůvodněných případech může soudní komisař k žádosti dědice lhůtu k odmítnutí dědictví před jejím uplynutím prodloužit, chce-li si dědic před svým rozhodnutím zjednat jasno o stavu zanechaného majetku a zůstavitelových dluhů. Obrací-li se soudní komisař s vyrozuměním na dědice na území jiného státu, určí podle povahy případu k prohlášení o odmítnutí dědictví lhůtu zpravidla delší než jeden měsíc.

Lhůta k odmítnutí dědictví běží každému dědici samostatně. Podle ustanovení § 122 odst. 2 konec této lhůty připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, kdy byl dědic o svém dědickém právu vyrozuměn; není-li takový den v měsíci,

případně konec lhůty na jeho poslední den. Podle ustanovení § 122 odst. 3, případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den.

Činí-li prohlášení o odmítnutí dědictví za dědice jeho zákonný zástupce (opatrovník), a vyžaduje-li proto tento právní úkon k účinnosti schválení soudem, není při posuzování včasnosti odmítnutí dědictví rozhodující, že ke schválení soudem dojde až po lhůtě k odmítnutí dědictví, protože účinky tohoto schválení se vztahují ke dni prohlášení zákonného zástupce (opatrovníka).

Zmeškání lhůty k odmítnutí dědictví má obdobné právní účinky, jako kdyby dědic prohlásil, že dědictví neodmítá.

V. Nemožnost odmítnutí dědictví

Odmítnout dědictví nemůže ten dědic, který svým počínáním (lhostejno zda úmyslně či 5 neúmyslně) již dal najevo, že dědictví nechce odmítnout (§ 465). Počínáním, kterým dal najevo, že dědictví nechce odmítnout, se podle judikatury soudů rozumí takové chování dědice, kterým se k zůstavitelovu majetku nebo k jeho části (např. k jednotlivé věci) projevuje jako jeho vlastník (k zůstavitelovu majetku nebo jeho části se tedy chová jako k vlastnímu majetku) nebo z něhož je jinak nepochybné, že hodlá jako dědic vstoupit do zůstavitelových práv a povinností (tedy se stát jako dědic zůstavitelovým právním nástupcem), popřípadě že vystupuje jako osoba, již svědčí dědické právo po zůstaviteli, např. se jako dědic ze zákona vyjadřuje v řízení o dědictví k platnosti závěti apod.

Za takové počínání nelze považovat jednání dědice, kterým se jen informoval o stavu majetku a dluhů zůstavitele; jednání směřující k odvrácení hrozící škody na zůstavitelem zanechaném majetku (úschova věcí, ošetřování a krmení zůstavitelem chovaných živočichů, sklizeň ovoce aj.) ani obstarání zůstavitelova pohřbu.

Počínáním vylučujícím odmítnutí dědictví je naopak úkon, kterým zpochybnil dědické právo jiných osob; kterým uplatnil nárok neopominutelného dědice; kterým požádal soud o povolení prodeje věci patřící do dědictví apod.

I když dědici nic nebrání, aby nevyčkal výsledku dědického řízení, ujal se dědictví, a zbavil se tak možnosti dědictví odmítnout, neznamená to, že by před potvrzením nabytí dědictví mohl s majetkem patřícím do dědictví nakládat bez jakéhokoli omezení. Úkony, kterými se s věcmi nebo jiným majetkem zůstavitele nakládá nebo úkony, kterými se s tímto majetkem činí jiná opatření přesahující rámec obvyklého hospodaření, totiž vyžadují chválení soudu (srov. § 175r OSŘ).

VI. Dědic neznámý a dědic neznámého pobytu

Neznámého dědice nebo dědice neznámého pobytu (§ 468) je třeba o jeho dědickém 6 právu vyrozumět vyhláškou (srov. § 50h OSŘ), která musí být vyvěšena na úřední desce soudu srov. (§ 50i OSŘ).

Tento postup je na místě jen tehdy, když v řízení o dědictví vyjde najevo, že by jako dědic mohla přicházet v úvahu konkrétní osoba, se kterou soudní komisař nemůže začít jednat, neboť mu není známo její jméno, nebo tehdy, když se známá osoba v úvahu přicházejícího dědice zdržuje na neznámém místě.

Úřední deska je zřízena u všech okresních, krajských a vrchních soudů a u Nejvyššího soudu ČR. Od 1. 1. 2005 je soudům stanovena povinnost umožnit, aby se každý mohl seznámit s obsahem úřední desky všech soudů rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 50i odst. 2 OSŘ).

Na vyhlášce, jež má formu usnesení, se vyznačí, kdy byla na úřední desce soudu vyvěšena a kdy byla odtud sejmuta; poté se vrátí do příslušného spisu. Patnáctým dnem od vyvěšení se vyhláška považuje za doručenou (§ 50i odst. 1 OSŘ).

Nedá-li neznámý dědic nebo dědic neznámého pobytu o sobě ve stanovené lhůtě vědět, při dalším projednání dědictví se k němu již nepřihlíží; o tom musí být shora uvedenou vyhláškou poučen. Protože tato osoba nebyla, popřípadě přestala být, účastníkem dědického řízení, mohla by se domáhat vydání dědictví na tom, kdo podle rozhodnutí soudu dědictví nabyl (srov. § 175q OSŘ), postupem podle § 485n. o ochraně oprávněného dědice. Toto právo na vydání dědictví se promlčuje marným uplynutím tříleté promlčecí doby počítané ode dne právní moci rozhodnutí, jímž bylo dědické řízení skončeno [105].

Z judikatury:

1. Odmítnutí a neodmítnutí dědictví

R 65/1971: Ak dedič prehlási, že sa zrieka výplaty dedičstva, musí si štátne notárstvo po danom poučení v súčinnosti s ním objasniť, či sa tým myslí odmietnutie dedičstva, alebo či ide o prejav smerujúci na vyporiadanie sa o dedičstve s ostatnými dedičmi dohodou, podľa ktorej by jeho podiel mal propadnúť ostatným dedičom alebo niektorému z nich.

R 37/1974: Objavení zůstavitelova majetku nebo dluhu po právní moci rozhodnutí, jímž bylo řízení o dědictví skončeno, není důvodem obnovy řízení o dědictví (§ 24 not. ř.), nýbrž provedení dědického řízení o tomto nově objeveném majetku nebo dluhu (§ 47 not. ř.). Prohlášení o odmítnutí nebo neodmítnutí dědictví se vztahuje na celé dědictví po zůstaviteli, tedy i na majetek nově objevený.

R 18/1984: Odmítne-li dědictví ze závěti dědic, který je současně dědicem ze zákona, nabývají uvolněný dědický podíl po něm všichni další dědici ze zákona, nikoliv tedy jen nástupci odmítnuvšího dědice. Nástupci odmítnuvšího dědice nemohou však být zkráceni více, než kolik činil povinný díl tohoto dědice vzhledem k celému dědictví.

R 51/1984: Podepsal-li zůstavitel závět alespoň svým příjmením, je tím splněna náležitost podpisu závěti podle ustanovení § 476 odst. 2 obč. zák., pokud o totožnosti podpisu zůstavitele nejsou žádné pochybnosti.

R 31/1990: Prohlášení o tom, že se neuplatňuje právo dovolat se neplatnosti (§ 40a odst. 1 obč. zák.) závěti pro její rozpor s ustanovením § 479 obč. zák., učiněné zákonným zástupcem nezletilce nebo jiného opatrovance v řízení před státním notářstvím, musí být schváleno soudem péče o nezletilé děti nebo opatrovníckým soudem (§ 28 obč. zák. a § 176 odst. 1 a 2 o. s. ř. i § 193 o. s. ř.).

S I (s. 525): Pri dedení zo zákona sa upovedomujú dedičia ďalšej skupiny, pokiaľ odpadli dedičia skupiny predchádzajúcej. Na umožnenie uplatniť prípadné námietky proti platnosti závetu bude podľa povahy konkrétneho prípadu vhodné upovedomiť pri dedení zo závetu aj dedičov zo zákona. Ten istý postup je na mieste voči finančnému odboru ONV (dnes Úradu pro zastupování státu ve věcech majetkových) v prípade, že poručiteľ zanechal závet, bez ktorého by dedičstvo pripadlo Čs. státu podľa ustanovenia § 462 O. z. Ak je zjavné, že závet nie je platný, upovedomí štátne notárstvo dedičov zo zákona ako účastníkov konania.

S I (s. 525): Pokiaľ ide o formu písomného oznámenia, ktorým dedič odpovedá na upovedomenie podľa ustanovenia § 33 ods. 1 Not. por., postačí tu písomné vyhlásenie s podpisom bez potreby overenia tohto podpisu. Rozhodujúci je obsah a zmysel urobeného prejavu vôle, ktorý smeruje na odmietnutie dedičstva. Ak použije teda dedič napríklad výrazov, že sa dedičstva „zrieka“ alebo „vzdáva“, treba to považovať za odmietnutie dedičstva v zmysle ustanovenia § 463 O. z.

S IV (s. 822): Jestliže dědic zemřel před vyjádřením, zda dědictví odmítá, přechází právo dědictví odmítnout na jeho dědice.

Sou R NS č. C 295 – NS sp. zn. 26 Cdo 2586/2000: Pojem tísň, jež vedla dědice k odmítnutí dědictví, je z hlediska zákona o půdě třeba chápat v širších politických souvislostech, a to nikoli jen jako jednorázový akt, ale jako dlouhodobý proces, jehož výsledkem bylo, že fyzická osoba učinila v jejím důsledku právní úkon, který by jinak neučinila. Tíseň mohla spočívat i v předlužení dědictví, vzniklém v důsledku politických a hospodářských zásahů státu.

Sou R NS č. C 1771 – NS sp. zn. 22 Cdo 2121/2001: Dědic, který dědictví odmítl, nemá naléhavý právní zájem na určení, že zůstavitel byl ke dni úmrtí vlastníkem věci náležející do dědictví.

NS sp. zn. 4 Cz 4/78: Jestliže dědic zemřel před vyjádřením, zda dědictví odmítá, přechází právo odmítnout dědictví na jeho dědice.

NS sp. zn. 29 Odo 1025/2005: V dědickém řízení zahájeném za trvání konkursu vedeného na majetek dědice, může takový dědic činit jen úkony týkající se otázky, zda dědictví odmítá (§ 14 odst. 1 písm. b) zákona č. 328/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Neodmítl-li takový dědic dědictví, účastní se dědického řízení na jeho místě správce jeho konkursní podstaty (§ 14 odst. 1 písm. d) uvedeného zákona).

SJ, 1998, č. 47 – NS sp. zn. 2 Cdon 223/96: Ve sporu o určení neplatnosti právního úkonu nejde jen o to, zda konkrétní subjekt (žalobce) mohl mít podle hmotného práva vliv na vznik napadeného právního úkonu, resp. dotkl-li se jej právní úkon při svém vzniku, ale též o to, jak se následně určení, že úkon byl učiněn neplatně, promítne do jeho právních poměrů.

Zásada, že naléhavý právní zájem na určení neplatnosti smlouvy není dán, je-li možno žalovat na určení, že zůstavitel byl ke dni úmrtí vlastníkem věci, se neuplatní v případech, že by se smlouva o převodu vlastnictví měla stát účinnou až po smrti zůstavitele.

Pro posouzení naléhavého právního zájmu na určení je právně významnou i otázka, zda v původním dědickém řízení žalobce dědictví neodmítl.

ADN, 1997, č. 1, s. 20 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 214/96: Neučiní-li dědic, který byl vyrozuměn o svém dědickém právu, o možnosti odmítnout dědictví a o následcích tohoto odmítnutí, ve lhůtě podle § 464 obč. zák. žádné prohlášení, hledí se na něj po marném uplynutí lhůty stejně, jako by prohlásil, že dědictví neodmítl.

ÚS sp. zn. I. ÚS 313/98: Ústavní soud považuje za důvodnou námitku stěžovatelek, že časová posloupnost odmítnutí dědictví jednotlivými dědici byla v daném případě bez právního významu, protože účinky odmítnutí se vztahují k okamžiku zůstavitelovy smrti, takže význam má toliko obsah takového projevu, což se v konečném důsledku projevilo v připadnutí dědictví státu.

Nelze akceptovat názor, že dědic odmítající dědictví jako druhý v pořadí je toliko sám oprávněnou osobou, tj. osobou, jejíž nemovitost přešla na stát v důsledku odmítnutí dědictví. Není přípustné, aby obecný soud vycházel z fikce přirůstání dědického podílu dědice odmítnuvšího dědictví dříve k dědickému podílu dědice, který k odmítnutí dědictví přikročí až později, tedy z fikce přirůstání dědického podílu již v okamžiku jeho odmítnutí prvně označeným dědicem; naopak platila a platí právní vědou uznávaná zákonná fikce, podle které se na dědice, který odmítl dědictví, pohlíží jako by nebyl.

II. Zastupování při odmítnutí a neodmítnutí dědictví

R 12/1966: Jestliže v řízení o dědictví jeden z dědiců navrhl i v zastoupení druhého z dědiců dohodu, která se svými důsledky blíží odmítnutí dědictví, je třeba před rozhodnutím o schválení dohody dědiců zkoumat, zda mezi zastoupeným a zástupcem neexistuje rozpor v zájmech (§ 22 odst. 2 obč. zák.). Je proto třeba v takovém případě odročit jednání, poskytnout zastoupenému dědici právní poučení, vyslechnout jej a přesvědčit se, je-li taková dohoda výrazem shodné vůle dědiců (pozn.: to ovšem platí jen, není-li možnost k uzavření takové dohody výslovně obsažena v předložené plné moci udělené dědicem jinému dědici).

R 49/1975: Jestliže se v řízení o dědictví nezabývalo státní notářství před schválením dohody dědiců (§ 39 odst. 2 not. ř.) objasněním okolností, zda mezi dvěma dědici, z nichž jeden druhého v řízení zastupoval na základě plné moci, není dán rozpor v zájmech zastoupeného a zástupce (§ 22 odst. 2 obč. zák.), může tím být účastníku řízení o dědictví odňata možnost jednat před státním notářstvím. Tuto skutečnost lze úspěšně uplatňovat návrhem na obnovu řízení o dědictví [§ 24 a § 25 not. ř. a § 228 odst. 1 písm. c) o. s. ř.].

R 46/1977: K rozhodnutí o schválení právního úkonu odmítnutí dědictví, učiněného v zastoupení nezletilého dědice jeho zákonným zástupcem, musí mít soud péče o nezletilé zjištěny údaje o povaze, druhu a ceně majetku zůstavitele a o výši jeho dluhů.

R 12/1981: Udělil-li dědic v řízení o dědictví svému zástupci plnou moc oprávněující zástupce jen k odmítnutí dědictví, nepostačuje tato plná moc k oprávnění tohoto zástupce, aby zastupoval dědice v celém průběhu řízení o dědictví.

S I, s. 550: Súd nemusí schvaľovať vyhlásenie zástupcu dediča, ktorý nemá plnú spôsobilosť na právne úkony, že dedičstvo po poručníkovi neodmieta.

Sou R NS č. C 960 – NS sp. zn. 21 Cdo 684/2001: Pokud nebylo zjištěno, zda odmítnutí dědictví učiněné za nezletilého dědice jeho zákonným zástupcem bylo schváleno opatrovníckým soudem, nemůže odvolací soud odvolání tohoto dědice odmítnout pro nedostatek jeho legitimace k podání odvolání.

SJP, 1998, č. 16 – NS sp. zn. 3 Cdon 582/96: Jestliže dědic nepodal (podle ustanovení obecného zákoníku občanského) dědickou přihlášku na fideikomisární substituční nápad a odmítl jej, pak tím nepřešel majetek na stát, nýbrž se stal součástí dědictví po zůstaviteli.

III. Vyrozumění o dědickém právu

S I (s. 524): Podľa ustanovenia § 33 ods. 1 Not. por. upovedomí štátne notárstvo tých, o ktorých možno mať dôvodne za to, že sú dedičmi, o ich dedičskom práve a o možnosti dedičstvo odmietnuť v lehote jedného mesiaca, prípadne v lehote štátnym notárstvom z dôležitých dôvodov predĺženej. Táto lehota je svojou povahou hmotnoprávna. Na tom nič nemení skutočnosť, že túto lehotu stanovenú v § 464 O. z. uvádza aj procesný predpis v ustanovení § 33 odst. 1 Not. por. Nie je preto možné odpustenie zmeškania tejto lehoty podľa ustanovení § 25 Not. por. a § 58 O. s. p.

S I (s. 525): Na upovedomenie dedičov podľa ustanovenia § 33 ods. 1 Not. por. možno okrem ústneho upovedomenia s daným poučením pri konaní na štátnom notárstve a písomného upovedomenia použiť aj dožiadanie prostredníctvom štátneho notárstva, v ktorého obvode sa dedič zdržuje.

IV. Lhúta k odmietnutiu dedičtví

SJ, 2001, č. 49 – NS sp. zn. 20 Cdo 1855/98: Marné uplynutie zákonné lhúty, ve které mohl nepřítomný nebo neznámý dědic odmítnout dědictví v řízení o dědictví, které proběhlo podle předpisů platných před 1. dubnem 1964, mělo za následek, že se na tohoto dědice nehledělo jako na dědice zůstavitele (§ 519 zákona č. 141/1950 Sb., občanského zákoníku); tím ve smyslu § 5 a § 324 zákona č. 142/1950 Sb., občanského soudního řádu, ve znění zákona č. 68/1952 Sb., taková osoba přestala být též účastníkem dědického řízení.

ADN, 1997, č. 1, s. 20 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 214/96: Neučiní-li dědic, který byl vyrozuměn o svém dědickém právu, o možnosti odmítnout dědictví a o následcích tohoto odmítnutí, ve lhůtě podle § 464 obč. zák. žádné prohlášení, hledí se na něj po marném uplynutí lhůty stejně, jako by prohlásil, že dědictví neodmítá.

V. Nemožnost odmítnutí dedičtví

R 34/1976, s. 219, 220: Ustanovení § 467 obč. zák. o tom, že prohlášení o odmítnutí či neodmítnutí dědictví nelze odvolat, se týká každého takového prohlášení, ať jde o dědictví z jakéhokoli titulu. Není možno toto ustanovení obcházet tím, že dědic odmítne dědictví ze závěti a po tomto svém prohlášení pak přijme dědictví ze zákona nebo naopak.

SR, 2005, č. 4 – KS v Hradci Králové sp. zn. 17 Co 77/2004: Dědic, kterým svým počínáním po smrti zůstavitelky dal najevo, že dědictví nechce odmítnout, nemůže dědictví odmítnout ani tehdy, když si jako dědic počínal před tím, než byl soudem o možnosti dědictví odmítnout vyrozuměn a o náležitostech a účincích odmítnutí dědictví poučen.

SJ, 2001, č. 99 – NS sp. zn. 21 Cdo 1351/2000: Počínání, kterým dal najevo, že dědictví nechce odmítnout (§ 465 obč. zák.), se rozumí takové chování dědice, kterým se k zůstavitelovu majetku nebo k jeho části (například k jednotlivé věci) projevuje jako jeho vlastník (k zůstavitelovu majetku nebo jeho části se tedy chová jako k vlastnímu majetku), nebo z něhož je jinak nepochybné, že hodlá jako dědic vstoupit do zůstavitelových práv a povinností (tedy se stát jako dědic zůstavitelovým právním nástupcem), popřípadě že vystupuje jako osoba, již svědčí dědické právo po zůstaviteli (například se jako dědic ze zákona vyjadřuje v řízení o dědictví k platnosti závěti apod.).

ADN, 1996, č. 3, s. 68 – KS v Brně sp. zn. 18 Co 324/95: Dovola-li se potomek relativní neplatnosti závěti (§ 479 obč. zák.), dal tím najevo, že chce dědit, a proto již nemůže dědictví odmítnout (§ 465 obč. zák.).

ADN, 1996, č. 5, s. 118 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 160/96: Uznání závěti za pravou a platnou není neodvolatelným právním úkonem. Dokud nebylo pravomocně rozhodnuto o osobě dědice (ať již mezitímním samostatným rozhodnutím, nebo v usnesení o dědictví), může ten, kdo by při neplatnosti závěti přicházel v úvahu jako dědic, změnit své původní stanovisko (uznání závěti) a pravost a platnost závěti zpochybnit. Jestliže to učiní před právní mocí rozhodnutí o osobě dědice, je nutno s ním od tohoto okamžiku znovu jednat jako s účastníkem dědického řízení.

VI. Dědic neznámý a dědic neznámého pobytu

R 34/1976, s. 219, 220: Poměrně časté jsou případy ustanovování opatrovníků dědicům neznámým nebo neznámého pobytu podle § 14 odst. 1 písm. a) not. ř. (dnes § 29 o. s. ř.). Opatrovníkům se příslušné rozhodnutí doručuje současně s vyrozuměním o jejich dědickém právu a o možnosti dědictví odmítnout, a to do vlastních rukou. Toto rozhodnutí se současně vyvěšuje na dobu jednoho měsíce na úřední desce státního notárství (nyní soudu), popřípadě se zasílá národnímu výboru (obecnímu úřadu) posledního známého bydliště takového dědice. Státní notárství (soud) však nemůže takto postupovat pouze na základě nedoložených údajů některých účastníků, že bližší adresu ostatních dědiců neznají. V zájmu zjištění skutečného stavu věci musí státní notárství (soud) usilovat o zjištění pobytu osob, o kterých lze mít za to, že jsou dědici. Opačný postup by umožňoval některým dědicům, aby případně některého z dalších dědiců jako

údajně neznámého pobytu vyloučili z projednávání dědictví (srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 95/1955 Sbírky rozhodnutí čs. soudů, jehož zásady lze uplatnit i za nynější právní úpravy). Naopak, jestliže státní notářství (soud) zjistí, že dědicové skutečně nejsou známi nebo jsou neznámého pobytu, je povinno postupovat podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) not. ř. (§ 29 o. s. ř.) a ustanovit jim opatrovníka. Nestačí pouhé vydání výzvy takovým účastníkům ve smyslu ustanovení § 33 odst. 1 not. ř.

S IV (s. 812): Dediča, ktorý sa zdržuje mimo územia ČSSR, avšak na známej adrese, treba vyzrozumieť o jeho dedičskom práve, ako aj o možnosti dedičstvo odmietnuť. Iba ak by doručenie zostalo bezvýsledné, má si štátne notárstvo objasniť otázku, či dedičovi treba ustanoviť opatrovníka.

ADN, 2000, č. 2, s. 42 – KS v Brně sp. zn. 18 Co 121/99: Dědice, k němuž v důsledku postupu podle § 468 ObčZ jako k dědici neznámého pobytu nebylo při projednání dědictví přihlíženo, je třeba opět považovat za účastníka řízení, jakmile se zjistí jeho místo pobytu (např. tak, že tento dědic podá odvolání proti rozhodnutí soudu a současně sdělí svou adresu), pokud k tomu dojde dříve, než bylo dědické řízení pravomocně skončeno.

Dědická nezpůsobilost

§ 469 [Důvod nezpůsobilosti]

Nedědí, kdo se dopustil úmyslného trestného činu proti zůstaviteli, jeho manželu, dětem nebo rodičům anebo zavrženíhodného jednání proti projevu poslední vůle zůstavitelovy. Může však dědit, jestliže mu zůstavitel tento čin odpustil.

Související ustanovení: § 460, 469a, § 473 až 479

Související předpisy: § 3, 4 TrZ; § 63 ZOR; § 135, 175k OSŘ; § 32 odst. 2 zák. č. 97/1963 Sb., o mezinárodním právu soukromém a procesním, ve znění pozdějších předpisů

Z literatury: *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Králová, J.* Dědická nezpůsobilost. ADN, 2004, č. 2, s. 34; *Mikeš, J.* Dědictví a právo. Praha : Informatorium, 1993, s. 93; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 23; *Pěcha, F.* Několik úvah o dědické nezpůsobilosti. Socialistická zákonost, 1987, č. 1, s. 7.

Obsah výkladu:

I. Dědická nezpůsobilost	1
II. Důvody dědické nezpůsobilosti	2
III. Úmyslný trestný čin proti zůstaviteli, jeho manželu, dětem nebo rodičům	3
IV. Zavrženíhodné jednání proti projevu poslední vůle zůstavitele	4
V. Zánik dědické nezpůsobilosti	5
VI. Spory o dědickou nezpůsobilost	6

I. Dědická nezpůsobilost

Základními předpoklady dědění jsou smrt zůstavitele; existence majetku tvořícího dědictví po zůstaviteli; důvod dědění svědčící určité osobě (tj. dědický titul); skutečnost, že tato osoba zůstavitele přežila, že má zájem být zůstavitelovým dědicem (tj. dědictví neodmítla), že není dědicky nezpůsobilá ve smyslu § 469 a že ani nebyla zůstavitelem platně vyděděna podle § 469a.

Objektivně je k dědění způsobilá každá osoba, která v okamžiku smrti zůstavitele byla subjektem práva [7, 18]. Výjimku tvoří u fyzických osob počaté dítě, narodí-li se živé [7, 5], a u právnických osob nadace zřízená závětí, která vznikne až po zůstavitelově smrti [477, 2].

V § 469 jsou taxativně vypočteny důvody, pro které ten, kdo by jinak byl dědicem ze zákona nebo ze závěti, nebude pro dědickou nezpůsobilost dědit.

Dědická nezpůsobilost podle § 469 nastává ze zákona (ex lege); soud (soudní komisař) k ní přihlíží z úřední povinnosti. Je vyloučeno, aby se dědici „dohodli“, že dědická nezpůsobilost u některého z nich nenastala.

Nezpůsobilý dědic nedědí; hledí se na něj, jako by se smrti zůstavitele nedožil. Jde-li o dědice ze závěti, nastoupí na jeho místo náhradní dědic, bylo-li na takovou situaci v závěti pamatováno, nebo dojde k dědění ze zákona [461]. Jde-li o dědice ze zákona, dědí se podle zákonem stanovené dědické posloupnosti [473n.].

II. Důvody dědické nezpůsobilosti

- 2 Ustanovení § 469 vymezuje dva okruhy důvodů, pro které se ten, kdo by jinak byl dědicem, stává dědicky nezpůsobilým. Nedědí ten, kdo se dopustil úmyslného trestného činu proti zůstaviteli, jeho manželu, dětem nebo rodičům; nedědí také ten, kdo se dopustil zavrženíhodného jednání proti projevu poslední vůle zůstavitelovy.

III. Úmyslný trestný čin proti zůstaviteli, jeho manželu, dětem nebo rodičům

- 3 Pojem trestného činu a zavinění je nezbytné vykládat ve smyslu § 3, 4 TrZ.

Trestným činem je pro společnost nebezpečný čin, jehož znaky jsou uvedeny v trestním zákoně. Čin, jehož stupeň nebezpečnosti pro společnost je nepatrný, není trestným činem, i když jinak vykazuje znaky trestného činu. Stupeň nebezpečnosti činu pro společnost je určován zejména významem chráněného zájmu, který byl činem dotčen, způsobem provedení činu a jeho následky, okolnostmi, za kterých byl čin spáchán, osobou pachatele, mírou jeho zavinění a jeho pohnutkou.

Trestný čin je spáchán úmyslně, jestliže pachatel chtěl způsobem uvedeným v trestním zákoně porušit nebo ohrozit zájem chráněný tímto zákonem, nebo věděl, že svým jednáním může takové porušení nebo ohrožení způsobit, a pro případ, že je způsobí, byl s tím srozuměn.

Dědická nezpůsobilost nastává i v případě, že trestný čin nebyl dokonán, naplňuje-li jednání pachatele znaky přípravy (srov. § 7 TrZ) nebo pokusu (srov. § 8 TrZ) trestného činu. Dědickou nezpůsobilost naproti tomu nezakládá jednání naplňující znaky trestného činu (předpokládaného § 469), spáchala-li je osoba pro svůj věk trestně neodpovědná (tj. mladší patnácti let; srov. § 11 TrZ); osoba, která pro duševní poruchu v době spáchání činu nemohla rozpoznat jeho nebezpečnost pro společnost nebo ovládat své jednání (tj. osoba nepříčetná; srov. § 12 TrZ); osoba, která jednala v nutné obraně (srov. § 13 TrZ) nebo v krajní nouzi (srov. § 14 TrZ).

Pro závěr o dědické nezpůsobilosti není rozhodné, zda pachatel byl za úmyslný trestný čin proti zůstaviteli, jeho manželu, dětem nebo rodičům odsouzen či nikoli; případně, zda zanikla možnost trestního postihu v důsledku smrti pachatele, promlčení, amnestie, udělení milosti. Pravomocným rozsudkem trestního soudu o tom, že byl spáchán trestný čin a kdo tento čin spáchal je soud v řízení o dědictví samozřejmě vázán (§ 135 OSŘ).

Úmyslný trestný čin spáchaný proti zůstaviteli nebo dalším osobám taxativně vypočteným v § 469 způsobuje dědickou nezpůsobilost pachatele pouze v případě, že byl spáchán ještě za zůstavitelova života.

IV. Zavrženíhodné jednání proti projevu poslední vůle zůstavitele

Projevem poslední vůle zůstavitele je na místě rozumět zůstavitelovy úkony směřující ke stanovení okruhu dědiců (tj. závětí, vydědění) i úkony směřující k tomu, aby došlo k dědění ze zákona (např. zrušení či odvolání závěti nebo vydědění). Není přitom nezbytné, aby tyto úkony splňovaly všechny náležitosti platného právního úkonu; postačuje, pokud je zřejmé, že se jedná o projev poslední vůle. 4

Jednání proti projevu poslední vůle zůstavitele má za následek dědickou nezpůsobilost pouze tehdy, je-li úmyslné a lze-li je, se zřetelem k motivaci, formě, intenzitě či účinku, považovat za „zavrženíhodné“.

Za jednání proti projevu poslední vůle zůstavitele je na místě považovat například jednání směřující proti listině, na které je zachycena poslední vůle zůstavitele; jednání, které tuto listinu sice ponechává nedotčenou, avšak sleduje zmaření její realizace; jednání směřující proti zůstavitelově svobodě projevu poslední vůle apod.

K zavrženíhodnému jednání proti projevu poslední vůle zůstavitele může – logicky vzato – dojít jak za života zůstavitele, tak po jeho smrti.

V. Zánik dědické nezpůsobilosti

Dědická nezpůsobilost zaniká, jestliže zůstavitel čin, jehož důsledkem tato nezpůsobilost je, odpustí. Může se tak stát výslovně (např. povoláním dané osoby k dědění následně pořízenou závětí), ale i mlčky (konkludentně). V druhém uvedeném případě však musí být zjevné, že zůstavitel si byl vědom toho, že odpouští a co odpouští. 5

Spor o to, zda zůstavitel čin, jehož důsledkem je dědická nezpůsobilost, odpustil, by soud řešil postupem podle § 175k OSŘ.

Jednou projevené odpuštění je neodvolatelné.

VI. Spory o dědickou nezpůsobilost

Dojde-li mezi dědici ke sporu o to, zda je některý z nich podle § 469 dědicky nezpůsobilý, postupuje soud (soudní komisař) podle ustanovení § 175k odst. 1, 2 OSŘ. 6

Vydání usnesení podle ustanovení § 175k odst. 1 OSŘ je namístě tehdy, jsou-li skutková tvrzení účastníků o okolnostech rozhodných pro závěr o dědické nezpůsobilosti shodná a závisí-li rozhodnutí o dědickém právu pouze na právním posouzení věci. Není-li tomu tak, má soud (soudní komisař) vzhledem k tomu, že v „nesporném“ dědickém řízení nemá z procesního hlediska možnost objasňovat sporné skutečnosti rozhodné pro závěr o dědické nezpůsobilosti, postupovat způsobem stanoveným v ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ. Toto ustanovení soudu (soudnímu komisaři) ukládá, aby se pokusil uvedený spor o dědické právo vyřešit dohodou, tj. aby vyvinul úsilí směřující k tomu, že se rozhodné skutečnosti podstatné pro závěr o dědické nezpůsobilosti některého z dědiců mezi účastníky „stanou nespornými“. Nepodaří-li se soudu (soudnímu komisaři) uvedený spor vyřešit dohodou a skutečnosti rozhodné pro posouzení dědického práva zůstanou i po pokusu o odstranění sporu mezi účastníky sporné, vydá soud usnesení, kterým odkáže toho z účastníků, jehož dědické právo se jeví jako méně pravděpodobné, aby své právo uplatnil žalobou.

Z judikatury:

R 21/1979, s. 342: Podle ustanovení § 25 not. ř. a § 135 odst. 1 OSŘ je státní notářství vázáno pravomocným rozhodnutím o tom, že byl spáchán trestný čin, přečin nebo přestupek, a o tom, kdo

jej spáchal, takže ani v tomto případě nemůže postupovat podle ustanovení § 18 not. ř. Jestliže tedy bylo řízení před příslušným orgánem již zahájeno, nebylo však dosud pravomocně skončeno, státní notářství přeruší řízení podle ustanovení § 25 not. ř. a § 109 odst. 1 písm. b) OSŘ).

Jestliže trestní řízení nemůže být zahájeno např. proto, že zemřel dědic, který se měl dopustit úmyslného trestného činu proti zůstaviteli nebo proti osobám uvedeným v § 469 ObčZ, nebo jestliže trestní řízení bylo zastaveno, nebrání ustanovení § 109 a § 135 OSŘ (ve smyslu ustanovení § 25 not. ř.) státnímu notářství, aby si samo učinilo úsudek o tom, zda jednání dědice vykazuje znaky skutkové podstaty úmyslného trestného činu, ovšem s účinky jen pro řízení o dědictví. K postupu podle ustanovení § 18 not. ř. není ani v tomto případě důvod.

§ I (s. 511): Pokiaľ otázka, či sa dedič dopustil úmyselného trestného činu proti poručiteľovi, jeho manželovi, deťom, alebo rodičom, nemohla byť riešená v trestnom konaní (napr. v dôsledku amnestie prezidenta republiky alebo premlčania trestného stíhania), potom je nevyhnutné, aby si štátne notárstvo túto otázku posúdilo samo. Podklady pre toto posúdenie musí štátne notárstvo zvlášť dôkladne zisťovať a skúmať.

ADN, 1998, č. 6, s. 148 – KS v Brně sp. zn. 18 Co 60/97: Za zavrženíhodné jednání proti projevu poslední vůle zůstavitelovy, které by přivodilo dědickou nezpůsobilost dědice, nelze považovat, jestliže dědic v průběhu dědického řízení tvrdil, že předložená závěť zůstavitele je psána jeho vlastní rukou, ačkoliv v navazujícím soudním řízení, na základě rozhodnutí dle § 18 zák. č. 95/1963 Sb., bylo pravomocně rozhodnuto, že zůstavitel tuto závěť vlastní rukou nenapsal.

ADN, 1998, č. 2, s. 45 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 315/97: Při posuzování, zda se dědic dopustil úmyslného trestného činu, který zakládá dědickou nezpůsobilost (§ 469 ObčZ), je soud v řízení o dědictví vázán rozhodnutím příslušného orgánu, pokud bylo vydáno (§ 135 odst. 1 OSŘ). Jestliže však takové rozhodnutí vydáno nebylo (např. z důvodu amnestie, promlčení), řeší soud v dědickém řízení tuto otázku jako předběžnou (§ 135 odst. 2 OSŘ). Otázka, zda se dědic dopustil určitého konkrétního jednání, je otázkou skutkovou a v případě sporu mezi účastníky se řeší postupem dle § 175k odst. 2 OSŘ. Otázka, zda takové jednání je trestným činem, je otázkou právní a řeší se postupem podle § 175k odst. 1 OSŘ.

Vydědění

§ 469a [Důvody vydědění]

(1) Zůstavitel může vydědit potomka, jestliže

a) v rozporu s dobrými mravy neposkytl zůstaviteli potřebnou pomoc v nemoci, ve stáří nebo v jiných závažných případech,

b) o zůstavitele trvale neprojevuje opravdový zájem, který by jako potomek projevoval měl,

c) byl odsouzen pro úmyslný trestný čin k trestu odnětí svobody, v trvání nejmeně jednoho roku,

d) trvale vede nezřízený život.

(2) Pokud to zůstavitel v listině o vydědění výslovně stanoví, vztahují se důsledky vydědění i na osoby uvedené v § 473 odst. 2.

(3) O náležitostech listiny o vydědění a o jejím zrušení platí obdobně ustanovení § 476 a 480; v listině však musí být uveden důvod vydědění.

Související ustanovení: § 460, 462, § 473 až 475a, § 476 až 476f, § 479, 480, § 859 odst. 1, § 873

Související předpisy: § 175b, 175i, 175k OSŘ

Z literatury: David, M., Radimský, J. Poznámky k výkladu § 469a OZ o vydědění. BA, 1984, č. II, s. 109; Fiala, R. Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; Knapp, V. O vydědění a o tzv. negativní závěti. Socialistická zákonnost, 1983, č. 6, s. 326; Mikeš, J. Dědictví a právo. Praha : Informatorium, 1993, s. 79; Mikeš, J., Muzikář, L. Dědické právo. Praha :

Linde Praha, 2005, s. 85; *Mucha, J.* Postavení a funkce vydědění v právu dědickém. BA, 1983, červenec–září, s. 171; *Mucha, J.* Několik úvah k procesněprávní problematice vydědění. BA, 1984, č. II, s. 97; *Muzikář, L.* Dědické podíly a jejich výpočet. ADN, 1997, č. 1, s. 11.

Obsah výkladu:

I. Vydědění	1
II. Náležitosti listiny o vydědění a jejího zrušení	2
III. Neposkytnutí potřebné pomoci v nemoci, ve stáří nebo v jiných závažných případech v rozporu s dobrými mravy	3
IV. Trvalé neprojeování opravdového zájem, který by potomek o zůstavitele projevoval měl	4
V. Odsouzení pro úmyslný trestný čin k trestu odnětí svobody v trvání nejméně jednoho roku	5
VI. Trvalé vedení nezřízeného života	6
VII. Spory o platnost vydědění	7

I. Vydědění

Základními předpoklady dědění jsou smrt zůstavitele; existence majetku tvořícího dědictví po zůstaviteli; důvod dědění svědčící určité osobě (tj. dědický titul); skutečnost, že tato osoba zůstavitele přežila, že má zájem být zůstavitelovým dědicem (tj. dědictví neodmítla), že není dědicky nezpůsobilá ve smyslu § 469 a že ani nebyla zůstavitelem platně vyděděna podle § 469a. 1

Objektivně je k dědění způsobilá každá osoba, která v okamžiku smrti zůstavitele byla subjektem práva [7, 18]. Výjimku tvoří u fyzických osob počaté dítě, narodí-li se živé [7, 5], a u právnických osob nadace zřízená závětí, která vznikne až po zůstavitelově smrti [477, 2].

Vydědění ve smyslu ustanovení § 469a je projevem zůstavitelovy vůle, kterým odnímá dědici dědické právo, jež by mu jinak podle zákona náleželo; je sankcí, která za splnění zákonných podmínek postihuje potomka zůstavitele, který je jinak neopomenutelným dědicem [473, 479]. Vydědění jiných osob, jež by přicházely v úvahu jako dědici ze zákona [473n.], než potomků, zákon neumožňuje, neboť stejného výsledku (jako v případě vydědění) lze u těchto osob dosáhnout pořízením závěti, kterou budou tyto osoby, které nejsou neopominutelnými dědici, opominuty.

Na rozdíl od dědické nezpůsobilosti podle § 469, která nastává ze zákona, je vydědění důsledkem právního úkonu zůstavitele.

Nezbytnou obsahovou náležitostí tohoto projevu zůstavitelovy vůle je výslovné uvedení důvodu vydědění (§ 469a odst. 3 část věty za středníkem). Výčet důvodů způsobilých k vydědění je ustanovením § 469a odst. 1 vymezen taxativně (srov. R 50/1985).

Zůstavitel může vydědit potomka, jestliže v rozporu s dobrými mravy neposkytl zůstaviteli potřebnou pomoc v nemoci, ve stáří nebo v jiných závažných případech [§ 469a odst. 1 písm. a)]; jestliže o zůstavitele trvale neprojevuje opravdový zájem, který by jako potomek projevoval měl [§ 469a odst. 1 písm. b)]; jestliže byl odsouzen pro úmyslný trestný čin k trestu odnětí svobody v trvání nejméně jednoho roku [§ 469a odst. 1 písm. c)] nebo jestliže trvale vede nezřízený život [§ 469a odst. 1 písm. d)].

Vydědění se může týkat kteréhokoliv potomka zůstavitele (§ 469a odst. 1). Ustanovení § 469a odst. 2 přitom zůstaviteli umožňuje, aby výslovně, spolu s projevem o vyloučení svého nejbližšího potomka z dědictví, vyjádřil svou vůli, že důsledky vydědění se vztahují i na potomky vyděděného, kteří by jinak nastoupili na jeho místo. V tomto případě nezáleží na tom, zda by proti nim samým bylo možné uplatnit některý z důvodů

vydědění či nikoliv (§ 469a odst. 3 část věty za středníkem, § 473 odst. 2). Závěr, zda zůstavitel v konkrétním případě vydědil svého potomka i potomky vyděděného každého samostatně (§ 469a odst. 1), či zda vydědil svého nejbližšího potomka a vyjádřil svou vůli, aby důsledky vydědění byly vztaženy i na potomky vyděděného, kteří by jinak nastoupili na jeho místo je otázkou skutkového posouzení (§ 469a odst. 2).

Pro posouzení platnosti úkonu vydědění je rozhodný stav v době, kdy byl tento úkon učiněn. Důvodem pro vydědění může být pouze chování potomka vydědění předcházející.

Vzhledem k tomu, že právní úprava institutu vydědění v občanském zákoníku plně respektuje oprávnění zůstavitele rozhodnout jak o samotném vydědění, tak i o jeho rozsahu, je možné, aby zůstavitel vydědil potomka zcela nebo jen zčásti (SJ, 1997, č. 67 – NS sp. zn. 2 Cdon 176/96).

Vyděděný dědic nedědí; hledí se na něj, jako by se smrti zůstavitele nedožil.

II. Náležitosti listiny o vydědění a jejího zrušení

- 2 Právní úkon vydědění musí, aby byl platný, splňovat formální náležitosti závěti a musí obsahovat co nejpřesnější vymezení důvodu vydědění (§ 469a odst. 3). Vydědění proto musí být učiněno písemně. Listina o vydědění může být napsána vlastní rukou zůstavitele, nebo ji zůstavitel může zřídit v jiné písemné formě za účasti svědků nebo ve formě notářského zápisu. V každé listině o vydědění musí být uveden den, měsíc a rok, kdy byla podepsána (srov. § 476 a komentář k tomuto ustanovení).

Vydědění může zůstavitel kdykoli odvolat, při dodržení formy požadované pro platnost listiny o vydědění, nebo může vydědění zrušit zničením listiny o vydědění (srov. § 480). Stejného výsledku může zůstavitel dosáhnout také tím, že pozdější závětí povolá vyděděného potomka k dědění.

III. Neposkytnutí potřebné pomoci v nemoci, ve stáří nebo v jiných závažných případech v rozporu s dobrými mravy

- 3 Prvním v zákoně uvedeným důvodem, pro který zůstavitel může potomka vydědit, je skutečnost, že potomek v rozporu s dobrými mravy neposkytl zůstaviteli potřebnou pomoc v nemoci, ve stáří nebo v jiných závažných případech [§ 469a odst. 1 písm. a)].

Pro platnost vydědění z uvedeného důvodu je nezbytné, aby se zůstavitel ocitl v situaci, kdy pro zdravotní či jiné potíže nastalé v důsledku onemocnění či věku, případně pro potíže způsobené jinými okolnostmi (např. přírodní katastrofou, požárem, povodní) potřebuje pomoc; kdy není schopen sám si, bez cizí pomoci, obstarat své základní životní potřeby (zdravotní, hygienické aj.). Současně musí jít o situaci, kdy o uvedené potřeby zůstavitele není postaráno jinak; kdy potomek má reálnou možnost zůstaviteli potřebnou pomoc poskytnout a kdy zůstavitel potomkem nabídnutou pomoc neodmítne. Neposkytnutí pomoci zůstaviteli ze strany potomka přitom musí odporovat dobrým mravům.

Soudní praxe vychází z názoru, že za dobré mravy je třeba pokládat souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost, vystihující podstatné historické tendence jsou sdíleny rozhodující částí společnosti, a mají povahu norem základních (srov. R 5/2001 a R 16/1998), který je konformní se závěrem obsaženým v nálezu Ústavního soudu ze dne 26. 2. 1998, sp. zn. II. ÚS 249/97, uveřejněným pod č. 14 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu, roč. 1998, který za dobré mravy považuje souhrn etických, obecně zachovávaných

a uznávaných zásad, jejichž dodržování je mnohdy zajišťováno i právními normami tak, aby každé jednání bylo v souladu s obecnými morálními zásadami demokratické společnosti.

IV. Trvalé neprojevení opravdového zájem, který by potomek o zůstavitele projevoval měl

Dalším důvodem, pro který zůstavitel může potomka vydědit, je skutečnost, že potomek o něj trvale neprojevuje opravdový zájem, který by jako potomek projevoval měl [§ 469a odst. 1 písm. b)]. 4

Zájem, který by potomek měl projevoval o zůstavitele, je třeba posuzovat s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu. Pokud je skutečnost, že potomek trvale neprojevuje o zůstavitele opravdový zájem, důsledkem toho, že zůstavitel neprojevuje zájem o potomka, nelze bez dalšího dovodit, že by neprojevení tohoto zájmu potomkem mohlo být důvodem k jeho vydědění. Může jít například o případy, kdy potomek až po smrti zůstavitele zjistí, že je jeho příbuzným v řadě přímé, nebo o případy, kdy v důsledku chování zůstavitele vůči potomkovi není v rozporu s dobrými mravy skutečnost, že potomek neprojevuje o zůstavitele zájem (srov. R 23/1998).

Skutečnost, že důvod vydědění upravený v § 469a odst. 1 písm. b) je třeba posuzovat s přihlédnutím k okolnostem případu, je zřejmá i z díkce zákona. Pokud by zákon sankcionoval možnosti vydědění takové chování potomka, které se vymyká běžnému chování potomků vůči předkům, užil by nepochybně odpovídající formulaci; bylo by například možné uvést, že jde o „zájem, který potomci obvykle projevují“. Z toho vyplývá, že nutnost přihlédnout k okolnostem konkrétního případu je zakotvena již ve znění § 469a odst. 1 písm. b) a není ani nutné věc posuzovat jako výkon práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1).

Skutečnosti odůvodňující závěr, že potomek o zůstavitele trvale neprojevuje opravdový zájem, který by jako potomek projevoval měl, mohou spočívat jak v pasivitě (nezájmu) potomka ve vztahu k zůstaviteli, tak také v chování, kterým potomek sice o zůstavitele zájem projevuje, ovšem způsobem neodpovídajícím řádnému chování potomka k rodiči (prarodiči atd.), tj. například způsobem trvale překračujícím zásady společenské slušnosti (srov. NS sp. zn. 688/2006).

V. Odsouzení pro úmyslný trestný čin k trestu odnětí svobody v trvání nejméně jednoho roku

Prokázání platnosti vydědění z důvodu uvedeného v § 469a odst. 1 písm. c) nečiní v praxi obtíže; k prokázání existence tohoto důvodu vydědění stačí jen pravomocný rozsudek trestního soudu o vině a trestu vyděděného potomka. 5

VI. Trvalé vedení nezřízeného života

Důvod vydědění podle § 469a odst. 1 písm. d) je pro soudní praxi dosud otevřenou otázkou. Obecně si lze představit, že pojem „trvalého vedení nezřízeného života“ by mohl naplňovat život člověka zcela závislého na alkoholu, drogách apod. 6

VII. Spory o platnost vydědění

Dojde-li mezi dědici ke sporu o to, zda je některý z nich podle § 469 zůstavitelem vyděděn, postupuje soud (soudní komisař) podle ustanovení § 175k odst. 1, 2 OSŘ. 7

Vydání usnesení podle ustanovení § 175k odst. 1 OSŘ je namísto tehdy, jsou-li skutková tvrzení účastníků o okolnostech rozhodných pro závěr o vydědění shodná a závisí-li rozhodnutí o dědickém právu pouze na právním posouzení věci. Není-li tomu tak, má soud (soudní komisař) vzhledem k tomu, že v „nesporném“ dědickém řízení nemá z procesního hlediska možnost objasňovat sporné skutečnosti rozhodné pro závěr o dědické nezpůsobilosti, postupovat způsobem stanoveným v ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ. Toto ustanovení soudu (soudnímu komisaři) ukládá, aby se pokusil uvedený spor o dědické právo vyřešit dohodou, tj. aby vyvinul úsilí směřující k tomu, že se rozhodné skutečnosti mezi účastníky uplatňujícími rozporná dědická práva „stanou nespornými“. Nepodaří-li se soudu (soudnímu komisaři) uvedený spor vyřešit dohodou a skutečnosti rozhodné pro posouzení dědického práva zůstanou i po pokusu o odstranění sporu mezi účastníky sporné, vydá soud usnesení, kterým odkáže toho z účastníků, jehož dědické právo se jeví jako méně pravděpodobné, aby své právo uplatnil žalobou.

Z judikatury:

R 50/1985, s. 271, 272: Ustanovenie § 469a o. z. umožňuje vydediť potomka, avšak len z dôvodov v tomto ustanovení stanovených. Vydedenie z iných dôvodov je neplatné. Najčastejším dôvodom vydedenia je to, že dieťa neposkytlo rodičovi potrebnú pomoc v chorobe, že sa voči rodičovi zle správalo, a to aj tak, že mu telesne ubližovalo. Pred spisanim notárskej zápisnice – listiny o vydedení – je potrebné, aby štátne notárstvo vždy poskytlo poučenie občanovi o dôvodoch vydedenia v zmysle ustanovenia § 469a o. z. a o všetkých právnych dôsledkoch, ktoré z toho vyplývajú, najmä o tom, že pri dedení zo závetu uvoľnený podiel po vydedenom potomkovi pripadá náhradnému dedičovi (ak dopadá náhradníctvo i na túto eventualitu) a že inak pripadá uvoľnený podiel dedičom zo zákona. Poučiť ho treba tiež o tom, že pri dedení zo zákona nadobúdajú uvoľnený podiel deti vydedeného dediča (§ 473 ods. 2 o. z.), prípadne ostatní dedičia, a ak ich niet, potom štát, ktorému dedičstvo pripadá podľa ustanovenia § 462 o. z.

R 45/1986: Vydědění je projevem vůle zůstavitele, který (je-li platný), je třeba respektovat. Tato vůle nemůže být zmařena pouhým souhlasným projevem vůle dědiců, ztotožňujících se s vyděděným, že zákonné podmínky vydědění nejsou dány. Státní notářství může zkoumat neplatnost vydědění. Mělo by v takovém případě alespoň vyslechnout účastníky a do protokolu uvést skutečnosti, které uvádějí k doložení svého tvrzení, že důvod vydědění není dán, a nespojit se s pouhým tvrzením, že uznávají, že důvod není dán.

R 23/1998: Pro posouzení důvodů vydědění podle ustanovení § 469a odst. 1 písm. b) obč. zák. je třeba rovněž zjišťovat, zda potomek zůstavitele měl reálnou možnost o zůstavitele projevit opravdový zájem, který by jako potomek měl projevit, tj. zda zůstavitel měl sám zájem se s dítětem stýkat a udržívat s ním běžné příbuzenské vztahy.

R 36/2002: Z důvodu uvedeného v ustanovení § 469a odst. 1 písm. b) obč. zák. může zůstavitel platně vydědit svého potomka jen listinou, která byla sepsána počínaje dnem 1. 1. 1992. Důvod k tomuto vydědění přitom může spočívat také v chování potomka vůči zůstaviteli, k němuž došlo v době před 1. 1. 1992, trvalo-li i po tomto datu.

R 6/2005: Ustanovení § 469a odst. 2 obč. zák. umožňuje zůstaviteli, aby spolu s vyloučením nejbližšího potomka z dědictví též výslovně vyjádřil vůli, že důsledky vydědění se vztahují i na potomky vyděděného, kteří by jinak nastoupili na jeho místo. Není rozhodné, zda by proti nim samým bylo možné uplatnit některý z důvodů vydědění (§ 469a odst. 3 část věty za středníkem, § 473 odst. 2 obč. zák.).

Závěr, zda zůstavitel v konkrétním případě vydědil svého potomka i potomky vyděděného každého samostatně (§ 469a odst. 1 obč. zák.), či zda vydědil svého nejbližšího potomka a vyjádřil svou vůli, aby důsledky vydědění byly vztahy i na potomky vyděděného, kteří by jinak nastoupili na jeho místo (§ 469a odst. 2 obč. zák.), představuje skutkové posouzení věci.

S I (s. 511): Pokiaľ otázka, či sa dedič dopustil úmyselného trestného činu proti poručníkovi, jeho manželovi, deťom, alebo rodičom, nemohla byť riešená v trestnom konaní (napr. v dôsledku amnestie prezidenta republiky alebo premlčania trestného stíhania), potom je nevyhnutné, aby si štátne notárstvo túto otázku posúdilo samo. Podklady pre toto posúdenie musí štátne notárstvo zvlášť dôkladne zisťovať a skúmať.

SR, 2001, č. 11, s. 381 – KS v Ústí nad Labem sp. zn. 10 Co 481/2001: Při posuzování naléhavého právního zájmu žaloby na určení [§ 80 písm. c) o. s. ř.] neplatnosti listiny o vydědění je nutno rozlišovat mezi absolutní neplatností takovéto listiny z hlediska ust. § 469a odst. 3 obč. zák. ve vazbě na ust. § 476 a § 480 obč. zák. a důvody pro vydědění podle § 469a odst. 1 obč. zák. Zatímco k první skutečnosti přihlíží (dědický) soud *ex officio*, druhá (potomkem zůstavitele) tvrzená skutečnost, že nebyly

dány důvody pro jeho vydědění zůstavitelem, musí být (ve sporném) řízení prokázána; v posledně uvedeném případě se proto uplatní postup (dědického) soudu podle § 175k odst. 2 o. s. ř.

SJ, 1997, č. 67 – NS sp. zn. 2 Cdon 176/96: Vyděděním může zůstavitel vyloučit potomka z dědického práva i ohledně části majetku.

SJ, 1998, č. 21 – NS sp. zn. 2 Cdon 86/97: Jestliže potomek trvale neprojevuje o zůstavitele zájem proto, že zůstavitel neprojevoval zájem o potomka, nelze bez dalšího dovodit, že by neprojevení tohoto zájmu potomkem mohlo být důvodem k jeho vydědění.

KS v Brně sp. zn. 18 Co 135/86: V jedné listině může být obsažen právní úkon obsahující závěť i vydědění. Není rozhodující, zda a jak tato listina je nazvána.

ADN, 1999, č. 5, s. 106 – KS v Brně sp. zn. 18 Co 310/98: Vyděděný nezletilý potomek se nemůže domáhat dědického podílu dle § 479 věty první obč. zák.

Přechod dluhů

§ 470 [Odpovědnost za dluhy]

(1) Dědic odpovídá do výše ceny nabytého dědictví za přiměřené náklady spojené s pohřbem zůstavitele a za zůstavitelovy dluhy, které na něj přešly zůstavitelovou smrtí.

(2) Je-li více dědiců, odpovídají za náklady zůstavitelova pohřbu a za dluhy podle poměru toho, co z dědictví nabyli, k celému dědictví.

Související ustanovení: § 111, § 151n až 151p, § 152 až 174, § 449 odst. 2, 3, § 460, 471, 472, § 485 odst. 2, § 546 až 550, § 579, 859, § 873 odst. 1

Související předpisy: § 175e až 175g, § 175h, § 175l až 175v OSŘ

Z literatury: *Eliáš, K.* Přechod dluhu na dědice z hlediska občanského práva hmotného. PF, 2005, č. 6, s. 230; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 32; *Ryšánek, Z.* Ještě jednou o nákladech pohřbu. ADN, 1997, č. 1, s. 18.

§ 471 [Předlužení dědictví]

(1) Je-li dědictví předluženo, mohou se dědici s věřiteli dohodnout, že jim dědictví přenechají k úhradě dluhů. Soud tuto dohodu schválí, neodporuje-li zákonu nebo dobrým mravům.

(2) Nedojde-li k dohodě mezi dědici a věřiteli, řídí se povinnost dědiců plnit tyto dluhy ustanoveními občanského soudního řádu o likvidaci dědictví. Dědici přitom neodpovídají věřitelům, kteří své pohledávky neoznámili přesto, že je k tomu soud na návrh dědiců vyzval, pokud je uspokojením pohledávek ostatních věřitelů cena jimi nabytého dědictví vyčerpána.

Související ustanovení: § 460, 470, 472, 579

Související předpisy: § 175l, 175m, 175o, 175p, § 175t až 175v OSŘ

§ 472 [Odpovědnost státu za dluhy]

(1) Stát, jemuž dědictví připadlo, odpovídá za zůstavitelovy dluhy a za přiměřené náklady jeho pohřbu stejně jako dědic.

(2) Není-li možno uhradit peněžitý dluh zcela nebo zčásti penězi z dědictví, může stát použit k úhradě i věci, které jsou předmětem dědictví a které svou hodnotou odpovídají výši dluhu. Odmítne-li věřitel přijetí těchto věcí, může stát navrhnout likvidaci dědictví.

Související ustanovení: § 461, 462, 470, 471, § 476 až 480, § 481 až 484

Související předpisy: § 175l, 175m, § 175o až 175q, § 321 až 338 OSŘ; § 96a JednŘ; § 76 odst. 3 EŘ

Z literatury: *Derka, L.* Zajištění dluhu zemřelého dlužníka. PR, 2003, č. 9, s. 476; *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Földes, J.* Niektoré problémy zodpovednosti dedičov za dlžoby poručiteľa. BA, 1971, s. 77; *Halouzka, V.* K zániku závazku z výživného v důsledku smrti zavázaného. Socialistická zákonnost, 1979, č. 3, s. 26; *Haupt, J.* Bezpodílové spoluvlastnictví v řízení o dědictví. BA, 1979, duben–červen, s. 1; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 32.

Obsah výkladu k § 470–472:

I. Odpovědnost dědiců za dluhy zůstavitele	1
II. Majetek zůstavitele neexistující nebo nepatrný	2
III. Přiměřené náklady spojené s pohřbem zůstavitele	3
IV. Spor o aktiva nebo pasiva dědictví	4
V. Účastenství zůstavitelových věřitelů v řízení o dědictví	5
VI. Konvokace věřitelů	6
VII. Usnesení o ceně dědictví	7
VIII. Dohoda o přenechání dědictví věřitelům	8
IX. Likvidace dědictví	
1. Nařízení likvidace dědictví	9
2. Výkon likvidace dědictví	10
3. Rozvrh výtěžku likvidace dědictví	11
X. Odpovědnost státu za dluhy zůstavitele	12

I. Odpovědnost dědiců za dluhy zůstavitele

- 1 Základními předpoklady dědění jsou smrt zůstavitele; existence majetku tvořícího dědictví po zůstaviteli; důvod dědění svědčící určité osobě (tj. dědický titul); skutečnost, že tato osoba zůstavitele přežila, že má zájem být zůstavitelovým dědicem (tj. dědictví neodmítla), že není dědicky nezpůsobilá ve smyslu § 469 a že ani nebyla zůstavitelem platně vyděděna podle § 469a.

Dědictví představují majetková aktiva i pasiva. Aktiva dědictví jsou souhrnem věcí, práv a jiných majetkových hodnot, jež přecházejí na dědice děděním. Do pasiv dědictví patří přiměřené náklady spojené s pohřbem zůstavitele, ačkoliv vznikly (a mohly vzniknout) až po zůstavitelově smrti, a dluhy, které zůstavitel zanechal.

Za přiměřené náklady spojené s pohřbem zůstavitele a za zůstavitelovy dluhy, které na dědice přešly zůstavitelovou smrtí, odpovídají dědici do výše ceny nabytého dědictví (§ 470 odst. 1). Je-li dědiců více, odpovídají za náklady zůstavitelova pohřbu a za dluhy podle poměru toho, co z dědictví nabyli, k celému dědictví (§ 470 odst. 2). Dědici však odpovídají za zůstavitelovy dluhy nejen majetkem, který nabyli z dědictví, ale veškerým svým majetkem.

Zjištění zůstavitelova majetku a jeho dluhů je v řízení o dědictví východiskem pro vyhotovení soupisu aktiv a pasiv dědictví [175m]; pro určení obvyklé ceny majetku, výše dluhů a čisté hodnoty dědictví, popřípadě výše předlužení dědictví v době smrti

zůstavitele (§ 175o OSŘ); pro rozhodnutí o dědictví (srov. § 481n.; § 175q OSŘ), eventuálně pro zvolení jiného způsobu skončení dědického řízení (např. likvidace předluženého dědictví).

Pro zjištění zůstavitelova majetku je zásadně rozhodný skutkový stav, jaký tu byl v době smrti zůstavitele. Pro zařazení dluhu do pasiv dědictví je určující, zda dluh v době úmrtí zůstavitele existoval; není významné, kdy se stal dluh splatným, tedy zda se stal splatným až po smrti zůstavitele. Do pasiv dědictví se zařadí též dluh budoucí, jestliže závazek v tomto směru vznikl za života zůstavitele, i když není jisté, zda skutečně vznikne.

Smrtí zůstavitele – dlužníka – povinnost plnit nezaniká, ledaže by jejím obsahem bylo plnění, které mělo být provedeno osobně dlužníkem (srov. § 579 odst. 1). V případě, že povinnost plnit smrtí dlužníka nezanikne, nemůže zaniknout ani zajištění pohledávky dlužníkovou věřitelem, včetně zajištění zástavním právem. Na tomto závěru nic nemění ani ustanovení § 470 odst. 1, neboť toto ustanovení upravuje odpovědnost dědiců za zůstavitelovy dluhy, a nikoliv přechod dluhů na ně; nelze proto z něho ani dovozovat, že by smrtí dlužníka zanikaly jeho dluhy, jestliže převyšují cenu nabytého dědictví, a ani to, že se vztahuje na jiné osoby než dědice. Soudní praxe proto již dříve dospěla k závěru, že na uplatnění pohledávky, která byla zajištěna třetí osobou (například ručením, zástavním právem apod.), nemají vliv skutečnosti, že dlužník zemřel a že tu není nikdo, kdo by za jeho dluhy odpovídal, popřípadě že jeho dědici odpovídají za dluhy jen do výše ceny nabytého dědictví (srov. R 62/1973).

II. Majetek zůstavitele neexistující nebo nepatrný

Nezanechal-li zůstavitel žádný majetek, soud řízení o dědictví zastaví (§175h odst. 1 OSŘ). Jestliže zůstavitel zanechal majetek jen nepatrné hodnoty, může soud tento majetek vydat tomu, kdo se postaral o zůstavitelův pohřeb, a řízení zastaví (§175h odst. 2 OSŘ). 2

Zůstavitel nezanechal majetek z pohledu § 175h OSŘ nejen tehdy, jestliže v době smrti nic nevlastnil, ale také v případě, kdy věci patřící do dědictví jsou – uvažováno z hlediska obvyklé ceny – bezcenné. Při úvaze, zda zůstavitel zanechal majetek, je třeba uvažovat i jeho případné pohledávky a jiná majetková práva.

O majetek nepatrné hodnoty jde – obecně vzato – tam, kde majetek zůstavitele podstatně nepřesahuje přiměřené náklady, vynaložené na jeho pohřeb. V současné době lze uvažovat o tom, že jde o majetek nepatrné hodnoty, zpravidla tehdy, jestliže výše aktiv dědictví nepřesáhne částku pohybující se kolem 10 000 až 15 000 Kč. K případným pasivům dědictví se nepřihlíží.

Při rozhodování o tom, zda řízení o dědictví bude v konkrétním případě zastaveno podle § 175h odst. 2 OSŘ, soud přihlíží nejen k výši aktiv dědictví, ale též k zájmům dědiců, zejména zda mají vůli převzít i nepatrný majetek zůstavitele.

Vypravitel pohřbu získává vlastnické právo k vydanému majetku nikoliv z titulu dědění, ale na základě rozhodnutí státního orgánu – soudu [132]. Protože vypravitel pohřbu není zůstavitelovým dědicem, neodpovídá za případné dluhy zůstavitele, a to ani do výše hodnoty převzatého majetku.

III. Přiměřené náklady spojené s pohřbem zůstavitele

Pro posouzení přiměřenosti nákladů spojených s pohřbem zůstavitele je významné především společenské postavení zůstavitele, místní zvyklosti, skladba a cena majetku. 3

Za náklady spojené s pohřbem zůstavitele je na místě považovat jak náklady samotného pohřbu, tak také náklady pořízení náhrobku apod.

IV. Spor o aktiva nebo pasiva dědictví

- 4 Jestliže se účastníci, kteří se posléze stali (stanou) dědici, neshodnou na tom, co patří do aktiv nebo pasiv dědictví, je tu spor o aktiva nebo pasiva dědictví. Soud v dědickém řízení tento spor neřeší. Soud tedy nemůže – ani za použití výsledků svého šetření (šetření provedeného soudním komisařem) – rozhodnout, co patří do aktiv nebo pasiv dědictví (neshodnou-li se na tom účastníci alespoň dodatečně), a nemůže dědici uložit, aby podal žalobu, již by se domáhal vyřešení takového sporu (srov. § 175k odst. 3 OSŘ).

Sporem o aktiva nebo pasiva dědictví se rozumí rozdílná tvrzení účastníků, tj. spornost po skutkové stránce věci. Jsou-li údaje účastníků o rozhodných skutečnostech shodné a zařazení věci nebo pohledávek (dluhů) do aktiv nebo pasiv dědictví závisí jen na právním posouzení, soud k nim nepřihlíží jen tehdy, jestliže dospěl k právnímu závěru, že do aktiv nebo pasiv dědictví skutečně nepatří.

Zákon předpokládá, že se soud (soudní komisař) v dědickém řízení omezí jen na zjištění spornosti a že při určení obvyklé ceny majetku, výše dluhů a čisté hodnoty dědictví, popřípadě výše jeho předlužení ke sporným položkám nepřihlíží. Uvedený postup ovšem neznamená, že by se dědici nemohli ohledně tohoto majetku nebo dluhů domáhat svých práv žalobou mimo řízení o dědictví, a to i před skončením dědického řízení (srov. § 175y OSŘ).

V. Účastenství zůstavitelových věřitelů v řízení o dědictví

- 5 Podle ustanovení § 175b OSŘ jsou i zůstavitelovi věřitelé účastníky řízení o dědictví. Jsou jimi však jen v určité části dědického řízení a jejich účast na řízení se omezuje jen na určité úkony. Jedná se o případy, kdy jde o přenechání předluženého dědictví věřitelům na úhradu dluhů (§ 175p OSŘ); kdy jde o likvidaci dědictví (§ 175t až 175v OSŘ); nebo jestliže dědici uzavřeli dohodu o vypořádání dědictví, podle které by měli odpovídat za zůstavitelovy dluhy jinak, než to vyplývá z § 470.

Zákon v těchto případech povolává zůstavitelovy věřitele za účastníky řízení proto, že výsledek řízení o dědictví může mít vliv na jejich práva, popřípadě na jejich právní postavení. Účast zůstavitelových věřitelů na řízení má zajistit, aby mohli v zájmu ochrany svých práv a oprávněných zájmů vykonávat ohledně svých pohledávek procesní práva a plnit procesní povinnosti a aby usnesení o dědictví odpovídalo hmotnému právu též ohledně jejich pohledávky za zůstavitelem.

Věřitelé zůstavitele se stávají účastníky řízení, jakmile některý z dědiců, věřitelů nebo stát podal návrh na nařízení likvidace dědictví. Byla-li nařízena likvidace dědictví bez návrhu, stávají se účastníky dnem vydání usnesení podle § 175t odst. 1 OSŘ. Jestliže dědici nehodlají přenechat předlužené dědictví věřitelům na úhradu dluhů, nejsou věřitelé zůstavitele účastníky řízení.

Jde-li o přenechání předluženého dědictví na úhradu dluhů nebo o likvidaci dědictví, nelze považovat za počátek účastenství konkrétního zůstavitelova věřitele až okamžik, kdy byla jeho pohledávka za zůstavitelem v řízení o dědictví prokázána (postavena najisto). Počátek účastenství závisí na tom, kdy se soud (soudní komisař) z výsledků vlastního šetření dozví o skutečnostech, které nasvědčují tomu (z nichž může vyplývat), že zůstavitel zanechal dluh a kdo je jeho věřitelem (v řízení o dědictví je soud

povinen i z úřední povinnosti zjišťovat zůstavitelovy dluhy), nebo na tom, kdy určitá osoba v řízení o sobě tvrdí, že je zůstavitelovým věřitelem; i když nemusí být (zatím) pohledávka konkrétní osoby bezpečně prokázána, je – v zájmu ochrany jejích práv a oprávněných zájmů – namístě, aby měla možnost jako účastník dědického řízení tvrdit všechny rozhodné skutečnosti ohledně své pohledávky za zůstavitelem, navrhopvat důkazy k prokázání svých tvrzení a vykonávat na průběh řízení vliv výkonem ostatních procesních práv a povinností účastníka řízení. Vyjdou-li tedy v řízení o dědictví najevo skutečnosti, které nasvědčují tomu, že zůstavitel zanechal dluh a kdo je jeho věřitelem, je soud (soudní komisař) povinen již od tohoto okamžiku jednat s možným zůstavitelovým věřitelem jako s účastníkem řízení, a to i když se zůstavitelův věřitel účasti na řízení výslovně nedomáhá a jeho pohledávka dosud nebyla zjištěna (prokázána). Tyto osoby ztratí postavení účastníka řízení, jestliže bude zjištěno (prokázáno), že ve skutečnosti žádnou pohledávku za zůstavitelem nemají.

V případě, že dědici uzavřeli dohodu o vypořádání dědictví, podle které by měli odpovídat za zůstavitelovy dluhy jinak, než to vyplývá z § 470, stávají se účastníky řízení o dědictví jen ti zůstavitelovi věřitelé, jejichž pohledávek se dohoda o vypořádání dědictví v uvedeném smyslu týká, a to okamžikem uzavření této dohody. Jejich účast na řízení se omezuje jen na vyjádření k obsahu dohody; k tomu, aby soud mohl takovou dohodu schválit, musí s ní dotčený věřitel vyslovit souhlas.

Stejně jako v případě účastenství osob, o nichž lze mít důvodně za to, že jsou zůstavitelovými dědici, ani ohledně zůstavitelových věřitelů nevzdává soud zvláštní rozhodnutí o tom, zda se určitý věřitel stal účastníkem dědického řízení nebo zda jím přestal být. Jeho závěr v tomto směru se projeví jen tím, že soud (soudní komisař) se zůstavitelovým věřitelem jedná jako s účastníkem řízení nebo že s ním jako s účastníkem řízení přestane jednat, dospěje-li k závěru, že není účastníkem řízení o dědictví. Případná nesprávnost postupu soudu (soudního komisaře) se pak projeví v nesprávnosti usnesení o dědictví; právo „opomenutého“ zůstavitelova věřitele podat odvolání proti usnesení o dědictví je samozřejmě zachováno.

VI. Konvokace věřitelů

Je-li dědictví předloženo a dědici uvažují o tom, že dědictví přenechají věřitelům k úhradě dluhů (§ 175p) nebo že navrhnou likvidaci dědictví (§ 175t až 175v OSŘ), je na místě, aby se uskutečnilo tzv. svolání (konvokace) věřitelů zůstavitele. Účelem konvokace věřitelů je vyjasnění okruhu osob, které uplatňují pohledávky vůči zůstaviteli, a ochrana dědiců (státu) vůči věřitelům, kteří se nepřihlásí. 6

Konvokaci věřitelů může požadovat rovněž stát, kterému má dědictví připadnout podle § 462, jestliže uvažuje o tom, že navrhne likvidaci dědictví pro předložení dědictví nebo podle § 472 odst. 2.

Ke konvokaci věřitelů může dojít jen na návrh dědiců nebo na návrh státu, jemuž má dědictví připadnout podle § 462. Soud je povinen návrhu na konvokaci věřitelů podanému v souladu se zákonem vyhovět, tj. usnesením vyzvat věřitele, aby ve stanovené lhůtě oznámili soudnímu komisaři (soudu) své pohledávky vůči zůstaviteli (včetně jejich výše), a současně poučit věřitele, že dědici (stát) neodpovídají věřitelům, kteří své pohledávky neoznámili, bude-li uspokojením pohledávek ostatních věřitelů vyčerpána cena dědictví.

Došlo-li ke konvokaci věřitelů, soud (soudní komisař) zjišťuje všechny dluhy zůstavitele, které věřitelé ve stanovené lhůtě přihlásili, i když dosud nebyly známy, neboť je

účastníci (dědici) do té doby sami neuvedli. Budou-li zjištěny, zařadí je soud (soudní komisař) do soupisu pasiv dědictví, i kdyby s tím dědici (stát) nesouhlasili.

Ochrana dědiců (státu) proti věřitelům, kteří se přes konvokaci nepřihlásí, spočívá zejména v tom, že k jejich pohledávkám nelze přihlížet při uzavírání (a schvalování) dohody o přenechání předluženého dědictví věřitelům k úhradě dluhů a že dědic (stát) není povinen ve smyslu § 470 (§ 472 odst. 1) uspokojit pohledávky nepřihlášených věřitelů, byla-li uspokojením přihlášených pohledávek vyčerpána cena nabytého dědictví. Nepřihlášený věřitel rovněž nemůže vznášet proti postupu dědice (státu), který uspokojil přihlášené věřitele a vyčerpal tím cenu nabytého dědictví, námitky, že měl oproti uspokojeným věřitelům (popřípadě některým z nich) výhodnější právo na uspokojení své pohledávky, a požadovat proto po dědici (státu) její úhradu.

VII. Usnesení o ceně dědictví

- 7 Na základě soupisu aktiv a pasiv dědictví (§ 175m OSŘ) vydá soud v řízení o dědictví podle § 175o odst. 1 OSŘ usnesení, kterým určí obvyklou cenu majetku, výši dluhů a čistou hodnotu dědictví nebo, převyšují-li pasiva dědictví jeho aktiva, výši předlužení dědictví.

Obvyklou cenou majetku (věcí, práv a jiných majetkových hodnot) patřícího do dědictví je třeba rozumět cenu, za kterou bylo možno v době smrti zůstavitele tento majetek prodat nebo jinak zpeněžit s dodržením případných cenových předpisů o regulaci cen platných v době smrti zůstavitele. Výklad pojmu „obvyklá cena“ je otázkou právní.

Výchozím právním předpisem pro určení obvyklé ceny zůstavitelova majetku je zákon č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 540/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Z těchto právních předpisů plyne, že se stanoví jako cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku ke dni smrti zůstavitele (není-li rozhodný jiný okamžik ocenění), není-li stanoven jiný způsob oceňování, např. nákladový způsob, výnosový způsob, porovnávací způsob, oceňování podle jmenovité hodnoty, oceňování podle účetní hodnoty, oceňování podle kursové hodnoty nebo oceňování sjednanou cenou; zvažují se přitom všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu (tím se rozumí např. stav tísně nebo důsledky přírodních či jiných kalamit), osobních poměrů (tj. majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy) nebo vliv zvláštní obliby (tj. zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k němu). Cenovými předpisy o regulaci cen jsou předpisy, které byly za účelem regulace cen podle zákona č. 526/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů (provedené způsobem úředního stanovení ceny, věcného usměrnění vývoje cen, časového usměrnění vývoje cen a cenového moratoria, popřípadě jejich kombinací), vydány orgány, uvedenými v zákoně č. 265/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

VIII. Dohoda o přenechání dědictví věřitelům

- 8 Úprava obsažená v § 471 odst. 1 a § 472 odst. 1 je procesně provedena § 175p OSŘ. Předpokladem pro přenechání dědictví věřitelům k úhradě dluhů dědictví je okolnost, že dědictví je předluženo; závěr o tom předpokládá, že pravomocným usnesením bylo vypořádáno společné jmění zůstavitele a jeho manžela (§ 175l OSŘ) a že pravomocným usnesením bylo určeno předlužení dědictví (§ 175o OSŘ).

Pro přenechání dědictví věřitelům k úhradě dluhů dědictví nejsou splněny předpoklady, zanechal-li zůstavitel majetek nepatrné hodnoty. V takovém případě soud dědické řízení zastaví (§ 175h odst. 2 OSŘ).

K přenechání dědictví věřitelům k úhradě dluhů dědictví může dojít jen na základě dohody. Nebude-li dohoda uzavřena, soud zpravidla nařídí likvidaci dědictví (srov. § 175t OSŘ).

Dohodu o přenechání předluženého dědictví věřitelům k úhradě dluhů (pasiv dědictví) uzavírají dědici (jediný dědic, popřípadě stát, má-li mu připadnout dědictví podle § 462) na straně jedné a věřitelé na straně druhé. Věřitelé v tomto případě jsou účastníky dědického řízení (srov. § 175b OSŘ).

Na dědicích (jediném dědici nebo státu, jemuž má připadnout dědictví podle § 462) závisí, se kterými ze zůstavitelových věřitelů dohodu uzavřou. Při svém rozhodování musí dbát zejména o to, aby šlo o věřitele, jejichž pohledávky byly v dědickém řízení prokázány, a aby dohodu uzavřeli se všemi věřiteli, jejichž pohledávky by mohly být při rozdělení výtěžku dosaženého zpeněžením známého majetku zůstavitele podle pravidel uvedených v § 175v odst. 2, 3 OSŘ alespoň částečně uspokojeny.

Dohoda o přenechání dědictví věřitelům musí být určitá a srozumitelná; mimo jiné z ní musí být zřejmé, co který z věřitelů z dědictví nabývá (které jednotlivé majetkové položky, popřípadě jaký spoluvlastnický podíl). Dohoda se musí týkat všech známých aktiv dědictví. Znamená to, že dědicové podle této dohody nemohou získat žádný majetek patřící do dědictví a že ani nemohou za něj poskytnout do dědictví peněžitou náhradu (tj. ponechat si např. některou věc patřící do dědictví a věřitelům vyplatit její obvyklou cenu).

Byla-li dohoda o přenechání dědictví věřitelům k úhradě dluhů uzavřena do protokolu u soudu nebo u soudního komisaře, nelze k ní přihlídnout, dokud nebude všemi účastníky dohody podepsána.

Věřitelé, kteří nebyli účastni na dohodě o přenechání předluženého dědictví věřitelům na úhradu dluhů dědictví nebo kteří nebyli plně uspokojeni, mohou uplatňovat své nároky žalobou ve sporném řízení (§ 175y odst. 2 OSŘ). Ve sporném řízení mohou mimo jiné prokazovat, že do dědictví patřil ještě další majetek, který nebyl v dědickém řízení zahrnut do aktiv dědictví (např. na základě postupu podle § 175k odst. 3 OSŘ), a domáhat se uspokojení svých pohledávek ve výši odpovídající obvyklé ceně tohoto majetku.

Dohoda o přenechání předluženého dědictví věřitelům na úhradu dluhů podléhá schválení soudu. Soud dohodu neschválí, jestliže odporuje zákonu, např. proto, že dědictví ve skutečnosti není předluženo nebo nebyly splněny jiné předpoklady pro přenechání dědictví věřitelům, že k dohodě nebyli přibráni ti věřitelé, jejichž pohledávky by mohly být při rozdělení výtěžku dosaženého zpeněžením známého majetku zůstavitele podle pravidel uvedených v § 175v odst. 2, 3 OSŘ v rámci likvidace dědictví alespoň částečně uspokojeny, že dohoda byla uzavřena na újmu práv těch, kteří by mohli být uspokojeni při likvidaci dědictví, že dohoda je neurčitá nebo nesrozumitelná apod.

V případě, že soud dohodu neschválí, pokračuje po právní moci usnesení v dědickém řízení. To samozřejmě neznamená, že by v dalším řízení nemohla být uzavřena jiná (nová) dohoda o přenechání předluženého dědictví věřitelům na úhradu dluhů dědictví a že by ji soud nemohl – budou-li splněny všechny zákonné podmínky – schválit.

Pravomocným schválením dohody dědické řízení končí. Zjistí-li se však kdykoliv po schválení dohody o přenechání dědictví věřitelům k úhradě dluhů (po pravomocném skončení dědického řízení), že zůstaviteli patřil ještě další majetek (majetek, který dosud nebyl zahrnut do aktiv dědictví), mohou se dědici s dosud neuspokojenými věřiteli dohodnout, že také tento majetek jim bude přenechán na úhradu jejich pohledávek. O této dohodě platí vše, co bylo uvedeno výše, včetně jejího schválení soudem. Budou-li posléze plně uspokojeni všichni věřitelé, kterým dědici za dluhy zůstavitele

odpovídají, soud zbývající majetek, který již není třeba věřitelům přenechat, projedná jako dědictví.

Věřitelé, kteří převzali na úhradu svých pohledávek předlužené dědictví, se tím nestávají zůstavitelovými dědici. Vlastnické právo k převzatému majetku získávají nikoliv z titulu dědění, ale na základě rozhodnutí státního orgánu – soudu (srov. § 132).

IX. Likvidace dědictví

1. Nařízení likvidace dědictví

- 9 Úprava obsažená v § 471 odst. 2 a § 472 je procesně provedena § 175t až 175v OSŘ. Soud na návrh vždy nařídí likvidaci dědictví, je-li dědictví předloženo a nedošlo-li ve smyslu § 175p OSŘ k dohodě o tom, že předlužené dědictví bude přenecháno věřitelům k úhradě dluhů, nebo navrhne-li to stát, kterému má připadnout dědictví podle § 462, jestliže není možné uhradit peněžitý dluh zůstavitele zcela nebo zčásti penězi z dědictví a věřitel odmítl přijmout na úhradu své pohledávky věc z dědictví; dědictví v tomto případě nemusí být předloženo. Jsou-li splněny zákonem stanovené předpoklady, soud je povinen návrhu na likvidaci dědictví vyhovět.

K návrhu na likvidaci dědictví v prvním z uvedených případů jsou legitimováni všichni zůstavitelovi věřitelé, všichni dědici, a stát, kterému má dědictví připadnout podle § 462. Základním předpokladem pro nařízení likvidace dědictví je (s výjimkou případu uvedeného v § 472 odst. 2) předložení dědictví. Závěr o tom předpokládá, že pravomocným usnesením bylo vypořádáno společné jmění zůstavitele a jeho manžela (§ 175l OSŘ) a že pravomocným usnesením bylo určeno předložení dědictví (§ 175o OSŘ)

Nepodá-li návrh na likvidaci dědictví žádná z oprávněných osob, soud může, jsou-li splněny oba předpoklady (předložení dědictví a neuzavření dohody podle § 175p OSŘ), nařídít likvidaci i bez návrhu. Zda tak učiní, závisí na posouzení všech okolností případu; likvidaci v tomto případě může, ale nemusí nařídít. Jestliže všichni věřitelé, popřípadě alespoň věřitelé, kteří by mohli být při rozdělení výtěžku dosaženého zpeněžením dědictví alespoň zčásti uspokojeni, je-li zřejmé, že známý majetek zůstavitele nebude postačovat ani zčásti k úhradě pohledávek uvedených v § 175v odst. 2 písm. f) OSŘ, o provedení likvidace nemají zájem a jsou srozuměni s tím, že majetek zůstavitele nabudou dědici, a jestliže dědici s tímto řešením souhlasí, není zpravidla důvod bez návrhu nařizovat likvidaci dědictví. V takovém případě je vhodné známo věřitele zůstavitele vyznat o tom, že dědictví je předloženo a že dědici nenavrhují a ani nesouhlasí s přenecháním dědictví věřitelům na úhradu dluhů.

V usnesení o nařízení likvidace dědictví musí být věřitelé vyzváni, aby oznámili soudu své pohledávky ve stanovené lhůtě, a musí být upozorněni, že pohledávky, které nebudou při likvidaci uspokojeny, zaniknou a že dědici (stát) neodpovídají věřitelům, kteří své pohledávky neoznámili, bude-li uspokojením pohledávek ostatních věřitelů cena dědictví vyčerpána. Uvedenou výzvu musí usnesení o nařízení likvidace dědictví obsahovat, i když již dříve byla provedena konvokace věřitelů podle § 175n OSŘ. Po právní moci usnesení o nařízení likvidace dědictví již nepřichází v úvahu skončení dědického řízení jiným způsobem. Pravomocně nařízenou likvidaci dědictví nelze zrušit ani tehdy, kdyby se dodatečně ukázalo, že dědictví není předloženo.

2. Výkon likvidace dědictví

- 10 Nařízení likvidace majetku má za následek, že se veškerý majetek zůstavitele (majetek zařazený do aktiv dědictví) zpeněží. Zpeněžení se provede také u věcí, pohledávek a jiných majetkových práv, které by jinak nepodléhaly výkonu rozhodnutí (exekuci).

Zpeněžení se provede bez dalšího návrhu prodejem věci, který lze uskutečnit prodejem v soudní dražbě nebo prodejem z volné ruky. Zpeněžení zůstavitelova majetku organizuje a řídí soudní komisař.

Při soudní dražbě se postupuje přiměřeně podle ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí a nemovitostí (zejména podle § 328, 328a, § 328b odst. 1 a 2, § 329, § 336 až 336n, § 338 OSŘ). Zpeněžení zůstavitelových movitých věcí v soudní dražbě provede na žádost soudního komisaře vykonavatel působící u soudu, který soudního komisaře pověřil provedením úkonů v řízení o dědictví (srov. § 96a odst. 2 JednŘ). Zpeněžení zůstavitelových nemovitostí v soudní dražbě provede soud příslušný k dědickému řízení, tj. soud, který soudního komisaře pověřil provedením úkonů v řízení o dědictví (srov. § 96a odst. 3 JednŘ).

Prodejem z volné ruky lze věci prodat jen se souhlasem soudu a prodej lze uskutečnit jednotlivě (věci lze prodat i pod odhadní cenou) nebo jedinou smlouvou, jde-li o podnik ve smyslu § 5 ObchZ. Přiměřeně podle uvedených zásad se postupuje při zpeněžení zůstavitelových pohledávek nebo jiných majetkových práv. V úvahu tu přichází zejména postoupení těchto pohledávek nebo práv za úplatu.

Smlouvy o prodeji movitých věcí a nemovitostí z volné ruky uzavírá na vrub majetku patřícího do dědictví soudní komisař vlastním jménem (srov. § 96a odst. 1 JednŘ). Jsou-li předmětem smlouvy nemovitosti, přechází podle nich vlastnické právo na nabyvatele vkladem do Katastru nemovitostí ČR (§ 133 odst. 2, § 2 ZápRNe). Prodej z volné ruky může soudní komisař uskutečnit jen se souhlasem soudu. Soud při udělování souhlasu přihlédne zejména k vyjádření věřitelů, k době předpokládaného prodeje a k nákladům, které bude třeba vynaložit na další udržování a správu věci v dědictví. Při udělení souhlasu může soud stanovit podmínky pro prodej a věci lze prodat i pod odhadní cenu.

Jedinou smlouvou může soudní komisař prodat podnik (věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty, které slouží provozování podniku); také k tomuto prodeji je nutný souhlas soudu. Při uzavření této smlouvy se postupuje přiměřeně podle § 476n. ObchZ.

Při prodeji z volné ruky může být zřejmě využito také veřejné dražby, prováděné podle zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to „dražby dobrovolné“, upravené v části druhé tohoto zákona. Soudního komisaře lze při této dražbě považovat za osobu, která je – jak uvádí § 17 odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů – oprávněna na základě zvláštního právního předpisu (tj. § 38 a 175u a § 96a odst. 1 JednŘ) předmět dražby zcizit.

Při prodeji z volné ruky může soudní komisař využít rovněž dražbu movitých věcí nebo nemovitostí, kterou provádí soudní exekutor podle § 76 odst. 3 EŘ „přiměřeně podle tohoto zákona“. Soudního komisaře lze považovat z hlediska tohoto ustanovení za osobu, která je (s přihlédnutím k § 38 a 175u OSŘ a § 96a odst. 1 JednŘ) „oprávněna disponovat s věcí“.

O majetku, který se nepodaří zpeněžit dražbou ani z volné ruky, soud usnesením rozhodne, že připadá státu s účinností ke dni smrti zůstavitele. Vlastnické právo k věcem stát získává v tomto případě rozhodnutím státního orgánu – soudu [132] a hodnota tohoto majetku se nezapočítává na jeho případný dědický podíl ani na jeho případnou pohledávku za zůstavitelem.

Zástavní právo, které vázne na prodávaných movitých věcech a nemovitostech, nepůsobí proti tomu, kdo věci v soudní dražbě vydražil nebo si je koupil z volné ruky od soudního komisaře. Pravomocným skončením likvidace dědictví totiž zanikají neuspokojené pohledávky věřitelů (srov. § 175v odst. 4 OSŘ), a to rovněž takové pohledávky, které byly zajištěny zástavním právem; zanikla-li pohledávka, musí zaniknout i zástavní právo ji zajišťující.

3. Rozvrh výtěžku likvidace dědictví

- 11** Pravidla rozvrhu výtěžku zpeněžení zůstavitelova majetku jsou stanovena v § 175v odst. 2, 3 OSŘ. Pohledávky věřitelů se uhrazují postupně podle těchto skupin: a) pohledávky nákladů řízení vzniklých státu v souvislosti se zpeněžením majetku; b) pohledávky nákladů zůstavitelovy nemoci a přiměřených nákladů jeho pohřbu; c) pohledávky zajištěné zástavním právem, zadržovacím právem, převodem práva nebo postoupením pohledávky; d) pohledávky nedoplatků výživného; e) pohledávky daní a poplatků, pojistného na veřejné zdravotní pojištění a pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, pokud nebyly uspokojeny podle písmena c); f) ostatní pohledávky. Pohledávky patřící do nižší (pozdější) skupiny mohou být uspokojeny, jen jestliže byly plně uspokojeny všechny pohledávky vyšší (lepší) skupiny. Nestačí-li získaný výtěžek k úhradě všech pohledávek patřících do stejné skupiny, uspokojí se tyto pohledávky poměrně (zásada proporcionality). U pohledávek zajištěných zástavním právem, zadržovacím právem, převodem práva nebo postoupením pohledávky [§ 175v odst. 2 písm. c) OSŘ] se však uplatňuje zásada priority s výjimkou pohledávek zajištěných zadržovacím právem, které se uhradí před ostatními pohledávkami uvedenými v této skupině. Znamená to, že z pohledávek uvedených v této skupině se nejprve (bez ohledu na pořadí) uspokojí pohledávky zajištěné zadržovacím právem (§ 175 až 180) a že po plném uspokojení těchto pohledávek teprve lze uhradit pohledávky zajištěné zástavními právy vzniklými ze zákona, na základě smlouvy, soudem schválené dědické dohody nebo na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu (§ 152 až 174, § 338b až 338e OSŘ), pohledávky zajištěné převodem práva (§ 553) a pohledávky zajištěné postoupením pohledávky (§ 554), a to postupně podle jejich pořadí (tj. podle pořadí vzniku těchto práv); před pohledávkami zajištěnými zástavním právem (a samozřejmě po uspokojení pohledávek zajištěných zadržovacím právem) se uspokojují bez ohledu na pořadí pohledávky zajištěné tzv. přednostním zástavním právem (srov. § 535, 628 ObchZ). Pohledávky zajištěné již zrušeným institutem omezení převodu nemovitosti (srov. § 58 až 61 ObčZ ve znění platném do 31. 12. 1991 a § 248 ZPr ve znění platném do 31. 5. 1994) se při rozvrhu uspokojují stejně jako pohledávky zajištěné zástavním právem; pro jejich pořadí je rozhodující den vzniku práva omezení převodu nemovitosti (srov. část dvanáctou hlavu I bod 26 zákona č. 30/2000 Sb.).

Pravomocným skončením likvidace zanikají proti dědicům jako osobám, které odpovídají za dluhy zůstavitele (§ 470 ObčZ), neuspokojené pohledávky zůstavitelových věřitelů; uvedené platí jak o pohledávkách, jejichž věřitelé se na výzvu soudu podle § 175n OSŘ nebo § 175t odst. 2 OSŘ vůbec nepřihlásili, tak o pohledávkách, jejichž věřitelé byli v řízení známi a své pohledávky prokázali, které však nebyly uspokojeny při rozvrhu. K zániku neuspokojených pohledávek věřitelů dochází jen podmíněně, s výhradou, že zůstavitel neměl jiný majetek. Zjistí-li se kdykoliv po pravomocném skončení likvidace, že zůstaviteli patřil ještě další majetek (majetek, který dosud nebyl zahrnut do aktiv dědictví), soud (soudní komisař) jej zpeněží a soud provede rozvrh takto získaného výtěžku mezi dosud neuspokojené věřitele podle výše uvedených zásad. Budou-li z likvidační podstaty uspokojeni všichni oprávnění věřitelé, kterým dědici odpovídají za dluhy zůstavitele podle § 470 nebo podle zvláštní právní úpravy, soud zbývající majetek, který již není třeba zpeněžit k uspokojení pohledávek věřitelů, projedná jako dědictví.

X. Odpovědnost státu za dluhy zůstavitele

- 12** Státu může připadnout majetek z dědictví nebo jeho část buď jako dědici ze závěti, je-li v ní za dědice povolán, nebo jako subjektu, jemuž je vyhrazeno právo k věcem,

popřípadě jiným majetkovým hodnotám, které nemají vlastníka, resp. oprávněný subjekt. V tomto případě se přechod dědictví na stát označuje jako odúmrtí.

Je-li stát povolán za dědice závětí, má stejné postavení jako jiný dědic, a může tedy i dědictví odmítnout. Toto právo mu však nepřísluší, případně-li mu dědictví, které nenabyl žádný dědic.

I stát nese odpovědnost za zůstavitelovy dluhy. V případě, že není závětí povolaným dědicem, ale zůstavitelův majetek mu připadl jako odúmrtí, je v odpovědnosti za dluhy, oproti dědicům, zvýhodněn (§ 472 odst. 2). Stát totiž platí zůstavitelovy dluhy peněží z dědictví; není-li možno uhradit peněžitý dluh zcela nebo zčásti peněží z dědictví, může stát použít k úhradě i věci, které jsou předmětem dědictví a které svou hodnotou odpovídají výši dluhu. Odmítne-li věřitel přijetí těchto věcí, může stát navrhnout, nebylo-li dědictví již pravomocně skončeno a připadá-li státu dědictví jako celek, likvidaci dědictví.

Z judikatury:

I. Odpovědnost dědiců za dluhy zůstavitele

R 51/1967: Zahnutí určité pohľadávky do aktiv dedičstva ešte nepreukazuje, že pohľadávka skutočne existuje. Ak žalovaná existenciu takejto pohľadávky zaprela a žalobca sa domáhal jej splnenie žalobou, je povinnosťou zistiť riadne skutkový stav čo do základu i výšky zažalovanej pohľadávky a zaoberať sa i vznesenou námietkou premĺčania pohľadávky.

R 32/1971: Obecnou cenou majetku (§ 37 odst. 1 not. ř.) [nyní obvyklou cenou majetku (§ 175o odst. 1 OSŘ)] zůstavitele je cena, za kterou bylo možno v době smrti zůstavitele (§ 460 ObčZ) tento majetek prodat s dodržení cenových předpisů platných v době smrti zůstavitele.

R 18/1969: Výkon rozhodnutí možno nariadiť a uskutočniť proti dedičovi toho, kto je v rozhodnutí označený ako povinný, ak osoba dediča a rozsah dedičstva sú preukázané právoplatným rozhodnutím štátneho notárstva (§ 470 ods. 1 ObčZ).

R 19/1988: Rozhodnutí státního notářství [nyní usnesení soudu] o schválení dohody dědiců (§ 482 odst. 2 ObčZ), obsahující také závazek jednoho z dědiců uhradit dluh vůči věřiteli zůstavitele, není pro tohoto věřitele podkladem pro podání návrhu na soudní výkon rozhodnutí k vymožení úhrady dluhu.

R 68/2003: Nárok na náhradu nákladů na výživu pozůstalým podle § 448 obč. zák. má charakter opětujícího se plnění a promlčuje se jako celek.

NS sp. zn. 29 Cdo 549/2007: I. V nalézacím řízení, v němž zůstavitelův věřitel uplatňuje vůči zůstavitelovým dědicům pohledávku, kterou měl vůči zůstaviteli, je soud povinen zabývat se otázkou, v jakém rozsahu odpovídají dědici podle § 470 obč. zák. za zůstavitelovy dluhy. Nedošlo-li v dědickém řízení ke konvokaci věřitelů ve smyslu ustanovení § 175n OSŘ, mohou dědici v nalézacím řízení uspět s obranou, že cena dědictví, kterého dědici nabyli, již byla vyčerpána uspokojením pohledávek ostatních zůstavitelových věřitelů, jen tehdy, prokáží-li, že takto plnili na úhradu pohledávek, které měly výhodnější právo na uspokojení, než vymáhaná pohledávka. II. Pro závěr, zda a v jakém ohledu se zástavní právo, jímž byly zděděné nemovitosti zatíženy ke dni smrti zůstavitele, může projevit jako dluh zatěžující dědictví (§ 470 odst. 2 obč. zák.), je určující, zda ke dni smrti zůstavitele již zůstavitel měl povinnost plnit z titulu zástavního práva dluh za osobního dlužníka proto, že ten jej řádně a včas neuhradil.

II. Majetek zůstavitele neexistující nebo nepatrný

R 18/1986: K vydání nepatrného majetku zůstavitele (§ 32 odst. 2 not. ř. [nyní jde o § 175h odst. 2 OSŘ]) nemůže dojít proti vůli toho, kdo se postaral o pohřeb; převzatí musí být všechen majetek zůstavitele, nikoliv jen některé jeho části.

R 20/1989: Také nemovitý majetek zůstavitele může být státním notářstvím [nyní soudem] vydán tomu, kdo se postaral o pohřeb (§ 32 odst. 2 not. ř.) [nyní jde o § 175h odst. 2 OSŘ]), jde-li o nemovitost nepatrné hodnoty.

S I (s. 521): Postup podľa ustanovenia § 32 ods. 2 Not. por. [nyní podle § 175h odst. 2 OSŘ] nebude na mieste tam, kde sa o pohreb postaral opatrovník [nyní též poručník nezletilých dětí] alebo iná osoba v mene maloletých detí poručiťa (alebo dedičov nespôsobilých z iného dôvodu na právne úkony), prípadne tam, kde poručiť urobil v záвете ohľadne svojich vecí dispozície v prospech určitých osôb, lebo pre tieto osoby môže mať aj nepatrný majetok po poručiťovi mimoriadnu pamiatkovú hodnotu.

SI (s. 532): Za dlyh poručitel'a nezodpovědá ten, kterému štátne notárstvo [nyní soud] vydalo nepatrný majetok poručitel'a podľa ustanovenia § 32 ods. 2 Not. por. [nyní podle § 175h odst. 2 OSŘ].

S IV (s. 813–814): Vlastnictví k věcem tvořící nepatrný majetek zůstavitele nenabývá obstaravatel pohřbu dědění, ale jejich vydáním státním notářstvím [nyní soudem]. K vydání dochází rozhodnutím, kterým státní notářství [nyní soud] tento majetek vydává a současně řízení zastavuje; jde tedy o nabytí vlastnictví rozhodnutím státního orgánu (§ 133 o. z.) [nyní jde o § 132 ObčZ].

S IV (s. 814): Pro posouzení toho, zda jde o nepatrný majetek zůstavitele, je rozhodná výše aktiv zůstavitele.

SJ, 2005, č. 4 – NS sp. zn. 21 Cdo 857/2004: Z pravomocného usnesení o zastavení řízení o dědictví vydaného podle ustanovení § 175h OSŘ soud v jiném řízení vychází, jen nebude-li zjištěno, že zůstavitel ve skutečnosti zanechal majetek vyšší než nepatrné hodnoty; v takovém případě nemůže být řízení zastaveno podle ustanovení § 107 odst. 5 OSŘ z důvodu, že zemřelý účastník nemá žádného právního nástupce.

ADN, 1995, č. 6, s. 140 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 16/95: Za nepatrný majetek nelze považovat takový majetek, který ke dni úmrtí měl jen malou či žádnou finanční hodnotu, jsou-li s nabytím takového majetku spojeny pro nabyvatele závažné právní důsledky (např. investiční kupóny z kupónové privatizace, podíl v lidovém bytovém družstvu).

ADN, 1995, č. 6, s. 140 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 16/95: Rozhodnutí o zastavení dědického řízení pro nepatrnost majetku (§ 175h odst. 2 OSŘ) je procesním rozhodnutím, které nezakládá překážku věci pravomocně rozhodnuté s hmotněprávními důsledky. Zjistí-li se po právní moci rozhodnutí dle § 175h odst. 2 OSŘ, že řízení bylo zastaveno, ačkoli majetek zemřelým zanechaný nebyl nepatrný, je třeba tento nikoli nepatrný majetek projednat, a to bez ohledu na to, že o něm soud věděl před zastavením řízení a přesto řízení dle § 175h odst. 2 OSŘ zastavil, např. proto, že byl nesprávně informován o ceně tohoto majetku.

III. Přiměřené náklady spojené s pohřbem zůstavitele

Sou R NS č. C 2996 – NS sp. zn. 25 Cdo 818/2004: Náklady pohřbu, jejichž náhrada se poskytuje z titulu odpovědnosti za škodu, jsou zejména náklady účtované pohřebním ústavem, hřbitovní poplatky, cestovní výlohy, náklady na zřízení pomníku nebo desky a úpravu hrobu a jedna třetina přiměřených nákladů na smuteční ošacení. Omezení částkou 10.000,- Kč obsažené v § 37 odst. 1 nařízení vlády č. 108/1994 Sb., ve znění č. 461/2000 Sb., se týká pouze nákladů na zřízení pomníku nebo desky.

IV. Spor o aktiva nebo pasiva dědictví

R 34/1976, s. 224: Někdy působí státním notářstvím [nyní soudům] potíže diferencovat mezi spornými skutečnostmi a právním posouzením otázky, jejíž skutkový základ není mezi účastníky sporný, což se projevuje v nesprávném odkazování na postup podle ustanovení § 18 not. ř. [nyní jde podle § 175k odst. 2 OSŘ] i tam, kde jde o otázku právního posouzení.

R 19/1989, s. 112–113: Státní notářství [nyní soudy] zpravidla správně posuzují pojem sporné skutečnosti podle ustanovení § 18 not. ř. [nyní podle ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ] jako skutečnosti, jejíž spornost tkví především ve skutkovém základu věci a nikoliv jen v jejím právním posouzení, ať již jde o spornou skutkovou okolnost (např. zda zůstavitel sepsal závěť vlastnoručně) nebo o sporný právní vztah nebo sporné právo (např. zda byl zůstavitel vlastníkem určité věci) [podle nyní platného § 175k odst. 2 OSŘ se sporné skutkové okolnosti mohou týkat jen dědického práva; ke skutkově sporným aktivům nebo pasivům se v dědickém řízení nepřihlíží (srov. § 175k odst. 3 OSŘ)]. U sporných právních vztahů a práv [podle nyní platného § 175k odst. 2 OSŘ se sporné skutkové okolnosti mohou týkat jen dědického práva] nejde o sporné skutečnosti ve smyslu ustanovení § 18 not. ř. [nyní ve smyslu § 175k odst. 2 OSŘ] tehdy, jeli jejich skutkový základ nesporný a je sporné jen jeho právní posouzení.

ADN, 2003, č. 2, s. 43 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 127/2002: O spornost aktiv či pasiv dědictví ve smyslu § 175k odst. 3 OSŘ jde jen tehdy, uvedou-li účastníci odchylné skutkové verze o majetku (dluhu), přičemž verze alespoň jednoho účastníka odůvodňuje zařazení a verze jiného účastníka nezařazení majetku či dluhu do aktiv či pasiv dědictví. Pouhá rozdílná tvrzení účastníků, bez jejich odlišného skutkového zdůvodnění, nelze ještě považovat za spor ve smyslu § 175k odst. 3 OSŘ.

V. Účastenství zůstavitelových věřitelů v řízení o dědictví

R 58/1965: Věřitel zůstavitele není oprávněn podat odvolání do rozhodnutí státního notářství [nyní do usnesení soudu], jímž byla určena obecná cena [nyní obvyklá cena] majetku zůstavitele a výše dluhu a předlužení.

R 63/1972: K vyporiadaniu pohľadávky poručiteľovho veriteľa odchylne od ustanovenia § 470 ods. 2 ObčZ môže dôjsť v konaní o dedičstve iba vtedy, ak dedičstvo nadobúda viac dedičov (§ 39 ods. 2, 3 Not. por. [nyní jde o § 175q odst. 1 písm. c) a d) OSŘ]). V týchto prípadoch je veriteľ poručiteľ a účastníkom konania o dedičstve.

R 48/1975: Vypořádává-li se pohledávka věřitele vůči zůstaviteli v řízení o dědictví rozhodnutím státního notářství (§ 483 a § 484 odst. 3 ObčZ) nebo dohodou dědiců, je věřitel zůstavitele vždy účastníkem té části projednávání dědictví, jež se týká jeho pohledávky, a je vždy zapotřebí jeho souhlasu, mají-li podle tohoto vypořádání provedeného dohodou dědiců či rozhodnutím státního notářství [podle nyní platné právní úpravy vypořádání dědictví autoritativním rozhodnutím není možné srov. § 483 ObčZ, § 175q odst. 1 písm. d) OSŘ] odpovídat dědici za dluhy zůstavitele jinak, než jak je stanoveno v § 470 odst. 2 ObčZ, nebo týká-li se vypořádání jinak práv věřitele.

SJ, 2000, č. 66 – NS sp. zn. 21 Cdo 2423/98: Jde-li v řízení o dědictví o uzavření dohody o přenechání předluženého dědictví věřitelům k úhradě dluhů, uzavřou-li dědici dohodu o vypořádání dědictví po zůstaviteli, podle níž za zůstavitelův dluh vůči věřiteli mají odpovídat jinak, než to vyplývá z ustanovení § 470 odst. 2 ObčZ, nebo jde-li o likvidaci dědictví, jsou účastníky dědického řízení také ti, kdo o sobě v řízení tvrdí, že jsou zůstavitelovými věřiteli, popřípadě ti, kteří se sice účastní řízení nedomáhají, ale v řízení vyšly najevo skutečnosti, jež nasvědčují tomu, že zůstavitel zanechal dluhy a že tyto osoby mohou být zůstavitelovými věřiteli. Bude-li zjištěno (prokázáno), že ve skutečnosti žádnou pohledávku za zůstavitelem nemají, soud s nimi dále jako s účastníky řízení nejedná.

ADN, 2004, č. 3, s. 87 – NS sp. zn. 21 Cdo 2423/98: Osoby, které o sobě tvrdí, že jsou zůstavitelovými věřiteli, jsou účastníky řízení o dědictví v případě, kdy je v řízení uzavírána dohoda o přenechání předluženého dědictví věřitelům k úhradě dluhů, v případě, že dědici uzavřou dohodu o vypořádání dědictví po zůstaviteli, podle níž za zůstavitelův dluh vůči věřiteli mají odpovídat jinak, než to vyplývá z ustanovení § 470 odst. 2 ObčZ, a při likvidaci dědictví. Za stejných okolností jsou účastníky řízení o dědictví také osoby, které se sice účastí v řízení o dědictví nedomáhají, ale v řízení vyšly najevo skutečnosti nasvědčující tomu, že zůstavitel zanechal dluhy a že tyto osoby mohou být zůstavitelovými věřiteli. Soud s uvedenými osobami přestane jednat jako s účastníky řízení teprve poté, co bude zjištěno, že pohledávku za zůstavitelem nemají.

ADN, 2001, č. 5–6, s. 135 – KS v Hradci Králové sp. zn. 17 Co 366/2000: Věřitel zůstavitelův není oprávněn podat odvolání proti usnesení soudu, jímž byl pro řízení ustanoven správce dědictví.

VI. Konvokace věřitelů

R 34/1976, s. 233: Pokud jde o postup podle ustanovení § 36 not. řádu [nyní podle ustanovení § 175n], nelze považovat za správnou praxi, při níž státní notářství [nyní soud] vyzývá vyhláškou věřitele ve všech případech, v nichž dědictví připadá podle ustanovení § 462 o. z. státu, a to na základě „obecného“ návrhu příslušného správního orgánu [nyní příslušné organizační složky státu], který o tento postup požádal ve všech věcech, v nichž dědictví připadá státu. Notářský řád [nyní Občanský soudní řád] nezná generální návrh bez vztahu k určité projednávané věci. I stát je povinen v každé jednotlivé věci podat návrh na svolání věřitelů.

VII. Dohoda o přenechání dědictví věřitelům.

R 34/1976, s. 233 a 234: Dohodu podle § 38 not. ř. [nyní podle § 175p OSŘ] mohou uzavírat jen účastníci řízení. Předpokladem pro uzavření této dohody je i určení obecné ceny [nyní obvyklé ceny] majetku zůstavitele, výše dluhů a čisté hodnoty dědictví podle § 37 odst. 1 not. ř. [nyní podle § 175o odst. 1 OSŘ]. K postupu podle ustanovení § 38 not. ř. [nyní podle § 175p] OSŘ dochází nesprávně někdy i tam, kde jsou dány podmínky pro použití ustanovení § 32 odst. 2 not. ř. [nyní ustanovení § 175h odst. 2 OSŘ]. Dohoda podle ustanovení § 38 odst. 1 not. ř. [nyní podle ustanovení § 175p odst. 1 OSŘ] není dohodou o vypořádání dědictví ve smyslu ustanovení § 482 ObčZ a není schvalována podle ustanovení § 39 odst. 2 not. ř. [nyní podle ustanovení § 175q odst. 1 OSŘ]. Je dohodou mezi účastníky řízení, tj. mezi dědici a věřiteli (§ 28 not. ř.) [nyní jde o § 175b OSŘ], která má umožnit jednak urychlené skončení věci a jednak předcházet případným sporům. Její schválení je samostatně upraveno v ustanovení § 38 odst. 1 not. ř. [nyní v ustanovení § 175p odst. 1 OSŘ] a nelze podle ní potvrzovat věřiteli nabytí dědictví. Věřitel se tím, že je mu předlužené dědictví podle ustanovení § 38 odst. 1 not. ř. [nyní podle ustanovení § 175p odst. 1 OSŘ] přenecháno k úhradě dluhů, nestává samozřejmě dědicem.

R 18/1985, s. 64: Při uzavření dohody o tom, že předlužené dědictví sa přenechá na úhradu dlhů (§ 38 ods. 1 Not. por. [nyní jde o § 175p odst. 1 OSŘ]), závisí výběr veriteľov od dedičov; štátne notárstvo [nyní soud] však musí pri schvaľovaní takejto dohody brať zreteľ na to, či tento spôsob ukončenia veci nebude v rozpore so zákonom a či nebude na ujmu tých, ktorý by mohli byť vo svojich právach uspokojení pri likvidácii dedičstva.

ADN, 1999, č. 3, s. 64 – NS sp. zn. 24 Co 281/98: Dohodu o přenechání předluženého dědictví věřitelům musí uzavírat na jedné straně všichni dědici zůstavitele a na druhé straně všichni věřitelé, jejichž pohledávky byly zařazeny do pasiv dědictví. Z dohody musí být zřejmé, co který z věřitelů takto z dědictví nabývá (které jednotlivé majetkové položky, popřípadě jaký spoluvlastnický podíl). Není-li v této dohodě uvedeno, co má který věřitel nabyt, je neurčitá a nemůže být soudem schválena.

ADN, 2004, č. 3, s. 87 – NS sp. zn. 21 Cdo 2423/98: Osoby, které o sobě tvrdí, že jsou zůstavitelovými věřiteli, jsou účastníky řízení o dědictví v případě, kdy je v řízení uzavírána dohoda o přenechání předluženého dědictví věřitelům k úhradě dluhů, v případě, že dědici uzavřou dohodu o vypořádání dědictví po zůstaviteli, podle níž za zůstavitelův dluh vůči věřiteli mají odpovídat jinak, než to vyplývá z ustanovení § 470 odst. 2 ObčZ, a při likvidaci dědictví. Za stejných okolností jsou účastníky řízení o dědictví také osoby, které se sice účastí v řízení o dědictví nedomáhají, ale v řízení vyšly najevo skutečnosti nasvědčující tomu, že zůstavitel zanechal dluhy a že tyto osoby mohou být zůstavitelovými věřiteli. Soud s uvedenými osobami přestane jednat jako s účastníky řízení teprve poté, co bude zjištěno, že pohledávku za zůstavitelem nemají.

VIII. Likvidace dědictví

R 14/1971: Na návrh státu odůvodnený tím, že veriteľ odmietol prijať vec z dedičstva na úhradu svojej pohľadávky, možno nariadiť likvidáciu i dedičstva nepredĺženého. Otázka možnosti uspokojenia veriteľovej pohľadávky z majetku poručiteľa je pre posúdenie dôvodnosti návrhu na likvidáciu dedičstva otázkou rozhodnou.

R 13/2003: Na návrh státu podle ustanovení § 472 odst. 2, věty druhé ObčZ může soud nařídit likvidaci dědictví jen tehdy, jestliže peníze z dědictví nepostačují k úhradě přiměřených nákladů spojených s pohybem zůstavitele a všech zůstavitelových peněžitých dluhů, za něž stát odpovídá podle § 472 odst. 1 ObčZ, jestliže stát nabídl věřitelům k úhradě jejich pohledávek věci z dědictví a jestliže věřitel (některý ze zůstavitelových věřitelů) tuto nabídku odmítl, a jen v případě, byl-li návrh podán před pravomocným skončením projednání dědictví. Potvrdil-li soud usnesením, že dědictví připadá státu (§ 175q odst. 1 písm. b/ OSŘ), nelze po právní moci tohoto usnesení na návrh státu podle ustanovení § 472 odst. 2, věty druhé, obč. zák. nařídit likvidaci dědictví.

ADN, 2004, č. 3, s. 87 – NS sp. zn. 21 Cdo 2423/98: Osoby, které o sobě tvrdí, že jsou zůstavitelovými věřiteli, jsou účastníky řízení o dědictví v případě, kdy je v řízení uzavírána dohoda o přenechání předluženého dědictví věřitelům k úhradě dluhů, v případě, že dědici uzavřou dohodu o vypořádání dědictví po zůstaviteli, podle níž za zůstavitelův dluh vůči věřiteli mají odpovídat jinak, než to vyplývá z ustanovení § 470 odst. 2 ObčZ, a při likvidaci dědictví. Za stejných okolností jsou účastníky řízení o dědictví také osoby, které se sice účastí v řízení o dědictví nedomáhají, ale v řízení vyšly najevo skutečnosti nasvědčující tomu, že zůstavitel zanechal dluhy a že tyto osoby mohou být zůstavitelovými věřiteli. Soud s uvedenými osobami přestane jednat jako s účastníky řízení teprve poté, co bude zjištěno, že pohledávku za zůstavitelem nemají.

ÚS sp. zn. IV. ÚS 227/96: Řízení o dědictví musí vycházet z právních skutečností, které upravují ustanovení hmotného dědického práva. Podle § 471 odst. 2 ObčZ, pokud nedojde v případě předluženého dědictví k dohodě mezi dědici a věřiteli o tom, že dědictví bude přenecháno k úhradě dluhů, řídí se povinnost dědiců plnit tyto dluhy ustanoveními občanského soudního řádu o likvidaci dědictví, tedy § 175t až § 175v OSŘ. Aplikaci procesních ustanovení, která je považována v ústavní stížnosti za spornou, resp. nesprávnou, Ústavní soud neshledal z hlediska ústavnosti zásahem do práva zaručujícího dědění podle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. V této souvislosti Ústavní soud považuje za nutné upozornit, že záměrem ústavadárce bylo zcela nepochybným způsobem vtělit institutu dědění ono neporušitelné a přirozené právo, které mu bylo v předcházejícím období nesvobody upíráno. Smyslem ústavněprávní garance je tedy vyloučit jakékoli pochybnosti o tomto institutu jako takovém. Na druhé straně však právo zaručující dědění nelze automaticky slučovat s právem vlastnit majetek, tvořící předmět dědictví. Tvzení stěžovatele, že právem na dědění je zaručována jistota zachování rodinného majetku, nemá s ohledem na výše uvedené žádné ústavněprávní opodstatnění. Dále je třeba mít na zřeteli, že jakákoli jiná interpretace § 175t OSŘ by vedla k potlačení práv věřitelů, jimž by nebyla poskytnuta náležitá ochrana, což by mělo za následek porušení čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, který ukládá orgánům aplikujícím právo šetřit podstatu a smysl základních práv a svobod.

Hlava druhá. Dědění ze zákona

§ 473 [Dědění v první skupině]

(1) V první skupině dědí zůstavitelovy děti a manžel nebo partner^{1a}, každý z nich stejným dílem.

(2) Nedědí-li některé dítě, nabývají jeho dědického podílu stejným dílem jeho děti. Jestliže nedědí ani tyto děti nebo některé z nich, dědí stejným dílem jejich potomci.

Související ustanovení: § 7, § 115 až 117, § 463, 468, 469, 469a, 474, § 481 až 484, § 859, 873

Související předpisy: Čl. 11 odst. 1 LPS; § 3n., 1, § 15 až 17, § 23, § 56 až 62, § 63 ZOR

Z literatury: *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 44; *Muzikář, L.* Dědické podíly a jejich výpočet. ADN, 1997, č. 1, s. 7.

§ 474 [Dědění ve druhé skupině]

(1) Nedědí-li zůstavitelovi potomci, dědí v druhé skupině manžel nebo partner^{1a}, zůstavitelovi rodiče a dále ti, kteří žili se zůstavitelem nejméně po dobu jednoho roku před jeho smrtí ve společné domácnosti a kteří z tohoto důvodu pečovali o společnou domácnost nebo byli odkázáni výživou na zůstavitele.

(2) Dědici druhé skupiny dědí stejným dílem, manžel nebo partner^{1a} však vždy nejméně polovinu dědictví.

Související ustanovení: § 115, 463, 473, § 481 až 484, § 706 až 707, § 859, 873

Související předpisy: § 1, 23, § 15 až 17, § 51 až 62 ZOR

Z literatury: *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 45; *Muzikář, L.* Dědické podíly a jejich výpočet. ADN, 1997, č. 1, s. 7.

§ 475 [Dědění ve třetí skupině]

(1) Nedědí-li manžel, partner^{1a} ani žádný z rodičů, dědí ve třetí skupině stejným dílem zůstavitelovi sourozenci a ti, kteří žili se zůstavitelem nejméně po dobu jednoho roku před jeho smrtí ve společné domácnosti a kteří z tohoto důvodu pečovali o společnou domácnost nebo byli odkázáni výživou na zůstavitele.

(2) Nedědí-li některý ze sourozenců zůstavitele, nabývají jeho dědického podílu stejným dílem jeho děti.

Související ustanovení: § 115, 117, 463, 474, 469, § 481 až 484, § 859, 873

Z literatury: *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 47.

^{1a} Zákon č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství a o změně některých souvisejících zákonů.

§ 475a [Dědění ve čtvrté skupině]

Nedědí-li žádný dědic ve třetí skupině, ve čtvrté skupině dědí stejným dílem prarodiče zůstavitele a nedědí-li žádný z nich, dědí stejným dílem jejich děti.

Související ustanovení: § 116, 117, 475, § 481 až 484, § 859, 873

Z literatury: *Földes, J.* Spoločná domácnosť a dedenie z tohto dôvodu podľa § 474 a 475 o. z. BA, 1978, júl–september, s. 26; *Knapp, V.* O dědických titulech podle československého práva a o povinném dílu. Socialistická zákonnost, 1984, č. 5, s. 271; *Mikeš, J.* Dědictví a právo. Praha : Informatorium, 1993, s. 37; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 48; *Muzikář, L.* Dědické podíly a jejich výpočet. ADN, 1997, č. 1, s. 7; *Tvrđý, J.* Dědické právo sourozence jako příbuzného a jako člena domácnosti. Socialistická zákonnost, 1967, č. 4, s. 246.

Obsah výkladu k § 473–475a:

I. Dědění ze zákona	1
II. Dědění v první skupině	2
III. Dědění ve druhé skupině	3
IV. Dědění ve třetí skupině	4
V. Dědění ve čtvrté skupině	5

I. Dědění ze zákona

- 1 Základními předpoklady dědění jsou smrt zůstavitele; existence majetku tvořícího dědictví po zůstaviteli; důvod dědění svědčící určité osobě (tj. dědický titul); skutečnost, že tato osoba zůstavitele přežila, že má zájem být zůstavitelovým dědicem (tj. dědictví neodmítla), že není dědicky nezpůsobilá ve smyslu § 469 a že ani nebyla zůstavitelem platně vyděděna podle § 469a.

Objektivně je k dědění způsobilá každá osoba, která v okamžiku smrti zůstavitele byla subjektem práva [7, 18]. Výjimku tvoří u fyzických osob počaté dítě, narodí-li se živé [7, 5] a u právnických osob nadace zřízená závětí, která vznikne až po zůstavitelově smrti [477, 2].

Právním důvodem dědění může být podle současné právní úpravy jen závěť nebo zákonná dědická posloupnost.

I když se dědění ze zákona uvádí v § 461 odst. 1 jako důvod dědění na prvním místě, nelze z toho dovozovat, že by mělo mít přednost před děděním ze závěti. Přichází totiž v úvahu jen tehdy, když zůstavitel závěť nezanechal nebo když osoba v ní za dědice povoláná z nějakých důvodů dědictví nenabude.

Dědit lze ze zákona i ze závěti současně. To, mimo jiné, znamená, že dědic může nabýt část dědictví jako dědic ze závěti a část, na kterou závěť nedopadá, ze zákona. Takový dědic však musí přijmout nebo odmítnout dědictví z obou uvedených důvodů [463n.]. Nemůže tedy dědictví např. ze závěti odmítnout a ze zákona přijmout.

Protože zákon v právní úpravě zákonné (tj. intestátní) dědické posloupnosti pamatuje jen na osoby, které jsou se zůstavitelem v příbuzenském nebo obdobném vztahu, nemůže jako dědic ze zákona přicházet v úvahu právnická osoba. Naopak podle závěti může být za dědice povolána jak fyzická osoba, tak osoba právnická, a to již existující anebo teprve závětí zřizovaná (nadace – § 476d odst. 1, § 477 odst. 2, § 3 odst. 3 zák. č. 227/1997 Sb.).

Dědici ze zákona jsou ustanoveními § 473 až 475a seřazeni do čtyř skupin. Východiskem pro vytvoření těchto skupin jsou příbuzenské vztahy k osobě zůstavitele, popřípadě

spolu s ním ke společným předkům. Zvýhodňování jsou přitom potomci (descendenti) před předky (ascendenty). Současně jsou také upřednostňováni příbuzní bližší, tedy ti, které od zůstavitele odděluje menší počet zrození, před příbuznými vzdálenějšími. Při roztržení příbuzenstva z hlediska dědického nástupnictví ze zákona se uplatňuje tzv. parentelní systém (odvozeno z latinského slova „parens“, tj. „rodič“), doplněný principem reprezentace (právem reprezentace), tj. vstupem vzdálenějších potomků na uvolněné dědické místo jejich předka, bližšího potomka v poměru k zůstaviteli. Pouze ve čtvrté dědické skupině se, na místo principu reprezentace, uplatňuje tzv. princip graduální, podle kterého i jen jediný člen starší generace v příbuzenstvu vylučuje z dědění mladší generaci; přednost má v tomto případě tedy ten, koho od zůstavitele odděluje menší počet zrození.

II. Dědění v první skupině

V prvé skupině se o dědictví dělí stejným dílem manžel (předpokladem bylo existující manželství v době smrti zůstavitele; nezáleží však na tom, zda manželé spolu žili), popř. partner a děti zůstavitele.

2

Manželství je trvalé společenství muže a ženy založené zákonem stanoveným způsobem (srov. § 1n. ZOR).

Registrované partnerství je trvalé společenství dvou osob stejného pohlaví vzniklé způsobem stanoveným zákonem (srov. § 1n. ZRegP).

Matkou dítěte je žena, která dítě porodila (§ 50a ZOR). Narodí-li se dítě v době od uzavření manželství do uplynutí třitého dne po zániku manželství nebo po jeho prohlášení za neplatné, považuje se za otce manžel matky (§ 51 odst. 1 ZOR). Narodí-li se dítě ženě znovu provdané, považuje se za otce manžel pozdější, i když se dítě narodilo před uplynutím třitého dne potom, kdy její dřívější manželství zaniklo nebo bylo prohlášeno za neplatné (§ 51 odst. 2 ZOR). Při počítání času, který je rozhodující pro určení otcovství, má se za to, že manželství toho, jenž byl prohlášen za mrtvého, zaniklo dnem, který byl v rozhodnutí o prohlášení za mrtvého určen jako den smrti (§ 51 odst. 3 ZOR). Za otce se jinak považuje muž, jehož otcovství bylo určeno souhlasným prohlášením rodičů učiněným před matričním úřadem nebo soudem (§ 52 odst. 1 ZOR). Prohlášení matky není třeba, nemůže-li pro duševní poruchu posoudit význam svého jednání, nebo je-li opatření jejího prohlášení spojeno s těžko překonatelnou překážkou (§ 52 odst. 3 ZOR). Nedošlo-li k určení otcovství popsáním způsobem, může dítě, matka i muž, který o sobě tvrdí, že je otcem, navrhnout, aby otcovství určil soud (§ 54 odst. 1 ZOR). Manžel může do šesti měsíců ode dne, kdy se dozví, že se jeho manželce narodilo dítě, popřít u soudu, že je jeho otcem (§ 57 odst. 1 ZOR).

Osvojením vzniká mezi osvojitelem a osvojencem takový poměr, jaký je mezi rodiči a dětmi, a mezi osvojencem a příbuznými osvojitele poměr příbuzenský (§ 63 odst. 1 ZOR). Osvojenec proto dědí v první dědické skupině.

O podíl, který nenabude některý z dědiců první skupiny, se zvětší podíly ostatních dědiců. Manžel, popř. partner v této skupině může dědit nejvýše jednu polovinu, dědí-li spolu s ním alespoň jeden potomek. Dědění manžela, popř. partnera, nelze však zaměňovat s jeho účastí na společném jmění manželů, jehož vypořádání určí, co z tohoto společného majetku připadá do dědictví po zůstaviteli a co manželu zůstavitele (srov. § 1751 OSŘ). Děti ve smyslu § 473 odst. 1 jsou děti zůstavitele, nikoli děti manžela, popř. partnera zůstavitele (nevlastní děti), i když žily ve společné domácnosti se zůstavitelem.

Pokud zůstavitelovo dítě, popřípadě některé z jeho dětí, z jakýchkoli důvodů nedědí, připadne jím uvolněný podíl jeho žijícím dětem, které se o něj podělí stejným dílem. Uplatní se tak princip reprezentace (právo reprezentace). Nedědí-li dítě zůstavitelova dítěte (vnuk), uvolňuje se tím podíl, který by mu jinak připadl, pro jeho dítě (pravnuka zůstavitele).

Zůstavitelův potomek může „nedědit“ proto, že zemřel dříve než zůstavitel; že se k němu nepřihlíží v důsledku postupu podle § 468; že dědictví odmítl [463]; že je nezpůsobilý dědit [469]; že byl vyděděn [469a].

Pokud zákon nestanoví jinak, dědí pozůstalý manžel, který žil se zůstavitelem v době jeho smrti ve společné domácnosti, vedle svého podílu také nedoplatky zůstavitelovy odměny za práci a opětujících se důchodů až do výše jednoměsíčního příjmu [859, 4].

III. Dědění ve druhé skupině

- 3 V druhé skupině dědí manžel, popř. partner (sám v první skupině dědit nemůže) nejméně jednu polovinu, dědí-li s ním alespoň jeden z dalších dědiců této skupiny, jinak mu připadne celé dědictví. Vedle manžela, popř. partnera jsou dědici této skupiny zůstavitelův otec, zůstavitelova matka a osoby, které se zůstavitelem žily ve společné domácnosti alespoň po dobu jednoho roku před jeho smrtí (k počítání lhůty srov. § 122) a z toho důvodu pečovaly o společnou domácnost nebo byly odkázány výživou na zůstavitele. Tito dědici se dělí stejným dílem o druhou polovinu dědictví. Uvolněný podíl po některé z těchto osob přirůstá ostatním dědicům z této poloviny dědiců druhé skupiny, a nikoli manželovi, popř. partnerovi.

Dochází-li k dědění ve druhé skupině, může celé dědictví připadnout manželovi, popř. partnerovi, jestliže spolu s ním nepřichází v úvahu žádný další dědic této skupiny. Podobně může celé dědictví připadnout buď otci zůstavitele, nebo matce zůstavitele, nedědí-li druhý z rodičů ani manžel, popř. partner zůstavitele (tj. neuplatní se zde právo reprezentace). Naproti tomu spoluzijící osoba splňující předpoklady pro dědění ze zákona sama v této skupině dědit nemůže, dědí pak ve třetí skupině.

Společnou domácností ve smyslu ustanovení § 115 a 475 odst. 1 se rozumí soužití dvou nebo více fyzických osob, které spolu žijí trvale a které společně uhrazují náklady na své potřeby. Společná domácnost zpravidla předpokládá společné bydlení v jednom nebo více bytech (k naplnění jejích znaků proto nepostačují např. občasné návštěvy); výjimka z tohoto pravidla je možná jen tehdy, jde-li o dočasný a přechodný pobyt jinde z důvodu léčení, návštěvy příbuzných, výkonu práce apod. Jde o spotřební společenství trvalé povahy, a proto společnou domácnost představuje jen skutečné a trvalé soužití, v němž její členové přispívají k úhradě a obstarávání společných potřeb (nepostačuje např. jen příležitostná výpomoc v domácnosti, společné trávení dovolených apod.) a v němž společně a bez rozlišování hospodaří se svými příjmy. Spoluzijící fyzická osoba musí žít ve společné domácnosti tak, jako by byla členem rodiny; vyžaduje se, aby pečovala o společnou domácnost (obstaráváním domácích prací, udržováním pořádku v bytě, obstaráváním prádla a údržby šatů, přípravou jídla apod.) nebo poskytovala prostředky na úhradu potřeb společné domácnosti nebo aby byla odkázána výživou na zůstavitele.

Také v případě sporů o dědické právo osob „spoluzijících“ se zůstavitelem ve smyslu § 474 se v řízení o dědictví řeší postupem dle § 175k OSŘ.

Jako osoba „spoluzijící“ se zůstavitelem ve smyslu § 474 může dědit i ten, kdo by jinak přicházel v úvahu jako dědic až ve třetí nebo čtvrté dědické skupině [475, 475a].

IV. Dědění ve třetí skupině

Ve třetí skupině dědí zůstavitelovi sourozenci (bratr, sestra), mezi nimiž se co do velikosti podílu nečiní rozdíl, jsou-li sourozenci polorodými (mají se zůstavitelem společného jen jednoho z rodičů) anebo plnorodými (mají oba rodiče společně se zůstavitelem). Vedle nich dědí v této skupině osoby, které žily se zůstavitelem ve společné domácnosti nejméně po dobu jednoho roku před jeho smrtí a z toho důvodu pečovaly o společnou domácnost nebo byly odkázány výživou na zůstavitele. V této skupině nabývají dědici dědictví stejným dílem.

Vedle sourozenců dědí též děti osvojitele (osvojitelů), neboť osvojením vzniká mezi osvojitelem a osvojenecem takový poměr, jaký je mezi rodiči a dětmi, a mezi osvojenecem a příbuznými osvojitele poměr příbuzenský; současně zanikají příbuzenské vztahy osvojence k jeho původní (pokrevní) rodině (§ 63 odst. 1 ZOR).

Nedědí-li některý ze sourozenců, nastoupí na jeho místo právem reprezentace jeho děti (synovci a neteře zůstavitele). Jejich potomci pro případ, že by tyto děti sourozence zůstavitele dědictví nenabýly, jako dědici ze zákona však už nepřicházejí v úvahu.

V. Dědění ve čtvrté skupině

Dědicům čtvrté skupiny připadá dědictví za předpokladu, že je nenabude ani jediná z osob povolaných za dědice ve třetí skupině. Do čtvrté skupiny patří prarodiče zůstavitele, tj. jeho děd a bába z otcovy strany a děd a bába z matčiny strany. Namísto parentelního systému s principem reprezentace, který se v čisté podobě uplatňuje jen v první dědické skupině, byl u čtvrté dědické skupiny zvolen systém graduální. Při tomto systému má přednost před ostatními (mladšími) ten, kdo je od zůstavitele vzdálen menším počtem zrození. Za tohoto stavu i jen jediný z prarodičovské čtveřice vyloučí z dědění kteréhokoli z potomků obou prarodičovských párů (strýce či tetu). Těm nebo kterémukoli z nich může připadnout dědictví teprve tehdy, nedědí-li nikdo z prarodičů. Protože se zde neuplatňuje systém reprezentace, neodvozuje se dědické právo strýce či tety od jejich předchůdce či od jejich předchůdců. Těmto osobám připadá dědictví rovným dílem stejně jako kterémukoli z prarodičů. Odmítl-li by dědictví některý z prarodičů, neuvolnil by se jeho podíl pro jeho potomka (potomky), ale vedlo by to ke zvětšení podílů ostatních prarodičů.

Okruhem osob čtvrté skupiny je okruh dědiců ze zákona uzavřen, další osoby jako dědici ze zákona nemohou přicházet v úvahu.

Nedědí-li se ze závěti a nedědí-li ani žádný z dědiců ze zákona, připadá dědictví jako odúmrtí státu [462].

Z judikatury:

R 12/1968: Pojem společné domácnosti ve smyslu cit. ustanovení je nutno vykládat tak, že zpravidla předpokládá společné bydlení. Doba jednoho roku se počítá zpět ode dne úmrtí zůstavitele.

R 41/1986: Skutočnost, že výkon některých prac spojených s udržiaváním domácnosti bol odmeňovaný ako poskytovanie opatrovateľskej služby poručiteľovi, sama o sebe nemusí u osoby, ktorá túto odmenu poberala, vylučovať vznik jej dedičského nároku na dedičstvo po poručiteľovi v zmysle ustanovení § 474 ods. 1 a § 475 O. z., ak sú zároveň splnené zákonné predpoklady dedenia podľa niektorého z týchto ustanovení.

Sou R NS č. C 895 – NS sp. zn. 21 Cdo 132/2001: Nedědí-li některý ze sourozenců zůstavitele, nabývají jeho dědického podílu stejným dílem jeho děti (tj. synovci a neteře zůstavitele). Nedědí-li však některé z dětí sourozenců zůstavitele, jeho děti (tj. prasynovci a praneteře zůstavitele) již k dědění po zůstaviteli povolány nejsou a nepřislouží jim ani postavení účastníků dědického řízení.

NS SR sp. zn. 1 Cz 108/71: Osoba, ktorá sa starala o poručiťa (osamelého a nevládneho), ale nežila s ním v spoločnej domácnosti, nie je dedičom zo zákona podľa ustanovenia § 474 O. z.

NS SR sp. zn. 1 Cz 50/74: Dedičia zo zákona sú účastníkmi konania o dedičstve dovtedy, kým sa nepochybne nezistí, že poručiť zanechal platný závet a že dedičia zo zákona neprichádzajú do úvahy. Na zistenie stavu a obsahu závetu treba predvolať zákonných dedičov, aby mali možnosť vyjadriť sa o platnosti závetu či namietat' jeho neplatnosť.

NS sp. zn. 4 Cz 7/79: Nároky neopomenutelných dedičů nejsou nároky na peněžitou úhradu jejich podílu vůči dědici ze závěti, nýbrž jsou nárokem na příslušný díl majetku zanechaného zůstavitelem.

Hlava třetí. Dědění ze závěti

§ 476 [Pořízení závěti]

(1) Zůstavitel může závěť buď napsat vlastní rukou, nebo ji zřídit v jiné písemné formě za účasti svědků nebo ve formě notářského zápisu.

(2) V každé závěti musí být uveden den, měsíc a rok, kdy byla podepsána, jinak je neplatná.

(3) Společná závěť více zůstavitelů je neplatná.

Související ustanovení: § 34 až 48a, § 460 až 463, § 477 až 480, § 859

Související předpisy: § 175a, 175c, 175k OSŘ; § 62 až 81 NotŘ

Z literatury: Bezouška, P. Nezletilý a závěť notářským zápisem. PRá, 2005, č. 4, s. 19; Fiala, R. Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; Mikeš, J., Muzikář, L. Dědické právo. Praha, Linde 2005, s. 49; Valeška, J. Problematika pomoci jiné osoby při psaní závěti. BA, 1997, č. 4, s. 24.

Obsah výkladu:

I. Dědické tituly	1
II. Závěť	2
III. Datum a podpis v závěti	3
IV. Úschova závěti u notáře nebo u soudu	4
V. Centrální evidence závětí	5
VI. Zjišťování stavu a obsahu závěti a dalších listin	6
VII. Spory o platnost závěti	7

I. Dědické tituly

Základními předpoklady dědění jsou smrt zůstavitele; existence majetku tvořícího dědictví po zůstaviteli; důvod dědění svědčící určité osobě (tj. dědický titul); skutečnost, že tato osoba zůstavitele přežila, že má zájem být zůstavitelovým dědicem (tj. dědictví neodmítla), že není dědicky nezpůsobilá ve smyslu § 469 a že ani nebyla zůstavitelem platně vyděděna podle § 469a.

Objektivně je k dědění způsobilá každá osoba, která v okamžiku smrti zůstavitele byla subjektem práva [7, 18]. Výjimku tvoří u fyzických osob počaté dítě, narodí-li se živé [7, 5], a u právnických osob nadace zřízená závětí, která vznikne až po zůstavitelově smrti [477, 2].

Právním důvodem dědění může být podle současné právní úpravy jen závěť nebo zákonná dědická posloupnost.

I když se dědění ze zákona uvádí v § 461 odst. 1 jako důvod dědění na prvním místě, nelze z toho dovozovat, že by mělo mít přednost před děděním ze závěti. Přichází totiž v úvahu jen tehdy, když zůstavitel závěť nezanechal nebo když osoba v ní za dědice povoláná z nějakých důvodů dědictví nenabude.

Dědit lze ze zákona i ze závěti současně. To, mimo jiné, znamená, že dědic může nabýt část dědictví jako dědic ze závěti a část, na kterou závěť nedopadá, ze zákona. Takový dědic však musí přijmout nebo odmítnout dědictví z obou uvedených důvodů (srov. § 463n.). Nemůže tedy dědictví např. ze závěti odmítnout a ze zákona přijmout.

Protože zákon v právní úpravě zákonné (tj. intestátní) dědické posloupnosti pamatuje jen na osoby, které jsou se zůstavitelem v příbuzenském nebo obdobném vztahu, nemůže jako dědic ze zákona přicházet v úvahu právnická osoba. Naopak podle závěti může být za dědice povolána jak fyzická osoba, tak osoba právnická, a to již existující anebo teprve závětí zřizovaná (nadace – § 476d odst. 1, § 477 odst. 2, § 3 odst. 3 zák. č. 227/1997 Sb.).

Podle § 461odst. 2 je vyloučeno přirůstání dědických podílů mezi dědici ze závěti; na místo odpadnuvšího závětního dědice nastupují dědici ze zákona. Osoba povoláná k dědění závětí nenabude dědictví tehdy, zemře-li dříve než zůstavitel, stane-li se nezpůsobilou dědit, odmítne-li dědictví, popřípadě je-li následným projevem poslední vůle zůstavitele vydeděna. Zůstavitel může těmto důsledkům předejít tím, že za závěti určeného dědice ustanoví, pro případ, že by tento z jakéhokoli důvodu dědictví nenabyl, náhradního dědice. Tak lze ustanovit vzájemnými náhradníky i dědice povoláné k dědění touž závětí.

II. Závěť

- 2 Závěť je právní úkon, kterým zůstavitel (fyzická osoba) činí pro případ své smrti pořízení o svém majetku. Společné závěti dvou nebo více osob jsou nepřipustné.

Závěť může být zůstavitelem kdykoli zrušena tím, že zůstavitel pořídí závěť novou, vedle které závěť předchozí nemůže obstát, nebo tím, že zůstavitel zničí listinu, na níž byla napsána. Zůstavitel může závěť také kdykoli odvolat [480].

Z hlediska obsahu je prvořadým předpokladem platnosti závěti ustanovení dědice k dědictví jako celku nebo k jeho poměrné části, popřípadě i jen k jednotlivé věci nebo jiné hodnotě z dědictví, anebo nařízení jiného způsobu naložení se zanechaným majetkem, např. zřízení nadace [477, 2].

Chce-li zůstavitel povolat za dědice více osob, může určit jejich podíly v poměru k celému dědictví, např. zlomkem nebo procentem, nebo povolat je za dědice jednotlivých věcí nebo práv. Zvolí-li poslední uvedený způsob, je tu nebezpečí, že mu v době jeho smrti už některá z uvedených věcí nebo jiných majetkových položek nemusí patřit (prodá ji nebo daruje nebo ji pozbude jiným způsobem). V takovém případě bude ustanovení závěti ohledně této majetkové položky bez právních následků. Povolá-li však zůstavitel někoho za dědice peněžní částky, která není v zanechaném majetku, je ustanovení závěti platné; ostatní dědici, kterým připadly jiné hodnoty, jsou povinni uvedenému dědici uhradit peněžní částku, kterou má podle závěti dostat.

Při zřízení závěti je nutno dbát všech náležitostí, které zákon vyžaduje pro platnost jakéhokoli právního úkonu, a vedle toho i náležitostí zvláštních vztahujících se k projevu vůle pro případ smrti. Zpřísněné požadavky jsou odůvodněny tím, že závěť se uplatní až v době, kdy už ten, kdo ji pořídil, nebude naživu a kdy už nebude možno jeho prostřednictvím zjistit, zda vůbec zamýšlel závěť zřídit a co v ní sledoval. Všem druhům závěti je proto společný požadavek písemné formy a uvedení dne, měsíce a roku, kdy byla zřízena.

Závěť může pořídít každá fyzická osoba plně způsobilá k právním úkonům [8]. Výjimku z tohoto pravidla tvoří pouze nezletilé osoby starší patnácti let, které sice mohou pořídít závěť, ale jen ve formě notářského zápisu (§ 476d odst. 2). Platnost závěti, pokud jde o způsobilost zůstavitele k jejímu pořízení, se posuzuje k době, kdy byla pořízena; následná ztráta způsobilosti zůstavitele k právním úkonům již na platnost závěti nemá vliv. Naopak nedostatek způsobilosti zůstavitele k právním úkonům v době pořízení závěti se nezhojí tím, že zůstavitel se následně způsobilým k právním úkonům stane.

Z hlediska formy závěti je určující, zda jde o pořizovatele plně způsobilého k právním úkonům, který může číst a psát, nebo o nezletilého pořizovatele staršího patnácti let nebo o pořizovatele, který nemůže číst nebo psát, popřípadě je nevidomý. Chce-li zřídit závěť osoba uváděná na prvním místě, může se rozhodnout mezi zřízením závěti napsané vlastní rukou (holografní) nebo závěti sepsané jiným způsobem (allografní, nikoli však ve smyslu § 476c) nebo závěti ve formě notářského zápisu. Na rozdíl od toho osoby uvedené na druhém místě buď vůbec volbu, pokud jde o formu závěti, nemají (nezletilým osobám starším patnácti let je pro závěť, jak výše uvedeno, předepsána forma notářského zápisu) anebo se mohou rozhodnout mezi závětí ve formě notářského zápisu a zpřísněnou allografní závětí (§ 476c, § 476d odst. 3 až 5).

Vznikne-li pochybnost o obsahu právního úkonu závěti z hlediska jeho určitosti nebo srozumitelnosti (např. v označení konkrétních dědiců; určení jejich dědických podílů; vymezení majetku, o němž je pořizováno), je třeba se pokusit pomocí výkladu právního úkonu o odstranění takové nejjasnosti. Podle ustanovení § 35 odst. 2 právní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem. Podle ustálené judikatury soudů výklad právního úkonu může směřovat jen k objasnění toho, co v něm bylo projevováno, a vůle jednatelce se při výkladu právního úkonu vyjádřeného slovy uplatní, jen není-li v rozporu s jazykovým projevem; tato pravidla se uplatní i při výkladu písemného právního úkonu, včetně takového, který lze platně učinit jen písemně (tedy i v případě závěti). Nelze-li nejjasnost právního úkonu odstranit ani pomocí výkladu projevu vůle, je právní úkon neplatný (§ 37 odst. 1). Pomocí výkladu právního úkonu přitom není dovoleno měnit smysl a obsah jinak jasného právního úkonu.

Současná právní úprava, na rozdíl od právní úpravy dané obecným zákoníkem občanským z roku 1811, neumožňuje uzavírání dědických smluv, jež mohli uzavírat manželé, eventuálně snoubenci s odkládací podmínkou, že se stanou manžely; neumožňuje zůstaviteli uložit závěti povolanému dědici, aby dědictví, které po něm přijme, přenechal po své smrti nebo v jiných konkrétních případech (např. nebude-li mít vlastní potomky) dalšímu dědici (tzv. svěřenecké náhradnictví, tj. fideikomisární substituce); neumožňuje, aby zůstavitel prohlásil své jmění pro všechny budoucí nebo pro více rodinných potomků za nezcizitelný statek rodiny (tzv. svěřenství); neumožňuje omezit právní postavení dědice podmínkou, lhůtou, příkazem, jejichž splnění (event. uplynutí) bylo předpokladem pro vydání odevzdací listiny; neumožňuje ani darování pro případ smrti. Občanský zákoník v současnosti rovněž nezná institut odkazu, tj. situaci, kdy osoba, již byla zůstavitelem odkázána jednotlivá věc, případně několik věcí (tzv. odkazovník), nebyla dědicem, ale měla pouze obligační nárok na vydání odkazu vůči dědicům.

Aktuální úprava práv zůstavitele pořídit o svém majetku pro případ smrti účinná od 1. 4. 1964 byla změněna především novelou občanského zákoníku provedenou zákonem č. 131/1982 Sb., s účinností od 1. 4. 1982, kterým bylo obnovena možnost zůstavitele vydědit své potomky; zákonem č. 509/1991 Sb., s účinností od 1. 1. 1992, kdy dosavadní možnost pořídit závěť holografně nebo formou notářského zápisu byla rozšířena o možnost pořízení allografní závěti ve smyslu § 476b a § 476c, bylo umožněno pořídit závěť i osobám nezletilým, které však dovršily 15. rok věku (ovšem pouze formou notářského zápisu), byl zkrácen neopominutelný podíl zletilých potomků, byl rozšířen okruh právně relevantních důvodů vydědění a bylo umožněno zřídit závěti nadaci; zákonem č. 554/2004 Sb., s účinností od 1. 1. 2005, jímž byla zůstaviteli dána možnost stanovit, aby po jeho smrti až do skončení řízení o dědictví spravoval jeho majetek náležející do dědictví správce dědictví.

Při posouzení platnosti právního úkonu, kterým zůstavitel pořídil o svém majetku pro případ smrti, je nezbytné vždy postupovat podle práva účinného v době, kdy byl úkon učiněn, nikoli podle práva účinného v době zůstavitelovy smrti.

III. Datum a podpis v závěti

- 3 K náležitostem, které musí pod sankcí neplatnosti každá závěť obsahovat, patří též uvedení dne, měsíce a roku, kdy byla podepsána. Zůstavitel může proto závěť sestavovat i po delší dobu; podmínkou stanovenou § 476 odst. 2 však je, aby se datum, které je v závěti uvedeno, shodovalo s datem, kdy byla listina podepsána.

Z ustanovení § 476 odst. 2 ani z jiného zákonného ustanovení neplynou jakákoliv pravidla pro umístění data a podpisu na listině obsahující závěť. Právní teorie i soudní praxe dovozují, že podpis musí být umístěn na úplném konci závěti, protože se jím dovršuje obsah závěti. Jinak je tomu v případě data, jehož význam pro závěť je zcela odlišný. Uvedením data se nedovršují obsahové náležitosti závěti; datum připojené k závěti má pouze vypovídat o tom, kdy byla závěť zůstavitelem podepsána, tedy z hlediska vymezení svého obsahu dovršena, a umožnit tak rozlišení dřívější zůstavitelovy závěti od závěti pozdější, kterou by mohla být původní závěť zrušena (srov. § 480 odst. 1). Kdyby umístění data v závěti mělo mít význam pro její platnost, musel by ze skutečnosti, zda se nachází v záhlaví závěti, v jejím textu nebo pod ním, bez dalšího vyplývat závěr o tom, zda se jedná o datum, kdy byla závěť podepsána, nebo o datum jiné. Tak tomu však není, protože obecně nelze vyloučit, že datum uvedené v záhlaví závěti je datem jejího podpisu (například napsal-li a podepsal-li zůstavitel závěť v jednom dni), a stejně tak ze skutečnosti, že se datum nachází pod textem závěti, nelze bez dalšího dovodit, že se musí jednat o datum, kdy byla závěť skutečně podepsána (například podepsal-li zůstavitel takovou závěť jindy než v den, jehož datum je uvedeno pod textem závěti).

Ustanovení § 476 odst. 2 se nezmiňuje o tom, jak musí být v závěti den, měsíc a rok, kdy byla podepsána, uveden. Odpověď na tuto otázku je proto třeba hledat v ustanoveních, která upravují způsob pořízení jednotlivých zákonných forem závěti. Tak, jako je zřejmé, že u závěti zřízené ve formě notářského zápisu musí být den, měsíc a rok, kdy byla podepsána, uveden v notářském zápisu a že u holografní závěti musí být všechny náležitosti závěti (celý text), tedy i datum (den, měsíc a rok), kdy byla závěť podepsána, napsány vlastní rukou zůstavitele (srov. R 44/1999), u závěti zřízené v jiné písemné formě (allografní závěti) se svědky musí být den, měsíc a rok, kdy byla závěť podepsána, uveden v textu závěti napsaném zůstavitelem, popřípadě pisatelem, a to sice – jak bylo výše uvedeno lhostejno kde v textu závěti, ale takovým způsobem, aby celý text závěti tvořil logický, tj. srozumitelný (vyložitelný) celek [35].

Závěť a ověření pravosti podpisu zůstavitele na závěti jsou dvě rozdílné listiny. První z nich obsahuje projev zůstavitelovy poslední vůle, druhá pak prokazuje, že zůstavitel závěť podepsal. Jde-li o případ, kdy notář osvědčil, že zůstavitel před ním závěť podepsal, prokazuje listina o ověření pravosti podpisu také datum, kdy byla závěť podepsána. Údaj o datu podpisu závěti v listině o ověření pravosti podpisu však ani v tomto případě nemůže nahradit chybějící datum v textu závěti nebo opravit datum v textu závěti, které není datem, kdy byla závěť skutečně podepsána, a to již proto, že se jedná o údaj obsažený v listině vždy odlišné od závěti (srov. R 25/2006).

IV. Úschova závěti u notáře nebo u soudu

- 4 Závěti, stejně jako listiny o vydědění a listiny o odvolání těchto úkonů, které byly sepsány notářským zápisem bývalého státního notářství, jsou od 1. 1. 1993 uloženy

u okresního soudu, v jehož obvodu působilo příslušné státní notářství. Závěti, listiny o vydědění a listiny o odvolání těchto úkonů, které byly uloženy do úschovy u bývalých státních notářství, mají od 1. 1. 1993 v úschově notáři působící v obvodu příslušného okresního soudu podle toho, jak předseda okresního soudu tyto listiny mezi notáře rozdělil.

Závěti i listiny o vydědění a listiny o odvolání těchto úkonů, které byly sepsány notářským zápisem v době od 1. 1. 1993 nebo které notář po 1. 1. 1993 přijal do úschovy, jsou uloženy u notáře, který notářský zápis sepsal nebo který je přijal do úschovy.

V. Centrální evidence závětí

Centrální evidence závětí je neveřejný seznam v elektronické podobě, který vede, 5
provozuje a spravuje Notářská komora České republiky (§ 35a NotŘ). Postupuje přitom podle předpisu, přijatého sněmem Notářské komory České republiky, který ke své platnosti vyžaduje souhlas Ministerstva spravedlnosti [§ 37 odst. 3 písm. o) a § 37 odst. 4 NotŘ]. V Centrální evidenci závětí se evidují závěti, listiny o vydědění a listiny o odvolání těchto úkonů, které byly v době do 31. 12. 1992 sepsány notářským zápisem bývalého státního notářství, které byly v době do 31. 12. 1992 uloženy do úschovy u bývalých státních notářství, které byly od 1. 1. 1993 sepsány formou notářského zápisu, které notář po 1. 1. 1993 přijal do úschovy a které byly po zřízení Centrální evidence závětí (tj. po 1. 1. 2001) sepsány formou notářského zápisu nebo přijaty notářem do úschovy; okresní soudy předaly (byly povinny předat) Notářské komoře České republiky kopii jimi do 31. 12. 2000 vedené evidence neprohlášených závětí nejpozději do 30. 6. 2001; listiny o ustanovení správce dědictví, listiny o odvolání listiny o ustanovení správce dědictví a listiny o odvolání souhlasu s ustanovením do funkce správce dědictví. Oba uvedené druhy listin se v Centrální evidenci závětí evidují odděleně. Údaje o listině a o jejím pořizovateli, popřípadě o správci dědictví zapíše do Centrální evidence pomocí elektronického přenosu dat notář, který příslušnou listinu ve formě notářského zápisu vyhotovil.

VI. Zjišťování stavu a obsahu závětí a dalších listin

Stav a obsah závěti zjišťuje soud (soudní komisař) v průběhu řízení o dědictví (srov. 6
§ 175c a 175d OSŘ).

Byla-li závěť sepsána notářským zápisem bývalého státního notářství, zjistí její stav a obsah okresní soud, u něhož je uložena; v ostatních případech se postará o zjištění stavu a obsahu závěti soudní komisař; jestliže závěť byla uložena u jiného notáře (u notáře, který nebyl ve věci ustanoven soudním komisařem), prohlásí závěť na žádost soudního komisaře notář, u něhož je závěť uložena.

Vyjde-li v řízení o dědictví jinak najevo, že zůstavitel zanechal závěť (závěť předložil z vlastní iniciativy nebo na výzvu soudního komisaře ten, kdo ji měl v držení, nebo závěť byla soudním komisařem nalezena, např. v bytě zůstavitele), zjistí její stav a obsah soudní komisař, popřípadě v době soudního vyřizování věci soud; soud tak vždy učiní v době soudního vyřizování věci (srov. § 91 JednŘ).

V případě, že se soudní komisař nebo v době soudního vyřizování věci soud v průběhu řízení o dědictví dozví, že zůstavitel pravděpodobně zanechal závěť, provede potřebné šetření za účelem vypátrání místa jejího uložení nebo osoby, která ji má v držení. Držitele závěti soudní komisař (soud) vyzve, aby mu závěť odevzdal, a provede zjištění jejího stavu a obsahu.

Soudní komisař (v době soudního vyřizování věci soud) zjišťuje obsah všech závětí bez ohledu na to, jakou formou byly pořízeny (zda vlastní rukou zůstavitele, písemně za účasti svědků nebo notářským zápisem); prohlásí-li ten, kdo soudu předložil listinu, že je v ní obsažena závěť zůstavitele, zjistí soudní komisař (soud) její stav a obsah i tehdy, má-li pochybnosti o její skutečné povaze.

O zjištění stavu a obsahu závěti sepiše soud (soudní komisař) protokol; byla-li závěť předložena tím, kdo ji měl v držení, nebo byla-li závěť soudním komisařem nalezena, uvede se také v protokolu, kdo závěť odevzdal, popřípadě za jakých okolností byla nalezena.

Originál závěti nebo ověřený opis notářského zápisu se založí do sbírky prohlášených závětí, vedené u soudu, u něhož se dědictví projednává. Opis závěti sepsané notářským zápisem bývalého státního notářství, kterou prohlásil dožádaný soud, se založí do sbírky prohlášených závětí tohoto soudu.

K prohlášení závěti může dojít po skončení řízení o dědictví. Jestliže závěť zůstavitele vyšla najevo až v této době, zjistí její stav a obsah nikoliv soudní komisař nebo notář, u kterého byla uložena, ale toliko soud. Soud pak seznámí se závětí osoby, které by podle ní mohly uplatnit právo na vydání dědictví; u listin o odvolání závěti, listin o vydědění a listin o odvolání vydědění soud vyrozumí ty osoby, kterým by dědictví připadlo, kdyby tyto listiny byly známy již v řízení o dědictví [485].

VII. Spory o platnost závěti

- 7 Dojde-li mezi dědici ke sporu o platnost zůstavitelovy závěti, postupuje soud (soudní komisař) podle ustanovení § 175k odst. 1, 2 OSŘ.

Vydání usnesení podle ustanovení § 175k odst. 1 OSŘ je namístě tehdy, jsou-li skutková tvrzení účastníků o okolnostech rozhodných pro závěr o platnosti zůstavitelovy závěti shodná a závisí-li rozhodnutí o dědickém právu pouze na právním posouzení věci. Není-li tomu tak, má soud (soudní komisař) vzhledem k tomu, že v „nesporném“ dědickém řízení nemá z procesního hlediska možnost objasňovat sporné skutečnosti rozhodné pro závěr o dědické nezpůsobilosti, postupovat způsobem stanoveným v ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ. Toto ustanovení soudu (soudnímu komisaři) ukládá, aby se pokusil uvedený spor o dědické právo vyřešit dohodou, tj. aby vyvinul úsilí směřující k tomu, že se rozhodné skutečnosti mezi účastníky uplatňujícími rozporná dědická práva „stanou nespornými“. Nepodaří-li se soudu (soudnímu komisaři) uvedený spor vyřešit dohodou a skutečnosti rozhodné pro posouzení dědického práva zůstanou i po pokusu o odstranění sporu mezi účastníky sporné, vydá soud usnesení, kterým odkáže toho z účastníků, jehož dědické právo se jeví jako méně pravděpodobné, aby své právo uplatnil žalobou.

Z judikatury:

R 33/1976: Jestliže zůstavitel v závěti určil konkrétní nemovitost ustanovenému závětnímu dědici, ale později tuto nemovitost smluvně převedl na jinou osobu, nelze při posuzování účinnosti závěti nebo její části již zpravidla mít za to, že by zůstavitel přesto chtěl, aby se ustanovený dědic nemovitostí nabytí dědictví zrušil, aby státní notářství mohlo ve smyslu ustanovení § 37 odst. 2 not. ř. (tedy dříve, než je dědické řízení pravomocně skončeno) provést novým rozhodnutím potřebnou opravu pravomocného rozhodnutí vydaného podle ustanovení § 37 odst. 1 not. ř.

Uplatňuje-li dědic v odvolání proti rozhodnutí státního notářství o potvrzení nabytí dědictví podle dohody dědiců skutečnosti, které vyžadují změnu rozhodnutí o určení obecné ceny majetku zůstavitele, výše dluhu a čisté hodnoty dědictví, pak odvolací soud rozhodnutí státního notářství o potvrzení nabytí dědictví zruší, aby státní notářství mohlo ve smyslu ustanovení § 37 odst. 2 not. ř. (tedy dříve, než je dědické řízení pravomocně skončeno) provést novým rozhodnutím potřebnou opravu pravomocného rozhodnutí vydaného podle ustanovení § 37 odst. 1 not. ř.

R 61/1977: Chybějí-li u písemnosti sepsované státním notářstvím formou notářského zápisu takové náležitosti, bez nichž by nebylo možno rozeznat formu notářského zápisu, účastníky

nebo další osoby zúčastněné na úkonu, nebo takové náležitosti, které jsou nezbytnou náležitostí notářského zápisu (např. potvrzení o tom, že zápis byl po přečtení účastníky schválen), nelze tuto písemnost považovat za notářský zápis, a tedy za veřejnou listinu ve smyslu ustanovení § 90 odst. 3 not. ř.

R 44/1979: Ustanovil-li zůstavitel závěti dědice veškerého svého majetku, „který je v jeho bytě“, lze tento projev vůle vyložit tak, že se vztahuje i na úspory na vkladních knížkách, jež měl v bytě uloženy v době pořizování závěti i svým majetku, pokud v době smrti zůstaviteli dosud náležely.

R 30/1982: Byla-li závěť zrušena závěti pozdější (§ 480 odst. 1 obč. zák.), neobnoví se její účinnost tím, že pozdější závěť byla pak odvolána (§ 480 odst. 1 obč. zák.), anebo že byla zničena listina, na níž byla závěť napsána (§ 480 odst. 2 obč. zák.)

R 18/1984: Odmítne-li dědictví ze závěti dědic, který je současně dědicem ze zákona, nabývají uvolněný dědický podíl po něm všichni další dědici ze zákona, nikoliv tedy jen nástupci odmítnuvšího dědice. Nástupci odmítnuvšího dědice nemohou však být zkráceni více, než kolik činil povinný díl tohoto dědice vzhledem k celému dědictví.

R 49/1984: Vzhledem k tomu, že občanský zákoník nestanoví, jak má být v závěti vyjádřeno ustanovení někoho dědicem, je třeba k doložení skutečné vůle pisatele závěti v pochybnostech zjišťovat vedle znění textu listiny i všechny okolnosti, za nichž byl projev vůle o ustanovení závětního dědice učiněn, lze-li z nich dovodit určitost projevu vůle zůstavitele.

R 50/1984: Uvedla-li zůstavitelka v závěti výslovně jen konkrétní nemovitost, jež má připadnout závětní dědicce, ale později tuto nemovitost prodala, takže v době smrti již nebyla její vlastníci, nestává se takto určená osoba platně závětní dědičkou jiných věcí z tohoto dědictví. Nedostatek projevu vůle zůstavitelky o ustanovení téže osoby dědičkou ze závěti ohledně jiných věcí zůstavitelky nemůže být zhojen tím, že dědic ze zákona uznal vůli zůstavitelky v tom smyslu, že původně určené dědicce ze závěti připadne např. jiná nemovitost z dědictví.

R 51/1984: Podepsal-li zůstavitel závěť alespoň svým příjmením, je tím splněna náležitost podpisu závěti podle ustanovení § 476 odst. 2 obč. zák., pokud o totožnosti podpisu zůstavitele nejsou žádné pochybnosti.

R 15/1985: Ak bol poručiteľ v čase smrti vlastníkom nehnuteľnosti a ak v závete uviedol, že sa tieto nehnuteľnosti majú po jeho smrti predať a že získaná cena za tieto nehnuteľnosti sa má rozdeliť medzi ustanovených dedičov v podieloch, ktoré poručiteľ v závete určil, nadobudnú tu dedičia podľa tohto závetu stanovené podiely nehnuteľností na podmienku o uloženom predaji nehnuteľností, obsiahnutú v závete, sa neprihliada (§ 478 o. z.).

R 43/1986: Závěť není neplatná, i když v ní zůstavitel bez souhlasu svého manžela pořizoval o majetku, který byl v jejich bezpodílovém spoluvlastnictví.

R 31/1990: Prohlášení o tom, že se neuplatňuje právo dovolat se neplatnosti (§ 40a odst. 1 obč. zák.) závěti pro její rozpor s ustanovením § 479 obč. zák., učiněné zákonným zástupcem nezletilce nebo jiného opatrovance v řízení před státním notářstvím, musí být schváleno soudem péče o nezletilé děti nebo opatrovnickým soudem (§ 28 obč. zák. a § 176 odst. 1 a 2 o. s. ř. i § 193 o. s. ř.).

R 45/1990: Dědický podílem ze zákona ve smyslu ustanovení § 479 obč. zák. je podíl vypočtený z celého dědictví, a nikoli jen z té části dědictví, která se v konkrétním případě dědí ze závěti, tedy z té části dědictví, o které zůstavitel pořídil závěti.

R 54/1991: Jestliže zůstavitel ustanoví ve své závěti dědici svého majetku synovce, neteře a sestry, pak je jednoznačně určitelné, kdo jimi byli v době smrti zůstavitele a že závětními dědici zůstavitele jsou všichni, tj. jeho sestry, synovci a neteře ve vlastním příbuzenském vztahu.

R 59/1998: Svědkem ve smyslu ustanovení 476b obč. zák. je jen taková osoba, která je touto funkcí předem pověřena a je s tímto pověřením srozuměna; není tedy tímto svědkem při pořizování závěti ten, kdo byl tomuto úkonu jen náhodně přítomen.

R 44/1999: Holografní závěť je platným právním úkonem jen tehdy, byl-li v ní uvedený den, měsíc a rok, kdy byla podepsána, napsán vlastní rukou zůstavitele.

R 28/2000: Dědicem ze závěti, pořízené podle ustanovení § 476b obč. zák., může být i osoba, která na žádost zůstavitele tuto závěť sepsala.

R 61/2005: Povolal-li zůstavitel za dědice svého členského podílu v bytovém družstvu více osob, není to samo o sobě důvodem neplatnosti jeho závěti. Usnesení o podmínkách dědického práva ve smyslu ustanovení § 175k odst. 1 o. s. ř. je usnesením ve věci samé.

R 88/2005: V případě, že svědek (pisatel, předčítatel) allografní závěti pořízené ve smyslu ustanovení § 476c obč. zák. nesplňuje podmínky vymezené ustanoveními § 476e a § 476f obč. zák. pouze ve vztahu k některému z více dědiců povolaných k dědění touto závěti, pak je závěť neplatná pouze v části týkající se tohoto dědice (§ 41 obč. zák.).

R 25/2006: Den, měsíc a rok (tj. datum), kdy byla závěť podepsána, musí být uveden v textu závěti zřízené v jiné písemné formě (allografní závěti) takovým způsobem, aby celý text závěti tvořil logický celek.

Údaj o datu podpisu závěti v listině o ověření pravosti podpisu zůstavitele (tj. ověřovací doložka) nemůže nahradit chybějící datum v textu závěti nebo opravit datum v textu závěti, které není datem, kdy byla závěť skutečně podepsána, a to ani v případě, že ověřovací doložka je vyznačena přímo na listině obsahující závěť.

R 62/2006: „Osobou nevidomou“ ve smyslu ustanovení § 476e obč. zák. se rozumí osoba, již zrakové postižení (nekompenzovatelné technickými či jinými pomůckami) zcela znemožňuje, popřípadě podstatně snižuje možnost v celém rozsahu vnímat okolnosti pořízení závěti, o nichž má svědčit.

R 7/2007: Při pořízení allografní závěti postupem podle § 476c obč. zák. je nezbytné, aby všichni tři svědkové úkonu závěti, včetně pisatele a předčitatele, nejsou-li též svědky, byli současně a nepřetržitě přítomni při celém úkonu pořizování závěti, tedy při prohlášení zůstavitele o tom, jaká je jeho poslední vůle, při sepisu listiny, při jejím přečtení, při tom, když zůstavitel potvrdí, že listina obsahuje jeho pravou vůli, a při podpisu svědků.

R 69/2007: Jen takový zůstavitel, jemuž zdravotní nebo jiná překážka objektivně znemožňuje číst nebo psát, může platně pořídit závěť ve smyslu ustanovení § 476c obč. zák. (§ 40 odst. 1 obč. zák.).

Sou R NS č. C 300/2001 – NS sp. zn. 21 Cdo 1303/2000: Dědický podíl tzv. neopomenutelných dědiců ve smyslu § 479 obč. zák. se vypočítá z celého dědictví, a nikoli jen z té části dědictví, která se v konkrétním případě dědí ze závěti (o které zůstavitel pořídil závěť).

Sou R NS č. C 884/2002 – NS sp. zn. 21 Cdo 372/2001: Závěť je neplatná pro neurčitost ve vymezení okruhu povolaných dědiců jen tehdy, není-li ani výkladem právního úkonu možné dovodit, kdo se má stát dědicem zůstavitele. Obsah závěti lze za použití zákonem stanovených interpretačních pravidel vykládat, nikoliv však nahrazovat nebo doplňovat vůli, kterou zůstavitel při pořízení závěti neměl, nebo kterou sice měl, ale neprojevil ji.

Sou R NS č. C 927/2002 – NS sp. zn. 30 Cdo 1975/2001: Závěť je vlastnoručně sepsána i v případě, že byla sepsána nedominantní rukou zůstavitele.

Sou R NS č. C 1188/2002 – NS sp. zn. 30 Cdo 517/2002: Slova „veškerý movitý i nemovitý majetek“, užitá v závěti, mohou znamenat všechnen majetek zůstavitele včetně obchodního podílu a takto formulovaná závěť může i v případě, že byla učiněna formou notářského zápisu, vyvolat zamýšlené právní následky.

Sou R NS č. C 1634/2003 – NS sp. zn. 30 Cdo 1143/2002: Není nezbytné, aby dědic byl v závěti výslovně pojmenován; ze závěti však musí být zjistitelné, které určité osobě má zůstažený majetek připadnout.

Sou R NS č. C 2932/2004 – NS sp. zn. 30 Cdo 164/2004: Při pořízení allografní závěti postupem podle § 476c obč. zák. je nezbytné, aby všichni tři svědkové úkonu závěti, včetně pisatele a předčitatele, nejsou-li též svědky, byli současně a nepřetržitě přítomni při celém úkonu pořizování závěti, tedy při prohlášení zůstavitele o tom, jaká je jeho poslední vůle; při sepisu listiny; při jejím přečtení; při tom, když zůstavitel potvrdí, že listina obsahuje jeho pravou vůli a při podpisu svědků.

SJ, 1998, č. 15 – NS sp. zn. 2 Cdon 1270/97: Jestliže zůstavitel odkáže dědici v závěti věc (svůj spoluvlastnický podíl na ní), není tento dědic osobou oprávněnou podle § 3 odst. 4 písm. b) zákona č. 87/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění nároku na vydání jiných věcí ze zůstavitelova majetku.

SJ, 1999, č. 56 – NS sp. zn. 21 Cdo 1465/98: Skutečnost, že věc nebo jiná majetková hodnota byla nabyta od nepravého dědice v dobré víře (§ 486 obč. zák.), v řízení před soudem prokazuje nabyvatel.

SJ, 2000, č. 93 – NS sp. zn. 21 Cdo 2985/99: Požadavky ustanovení § 476b obč. zák. o tom, že zůstavitel musí závěť podepsat vlastní rukou, že zůstavitel musí před dvěma svědky současně přítomnými výslovně projevit, že listina obsahuje jeho poslední vůli, a že svědci se musí na závěť podepsat, mohou být splněny v době úkonu i v jiném pořadí, než se uvádí v tomto ustanovení.

Zůstavitelův projev vůle, že listina obsahuje jeho poslední vůli, je učiněn výslovně tehdy, jestliže pomocí jakýchkoliv slovních výrazů, popřípadě i obvyklých znamení, před svědky projeví způsobem nevzbuzujícím pochybnosti to, že listina obsahuje jeho poslední vůli.

SJ, 2001, č. 99 – NS sp. zn. 21 Cdo 1351/2000: Počínáním, kterým dal najevo, že dědictví nechce odmítnout (§ 465 obč. zák.), se rozumí takové chování dědice, kterým se k zůstavitelovu majetku nebo k jeho části (například k jednotlivé věci) projevuje jako jeho vlastník (k zůstavitelovu majetku nebo jeho části se tedy chová jako k vlastnímu majetku) nebo z něhož je jinak nepochybné, že hodlá jako dědic vstoupit do zůstavitelových práv a povinností (tedy se stát jako dědic zůstavitelovým právním nástupcem), popřípadě že vystupuje jako osoba, již svědčí dědické právo po zůstaviteli (například se jako dědic ze zákona vyjadřuje v řízení o dědictví k platnosti závěti apod.).

SJ, 2002, č. 81 – NS sp. zn. 21 Cdo 530/2001: Ustanoví-li zůstavitel v allografní závěti (§ 476b obč. zák.) za svého dědice právnickou osobu, jsou nezpůsobilými svědky závěti fyzické osoby, které činí (mohou činit) za tuto právnickou osobu právní úkony, jakož i fyzické osoby, které jsou společníky, členy nebo zaměstnanci této právnické osoby nebo které k ní mají jiný obdobný vztah, jestliže by důvodně pociťovaly újmu, kterou by utrpěla právnická osoba povoláná za zůstavitelova dědice, jako újmu vlastní.

SJ, 2004, č. 72 – NS sp. zn. 30 Cdo 2428/2003: Je-li mezi dědici spor o výklad obsahu právního úkonu závěti zůstavitele (srov. § 35 odst. 2 obč. zák.), vycházející z rozdílných tvrzení o okolnostech rozhodných pro posouzení dědického práva, postupuje soud způsobem stanoveným v ustanovení § 175k odst. 2 o. s. ř.

NS SR sp. zn. 2 Cz 52/71: Maloletí vnuci poručitelky, kterým táto v závěte niečo zanechala pri opomenutí ich otca (svojho syna), nemajú postavenie neopomenutelných dedičov, pokiaľ ich otec dedičstvo neodmietol.

NS SR sp. zn. 4 Cz 116/84: Neplatnosť závetu z dôvodu jeho nezrozumiteľnosti resp. neurčitosti možno vysloviť len vtedy, ak nezrozumiteľnosť či nezrčitost prejavu bráni zistiť skutočnú vôľu poručiteľa i po náležitom a dôslednom výklade jeho prejavu v zmysle § 35 ods. 2 O. z. Z hľadiska platnosti závetu, ktorým poručiteľ testuje nehnuteľnosť, je právne nevýznamný údaj o cene nehnuteľnosti, ktorú poručiteľ v závete uvádza podľa vlastnej úvahy, ktorá nerešpektuje cenový predpis. Konkrétna vec alebo právo, s ktorými poručiteľ disponuje v závete pre prípad svojej smrti, nemusí v každom prípade byť už vo vlastníctve poručiteľa v čase spisania závetu. Stačí, ak je vo vlastníctve poručiteľa v čase jeho smrti. V občianskom súdom konaní o neplatnosť závetu treba v zmysle § 91 ods. 2 O. s. p. považovať za účastníkov aj všetkých závetom ustanovených dedičov.

NS sp. zn. 4 Cz 61/86: K posouzení skutečné vůle pisatele závěti, jsou-li o ní pochybnosti, je třeba zjišťovat vedle znění textu listiny (slovního výkladu) všechny okolnosti, za nichž byl projev vůle o ustanovení závětních dědiců učiněn a z nichž lze dovodit skutečnou vůli zůstavitele. Okolnosti případu jsou skutečností existující vně vlastního projevu vůle, a to i tehdy, když je předepsána písemná forma. Není napravováním neurčitosti projevu vůle, jestliže projev vůle je vykládán se zřetelem k okolnostem případu.

NS sp. zn. 4 Cz 56/91: Zřízení věcného břemena na základě závěti nelze považovat za podmínku ve smyslu ustanovení § 478 obč. zák.; jde o ustanovení dědice k výkonu práva odpovídající věcnému břemenu, jež má váznout na nemovitosti, kterou zdědí jiný dědic. Pokud by došlo ke střetu takto založeného dědického podílu s dědickým nárokem neopomenutelných dědiců, jež jsou chráněni ustanovením § 479 obč. zák., musel by se upravit rozsah věcného břemene rozhodnutím podle ustanovení § 484 obč. zák. tak, aby jeho kapitalizovaná hodnota nezkracovala povinné díly neopomenutelných dědiců, nebo ponechat věcné břemeno v plném rozsahu, jak je obsaženo v závěti, a uložit dědici tohoto břemena, aby doplnil povinné díly neopomenutelných dědiců peněžitě.

NS sp. zn. 25 Cdo 1294/2001: Charakter ušlého zisku má i majetková újma spočívající v tom, že závěti povolanému dědici se dědictví nedostalo pro vady závěti, které ji učinily neplatnou, a které tak vedly k jiným dědickým poměrům.

NS sp. zn. 21 Cdo 688/2006: Skutečností odůvodňující závěr, že potomek o zůstavitele trvale neprojevuje opravdový zájem, který by jako potomek projevovat měl, mohou spočívat jak v pasivitě (nezájmu) potomka ve vztahu k zůstaviteli, tak také v chování, kterým potomek sice o zůstavitele zájem projevuje, ovšem způsobem neodpovídajícím řádnému chování potomka k rodiči (prarodiči atd.), tj. například způsobem trvale překračujícím zásady společenské slušnosti.

KS v Brně sp. zn. 18 Co 135/86: V jedné listině může být obsažen právní úkon obsahující závět i vydědění. Není rozhodující, zda a jak tato listina je nazvána.

SJ, 1998, č. 53 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 342/97: Je-li mezi účastníky dědického řízení spor o to, zda mezi svědkem pořízené závěti a dědicem je takový vztah, že újmu, kterou by utrpěl jeden z nich, by druhý důvodně pociťoval jako újmu vlastní, postupuje soud podle § 175k odst. 2 o. s. ř.

MS v Praze sp. zn. 24 Co 245/99: Má-li být právo užívání nemovitosti zřízeno jako věcné břemeno, musí to z právního úkonu mimo jakoukoliv pochybnost vyplývat. Přitom tento požadavek je nutno vztahovat nejen na obsahové náležitosti smlouvy, ale také na obsahovou náležitost závěti, kterou má být předmětné věcné břemeno zřízeno.

§ 476a [Vlastnoruční závět]

Vlastnoruční závět musí být vlastní rukou napsána a podepsána, jinak je neplatná.

Související ustanovení: § 34 až 40a, § 476, 461

Z literatury: *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 90.

§ 476b [Závět' se svědky]

Závět', kterou nenapsal zůstavitel vlastní rukou, musí vlastní rukou podepsat a před dvěma svědky současně přítomnými výslovně projevit, že listina obsahuje jeho poslední vůli. Svědci se musí na závět' podepsat.

Související ustanovení: § 34 až 40a, § 461, 476

Z literatury: *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 93.

§ 476c [Závět' s předčítatelem]

(1) Zůstavitel, který nemůže číst nebo psát, projeví svoji poslední vůli před třemi současně přítomnými svědky v listině, která musí být přečtena a přítomnými svědky podepsána. Přitom musí před nimi potvrdit, že listina obsahuje jeho poslední vůli. Pisatelem a předčítatelem může být i svědek; pisatel však nesmí být zároveň předčítatelem.

(2) V listině musí být uvedeno, že zůstavitel nemůže číst nebo psát, kdo listinu napsal a kdo nahlas přečetl a jakým způsobem zůstavitel potvrdil, že listina obsahuje jeho pravou vůli. Listinu musí svědci podepsat.

Související ustanovení: § 34 až 40a, § 41, 476

Z literatury: *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 95.

§ 476d [Notářský zápis]

(1) Zůstavitel může projevit svoji poslední vůli formou notářského zápisu; zvláštní zákon stanoví, kdy úkon musí být učiněn před svědky a kdy musí mít formu notářského zápisu.

(2) Nezletilí, kteří dovršili 15. rok, mohou projevit poslední vůli pouze formou notářského zápisu.

(3) Osoby nevidomé mohou projevit poslední vůli též před třemi současně přítomnými svědky v listině, která musí být přečtena.

(4) Osoby neslyšící, které nemohou číst nebo psát, mohou projevit poslední vůli formou notářského zápisu, nebo před třemi současně přítomnými svědky, ovládajícími znakovou řeč, a to v listině, která musí být tlumočena do znakové řeči.

(5) V listině musí být uvedeno, že zůstavitel nemůže číst nebo psát, kdo listinu napsal a kdo nahlas přečetl a jakým způsobem zůstavitel potvrdil, že listina obsahuje jeho pravou vůli. Obsah listiny musí být po jejím sepsání přetlumočen do znakové řeči; i toto musí být v listině uvedeno. Listinu musí svědci podepsat.

Související ustanovení: § 34 až 40a, § 461, 476

Související předpisy: § 62 až 71 NotŘ

Z literatury: *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 97.

Obsah výkladu k § 476a–476d:

I. Formy závěti	1
II. Holografní závěť	2
III. Allografní závěť podle § 476b	3
IV. Allografní závěť podle § 476c	4
V. Závěť sepsaná notářským zápisem	5

I. Formy závěti

Závěť může pořídit každá fyzická osoba plně způsobilá k právním úkonům [8]. Výjimku z tohoto pravidla tvoří pouze nezletilé osoby starší patnácti let, které sice mohou pořídit závěť, ale jen ve formě notářského zápisu (§ 476d odst. 2). Platnost závěti, pokud jde o způsobilost zůstavitele k jejímu pořízení, se posuzuje k době, kdy byla pořízena; následná ztráta způsobilosti zůstavitele k právním úkonům již na platnost závěti nemá vliv. Naopak nedostatek způsobilosti zůstavitele k právním úkonům v době pořízení závěti se nezhojí tím, že zůstavitel se následně způsobilým k právním úkonům stane.

Z hlediska formy závěti je určující, zda jde o pořizovatele plně způsobilého k právním úkonům, který může číst a psát, nebo o nezletilého pořizovatele staršího patnácti let nebo o pořizovatele, který nemůže číst nebo psát, popřípadě je nevidomý. Chce-li zřídit závěť osoba uváděná na prvním místě, může se rozhodnout mezi zřízením závěti napsané vlastní rukou (holografní) nebo závěti sepsané jiným způsobem (allografní, nikoli však ve smyslu § 476c) nebo závěti ve formě notářského zápisu. Na rozdíl od toho osoby uvedené na druhém místě buď vůbec volbu, pokud jde o formu závěti, nemají (nezletilým osobám starším patnácti let je pro závěť, jak výše uvedeno, předepsána forma notářského zápisu) anebo se mohou rozhodnout mezi závětí ve formě notářského zápisu a zpřísněnou allografní závětí (§ 476c, § 476d odst. 3 až 5).

II. Holografní závěť

Jednou ze způsobilých forem, v jaké může být závěť pořízena, je závěť napsaná vlastní rukou zůstavitele (tj. závěť holografní). Takováto závěť – má-li být platným právním úkonem – musí obsahovat obsahové náležitosti závěti napsané vlastní rukou zůstavitele a jeho vlastnoruční podpis.

K náležitostem, které musí pod sankcí neplatnosti každá (tedy i holografní) závěť obsahovat, patří též uvedení dne, měsíce a roku, kdy byla podepsána (§ 476 odst. 2). V případě holografní závěti musí být i tento údaj napsán vlastní rukou zůstavitele. V případě, že by datum (den, měsíc a rok), kdy byla závěť podepsána, byl v závěti uveden někým jiným než zůstavitelem, nebylo by již možné hovořit o tom, že závěť byla zůstavitelem napsána jeho vlastní rukou; holografní závěť, která nebyla napsána vlastní rukou zůstavitele je – jak se uvádí v ustanovení § 476a – neplatná.

III. Allografní závěť podle § 476b

Z ustanovení § 476b vyplývá, že k tomu, aby allografní závěť byla platným právním úkonem, musí být splněny následující náležitosti: jednak zůstavitel musí závěť podepsat vlastní rukou, jednak zůstavitel musí před dvěma svědky současně přítomnými výslov-

ně projevit, že listina obsahuje jeho poslední vůli, a konečně svědci se musí na závěť podepsat. Ze znění tohoto ustanovení nelze dovozovat, že by určovalo závazným způsobem také pořadí, v jakém musí být tyto náležitosti splněny. Podle ustanovení § 476b postačuje, jestliže se splnily v něm uvedené náležitosti i v jiném pořadí, než se v tomto ustanovení uvádí, stalo-li se tak v bezprostřední časové souvislosti, takže se jednotlivé úkony jeví jako jednotný úkon. Důvodem neplatnosti allografní závěti tedy nemůže být například okolnost, že zůstavitel nejprve před dvěma svědky současně přítomnými výslovně projevil, že listina obsahuje jeho poslední vůli, a bezprostředně poté závěť vlastní rukou podepsal, nebo že svědci nejprve závěť podepsali a bezprostředně poté zůstavitel před nimi (současně přítomnými) výslovně projevil, že listina obsahuje jeho poslední vůli apod.

Ze znění ustanovení § 476b nelze rovněž důvodně dovozovat, že by zůstavitel musel před dvěma svědky současně přítomnými projevit, že listina obsahuje jeho poslední vůli, jen použitím určitých slov (vyslovením formule). Zákon zde předepisuje pouze to, aby zůstavitel v tomto směru projevil vůli výslovně a nikoliv jen konkludentně (mlčky). Požadavku ustanovení § 476b odpovídá použití jakýchkoliv slovních výrazů, popřípadě i obvyklých znamení, jimiž zůstavitel před dvěma svědky současně přítomnými projeví způsobem nevzbuzujícím pochybnosti to, že listina obsahuje jeho poslední vůli. Je totiž nezbytné, aby ten, kdo byl povolán jako svědek a kdo má z tohoto důvodu allografní závěť podepsat, neměl žádné pochybnosti – bez zřetele na skutečný obsah listiny a případné svědkovy vlastní poznatky a názory o obsahu listiny nebo na to, zda byl seznámen s obsahem závěti – o tom, že zůstavitel v listině uvedl poslední vůli (tedy že jde o závěť), a aby svědek z projevu zůstavitele nepochybně věděl, že zůstavitel v závěti skutečně vyjadřuje svoji poslední vůli (tedy že jde o jeho závěť a že ji činí svobodně a vážně).

Svědkové nemusejí obsah závěti znát.

Svědkem ve smyslu ustanovení 476b může být jen taková osoba, která je touto funkcí předem pověřena a je s tímto pověřením srozuměna; není tedy tímto svědkem při pořizování závěti ten, kdo byl tomuto úkonu jen náhodně přítomen (srov. R 59/1998).

IV. Allografní závěť podle § 476c

- 4 Podle ustanovení § 476c odst. 1 zůstavitel, který nemůže číst nebo psát, projeví svoji poslední vůli před třemi současně přítomnými svědky v listině, která musí být přečtena a přítomnými svědky podepsána. Přítom musí před nimi potvrdit, že listina obsahuje jeho poslední vůli. Pisatelem a předčítatelem může být i svědek; pisatel však nesmí být zároveň předčítatelem. Podle ustanovení § 476c odst. 2 v listině musí být uvedeno, že zůstavitel nemůže číst nebo psát, kdo listinu napsal a kdo nahlas přečetl a jakým způsobem zůstavitel potvrdil, že listina obsahuje jeho pravou vůli. Listinu musí svědci podepsat.

Ustanovení § 476c zpřisňuje podmínky pro pořizování allografní závěti osobami, které nemohou číst nebo psát. Listina obsahující zůstavitelovu závěť musí v tomto případě obsahovat označení osoby zůstavitele; údaj o tom, že zůstavitel nemůže číst nebo psát; celý obsah zůstavitelovy poslední vůle, a to v řeči, kterou svědci, pisatel i předčítatel znají, neboť na rozdíl od allografní závěti pořizované ve smyslu ustanovení § 476b tyto osoby musejí znát obsah závěti; jméno osoby, která listinu napsala (pisatel); jméno osoby, která listinu nahlas přečetla (předčítatel); údaj o tom, jakým způsobem zůstavitel potvrdil, že listina obsahuje jeho pravou vůli; podpisy všech tří svědků (pisatel a předčítatel listinu podepsat nemusí, nejsou-li současně svědky). Zvláštní povaha úkonu závěti učiněné ve smyslu ustanovení § 476c, vyplývající z oslabené pozice zůstavitele

při pořizování takové závěti, vyžaduje, aby všichni tři svědkové úkonu, včetně pisatele a předčitatele, nejsou-li též svědky, byli současně a nepřetržitě přítomni při celém úkonu pořizování závěti, tedy při prohlášení zůstavitele o tom, jaká je jeho poslední vůle; při sepisu listiny; při jejím přečtení; při tom, když zůstavitel potvrdí, že listina obsahuje jeho pravou vůli a při podpisu svědků (srov. R 7/2007).

Zpřísnění podmínek prořízení allografní závěti podle § 476c slouží k ochraně práv zůstavitele, jemuž – jak vyplývá z logického i jazykového výkladu tohoto zákonného ustanovení – objektivně existující handicap (zpravidla zdravotní) znemožňuje číst nebo psát, tedy pořídit závěť ve smyslu ustanovení § 476a (holografní závěť) nebo § 476b (allografní závěť se dvěma svědky). Zůstavitel, který není takto handicapován, proto nemůže platně pořídit závěť ve smyslu ustanovení § 476c (§ 40 odst. 1).

V. Závěť sepsaná notářským zápisem

Závěť formou notářského zápisu může pořídit každá fyzická osoba plně způsobilá k právním úkonům (srov. § 8). Pro nezletilého, který dovršil 15. rok věku, je závěť ve formě notářského zápisu dokonce jediným způsobem, jak může projevit svou poslední vůli (§ 476d odst. 2). Osoby nevidomé a osoby neslyšící, které nemohou číst nebo psát, mohou pořídit závěť formou notářského zápisu nebo pořídit allografní závěť podle § 476c. 5

Pořízení závěti formou notářského zápisu je vedle § 476d upraveno ustanoveními § 62n. NotŘ. Podle § 63 NotŘ musí notářský zápis, tedy i zápis o závěti (stejně tak i zápis o vydědění, o odvolání závěti, o odvolání vydědění apod.), obsahovat a) místo, den, měsíc a rok úkonu, b) jméno a příjmení notáře a jeho sídlo, c) jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo, není-li, datum narození účastníků a jejich zástupců, svědků, důvěrníků a tlumočnicků, d) prohlášení účastníků, že jsou způsobilí k právním úkonům, e) údaj, jak byla ověřena totožnost účastníků, svědků, důvěrníků a tlumočnicků, f) obsah úkonu, g) údaj o tom, že byl zápis po přečtení účastníky schválen, h) podpisy účastníků nebo jejich zástupců, svědků, důvěrníků a tlumočnicků, i) otisk úředního razítka notáře a jeho podpis.

Notářské zápisy a jejich stejnopisy, výpisy z notářských zápisů a listiny o ověření jsou veřejnými listinami, jestliže splňují náležitosti stanovené pro ně notářským řádem (§ 6 NotŘ). Zásadní rozdíl mezi veřejnou a soukromou listinou (soukromými listinami jsou například závěti holografní a allografní) spočívá v jejich důkazní síle. Veřejná listina, o jejíž správnosti nevzešly v řízení pochybnosti, může být zbavena své důkazní síly jen tím, že účastník tvrdí skutečnosti a nabídne důkazy, jimiž bude prokázána nepravdivost obsahu listiny, tj. „bude-li prokázán opak“ (srov. § 134 OSŘ). U soukromé listiny stačí ve sporném soudním řízení „formální“ popření její správnosti druhým účastníkem, aby nastoupila důkazní povinnost a důkazní břemeno toho účastníka, který tvrdil skutečnosti, jež měly být prokázány soukromou listinou. U veřejné listiny důkazní břemeno leží naopak na tom, kdo popírá její správnost

Chybí-li u závěti sepsané formou notářského zápisu některá z náležitostí vymezených § 63 NotŘ, nelze již tuto listinu považovat za notářský zápis, a tedy za veřejnou listinu ve smyslu ustanovení § 6 NotŘ (srov. R 61/1977). Důsledkem uvedené okolnosti je zpravidla neplatnost závěti, neboť v takovém případě nejsou splněny ani podmínky platnosti závěti podle § 476a a § 476b, event. § 476c (tj. závěti holografní či allografní).

Vyhotoví-li notář závěť ve formě notářského zápisu, zapíše pomocí elektronického přenosu dat do Centrální evidence závěti údaje o takové listině a o jejím pořizovateli (§ 70 NotŘ). Notářský zápis o závěti zůstane v úschově notáře, u něhož byl sepsán

(§ 71 NotŘ). Z notářského zápisu o závěti se nevydávají stejnopisy, lze z něho vydat pouze prostý opis (§ 90, věta druhá NotŘ). Prostý opis notářského zápisu o závěti lze vydat jen pořizovateli závěti nebo jeho zmocněnci, který se vykáže plnou mocí s úředně ověřeným podpisem (§ 91 odst. 3 NotŘ).

Z judikatury:

I. K § 476a

Sou R NS č. C 927 – NS sp. zn. 30 Cdo 1975/2001: Závěť je vlastnoručně sepsána i v případě, že byla sepsána nedominantní rukou zůstavitele.

II. K § 476b

R 59/1998: Svědkem ve smyslu ustanovení 476b obč. zák. je jen taková osoba, která je touto funkcí předem pověřena a je s tímto pověřením srozuměna; není tedy tímto svědkem při pořizování závěti ten, kdo byl tomuto úkonu jen náhodně přítomen.

R 28/2000: Dědicem ze závěti, pořízené podle ustanovení § 476b obč. zák., může být i osoba, která na žádost zůstavitele tuto závěť sepsala.

SJ, 2000, č. 93 – NS sp. zn. 21 Cdo 2985/99: Požadavky ustanovení § 476b obč. zák. o tom, že zůstavitel musí závěť podepsat vlastní rukou, že zůstavitel musí před dvěma svědky současně přítomnými výslovně projevít, že listina obsahuje jeho poslední vůli, a že svědci se musí na závěť podepsat, mohou být splněny v době úkonu i v jiném pořadí, než se uvádí v tomto ustanovení.

Zůstavitelův projev vůle, že listina obsahuje jeho poslední vůli, je učiněn výslovně tehdy, jestliže pomocí jakýchkoliv slovních výrazů, popřípadě i obvyklých znamení, před svědky projeví způsobem nevzbuzujícím pochybnosti to, že listina obsahuje jeho poslední vůli.

SJ, 2002, č. 81 – NS sp. zn. 21 Cdo 530/2001: Ustanoví-li zůstavitel v allografní závěti (§ 476b obč. zák.) za svého dědice právnickou osobu, jsou nezpůsobilými svědky závěti fyzické osoby, které činí (mohou činit) za tuto právnickou osobu právní úkony, jakož i fyzické osoby, které jsou společníky, členy nebo zaměstnanci této právnické osoby nebo které k ní mají jiný obdobný vztah, jestliže by důvodně pociťovaly újmu, kterou by utrpěla právnická osoba povoláná za zůstavitelova dědice, jako újmu vlastní.

III. K § 476c

R 88/2005: V případě, že svědek (pisatel, předčítatel) allografní závěti pořízené ve smyslu ustanovení § 476c obč. zák. nesplňuje podmínky vymezené ustanoveními § 476a a § 476f obč. zák. pouze ve vztahu k některému z více dědiců povolaných k dědění touto závětí, pak je závěť neplatná pouze v části týkající se tohoto dědice (§ 41 obč. zák.).

R 7/2007: Při pořízení allografní závěti postupem podle § 476c obč. zák. je nezbytné, aby všichni tři svědkové úkonu závěti, včetně pisatele a předčitatele, nejsou-li též svědky, byli současně a nepřetržitě přítomni při celém úkonu pořizování závěti, tedy při prohlášení zůstavitele o tom, jaká je jeho poslední vůle, při sepisu listiny, při jejím přečtení, při tom, když zůstavitel potvrdí, že listina obsahuje jeho pravou vůli, a při podpisu svědků.

R 69/2007: Jen takový zůstavitel, jemuž zdravotní nebo jiná překážka objektivně znemožňuje číst nebo psát, může platně pořídit závěť ve smyslu ustanovení § 476c obč. zák. (§ 40 odst. 1 obč. zák.).

Sou R NS č. C 2932 – NS sp. zn. 30 Cdo 164/2004: Při pořízení allografní závěti postupem podle § 476c obč. zák. je nezbytné, aby všichni tři svědkové úkonu závěti, včetně pisatele a předčitatele, nejsou-li též svědky, byli současně a nepřetržitě přítomni při celém úkonu pořizování závěti, tedy při prohlášení zůstavitele o tom, jaká je jeho poslední vůle; při sepisu listiny; při jejím přečtení; při tom, když zůstavitel potvrdí, že listina obsahuje jeho pravou vůli a při podpisu svědků.

IV. K § 476d

R 61/1977: Chybějí-li u písemnosti sepisované státním notářstvím formou notářského zápisu takové náležitosti, bez nichž by nebylo možno rozeznat formu notářského zápisu, účastníky nebo další osoby zúčastněné na úkonu, nebo takové náležitosti, které jsou nezbytnou náležitostí notářského zápisu (např. potvrzení o tom, že zápis byl po přečtení účastníky schválen), nelze tuto písemnost považovat za notářský zápis, a tedy za veřejnou listinu ve smyslu ustanovení § 90 odst. 3 not. ř.

§ 476e [Svědci]

Svědky mohou být pouze osoby, které jsou způsobilé k právním úkonům. Svědky nemohou být osoby nevidomé, neslyšící, němé, ty, které neznají jazyk, ve kterém se projev vůle činí, a osoby, které mají podle závěti dědit.

Související ustanovení: § 8 až 10, § 34 až 40a, § 461, 476

§ 476f [Vyloučení dědiců]

Závěti povolaný, ani zákonný dědic a osoby jim blízké nemohou při pořizování závěti působit jako úřední osoby, svědci, pisatelé, tlumočníci nebo předčitatelé.

Související ustanovení: § 116, 117, § 473 až 475a, § 476

Z literatury: *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Choděra, O.* Závěť jako projev vůle zůstavitele. Právník, 1984, č. 5, s. 438; *Mikeš, J.* Dědictví a právo. Praha : Informatorium, 1993 s. 49; *Ondřejová, P.* Výklad závěti ve smyslu ustanovení § 35 odst. 2 o. z. Socialistická zákonnost, 1987, č. 10, s. 559; *Soukup, K.* Problematika platnosti závěti pořízené ve formě notářského zápisu. Socialistická zákonnost, 1976, č. 10, s. 610; *Tichý, L.* Několik poznámek k neplatnosti závěti a listiny o vydědění ve formě notářského zápisu. BA, 1988, č. 1, s. 47.

Obsah výkladu k § 476e–476f:

I. Svědci, vyloučení dědiců 1

I. Svědci, vyloučení dědiců

Ustanovení § 476e vymezuje (vedle osob, které mají podle dané závěti dědit) okruh osob, které nemohou při pořizování závěti působit jako svědci, neboť jejich tělesný nebo duševní handicap u nich zcela znemožňuje, resp. podstatně snižuje možnost v celém rozsahu vnímat okolnosti pořízení závěti, o nichž mají svědčit, a o těchto okolnostech svědčit. Pokud by některý ze svědků (úředních osob, tlumočnicků, pisatelů, předčitateľů) allografní závěti pořízené ve smyslu ustanovení § 476b nebo 476c nesplňoval podmínky vymezené ustanoveními § 476e, 476f, byla by závěť neplatná (srov. R 59/1998).

Jestliže však svědek (pisatel, předčítatel) allografní závěti pořízené ve smyslu ustanovení § 476b nesplňuje podmínky vymezené ustanoveními § 476e, 476f pouze ve vztahu k některému z více dědiců povolaných k dědění touto závětí, pak je tato závěť neplatná pouze v části týkající se tohoto dědice (srov. R 88/2005).

Požadavek, že svědky závěti mohou být pouze osoby způsobilé k právním úkonům, je na místě vykládat tak, že tyto osoby musejí být v době, kdy funkci svědka vykonávají, plně způsobilé k právním úkonům [8n.].

„Závěti povolanými“ nebo „zákonnými“ dědici je třeba rozumět osoby, které byli ustanoveny za dědice jakoukoli zůstavitelem pořízenou závětí a osoby které přicházejí v úvahu jako dědici zůstavitele ze zákona v kterékoli dědické skupině (§ 473 až 475a).

„Osobou nevidomou“ ve smyslu ustanovení § 476e se rozumí fyzická osoba, již zrakové postižení (nekompenzované technickými či jinými pomůckami) zcela znemožňuje, resp. podstatně snižuje možnost v celém rozsahu vnímat okolnosti pořízení závěti, o nichž má svědčit.

Osobou blízkou je příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel, partner; jiné osoby v poměru rodinném nebo obdobném se pokládají za osoby sobě navzájem blízké, jestliže by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pociťovala jako újmu vlastní [116].

Občanský zákoník v ustanoveních § 476e, 476f a ani v jiných ustanoveních výslovně neuvádí, kdo je nezpůsobilým svědkem závěti v případě, má-li podle závěti dědit právnická osoba. Právnická osoba sama o sobě – jak je to dáno její povahou – svědkem závěti být nemůže. Je nepochybné, že mezi právnickou osobou a fyzickými osobami vznikají vztahy, a to nejen vztahy právní, a že újmu, kterou by utrpěla právnická osoba, mohou určité (některé) fyzické osoby důvodně pociťovat jako újmu vlastní. Vzhledem k tomu, že právnická osoba svoji vůli vytváří a projevuje ji navenek prostřednictvím fyzických osob, vznikají vztahy rovněž mezi právnickou osobou a těmito fyzickými osobami; fyzické osoby, které jsou povolány vytvářet vůli právnické osoby a které projevují její vůli navenek, mají zřejmě vždy blízké zájmové vazby a vztahy k této (své) právnické osobě. Přihlédne-li se k účelu, z jakého vystupují při allografní závěti svědci závěti, je třeba dovodit, že v případě, je-li allografní závěti povolána za zůstavitelova dědice právnická osoba, jsou nezpůsobilými svědky závěti fyzické osoby, které činí (mohou činit) za tuto právnickou osobu právní úkony. V této situaci není totiž dobře možné u uvedených fyzických osob rozlišit, do jaké míry jejich jednání ovlivňuje (může ovlivnit) jejich vztah k právnické osobě a jejich zájem na poměrech právnické osoby, a nelze proto u nich ani předpokládat, že by své svědectví o zůstavitelově poslední vůli poskytli vždy pravdivě nebo že by jejich svědectví o zůstavitelově poslední vůli muselo být vždy a každým pokládáno za věrohodné. Vedle fyzických osob, které činí (mohou činit) za právnickou osobu právní úkony, mají ovšem vztahy k právnické osobě a zájem na jejích poměrech další fyzické osoby. Z hlediska jejich vystupování v právních vztazích však nemůže být významný jejich jakýkoliv vztah k právnické osobě. Tak jako ve vztazích mezi fyzickými osobami není z hlediska ustanovení § 116 podstatná jakákoliv jejich vzájemná vazba, ale jen vztah určité kvality, založený na poměru rodinném nebo na poměru obdobném poměru rodinnému, musí i vztah této další fyzické osoby k právnické osobě – má-li mít v právu význam – vykazovat určité vlastnosti. Tak je tomu zejména v případě, je-li fyzická osoba společníkem, členem nebo zaměstnancem právnické osoby nebo má-li k právnické osobě jiný obdobný vztah, a současně se jí poměry právnické osoby podstatným způsobem dotýkají. Za analogického užití ustanovení § 116 je proto namístě dovodit, že za osobu blízkou právnické osoby je třeba považovat fyzickou osobu, která je společníkem, členem nebo zaměstnancem právnické osoby nebo která má k právnické osobě jiný obdobný vztah, jestliže by důvodně pociťovala újmu, kterou by utrpěla právnická osoba, jako újmu vlastní.

Spory dědiců o to, zda svědek závěti splňuje požadavky vymezené ustanoveními § 476e a § 476f, řeší soud v řízení o dědictví postupem podle § 175k OSŘ.

„Úředními osobami“ ve smyslu § 476f jsou zejména notář sepisující závěť a jím pověřené osoby, které se na sepisu závěti jakýmkoli způsobem podílejí.

Z judikatury:

R 88/2005: V případě, že svědek (pisatel, předčítatel) allografní závěti pořízené ve smyslu ustanovení § 476c obč. zák. nesplňuje podmínky vymezené ustanoveními § 476e a § 476f obč. zák. pouze ve vztahu k některému z více dědiců povolaných k dědění touto závětí, pak je závěť neplatná pouze v části týkající se tohoto dědice (§ 41 obč. zák.).

R 62/2006: „Osobou nevidomou“ ve smyslu ustanovení § 476e obč. zák. se rozumí osoba, již zrakové postižení (nekompenzovatelné technickými či jinými pomůckami) zcela znemožňuje, popřípadě podstatně snižuje možnost v celém rozsahu vnímat okolnosti pořízení závěti, o nichž má svědčit.

SJ, 2002, č. 81 – NS sp. zn. 21 Cdo 530/2001: Ustanoví-li zůstavitel v allografní závěti (§ 476b obč. zák.) za svého dědice právnickou osobu, jsou nezpůsobilými svědky závěti fyzické osoby, které činí (mohou činit) za tuto právnickou osobu právní úkony, jakož i fyzické osoby, které jsou společníky, členy nebo zaměstnanci této právnické osoby nebo které k ní mají jiný obdobný vztah, jestliže by důvodně pociťovaly újmu, kterou by utrpěla právnická osoba povolána za zůstavitelova dědice, jako újmu vlastní.

§ 477 [Určení podílů]

(1) V závěti zůstavitel ustanoví dědice, popřípadě určí jejich podíly nebo věci a práva, které jim mají připadnout. Nejsou-li podíly více dědiců v závěti určeny, platí, že podíly jsou stejné.

(2) Zůstavitel může závěti zřídit nadaci nebo nadační fond.

Související ustanovení: § 20b, 20c, 132, § 460 až 462, § 469, 469a, 478, 479

Související předpisy: § 175a OSŘ; § 3 odst. 1 NadZ

Z literatury: *Muzikář, L.* Dědické podíly a jejich výpočet. ADN, 1997, č. 1, s. 10.

Obsah výkladu:

I. Určení dědice a dědických podílů	1
II. Nadace zřízená závětí	2

I. Určení dědice a dědických podílů

Podstatnou obsahovou náležitostí závěti je ustanovení dědice, případně i náhradního dědice pro případ, že dědic povoláný k dědění na prvním místě dědictví nenabude (zpravidla proto, že zemře dříve než zůstavitel). 1

Dědice-fyzickou osobu lze označit jménem, příjmením a bydlištěm, případně dalšími údaji umožňujícími jeho odlišení od jiné fyzické osoby (např. datem narození, rodným číslem, místem, kde se zdržuje). Dědice-právnickou osobu je třeba označit podle toho, jakou má organizačně právní formu. Tedy například obchodní společnost, družstvo nebo jinou právnickou osobu, která vzniká zápisem do obchodního rejstříku nebo která se zapisuje do obchodního rejstříku, je namísto označit uvedením obchodní firmy nebo názvu, pod kterým byla zřízena, a sídla. Současně je však namísto dodat, že zejména v případě holografních závětí bývají dědici označováni i jinak, než popsaným způsobem. Dědici-fyzické osoby bývají popsáni uvedením příbuzenského vztahu k zůstaviteli, uvedením zkráceného nebo zdrobnělého jména apod. I taková označení dědiců zpravidla postačí k jejich nezaměnitelné individualizaci.

Chce-li zůstavitel povolat za dědice více osob, může určit jejich podíly v poměru k celému dědictví, např. zlomkem nebo procentem, nebo povolat je za dědice jednotlivých věcí nebo práv. Zvolí-li tento poslední způsob, je tu nebezpečí, že do dne smrti zůstavitele už některá z uvedených věcí nebo jiných majetkových položek nemusí zůstaviteli patřit. V takovém případě bude ustanovení závěti této položky se týkající bez právních následků. Povolá-li však zůstavitel někoho za dědice peněžní částky, která není v zanechaném majetku, je ustanovení závěti platné; ostatní dědici, kterým případly jiné hodnoty, mají v takovém případě povinnost uvedenému dědici uhradit peněžní částku, kterou má podle závěti dostat.

Nejsou-li podíly více dědiců v závěti určeny, platí, že podíly jsou stejné.

Podle § 151o odst. 1 může na základě závěti, ve spojení s výsledky řízení o dědictví, vzniknout věcné břemeno. Ten, komu svědčí právo odpovídající věcnému břemenu je pak rovněž dědicem a do výše ceny tohoto práva odpovídá za dluhy dědictví.

Podle § 461 odst. 2 je vyloučeno přirůstání dědických podílů mezi dědici ze závěti; na místo odpadnuvšího závětního dědice nastupují dědici ze zákona. Osoba povoláná k dědění závěti nenabude dědictví tehdy, zemře-li dříve než zůstavitel, stane-li se nezpůsobilou dědit, odmítne-li dědictví, popřípadě je-li následným projevem poslední vůle zůstavitele vyděděna. Zůstavitel může těmto důsledkům předejít tím, že za závěti určeného dědice ustanoví, pro případ, že by tento z jakéhokoli důvodu dědictví nenabyl, náhradního dědice. Tak lze ustanovit vzájemnými náhradníky i dědice povolané k dědění touž závěti.

Vznikne-li pochybnost o obsahu právního úkonu závěti z hlediska jeho určitosti nebo srozumitelnosti (např. v označení konkrétních dědiců; určení jejich dědických podílů; vymezení majetku, o němž je pořízováno), je třeba se pokusit pomocí výkladu právního úkonu o odstranění takové nejjasnosti. Podle ustanovení § 35 odst. 2 právní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem. Podle ustálené judikatury soudů výklad právního úkonu může směřovat jen k objasnění toho, co v něm bylo projevováno, a vůle jednatelce se při výkladu právního úkonu vyjádřeného slovy uplatní, jen není-li v rozporu s jazykovým projevem; tato pravidla se uplatní i při výkladu písemného právního úkonu, včetně takového, který lze platně učinit jen písemně (tedy i v případě závěti). Nelze-li nejjasnost právního úkonu odstranit ani pomocí výkladu projevu vůle, je právní úkon neplatný [37, 1]. Pomocí výkladu právního úkonu přitom není dovoleno měnit smysl a obsah jinak jasného právního úkonu.

II. Nadace zřízená závěti

- 2 Nadace a nadační fondy jsou účelová sdružení majetku zřízená a vzniklá podle zákona o nadacích a nadačních fondech pro dosahování obecně prospěšných cílů. Nadace a nadační fondy jsou právnickými osobami (srov. § 1 odst. 1 věta první, odst. 2 NadZ). Nadace nebo nadační fond se zřizuje písemnou smlouvou uzavřenou mezi zřizovateli nebo zakládací listinou, je-li zřizovatel jediný, anebo závěti. Zřizuje-li se nadace nebo nadační fond závěti, musí být tato závěť pořízena ve formě notářského zápisu. Závěť v takovém případě musí obsahovat určení názvu nadace nebo nadačního fondu; vymezení účelu, pro který se nadace nebo nadační fond zřizuje; konkrétní účel, pro který se nadace nebo nadační fond zřizuje, musí být ve shodě s obecně prospěšným cílem; výši, popřípadě hodnotu majetkového vkladu, který se každý zřizovatel zavazuje vložit do nadace nebo nadačního fondu; jde-li o vklad nepeněžitý, musí být určen předmět vkladu a oceněn znalcem; cenné papíry musí být buď oceněny znalcem nebo osobou spravující cenné papíry na základě smluv podle zvláštního zákona; stanovení pravidla pro omezení nákladů nadace nebo nadačního fondu podle § 22 NadZ nebo určení, že pravidlo má být stanoveno statutem nadace nebo nadačního fondu; podmínky pro poskytování nadačních příspěvků, popřípadě okruh osob, kterým je lze poskytnout, nebo určení, že tyto náležitosti mají být stanoveny statutem nadace nebo nadačního fondu; určení osoby, která jmenuje první členy orgánů nadace nebo nadačního fondu, popřípadě revizora, nejsou-li jmenováni v závěti, a provede další úkony související se vznikem nadace nebo nadačního fondu („vykonavatel závěti“). Závěť, která nesplňuje uvedené náležitosti, je v části obsahující zřízení nadace nebo nadačního fondu neplatná (srov. § 3 odst. 1 a 3 NadZ). Nadace nebo nadační fond vznikají dnem zápisu do nadačního

rejstříku; návrh na zápis nadace nebo nadačního fondu do rejstříku podává v případě jejich zřízení závěti vykonavatel závěti nebo osoba k tomu jimi písemně zmocněná; pravost podpisu zmocnitele musí být úředně ověřena (srov. § 5 odst. 1, 2 NadZ).

Z judikatury:

R 33/1976: Jestliže zůstavitel v závěti určil konkrétní nemovitost ustanovenému závětnímu dědici, ale později tuto nemovitost smluvně převedl na jinou osobu, nelze při posuzování účinnosti závěti nebo její části již zpravidla mít za to, že by zůstavitel přesto chtěl, aby se ustanovený dědic nemovitosti stal dědicem určitého podílu majetku, který by bylo možno vyjádřit v penězích.

Uplatňuje-li dědic v odvolání proti rozhodnutí státního notářství o potvrzení nabytí dědictví podle dohody dědiců skutečnosti, které vyžadují změnu rozhodnutí o určení obecné ceny majetku zůstavitele, výše dluhu a čisté hodnoty dědictví, pak odvolací soud rozhodnutí státního notářství o potvrzení nabytí dědictví zruší, aby státní notářství mohlo ve smyslu ustanovení § 37 odst. 2 not. ř. (tedy dříve, než je dědické řízení pravomocně skončeno) provést novým rozhodnutím potřebnou opravu pravomocného rozhodnutí vydaného podle ustanovení § 37 odst. 1 not. ř.

R 44/1979: Ustanovil-li zůstavitel závěti dědice veškerého svého majetku, „který je v jeho bytě“, lze tento projev vůle vyložit tak, že se vztahuje i na úspory na vkladních knížkách, jež měl v bytě uloženy v době pořizování závěti i svém majetku, pokud v době smrti zůstavitele dosud náležely.

R 43/1986: Závěť není neplatná, i když v ní zůstavitel bez souhlasu svého manžela pořizoval o majetku, který byl v jejich bezpodílovém spoluvlastnictví.

§ 478 [Podmínky v závěti]

Jakékoliv podmínky připojené k závěti nemají právní následky; ustanovení § 484 odst. 1 věty druhé tím není dotčeno.

Související ustanovení: § 36, § 484 odst. 1, § 859

Obsah výkladu:

I. Podmínky v závěti 1

I. Podmínky v závěti

Ustanovení, že jakékoli podmínky připojené k závěti nemají právní následky, je odůvodněno snahou neomezovat dědice co do nabytí dědictví ani co do dispozic se zděděným majetkem, které by mu bránily v účelném využití dědictví. 1

Podmínkou bez právních následků však není ani ustanovení náhradního dědice pro případ, že by dědic ustanovený na prvním místě dědictví z jakéhokoliv důvodu nenabyl (obecné náhradnictví); ani ustanovení závěti odpovídající § 151o odst. 1, podle kterého, ve spojení s výsledky řízení o dědictví, může vzniknout věcné břemeno; ani ustanovení závěti, podle kterého má být na dědický podíl dědici započteno to, co za života zůstavitele od něho bezplatně obdržel [484].

Z judikatury:

NS sp. zn. 4 Cz 56/91: Zřízení věcného břemena na základě závěti nelze považovat za podmínku ve smyslu ustanovení § 478 obč. zák.; jde o ustanovení dědice k výkonu práva odpovídající věcnému břemenu, jež má váznout na nemovitosti, kterou zdědí jiný dědic. Pokud by došlo ke střetu takto založeného dědického podílu s dědickým nárokem neopomenutelných dědiců, jež jsou chráněni ustanovením § 479 obč. zák., musel by se upravit rozsah věcného břemene rozhodnutím podle ustanovení § 484 obč. zák. tak, aby jeho kapitalizovaná hodnota nezkracovala povinné díly neopomenutelných dědiců, nebo ponechat věcné břemeno v plném rozsahu, jak je obsaženo v závěti, a uložit dědici tohoto břemena, aby doplnil povinné díly neopomenutelných dědiců peněžitě.

§ 479 [Ochrana práv potomka]

Nezletilým potomkům se musí dostat aspoň tolik, kolik činí jejich dědický podíl ze zákona, a zletilým potomkům aspoň tolik, kolik činí jedna polovina jejich dědického podílu ze zákona. Pokud závěť tomu odporuje, je v této části neplatná, nedošlo-li k vydědění uvedených potomků.

Související ustanovení: § 8, 9, 40a, 469a, 473, 484

Z literatury: *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Fleischer, J.* Platnost závěti podle § 479 ObčZ. Socialistická zákonnost, 1989, č. 6, s. 322; *Knapp, V.* O dědických titulech a povinném dílu. Socialistická zákonnost, 1984, č. 5, s. 271; *Mikeš, J.* Dědictví a právo. Praha : Informatorium, 1993, s. 75; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2003, s. 78; *Muzikář, L.* Dědické podíly a jejich výpočet. ADN, 1997, č. 3, s. 49; *Radimský, J.* Právní povaha nároku neopominutelného dědice. BA, 1986, č. I, s. 32.

Obsah výkladu:

I. Ochrana práv potomka	1
-------------------------------	---

I. Ochrana práv potomka

- 1 Nezletilým [8] potomkům se musí z dědictví dostat aspoň tolik, kolik činí jejich dědický podíl ze zákona, a zletilým potomkům aspoň tolik, kolik činí jedna polovina jejich dědického podílu ze zákona, jak vyplývá z první věty § 479. Potomci zůstavitele jsou proto tzv. neopominutelnými dědici.

Pokud závěť zákonnému požadavku obsaženému v § 479 odporuje, je (v části požadavku odporující) neplatná (nedošlo-li k vydědění uvedených potomků nebo nejedná-li se o nezpůsobilé dědice – srov. § 469, 469a). Uvedený důvod neplatnosti závěti patří mezi důvody tzv. relativní neplatnosti právních úkonů vymezené § 40a odst. 1; právní úkon se v takovém případě považuje za platný, pokud se ten, kdo je takovým úkonem dotčen, neplatnosti právního úkonu nedovolá.

Nárok neopominutelného dědice není nárokem na výplatu dědického podílu v penězích, ale nárokem na podíl na zůstavitelem zanechaném majetku.

Nenamítne-li neplatnost závěti ve smyslu § 479 bližší potomek zůstavitele, nemohou toto právo uplatnit ani jeho potomci.

Nastupují-li na místo zůstavitelova zletilého potomka, který dědictví odmítl, jeho nezletilé děti, mohou se z titulu povinného podílu dožadovat jen poloviny zákonného podílu svého předchůdce.

Pro určení výše povinného podílu je rozhodný stav v době zůstavitelovy smrti, nikoli stav v době pořízení závěti. Velikost podílu závisí na počtu dědiců, kterým by jako dědicům první skupiny dědiců ze zákona dědictví připadlo, kdyby zůstavitel platně o svém majetku nepořídil závěti.

V případě, kdy zůstavitel nepořídil závěti o celém svém majetku a kdy tedy část majetku zůstavitele mají nabýt dědici ze zákona, kteří jsou ve smyslu ustanovení neopominutelnými dědici zůstavitele, je třeba podle ustálené soudní judikatury dědický podíl ze zákona ve smyslu ustanovení § 479 vypočíst z celého dědictví a nikoli jen z té části dědictví, která se v konkrétním případě dědí ze závěti, tedy z té části dědictví, o které zůstavitel pořídil závěti (srov. R 45/1990).

Z judikatury:

R 31/1990: Prohlášení o tom, že se neuplatňuje právo dovolat se neplatnosti (§ 40a odst. 1 o. z.) závěti pro její rozpor s ustanovením § 479 o. z., učiněné zákonným zástupcem nezletilce nebo jiného opatrovance v řízení před státním notářstvím, musí být schváleno soudem péče o nezletilé děti nebo opatrovnickým soudem (§ 28 o. z. a § 176 odst. 1 a 2 o.s.ř. i § 193 o.s.ř.).

R 45/1990: Dědickým podílem ze zákona ve smyslu ustanovení § 479 obč. zák. je podíl vypočtený z celého dědictví, a nikoli jen z té části dědictví, která se v konkrétním případě dědí ze závěti, tedy z té části dědictví, o které zůstavitel pořídil závěti.

Sou R NS č. C 300 – NS sp. zn. 21 Cdo 1303/2000: Dědický podíl tzv. neopomenutelných dědiců ve smyslu § 479 obč. zák. se vypočítá z celého dědictví, a nikoli jen z té části dědictví, která se v konkrétním případě dědí ze závěti (o které zůstavitel pořídil závěť).

NS SR sp. zn. 2 Cz 52/71: Maloletí vnuci poručitelky, kterým táto v závěti něco zanechala pri opomenutí ich otca (svojho syna), nemajú postavenie neopomenutelných dedičov, pokiaľ ich otec dedičstvo neodmietol.

§ 480 [Zrušení závěti]

(1) Závěť se zrušuje platnou závětí pozdější, pokud vedle ní nemůže obstát, anebo odvoláním závěti; odvolání musí mít formu, jaké je třeba k závěti.

(2) Zůstavitel zruší závěť také tím, že zničí listinu, na níž byla napsána.

Související ustanovení: § 8 až 10, § 34 až 41a, § 569a, 476

Související předpisy: § 62 až 71 NotŘ

Z literatury: *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 99.

Obsah výkladu:

I. Zrušení závěti 1

I. Zrušení závěti

Samo poručení závěti není a ani nemůže být spojováno s právními následky, protože projev vůle v ní vyjádřený může dojít svého uplatnění až v okamžiku smrti zůstavitele. Z tohoto důvodu může být závěť kdykoli zrušena tím, že zůstavitel pořídí platnou závěť novou (lhostejno jakou formou), vedle které závěť předchozí nemůže obstát, nebo tím, že zůstavitel zničí listinu, na níž byla napsána. 1

Zničením listiny obsahující závěť se rozumí její roztrhání, spálení, vymazání textu, přeškrtnutí podpisu, data atp. Účinky zrušení závěti však nenastanou, došlo-li ke zničení listiny obsahující závěť neúmyslně. Byla-li závěť poručena ve více vyhotoveních, je k jejímu zrušení nezbytné zničit všechna vyhotovení.

Zůstavitel může závěť také kdykoli odvolat. Právní úkon odvolání závěti musí mít formu, jaké je třeba k závěti; nemusí však být učiněn stejnou formou, jako byla poručena závěť.

Možné je samozřejmě také jen částečné zrušení závěti (v případě, že vedle nové závěti nemůže předchozí závěť obstát pouze zčásti) nebo jen částečné odvolání závěti (např. ohledně některého dědice nebo některého majetku).

Pokud závěť byla zrušena nebo odvolána, nemůže již být „obnovena“.

Dojde-li mezi dědici ke sporu o platnost zrušení nebo odvolání zůstavitelovy závěti, postupuje soud (soudní komisař) podle ustanovení § 175k odst. 1, 2 OSŘ.

Zůstavitel samozřejmě může zmařit dědické nástupnictví podle závěti také tím, že s předměty, které by měly spadat do dědictví, naloží za svého života tak, že v době jeho smrti již nebudou v jeho majetku.

Z judikatury:

R 30/1982: Byla-li závěť zrušena závětí pozdější (§ 480 odst. 1 obč. zák.), neobnoví se její účinnost tím, že pozdější závěť byla pak odvolána (§ 480 odst. 1 obč. zák.), anebo že byla zničena listina, na níž byla závěť napsána (§ 480 odst. 2 obč. zák.).

Hlava čtvrtá. Správce dědictví

§ 480a [Práva o povinnosti správce]

(1) Správce dědictví vykonává až do skončení projednání dědictví soudem správu dědictví nebo jeho části, jestliže tak zůstavitel stanovil podle § 480d nebo jestliže o tom rozhodl soud v řízení o dědictví.

(2) Správce dědictví při výkonu své funkce vykonává práva a plní povinnosti, které ke svěřenému majetku příslušely zůstaviteli. Úkony přesahující rámec obvyklého hospodaření však může učinit jen se souhlasem dědiců a se svolením soudu. O úkonech přesahujících rámec obvyklého hospodaření rozhodují dědici nadpoloviční většinou. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se většiny, rozhodne na návrh kteréhokoliv dědice soud.

(3) Správce dědictví je povinen vykonávat svou funkci s péčí řádného hospodáře. Za škodu, kterou způsobil porušením svých povinností, odpovídá podle § 420.

(4) Dokud správa dědictví trvá, nemohou dědici s majetkem náležejícím do dědictví, který byl svěřen správci dědictví, nakládat nebo s ním činit jiná opatření; jejich oprávnění podle odstavce 2 tím nejsou dotčena. Totéž platí, má-li dědictví připadnout státu podle § 462.

§ 480b [Osoba způsobilá k funkci správce dědictví]

(1) Správcem dědictví může být ustanovena fyzická osoba, která je způsobilá k právním úkonům, nebo právnická osoba. Správce dědictví musí se svým ustanovením do funkce souhlasit. Má-li dědictví připadnout státu podle § 462, může být správcem dědictví ustanoven také stát.

(2) Správce dědictví je povinen podávat soudu zprávy o své činnosti nejméně dvakrát ročně, nerozhodl-li soud jinak.

(3) Po skončení projednání dědictví předloží správce dědictví prostřednictvím soudu dědicům konečnou zprávu o své činnosti.

§ 480c [Odměna správce dědictví]

(1) Správce dědictví má právo na odměnu a na náhradu hotových výdajů; svůj nárok vyúčtuje v konečné zprávě o své činnosti. Výši a způsob určení odměny a náhrady hotových výdajů stanoví Ministerstvo spravedlnosti vyhláškou.

(2) Odměnu správce dědictví a náhradu jeho hotových výdajů je povinen zaplatit dědic, který nabyl dědictví, jež není předloženo; je-li více dědiců, zaplatí odměnu a náhradu hotových výdajů podle poměru hodnoty svých dědických podílů. V ostatních případech platí odměnu správce dědictví a náhradu jeho hotových výdajů stát. O odměně správce dědictví, o náhradě jeho hotových výdajů a o tom, kdo správci odměnu a náhradu hotových výdajů zaplatí, rozhodne po předložení zprávy podle § 480b odst. 3 soud.

(3) Na žádost správce dědictví může soud až do skončení projednání dědictví uložit dědicům, aby zaplatili správci dědictví zálohu na odměnu a na jeho hotové výdaje. Je-li však zřejmé, že dědictví je předloženo, může soud uložit zaplacení této zálohy státu.

(4) Ustanovení odstavců 1 až 3 neplatí, byl-li správcem dědictví ustanoven stát.

§ 480d [Ustanovení správce dědictví zůstavitelem]

(1) Zůstavitel může stanovit, aby po jeho smrti až do skončení řízení o dědictví spravoval veškerý jeho majetek náležející do dědictví nebo podnik, nemovitost či jinou část jeho majetku náležejícího do dědictví správce dědictví.

(2) Ustanovit správce dědictví podle odstavce 1 může zůstavitel listinou o ustanovení správce dědictví ve formě notářského zápisu. V listině o ustanovení správce dědictví musí být uvedeno, zda správce dědictví má spravovat veškerý majetek zůstavitele nebo jakou jeho část, kdo má funkci správce dědictví vykonávat a jeho souhlas s ustanovením do funkce správce dědictví.

(3) Není-li v tomto zákoně uvedeno jinak, jakékoliv podmínky připojené k listině o ustanovení správce dědictví nemají právní následky.

(4) Listina o ustanovení správce dědictví může být zůstavitelem zrušena jejím odvoláním nebo pořízením pozdější listiny o ustanovení správce dědictví, nemůže-li vedle ní obstát. Listina o ustanovení správce dědictví se zrušuje také odvoláním souhlasu s funkcí správce dědictví podle odstavce 6. Odvolání listiny o ustanovení správce dědictví a odvolání souhlasu s funkcí správce dědictví musí mít formu notářského zápisu.

(5) Došlo-li ke zrušení listiny o ustanovení správce dědictví, nejde-li o zrušení odvoláním souhlasu s funkcí správce dědictví, je notář, který vyhotovil příslušný notářský zápis o jejím odvolání nebo o nové listině o ustanovení správce dědictví, povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět toho, kdo byl ustanoven správcem dědictví zrušenou listinou, že tato listina byla zrušena.

(6) Ten, kdo byl zůstavitelem ustanoven správcem dědictví, může za života zůstavitele odvolat svůj souhlas s ustanovením do funkce správce dědictví. Byl-li souhlas odvolán, je notář, který o tom vyhotovil notářský zápis, povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět zůstavitele.

§ 480e [Zahájení činnosti správce, jeho odvolání]

(1) Správce dědictví ustanovený zůstavitelem je povinen ujmout se výkonu své funkce ihned, jakmile se dozví, že zůstavitel zemřel, a vyrozumět o tom soud, který vede dědické řízení podle zvláštního právního předpisu.^{3a}

(2) Dědici mohou platnost listiny o ustanovení správce dědictví podle § 480d odst. 2 zpochybnit pouze podáním žaloby proti správci dědictví na určení její neplatnosti. Byla-li taková žaloba podána, je správce dědictví oprávněn a povinen vykonávat svou funkci až do právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo určeno, že listina o ustanovení správce dědictví je neplatná, ledaže by jej soud v dědickém řízení funkce správce dědictví zprostil.^{3b}

Související ustanovení: § 8, 18, 34, 37, 38, 40, 420, 442, 460, 461, § 463 až 468, § 481 až 484

^{3a} § 175a až 175z občanského soudního řádu.

^{3b} § 175f odst. 4 občanského soudního řádu.

Související předpisy: § 53, 137, § 167 až 170, § 175e, 175f, 175r, 175zd OSŘ; § 5 až 7 ObchZ; § 13 ŽZ; § 27 AZ; § 35c, 70, 90, 91, 101 NotŘ; § 26 OdpVoz; § 58 ArchZ; vyhl. č. 196/2001 Sb., o odměnách a náhradách notářů a správců dědictví, ve znění pozdějších předpisů

Z literatury: *Barák, J.* Institut správce dědictví podle zákona č. 554/2004 Sb. PR, 2005, č. 3, s. 77; *Čápová, H.* Správa podniku v dědickém řízení. ADN, 2000, č. 1, s. 5; *Eliáš K.* Podnik a dědění podniku. PR, 1997, č. 10, s. 497; *Holub, O.* Ke vztahu dědiců k obchodnímu podílu zemědělského společníka. PRá, 1995, č. 9, s. 41, ADN, 1995, č. 5, s. 103; *Jindřich, M.* Nová právní úprava institutu správce dědictví v českém právním řádu. Právní zpravodaj, 2004, č. 11, s. 1; *Lochmannová, L.* Kdo je dědicem firmy, PRá, 2005, č. 11, s. 21, *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 102; *Mikeš, J., Švestka, J.* Nad novou institucí správce dědictví. PR, 2005, č. 2, s. 38; *Protivová, M.* Správce dědictví de lege ferenda. ADN, 2004, č. 2, s. 29; *Sikstová, S.* Správce dědictví – persona grata či non grata? ADN, 2005, č. 2, s. 73; *Vrcha, P.* Správce dědictví. PRá, 2004, č. 10, s. 16.

Obsah výkladu:

I. Smysl institutu správce dědictví	1
II. Správce dědictví ustanovený zůstavitelem	2
III. Centrální evidence závětí	3
IV. Správce dědictví ustanovený soudem	4
V. Osoba způsobilá k funkci správce dědictví	5
VI. Práva a povinnosti správce dědictví	6
VII. Kontrola činnosti správce dědictví	7
VIII. Zproštění funkce správce dědictví	8
IX. Zánik funkce správce dědictví	9
X. Odměna správce dědictví a náhrada jeho hotových výdajů	10

I. Smysl institutu správce dědictví

Zákonem č. 554/2004 Sb. byla mezi hmotněprávní ustanovení části sedmé občanského zákoníku o dědickém právu zařazena právní úprava o správci dědictví. V kontextu právní úpravy zaujalo pojednání o tomto novém právním institutu čtvrtou hlavu, takže právní úprava o potvrzení a vypořádání dědictví je nyní obsažena v hlavě páté a právní úprava ochrany oprávněného dědice v hlavě šesté. 1

Uvedená legislativní změna vzešla z bankovní iniciativy prosazující požadavek, aby nový právní předpis umožnil pohotověji reagovat na úmrtí majitele běžného nebo vkladového účtu. Smysl institutu správce dědictví je však nepochybně širší; jde o celkové uchování majetku, který náleží (může náležet) do dědictví. Činnost správce dědictví směřuje zejména k tomu, aby nedocházelo k poškození nebo ztrátě tohoto majetku, popřípadě aby se očekávaným způsobem zvýšil.

II. Správce dědictví ustanovený zůstavitelem

Podle právní úpravy účinné od 1. 1. 2005 je to v první řadě zůstavitel, kdo může stanovit, aby po jeho smrti až do skončení řízení o dědictví spravoval veškerý jeho majetek náležející do dědictví nebo podnik, nemovitost či jinou část jeho majetku náležejícího do dědictví správce dědictví. 2

Správce dědictví může zůstavitel ustanovit listinou o ustanovení správce dědictví, která musí mít formu notářského zápisu; v listině musí být jako její podstatné náležitosti uvedeno, zda má správce dědictví spravovat veškerý jeho majetek nebo jakou část tohoto majetku a kdo má funkci správce dědictví vykonávat, a musí v ní být obsažen souhlas této osoby s ustanovením do funkce správce dědictví.

Své rozhodnutí o správě dědictví, o rozsahu správy dědictví nebo o osobě správce dědictví zůstavitel může změnit. Je oprávněn pořídit novou listinu o ustanovení správce dědictví, v níž jinak vymezí majetek, který má po jeho smrti spravovat správce dědictví, nebo ustanoví jiného správce dědictví, popřípadě listinu o ustanovení správce dědictví odvolat; ke všem těmto úkonům se vyžaduje forma notářského zápisu.

Ten, koho zůstavitel povolal za správce dědictví, může ještě za života zůstavitele formou notářského zápisu svůj souhlas s ustanovením do funkce správce dědictví odvolat. Tímto úkonem se zrušuje zůstavitelova listina o ustanovení správce dědictví a notář, který o odvolání souhlasu vyhotovil notářský zápis, je povinen o tom bez zbytečného odkladu vyrozumět zůstavitele. Zůstavitel, který je i nadále rozhodnut, aby majetek náležející do dědictví byl spravován po jeho smrti správcem dědictví, musí za této situace přistoupit k novému ustanovení správce dědictví.

Správce dědictví je povinen se ujmout své funkce ihned, jakmile se dozvěděl, že zůstavitel zemřel, nejpozději okamžikem, kdy byl o smrti zůstavitele informován soudem (soudním komisařem) a kdy jím byl vyzván, aby se ujal své funkce.

III. Centrální evidence závětí

- 3 Jakmile soud pověří notáře, aby provedl potřebné úkony v řízení o dědictví jako soudní komisař (srov. § 38 OSŘ), zjistí tento soudní komisař dotazem v Centrální evidenci závětí, zda je ve vztahu k zůstaviteli evidována závěť, listina o vydědění nebo listina o odvolání těchto úkonů, případně listina o ustanovení správce dědictví, listina o odvolání listiny o ustanovení správce dědictví nebo listina o odvolání souhlasu s ustanovením do funkce správce dědictví (srov. § 175c OSŘ). Poté soudní komisař zjistí stav a obsah uvedených listin; jestliže notářský zápis obsahující listinu o správě dědictví byl uložen u jiného notáře (u notáře, který nebyl ve věci ustanoven soudním komisařem), učiní tak na žádost soudního komisaře notář, u něhož je listina o správě dědictví uložena (srov. § 175d OSŘ).

Centrální evidence závětí je neveřejný seznam v elektronické podobě, který vede, provozuje a spravuje Notářská komora České republiky (§ 35a NotŘ). Postupuje přitom podle předpisu, přijatého sněmem Notářské komory České republiky, který ke své platnosti vyžaduje souhlas Ministerstva spravedlnosti [§ 37 odst. 3 písm. o) a § 37 odst. 4 NotŘ]. V Centrální evidenci závětí se evidují závěti, listiny o vydědění a listiny o odvolání těchto úkonů, které byly v době do 31. 12. 1992 sepsány notářským zápisem bývalého státního notářství, které byly v době do 31. 12. 1992 uloženy do úschovy u bývalých státních notářství, které byly od 1. 1. 1993 sepsány formou notářského zápisu, které notář po 1. 1. 1993 přijal do úschovy a které byly po zřízení Centrální evidence závětí (tj. po 1. 1. 2001) sepsány formou notářského zápisu nebo přijaty notářem do úschovy; okresní soudy předaly (byly povinny předat) Notářské komoře České republiky kopii jimi do 31. 12. 2000 vedené evidence neprohlášených závětí nejpozději do 30. 6. 2001; listiny o ustanovení správce dědictví, listiny o odvolání listiny o ustanovení správce dědictví a listiny o odvolání souhlasu s ustanovením do funkce správce dědictví. Oba uvedené druhy listin se v Centrální evidenci závětí evidují odděleně. Údaje o listině a o jejím pořizovateli, popřípadě o správci dědictví zapíše do Centrální evidence pomocí elektronického přenosu dat notář, který příslušnou listinu ve formě notářského zápisu vyhotovil.

IV. Správce dědictví ustanovený soudem

- 4 Správce dědictví může ustanovit též soud v řízení o dědictví. Ustanovení správce dědictví soudem je jedním z neodkladných opatření; soud proto k němu může při-

stoupit, jen jestliže to vyžaduje obecný zájem nebo důležitý zájem účastníků (srov. § 175e OSŘ).

Soud současně smí ustanovit správce dědictví jen tehdy, nepořídil-li zůstavitel listinu o ustanovení správce dědictví, kterou by správci dědictví svěřil veškerý svůj majetek náležející do dědictví, nebo jestliže zůstavitelem ustanovený správce dědictví zemřel, byl zbaven způsobilosti k právním úkonům nebo byl v této způsobilosti omezen. V případě, že zůstavitel povolal správce jen k části dědictví, může soud ustanovit správce dědictví pouze ke zbývajícím částem majetku zůstavitele (k té části, k jejíž správě není oprávněn zůstavitelem určený správce).

Jestliže dědici (ti, o nichž lze mít důvodně za to, že jsou zůstavitelovými dědici) zpochybní v řízení o dědictví platnost zůstavitelem zanechané listiny o ustanovení správce dědictví, není to samo o sobě důvodem k tomu, aby soud ustanovil jiného správce dědictví. Soud (soudní komisař) nesmí v řízení o dědictví posuzovat (a to ani jako otázku předběžnou) platnost listiny o ustanovení správce dědictví, neboť tato otázka může být řešena (srov. § 480e odst. 2) jen na základě žaloby podané dědici proti zůstavitelem ustanovenému správci dědictví, která se projednává a rozhoduje v řízení podle části třetí občanského soudního řízení (v tzv. sporném řízení); správce je oprávněn a povinen vykonávat svou funkci až do právní moci rozhodnutí soudu, kterým by bylo určeno, že listina o ustanovení správce dědictví je neplatná (srov. § 175d OSŘ). Uvedené však neznamená, že by soud nemohl v dědickém řízení správce dědictví ustanoveného zůstavitelem zprostit jeho funkce, jsou-li k tomu splněny předpoklady uvedené v § 175f odst. 4, 5 OSŘ; to platí rovněž tehdy, jestliže žaloba o určení neplatnosti listiny o ustanovení správce dědictví nebyla podána nebo jestliže o ní dosud nebylo rozhodnuto.

Zprostí-li soud v řízení o dědictví správce dědictví funkce podle § 175f odst. 4, 5 OSŘ, ustanoví sám správce dědictví, vyžaduje-li to obecný zájem nebo důležitý zájem účastníků, bez ohledu na to, zda dědici zpochybnili platnost listiny o ustanovení správce dědictví žalobou nebo zda o takové žalobě dosud nebylo rozhodnuto.

Jsou-li pro ustanovení správce dědictví soudem splněny všechny předpoklady, přistoupí soud k ustanovení správce i bez návrhu (z úřední povinnosti). Správce dědictví soud ustanoví usnesením, v němž vymezí rozsah spravovaného majetku zůstavitele (rozsah vykonávané správy). Soudem ustanovený správce dědictví je povinen ujmout se výkonu své funkce dnem následujícím po dni doručení usnesení, později jen tehdy, byl-li v usnesení takový den stanoven.

V. Osoba způsobilá k funkci správce dědictví

Správcem dědictví může být ustanovena fyzická osoba, která je způsobilá k právním úkonům, nebo právnická osoba. Má-li dědictví připadnout státu podle § 462 (jako tzv. odúmrtí), lze ustanovit správcem dědictví též stát. 5

Ustanovuje-li správce dědictví soud, vybírá ho především z okruhu dědiců (těch, o nichž lze mít důvodně za to, že jsou zůstavitelovými dědici) nebo osob blízkých zůstaviteli. Správcem dědictví může být ustanoven také notář, který není ve věci soudním komisařem, nebo advokát. Má-li správce vést podnik zůstavitele nebo spravovat jeho nemovitost, je třeba dbát na to, aby měl k výkonu funkce odborné předpoklady. Byl-li zůstavitel advokátem a vykonával-li advokacii samostatně, soud ustanoví na návrh České advokátní komory nástupce zemřelého advokáta správcem té části dědictví, kterou zůstavitel používal k výkonu advokacie.

Správcem dědictví lze ustanovit jen toho, kdo s tím souhlasí; to platí i o ustanovení nástupce zemřelého advokáta správcem té části dědictví, kterou zůstavitel používal k výkonu advokacie.

VI. Práva a povinnosti správce dědictví

- 6 Dědici mohou v době, kdy dědické řízení ještě nebylo skončeno, s věcmi nebo jiným majetkem zůstavitele nakládat nebo s ním činit jiná opatření s výjimkou majetku, ohledně kterého byla zavedena správa dědictví. S věcmi nebo jiným majetkem, který spravuje zůstavitelem nebo soudem ustanovený správce dědictví, smí totiž nakládat nebo činit jiná opatření jen správce dědictví [480a, 6].

Správce dědictví má – bez ohledu na to, zda byl k výkonu funkce povolán zůstavitelem nebo ustanoven soudem – při výkonu své funkce taková práva a povinnosti, které ke svěřenému majetku příslušely zůstaviteli; to platí rovněž tehdy, byl-li mu svěřen podnik nebo nemovitost zůstavitele. Patří-li do svěřeného majetku obchodní podíl zůstavitele ve společnosti s ručením omezeným, v níž byl zůstavitel jediným společníkem a jednatel, je oprávněn a povinen činit po dobu dědického řízení též potřebné úkony spojené s obchodním podílem zůstavitele v této obchodní společnosti, a to zejména vykonávat práva a plnit povinnosti vyplývající z účasti zůstavitele v obchodní společnosti.

Další oprávnění správce dědictví stanoví zvláštní právní předpisy. Jde např. o § 26 zákona č. 168/1999 Sb., o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla), ve znění pozdějších předpisů, podle kterého správce dědictví plní povinnosti zemřelého vlastníka vozidla podle tohoto zákona, nevykonávají-li je dědici, o § 58 odst. 4 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, podle něhož správce dědictví pokračuje v provozu akreditovaného soukromého archivu zůstavitele, byla-li mu tato část majetku svěřena, nebo o § 13 odst. 1 ŽZ, podle něhož správce dědictví může pokračovat v živnosti zůstavitele.

Potřebné právní a jiné úkony činí správce vlastním jménem na vrub spravovaného majetku. Dokud správa dědictví trvá, nemohou dědici s majetkem svěřeným správcí samostatně nakládat nebo s ním činit jiná opatření.

Soud je povinen dbát, aby prodejem nebo jiným nakládáním (např. darováním, zastavením nebo pronajmutím) s věcmi či jiným majetkem zůstavitele anebo jinými opatřeními o tomto majetku, která přesahují rámec obvyklého hospodaření (např. přestavbou nemovitosti), nebyl poškozen žádný z dědiců a aby tím nebylo ani znemožněno nebo ohroženo uspokojení pohledávek zůstavitelových věřitelů. Hodlá-li správce dědictví při výkonu své funkce provést úkony, které přesahují rámec obvyklého hospodaření, může je učinit jen se souhlasem dědiců a se svolením soudu (srov. § 175r odst. 2 OSŘ). Usnesení ve smyslu ustanovení § 175r OSŘ je rozhodnutím, jehož je třeba k platnosti smlouvy (§ 39 ObchZ). Svolení je možno udělit i dodatečně.

V případě, že dědici nezaujmu ke správcem zamýšlenému úkonu jednotné stanovisko, rozhodnou nadpoloviční většinou; při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se většiny, rozhodne na návrh kteréhokoliv dědice soud (§ 480a odst. 2). Zákon výslovně nestanoví, zda se hlasy dědiců při rozhodování o souhlasu s úkony přesahujícími rámec obvyklého hospodaření počítají podle osob nebo podle dědických podílů. Smyslu právní úpravy však spíše odpovídá počítání podle velikosti dědických podílů. V zákoně se ani neuvádí, který soud má rozhodovat v případě, že nastane rovnost hlasů nebo nedosáhlo-li se většiny; příslušným k tomuto rozhodnutí je zřejmě soud v řízení o dědictví.

VII. Kontrola činnosti správce dědictví

Správce dědictví je povinen vykonávat svou funkci s péčí řádného hospodáře.

7

Soud (soudní komisař) kontroluje činnost správce. Správce je povinen podávat soudu zprávy o své činnosti nejméně dvakrát ročně, nerozhodl-li soud při ustanovení správce nebo později samostatným usnesením jinak. Nepodává-li správce soudu řádně a včas zprávy o své činnosti nebo nevykonává-li přes upozornění soudu řádně svou funkci, může mu soud uložit pořádkovou pokutu až do výše 50 000 Kč (§ 175f odst. 8 a § 53 OSŘ).

Odpovědnost správce za škodu, kterou způsobí při výkonu funkce porušením svých povinností, je odpovědností za zavinění [420].

VIII. Zproštění funkce správce dědictví

Soud může správce dědictví, kterého ustanovil zůstavitel nebo který byl ustanoven v řízení o dědictví, zprostit jeho funkce. Je povinen tak učinit i bez návrhu v případech uvedených v § 175f odst. 4 OSŘ, tedy je-li správce zřejmě nezpůsobilý řádně vykonávat svou funkci nebo zůstal-li přes výzvu soudu, aby se ujal své funkce (§ 175d odst. 4 OSŘ), nečinný.

8

Na návrh účastníků řízení (zejména osob, o nichž lze mít důvodně za to, že jsou zůstavitelovými dědici) nebo i bez návrhu (z vlastní iniciativy nebo na podnět správních úřadů) může soud zprostit správce dědictví funkce z důležitých důvodů, zejména nevykonává-li řádně svou funkci (neplní řádně své povinnosti, nemá k ní potřebné odborné předpoklady apod.) nebo pominuly-li důvody k tomu, aby majetek zůstavitele nadále spravoval.

Jestliže správce požádá o zproštění z funkce, je soud povinen jeho žádosti vyhovět. Správcem lze ustanovit jen toho, kdo s tím souhlasí; jestliže správce požádá o zproštění z funkce a odpadne tak jeho souhlas s dalším výkonem funkce, nemůže být proti své vůli nucen, aby funkci správce nadále vykonával.

V usnesení o zproštění z funkce správce dědictví musí být uveden rozsah majetku zůstavitele, který do zproštění funkce spravoval. Tam, kde zájem společnosti nebo důležitý zájem účastníků nadále vyžadují správu majetku, soud současně ustanoví nového (jiného) správce.

Nesplní-li správce, který byl funkce zproštěn, povinnost informovat nového správce nebo, nebyl-li nový správce ustanoven, dědice řádně a bez zbytečného odkladu nebo nepředá-li jim všechny potřebné doklady, odpovídá za škodu, která by tím na majetku v dědictví vznikla.

IX. Zánik funkce správce dědictví

Pravomocným skončením řízení o dědictví funkce správce dědictví zaniká a správce je povinen předložit dědicům prostřednictvím soudu konečnou zprávu o své činnosti. V konečné zprávě správce rovněž vyúčtuje svůj nárok na odměnu a na náhradu hoto-

9

vých výdajů. Právními úkony, které správce dědictví při výkonu své funkce učinil ohledně spravovaného majetku, jsou dědici vázání. Překročí-li správce dědictví své oprávnění, je třeba postupovat analogicky podle § 33.

X. Odměna správce dědictví a náhrada jeho hotových výdajů

- 10** V průběhu řízení o dědictví může soud usnesením uložit dědicům nebo, je-li zřejmé, že dědictví je předloženo, státu, aby zaplatili správci dědictví zálohu na odměnu a na jeho hotové výdaje.

Po skončení dědického řízení a po předložení konečné zprávy správce dědictví o jeho činnosti (předložení řádné konečné zprávy je jedním z předpokladů pro rozhodnutí o odměně správce) soud usnesením rozhodne o odměně a náhradě hotových výdajů správce. Soud tuto povinnost uloží (srov. § 480c odst. 2) dědici, který nabyl dědictví, jež není předloženo; je-li více dědiců, povinnost mezi ně rozdělí podle vzájemného poměru hodnoty dědických podílů stanovených na základě zákona, závěti nebo dohody dědiců. V ostatních případech, např. tehdy, bylo-li dědictví předloženo, soud uvedenou povinnost uloží státu; za stát platí odměnu vždy příslušný okresní soud. V usnesení o určení odměny a náhrady hotových výdajů soud vždy též zúčtuje zálohu, byla-li správci poskytnuta.

Byl-li správce dědictví ustanoven stát, nemá právo – vzhledem k tomu, že správcem dědictví může být ustanoven jen tehdy, má-li mu dědictví připadnout podle § 462 – ani na zálohu, ani na odměnu a ani na náhradu hotových výdajů (srov. § 480c odst. 4).

Výše odměny a náhrada hotových výdajů se řídí (srov. § 480c odst. 1) vyhláškou č. 196/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Základem odměny je obvyklá cena zůstavitelova majetku určená v usnesení vydaném podle § 175o OSŘ, k jehož správě byl správce dědictví ustanoven. Byl-li správce dědictví ustanoven do funkce až v řízení o dědictví o zůstavitelově majetku, který se objevil po právní moci usnesení, jímž bylo původní dědické řízení skončeno, je základem odměny obvyklá cena tohoto majetku, a to jen v takovém rozsahu, v jakém byl správce k jeho správě ustanoven. Základ odměny se zaokrouhluje na celé stokoruny nahoru.

Vykonával-li správce dědictví správu zůstavitelova majetku nebo jeho části po dobu čtyř měsíců, náleží mu odměna, která může činit nejvýše 38 300 Kč. Takto vypočtenou odměnu lze přiměřeně zvýšit (nejvýše o 100 %), jestliže úkony při správě dědictví byly mimořádně obtížné nebo časově náročné. Jestliže správce vykonával správu po dobu kratší nebo delší než čtyři měsíce, odměna se poměrně sníží nebo zvýší.

Správce dědictví má nárok na náhradu hotových výdajů, které účelně vynaložil při správě dědictví. Výše cestovních výdajů se určuje podle zákona č. 119/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Podle těchto rozhodnutí je možné na návrh správce nařídit výkon rozhodnutí (exekuci), jestliže se stalo vykonatelným; zálohu však lze vymáhat jen do skončení dědického řízení.

Z judikatury:

R 75/2005: Správce dědictví (§ 175e OSŘ [nyní jde o § 480a odst. 2 a § 175f OSŘ]) je osobou oprávněnou k podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí (exekuce) pro pohledávku přisouzenou zůstaviteli.

SJ, 2002, č. 80 – OS Brno-venkov sp. zn. 13 D 1327/2001: I. Je-li zůstavitel jediným společníkem a jediným jednatelem společnosti s ručením omezeným, obecný zájem a zájem zůstavitelových dědiců vyžaduje, aby byl vždy ustanoven správce části dědictví – obchodního podílu zůstavitele ve společnosti s ručením omezeným. II. Správce obchodního podílu zůstavitele ve společnosti s ručením omezeným činí po dobu dědického řízení nezbytné úkony spojené s obchodním podílem zůstavitele v této obchodní společnosti; zejména vykonává práva a plní povinnosti vyplývající z účasti zůstavitele v této obchodní společnosti.

Hlava pátá. Potvrzení dědictví a vypořádání dědiců

§ 481 [Jeden dědic]

Je-li dědic jen jeden, potvrdí mu soud, že dědictví nabyt.

§ 482 [Dohoda o vypořádání dědictví]

- (1) Je-li více dědiců, vypořádají se u soudu mezi sebou o dědictví dohodou.
- (2) Neodporuje-li dohoda zákonu nebo dobrým mravům, soud ji schválí.

§ 483 [Vypořádání bez dohody]

Nedojde-li k dohodě, soud potvrdí nabytí dědictví těm, jejichž dědické právo bylo prokázáno.

§ 484 [Potvrzení podle podílů a započtení darů]

Soud potvrdí nabytí dědictví podle dědických podílů. Při dědění ze zákona se dědici na jeho podíl započte to, co za života zůstavitele od něho bezplatně obdržel, pokud nejde o obvyklá darování; jde-li o dědice uvedeného v ustanovení § 473 odst. 2, započte se kromě toho i to, co od zůstavitele bezplatně obdržel dědicův předek. Při dědění ze závěti je třeba toto započtení provést, jestliže k němu dal zůstavitel příkaz anebo jestliže by jinak obdarovaný dědic byl proti dědici uvedenému v ustanovení § 479 neodůvodněně zvýhodněn.

Související ustanovení: § 132, § 628 až 630, § 460 až § 462, § 468, 470, § 473 odst. 2, § 478, 479

Související předpisy: § 40, 41b, § 114 až § 119, § 120, § 122 až § 136, § 146, 151, 151a, 159, 159a, 164, § 166 až § 171, § 175a, 175b, 175j, 175k, 175l, 175o, 175p, 175s, 175t, 175w, 175x, 175y, 175zd, 179, 193, 214, 228, 229, 242 OSŘ; § 5, 11, 88, 89, 91, 102, 116, 117, 150, 156, 183b, § 232 až 234, § 715a, 719a ObchZ; § 13 ŽZ; § 7 ZáPrNe; § 5 KatZ; § 15 AZ; § 11 PozÚpr; § 25 PenPři; § 56 StScPod; § 51 PojSml; zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů; vyhl. č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zák. (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů; § 26 a 55 AutZ; § 93 až 94, § 98 JednŘ; § 8, § 258 až 292 KancŘ

Z literatury: *Fiala, R.* Přehled judikatury ve věcech dědických. Praha : ASPI, 2006; *Holub, O.* Formální a obsahové náležitosti usnesení v dědickém řízení. ADN, 1995, č. 6, s. 125; *Holub, O.* Formální a obsahové náležitosti usnesení v řízení o dědictví. ADN, 1995, č. 4, s. 75; *Mikeš, J.* Dědictví a právo. Praha : Informatorium, 1993 s. 82; *Mikeš, J.* Vypořádání dědictví. ADN, 1997, č. 2, s. 40; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo, 2., aktualizované vydání. Praha: Linde, 2005; *Mikulec, F., Krafský, J.* Dědické dohody. Socialistické soudnictvo, 1977, č. 10, s. 21; *Muzikář, L.* Dědické podíly a jejich výpočet. ADN, 1997, č. 3, s. 52; *Parkanová, I.* Zamyšlení nad ustanovením § 484 odst. 1 ObčZ o započtení. Socialistická zákonnost, 1989, č. 10, s. 619; *Pěcha, F.* K problematice drobení zemědělských usedlostí a zemědělské i lesní půdy v dědickém (pozůstalostním) řízení. PPr, 1995, č. 4, s. 223; *Plank, K.* Dědické právo. Bratislava : Právnický ústav ministerstva spravedlnosti, 1954.

Obsah výkladu k § 481–484:

I. Usnesení o dědictví	1
II. Dohoda o vypořádání dědictví	2
III. Potvrzení nabytí dědictví podle dědických podílů	3
IV. Započtení darů na dědický podíl	4
V. Zrušení usnesení o dědictví	5
VI. Dodatečné projednání dědictví	6

I. Usnesení o dědictví

- 1** Základními předpoklady dědění jsou smrt zůstavitele; existence majetku tvořícího dědictví po zůstaviteli; důvod dědění svědčící určité osobě (tj. dědický titul); skutečnost, že tato osoba zůstavitele přežila, že má zájem být zůstavitelovým dědicem (tj. dědictví neodmítla), že není dědicky nezpůsobilá ve smyslu § 469 a že ani nebyla zůstavitelem platně vyděděna podle § 469a.

Dědictví se podle § 460 nabývá smrtí fyzické osoby, tj. zůstavitele. K nabytí dědictví zůstavitelovým dědicem však nedochází jen na základě smrti zůstavitele. Právní úprava dědického práva vychází z principu ingerence státu při nabývání dědictví; předpokládá mimo jiné, že dědictví po každém zůstaviteli musí být soudem projednáno a rozhodnuto.

Řízení o dědictví, jehož smyslem a účelem je zjištění okruhu zůstavitelových dědiců a rozsahu aktiv a pasiv dědictví zůstavitelem zanechaného, končí usnesením o dědictví (srov. § 175s odst. 1 OSŘ). Bez ohledu na to, jaká uplynula od smrti zůstavitele do vydání usnesení doba, se jím deklarují právní vztahy s účinností ke dni smrti zůstavitele.

Ustanoveními § 481, 482 a 483 je upraven postup soudu v případech, kdy dědici dědění nabývají zůstavitelův majetek. Tato úprava je současně procesně provedena ustanovením § 175q OSŘ. Ustanovení § 175q OSŘ ovšem procesně provádí také úpravu obsaženou v § 462 (tj. připadnutí dědictví státu) a v souvislosti s § 175p OSŘ také úpravu obsaženou v § 471 odst. 1 a § 472 odst. 1 (tj. dohoda dědiců s věřiteli o přenechání předluženého dědictví věřitelům k úhradě dluhů).

Tam, kde je jen jediný dědic (dědické právo svědčí jen jedinému dědici), soud mu v usnesení o dědictví potvrdí, že nabyl dědictví [§ 175q odst. 1 písm. a) OSŘ a § 481].

Bylo-li prokázáno dědické právo více osob, soud schválí jejich dohodu o vypořádání dědictví, neodporuje-li zákonu nebo dobrým mravům [§ 175q odst. 1 písm. c) OSŘ a § 482].

Neuzavřou-li dědici dohodu o vypořádání dědictví, zákon nepřipouští, aby vypořádání dědictví provedl soud autoritativním rozhodnutím. V usnesení o dědictví soud v tomto případě potvrdí nabytí dědictví podle dědických podílů (tj. procentem nebo zlomkem) tak, jak vyplývají z dědění ze zákona, ze závěti nebo z obou těchto důvodů [§ 175q odst. 1 písm. d) OSŘ]; je-li dědický podíl některého dědice modifikován v důsledku zápočtů (§ 484 věta druhá a třetí), je třeba to v usnesení vyjádřit a potvrdit nabytí dědictví podle tímto způsobem upravených dědických podílů.

II. Dohoda o vypořádání dědictví

- 2** Dohodu o vypořádání dědictví je možné uzavřít jen před soudním komisařem nebo před soudem v řízení o dědictví. Dokud nebude dohoda, k níž došlo do protokolu u soudu nebo soudního komisaře, podepsána jejími účastníky, nelze k ní přihlédnout (srov. § 41b OSŘ).

Dohodu musí uzavřít všichni, jimž svědčí dědické právo po zůstaviteli; okolnost, jaký dědický titul jim svědčí (tj. zda dědí ze zákona nebo ze závěti anebo z obou těchto

titulů), není přitom významná. Za dědice, kteří nemají procesní způsobilost (§ 20 odst. 1 OSŘ), nebo o kterých bylo rozhodnuto, že, ačkoliv mají procesní způsobilost, musí být v dědickém řízení zastoupeni svým zákonným zástupcem (§ 23 OSŘ), činí právní úkony směřující k uzavření dohody jejich zákonní zástupci, popřípadě ustanovení opatrovníci. Tyto právní úkony musí být schváleny soudem péče o nezletilé (srov. § 179 OSŘ) nebo opatrovnickým soudem (srov. § 193 odst. 3 OSŘ). Dokud rozhodnutí soudu o schválení právního úkonu nenabude právní moci, nemůže soud přikročit ke schválení dohody; bude-li rozhodnutí záporné, dohoda o vypořádání dědictví se nestala perfektní a o jejím schválení již nelze rozhodovat. Opatrovník, který byl ustanoven neznámému dědici nebo dědici neznámého pobytu (srov. § 468 a § 29 odst. 3 OSŘ), není oprávněn uzavřít za tyto dědice dohodu o vypořádání dědictví.

Uzavřená dohoda o vypořádání dědictví může být za řízení změněna, odvolána nebo nahrazena novou dohodou, a to i během odvolacího řízení, dokud odvolací soud ve věci nerozhodl. Změna dohody, její odvolání nebo nahrazení novou dohodou jsou možné jen se souhlasem všech dědiců, kteří ji uzavřeli.

Dohoda o vypořádání dědictví se musí týkat všeho majetku, který byl uveden v soupisu aktiv dědictví. Dohodou nelze řešit do budoucna případné nároky dědiců k majetku zůstavitele, který by se mohl dodatečně objevit po skončení dědického řízení. Dohodou o vypořádání dědictví mohou (ale nemusí) být vypořádána též pasiva dědictví. Uzavřou-li dědici takovou dohodu, podle které by měli odpovídat za zůstavitelovy dluhy jinak, než to vyplývá z § 470, jsou věřitelé zůstavitele účastníky dědického řízení (srov. § 175b OSŘ). K tomu, aby soud mohl takovou dohodu schválit, je třeba, aby s ní dohodou dotčení věřitelé vyslovili souhlas.

Dohoda o vypořádání dědictví musí být určitá a srozumitelná; musí z ní mimo jiné bez pochybností vyplývat, jaký zůstavitelův majetek každý z dědiců nabývá. Obsahuje-li dohoda závazek dědice vyplatit jinému dědici dědický podíl nebo jeho část v penězích, musí být sjednána také lhůta k plnění; je také možné, aby bylo sjednáno zajištění tohoto závazku, např. zástavním právem k věci, právu nebo jiné majetkové hodnotě z dědictví.

Dojde-li k uzavření dohody o vypořádání dědictví, soud rozhoduje o jejím schválení či neschválení bez dalšího návrhu. Dohodu může soud schválit jen v tom znění a v té podobě, v jaké byla uzavřena; je vyloučeno, aby soud rozhodl o schválení jen části dohody nebo aby při schválení část dohody vypustil, a to také tehdy, kdyby šlo o ujednání nadbytečné, které v dohodě jinak nemá místo.

Schválená dohoda o vypořádání dědictví nemůže být soudem zrušena postupem podle § 99 odst. 3 OSŘ.

Jestliže soud dohodu o vypořádání dědictví neschválí, pokračuje po právní moci usnesení v řízení. To samozřejmě neznamená, že by dědici nemohli o vypořádání dědictví uzavřít jinou (novou) dohodu.

III. Potvrzení nabytí dědictví podle dědických podílů

Neuzavřou-li dědici dohodu o vypořádání dědictví, soud v usnesení o dědictví potvrdí nabytí dědictví podle dědických podílů (tj. procentem nebo zlomkem) tak, jak vyplývají z dědění ze zákona, ze závěti nebo z obou těchto důvodů [§ 175q odst. 1 písm. d) OSŘ]. 3

Jestliže zůstavitel v závěti určí konkrétní věci a práva, které jednotlivým dědicům mají připadnout (§ 477 odst. 1), vyvstane otázka, jak v takovém případě dostat požadavku zákona a potvrdit nabytí dědictví podle podílů. Nejbližše smyslu aktuální právní úpravy je

zřejmě stanovení dědického podílu zlomkem (procentem) odpovídajícím ceně konkrétní věci nebo práva, jež podle závěti dědici připadá, v poměru k ceně celého dědictví. Stejný postup je na místě i v případě, kdyby na základě závěti ve spojení s výsledky řízení o dědictví (§ 151o odst. 1) mělo být zřízeno na nemovitosti z dědictví věčné břemeno ve prospěch jiného dědice, pokud by dědici neuzavřeli dohodu schválenou soudem.

Pokud zůstavitel zřídí závěti nadaci (§ 477 odst. 2), je namístě v potvrzení o nabytí dědictví uvést, jaký konkrétní majetek z dědictví připadá tomuto subjektu.

Nedojde-li v řízení o dědictví k dohodě dědiců podle ustanovení § 482, potvrdí soud nabytí dědictví těm, jejichž dědické právo bylo prokázáno, i ohledně členského podílu v bytovém družstvu podle dědických podílů (§ 484, věta první, a § 175q odst. 1 OSŘ). Na dědice však v takovém případě nemůže přejít společné členství v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu, protože tomu brání kogentní ustanovení § 700 odst. 3 a § 706 i § 707 (nejde-li o dědice, kteří jsou manželé). Nedohodnou-li se následně o tom, kdo z nich získá členský podíl v bytovém družstvu a kdo se stane nájemcem družstevního bytu (§ 706 odst. 2), lze se žalobou domáhat, aby o tomto sporu mezi nimi rozhodl soud. Při rozhodování o takovém návrhu na zahájení řízení soud vychází zejména z ustanovení § 3, 80, 152, 153, 157 OSŘ a z ustanovení § 3 odst. 1, § 139 (analogicky), § 142 (analogicky), § 489, § 511 (analogicky), § 512 (analogicky), § 700 odst. 3, § 702 odst. 1 (analogicky), § 706 odst. 2, § 707, 853 (srov. R 31/1995 a SJ, 2001, č. 71 – NS sp. zn. 20 Cdo 411/1999).

Ustanovení § 700 odst. 3 a § 706 i 707 sice brání tomu, aby na více dědiců zůstavitelova členského podílu v bytovém družstvu (nejde-li o dědice, kteří jsou manželé) přešlo členství v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu, nebrání však tomu, aby zůstavitel ustanovil dědici svého členského podílu v bytovém družstvu více osob. Je nepodstatné, zda větší počet osob je povolán k dědění členského podílu v bytovém družstvu zákonem či závětí; výše popsané závěry, jak má soud za daných okolností při projednání dědictví postupovat, se uplatní v případě obou dědických titulů stejně. Konečně i v případě, že by dědici v řízení o dědictví uzavřeli dohodu o vypořádání dědictví (§ 482 odst. 1), podle níž by členský podíl v bytovém družstvu nabývalo více osob, nebyl by důvod, aby soud jen z tohoto důvodu dohodu pro rozpor se zákonem neschválil (§ 482 odst. 2). Schválení takové dohody by pouze založilo stejnou situaci, jaká by nastala v případě neuzavření dědické dohody, tj. potvrzení nabytí dědictví podle dědických podílů (§ 483, 484 věta první), tedy situaci, jejíž řešení je shora popsáno.

IV. Započtení darů na dědický podíl

- 4 Je-li dědický podíl některého dědice modifikován v důsledku zápočtů podle § 484 věta druhá a třetí, je třeba to v usnesení o potvrzení nabytí dědictví vyjádřit a potvrdit nabytí dědictví podle tímto způsobem upravených dědických podílů.

Předmětem zápočtu daru může být jen to, co bylo dědici zůstavitelem darováno nad rámec obvyklých darů (k narozeninám, svátkům, Vánocům apod.) odpovídajících majetkovým poměrům zůstavitele. Pokud jde o cenu toho, co dědic od zůstavitele bezplatně obdržel, vychází se z ceny, jakou měla věc v době darování. V zájmu dosažení přibližné majetkové ekvity mezi spoludědici by se však mohlo přihlížet k dalším okolnostem, např. značně rozdílným cenám předmětu daru v době, kdy byl dědici poskytnut, a v době smrti zůstavitele.

Při dědění ze zákona přichází v úvahu započtení na dědický podíl u všech dědiců bez rozdílu, je-li však dědicem vzdálenější potomek zůstavitele, započte se na jeho podíl i to, co by mohlo být započteno jeho předku. Naproti tomu provedení zápočtu při dědění

ze závěti může přicházet v úvahu jen tehdy, přikázal-li to zůstavitel ve své závěti. Pokud by o takový příkaz v závěti nešlo, bylo by provedení zápočtu věci úvahy, aby obdarovaný dědic nebyl v porovnání s potomkem zůstavitele neodůvodněně zvýhodněn.

Příklad zápočtu mezi zákonnými dědici první skupiny:

Zůstavitel zanechal dědictví, jehož čistá hodnota činí 300 000 Kč. Mělo by připadnout rovným dílem manželu, synovi a dceři, tedy každému z nich částka 100 000 Kč. Syn za života zůstavitele od něho bezplatně obdržel 80 000 Kč, dcera 40 000 Kč. Čistá hodnota dědictví spolu s uvedenými částkami zápočtu činí 300 000 Kč + 80 000 Kč + 40 000 Kč = 420 000 Kč. Každý by se měl na tomto prospěchu podílet stejně, tj. částkou 140 000 Kč. Manželu, kterému se nezapočítává nic, se dostane z dědictví 140 000 Kč, synovi 140 000 Kč – 80 000 Kč = 60 000 Kč, dceři 140 000 Kč – 40 000 Kč = 100 000 Kč.

Spor mezi dědici o skutečnostech rozhodných pro závěr o započtení daru na dědický podíl některého z dědiců, není sporem o dědické právo. Otázku započtení daru na dědický podíl dědice řeší soud v řízení o dědictví při rozhodnutí o potvrzení nabytí dědictví podle dědických podílů [484]; postup podle ustanovení § 175k odst. 2 OSŘ není v takovém případě možný (R 20/2004).

V. Zrušení usnesení o dědictví

Zjistí-li se po pravomocném skončení dědictví, že zůstavitel žije, nebo bylo-li zrušeno jeho prohlášení za mrtvého (§ 199 odst. 1 OSŘ), soud i bez návrhu zruší usnesení o dědictví vydané podle § 175p OSŘ nebo § 175q OSŘ a řízení současně zastaví (srov. § 175w OSŘ). Tímto postupem však nelze zrušit usnesení vydané podle § 175h odst. 2 OSŘ (tj. vydání zůstavitelova majetku nepatrné hodnoty vypraviteli pohřbu). 5

Byla-li nařízena likvidace dědictví, zůstávají její účinky zachovány, i když se ukáže, že zůstavitel žije, nebo bylo-li zrušeno jeho prohlášení za mrtvého. To platí ovšem jen tehdy, byla-li likvidace majetku pravomocně skončena. V ostatních případech soud v likvidaci nepokračuje a řízení zastaví v tom stadiu, do jakého dospělo; účinky úkonů provedených v rámci likvidace dědictví (např. dosud provedená zpeněžení zůstavitelova majetku) ovšem zůstávají zachovány.

VI. Dodatečné projednání dědictví

Projednání dědictví končí právní mocí usnesení o zastavení dědického řízení (§ 175h OSŘ), právní mocí usnesení o dědictví (§ 175q, 175p OSŘ) nebo pravomocným skončením likvidace dědictví (§ 175t až 175v OSŘ). Ukáže-li se, že zůstavitel zanechal majetek, který nebyl v původním dědickém řízení znám, vyvstává potřeba projednat dědictví i ohledně tohoto nově najevo vyšlého majetku. Dodatečné projednání dědictví je možné jen tehdy, objeví-li se nějaký zůstavitelův nový, dosud v dědickém řízení neznámý majetek. Za tohoto předpokladu lze projednat i nové dluhy zůstavitele. Objeví-li se pouze nový dluh zůstavitele, soud dodatečné projednání dědictví z úřední povinnosti nezahájí; návrh, kterým se některý z účastníků domáhal dodatečného projednání pouze nových dluhů zůstavitele, bude zamítnut. 6

Řízení o dodatečném projednání dědictví se zahajuje na návrh nebo i bez návrhu. Bez návrhu zahájí soud řízení vždy, dozví-li se, že zůstavitel zanechal nějaký majetek, který dosud nebyl znám, a nebyl-li podán návrh na zahájení tohoto řízení. Možnost dodatečného projednání majetku patřícího zůstaviteli není časově omezena. Vyjde-li i po skončení dodatečného dědického řízení najevo další, dosud neznámý zůstavitelův majetek, postupuje se ohledně tohoto majetku znovu podle § 175x OSŘ.

Účastníky řízení při dodatečném projednání dědictví jsou ti dědici, kteří jimi byli v původním řízení, popřípadě jejich právní nástupci; má-li zemřelý nebo zaniklý dědic více právních nástupců, mají tito nástupci v řízení postavení tzv. nerozlučných společníků (§ 91 odst. 2 OSŘ). Při dodatečném projednání dědictví soud nemůže znovu zjišťovat okruh účastníků a měnit tak okruh zůstavitelových dědiců stanovený již v původním řízení, a to ani v případě, že vyjdou najevo nové skutečnosti (např. bude-li dodatečně objevena závěť). Osoby, které takto uplatňují své dědické právo, mohou podat žalobu na ochranu oprávněného dědice podle § 485. Promlčecí doba k uplatnění práva (§ 105) jim běží od právní moci usnesení, jímž bylo skončeno dodatečné projednání dědictví. Prohlášení o odmítnutí nebo neodmítnutí dědictví se vztahuje na celé dědictví po zůstaviteli, tedy i na majetek nově objevený. Bylo-li však původní dědické řízení zastaveno podle § 175h OSŘ a nově najevo vyšlý majetek takového opatření již neodůvodňuje, provede se i zjištění dědického práva.

Jestliže nově najevo vyšlý majetek zůstavitele má, spolu s majetkem známým v původním řízení, jen nepatrnou hodnotu, zastaví soud rovněž řízení o dodatečném projednání dědictví a nově najevo vyšlý majetek vydá vypraviteli pohřbu, kterému byl vydán majetek nepatrné hodnoty již v původním dědickém řízení (§ 175h odst. 2 OSŘ). Jestliže nově najevo vyšlý majetek takové opatření již neodůvodňuje, soud dědictví projedná a rozhodne o něm; nabytí majetku nepatrné hodnoty vypravitelem pohřbu z původního dědického řízení tím není dotčeno.

Zjistí-li se v průběhu řízení o dodatečném projednání dědictví, že zde není nově najevo vyšlý majetek zůstavitele, soud řízení zastaví (bylo-li řízení zahájeno bez návrhu) nebo zamítne návrh na zahájení řízení o dodatečném projednání dědictví (bylo-li řízení zahájeno na návrh). Tento postup je na místě jak v případě zjištění, že majetek, o němž bylo řízení vedeno, nebyl vlastnictvím zůstavitele, tak také v případě zjištění, že předmětný majetek již byl v řízení o dědictví po zůstaviteli projednán. V obou uvedených případech soud zastaví řízení, resp. zamítne návrh na zahájení řízení o dodatečném projednání dědictví, ze stejného důvodu, tj. proto, že zde není majetek, který má být jako dědictví projednán. Zastavení řízení v uvedených případech není důsledkem závěru, že projednání věci brání nedostatek podmínek řízení (§ 103 OSŘ), tedy zastavením řízení podle ustanovení § 104 odst. 1 OSŘ. Usnesení o zastavení řízení o dodatečném projednání dědictví je rozhodnutím postaveným na roveň usnesení o zamítnutí návrhu na zahájení řízení o dodatečném projednání dědictví; rozhodnutím logicky reagujícím na zjištění, že zde není majetek, který má být jako dědictví projednán, tedy zjištění, že zde není důvod, pro který by řízení o dodatečném projednání dědictví mělo být vedeno.

Majetek, k němuž nebylo v původním řízení o dědictví přihlédnuto z důvodů uvedených v § 175k odst. 3 nebo v § 175l odst. 1 věť druhé, není potřebné dodatečně projednat, i když jeho původní spornost byla odstraněna, např. na základě žaloby podané podle § 175y odst. 1. Jestliže však rozhodnutím soudu vydaným na základě této žaloby nebo jiným způsobem (např. dohodou dědiců) byla odstraněna jen spornost aktiv nebo pasiv dědictví (spornost skutečnosti významné pro vypořádání společného jmění manželů podle § 175l), aniž by došlo také k vyřešení nároků dědiců ohledně práv a povinností k tomuto majetku, je třeba – za podmínek uvedených v § 175x – dodatečně projednat takto nově najevo vyšlý zůstavitelův majetek, popřípadě též jeho dluhy.

Z judikatury:

I. Rozhodnutí o dědictví

R 50/1963: V rozhodnutí o schválení dohody dědiců o vypořádání dědictví státní notářství nemůže určit dobu splatnosti závazku, o níž se přísluší účastníkům dohodnout v rámci uzavírání dohody.

R 12/1966: Jestliže v řízení o dědictví jeden z dědiců navrhl i v zastoupení druhého z dědiců dohodu, která se svými důsledky blíží odmítnutí dědictví, je třeba před rozhodnutím o schválení dohody dědiců zkoumat, zda mezi zastoupeným a zástupcem neexistuje rozpor v zájmech (§ 22 odst. 2 obč. zák.). Je proto třeba v takovém případě odročit jednání, poskytnout zastoupenému dědici právní poučení, vyslechnout jej a přesvědčit se, je-li taková dohoda výrazem shodné vůle dědiců (pozn. to ovšem platí jen, není-li možnost uzavření takové dohody výslovně obsažena v předložené plné moci udělené dědicem jinému dědici).

R 59/1966: Při posuzování toho, zda dohoda dědiců je či není v zájmu nezletilého dědice, nelze zájem dědice spatřovat jediné v tom, zda se mu dostane vlastnických práv, nýbrž je třeba přihlídnout i k tomu, jaká tu bude možnost užívat věci získané dědictvím a jaké budou náklady spojené s jejich udržováním. To platí zejména, jde-li o nabytí spoluvlastnických práv.

R 53/1967: Výrok o potvrzení nadobudnutí dědictví nie je vo vzťahu k ostatným výrokom napadnutého uznesenia štátneho notárstva (najmä vo vzťahu k výroku o povinnosti preberateľa vyplatiť ustupujúcim dedičom ich dedičské podiely, keď tento výrok bol opravným prostriedkom výslovné napadnutý) výrokom so samostatným skutkovým základom. Naopak, oba tieto výroky sa opierajú o ten istý skutkový základ, sú na sebe vzájomne závislé a jeden bez druhého nemôže obstať, najmä ak ide o prípad, keď sa ustupujúci dedičia výplaty dedičských podielov nezriekli. Výrok o výške dedičských podielov ustupujúcich dedičov je priamo závislý na správnosti výroku o tom, k akému dielu dedičstva sa dedičom potvrdzuje nadobudnutie dedičstva.

R 83/1967: Skutočnosť, že jeden z dedičov prevezme nehnuteľný či hnuťelný majetok poručiteľa a podiely ostatných dedičov sú uspokojované v peniazoch, neznamená, že by títo ostatní dedičia v dôsledku takejto dohody postavenie dedičov stratili. Potvrdenie nadobudnutia dedičstva podľa ust. § 39 ods. 2 Not. por. vyžaduje, aby rozhodnutie o schválení dohody dedičov bolo už v právoplatnosti. K otázke náležitostí podkladov pre určenie hodnoty nehnuteľnosti.

R 93/1967: Státni notárstvi nemôžu schváliť dohodu o vypořádání dědictví, jestliže se jí přímo neúčastní všichni dědici. To platí i tehdy, když některý dědic, který dědictví neodmítl, prohlásil na počátku řízení, že se jej vzdává ve prospěch ostatních dědiců.

R 18/1969: Výkon rozhodnutí možno nariadiť a uskutočniť proti dedičovi toho, kto je v rozhodnutí označený ako povinný, ak osoba dediča a rozsah dedičstva sú preukázané právoplatným rozhodnutím štátneho notárstva (§ 470 ods. 1 obč. zák., § 256 ods. 1 o. s. p. – v tehdejším znení).

R 61/1969: Rozhodnutí státního notárství o schválení dohody dědiců o vypořádání dědictví nemůže být zrušeno soudem podle § 99 odst. 3 o. s. ř.

R 5/1970: Pri započítaní na dedičský podiel v zmysle § 484 ods. 1 Obč. zák. možno prihliadnúť len na tie hodnoty, ktoré boli poskytnuté priamo dedičovi, nie však na tie hodnoty, ktoré boli poskytnuté jeho rodinným príslušníkom. Vychádza sa zásadne z obecnej ceny toho, čo bolo plnené, v dobe, kedy to dedič obdržal. Táto zásada platí však pre pomery, v ktorých sú hodnoty a ceny stabilizované. Mimoriadne prípady je nutné vždy posudzovať podľa konkrétnych okolností, pretože by nebolo spravodlivé, aby boli dedičovi započítané dary, ktoré mu – aj keď zachoval najväčšiu starostlivosť a opatrnosť – nepriniesli žiadny prospech.

R 31/1970: Rozhodnutí podle § 39 not. ř. doručuje státní notárství do vlastních rukou účastníků řízení o dědictví. V rámci zkoumání včasnosti odvolání proti tomuto rozhodnutí státního notárství zjišťuje odvolací soud mj., zda se odvolatel, jemuž bylo rozhodnutí doručováno do vlastních rukou náhradním způsobem uvedeným v § 47 odst. 2 o. s. ř., v době doručování skutečně zdržoval v místě doručování.

R 67/1970: Právny úkon uzavretia dohody urobený zástupcom dediča, ktorý nemá sám spôsobilosť k právnym úkonom, potrebuje pre svoju platnosť vždy schválenie opatrovníckym súdom. Pokiaľ nie je právny úkon uzavretia dohody urobený zástupcom maloletého dediča právoplatne schválený súdom starostlivosti o maloleté deti, nie je ešte perfektný a štátne notárstvo nemôže prikróčiť ku schváleniu dohody dedičov, tým menej potom k vydaniu potvrdenia o nadobudnutí dedičstva podľa dohody dedičov.

R 65/1971: Ak dedič prehlási, že sa zrieka výplaty dedičstva, musí si štátne notárstvo po danom poučení v súčinnosti s ním objasniť, či sa tým myslí odmietnutie dedičstva, alebo či ide o prejav smerujúci na vyporiadanie sa o dedičstve s ostatnými dedičmi dohodou, podľa ktorej by jeho podiel mal propadnúť ostatným dedičom alebo niektorému z nich.

R 19/1972: Predmetom vyporiadania medzi dedičmi nemôžu byť nároky, ktoré dedičom v budúcnosti môžu vzniknúť po osobe, ktorá ešte žije. Takéto nároky nemôžu si dedičia vopred medzi sebou vyporiadavať ani dohodou. Zročenosť výplaty ustupujúcich dedičov je možné v dohode o vyporiadani medzi dedičmi viazať na určitú udalosť, sumu výplaty však v každom prípade treba určiť spôsobom vylučujúcim pochybnosti o jej výške.

R 63/1972: K vyporiadaniu pohľadávky poručiteľovho veriteľa odchyľne od ustanovenia § 470 ods. 2 O. z. môže dôjsť v konaní o dedičstve iba vtedy, ak dedičstvo nadobúda viac dedičov (§ 39 ods. 2, 3 Not. por.). V týchto prípadoch je veriteľ poručiteľa účastníkom konania o dedičstve.

R 16/1973: Právo na plnění z poistnej zmluvy o poistení osob podľa ustanovenia § 372 ods. 3 O. z. (občanský zákoník v tehdejší znění) nenáleží čs. státu, kterému připadlo dědičstvo po poistenom podľa ustanovenia § 462 O. z.

R 11/1974: V rozhodnutí o potvrzení nadobudnutí dědičstva nemůže státne notářstvo s odkazom na ustanovenie § 25 Not. por. a § 164 O. s. p. vykonávat opravy týkající se majetku alebo dlhu poručiteľa, ktorý nebol uvedený v zápise aktiv a pasiv dědičstva, nebolo k nemu prihladené pri určení všeobecnej ceny majetku, výšky dlhov a čistej hodnoty dědičstva, a ide teda o majetok objavený po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie o dědičstve skončilo (§ 47 Not. por.).

R 42/1974: V období mezi nabytím dědictví (§ 460 o. z.) a potvrzením nabytí dědictví (§ 482 a 483 o. z.) jsou z právních úkonů týkajících se věcí (majetkových práv) z dědictví povinni i oprávnění vůči jiným osobám všichni dědici zůstavitele, kteří dědictví dosud neodmítli, společně a nerozdílně. Jejich dědičský podíl přitom vyjadřuje míru, jakou se dědici navzájem podílejí na právech a povinnostech týkajících se věcí (majetkových práv) z dědictví. Proti dědicům zůstavitele lze proto v uvedené době uplatnit nárok na vyklizení bytu po zůstaviteli.

R 48/1975: Vypořádává-li se pohledávka věřitele vůči zůstaviteli v řízení o dědictví rozhodnutím státního notářství (§ 483 a § 484 odst. 3 obč. zák. i § 39 odst. 3 not. ř.) nebo dohodou dědiců, je věřitel zůstavitele vždy účastníkem té části projednávání dědictví, jež se týká jeho pohledávky, a je vždy zapotřebí jeho souhlasu, mají-li podle tohoto vypořádání provedeného dohodou dědiců či rozhodnutím státního notářství odpovídat dědici za dluhy zůstavitele jinak, než jak je stanoveno v § 470 odst. 2 obč. zák., nebo týká-li se vypořádání jinak práv věřitele.

R 49/1975: Jestliže se v řízení o dědictví nezabývalo státní notářství před schválením dohody dědiců (§ 39 odst. 2 not. ř.) objasněním okolností, zda mezi dvěma dědici, z nichž jeden druhého v řízení zastupoval na základě plné moci, není dán rozpor v zájmech zastoupeného a zástupce (§ 22 odst. 2 obč. zák.), může tím být účastníku řízení o dědictví odňata možnost jednat před státním notářstvím. Tuto skutečnost lze úspěšně uplatňovat návrhem na obnovu řízení o dědictví [§ 24 a § 25 not. ř. a § 228 odst. 1 písm. c) o. s. ř.].

R 33/1976: Jestliže zůstavitel v závěti určil konkrétní nemovitost ustanovenému závětnímu dědici, ale později tuto nemovitost smluvně převedl na jinou osobu, nelze při posuzování účinnosti závěti nebo její části již zpravidla mít za to, že by zůstavitel přesto chtěl, aby se ustanovení dědic nemovitosti stal dědicem určitého podílu majetku, který by bylo možno vyjádřit v penězích.

Uplatňuje-li dědic v odvolání proti rozhodnutí státního notářství o potvrzení nabytí dědictví podle dohody dědiců skutečnosti, které vyžadují změnu rozhodnutí o určení obecné ceny majetku zůstavitele, výše dluhu a čisté hodnoty dědictví, pak odvolací soud rozhodnutí státního notářství o potvrzení nabytí dědictví zruší, aby státní notářství mohlo ve smyslu ustanovení § 37 odst. 2 not. ř. (tedy dříve, než je dědičské řízení pravomocně skončeno) provést novým rozhodnutím potřebnou opravu pravomocného rozhodnutí vydaného podle ustanovení § 37 odst. 1 not. ř.

R 34/1976, s. 223: Zaslání rozhodnutí o schválení dohody o vypořádání dědictví také zastoupenému spoludědici může být jedním z prostředků, jak zjistit stanovisko zastoupeného k této dohodě. Nemá však samo o sobě vliv na právní moc rozhodnutí, poněvadž i v řízení před státním notářstvím platí ve smyslu § 25 not. ř. ustanovení § 49 odst. 1 o. s. ř., podle něhož, má-li účastník zástupce s plnou mocí pro celé řízení, se doručuje písemnost pouze tomuto zástupci. Pokud by tedy zastoupený chtěl svůj nesouhlas s dohodou a s jednáním svého zástupce při uzavírání této dohody vyjádřit podáním odvolání proti rozhodnutí o schválení dohody, mohl by tak učinit pouze ve lhůtě, která běží jeho zástupci.

R 34/1976, s. 237, 238: V rozporu se zákonem jsou však někdy schvalovány i dohody, jimiž se upravují majetkové vztahy ohledně věcí, které do dědictví nenáleží. Nelze vyloučit, aby v rámci dohody o vypořádání dědictví se dědic, který převezme do svého vlastnictví rodinný domek, zavázal, že druhému dědici, který v domku bydlí, bude poskytovat např. bezplatné právo užívání tohoto domku (bytu) z důvodu vypořádání majetku náležejícího do dědictví.

R 34/1976, s. 238: Dědicové, kteří dědictví neodmítli, jsou všichni účastníky dohody o vypořádání dědictví a návrh dohody nelze změnit na přání jen některých z nich bez účasti ostatních.

R 34/1976, s. 238: Schválení dohody o vypořádání dědictví s tím, že bude schváleno za nezletilé příslušným soudem, znamená, že by rozhodnutí státního notářství (soudu v dědičském řízení) bylo nesprávně vázáno na podmínku. Dohodu dědiců, jejímž účastníkem je nezletilé dítě, lze schválit až po tomto rozhodnutí příslušného soudu (soudu péče o nezletilé).

R 34/1976, s. 238: Je možné, aby také neopomenutelní dědicové ze zákona, kteří uplatnili svůj nárok podle ustanovení § 479 obč. zák., uzavřeli dohodu s dědici ze závěti.

R 34/1976, s. 242: Pokud se rozhodnutí státního notářství o vypořádání mezi dědici nestalo pravomocným, mohou dědicové i v odvolacím řízení navrhnout, aby byla schválena jejich dohoda o vypořádání dědictví. Účastníci řízení o dědictví mohou také až do právní moci rozhodnutí o schválení dohody dědiců od uzavřené dohody odstoupit souhlasnými projevy vůle ve smyslu ustanovení § 48 odst. 1 obč. zák. a nahradit ji dohodou novou.

R 34/1976, s. 247: Ve věcech, kdy u jednoho z dědiců bylo vysloveno propadnutí majetku, a jeho podíl tak připadl čs. státu, potom stát vstupuje dnem právní moci rozsudku trestního soudu do práv vyplývajících z dědického nároku v tom smyslu, aby uzavíral dohodu o vypořádání dědictví a aby mu mohlo být dědictví potvrzeno jako dědici.

R 44/1979: Ustanovil-li zůstavitel závěti dědice veškerého svého majetku, „který je v jeho bytě“, lze tento projev vůle vyložit tak, že se vztahuje i na úspory na vkladních knížkách, jež měl v bytě uloženy v době pořizování závěti o svém majetku, pokud v době smrti zůstaviteli dosud náležely.

R 12/1981: Udmítne-li dědic v řízení o dědictví svému zástupci plnou moc opravňující zástupce jen k odmítnutí dědictví, nepostačuje tato plná moc k oprávnění tohoto zástupce, aby zastupoval dědice v celém průběhu řízení o dědictví.

R 24/1983: Státní notářstvo neschválí dohodu dedičov (§ 39 ods. 2 Not. por.), ak zistí, že dedič uzavrel dohodu, podľa ktorej z dedičstva po poručiteľovi, v ktorom je aj nehnuteľnosť v osobnom vlastníctve, nedostane nič, s úmyslom dosiahnuť toho, aby tak jeho zákonný dedičský podiel nebol postihnutý súdnym výkonom rozhodnutia predajom nehnuteľnosti na vymożenie povinnosti voči veriteľovi tohto dediča.

R 18/1981: Odmítne-li dědictví ze závěti dědic, který je současně dědicem ze zákona, nabývají uvolněný dědický podíl po něm všichni další dědici ze zákona, nikoliv tedy jen nástupci odmítnuvšího dědice. Nástupci odmítnuvšího dědice nemohou však být zkráceni více, než kolik činil povinný díl tohoto dědice vzhledem k celému dědictví.

R 50/1981: Uvedla-li zůstavitelka v závěti výslovně jen konkrétní nemovitost, jež má připadnout závětní dědičce, ale později tuto nemovitost prodala, takže v době smrti již nebyla její vlastníci, nestává se takto určená osoba platně závětní dědičkou jiných věcí z tohoto dědictví. Nedostatek projevu vůle zůstavitelky o ustanovení téže osoby dědičkou ze závěti ohledně jiných věcí zůstavitelky nemůže být zhojen tím, že dědic ze zákona uznal vůli zůstavitelky v tom smyslu, že původně určené dědičce ze závěti připadne např. jiná nemovitost z dědictví.

R 15/1985: Ak bol poručiteľ v čase smrti vlastníkom nehnuteľnosti a ak v závete uviedol, že sa tieto nehnuteľnosti majú po jeho smrti predat' a že získaná cena za tieto nehnuteľnosti sa má rozdeliť medzi ustanovených dedičov v podieloch, ktoré poručiteľ v závete určil, nadobudnú tu dedičia podľa tohto závetu stanovené podiely nehnuteľností; na podmienku o uložení predajni nehnuteľností, obsiahnutú v závete, sa neprihliada (§ 478 O. z.).

R 16/1985: Ustanovenie § 484 ods. 3 O. z. o vypořadání dlhov jinak, než je ustanovené v § 470 ods. 2 O. z., len so súhlasom veriteľov sa vzťahuje iba na vypořadanie medzi dedičmi, ktoré sa týka dlhov poručiteľa, nevzťahuje sa však na vypořadanie medzi dedičmi, pokiaľ ide o náklady vynaložené na pohreb poručiteľa. Dedičia za ne zodpovedajú podľa pomeru toho, čo z dedičstva nadobudli, k celému dedičstvu.

R 32/1985: Opravným rozhodnutím (§ 25 not. ř. a § 164 o. s. ř.) nemůže státní notářství opravit výrok svého předchozího pravomocného rozhodnutí, když jím nebylo rozhodnuto o veškerém majetku zůstavitele, ani výrok takového rozhodnutí, který nebyl dostatečně určitý a jasný, jakož i výroky, jimiž byly vyjádřeny projevy vůle účastníků řízení o dědictví, nebo výroky vycházející z nesprávně zjištěného skutečného stavu věci.

R 50/1985, s. 268: Státní notářstva tiež správne vydávajú samostatné rozhodnutie o všeobecnej cene majetku, výške dlhov a čistej hodnote dedičstva podľa ustanovenia § 37 Not. por. v tých prípadoch, v ktorých vznikajú (alebo z postojov a prednesov účastníkov možno dôvodne predpokladať, že vzniknú) rozpory medzi dedičmi týkajúce sa nielen rozsahu majetku patriaceho do dedičstva, ale aj jeho ceny, prípadne rozpory v spojitosti s uplatňovanými investíciami vloženými niektorým z účastníkov do majetku poručiteľa.

R 50/1985, s. 269: Ak bol odvolaním napadnutý len jeden z čiastkových výrokov obsiahnutých v rozhodnutí podľa ustanovenia § 40 ods. 1 Not. por., odvolacie súdy preskúmajú v súlade s ustanoveniami § 227 a § 212 ods. 1 písm. b) O. s. p. bez ohľadu na rozsah odvolania všetky výroky, ktoré boli na odvolaní napadnutých výrokoch závislé. Závislosť výrokov je tu postupná; na prvom výroku je závislý ďalší. Preto ak bol napadnutý odvolaním výrok o určení podľa ustanovenia § 37 Not. por., je tým dotknutý aj výrok na ňom závislý, teda výrok o schválení dohody o vypořadání dedičstva. Ak bol naopak odvolaním napadnutý len čiastkový výrok o schválení dohody dedičov a nepochybne nebol napadnutý predchádzajúci čiastkový výrok podľa ustanovenia § 37 a § 40 ods. 1 Not. por., odvolacie súdy preskúmajú len výrok o schválení dohody dedičov.

R 45/1986, s. 215 a 216: Je-li odvoláním napaden jen jeden z výroků rozhodnutí státního notářství podle ustanovení § 40 odst. 1 not. ř., případně i podle ustanovení § 40 odst. 2 not. ř. (rozhodne-li státní notářství o obecné ceně, výši dluhů a čisté hodnotě dědictví a zároveň o neschválení dohody dědiců), přezkoumá odvolací soud [ve smyslu ustanovení § 227 a § 212 odst. 1 písm. b) o. s. ř.] bez ohledu na rozsah odvolání vždy všechny výroky, které jsou na napadeném výroku závislé.

R 18/1988: Jestliže po pojištění z pojištění osob nikdo nedědí a dědictví připadlo státu podle ustanovení § 462 obč. zák., potom zaniká povinnost České (Slovenské) státní pojišťovny plnit z této pojistné smlouvy, když tu není žádného oprávněného subjektu ve smyslu ustanovení § 372 odst. 2 a 3 obč. zák. Stát, jemuž připadlo dědictví podle ustanovení § 462 obč. zák., není dědicem.

R 19/1988: Rozhodnutí státního notářství o schválení dohody dědiců (§ 482 odst. 1 obč. zák.), obsahující také závazek jednoho z dědiců uhradit dluh vůči věřiteli zůstavitele, není pro tohoto věřitele podkladem pro podání návrhu na soudní výkon rozhodnutí k vymození úhrady dluhu.

R 19/1990, s. 63: Vydat samostatné rozhodnutí jen podle ustanovení § 37 not. ř. je nutné v případech, v nichž má být schválena dohoda o vypořádání dědictví s nezletilým, neboť je třeba, aby před tím byla pravomocně určena čistá hodnota dědictví. Totéž platí, jde-li o dědice, jenž nemá plnou způsobilost k právním úkonům, popřípadě je-li třeba souhlasu devizového orgánu.

R 31/1993: Dědickým podílem ze zákona ve smyslu ustanovení § 479 obč. zák. je podíl vypočtený z celého dědictví a nikoli jen z té části dědictví, která se v konkrétním případě dědí ze závěti, tedy z té části dědictví, o které zůstavitel pořídil závěť.

R 14/1992: Zařazení určité věci státním notářstvím do aktiv dědictví není nezvratným důkazem vlastnictví toho, kdo věc nabyt na základě dohody dědiců, schválené rozhodnutím státního notářství. Dohoda o vypořádání dědictví řeší vztahy pouze mezi účastníky řízení o dědictví, jiné osoby, které nebyly účastníky řízení o dědictví, se mohou domáhat svého práva k věci, jež byla zařazena do aktiv dědictví po zůstaviteli, v občanském soudním řízení.

R 31/1993: Není důvodem k neschválení dohody dědiců, kterou se vypořádali o dědictví (§ 482 o. z.), jehož předmětem je i dům po zůstaviteli, ta okolnost, že dohoda dědiců neřeší (např. dohodou o zřízení věcného břemene) otázku bydlení dědice (dědiců), jemuž (jimž) dům (podíl na něm) podle dohody nepřípadl, třebaže v něm dosud bydlel (bydleli).

R 31/1995: Nedojde-li v řízení o dědictví k dohodě dědiců podle ustanovení § 482 obč. zák., potvrdí soud nabytí dědictví těm, jejichž dědické právo bylo prokázáno (§ 483 obč. zák.), i ohledně členského podílu v bytovém družstvu podle dědických podílů (§ 484 věta první obč. zák. a § 175q odst. 1 o. s. ř.), pokud tento členský podíl nenáleží pozůstalému manželovi (§ 707 odst. 2 věta druhá obč. zák.).

Nejde-li o dědice, kteří jsou manžel a manželka (a na něž tedy může přejít společné členství v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu), nebo nedohodnou-li se ve shora uvedeném případě dědicové o tom, kdo z nich získá členský podíl v bytovém družstvu a kdo se stane nájemcem družstevního bytu (§ 706 odst. 2 obč. zák.), lze se žalobou domáhat, aby ji soud projednal a rozhodl o tomto sporu mezi dědici, kteří v řízení o dědictví získali členský podíl v bytovém družstvu, každý z nich podle svých dědických podílů.

R 30/1996: Bylo-li řízení o dědictví zastaveno pro nedostatek jmění nebo pro předlužení dědictví anebo pro připadnutí dědictví státu, musí odměnu notáře jako soudního komisaře poukázat (po právní moci usnesení o určení její výše) notáři příslušný okresní soud, který jej podle ustanovení § 38 o. s. ř. pověřil úkony v řízení o dědictví.

R 24/2000: Rozhodne-li soud, že dědictví připadá státu (§ 462 obč. zák.), je povinen zaplatit odměnu notáře a jeho hotové výdaje za stát (§ 140 odst. 3 věta druhá o. s. ř.) příslušný okresní soud, který notáře pověřil, aby jako soudní komisař provedl úkony v řízení o dědictví.

R 24/2002: Zanechal-li zůstavitel více dědiců, jsou až do vypořádání pravomocným usnesením soudu považováni za vlastníky celého majetku patřícího do dědictví. Z právních úkonů týkajících se věci nebo majetkových práv patřících do dědictví jsou oprávněni a povinni vůči jiným osobám společně a nerozdílně, přičemž jejich dědický podíl vyjadřuje míru, jakou se na těchto právech a povinnostech navzájem podílejí; v řízení, v němž o tato práva nebo povinnosti jde, mají postavení tzv. nerozlučných společníků (§ 91 odst. 2 o. s. ř.).

Jestliže žalobce v průběhu řízení o majetkovém nároku nedílné povahy země a jedním z dědiců, kteří dědictví neodmítli, je žalovaný, je soud povinen přerušit řízení do skončení řízení o dědictví.

Stane-li se podle výsledků pravomocně skončeného dědického řízení jediným dědicem majetkového nároku uplatňovaného v řízení zemřelým žalobcem (zůstavitelem) žalovaný, soud řízení zastaví (§ 104 odst. 1 o. s. ř.).

Potvrdí-li soud nabytí dědictví po žalobci, který v řízení uplatňoval majetkový nárok nedílné povahy, více dědicům podle jejich dědických podílů [§ 175q odst. 1 písm. d) o. s. ř.] a je-li jedním z těchto dědiců žalovaný, pokračuje soud v řízení jako se žalobci s ostatními dědici; žalovaný se účastníkem řízení na straně žalující nestane.

R 34/2002: Za dědice zaměstnavatele, který je fyzickou osobou, se ve smyslu ustanovení § 251a zák. práce považuje ten, komu bylo soudem jako jedinému dědici potvrzeno nabytí dědictví po zaměstnavateli, ten, kdo jako dědic podle soudem schválené dohody o vypořádání dědictví nabyt podnik, v němž pracovali zůstavitelovi zaměstnanci, ti, kterým soud potvrdil

nabytí dědictví podle dědických podílů, ten, kdo podle soudem schválené dohody o přenechání předluženého dědictví zůstavitelovým věřitelům k úhradě dluhů nebo při zpeněžení zůstavitelova majetku, provedeného v rámci likvidace dědictví, nabyl podnik, v němž pracovali zůstavitelovi zaměstnanci, nebo stát, kterému připadlo dědictví podle ustanovení § 462 obč. zák. V době od smrti zaměstnavatele do právní moci usnesení o dědictví nebo do zpeněžení podniku, v němž pracovali zůstavitelovi zaměstnanci, provedeného v rámci likvidace dědictví, se dědici zaměstnavatele, který je fyzickou osobou, ve smyslu ustanovení § 251a zák. práce rozumí ti, jimž svědčí ze zákona, že závěti nebo z obou těchto důvodů dědické právo po zůstaviteli, nebo stát, jestliže zůstavitel nezanechal dědice ze závěti ani ze zákona nebo jestliže tito dědici dědictví odmítli, popřípadě z jiných důvodů nemohou dědit.

K přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů podle ustanovení § 251a zák. práce nemůže dojít tehdy, nezanechal-li zůstavitel majetek nebo zanechal-li majetek jen nepatrné hodnoty.

R 13/2003: Na návrh státu podle ustanovení § 472 odst. 2 věty druhé obč. zák. může soud nařídit likvidaci dědictví jen tehdy, jestliže peníze z dědictví nepostačují k úhradě přiměřených nákladů spojených s pohrbením zůstavitele a všech zůstavitelových peněžitých dluhů, za něž stát odpovídá podle § 472 odst. 1 obč. zák., jestliže stát nabídl věřitelům k úhradě jejich pohledávek věci z dědictví a jestliže věřitel (některý ze zůstavitelových věřitelů) tuto nabídku odmítl, a jen v případě, byl-li návrh podán před pravomocným skončením projednání dědictví.

Potvrdil-li soud usnesením, že dědictví připadá státu [§ 175q odst. 1 písm. b) o. s. ř.], nelze po právní moci tohoto usnesení na návrh státu podle ustanovení § 472 odst. 2 věty druhé obč. zák. nařídit likvidaci dědictví.

R 20/2004: Spor mezi dědici o skutečnostech rozhodných pro závěr o započtení daru na dědický podíl některého z dědiců není sporem o dědické právo. Otázku započtení daru na dědický podíl dědice řeší soud v řízení o dědictví při rozhodnutí o potvrzení nabytí dědictví podle dědických podílů (§ 484 obč. zák.); postup podle ustanovení § 175k odst. 2 o. s. ř. není v takovém případě možný.

R 6/2005: Ustanovení § 469a odst. 2 obč. zák. umožňuje zůstaviteli, aby spolu s vyloučením nejbližšího potomka z dědictví též výslovně vyjádřil vůli, že důsledky vydědění se vztahují i na potomky vyděděného, kteří by jinak nastoupili na jeho místo. Není rozhodné, zda by proti nim samým bylo možné uplatnit některý z důvodů vydědění (§ 469a odst. 3 část věty za středníkem, § 473 odst. 2 obč. zák.).

Závěr, zda zůstavitel v konkrétním případě vydědil svého potomka i potomky vyděděného každého samostatně (§ 469a odst. 1 obč. zák.), či zda vydědil svého nejbližšího potomka a vyjádřil svou vůli, aby důsledky vydědění byly vztahy i na potomky vyděděného, kteří by jinak nastoupili na jeho místo (§ 469a odst. 2 obč. zák.), představuje skutkové posouzení věci.

R 12/2006: Žaloba podaná ve smyslu ustanovení § 175k odst. 2 o. s. ř. nemůže být zamítnuta pro nedostatek naléhavého právního zájmu.

Jestliže usnesení, kterým byl účastník (dědic) v řízení o dědictví odkázán k podání žaloby, nesplňuje požadavky vymezené ustanovením § 175k odst. 2 o. s. ř., a žalobce podá žalobu v souladu s takovým usnesením, je soud, který o žalobě rozhoduje, povinen poučit žalobce o náležitostech žaloby ve smyslu ustanovení § 175k odst. 2 o. s. ř.

Nesplňuje-li žaloba podaná ve smyslu ustanovení § 175k odst. 2 o. s. ř. přes poučení, kterého se žalobci v tomto směru dostalo, požadavky vymezené tímto ustanovením, je žalobce povinen tvrdit a prokazovat skutečnosti svědčící o naléhavém právním zájmu na požadovaném určení [§ 80 písm. c) o. s. ř.]; o tom je soud povinen žalobce poučit.

S I (s. 508): Okrem prípadov prenechania dedičstva na úhradu dlhov poručiteľa veriteľom a prípadov likvidácie dedičstva je veriteľ účastníkom tej časti konania o prejednaní dedičstva, v ktorej sa koná o vyporiadaní jeho pohľadávky, avšak len vtedy, ak majú dedičia zodpovedať za pasíva poručiteľa odchylné ako podľa pomeru ceny toho, čo z dedičstva nadobudli podľa vyporiadania, k celému dedičstvu, alebo ak sa vyporiadanie dotýka inak práv veriteľov. Bude tomu tak vtedy, ak dedič na seba preberá povinnosť na úhradu pasív v inom rozsahu, než ako to zodpovedá pomeru jeho zodpovednosti z dedičstva, alebo keď preberá úhradu iba niektorého dlhu v celom rozsahu, bez toho, že by tým bol prekročený rozsah zodpovednosti jednotlivých dedičov.

S I (s. 510) (shodně S IV, s. 822): Prepadnutie majetku podľa ustanovenia § 51 Tr. zák., nariadené rozhodnutím súdu v trestnom konaní proti dedičovi, vzťahuje sa len na majetok, ktorý dedič nadobudol pred právoplatnosťou rozhodnutia o prepadaní majetku. Dňom právoplatnosti rozsudku súdu o prepadaní majetku vstupuje štát do práv a povinností vyplývajúcich z dedičského nároku odsúdeného dediča.

S I (s. 548): Rozhodnutie o schválení dohody dedičov o vypořádání dědictví podle ustanovení § 39 odst. 2 Not. por. [§ 175q ods. 1 písm. c) o. s. ř.] nie je viazané na návrh účastníkov konania smerujúci na schválenie tejto dohody štátnym notárom.

SI (s. 549): Právne úkony urobené zástupcami dedičov, ktorí nemajú sami plnú spôsobilosť na právne úkony, budú vždy k svojej platnosti potrebovať schválenie súdom, lebo u týchto právnych úkonov nejde v žiadnom prípade o bežnú záležitosť pri nakladaní s majetkom chránenca. Tak je to aj pri dohode dedičov podľa zákona alebo podľa závetu. Štátne notárstvo teda predtým, ako pokračuje v konaní o dedičstve o odmietnutí dedičstva zástupcom dediča, ktorý nemá spôsobilosť na právne úkony, alebo skôr ako schváli v zmysle ustanovenia § 39 ods. 2 Not. por. dohodu dedičov o vyporiadaní dedičstva, postúpi návrh zástupcu dediča na schválenie právneho úkonu odmietnutia dedičstva alebo uzavretia dohody dedičov príslušnému súdu na rozhodnutie o tomto návrhu. Ak nie je právny úkon urobený zástupcom dediča schválený súdom, nie je ešte perfektný, nedošlo teda ešte k uzavretiu dohody a štátne notárstvo nemôže prikróčiť napr. k schváleniu dohody dedičov alebo k pokračovaniu v prejednávaní dedičstva po odmietnutí dedičstva.

SI (s. 550): Pri dedičských dohodách, v ktorých jeden z dedičov preberá nehnuteľné alebo hnuťel'né veci poručiťel'a, pri čom peniaze v hotovosti v dedičstve po poručiťel'ovi nie sú, a zaväzuje sa, že ostatných dedičov vyplatí, nemusí sa zaoberať štátne notárstvo otázkou, či výplata týchto peňazí nebude z finančných prostriedkov, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, a či druhý manžel s takým záväzkom súhlasí. Platnosť takého záväzku nie je závislá na tom, z akých prostriedkov ho dedič v budúcnosti splní. Táto otázka sa týka realizácie záväzku, nie však platnosti uzavretého záväzku.

S IV (s. 437): Ustanovení § 40 odst. 1 not. ř. odpovídají vedle určení obecné ceny majetku zůstavitele, výše dluhů a čisté hodnoty dědictví, výroky rozhodnutí státního notářství o dědictví, jimiž buď „potvrzuje nabytí dědictví“ jedinému dědici po zůstaviteli, nebo obdobně „potvrzuje, že dědictví připadlo státu“, anebo při uzavření dědické dohody státní notářství rozhodne „schvaluje se dohoda dědiců ve znění: ...“

S IV (s. 751): Pravomocné rozhodnutí státního notářství (soudu) o dědictví je závazné pro všechny účastníky řízení o dědictví. Pro všechny orgány je však závazné jen v otázce, jak jím byl řešen vztah mezi těmito účastníky řízení o dědictví, nikoli tedy, pokud jde o jejich vztah k osobám, které nebyly účastníky tohoto řízení.

S IV (s. 825): Písmenné osvědčení, kterým sa dedič zrieka svojho dedičského podielu v prospech iného dediča, neoprávňuje dediča, v prospech ktorého došlo k zrieknutiu sa dedičského podielu, aby zriekajúcieho sa dediča v konaní o dedičstve zastupoval.

S IV (s. 826): Ak štátne notárstvo ustanovilo manželovi poručiťel'ky opatrovníka z toho dôvodu, že jeho pobyt je neznámy, má konať podľa ustanovenia § 468 O. z., ak sa nepodarilo zistiť jeho adresu; nemôže teda schváliť dedičskú dohodu, ktorú opatrovník jeho menom uzavrel o vyporiadaní dedičstva.

S IV (s. 830): Nároky neopomenuteľných dedičů nejsou nároky na peněžitou úhradu jejich podílu vůči dědici ze závěti, nýbrž jsou nárokem na příslušný díl majetku zanechaného zůstavitelem.

S IV (s. 839): Dohodu o vyporiadaní medzi dedičmi, ktorá je podkladom pre rozhodnutie o jej schválení, možno uzavrieť iba o majetku, ktorý je v čase uzavretia dohody známy, a nie aj o majetku, ktorý eventuálne ešte len bude dodatočne objavený.

S IV (s. 841): Dohodu o vyporiadaní dedičstva (§ 482 O. z. , § 39 ods. 2 Not. por.) môžu medzi sebou uzavrieť len dedičia.

Štátne notárstvo nemôže s poukazom na ustanovenie § 39 ods. 2 Not. por. schváliť ako dohodu o vyporiadaní dedičstva dohodu uzavretú medzi manželom a sestrou poručiťel'ky, ktorá v prípade dedenia manžela už neprichádzala do úvahy ako dedička zo zákona (§ 474, § 475 O. z.).

S IV (s. 855): Rozhodnutí státního notářství (soudu), kterým je ukládána povinnost k plnění, musí být formulováno jasně a určitě.

B 11/1988 – NS sp. zn. 4 Cz 36/1985: V případech, kdy navrhovaná dědická dohoda vyžaduje před jejím schválením státním notářstvím též předchozí schválení soudu ve věcech péče o nezletilé děti, je nezbytné, aby soud pro posouzení, zda takováto dohoda je v souladu se zájmy nezletilých dětí, měl spolehlivý podklad pro závěr o rozsahu a povaze zůstavitelova majetku. Tento podklad však není dán před právní mocí rozhodnutí podle § 37 odst. 1 not. ř. Je proto třeba vždy vyčkat právní mocí uvedeného rozhodnutí a z téhož důvodu nelze v těchto případech ani přistoupit k vydání rozhodnutí podle ustanovení § 40 odst. 1 písm. c) not. ř. (ve znění zák. č. 134/1982 Sb.).

Sou R NS č. C 3288 – NS sp. zn. 25 Cdo 1159/2004: V případě reálné existence kolize mezi zájmy účastníků je zastoupení jednoho dědice jiným dědicem při uzavření dědické dohody právně neúčinným; nebylo-li rozhodnutí soudu, kterým byla schválena dědická dohoda o vypořádání dědictví, doručeno zastoupenému dědici, nenabývá právní mocí a je proti němu možno podat odvolání.

SJ, 1997, č. 24 – NS sp. zn. 2 Cdon 1110/96: Usnesení o dědictví není rozhodnutím, na základě kterého by dědic mohl bez dalšího exekučně vymáhat pohledávku zůstavitele za jeho dlužníkem.

SJ, 2000, č. 72 – NS sp. zn. 24 Cdo 2474/98: Na dědice osoby, již byly vydány nemovitosti podle § 9 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přechází povinnost vydat je oprávněné osobě podle § 4 odst. 2 tohoto zákona.

SJ, 2000, č. 85 – NS sp. zn. 25 Cdo 1659/98: Právo žádat odškodnění, obsažené v § 26 zákona č. 119/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se nedědí; nárok na odškodnění náležející osobě uve- dené v tomto ustanovení, která řádně a včas právo na odškodnění uplatnila, přechází na dědice.

SJ, 2002, č. 124 – NS sp. zn. 25 Cdo 2393/2000: Jediný dědic zůstavitele je i před skončením řízení o dědictví věcně legitimován k uplatnění nároku na náhradu škody, který na něj přešel smrtí zůstavitele.

PR, 1997, č. 2, s. 97 – KS v Hradci Králové sp. zn. 17 Co 37/96: Je-li čistá hodnota dědictví nulová, jako tomu je např. v případě, kdy je předmětem projednání dědictví pouze kupónová knížka, je povinen odměnu notáře a jeho hotové výlohy zaplatit stát, a to okresní soud, který pověřil notáře úkony v řízení o dědictví.

SJ, 1998, č. 122 – KS v Plzni sp. zn. 18 Co 444/97: Vyjde-li po pravomocném skončení dědického řízení najevo, že výše spoluvlastnického podílu zůstavitele na nemovitosti byla zjištěna nesprávně, nelze tento nedostatek ve skutkovém zjištění napravit postupem podle § 164 o. s. ř.

SJ, 1999, č. 130 – KS v Hradci Králové sp. zn. 18 Co 233/99: Osvobození od soudních poplatků přiznané podle § 138 o. s. ř. zaniká smrtí účastníka řízení (poplatníka).

Dědicové účastníka, kterému bylo přiznáno osvobození od splacení soudních poplatků, nejsou povinni platit soudní poplatek z poplatného úkonu, jenž tento účastník učinil před svou smrtí.

ADN, 1995, č. 6, s. 138 – KS v Praze sp. zn. 13 Co 61/95: Odměnu notáře jako soudního komisaře ve všech případech, kdy zákon výslovně nestanoví, že ji platí dědic, platí stát z rozpočtových prostředků okresního soudu, neboť notář jako soudní komisař provádí úkony v řízení o dědictví z pověření soudu, a je tedy z tohoto důvodu ve vztahu k okresnímu soudu a nikoliv k jinému státnímu orgánu. Takto je tomu i v případě, že majetek zůstavitele připadl podle § 462 obč. zák. státu; stát zde nemá postavení dědice.

ADN, 1996, č. 2, s. 46 – KS v Hradci Králové sp. zn. 12 Co 552/93: Odměna notáře jako soudního komisaře za úkony provedené v dědictví v sobě zahrnuje všechny úkony včetně zjištění stavu a obsahu závěti, je-li závěť uložena u notáře pověřeného prováděním úkonů v řízení o dědictví.

ADN, 1999, č. 2, s. 37 – KS v Brně sp. zn. 18 Co 228/97: Na existenci dohody o vypořádání dědictví nemá žádný vliv skutečnost, že po jejím uzavření dědic zemřel. Samotný fakt, že některý z dědiců podle dohody o vypořádání dědictví z dědictví ničeho nenabývá, neznamená, že tato dohoda odporuje zákonu či dobrým mrávům.

ADN, 1999, č. 2, s. 38 – KS v Brně sp. zn. 18 Co 306/97: Rozhodnutí o nákladech řízení má konstitutivní charakter; povinnost k zaplacení nákladů řízení proto nelze uložit dědici, který před vydáním rozhodnutí zemřel.

ADN, 1995, č. 1, s. 18 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 43/94: Došlo-li mezi dědici k uzavření dohody o vypořádání dědictví, rozhodne o ní soud, a to buď tak, že tuto dohodu v celém rozsahu schválí, jestliže neodporuje zákonu nebo dobrým mrávům, nebo v opačném případě tak, že ji neschválí [§ 482 odst. 2 obč. zák., § 175q odst. 1 písm. c) a odst. 3 o. s. ř.]. Je vyloučeno, aby soud schválil dohodu o vypořádání v neúplném znění a část této dohody z výroku svého usnesení vypustil, a to i kdyby šlo o ujednání nadbytečné, které jinak v dohodě nemá místo.

ADN, 1996, č. 4, s. 92,93 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 58/96: Je-li spor o dědické právo dle § 175k odst. 2 o. s. ř. mezi účastníky, jejichž dědické tituly se navzájem vylučují (např. spor o úplnou neplatnost závěti mezi dědici ze zákona ve 3. skupině na straně jedné a univerzálním dědicem na straně druhé), nelze případný smír o sporné otázce dědického práva spojovat s dohodou o vypořádání dědictví, podle které by měli dědictví nabýt dědicové obou sporných stran.

ADN, 1996, č. 5, s. 118 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 160/96: Uznání závěti za pravou a platnou není neodvolatelným právním úkonem. Dokud nebylo pravomocně rozhodnuto o osobě dědice (ať již mezitímním samostatným rozhodnutím nebo v usnesení o dědictví), může ten, kdo by při neplatnosti závěti přicházel v úvahu jako dědic, změnit své původní stanovisko (uznání závěti) a pravost a platnost závěti zpochybnit. Jestliže to učiní před právní mocí rozhodnutí o osobě dědice, je nutno s ním od tohoto okamžiku znovu jednat jako s účastníkem dědického řízení.

ADN, 1998, č. 5, s. 117 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 77/98: Dohoda o vypořádání dědictví je hmotněprávním úkonem všech dědiců, učiněným na základě jejich shodného projevu vůle. K jejímu uzavření nedojde, jestliže některý z dědiců takový projev vůle neučinil. Dohoda, k jejímuž uzavření chybí ještě projev některého dědice, proto nevznikne marným uplynutím lhůty, ve které měl tento dědic soudnímu komisaři k jeho výzvě sdělit, zda k dohodě přistupuje, i když byl soudním komisařem (nesprávně) upozorněn, že nevyjádří-li se, bude soudní komisař předpokládat, že tento dědic s dohodou souhlasí. Ustanovení § 101 odst. 3 o. s. ř. na tento případ nelze použít, neboť nejde o postup a vedení řízení, ale o uzavření hmotněprávního úkonu.

ÚS sp. zn. IV. ÚS 5/95: Ustanovení § 484 odst. 2 občanského zákoníku, ve znění platném ke dni smrti zůstavitele, sice vycházelo ze zásady, že se při rozdělení dědictví přihlídně k možnosti účelného využití věci v souladu se zájmy společnosti, nicméně navazující pravidlo chování, obsažené ve větě druhé tohoto ustanovení, dávalo pouze možnost, aby jednotlivé věci nebo i celé dědictví převzal jeden z dědiců z důvodu účelného využití. Nevyplývala z něho však, pro případ autoritativního rozhodování o vypořádání dědictví mezi více dědici v zájmu účelnosti v souladu se zájmy společnosti, pro soudy (státní notářství) povinnost přikázat věc tomu z dědiců, který ji v době smrti zůstavitele, eventuálně v průběhu řízení, využíval k uspokojení své bytové potřeby.

II. Dodatečné projednání dědictví

R 11/1974: V rozhodnutí o potvrzení nadobudnutí dědičstva nemůže štatné notárstvo s odkazom na ustanovenie § 25 Not. por. a § 164 O. s. p. vykonávať opravy týkajúce sa majetku alebo dlhu poručiteľa, ktorý nebol uvedený v súpise aktív a pasív dedičstva, nebolo k nemu prihladené pri určení všeobecnej ceny majetku, výšky dlhov a čistej hodnoty dedičstva, a ide teda o majetok objavený po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie o dedičstve skončilo (§ 47 Not. por.).

R 37/1974: Objevení zůstavitelova majetku nebo dluhu po právní moci rozhodnutí, jímž bylo řízení o dědictví skončeno, není důvodem obnovy řízení o dědictví (§ 24 not. ř.), nýbrž provedení dědického řízení o tomto nově objeveném majetku nebo dluhu (§ 47 not. ř.). Prohlášení o odmítnutí nebo neodmítnutí dědictví se vztahuje na celé dědictví po zůstaviteli, tedy i na majetek nově objevený.

R 23/1995: Pokud řízení o dědictví po původním vlastníkoví věci, vydávané podle zákona č. 87/1991 Sb., bylo zastaveno podle ustanovení § 32 dříve platného zákona č. 95/1963 Sb., je podmínka předložení závěti v dědickém řízení [viz § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 87/1991 Sb.] splněna i v případě, že závěť byla předložena až v souvislosti s dodatečným projednáním dědictví podle ustanovení § 47 dříve platného zákona č. 95/1963 Sb. ohledně nově najevo vyšlého majetku, který byl ke dni úmrtí zůstavitele (původního vlastníka vydávané věci) v jeho vlastnictví. I podmínka předložení závěti v dědickém řízení musí však být jako podmínka vzniku nároku na vydání věci podle ustanovení zákona č. 87/1991 Sb. splněna nejpozději do konce lhůty uvedené v ustanovení § 5 odst. 2 téhož zákona.

R 88/2006: Zjistí-li se v průběhu řízení o dodatečném projednání dědictví (§ 175x o. s. ř.), že zde není nově najevo vyšlý majetek zůstavitele, soud řízení zastaví (bylo-li řízení zahájeno bez návrhu) nebo zamítne návrh na zahájení řízení o dodatečném projednání dědictví (bylo-li řízení zahájeno na návrh); v obou případech nejde o usnesení ve věci samé. Zastavení řízení za popsanych okolností není důsledkem závěru, že projednání věci brání nedostatek podmínek řízení (§ 103 o. s. ř.), tedy zastavením řízení podle ustanovení § 104 odst. 1 o. s. ř.

SI (s. 555, 556): Dedičom urobené odmietnutie dedičstva sa vzťahuje aj na dodatočne objavený poručiťov majetok alebo dlh.

Ak sa objaví nový majetok poručiťeľa a ide spolu s predchádzajúcim majetkom o majetok nepatrný, postupuje štatné notárstvo podľa ustanovenia § 32 ods. 2 Not. por. Ak ide o majetok väčšieho rozsahu, prejedná štatné notárstvo dedičstvo podľa ustanovenia § 33 a nasl. Not. por., pričom prihliadne už k nepatrnému majetku, ktorý bol pri predchádzajúcom prejednaní podľa ustanovenia § 32 ods. 2 Not. por. Štatné notárstvo ukončí konanie vydaním rozhodnutia, v ktorom uvedie, ktorý dedič a aký majetok poručiťeľa nadobudol okrem toho majetku, ohľadne ktorého bolo vyporiadanie medzi dedičmi právoplatne vykonané predchádzajúcim rozhodnutím, na ktoré treba poukázať.

S IV (s. 839): Dohodu o vypořádání dědictví, která je podkladem pro rozhodnutí o jejím schválení, je možné uzavřít jen o majetku, který je v době uzavření dohody známý, nikoli o majetku, který případně bude teprve dodatečně objeven.

SJ, 1998, č. 164 – NS sp. zn. 2 Cdon 1173/96: V případě, že rozhodnutí učiněné v dědickém řízení o dodatečně objeveném majetku, jímž bylo potvrzeno nabytí dědictví, schválena dohoda dědiců o vypořádání dědictví nebo provedeno vypořádání mezi dědici státním notářstvím, nabylo právní moci po 1. 4. 1983, běží promlčecí doba k výkonání práva oprávněného dědice na vydání majetku, jehož se rozhodnutí týká (§ 485 obč. zák.), ode dne právní moci tohoto rozhodnutí.

SJ, 2000, č. 67 – NS sp. zn. 21 Cdo 1820/99: Zanechal-li zůstavitel více dědiců, nebylo-li dědictví mezi nimi vypořádáno ohledně věci, o kterou jde, v občanském soudním řízení vedeném s jinou osobou (osobou, která není zůstavitelovým dědicem) a byla-li příčinou tohoto stavu skutečnost, že v dědickém řízení (popřípadě v původním dědickém řízení) nebyl tento majetek znám (řízení o dědictví bylo pro nedostatek majetku zastaveno nebo tento majetek nebyl v řízení o dědictví projednán, protože nebyl zjištěn), jsou až do vypořádání dědictví ohledně této věci všichni dědici považováni za vlastníky této věci; z právních úkonů týkajících se této věci jsou

oprávnění a povinni vůči jiným osobám společně a nerozdílně, přičemž jejich dědický podíl vyjadřuje míru, jakou se navzájem podílejí na těchto právech a povinnostech, a v řízení, v němž jde o tuto věc, mají postavení tzv. nerozlučných společníků (§ 91 odst. 2 o. s. ř.).

SJ, 2004, č. 73 – NS sp. zn. 30 Cdo 2453/2002: Podle ustanovení § 339 zákona č. 142/1950 Sb., o řízení ve věcech občanskoprávních (občanský soudní řád), ve znění pozdějších předpisů, o nově objeveném zůstavitelově majetku rozhodne soud usnesením o potvrzení nabytí takového majetku jen podle potřeby, protože i o tomto majetku již bylo rozhodnuto usnesením o potvrzení nabytí dědictví, kterým bylo skončeno původní projednání dědictví.

SJ, 2004, č. 131 – NS sp. zn. 30 Cdo 1131/2003: Účastníky řízení při dodatečném projednání dědictví jsou jen ti dědici, kteří jimi byli v původním řízení, popřípadě jejich právní nástupci.

SJ, 1998, č. 122 – KS v Plzni sp. zn. 18 Co 444/97: Výjde-li po pravomocném skončení dědického řízení najevo, že výše spoluvlastnického podílu zůstavitele na nemovitosti byla zjištěna nesprávně, nelze tento nedostatek ve skutkovém zjištění napravit postupem podle § 164 o. s. ř.

ADN, 1995, č. 6, s. 140 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 16/95: Za nepatrný majetek nelze považovat takový majetek, který ke dni úmrtí měl jen malou či žádnou finanční hodnotu, jsou-li s nabytím takového majetku spojeny pro nabyvatele závažné právní důsledky.

Rozhodnutí o zastavení dědického řízení pro nepatrnost majetku (§ 175h odst. 2 o. s. ř.) je procesním rozhodnutím, které nezakládá překážku věci pravomocně rozhodnuté s hmotněprávními důsledky.

Zjistí-li se po právní moci rozhodnutí dle § 175h odst. 2 o. s. ř., že řízení bylo zastaveno, ačkoli majetek zemřelým zanechaný nebyl nepatrný, je třeba tento nikoli nepatrný majetek projednat, a to bez ohledu na to, že o něm soud věděl před zastavením řízení, a přesto řízení dle § 175h odst. 2 o. s. ř. zastavil, např. proto, že byl nesprávně informován o ceně tohoto majetku.

ADN, 1996, č. 2, s. 44 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 249/95: Plná moc udělená v původním dědickém řízení končí pravomocným ukončením tohoto řízení. Nevztahuje se na jiná řízení zahájená později, tedy ani na řízení o dodatečném projednání dědictví (§ 175x o. s. ř.).

ADN, 1996, č. 2, s. 45 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 261/95: V řízení o dodatečném projednání dědictví (§ 175x o. s. ř.) nelze měnit výsledky původního dědického řízení.

ADN, 1996, č. 2, s. 46 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 21/96: V řízení o dodatečném projednání dědictví (§ 175x o. s. ř.) soud v rozhodnutí podle § 175l o. s. ř. rozděluje mezi dědictví a pozůstalého manžela jen ten majetek z bezpodílového spoluvlastnictví manželů, který se objevil dodatečně po právní moci rozhodnutí, kterým bylo původní dědické řízení skončeno, nikoli též majetek, který již rozdělil v původním řízení.

ADN, 2002, č. 4, s. 93 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 305/2001: Okolnost, že na účet zůstavitele byly připsány další prostředky až po úmrtí zůstavitele, není (nejde-li o úroky) dostatečným podkladem pro závěr, že tímto majetkem není třeba se v dědickém řízení zabývat. Soud musí v takovém případě zjistit, z jakého důvodu byly prostředky na účet zůstavitele připsány, a posoudit, zda tímto způsobem např. nebyl splněn dluh vůči zůstaviteli, který existoval již v době jeho úmrtí. V kladném případě zařadí do aktiv dědictví pohledávku zůstavitele v odpovídající výši (uspokojenou po úmrtí složením na jeho účet).

Hlava šestá. Ochrana oprávněného dědice

§ 485 [Vydání dědictví oprávněnému dědici]

(1) Zjistí-li se po projednání dědictví, že oprávněným dědicem je někdo jiný, je povinen ten, kdo dědictví nabyt, vydat oprávněnému dědici majetek, který z dědictví má, podle zásad o bezdůvodném obohacení tak, aby neměl majetkový prospěch na újmu pravého dědice.

(2) Nepravý dědic má právo, aby mu oprávněný dědic nahradil náklady, které na majetek z dědictví vynaložil; rovněž mu náleží užitky z dědictví. Jestliže však věděl nebo mohl vědět, že oprávněným dědicem je někdo jiný, má právo jen na náhradu nutných nákladů a je povinen oprávněnému dědici kromě dědictví vydat i jeho užitky.

Související ustanovení: § 100 odst. 2, § 105, § 451 až 459, § 460, 462, 468, 469, § 481 až 484, § 486, 487

Související předpisy: § 80 písm. b) a c), § 175b, 175k, 175n, 175q, § 228 OSŘ

Z literatury: *Kober, J.* K ochraně oprávněného dědice. BA, 1971, s. 140; *Mikeš, J.* Dědictví a právo. Praha : Informatorium, 1993, s. 152; *Mikeš, J.* Ochrana oprávněného dědice. Socialistická zákonnost, 1970, č. 6, s. 335; *Mikeš, J., Muzikář, L.* Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2005, s. 115; *Němcová, J.* Ochrana oprávněného dědice. ADN, 2003, č. 4, s. 79; *Spáčil, J.* Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C. H. Beck, 2002, s. 87n.; *Turek, J.* Právní ochrana oprávněného dědice podle občanského zákoníku. Právník, 1974, č. 10, s. 969.

§ 486 [Nabytí od nepravého dědice]

Kdo v dobré víře něco nabyt od nepravého dědice, jemuž bylo dědictví potvrzeno, je chráněn tak, jako by to nabyt od oprávněného dědice.

Související ustanovení: § 105, 132, 133, § 451 až 459, § 481, 487

Související předpisy: § 175b, 175q OSŘ

Z literatury: *Spáčil, J.* Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C. H. Beck, 2002, s. 87n.

§ 487 [Vydání dědictví státem]

Ustanovení § 485 a 486 platí i tehdy, jestliže dědictví připadlo státu.

Související ustanovení: § 105, 132, § 451 až 459, § 460, 462, 472, § 481 až 484, § 485, 486

Související předpisy: § 175b, 175q OSŘ

Obsah výkladu k § 485–487:

I. Ochrana oprávněného dědice 1

I. Ochrana oprávněného dědice

Základními předpoklady dědění jsou smrt zůstavitele; existence majetku tvořícího dědictví po zůstaviteli; důvod dědění svědčící určité osobě (tj. dědický titul); skutečnost, že tato osoba zůstavitele přežila, že má zájem být zůstavitelovým dědicem (tj. dědictví neodmítla), že není dědicky nezpůsobilá ve smyslu § 469 a že ani nebyla zůstavitelem platně vyděděna podle § 469a.

Dědictví se podle § 460 nabývá smrtí fyzické osoby, tj. zůstavitele. K nabytí dědictví zůstavitelovým dědicem však nedochází jen na základě smrti zůstavitele. Právní úprava dědického práva vychází z principu ingerence státu při nabývání dědictví; předpokládá mimo jiné, že dědictví po každém zůstaviteli musí být soudem projednáno a rozhodnuto.

Řízení o dědictví, jehož smyslem a účelem je zjištění okruhu zůstavitelových dědiců a rozsahu aktiv a pasiv dědictví zůstavitelem zanechaného, končí usnesením o dědictví (srov. § 175s odst. 1 OSŘ). Bez ohledu na to, jaká uplynula od smrti zůstavitele do vydání usnesení doba, se jím deklarují právní vztahy s účinností ke dni smrti zůstavitele.

Pro případ, že by soud rozhodl o dědictví ve vztahu k osobám odlišným od skutečných („oprávněných“) dědiců (potvrdil nabytí dědictví nebo schválil dohodu o vypořádání dědictví; případně podle dřívější právní úpravy autoritativně vypořádal dědictví), je ustanoveními § 485 až 487 upravena ochrana oprávněných dědiců.

I když občanský zákoník chápe dědění jako jeden ze způsobů nabývání vlastnictví (srov. § 132 odst. 1), neposkytuje dědicům, dokud jejich právo nebylo deklarováno rozhodnutím soudu v řízení o dědictví (srov. zejm. § 481n., 175q OSŘ), stejnou ochranu jako skutečným vlastníkům [126]. Zásadní rozdíl spočívá především v promlčitelnosti práva oprávněných dědiců na vydání dědictví [105]. Promlčecí doba je v tomto případě tříletá a její počátek se pojí s právní mocí usnesení o dědictví.

Nepravý dědic (tj. osoba, která podle rozhodnutí o dědictví nabyla majetek zůstavitele, ačkoliv podle dědického práva jej neměla nabýt buď vůbec, nebo v takovém rozsahu, v jakém jej nabyla) je povinen vydat oprávněnému dědici majetek, který po zůstaviteli neoprávněně získal; není-li to možné, musí za majetek poskytnout peněžitou náhradu (srov. § 458 odst.1).

Právo na vydání dědictví podle § 485 však nemá ten, kdo se účastnil původního řízení o dědictví, byť by i byl zkrácen na svém dědickém právu; nápravy se totiž tato osoba, na rozdíl od v původním dědickém řízení opomenutého dědice, může domáhat cestou řádných, případně mimořádných opravných prostředků (odvolání, dovolání, žaloba na obnovu řízení, žaloba pro zmatečnost).

Ten, kdo od nepravého dědice nabyl věc nebo jinou majetkovou hodnotu patřící do dědictví, získal tuto věc nebo jinou majetkovou hodnotu – objektivně vzato – od nevlastníka. V ustanovení § 486 je obsažena výjimka ze zásady, že nikdo nemůže nabýt více práv, než měl jeho právní předchůdce; věc nebo jinou majetkovou hodnotu nemusí vydat oprávněnému dědici (a je tedy ve svém právu chráněn) ten, kdo je nabyt od nepravého dědice v dobré víře (zákon v ustanovení § 486 vyjadřuje tento závěr slovy „...je chráněn tak, jako by to nabyl od oprávněného dědice“).

Dobrá víra je vnitřní přesvědčení nabyvatele, že nejedná protiprávně. Jde tedy o psychický stav, o vnitřní přesvědčení subjektu, které samo o sobě nemůže být předmětem dokazování. Předmětem dokazování mohou být skutečnosti vnějšího světa, jejichž prostřednictvím se vnitřní přesvědčení projevuje navenek, tedy okolnosti, z nichž lze dovodit přesvědčení nabyvatele o dobré víře. Nabyvatel, který se dovolává ochrany podle ustanovení § 486, musí tvrdit dobrou víru (tj. tvrdit okolnosti, z nichž lze usuzovat

na jeho dobrou víru, tedy okolnosti svědčící o poctivosti nabytí). Současné musí označit důkazní prostředky, způsobilé prokázat pravdivost jeho tvrzení (§ 120 odst. 1 věta první OSŘ), jinak musí snášet nepříznivé následky nesplnění této povinnosti spočívající v tom, že soud nebude mít možnost učinit – pro nedostatek potřebných skutkových podkladů – závěr v jeho prospěch. Z uvedeného vyplývá, že je to nabyvatel, který má břemeno tvrzení a důkazní břemeno o tom, že věc nebo jiné majetkové hodnoty nabyl od nepravého dědice v dobré víře.

Není-li možné, aby nepravý dědic vydal oprávněnému dědici majetek, který po zůstaviteli neoprávněně získal, musí za majetek poskytnout peněžitou náhradu (srov. § 458 odst. 1), aby ani v takovém případě neměl majetkový prospěch na újmu oprávněného dědice. Proto převede-li nepravý dědic věc patřící do dědictví na další osobu, musí oprávněnému dědici za tuto věc poskytnout peněžitou náhradu, a to ve výši ceny, za níž by danou věc bylo možné v době, kdy je, na místo vydání věci, náhrada poskytována, prodat (rozhoduje-li o vydání dědictví, resp. o poskytnutí peněžité náhrady soud, vychází ze stavu ke dni rozhodnutí o žalobě). Pro závěr o výši peněžité náhrady totiž není významné, zda neoprávněný dědic věc patřící do dědictví převedl na další osobu úplatně či bezúplatně, případně, co při úplatném převodu za věc získal, neboť usku-tečnění takového převodu, jako důsledku projevu vůle neoprávněného dědice, nemůže vést k újmě na straně oprávněného dědice. Pokud by cena, kterou neoprávněný dědic při úplatném převodu za věc patřící do dědictví získal, byla vyšší než cena, za níž by tuto věc bylo možné prodat v době, kdy je náhrada poskytována, bylo by povinností neoprávněného dědice tento rozdíl vydat (zaplatit) oprávněnému dědici pouze v případě, že věděl nebo mohl vědět, že oprávněným dědicem je někdo jiný (srov. § 485 odst. 2 věta druhá).

Jestliže nepravý dědic věděl nebo mohl vědět, že oprávněným dědicem je někdo jiný, má, ve vztahu k oprávněnému dědici, právo jen na náhradu nákladů nezbytných pro zachování majetku z dědictví. V opačném případě má nepravý dědic právo na náhradu nejen nutných, ale všech účelně vynaložených nákladů (srov. § 485 odst. 2). Náklady vynaložené na odměnu realitní kanceláři, jež zprostředkovala prodej nemovitostí patřících do dědictví, nelze považovat za náklady nutné, případně účelně vynaložené, pro zachování majetku z dědictví.

Oprávněný dědic, jemuž bylo vydáno dědictví postupem podle § 485n., samozřejmě odpovídá za zůstavitelovy dluhy a přiměřené náklady spojené se zůstavitelovým pohřbem [470n.].

Z judikatury:

R 17/1972: Naléhavý právní zájem na určení je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce, nebo kde by se bez tohoto určení jeho právní postavení stalo nejistým. Žaloba domáhající se určení podle ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. nemůže být zpravidla opodstatněna tam, kde lze žalovat na splnění povinnosti podle ustanovení § 80 písm. b) o. s. ř.

R 44/1986: Žalobu o vydání majetku z dědictví podle ustanovení § 485 obč. zák. může podat s úspěchem jen ten, kdo nebyl účastníkem řízení o dědictví (§ 48 not. ř.).

R 17/1985: Skutočnosť, že ustanovenie § 485 o. z. upravuje ochranu oprávněného dediča, ktorý môže v občianskom súdnom konaní podať žalobu o vydanie dedičstva proti nepravému dedičovi, nie je skutočnosťou umožňujúcou odvolaciemu súdu zrušenie alebo zmenu rozhodnutia štátneho notárstva vydaného v zmysle ustanovenia § 24 veta prvá (in fine) Not. por., nejde tu o dôvod vylučujúci povolenie obnovy konania o dedičstve.

Sou R NS č. C 776 – NS sp. zn. 22 Cdo 1206/2001: Na absolutní neplatnosti smlouvy nic nemění skutečnost, že smlouva je současně postižena další vadou, s níž zákon spojuje neplatnost relativní.

Nepravým dědicem je osoba, která podle rozhodnutí o dědictví nabyla majetek zůstavitele, ačkoliv podle dědického práva jej neměla nabýt buď vůbec, nebo v takovém rozsahu, v jakém jej nabyla.

Sou R NS č. C 1382 – NS sp. zn. 30 Cdo 59/2002: Oprávněný dědic se může vůči neoprávněnému dědici domáhat určení vlastnického práva k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí zvláštní žalobou, která není určovací žalobou ve smyslu § 80 písm. c) o. s. ř. – naléhavý právní zájem tu není třeba prokazovat.

SJ, 1998, č. 164 – NS sp. zn. 2 Cdon 1173/96: V případě, že rozhodnutí učiněné v dědickém řízení o dodatečně objeveném majetku, jímž bylo potvrzeno nabytí dědictví, schválena dohoda dědiců o vypořádání dědictví nebo provedeno vypořádání mezi dědici státním notářstvím, nabylo právní moci po 1. 4. 1983, běží promlčecí doba k vykonání práva oprávněného dědice na vydání majetku, jehož se rozhodnutí týká (§ 485 obč. zák.), ode dne právní moci tohoto rozhodnutí.

SJ, 1999, č. 56 – NS sp. zn. 21 Cdo 1465/98: Skutečnost, že věc nebo jiná majetková hodnota byla nabyta od nepravého dědice v dobré víře (§ 486 obč. zák.), v řízení před soudem prokazuje nabyvatel.

SJ, 2001, č. 49 – NS sp. zn. 20 Cdo 1855/98: Marné uplynutí zákonné lhůty, ve které mohl nepřítomný nebo neznámý dědic odmítnout dědictví v řízení o dědictví, které proběhlo podle předpisů platných před 1. dubnem 1964, mělo za následek, že se na tohoto dědice nehledělo jako na dědice zůstavitele (§ 519 zákona č. 141/1950 Sb., občanského zákoníku); tím ve smyslu § 5 a § 324 zákona č. 142/1950 Sb., občanského soudního řádu, ve znění zákona č. 68/1952 Sb., taková osoba přestala být též účastníkem dědického řízení.

NS SSR sp. zn. 1 Cz 141/72: Nárok oprávněného dědice na vydání dědictví podle ustanovení § 485 o. z. sa premlčuje v trojročnej lehote (§ 101 o. z.).

NS sp. zn. 21 Cdo 2567/2005: I. Převede-li nepravý dědic věc patřící do dědictví na další osobu, musí oprávněnému dědici za tuto věc poskytnout peněžitou náhradu, a to ve výši ceny, za níž by danou věc bylo možné prodat v době, kdy je namísto vydání věci náhrada poskytována, (rozhoduje-li o vydání dědictví, resp. o poskytnutí peněžitě náhrady soud, vychází ze stavu ke dni rozhodnutí o žalobě). II. Pokud by cena, kterou neoprávněný dědic při úplatném převodu za věc patřící do dědictví získal, byla vyšší než cena, za níž by tuto věc bylo možné prodat v době, kdy je náhrada poskytována, bylo by povinností neoprávněného dědice tento rozdíl vydat (zaplatit) oprávněnému dědici pouze v případě, že věděl nebo mohl vědět, že oprávněným dědicem je někdo jiný (srov. § 485 odst. 2 věta druhá obč. zák.).

Část osmá. Závazkové právo

Hlava první. Obecná ustanovení

Oddíl první

Obsah výkladu před § 488:

I. Úprava v občanském zákoníku.....	1
II. Závazkové právo	2
III. Závazkový právní vztah	3
1. Obsah závazkového vztahu	4
2. Právní důvod vzniku závazku.....	5
IV. Pohledávka a nárok.....	6
1. Zánik závazků	7
V. Jiné než občanskoprávní závazky.....	8
VI. Služby	9

I. Úprava v občanském zákoníku

Občanský zákoník upravuje závazkové právo smluvní (kontraktní), a to v části osmé, která obsahuje jednak obecná ustanovení o závazkových právních vztazích a jednak ustanovení zvláštní, pojednávající o jednotlivých druzích závazků. Dále v části šesté upravuje závazkové právo deliktní (odpovědnost za škodu a bezdůvodné obohacení). Je však třeba připomenout, že právní teorie řadí pod pojem občanskoprávní odpovědnosti i odpovědnost za vady a za prodlení, jež jsou v občanském zákoníku upraveny v části osmé v souvislosti se smluvními závazky. 1

Obecná část závazkového práva v občanském zákoníku obsahuje ustanovení, která platí pro všechny závazky, pokud se na ně nevztahuje speciální právní úprava u jednotlivých závazků. Obecná část tedy subsidiárně platí pro smluvní i pro deliktní závazky.

II. Závazkové právo

Závazkové (obligační) právo je významnou součástí soukromého práva. Tvoří je systém právních norem upravujících závazkové právní vztahy, pro něž – jako pro všechny občanskoprávní vztahy – je charakteristické rovné postavení jejich subjektů (§ 2 odst. 2). Další hlavní a pro oblast smluvního závazkového práva typickou zásadou je zásada smluvní volnosti (§ 2 odst. 3) a zákaz měnit závazky bez souhlasu jejich stran, ledaže zákon výjimečně stanoví jinak [493, 3]. 2

III. Závazkový právní vztah

Závazkový právní vztah předpokládá účast nejméně dvou subjektů, z nichž každý vystupuje v opačném postavení: věřitel-dlužník. Tato označení mají obecnou platnost, jejich použití se neomezuje jen na závazky s peněžitým plněním. Dlužníkem se nazývá osoba, která se zavazuje k určité povinnosti. U některých závazků zákon používá specifické označení pro věřitele a dlužníka, např. půjčitel a vypůjčitel (smlouva o výpůjčce – § 659n.), pronajímatel a nájemce (nájemní smlouva – § 663n.), objednatel a zhotovitel díla (smlouva o dílo – § 631n.). 3

Pojmem závazek nebo dluh se v teorii soukromého práva označuje subjektivní povinnost. Tento pojem se však běžně užívá nejen pro označení dlužnickovy povinnosti, ale i pro označení celého závazkového právního vztahu.

V závazkovém právním vztahu jsou subjekty vždy individuálně určeny. Mohou jimi být osoby fyzické i právnické (včetně státu jako právnické osoby).

1. Obsah závazkového vztahu

- 4 Obsahem závazku jsou práva a povinnosti dlužníka a věřitele. Pro závazkové právní vztahy je typické, že subjektivní povinnosti jednoho odpovídá subjektivní právo jiného. Povinnost dlužníka splnit závazek odpovídá právu věřitele na plnění. Práva a povinnosti v závazkovém právním vztahu jsou ve vzájemné relaci. Týkají se vždy jen účastníků tohoto vztahu a tím se také odlišují od práv věcných [123n.], která působí absolutně, tj. vůči všem ostatním subjektům, aniž by vůči nim byl třeba zvláštní právní důvod.

Na rozdíl od práva objektivního, jímž se v podstatě miní normativní systém (právní řád), subjektivním právem se rozumí oprávnění k určitému chování či jednání. Avšak i z absolutních práv (např. právo vlastnické), jež nepůsobí ve vztahu k určitému nositeli povinnosti, nýbrž vůči všem (erga omnes), mohou za určitých okolností vznikat subjektivní práva relativní (např. zásah do vlastnického práva může založit právo na náhradu škody).

Vedle závazkových právních vztahů, při nichž si strany poskytují vzájemně plnění (např. koupě), existují závazkové právní vztahy, při nichž plnění poskytuje jen jedna strana (např. darování). Zvláštním druhem jsou závazkové právní vztahy ve prospěch třetího [50].

2. Právní důvod vzniku závazku

- 5 Důvodem vzniku závazkových právních vztahů jsou právní skutečnosti, tj. právní a protiprávní úkony, jakož i jiné zákonem uznané právní důvody [489, 1, 4]. Podle toho, jak je určen předmět plnění, rozlišují se závazkové právní vztahy s plněním určeným jednotlivě (individuálně), druhově (genericky) nebo alternativně. Podle předmětu plnění jsou závazkové právní vztahy peněžité a nepeněžité, příp. úrokové (ty jsou pouze akcesorické).

IV. Pohledávka a nárok

- 6 Právo na soudní uplatnění pohledávky (nárok) vzniká ze závazkového právního vztahu tím, že se pohledávka stala splatnou. Jak lze nárok uplatnit u soudu, popř. vynutit splnění závazku, upravují procesní předpisy. Některé pohledávky však soudně vynutitelné nejsou (tzv. naturální obligace), a to buď od počátku (např. některé závazky ze sázky a hry – § 455, 845), anebo proto, že v důsledku určité právní skutečnosti jejich vynutitelnost soudem pominula (závazky promlčené). Pokud by dlužník takový závazek splnil, nejde u věřitele o bezdůvodné obohacení, které by dlužník mohl požadovat zpět.

1. Zánik závazků

- 7 Závazky zanikají nejčastěji na základě právních úkonů. Vedle obecných případů zániku závazků uvedených v § 559n. je v souvislosti s úpravou jednotlivých právních institutů upravena řada specifických případů zániku závazků.

V. Jiné než občanskoprávní závazky

Závazkové právo není předmětem úpravy jen občanského zákoníku; vzhledem k tomu, že jeho základní funkcí je zabezpečit po právní stránce uspokojování lidských potřeb ve společnosti, a to zejména prostřednictvím směny zboží, zasahuje i do jiných právních odvětví a je předmětem úpravy i jiných kodexů, především obchodního zákoníku, z dalších pak zákoníku práce a řady dalších zákonů (např. zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 121/2000Sb., autorský zákon).

Podle § 326 ZPr ve znění účinném od 1. 1. 2007 se závazky v pracovněprávních vztazích řídí celou řadou obecných ustanovení závazkového práva, obsažených v hlavě první části osmé občanského zákoníku (srov. též § 4 ZPr).

VI. Služby

Občanský zákoník před novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb. neužíval termín „závazky“; hovořil o právech a povinnostech a závazky označoval vesměs jako „služby“. Na to je třeba pamatovat při studiu starší judikatury a literatury.

§ 488 [Závazkový právní vztah]

Závazkovým právním vztahem je právní vztah, ze kterého věřiteli vzniká právo na plnění (pohledávka) od dlužníka a dlužníkovi vzniká povinnost splnit závazek.

Související ustanovení: § 2, 43n., 50, 489, 493, 494, 499, 511, 845

Související předpisy: § 261n. ObchZ; § 326 ZPr

Z literatury: Holub, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha : Linde Praha, 2002; Knappová, M., Švestka, J. a kol. Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002; učebnice Občanské právo hmotné. Brno : Masarykova univerzita, 1998.

Obsah výkladu:

- | | |
|---|---|
| I. Definice | 1 |
| II. Vztah občanského zákoníku k jiným zákonům | 2 |

I. Definice

Ustanovení § 488 obsahuje definici závazkového právního vztahu.

Závazkový (obligační) vztah je občanskoprávní vztah, v němž jsou jeho strany v opačném postavení – věřitel má právo na plnění a dlužník má povinnost mu plnění poskytnout. Co je předmětem plnění, je stanoveno v § 494.

Pohledávkou se rozumí právo věřitele požadovat na dlužníkovi plnění vyplývající ze závazkového vztahu. Povinnost dlužníka něco plnit se označuje jako dluh nebo závazek.

Typický závazkový (obligační) vztah je dvoustranný, výjimečně vícestranný (např. ze smlouvy o sdružení); není však možný závazkový právní vztah jen s jedním subjek-

tem. Jakmile dojde v určitém právním vztahu ke splnutí dlužníka a věřitele v jednu osobu, závazek zaniká [584, 2]. Závazkové právní vztahy, ve kterých jsou jejich strany navzájem dílčími věřiteli a dlužníky, bývají zpravidla složitější. Na každé straně může vystupovat jeden subjekt anebo více subjektů (§ 511 – společné závazky, § 512n. – společná práva). Za vzájemný se považuje závazek, kdy si obě strany plní navzájem, v podstatě závazek úplatný (např. koupě).

II. Vztah občanského zákoníku k jiným zákonům

- 2 Základní právní úpravu závazkového práva obsahuje občanský zákoník v části osmé a šesté. Ve vztahu k jiným zákonům, které též upravují závazkové právní vztahy, má občanský zákoník charakter obecné úpravy k úpravě zvláštní. Ustanovení občanského zákoníku o závazkových právních vztazích lze aplikovat na obchodní závazkové právní vztahy jen za podmínky, že obchodní zákoník neobsahuje vlastní právní úpravu. Obchodní zákoník tvoří zvláštní, speciální právní předpis ve vztahu k občanskému zákoníku.

Ustanovení občanského zákoníku na pracovněprávní vztahy se použije pouze v případech, že tak zákoník práce (ve znění účinném od 1. 1. 2007) výslovně stanoví (§ 4 ZPr).

Z judikatury:

R 1/2000: Závazkový vztah mezi stranami, které uzavřely dohodu podle ustanovení § 262 odst. 1 obč. zák., že jejich vztah se řídí obchodním zákoníkem, je závazkovým vztahem obchodním a spor mezi těmito stranami je z procesního hlediska obchodní věcí.

Sou R NS č. C 2931 – NS sp. zn. 32 Odo 1196/2003: Označení účastníků včetně jejich identifikačního čísla ve smlouvě nedává bez dalšího odpověď na otázku, zda při vzniku závazkového vztahu bylo mezi účastníky zřejmé, že se týká jejich podnikatelské činnosti.

Sou R NS č. C 3385 – NS sp. zn. 22 Cdo 739/2005: Závazkový vztah vzniklý na základě smlouvy váže jen účastníky této smlouvy a jde-li o smlouvu ve prospěch třetí osoby, též tuto osobu, jakmile ke smlouvě přistoupí. Jiné osoby mohou být účastníky tohoto vztahu jen v případě, že nastane právní skutečnost, která má za následek převod či přechod práv a povinností z tohoto vztahu.

Sb. n. a us. ÚS ČR, usn. č. 19 (sp. zn. I. ÚS 131/2000): Ačkoliv je vlastnické právo vskutku v zásadě nepromlčitelné (§ 100 odst. 2 občanského zákoníku), náhrada (finanční) za omezení vlastnického práva má charakter peněžitě pohledávky. Právní teorie i soudní praxe je jednotná v názoru, že peněžitá pohledávka je vztahem závazkovým (srov. § 488 a násl. občanského zákoníku), a nikoliv právem věcným, a tudíž ani nemůže požívat ochrany, která je ústavně zaručena právu vlastnickému.

ESLP, č. 62503/00, ve věci Karahalios proti Řecku, P-ESLP, 2004, č. 1:

„Pohledávka“ může být považována za „majetek“ ve smyslu čl. 1 Protokolu č. 1, je-li dostatečně určitá a vymahatelná.

ESLP, č. 1513/03, ve věci Dragon proti Francii, P-ESLP, 2006, č. 1: „Majetkem“ může být „skutečný majetek“ nebo majetková hodnota, zahrnující za jasně definovaných okolností pohledávky. Aby mohla být pohledávka považována za „majetkovou hodnotu“ spadající pod rozsah čl. 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě, musí stěžovatel prokázat, že má dostatečný základ ve vnitrostátním právu, například když existuje ustálená judikatura domácích soudů, která potvrzuje tento nárok. Teprve když toto úspěšně prokáže, může vstoupit do hry pojem „legitimní očekávání“.

Stěžovatelé nemají legitimní očekávání tam, kde nemůže být řečeno, že mají vymahatelnou pohledávku, která byla rozumně podložena. Judikatura soudu nehloubá nad existencí „skutečného sporu“ nebo „žalovatelného nároku“ jako kritéria pro rozhodnutí, zda existuje „legitimní očekávání“ chráněné čl. 1 Protokolu č. 1. Podle stanoviska soudu, je-li majetkový zájem podstatou práva, může být považován za majetkovou hodnotu jen za předpokladu, že existuje dostatečný základ ve vnitrostátním právu, například pokud existuje ustálená judikatura domácích soudů, která ho potvrzuje.

Vznik závazku

§ 489 [Právní důvody vzniku závazku]

Závazky vznikají z právních úkonů, zejména ze smluv, jakož i ze způsobené škody, z bezdůvodného obohacení nebo z jiných skutečností uvedených v zákoně.

Související ustanovení: § 2, 8n., 18n., 21, 34n., 43n., 420n., 451n., 492, 499, 517, 522, 854, 868

Související předpisy: § 325 ZPr

Obsah výkladu:

I. Právní skutečnosti.....	1–3
II. Rozlišení právního důvodu vzniku závazku.....	4
III. Vznik závazkového vztahu a jednotlivých závazků.....	5
IV. Obchodní a pracovněprávní závazky.....	6

I. Právní skutečnosti

V tomto ustanovení jsou uvedeny druhy právních skutečností, které jsou právním důvodem vzniku závazkových právních vztahů, a to jak smluvních, tak mimosmluvních. 1

Z právních skutečností, jejichž výčet je zde demonstrativní, jsou nejvýznamnější skupinou právní úkony.

Nejčastěji závazky vznikají z dvoustranných právních úkonů – smluv, včetně tzv. nepojmenovaných [51], i z vícestranných smluv (např. smlouva o sdružení – § 829), ojediněle z jednostranných právních úkonů. Ke vzniku závazku jednostranným právním úkonem dochází výjimečně, stanoví-li tak zákon (např. jednatelství bez příkazu – § 472, veřejná soutěž – § 847, veřejný příslib – § 850).

Další právní skutečností, která je důvodem vzniku závazků, je způsobení škody následkem porušení právní povinnosti (smluvní i mimosmluvní) nebo následkem škodní události, s níž zákon spojuje objektivní odpovědnost za škodu tzv. delikt ní závazky [420n.] a dále bezdůvodné obohacení [451n.]. Tyto závazky vznikají nezávisle na vůli účastníků – mimosmluvně při splnění podmínek stanovených v zákoně.

Jiné skutečnosti, s nimiž zákon spojuje vznik závazkových právních vztahů, jsou výslovně v právním předpise stanoveny. V zákoně jsou uvedeny na různých místech a jsou velmi různorodé. Důvodem vzniku závazků je např. porušení smlouvy prodlením či vadností plnění, konstitutivní rozhodnutí státního orgánu (např. při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví rozhodnutím soudu se zakládá závazkový právní vztah mezi jedním spoluvlastníkem, jemuž byla přikázána dosud společná věc, a mezi dosavadními ostatními spoluvlastníky). 2

Závazky vznikají dále při dědění [460n.], při ručení [546n.], při zpracování cizí věci [135b], při nález u ztracené věci [135], při jednatelství bez příkazu [742] apod. 3

Vznik závazku může být zákonem vázán na zánik určitého právního vztahu (např. závazek zmocněnce při zániku plné moci učinit určité úkony podle § 33b odst. 6).

Je-li původní závazek nahrazen novým, jako je tomu v případě dohody o narovnání [585, 2], kdy původní závazek zaniká, právním důvodem vzniku nového závazku je dohoda o narovnání. Totéž platí ohledně novace [570, 1, 2].

II. Rozlišení právního důvodu vzniku závazku

- 4 Rozlišení právního důvodu vzniku toho kterého závazkového právního vztahu má značný význam pro správnou aplikaci příslušných ustanovení hmotného práva při posouzení práv a povinností účastníků tohoto vztahu. Zatímco právním důvodem vzniku závazku k placení smluvených úroků (např. z půjčky) je smluvní ujednání, závazek platit úroky z prodlení vzniká přímo ze zákona jakožto zákonný následek prodlení.

Je-li právním důvodem vzniku závazkového vztahu mezi účastníky smluvní ujednání, práva a povinnosti z něj vznikající se řídí obsahem smlouvy a těmi ustanoveními zákona, která tento smluvní typ upravují.

Nesplnění povinnosti vyplývající ze smluvně založeného vztahu mezi účastníky může být též předpokladem vzniku odpovědnostního vztahu ze způsobené škody. Pokud však právo na plnění vyplývá z již existujícího smluvního vztahu, z něhož je jeden účastník povinen plnit druhému, není způsobení škody právním důvodem vzniku takového závazku. Obdobně o vznik závazkového vztahu z bezdůvodného obohacení se může jednat za předpokladu, že právní vztah mezi účastníky vzniká až jako odpovědnostní, protože mezi tím, kdo se obohatil, a tím, na jehož úkor bylo obohacení získáno, neexistoval dosud žádný právní vztah, z něhož jeden byl povinen poskytnout požadované plnění druhému. Tam, kde existuje smluvně vzniklý závazkový právní vztah, z něhož je jeden subjekt povinen plnit druhému, není nárok na smluvené plnění nárokem z odpovědnostního vztahu, nýbrž nárokem z právního vztahu, jehož právním důvodem vzniku je smlouva.

III. Vznik závazkového vztahu a jednotlivých závazků

- 5 Je třeba připomenout, že okamžik vzniku závazkového právního vztahu nemusí být – a obvykle ani nebývá – totožný s okamžikem vzniku jednotlivých závazků (povinností) jeho stran a ani s okamžikem vzniku jednotlivých nároků z tohoto vztahu vyplývajících. Toto rozlišení má význam zejména při aplikaci přechodných ustanovení (srov. § 854n.), neboť při tzv. nepravé zpětné působnosti právních norem se vznik právního vztahu posuzuje podle právních předpisů účinných v době jeho vzniku, zatímco právním předpisem současným se řídí obsah tohoto vztahu (existující práva a povinnosti stran), jakož i jednotlivé nároky, jež z tohoto vztahu teprve za účinnosti nového předpisu vznikly, byť samotný právní vztah byl založen ještě za předchozí právní úpravy.

IV. Obchodní a pracovněprávní závazky

- 6 Ustanovení § 489 platí i pro obchodní závazky. Obchodní zákoník upravuje vznik některých obchodních závazků specificky, a to např. na základě jednostranného právního úkonu (cestovní šek, písemné prohlášení o převzetí ručení) nebo na základě zákona (zákonné ručení). Ustanovení § 489 platí i pro závazky v pracovněprávních vztazích.

Z judikatury:

SR, 2001, č. 3 – NS sp. zn. 33 Cdo 132/99: Ujednání o zaplacení poplatku z převodu nemovitosti kupujícím je závazkem, který má soukromoprávní význam pouze mezi stranami kupní smlouvy. Toto ujednání neobchází ustanovení zákona o dani dědické, darovací a z převodu nemovitostí, když ve vztahu k finančnímu úřadu zůstává poplatníkem prodávající.

Sou R NS č. C 654 – NS sp. zn. 25 Cdo 2911/99: Dohoda o vrácení plnění z kupní smlouvy je samostatným právním důvodem vzniku závazku, jež obстоjí bez ohledu na to, zda tato smlouva byla zrušena, či nikoliv; požadavek na splnění povinnosti z takové dohody je proto třeba posoudit jako nárok na plnění ze závazku, a nikoliv jako nárok na vydání bezdůvodného obohacení.

Sou R NS č. C 686 – NS sp. zn. 25 Cdo 1569/99: 2. V případě, že žalobce požaduje na účastníku závazkového právního vztahu splnění jeho povinnosti ze smlouvy, nepřichází v úvahu aplikace ustanovení o náhradě škody.

Sou R NS č. C 762 – NS sp. zn. 21 Cdo 1012/2000: Notářský zápis se svolením k vykonatelnosti není sám o sobě samostatným zavazovacím důvodem a ani se jím nezakládá domněnka o existenci dluhu v době jeho sepsání.

§ 490 [Vznik smluv]

Vznik smluv, kterými se zakládají závazky, se řídí ustanoveními § 43 a násl., pokud dále není stanoveno jinak.

Související ustanovení: § 34n., 43n., 47, 491

Související předpisy: § 161 odst. 3 OSŘ; § 33, 34 ZPr

Obsah výkladu:

I. Obecně.....	1
II. Nahrazení projevu vůle soudem.....	2
III. Vznik smlouvy, její platnost a účinnost.....	3
IV. Úprava v obchodním zákoníku.....	4

I. Obecně

Obecná ustanovení o smlouvách (§ 43n.) se použijí všude tam, kde u jednotlivých smluvních typů není speciální právní úprava týkající se vzniku smlouvy. 1

Právní nauka rozlišuje smlouvy obligacioní, kterými se závazky zakládají, a smlouvy soluční, jimiž se závazky zrušují.

Podle § 44 vzniká smlouva okamžikem, kdy přijetí návrhu na uzavření smlouvy nabývá účinnosti, tj. okamžikem, kdy navrhovatelí dojde vyjádření souhlasu s obsahem návrhu (§ 43c odst. 2).

Předpokladem vzniku smlouvy jako dvoustranného právního úkonu jsou dva jednostranné právní úkony vzájemně adresované: návrh na uzavření smlouvy (oferta – § 43a, 43b) a přijetí návrhu (akceptace – § 43c).

Jiná, od obecných ustanovení o vzniku smluv odlišná právní úprava je obsažena např. v ustanovení § 792 odst. 2 o uzavření pojistné smlouvy zaplacením pojistného a v § 778 o vzniku smlouvy o vkladu složením vkladu u peněžního ústavu.

V některých případech zákon stanoví nezbytné náležitosti, jež musí smlouva obsahovat (srov. např. § 588 – kupní smlouva, § 852b – cestovní smlouva), popř. formu, v jaké musí být uzavřena [46].

II. Nahrazení projevu vůle soudem

Účastníci občanskoprávních vztahů mají rovné postavení (§ 2 odst. 2), takže jeden nemůže na druhém vynutit projev vůle směřující k uzavření smlouvy. Přesto zákon stanoví, že za určitých podmínek lze smluvní projev nahradit soudním rozhodnutím podle § 161 odst. 3 OSŘ, a to v případě, že ten, kdo má ze zákona nebo ze závazku povinnost učinit projev vůle, ji odmítá splnit. Např. podle § 603 odst. 3, bylo-li porušeno předkupní právo a nový vlastník odmítá věc nabídnout ke koupi osobě z předkupního práva oprávněné, může se tato osoba domáhat u soudu, aby projev vůle (návrh na uza- 2

vření kupní smlouvy) byl nahrazen soudním rozhodnutím. V ustanovení § 50a zákon umožňuje soudním rozhodnutím nahradit smluvní projev vůle směřující k uzavření smlouvy v případě, že byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí a do dohodnuté doby k uzavření zamýšlené smlouvy nedošlo.

III. Vznik smlouvy, její platnost a účinnost

- 3 Od vzniku smlouvy [44] je třeba odlišovat její účinnost a platnost.

Z absolutně neplatné smlouvy závazkový právní vztah nevzniká. V případě relativní neplatnosti [40a] sice závazkový právní vztah vznikl, avšak existuje jen do doby, než se oprávněný subjekt dovolá relativní neplatnosti. Tímto okamžikem se smlouva stává neplatnou od samého počátku.

Ze smlouvy se lze domáhat plnění, je-li účinná. U většiny smluv je okamžik účinnosti smlouvy totožný s okamžikem jejího vzniku. Pro některé případy může zákon stanovit další podmínky pro to, aby smlouva nabyla účinnosti [47], popř. právní účinky smlouvy lze vázat na splnění odkládací podmínky [36] nebo na uplynutí určité doby.

Jestliže bylo plněno na základě smlouvy, která sice platně vznikla, avšak nenabyla účinnosti, vzniká nárok na vydání bezdůvodného obohacení.

Smlouva ztrácí svou účinnost např. při splnění rozvazovací podmínky, sama však existuje dále. Ke zrušení smlouvy ex tunc dochází v případě odstoupení od smlouvy.

Jsou-li pochybnosti o obsahu smluvního ujednání, soud zjišťuje obsah smlouvy i pomocí výkladu projevu vůle podle § 35. Skutkové zjištění obsahu smlouvy pak posoudí po stránce právní. Právním posouzením zjištění je otázka platnosti smlouvy a konkrétních práv a povinností účastníků v rámci jejich smluvně založeného závazkového právního vztahu.

Platnost smlouvy – srov. § 37n., odstoupení od smlouvy – srov. § 48.

Pro posouzení platnosti smlouvy je rozhodující stav v době jejího uzavření. Později nastalé skutečnosti nemají vliv na platnost smlouvy, neboť konvalidaci (zhojení vad absolutně neplatných právních úkonů) zákon nepřipouští.

IV. Úprava v obchodním zákoníku

- 4 Obchodní zákoník neobsahuje komplexní úpravu uzavírání smluv, nýbrž pouze doplňuje úpravu občanského zákoníku a stanoví některé odchylky. Jestliže je určitá smlouva upravena v obchodním zákoníku, řídí se podle něj, nikoliv podle úpravy občanského zákoníku.

Inominátní obchodní smlouva se řídí, a to zejména pokud jde o její uzavření, obchodním zákoníkem.

Z judikatury:

R 53/1991: Má-li být rozsudkem soudu nahrazeno prohlášení vůle některého z účastníků smlouvy o koupi nemovitosti, musí být obsah této smlouvy uveden ve výroku rozsudku, popřípadě musí být ve výroku rozsudku uveden odkaz na obsah připojeného písemného vyhotovení kupní smlouvy, která se tak stává součástí výroku rozsudku. Není-li ve výroku rozsudku převážený pozemek náležitě individualizován (údajem o obci, parcelním číslem katastrálního území, popřípadě též údajem o jeho druhu a výměře) a neobsahuje-li tento výrok také údaj o kupní ceně, nemůže rozsudek nahradit nedostatek projevu vůle prodávajícího s uzavřením kupní smlouvy.

§ 491 [Závazky ze smluv]

(1) Závazky vznikají zejména ze smluv tímto zákonem výslovně upravených; mohou však vznikat i z jiných smluv v zákoně neupravených (§ 51) a ze smíšených smluv obsahujících prvky různých smluv.

(2) Na závazky vznikající ze smluv v zákoně neupravených je třeba použít ustanovení zákona, která upravují závazky jim nejbližší, pokud samotná smlouva nestanoví jinak.

(3) Na závazky ze smíšené smlouvy je třeba přiměřeně použít ustanovení zákona upravující závazky, které se smlouvou zakládají, pokud samotná smlouva nestanoví jinak.

Související ustanovení: § 2 odst. 3, § 35, 37, 41a, 43n., 50a, 50b, 51, 52n, 588n., 628n., 631n., 657n., 659n., 663n., 724n., 747n., 754n., 760n., 774n., 778n., 788n., 829n., 842n., 845n., 853

Související předpisy: § 269 odst. 2 ObchZ; § 2, § 235 odst. 2 ZPr

Z literatury: *Handlar, J.* Právní režim inominátního závazku v občanském a obchodním právu. PR, 2003, č. 4, s. 164; *Kudrna, K.* Smlouva typová, inominátní a smíšená. BA, 2001, č. 8, s. 53; *Kudrna, K.* Přípustnost inominátních smluv v českém právu soukromém. PR, 2001, č. 11, s. 549.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Tzv. smlouvy pojmenované.....	1
1. Odchýlení od zákona.....	2
2. Výklad obsahu smlouvy.....	3
II. Smlouvy nepojmenované a smíšené.....	4
III. Není smluvním typem.....	5

K odst. 2:

I. Dispozitivní ustanovení.....	6
II. Analogie zákona.....	7

K odst. 3:

I. Přiměřené použití zákona.....	8–9
II. Obchodní a pracovněprávní úprava.....	10

K odst. 1:

I. Tzv. smlouvy pojmenované

Smlouvy jsou nejpočetnější skupinou právních skutečností, na jejichž základě vznikají závazkové právní vztahy. 1

Ustanovení § 491 zakotvuje smluvní volnost stran při vzniku jejich závazku v tom směru, že při úpravě svých vzájemných práv a povinností nejsou strany omezeny jen na smluvní typy výslovně upravené (tzv. pojmenované – nominátní smlouvy).

Novela občanského zákoníku (zákon č. 509/1991 Sb.) upravila některé další typy smluv, které v dosavadním občanském zákoníku nebyly obsaženy a které bylo možno uzavřít jen jako smlouvy atypické podle § 51 ObčZ ve znění účinném do 31. 12. 1991 (např. smlouvu o sdružení, smlouvu o smlouvě budoucí).

Přesto v části osmé občanského zákoníku jsou upraveny jen základní typy smluv. V řadě z nich jde o klasické smluvní typy, které svůj základ měly již v římském právu. Účastníci občanskoprávního styku však nejsou vázáni jen na používání smluv v zákoně upravených. Jak je výslovně stanoveno v § 491 odst. 1, závazky vznikají i z neupravených inominátních kontraktů, jakož i ze smluv smíšených. Z toho vyplývá, že v tomto směru neplatí tzv. uzavřený výčet smluvních typů, neboť není možné obsáhnout veškeré případy smluv, které lze uzavřít.

Každá zákonem upravená smlouva má své charakteristické znaky, které ji odlišují od jiných smluv. Jednotlivé smluvní typy se nerozlišují podle toho, jak je smlouva označena, ale rozhodující je obsah smluvního ujednání, jímž jsou vymezena práva a povinnosti účastníků.

Otázka platnosti smlouvy není závislá na tom, zda jde o smlouvu upravenou zákonem či o smlouvu inominátní nebo smíšenou. Platnost se posuzuje podle kogentních ustanovení zákona.

1. Odchýlení od zákona

- 2 I ve smlouvě pojmenované (nominátní) mohou účastníci upravit svá jednotlivá práva a povinnosti odchýlně od zákona. Aby se jednalo o zvolený smluvní typ, musí být sjednány podstatné náležitosti, jež smlouvu charakterizují a odlišují ji od jiných smluvních typů.

Možnost smluvních stran upravit obsah jejich závazkového vztahu odchýlně od zákona je omezena, jestliže to zákon výslovně zakazuje nebo vyplývá-li z povahy určité normy, že se od zákona nelze odchýlit. Např. pro oblast spotřebitelských smluv (§ 52n.) zákon stanoví, že smluvní ujednání mezi dodavatelem (prodávajícím) a spotřebitelem se nemůže odchýlit od zákona v neprospěch spotřebitele (§ 55 odst. 1).

2. Výklad obsahu smlouvy

- 3 Je v zájmu samotných účastníků vyvarovat se při uzavírání smlouvy všeho, co by mohlo vést ke vzniku nejasností a rozporů, jak jim ostatně ukládá § 43.

Vzniknou-li pochybnosti či nejasnosti o obsahu smluvního ujednání, odstraňují se výkladem podle § 35. Vedle toho může být stanoveno určité pravidlo výkladu, jak je tomu např. v § 55 odst. 3 pro tzv. spotřebitelské smlouvy. V zájmu ochrany spotřebitele je stanoveno pravidlo, že v pochybnostech o významu smluvního ujednání platí výklad, který je pro spotřebitele příznivější.

Vznikl-li ze smlouvy platný závazkový vztah, řídí se práva a povinnosti jeho stran obsahem smlouvy, popř. ustanoveními zákona, jež tento smluvní vztah upravují, včetně ustanovení o promlčení práva. Práva a povinnosti účastníků, mezi nimiž vznikl právní vztah nikoliv smluvně, ale jako odpovědnostní (z náhrady škody, z bezdůvodného obohacení – srov. § 489), upravují jiná ustanovení zákona a rovněž promlčení je pro tyto vztahy speciálně upraveno.

II. Smlouvy nepojmenované a smíšené

- 4 U nepojmenovaných smluv sami účastníci určují obsah smlouvy (lex contractus), a je proto třeba, aby dostatečně přesně upravili vzájemná práva a povinnosti, jež mají tvořit obsah smlouvy. Na rozdíl od smluv pojmenovaných, u nichž zákon stanoví práva a povinnosti účastníků pro případ, že nebyly výslovně sjednány, u nepojmenovaných smluv jsou práva a povinnosti účastníků založeny jejich smluvním ujednáním.

V § 51 zákon počítá s tzv. nepojmenovanými (inominátními) smlouvami, které – na rozdíl od smluv v zákoně upravených, tj. typických – se označují jako atypické. Atypické jsou i tzv. smlouvy smíšené, které vznikají kombinací různých typů smluv (např. smlouvy kupní a darovací), případně kombinací upravené typické smlouvy s nepojmenovanou (atypickou) smlouvou. Za smíšenou smlouvu se však nepovažuje smluvní ujednání obsahující dva samostatné smluvní typy (dvě smlouvy) upravené v zákoně, byť obě smlouvy byly spojeny a uvedeny na jedné listině.

Atypické smlouvy, ač nejsou v zákoně přímo upraveny, jsou právním důvodem vzniku závazků za podmínky, že neodporují obsahu nebo účelu zákona [51]. Jako pro všechny právní úkony, tak i pro smlouvy pojmenované, nepojmenované a smíšené platí § 37n. a § 40a o absolutní a relativní neplatnosti právních úkonů a ustanovení § 41a o simulovaných právních úkonech a o jejich konverzi.

III. Není smluvním typem

Spotřebitelská smlouva není zvláštním smluvním typem; vedle právní úpravy v hlavě 5 osmé občanského zákoníku, jež platí pro ten který smluvní typ (smlouva kupní, o dílo atd.), se na ni aplikují ustanovení hlavy páté občanského zákoníku [52n.].

Zvláštním (samostatným) smluvním typem není ani smlouva ve prospěch třetího [50]. V podstatě jakákoli smlouva (pojmenovaná i nepojmenovaná), kterou vzniká závazek, může být uzavřena ve prospěch třetího. Třetí osoba není smluvní stranou, nabyvá oprávnění ze smlouvy, jakmile s ní projeví souhlas. Obsah závazku se posuzuje podle toho, o jaký smluvní typ se jedná (smlouva kupní, o dílo apod.), popř. – nejde-li o smlouvu pojmenovanou – podle zásad platných pro smlouvy atypické. Ustanovením § 50 se řídí právní účinky smlouvy ve vztahu k třetí osobě.

K odst. 2:

I. Dispozitivní ustanovení

Odstavec 2, 3 stanoví pravidla pro aplikaci práva na právní vztahy vzniklé z různých, 6 v zákoně neupravených smluv. Pro vzájemná práva a povinnosti stran ze smluv nepojmenovaných a smíšených je v první řadě rozhodující obsah smlouvy, která je právním důvodem jejich vzniku. Teprve není-li v určité otázce mezi účastníky nic smluvně, použijí se na závazkový právní vztah vzniklý z nepojmenované smlouvy analogicky ta zákonná ustanovení, která upravují závazkový právní vztah obsahem a účelem mu nejbližší. Znamená to, že ustanovení zákona vztahující se k určitému typu smlouvy se použije na závazek vzniklý z nepojmenované smlouvy, je-li třeba řešit právní otázku, která není ve smlouvě řešena. Analogie zákona (analogie legis) je připuštěna jen v tom rozsahu, v jakém smlouva neobsahuje vlastní úpravu.

II. Analogie zákona

Vztah mezi účastníky nepojmenované smlouvy se tedy řídí především tím, co bylo 7 ve smlouvě ujednáno. Pouze v případě, že smlouva sama nestanoví jinak, řídí se ustanoveními občanského zákoníku, a to ustanoveními obecné i zvláštní části závazkového práva, popř. ustanoveními jiných občanskoprávních norem, obsažených v jiných zákonech, která upravují ty závazky, které svojí ekonomickou podstatou a společenskou funkcí jsou nejbližší závazku vzniklému ze smlouvy nepojmenované.

Obecně je analogie pro oblast občanského práva upravena v § 853; § 491 platí speciálně pro závazkové právní vztahy vzniklé ze smluv, které nejsou v zákoně jako smluvní typy upraveny.

K odst. 3:

I. Přiměřené použití zákona

- 8 Pokud smíšená smlouva neřeší určitou otázku, použije se přiměřeně právní úprava, jež platí pro závazky, které smlouvou vznikly, a věc se posoudí podle těch ustanovení zákona, která upravují ty smluvní typy, z nichž smíšená smlouva vznikla. Ve smíšené smlouvě se obvykle kombinují prvky dvou smluvních typů (např. kupní a darovací smlouvy). V takovém případě je třeba aplikovat obě právní úpravy, ale jen přiměřeně, aby nedošlo k rozporům. Avšak i zde lze použít ustanovení zákona jen na tu část obsahu závazkového právního vztahu, která není smlouvou upravena, neboť přednost má dispozitivní ujednání účastníků smlouvy.
- 9 Jak analogie zákona na závazky vzniklé z nepojmenovaných smluv (odst. 2), tak přiměřené použití zákona na závazky ze smíšených smluv (odst. 3) platí jen v případě, že smlouva sama nestanoví jinak. Ustanovení § 491 odst. 2, 3 jsou dispozitivní a smluvní strany mohou jejich použití vyloučit tím, že samy upraví vzájemná práva a povinnosti v závazkovém právním vztahu. Tato jejich svobodná vůle se ovšem může projevit, jen pokud zde není výslovný zákaz zákona nebo zákaz odchýlit se od zákonné úpravy (§ 2 odst. 3), a nesmí být v rozporu s § 3.

II. Obchodní a pracovněprávní úprava

- 10 Obchodní zákoník upravuje možnost uzavřít inominátní kontrakt v § 269 odst. 2. Pro obchodní závazek takto vzniklý je určující především obsah uzavřené smlouvy. Pokud určitá otázka není ve smlouvě řešena, použijí se nejprve obsahem a účelem nejbližší ustanovení obchodního zákoníku, a teprve není-li v něm odpovídající ustanovení obsaženo, použijí se příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Ustanovením § 491 odst. 2 se řídí závazky v pracovněprávních vztazích (§ 325, 326 ZPr).

Z judikatury:

R 33/1983: Smlouva, na jejímž základě organizace poskytuje službu spočívající v tom, že dává fyzické osobě za úhradu do časově omezeného užívání uzamykatelnou skříňku (k uložení věcí), je smlouvou zvláště neupravenou; při takto poskytnuté službě nedochází k převzetí věci organizací. Práva a povinnosti účastníků smlouvy se tu řídí především obsahem smlouvy, jímž se staly smluvní podmínky navržené organizací a přijaté (konkludentně) fyzickou osobou.

R 78/2004: Je-li žalobou uplatněn nárok na peněžité plnění, vycházející ze skutkového tvrzení, že na základě smlouvy o nájmu žalovaný užíval nebytové prostory a neposkytl za to žalobci smluvené protiplnění (nájemné), avšak podle názoru soudu je nájemní smlouva neplatná a jiný důvod užívání není tvrzen, není změnou skutkového stavu vymezeného v žalobě, posoudí-li soud nárok žalobce na zaplacení požadované částky podle hmotněprávních norem upravujících nárok na vydání plnění z bezdůvodného obohacení.

SR, 2004, č. 8 – NS sp. zn. 22 Cdo 2402/2003: 1. Smlouva o doživotním užívání nemovitosti je nepojmenovanou smlouvou, která nemá věcněprávní účinky; proto nelze ani analogicky posuzovat zánik práva vzniklého z takovéto smlouvy podle ustanovení o zániku práva odpovídajícího věcnému břemeni.

Sou R NS č. C 686 – NS sp. zn. 25 Cdo 1569/99: V případě, že žalobce požaduje na účastníku závazkového právního vztahu splnění jeho povinnosti ze smlouvy, nepřichází v úvahu aplikace ustanovení o náhradě škody.

Sou R NS č. C 1412 – NS sp. zn. 22 Cdo 522/2001: 1. Uzavřou-li účastníci smlouvu, jejíž podstatné náležitosti lze podřadit pod některý ze smluvních typů, upravených v občanském zákoníku, řídí se tato smlouva kogentními, a pokud účastníci ve smlouvě nedohodli něco jiného, i dispozitivními ustanoveními občanského zákoníku, upravující daný typ smlouvy; nejde o smlouvu nepojmenovanou.

Sou R NS č. C 3085 – NS sp. zn. 33 Odo 374/2004: Bylo-li ve smlouvě označené jako zprostředkovatelská ujednáno, že za obstarání uzavření smlouvy neposkytne zájemce zprostředkovateli odměnu, nejde o neplatnou smlouvu zprostředkovatelskou, pokud obsahuje náležitosti jiného smluvního typu uvedeného v části osmé občanského zákoníku nebo pokud ji lze posoudit jako platnou smlouvu smíšenou či nepojmenovanou.

S IV (s. 465): Na závazkové právní vztahy dohodnuté zmluvně za účinnosti Občianského zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.) nebolo možno použiť ustanovenia týkajúce sa vecných bremien, a to ani s použitím analógie podľa § 496 O. z. (nyní § 853 ObčZ).

S IV (s. 358 a 359): Ke hře nebo sázce mezi fyzickými osobami dochází na základě dohody o hře nebo sázce. Taková dohoda není občanským zákoníkem výslovně upravena, avšak jde o dohodu (smlouvu) ve smyslu ustanovení § 51 o. z. Ustanovení § 455 odst. 2 o. z. pak možnost dohody o sázce nebo hře mezi fyzickými osobami připouští. Dohoda o sázce nebo hře musí mít náležitosti právních úkonů ve smyslu ustanovení § 34 a násl. o. z.

PR, 1997, č. 4 – KS v Brně sp. zn. 18 Co 321/95: 1. Odstupní smlouva, podle níž došlo k převodu vlastnického práva k nemovitostem a v níž byla mezi účastníky dohodnuta odstupní cena 37 000 Kč s tím, že zbytek odstupní ceny v částce 17 200 Kč výslovně odstupitelé nastupitelům darovali a tito od nich dar smluvně přijali, nepředstavuje čistě kupní smlouvu, kde by nemovitosti byly prodávány za cenu nižší, než byla cena zjištěná podle cenových předpisů. V tomto případě se jedná o zvláštní odstupní smlouvu, tedy smlouvu nominální ve smyslu § 51 ObčZ, ve znění platném v době uzavření smlouvy.

2. Z uvedených ujednání smlouvy je tedy zřejmé, že bylo úmyslem účastníků uskutečnit darování ohledně zbytku odstupní ceny, a proto lze dospět k závěru, že na základě uvedené smlouvy došlo k poskytnutí daru, přičemž se nejednalo o běžné darování.

SR, 1999, č. 11 – KS v Hradci Králové sp. zn. 25 Co 273/97: Ujednání fyzických osob, na jehož základě odevzdá jedna druhé věci druhově určené (např. peníze), aby byly opatrovány, je tzv. nepravděpodobnou smlouvou schovací (depositum irregulare), tedy smlouvou nominální, odlišnou od smlouvy o úschově či půjčce.

Práva a povinnosti ze smlouvy se analogicky řídí smlouvou o úschově, není-li mezi stranami dohodnuto jinak.

§ 492 [Závazky z jiných důvodů]

Ustanovení o závazcích, které vznikají ze smluv, se použijí přiměřeně i na závazky, vznikající na základě jiných skutečností upravených v zákoně, není-li zvláštní úprava.

Související ustanovení: § 1, 420n., 451n., 489, 491, 511n., 544n., 559n., 742n., 847n., 850n., 853

Související předpisy: § 1 ObchZ; § 326 ZPr

Obsah výkladu:

- | | |
|--|---|
| I. Přiměřené použití zákona | 1 |
| II. Obchodní a pracovněprávní úprava | 2 |

I. Přiměřené použití zákona

Právním důvodem vzniku závazků jsou v převážné většině smlouvy. V občanském zákoníku je uvedena řada dalších právních skutečností, s nimiž je spojen vznik závazků [489, 1, 4]. Jestliže důvodem vzniku závazkového právního vztahu není smlouva (např. závazek z odpovědnosti za škodu, závazek vyhlášovatele veřejné soutěže poskytnout cenu apod.) a zákon sám neobsahuje zvláštní právní úpravu pro daný závazkový

právní vztah, použijí se přiměřeně ta ustanovení občanského zákoníku, která upravují závazkové právní vztahy vzniklé ze smluv. Takovým příkladem je § 563, podle nějž se řídí splatnost nároku na náhradu škody, a tedy i prodlení dlužníka. Pokud však zákon pro konkrétní právní vztah určitou otázku upravuje (např. otázku promlčení práva na náhradu škody), je třeba použít zvláštní právní úpravu.

II. Obchodní a pracovněprávní úprava

- 2 V ustanovení § 1 odst. 2 ObchZ je vyjádřena zásada, že obchodní závazkové právní vztahy se řídí obchodním zákoníkem. Pokud některé otázky nelze podle něj řešit, řeší se podle předpisů práva občanského (zejména občanského zákoníku), a teprve nelze-li je takto řešit, posoudí se podle obchodních zvyklostí, a není-li jich, podle zásad, na kterých spočívá obchodní zákoník.

Ustanovení § 492 platí i pro oblast pracovněprávních vztahů (§ 326 ZPr).

§ 493 [Změny závazků]

Závazkový vztah nelze měnit bez souhlasu jeho stran, pokud tento zákon nestanoví jinak.

Související ustanovení: § 2 odst. 2, § 2 odst. 3, § 516, 521, 524, 531, 535n., 585n.

Z literatury: *Fleischer, J.* Přechod práv a povinností notáře jako správce majetku podle § 3 odst. 2 NotŘ. ADN, 2003, č. 5, s. 104.

Obsah výkladu:

I. Podstata změny závazku.....	1–2
II. Souhlas stran.....	3

I. Podstata změny závazku

- 1 Toto ustanovení vyjadřuje zásadu, která má základní význam pro právní jistotu účastníků závazkového právního vztahu bez ohledu na to, z jakého právního důvodu závazek vznikl.

Změna závazkového vztahu nastává tím, že k právní skutečnosti, která založila tento vztah, dodatečně přistoupí další právní skutečnost (např. dohoda stran), která změní některý z prvků již existujícího právního vztahu. Změněný vztah se tak zakládá na dvou právních skutečnostech. Tak např. na základě kumulativní novace, tj. dohody mezi věřitelem a dlužníkem uzavřené v době trvání jejich závazkového vztahu [516, 1], dochází ke změně jejich vzájemných práv a povinností.

Nastala-li dodatečně nová právní skutečnost, která však neobstojí vedle původní, nýbrž ji zbavuje jejích právních účinků, závazek zaniká (např. narovnání – § 585, privativní novace – § 570).

- 2 Občanský zákoník upravuje v § 516 až 523 změny v obsahu závazků, a to na základě dohody [516] nebo ze zákona jako důsledek prodlení [517n.].

Ke změně závazkového vztahu může dojít za předpokladu, že tento vztah platně vznikl a trvá v době, kdy ke změně dochází. Změna se může týkat některého z prvků závazkového vztahu – jeho subjektů (dlužníka a věřitele) nebo jeho obsahu (tj. jednotlivých práv a povinností).

II. Souhlas stran

Měnit existující závazkový vztah je především věcí jeho účastníků. Změny s jejich souhlasem – na základě dohody – jsou pravidlem. 3

Změnu závazkového vztahu stejně jako jeho vznik a zánik lze vázat na splnění dohodnuté podmínky [36], pokud tomu nebrání kogentní ustanovení zákona.

Pouze výjimečně se závazkový vztah mění bez souhlasu jeho stran, jestliže tak stanoví zákon, např. při zákonné cesi dochází ke změně v osobě věřitele (vstup ručitele, který splnil dluh za dlužníka, do práv věřitele – § 550, přechod práv pojištěného na pojistitele – § 813). Bez souhlasu dlužníka nastává změna v osobě věřitele např. při postoupení pohledávky [524, 1]. Prodlení dlužníka [517, 5, 11, 22] a prodlení věřitele [522, 2] působí změny v obsahu závazkového vztahu.

Toto ustanovení platí i pro obchodní závazky.

Obsah závazků

§ 494 [Obsah závazku]

Z platného závazku je dlužník povinen něco dát, konat, něčeho se zdržet nebo něco trpět a věřitel je oprávněn to od něj požadovat.

Související ustanovení: § 3, 4, 118, 488, 489, 559n.

Z literatury: Knappová, M., Švestka, J. a kol. Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002.

Obsah výkladu:

1. Právo věřitele a povinnost dlužníka	1
1. Povinnost něco dát	2
2. Povinnost něco konat.....	3
3. Povinnost zdržet se něčeho.....	4
4. Povinnost něco trpět.....	5

I. Právo věřitele a povinnost dlužníka

Obsahem závazkového právního vztahu jsou práva a povinnosti jeho účastníků. Ze závazku vniká dlužníkovi povinnost poskytnout věřiteli určité plnění, a věřitel má naopak právo toto plnění od dlužníka požadovat. Předpokladem je existence platného závazku; na právním důvodu jeho vzniku nezáleží. 1

Obsahem závazkového právního vztahu není obvykle jen právo a tomu odpovídající povinnost, ale množství jednotlivých práv a povinností, které se mohou v průběhu trvání závazkového vztahu měnit a zanikat.

Předmět plnění spočívá v tom, že dlužník je povinen buď k aktivní činnosti (konání):

a) něco dát (*dare*),

b) něco konat (*facere*),

nebo k nekonání:

c) něčeho se zdržet (*ommittere*) nebo

d) něco trpět (*pati*).

1. Povinnost něco dát

- 2 Ad a) Předmětem povinnosti něco dát může být věc (movitá i nemovitá), právo (postoupení pohledávky) nebo i jiná hodnota. Povinnost něco dát vzniká typicky ze smlouvy kupní, darovací, z půjčky, výpůjčky, z postoupení pohledávky apod. Věc, jež je předmětem závazku, je ve smlouvě určena buď individuálně (nezastupitelný předmět plnění), nebo druhově (podle počtu, míry, váhy). Způsob určení věci má význam zejména pro otázku splnění závazku [559], ale i pro některé další způsoby zániku závazků – např. pro možnost započtení vzájemných pohledávek [580].

Obecně platí, že platnosti závazku nebrání, jestliže v době jeho vzniku neexistuje věc, jež je jeho předmětem. Podstatné je, aby věc existovala v době splatnosti.

Peněžitým se rozumí závazek, jehož předmětem jsou peníze jakožto zákonné plati-dlo.

2. Povinnost něco konat

- 3 Ad b) Povinnost něco konat spočívá v jiném jednání, než je něco dát; jde o činnost ve prospěch věřitele (např. ze smlouvy zprostředkovatelské, příkazní).

Předmětem závazku může být činnost jednorázová nebo činnost vyvíjená po určitou dobu, a to nepřetržitě či přerušovaně. V některých případech se povinnost něco konat vztahuje i k výsledku, jehož má být činností dlužníka dosaženo (např. u smlouvy o přepravě, smlouvy o dílo).

3. Povinnost zdržet se něčeho

- 4 Ad c) Něčeho se zdržet (opomenout) znamená zdržet se, popř. upustit od určitého chování, k němuž by dlužník – nebýt závazku – byl oprávněn.

4. Povinnost něco trpět

- 5 Ad d) Něco trpět znamená nebránit jinému v určitém chování a snášet je, ačkoliv – nebýt závazku – nebyl by dlužník k tomu povinen (např. povinnost dlužníka z dohody o srážkách ze mzdy a jiných příjmů – § 552).

Plnění ad c) a d) spočívající v nekonání (non facere) vyplývají často ze závazku jako vedlejší povinnost (např. vlastník, který na základě smlouvy o výpůjčce přenechal věc jinému, je omezen v nakládání s věcí a je povinen snášet, aby ji vypůjčitel užíval).

Ustanovení § 494 platí i pro obchodní a pracovněprávní závazkové vztahy.

§ 495 [Kauza závazku]

Platnosti závazku nebrání, není-li vyjádřen důvod, na základě kterého je dlužník povinen plnit. Věřitel je však povinen prokázat důvod závazku, s výjimkou cenných papírů hromadně vydaných nebo jiných cenných papírů, pro které je zákonem stanoveno, že věřitel tuto povinnost nemá.

Související ustanovení: § 489, 491, 540n., 558

Související předpisy: § 154 až 159 ObchZ; § 9n. CenP; zák. č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů

Obsah výkladu:

I. Kauza – výklad pojmu.....	1
II. Závazky kauzální a abstraktní	2–6

I. Kauza – výklad pojmu

Důvodem, na jehož základě je dlužník povinen plnit, se míní bezprostřední hospodářský cíl, pro který závazek vznikl (kauza). Tím může být např. darování, půjčka, náhrada škody apod. Nezáleží na motivu či na pohnutce, která vedla k uzavření smlouvy, pokud se ovšem motiv nestal součástí obsahu smlouvy. Kauzu, tj. ekonomický důvod vzniku závazku, je třeba odlišovat od právního důvodu (titulu) závazku, kterým je smlouva nebo jiná právní skutečnost, na základě níž závazek vznikl a která zakládá práva a povinnosti stran [489, 4]. 1

II. Závazky kauzální a abstraktní

Závazky abstraktní a kauzální se rozlišují z hlediska: 2

- a) existence kauzy,
- b) jejího vyjádření v právním důvodu,
- c) dokazování kauzy.

Ad a) Z hlediska existence kauzy jsou všechny závazky kauzální. 3

Ad b) Ustanovení § 495 stanoví, že závazek je platný, i když není vyjádřen důvod, na jehož základě je dlužník povinen plnit. K platnosti závazku se tedy nevyžaduje, aby byla kauza vyjádřena v právním důvodu, z něhož závazek vznikl (např. ve smlouvě). Zásadně jsou platné i takové smlouvy, ze kterých není patrné, o jaký smluvní závazek se jedná (např. smlouva, z níž vyplývá závazek zaplatit určitou částku peněz, aniž by byl uveden důvod či účel platby). 4

Smlouvy a jednostranné právní úkony, které jsou důvodem vzniku závazků, kauzu obvykle vyjadřují, nebo je zřejmá ze samotné povahy závazku nebo jeho účelu. U nominálních smluv vyplývá přímo z pojmenování smlouvy (pokud je označení správné). Kauzálním závazkem, z něhož vyplývá důvod povinnosti dlužníka, je např. slib předat věc za peníze nebo výslovné darování.

Tím, že je kauza ve smlouvě vyjádřena, obsah smlouvy se konkretizuje tak, že ji lze podřadit pod určitý smluvní typ.

Typickým závazkem abstraktním, kde není přípustné vyjádření důvodu závazku, je závazek založený směnkou nebo šekem. Směnečný závazek vzniká a existuje nezávisle na závazkovém (tj. kauzálním) vztahu, který je podkladem vystavení směnky. Směnečný věřitel, domáhající se plnění ze směnky, není povinen prokazovat důvod směnečného závazku. Sama směnka, je-li platná, je totiž dostatečným právním důvodem pro vznik nároku na plnění až do výše částky, která je na směnce uvedena. V některých případech podle zákona směnečného a šekového má však dlužník právo bránit se proti směnce tzv. kauzálními námitkami, které vyplývají ze vztahů mimosměnečných, které jsou podkladem směnky.

Abstraktním typem závazku, kde kauza není vyjádřena, je i poukázka na cenné papíry [540].

Vzhledem k § 495 jsou závazky z hlediska vyjádření kauzy fakultativně kauzální.

Někdy ovšem zákon přímo vyžaduje, aby kauza byla v právním úkonu vyjádřena, např. při uznání dluhu [558, 3, 5], neboť dluh musí být v písemném projevu určen co do důvodu a výše.

- 5 Ad c) Je-li kauza ve smlouvě přímo vyjádřena, není třeba ji prokazovat. Není-li vyjádřena, je sice závazek platný, avšak dojde-li ke sporu, soud bude kauzu zjišťovat a důkazní břemeno má věřitel. Z hlediska dokazování kauzy jsou závazky vesměs kauzální.

Výjimka je stanovena pro cenné papíry, pro které je zákonem stanoveno, že věřitel tuto povinnost nemá (např. u směnek a šeků).

Je třeba rozlišovat simulovaný právní úkon (§ 41a odst. 2), tj. úkon, v němž je důvod závazku vyjádřen, a právní úkon, v němž kauza není vyjádřena.

Jestliže právní úkon svým účelem odporuje zákonu nebo jej obchází, tedy jestliže sleduje jiný účel (bezprostřední hospodářský cíl), než ze zákona pro takový právní úkon vyplývá, popř. než je v zákoně přímo stanoven, jde o neplatný právní úkon podle § 39 (např. smlouva o půjčce uzavřená s cílem peníze vylákat a nevrátit). Na druhé straně však není vyloučena tzv. konverze právních úkonů za podmínek ust. § 41a odst. 1.

- 6 Ustanovení § 495 platí i pro obchodní závazky.

Z judikatury:

PR, 1996, č. 5, s. 124: Je přípustné, aby osoba, která není účastníkem určitého smluvního vztahu, zajistila práva z něj tím, že podepíše ve prospěch věřitele směnku. Je-li však prokázáno, že o takové možnosti účastníci vůbec nejednali, namítá podepsaný dlužník právem, že směnka nekryje žádný obecný dluh, nemá žádnou kauzu.

PR, 1996, č. 11 – NS sp. zn. II Odon 14/96: Soud nemůže konstatovat vznik pohledávky a odpovídajícího dluhu na základě pouhého zjištění, že došlo k předání a převzetí věci, je třeba vždy zjistit právní důvod (kauzu) tohoto předání (nešlo-li o plnění bez právního důvodu).

Sou R NS č. C 330 – NS sp. zn. 32 Cdo 1338/2000: Směnka představuje abstraktní a nesporný závazek a její majitel nemusí při jejím předložení k placení ani při případném vymáhání plnění z ní dokazovat nic jiného, než že je majitelem platné směnky. Platná směnka je sama o sobě dostatečným důvodem pro vznik nároku na částku v ní uvedenou. Jestliže dlužník ze směnky popírá existenci závazku ze směnky plynoucího, nese v tom směru důkazní břemeno.

SJ, 1999, č. I, s. 25: Kdo se jako dlužník na směnku podepíše, je směnečně zavázán i tehdy, není-li mezi ním a majitelem směnky žádný jiný závazkový vztah. Nedostatek kauzálního vztahu není důvodem neplatnosti směnečného závazku, ale zakládá jen za podmínek čl. I. § 17 zákona č. 191/1950 Sb. námitku, která je jen obranou proti povinnosti platnou směnku zaplatit.

§ 496 [Střední jakost plnění]

Není-li jakost výslovně sjednána, je dlužník povinen plnit určité množství věcí určených v průměrné střední jakosti.

Související ustanovení: § 489, 559n., 616, 633, 657n.

Obsah výkladu:

I. Předmět plnění – věci druhové	1
II. Určení jakosti	2

I. Předmět plnění – věci druhové

- 1 Toto obecné ustanovení se týká závazků, jejichž předmět plnění je určen druhově, a postupuje se podle něj zejména při posouzení zániku závazku splněním, kdy je třeba určit, zda dluh je splněn řádně.

Je-li předmět plnění určen jednotlivými znaky, a jde tedy o věci individuálně určené, nepřichází v úvahu určování jakosti věci, která má být předmětem plnění.

Věcmi určenými podle druhu jsou věci, které jsou určeny podle počtu, míry nebo váhy a mohou být nahrazeny jinými věcmi téhož druhu a jakosti. Jsou tedy zastupitelné a zaměnitelné.

Mezi věcmi téhož druhu jsou však kvalitativní rozdíly, které mohou značně ovlivňovat hodnotu předmětu plnění.

Jakost zpravidla vyjadřuje parametry věci, trvanlivost, výkonnost, pevnost, vybavení, použitelnost k určitému účelu apod. (R 34/1993).

II. Určení jakosti

Při určení jakosti, v níž má dlužník splnit závazek, je vždy rozhodující obsah ujednání stran o jakosti. Ne všechny závazky však vznikají ze smluv [489, 4]. Pro tyto případy a dále pro případ, že nebyla sjednána jakost (ale jen druh a množství) předmětu plnění, je stanovena povinnost plnit ve střední jakosti. Je pak na dlužníkovi, aby v rámci stanoveného druhu a jakosti provedl výběr jednotlivých věcí ke splnění svého dluhu. Tento výběr (tzv. koncentrace) neznamená však změnu druhového závazku na závazek s plněním jednotlivě určeným. Kromě smluvního ujednání může být jakost v určitých případech závazně předepsána právním předpisem, technickou normou apod.

Vedle tohoto obecného ustanovení obsahuje občanský zákoník speciální ustanovení o jakosti u některých závazků [616, 1].

§ 497 [Odstoupení od smlouvy]

Každý z účastníků si může vymínit odstoupení od smlouvy a sjednat pro ten případ odstupné. Kdo smlouvu splní alespoň zčásti nebo přijme třeba jen částečné plnění, nemůže již od smlouvy odstoupit, ani poskytne-li odstupné.

Související ustanovení: § 2, 3, 34n., 43n., 48, 49, § 53 odst. 6, § 7, 57, 451n., 457, § 517 odst. 1, § 566, § 852b odst. 2

Obsah výkladu:

I. Dohoda o odstoupení.....	1–2
II. Podstata odstoupení a jeho důsledky.....	3
III. Zvláštní úprava odstupného.....	4

I. Dohoda o odstoupení

V tomto ustanovení je upravena tzv. smluvní výhrada odstoupení od smlouvy, tj. možnost jednostranného rozvázání závazkového právního vztahu ze smlouvy. Oprávnění odstoupit od smlouvy se závazkem poskytnout odstupné může být vázáno na porušení konkrétní povinnosti ze smlouvy nebo na určitou okolnost, jež může nastat, ale také lze sjednat odstoupení bez uvedení důvodů. Umožňuje tak zrušit smlouvu, která se stala nevýhodnou.

Na rozdíl od odstoupení od smlouvy, které v určitých případech připouští zákon (v souvislosti s tísni – § 49, při prodlení dlužníka – § 517, pro vady koupené věci – § 597, 623, u spotřebitelských smluv – § 53, 57 apod.), se odstoupení podle § 497 zakládá výhradně na smlouvě.

Výhradu odstoupení lze sjednat při každé smlouvě, pokud to zákon nevylučuje (§ 2 odst. 3) a pokud to není v rozporu s dobrými mravy [3].

Dohoda o odstupném je vedlejším ujednáním, předpokládá proto platnou smlouvu hlavní. Výhradu lze sjednat již při uzavření smlouvy nebo i později samostatným ujednáním, bez ohledu na dobu splatnosti závazku.

Ustanovení § 497 zakazuje tomu, kdo již zčásti splnil nebo přijal plnění, aby na základě sjednané výhrady od smlouvy odstoupil. Lze mít za to, že tento zákaz se nevztahuje na samotné sjednání výhrady odstoupení v době po částečném splnění, a že tedy tímto ustanovením není vyloučena možnost sjednat výhradu odstoupení od zbývajících nesplněných částí smlouvy i poté, co již bylo částečně podle smlouvy plněno (např. při plnění ve splátkách lze sjednat teprve po první splátce možnost odstoupení od zbytku smlouvy).

- 2 Za výhodu spočívající v právu odstoupit se sjednává odstupné, které má odškodnit druhou stranu. Ve smlouvě musí být určeno, v čem bude odstupné spočívat a jaká bude jeho výše. Odstupné může být ujednáno i v jiném plnění než v penězích.

Oprávnění odstoupit od smlouvy může být vymíněno pro obě strany, nebo jen pro jednu. Jakmile strana, třeba i jen zčásti, plnila podle smlouvy nebo částečné plnění přijala, její právo na odstoupení zaniká. Není ovšem vyloučeno způsobit zánik závazku dvoustranným právním úkonem (dohodou stran), popř. jednostranně odstoupit od smlouvy z důvodů stanovených zákonem nebo dohodou [48]. Odstoupit lze jen od platně uzavřené smlouvy.

II. Podstata odstoupení a jeho důsledky

- 3 Odstoupení je jednostranný právní úkon adresovaný druhému, popř. ostatním účastníkům smlouvy. Zákon pro něj nestanoví zvláštní formu. Byla-li však smlouva, od níž má být odstoupeno, uzavřena písemně, je třeba i projev vůle od smlouvy odstoupit učinit v písemné formě (§ 40 odst. 2). Odstoupení se stává perfektním v okamžiku, kdy projev vůle byl oznámen, popř. doručen druhému účastníkovi (§ 45 odst. 1).

Na rozdíl od smluvní pokuty [544], která je prostředkem k zajištění pohledávky, odstoupením od smlouvy závazkový právní vztah obou stran zaniká, a to v okamžiku, kdy projev o odstoupení dojde druhé straně. Není-li ujednáno něco jiného, ruší se smlouva od počátku (*ex tunc*).

Zároveň se zánikem závazkového právního vztahu vzniká nový závazkový právní vztah: poskytnout odstupné. Nebyla-li splatnost odstupného sjednána, je odstupné splatné zároveň s odstoupením od smlouvy, příp. podle § 563. Nebylo-li odstupné včas zapláceno, zrušená smlouva se již neobnovuje, avšak ten, kdo je povinen poskytnout odstupné, se dostává do prodlení.

Odstoupit od smlouvy lze před splatností závazku nebo i po ní, ovšem jen do doby, než byl závazek ze smlouvy zčásti splněn. Toto omezení práva od smlouvy odstoupit platí samozřejmě jen pro smluvní výhradu odstoupení. V jiných případech by takové omezení muselo být dohodnuto.

III. Zvláštní úprava odstupného

- 4 Zvláštní právní úprava odstupného platí pro spotřebitelské smlouvy (§ 53 odst. 6, 7; § 57) i pro cestovní smlouvu [852a] v případě odstoupení zákazníka od cestovní smlouvy (§ 852b odst. 2 písm. b), § 852h).

Odstoupení od smlouvy a odstupné je komplexně upraveno v § 344n., 355 ObchZ.

V pracovněprávních vztazích platí § 497 s tím, že odstupným není odstupné podle zákoníku práce (§ 326 ZPr).

Z judikatury:

R 1/1979: Ak došlo iba k jednostrannému odstúpeniu od zmluvy, pričom jeho opodstatnenosť je medzi účastníkmi sporná, musí si súd riešiť jeho opodstatnenosť ako predurčujúcu otázku, či došlo k zrušeniu zmluvy a či v dôsledku toho pôvodný prevod plnenia skutočne odpadol, takže vznikol nárok na vydanie neoprávneného majetkového prospechu (nyní bezdúvodného obohacenia).

PR, 1998, č. 7 – NS sp. zn. 3 Cdon 1213/96: Ustanovení § 497 ObčZ upravuje případy, kdy si účastník vymínil odstoupení od smlouvy a sjednal pro ten případ odstupné. Pouze v těchto případech lze aplikovat druhou větu tohoto ustanovení o nemožnosti odstoupení od smlouvy.

PR, 2000, č. 5 – NS sp. zn. 22 Cdo 1374/98: Odstoupení od smlouvy je adresovaným jednostranným právním úkonem, k jehož účinnosti je třeba, aby došel druhému účastníkovi smlouvy; skutečnost, že druhý účastník mohl z okolností dovodit, že byla projevena vůle od smlouvy odstoupit, nemá účinky dojítí projevu vůle.

SR, 2000, č. 3 – NS sp. zn. 22 Cdo 2663/98: Dohodnou-li se účastníci kupní smlouvy o možnosti odstoupit od smlouvy (§ 48 odst. 1 ObčZ) pro případ, že se ukáže, že nebyly splněny předpoklady, za kterých účastníci smlouvu uzavírali, aniž by pro tento případ sjednali odstupné, neuplatní se věta druhá § 497 ObčZ.

SR, 2000, č. 3 – NS sp. zn. 22 Cdo 380/99: Ustanovení § 497 ObčZ nedopadá na případy, kdy věřitel odstupuje od smlouvy pro prodlení dlužníka.

Sou R NS č. C 219 – NS sp. zn. 22 Cdo 2545/99: Dohodnou-li se účastníci kupní smlouvy o možnosti odstoupit od smlouvy za podmínek stanovených smlouvou, aniž by pro tento případ sjednali odstupné, nejde o dohodu ve smyslu § 497 ObčZ, ale o dohodu podle § 48 odst. 1 ObčZ. Ustanovení § 497 ObčZ nedopadá na případy, kdy věřitel odstupuje od smlouvy pro prodlení dlužníka.

Odstupuje-li věřitel od smlouvy pro prodlení dlužníka, je nerozhodné, zda právo odstoupit od smlouvy opírá přímo o § 517 ObčZ anebo o smluvní ujednání umožňující věřiteli odstoupení od smlouvy pro prodlení dlužníka.

Sou R NS č. C 1007 – NS sp. zn. 33 Odo 755/2001: Právo na vymíněné odstoupení od smlouvy se sjednáním odstupného podle § 497 ObčZ se promlčuje v tříleté promlčecí době.

§ 498 [Záloha]

Na to, co bylo dáno před uzavřením smlouvy některým účastníkem, hledí se jako na zálohu.

Související ustanovení: § 43a, 451n., 559n., 560

Související předpisy: § 326 ZPr

Z literatury: *Bárta, J.* K právu stavby vzniklému podle předpisů platných před současným občanským zákoníkem. *Správní právo*, 2003, č. 4, s. 225; *Knapp, V.* O záloze a závdavku. *Právo a doprava*, 1995, č. 3, s. 2.

Obsah výkladu:

- | | |
|-------------------------------|---|
| I. Vyvratitelná domněnka..... | 1 |
| II. Právní režim zálohy..... | 2 |

I. Vyvratitelná domněnka

Toto ustanovení je dispozitivní povahy a uplatní se v případě, když účastníci výslovně nedohodli něco jiného.

1

Jestliže před uzavřením smlouvy poskytne jedna strana něco, co je předmětem jejího budoucího závazku ze smlouvy, mohou vzniknout nejasnosti, zda jde o částečné plnění závazku z této smlouvy.

Proto je stanovena vyvratitelná domněnka, že v pochybnostech se plnění poskytnuté mezi účastníky před uzavřením smlouvy, ze které má závazek teprve vyplynout, považuje za zálohu, tj. za splátku na smluvené plnění. Nemusí to být jen plnění peněžité. Tato domněnka se uplatní jen v případě, že ohledně poskytnutého plnění neexistuje dohoda účastníků.

Pokud se účastníci dohodli na poskytnutí zálohy na splnění závazku z určité smlouvy, kterou hodlají uzavřít, nelze toto plnění bez jejich souhlasu považovat podle § 498 za zálohu na plnění z jiné smlouvy.

II. Právní režim zálohy

- 2 Záloha (závdavek, splátka) se řídí právní úpravou, jež platí pro závazek, který vznikne uzavřením platné smlouvy. Na plnění tohoto závazku se pak také započítá. Nedošlo-li k uzavření smlouvy, posuzuje se záloha podle ustanovení o bezdůvodném obohacení [451, 6], pokud zde není platný závazek ji vrátit. V případě že bylo dohodnuto vrácení, povinnost toho, kdo zálohu přijal, vyplývá ze závazku a nárok na její vrácení není nárokem na vydání bezdůvodného obohacení, ale nárokem na splnění závazku.

Záloha přijatá na plnění podle smlouvy, kterou účastníci zamýšleli, avšak neuzavřeli, se stává bezdůvodným obohacením, a to ve chvíli, kdy právní důvod takového plnění odpadl, tj. když je již zřejmé, že k uzavření smlouvy nedojde.

Záloha může být poskytnuta i vzájemně oběma stranami (při synallagmatických závazcích).

Jen výjimečně občanský zákoník zakotvuje oprávnění smluvní strany požadovat zálohu [634, 6].

Z judikatury:

I. Obecně

Sou R NS č. C 254 – NS sp. zn. 29 Cdo 2191/99: Za dostatečný právní důvod k plnění (poskytnutí zálohy na budoucí nájem) je třeba považovat i příslib budoucího úplatného nájmu.

Sou R NS č. C 529 – NS sp. zn. 33 Cdo 811/2000: Ustanovení § 498 ObčZ, podle kterého na to, co bylo dáno před uzavřením smlouvy některým účastníkem, se hledí jako na zálohu, lze aplikovat jen tehdy, pokud si účastníci nesjednali něco jiného.

Sou R NS č. C 2509 – NS sp. zn. 29 Odo 54/2003: Zálohu lze poskytnout na jakékoli nesplatné či v budoucnu očekávané plnění, jestliže se na tom dlužník s věřitelem (budoucí dlužník s budoucím věřitelem) dohodnou. Režim ustanovení § 498 ObčZ, formulujícího vyvratitelnou právní domněnku o tom, že není-li mezi účastníky dohodnuto něco jiného, hledí se na plnění poskytnuté před uzavřením smlouvy jako na zálohu, však zákon vztahuje pouze na plnění týkající se budoucí smlouvy, nikoli na plnění poskytované z jiného právního důvodu.

II. Záloha na koupi

Sou R NS č. C 107 – NS sp. zn. 25 Cdo 968/99: Dostatečným právním důvodem k poskytnutí zálohy na budoucí koupi je i příslib budoucího úplatného převodu vlastnictví k nemovitosti, pro nějž – na rozdíl od smlouvy o převodu – není forma předepsána.

Jestliže se zamýšlená koupě později nerealizovala, záloha se stává bezdůvodným obohacením ve chvíli, kdy odpadl právní důvod, na jehož základě kupující plnil prodávajícímu, tedy kdy prodávající odmítl nemovitosti kupujícímu prodat, popř. vytvořil stav, z něhož je zřejmé, že koupě nebude již realizována. Okamžikem, kdy se kupující dozvěděl, že zamýšlená koupě nebude uskutečněna, počíná běh subjektivní promlčecí lhůty k uplatnění nároku na vrácení zálohy.

Sou R NS č. C 420 – NS sp. zn. 33 Cdo 1079/99: 2. Pokud účastníci ve smlouvě o smlouvě budoucí sjednali jako smluvní pokutu nevrácení zálohy, je podmínkou platnosti tohoto ujednání o smluvní pokutě platnost smlouvy o smlouvě budoucí.

Sou R NS č. C 946 – NS sp. zn. 25 Cdo 98/2000: 1. Pokud žalobce plnil žalovanému předtím, než mezi nimi byla uzavřena kupní smlouva, hledí se na plnění jako na zálohu na budoucí závazek z kupní smlouvy; je na tom, kdo tvrdí, že bylo plněno na základě jiného právního důvodu, aby tuto zákonnou domněnku vyvrátil.

Sou R NS č. C 1232 – NS sp. zn. 33 Odo 610/2001: 1. Došlo-li z vůle účastníků smlouvy k nahrazení původní kupní smlouvy smlouvou novou, původní kupní smlouva zanikla ze zákona (privativní novace); jejich ujednání, že původní kupní smlouva se zrušuje, je nadbytečné.

2. Nepodaří-li se prodávajícímu prokázat opak, je částku, která mu byla kupujícím poskytnuta jako záloha na kupní cenu v souvislosti s původní kupní smlouvou, třeba považovat za zálohu na kupní cenu podle kupní smlouvy, která původní kupní smlouvu nahradila.

Trvá-li právní důvod plnění (zálohy na kupní cenu) i po vzniku kupní smlouvy, která původní kupní smlouvu nahradila, nezískává prodávající k okamžiku uzavření nové kupní smlouvy bezdůvodné obohacení v důsledku tohoto plnění.

Sou R NS č. C 1333 – NS sp. zn. 25 Cdo 27/2001: Jestliže obstaratel objednanou záležitost neobstaral, stává se záloha, poskytnutá mu na odměnu podle smlouvy objednatelem, bezdůvodným obohacením získaným plněním, jehož právní důvod dodatečně odpadl.

Sou R NS č. C 1467 – NS sp. zn. 33 Cdo 459/2001: Peněžitá částka poskytnutá v souvislosti s připravovanou koupí věci budoucím kupujícím a přijatá budoucím prodávajícím se považuje za zálohu; bezdůvodným obohacením se tato záloha stává ve chvíli, kdy budoucí prodávající odmítl budoucímu kupujícímu věc prodat.

Sou R NS č. C 2510 – NS sp. zn. 33 Odo 890/2002: Ustanovení § 498 ObčZ se vztahuje na případy, kdy z projevu vůle účastníků není zcela zjevné, že poskytnuté plnění je zálohou na plnění podle smlouvy, která má být v budoucnu teprve uzavřena; konstruuje vyvratitelnou právní domněnku, že takové plnění zálohou na plnění podle budoucí smlouvy je.

SJ, 2003, č. 4 – NS sp. zn. 29 Odo 426/2002: Osoba, které nevznikla povinnost vrátit přijatou zálohu na kupní cenu, se na úkor složitele zálohy bezdůvodně neobohatila o částku odpovídající úrokům z bankovního úvěru.

Odpovědnost za vady

Obsah výkladu před § 499:

I. Podstata odpovědnosti	1
II. Vady věci	2

I. Podstata odpovědnosti

Povinností dlužníka je splnit dluh řádně a včas [559, 1]. Jestliže povinnost poskytnout předmět plnění nebyla řádně splněna, nastupuje odpovědnost za vady. Nebyl-li závazek splněn včas, je dlužník v prodlení, s nímž jsou spojeny jiné právní následky [517n.]. Vznikla-li následkem vadného plnění věřiteli (tj. nabyvateli) škoda, nastupuje odpovědnost za škodu [420n.]. Pro všechny tyto základní druhy občanskoprávní odpovědnosti je charakteristické, že následkem porušení určité povinnosti vzniká zákonem předvídaná další právní povinnost a tomu odpovídající právo jiného.

Odpovědnost za vady, upravená v občanském zákoníku, vzniká mezi subjekty závazkového vztahu, a to jen u úplatných smluv. Občanský zákoník obsahuje jednak obecnou úpravu odpovědnosti za vady věci § 499n., která se uplatní tam, kde u jednotlivých smluvních typů není uvedena zvláštní úprava, jako je tomu např. u kupní smlouvy [596] včetně prodeje zboží v obchodě [616], u smlouvy o dílo [645n.], [655n.] apod.

Odpovědnost za vady je odpovědností objektivní, jež vzniká bez ohledu na zavinění, a to již pouhou skutečností, že plnění vykazuje vady.

Oprávněným k uplatnění práv z odpovědnosti za vady je zásadně nabyvatel, který musí vadu zciziteli vytknout v záruční době, jinak jeho právo zaniká prekluzí [583, 1]. Ode dne, kdy nabyvatel vadu vytkl, běží tříletá promlčecí doba [102] k uplatnění konkrétního práva z odpovědnosti za vady, tedy k podání žaloby u soudu.

V občanském zákoníku stanovená odpovědnost za vady nemůže být účastníky vyloučena ani omezena, a to ani dohodou. Kromě odpovědnosti zákonné mohou účastníci sjednat odpovědnost v rozsahu širším než v zákoně stanoveném. V rozsahu přesahujícím odpovědnost stanovenou zákonem může zcizitel založit odpovědnost za vady i jednostranným písemným prohlášením.

II. Vady věci

- 2 Odpovědnost se zásadně vztahuje na vady, které existovaly v době plnění; jen v případě záruky odpovídá zcizitel nabyvateli za vady vzniklé následně.

Rozlišují se vady faktické a právní. Faktickou (fyzickou) vadou je nedostatek těch vlastností, jež plnění má mít; jde zpravidla o vadu jakosti nebo množství.

Vadným však může být jen plnění, které – i přes své nedostatky – lze považovat za to, co mělo být splněno. Bylo-li namísto sjednaného plnění poskytnuto něco jiného (tzv. aluid), nejde o plnění podle smlouvy a nabyvatel není povinen je přijmout. V tom případě nebylo splněno a nabyvatel je oprávněn uplatnit nárok na plnění, nikoliv nárok z odpovědnosti za vady.

Právní vadou se rozumí taková závada, která způsobuje, že nabyvatel nezískal k předmětu plnění takové právní postavení, jaké měl na základě smlouvy nabýt.

Odlišně je koncipována odpovědnost za vady věci přenechaných úhrnem [501, 2], která je zúžena jen na odpovědnost zcizitele za nedostatek vlastností nabyvatelem výslovně vymíněných nebo zcizitelem výslovně uvedených.

§ 499 [Odpovědnost za vady věci]

Kdo přenechá jinému věc za úplatu, odpovídá za to, že věc v době plnění má vlastnosti výslovně vymíněné nebo obvyklé, že je ji možno použít podle povahy a účelu smlouvy nebo podle toho, co účastníci ujednali, a že věc nemá právní vady.

Související ustanovení: § 596 až 600, § 616 až 627, § 645 až 651, § 653 až 656

Související předpisy: § 1n. OchSpotř

Z literatury: *Fiala, J.* Důsledky zákona č. 136/2002 Sb. pro určení odpovědnosti za vady při prodeji v obchodě. *Právní zpravodaj*, 2003, č. 1; *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002; *Sokol, T.* Vztah občanského zákoníku k zákonu o ochraně spotřebitele. *PRÁ*, 2001, č. 11, s. 5; *Švestka, J.* Nad úpravou odpovědnosti za vady v občanském zákoníku. *Všehrd*, 1993, č. 8, s. 4.

Obsah výkladu:

I. Závazek z odpovědnosti za vady	1
II. Vznik závazku	2
1. Platný právní vztah	3
2. Úplatná smlouva	4
3. Objektivní odpovědnost	5
4. Vadné plnění	6
5. Příčinná souvislost	7

I. Závazek z odpovědnosti za vady

Obecná ustanovení o odpovědnosti za vadné plnění závazků (§ 499 až 510) se uplatní 1
všude tam, kde zákon neobsahuje zvláštní úpravu odpovědnosti za vady u jednotlivých
smluvních typů. Např. smlouva příkazní či smlouva o obstarání věci nemá vlastní úpravu
odpovědnosti za vady; postupuje se proto podle ust. § 499 až 510.

Úprava závazkových právních vztahů vyžaduje, aby povinnosti vyplývající ze závazku
byly splněny řádně. Nesplnil-li zcizitel svou povinnost splnit závazek řádně a věc má
v důsledku toho vady, vzniká mu vůči nabyvateli závazek z odpovědnosti za vady.

Institut odpovědnosti za vady slouží k uspokojení práva nabyvatele na sjednané plně-
ní ze závazku. Poskytnutí vadného plnění je zároveň porušením smluvní povinnosti
zcizitele. K odškodnění jiné újmy (než je samo vadné plnění), která vznikla v příčinné
souvislosti s tímto porušením povinnosti, slouží institut náhrady škody [510, 1].

II. Vznik závazku

Předpoklady vzniku závazku z odpovědnosti za vady jsou: 2

- 1) existence platného závazkového právního vztahu,
- 2) přenechání věci jinému na základě úplatné smlouvy,
- 3) porušení povinnosti splnit závazek řádně,
- 4) výskyt vadného plnění,
- 5) souvislost mezi 3) a 4).

1. Platný právní vztah

Odpovědnost za vady navazuje na základní závazkový právní vztah, z něhož vznikají 3
práva a povinnosti sledované smluvními stranami. Neplatně uzavřená smlouva nemůže
mít tyto následky; na jejím základě nemůže dojít k poskytnutí plnění, a stalo-li se tak,
vzniká závazek z bezdůvodného obohacení [451, 4, 6]. Jestliže závazkový právní vztah
není založen platným právním úkonem, nemohou být na jeho základě uplatňována ani
práva z odpovědnosti za vady.

Smlouva nebo jiný právní úkon mohou být neplatné jednak z důvodů tzv. absolutní
neplatnosti [39], jednak z důvodů tzv. relativní neplatnosti [40a]; v případě relativní
neplatnosti je třeba, aby byla uplatněna, jinak se na smlouvu (právní úkon) hledí jako
na platnou a zcizitel za vady odpovídá.

2. Úplatná smlouva

Vznik odpovědnosti za vady, podle § 499 až 510 je podmíněn přenecháním věci, která 4
byla předmětem smlouvy, jinému (nabyvateli). Věcí se zde rozumí hmotné předměty
a přírodní síly, které jsou ovladatelné a slouží lidské potřebě.

Odpovědnost za vady nastává jen při úplatných smlouvách, neboť jen u takovýchto
smluv se uplatňuje požadavek na bezvadnost věci. U smluv bezplatných není naby-
vatelem poskytována žádná protihodnota; není třeba ani trvat na tom, aby zcizitel
za nedostatky vlastností svého plnění nesl následky (odpovědnost).

Bezplatnými smlouvami, při nichž dochází k přenechání věcí, jsou darovací smlouva
a smlouva o půjčce, pokud byla uzavřena bezplatně.

3. Objektivní odpovědnost

- 5 Výskyt vady ve sjednaném plnění je porušením povinnosti ze závazkového právního vztahu; má to mimo jiné za následek, že se nabyvateli nedostalo protihodnoty za plnění, které poskytl zcizitel. K tomu, aby odpovědnost za vady mohla splnit svůj účel (zajistit dodržení povinnosti splnit závazek řádně), musí být odpovědností objektivní (za výsledek). Zcizitel se jí nemůže zprostit tvrzením, že vadu nezavinil, že jejímu výskytu nemohl zabránit nebo že o vadě nevěděl.

4. Vadné plnění

- 6 Vadné je takové plnění, které:
- nemá vlastnosti výslovně smluvené nebo obvyklé,
 - nelze použít podle povahy nebo účelu smlouvy,
 - má právní vady.

Vadnost plnění spočívá především v tom, že plnění nemá vlastnosti, které by podle smlouvy mělo mít. Jestliže nebyly tyto vlastnosti (nebo jen některé z nich) ujednány, je plnění vadné, nemá-li vlastnosti obvyklé, tj. vlastnosti standardní, které se u předmětu plnění s ohledem na jeho povahu obecně předpokládají. Vadné je i takové plnění, které nelze použít podle povahy nebo účelu smlouvy, ačkoliv za jiné situace takového plnění vady nevykazuje (např. byl-li prodán zemědělský stroj, který je určen jen pro písčité nebo písčitohlinité půdy, aniž by zcizitel dodavatele upozornil, že se nehodí k využití v těžších půdách, jde o vadu stroje, pro kterou jej nelze užívat podle povahy a účelu smlouvy).

Nedostatky fyzické povahy, tj. co do jakosti nebo množství, představují tzv. vady faktické.

Vadami právními se rozumí nedostatky, které brání tomu, aby nabyvatel získal k předmětu plnění práva v takovém rozsahu a takového obsahu, která vyplývají ze smlouvy mezi účastníky.

Vadné plnění je třeba odlišit od plnění něčeho jiného, než bylo sjednáno (tzv. aliud). O vadném plnění lze hovořit jen tehdy, má-li plnění vzdor vadám typické vlastnosti odpovídající předmětu smlouvy. Bylo-li plněno něco jiného, nepřichází v úvahu odpovědnost za vady; nabyvatel má v tomto případě nárok na splnění smlouvy.

5. Příčinná souvislost

- 7 Odpovědnost za vady vzniká jen tehdy, vyskytla-li se vada následkem porušení povinnosti zcizitele splnit povinnost odevzdat věc nabyvateli bez vad, a nikoliv z jiných příčin. Je-li plnění vadné např. v důsledku zásahu nabyvatele, zcizitel za takové vady neodpovídá. Zcizitel rovněž neodpovídá za vady spočívající v poškození věci, jestliže k němu došlo v době, kdy nabyvatel nesl nebezpečí této škody na věci.

Odpovědnost za vady podle tohoto ustanovení nastává jen tehdy, byla-li věc vadná v době plnění; není významné, že se vada navenek projevila až později.

K odpovědnosti za vady, které se vyskytly po splnění, srov. § 502.

§ 500 [Zjevné vady]

(1) Jde-li o vady zjevné nebo o vady, které lze zjistit z příslušné evidence nemovitostí, nelze uplatňovat nárok z odpovědnosti za vady, ledaže zcizitel výslovně ujistil, že věc je bez jakýchkoliv vad.

(2) Za dluhy váznoucí na věci je odpovědný zcizitel.

Související ustanovení: § 499, § 596 až 600, § 616 až 627, § 645 až 651, § 653 až 656

Související předpisy: § 1n. ZápřNe; § 1n. KatZ; vyhl. č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zák. č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů; § 1n. BytZ

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| I. Vady zjevné a skryté..... | 1 |
| II. Údaje v katastru nemovitostí..... | 2–3 |

K odst. 2:

- | | |
|--|---|
| I. Dluhy váznoucí na převáděné věci..... | 4 |
|--|---|

K odst. 1:**I. Vady zjevné a skryté**

Vady se podle toho, zda je lze běžnou (obvyklou) pozorností při prohlídce věci objevit, rozlišují na tzv. vady zjevné a vady skryté. 1

Pro rozlišení, zda se jedná o zjevnou vadu, není rozhodující, zda nabyvatel si věc, kterou při koupi viděl, skutečně prohlédl; podstatné je, zda při běžné prohlídce věci byla vada zjištělná. Za zjevnou by však nebylo možno pokládat vadu, která je prohlídkou věci zjištělná jen pro odborníka či znalce.

Protože na nabyvateli lze požadovat, aby předmětu plnění věnoval při uzavření smlouvy běžnou (obvyklou) pozornost, stanoví se, že u vad zjevných (tj. zřejmých či seznatelných) nelze nárok z odpovědnosti za vady uplatňovat. Ujistil-li však zcizitel výslovně nabyvatele, že věc je bez jakýchkoli vad, nárok z odpovědnosti za vady i u tzv. zjevných vad a u vad, které lze zjistit z evidence nemovitostí, vzniká, a to bez ohledu na to, zda zcizitel sám o vadě věděl či nevěděl.

Pro zjištělnost zjevných vad je rozhodující doba uzavření smlouvy.

II. Údaje v katastru nemovitostí

Soubor údajů o nemovitostech v České republice, zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení, a evidence vlastnických a jiných věcných práv, popřípadě dalších práv k nemovitostem, jsou vedeny v katastru nemovitostí České republiky. 2

V katastru nemovitostí se evidují katastrální území, pozemky členěné podle druhů (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy) a stavby spojené se zemí pevným základem, byty a nebytové prostory ve vlastnictví osob. Katastr nemovitostí obsahuje geometrické a polohové určení nemovitostí a katastrálních území, parcelní čísla, druhy a výměry pozemků, popisná a evidenční čísla staveb, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí, údaje pro daňové účely, údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru, údaje o právních vztazích včetně údajů o vlastnících nemovitostí a o jiných osobách oprávněných z právních

vztahů, údaje o některých dalších právech k nemovitostem, údaje o podrobných polohových bodových polích a místní a pomístní názvosloví.

Z údajů katastru nemovitostí jsou pro právní úkony týkající se nemovitostí vedených v katastru závazná parcelní čísla, geometrická určení nemovitostí a názvy a geometrická označení katastrálních území. Ostatní údaje závazné nejsou. Ten, kdo vychází ze zápisů vlastnických nebo jiných věcných práv, popřípadě dalších práv k nemovitostem učiněných v katastru po dni 1. 1. 1993, je však v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci. Zápisy právních vztahů v evidenci nemovitostí provedené do 31. 12. 1992 podle dosavadních předpisů (tj. podle zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, ve znění zák. č. 157/1983 Sb. a podle vyhlášky č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, ve znění vyhl. č. 133/1965 Sb. a vyhl. č. 19/1984 Sb.) pak prokazují pravdivost skutečností v nich uvedených jen tehdy, pokud není prokázán jejich opak.

- 3 Katastr nemovitostí je veřejný (s výjimkou případů stanovených zákonem) a každý má právo do něj za přítomnosti pracovníka katastrálního úřadu nahlížet a pořizovat si z něho pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty. Katastrální úřad na požádání vyhotoví ze souboru geodetických informací a ze souboru popisných informací výpis, opis nebo kopii, jakož i identifikaci parcel; tyto doklady jsou veřejnými listinami (§ 134 OSŘ). Nahlédnutím do katastru nemovitostí, popř. z výpisů, opisů, kopií a z identifikace parcel vyhotovených katastrálním úřadem lze zjistit, zda nemovitost nemá vadu, jakou je např. zatížení zástavním právem, věcným břemenem apod. Protože přístup k těmto údajům má každý, jsou vady zjistitelné z katastru nemovitostí postaveny na roveň tzv. vadám zjevným. Za vady tímto způsobem zjistitelné zcizitel neodpovídá, ledaže by nabyvatele výslovně ujistil, že nemovitost je bez jakýchkoli vad.

K odst. 2:

I. Dluhy váznoucí na převáděné věci

- 4 Z § 500 odst. 2 vyplývá, že dluhy (plnění v penězích) váznoucí na věci nepřecházejí s věcí na nabyvatele a že je hradí zcizitel i po přenechání věci jinému (nabyvateli). Na rozdíl od odpovědnosti za vady podle odst. 1 zcizitel odpovídá i za ty dluhy na věci, které bylo možno zjistit z příslušné evidence nemovitostí.

Touto úpravou však nejsou dotčeny věcněprávní účinky zástavního práva, jež umožňují se uspokojit ze zástavy, i když zástavcem byla zcizena.

§ 501 [Věc jak stojí a leží]

Přenechá-li se věc jak stojí a leží, neodpovídá zcizitel za její vady, ledaže věc nemá vlastnost, o níž zcizitel prohlásil, že ji má, nebo kterou si nabyvatel výslovně vymínil.

Související ustanovení: § 595 až 600, § 616 až 627, § 645 až 651, § 653 až 656

Obsah výkladu:

- | | |
|---|---|
| I. Věci určené úhrnně..... | 1 |
| II. Odpovědnost zcizitele za vady | 2 |

I. Věci určené úhrnně

Odpovědnost podle tohoto ustanovení se vztahuje na případy, v nichž předmětem smlouvy jsou věci určené úhrnně, tedy bez rozlišení věcí určených individuálně či druhově a bez ohledu na jejich jakost, množství a váhu („jak stojí a leží“), s nimiž se nakládá jako s celkem. Předmět smlouvy je vymezen nikoliv údajem o jednotlivých konkrétních věcech, nýbrž za použití jiných údajů, např. uvedením místa, kde se nacházejí, nebo tím že tvoří vybavení určité provozovny apod. Z povahy smlouvy vyplývá, že za vady tímto způsobem přenechaných věcí se neodpovídá.

Máme za to, že je-li předmětem kupní smlouvy věc, popř. více věcí individuálně určených, nebo přesné množství věcí určených druhově nebo hromadně, nejde o koupi věci „jak stojí a leží“, a to ani v případě, že kupní cena byla stanovena za všechny věci celkovou částkou. Z toho vyplývá, že věci určenou úhrnně nemůže být nemovitost, ale jen vnitřní zařízení nacházející se v této nemovitosti.

II. Odpovědnost zcizitele za vady

Nelze vyloučit, že nabyvatel bude mít zájem na tom, aby věci měly určité vlastnosti, a že vlastnosti některých úhrnně určených věcí budou stanoveny. Prohlásil-li proto zcizitel, že věc má určitou vlastnost, nebo vymínil-li si nabyvatel při uzavření smlouvy, aby věc měla určitou vlastnost, a zcizitel s tímto požadavkem souhlasil, odpovídá zcizitel za vady, pokud věc tyto vlastnosti nemá.

Odpovědnost zcizitele se tedy vztahuje jen na nedostatek těch vlastností, o nichž sám prohlásil, že je předmět plnění má, nebo které nabyvatel výslovně požadoval. Jeho odpovědnost je dána bez ohledu na to, zda tyto nedostatky mohl nabyvatel sám zjistit či poznat.

Případná odpovědnost za vady podle § 501 se týká jen vad, které se vyskytly v době plnění.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 2483 – NS sp. zn. 32 Odo 441/2003: Požadavek určitosti předmětu kupní smlouvy – prodeje věcí úhrnem nelze ztotožňovat s konkretizací (individualizací) jednotlivých prodávaných věcí, nýbrž je nutno vztahovat jej k vymezení tohoto „úhrnu“ za použití údajů určujících např. místo, kde se věci k určenému datu nacházejí, jejich druhové vymezení a podobně.

§ 502 [Záruční doba]

(1) **Zákon, jeho prováděcí předpis, dohoda účastníků nebo jednostranné prohlášení zcizitele mohou stanovit, ve kterých případech se odpovídá za vady, které se vyskytují do stanovené nebo sjednané doby po splnění.**

(2) **Účastníci mohou též dohodnout odpovědnost za vady, které se vyskytnou do stanovené nebo sjednané doby od splnění, nebo odpovědnost podle přísnějších zásad, než stanoví zákon. O takové dohodě vydá povinná osoba oprávněné osobě písemné potvrzení (záruční list).**

Související ustanovení: § 620, 621, § 645 až 647, § 653, 654

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- I. Zákonná záruka 1

K odst. 2:

I. Rozšíření záruky2

K odst. 1:**I. Zákonná záruka**

- 1** Občanský zákoník v této hlavě výslovně neupravuje předpoklady vzniku odpovědnosti za vady, které se vyskytly po splnění.

Ustanovení § 502 odst. 1 však obsahuje zmocnění, že odpovědnost za vady, které se vyskytují po splnění do určité doby (po tzv. záruční dobu), může být založena:

- a) zákonem nebo vládním nařízením či vyhláškou jako jeho prováděcími předpisy (zákonnou zárukou),
- b) dohodou účastníků (smluvní zárukou),
- c) jednostranným prohlášením zcizitele (jednostranně založenou zárukou).

V uvedených právních předpisech, v dohodě účastníků nebo v jednostranném prohlášení zcizitele mohou být stanoveny případy, ve kterých se odpovídá za vady v záruční době, délka doby, po kterou zcizitel za vady odpovídá (záruční doba), zásady, za nichž je odpovědnost dána, apod.

Písemná forma dohody účastníků ani jednostranného prohlášení věřitele není stanovena.

K odst. 2:**I. Rozšíření záruky**

- 2** Ustanovení § 502 odst. 2 umožňuje účastníkům smlouvy dohodnout odpovědnost za vady v záruční době i v případě, kdy ji stanoví zákon, popřípadě jeho prováděcí předpis. Odpovědnost za vady však může být dohodnuta jen pro zcizitele přísnějším způsobem, než je stanovena v zákoně nebo v jeho prováděcím předpise (např. mohou být přiznána práva ve větším rozsahu, může být sjednána delší záruční doba).

Předpoklady vzniku zákonné odpovědnosti za vady nemohou účastníci vyloučit ani omezit. Dohodou či jednostranným prohlášením lze odpovědnost za vady pouze rozšířit.

Předpoklady vzniku zákonné a smluvní odpovědnosti za vady mohou být rozdílné. Zákonná odpovědnost vzniká při splnění předpokladů vymezených v zákoně. Naproti tomu vznik smluvní odpovědnosti za vady může být vázán na splnění dalších či jiných předpokladů a rovněž práva z odpovědnosti za vady mohou být stanovena odlišně.

Ani dohoda podle § 502 odst. 2 nemusí být uzavřena písemně. Zcizitel je však povinen nabyvateli vydat o obsahu dohody písemné potvrzení (záruční list), které má povahu důkazního prostředku.

§ 503 [Právní vady věci]

Chce-li nabyvatel uplatňovat nárok z odpovědnosti za vady, protože si třetí osoby činí nárok na věc, musí to bez zbytečného odkladu oznámit svému předchůdci. Neučiní-li tak, neztratí sice svůj nárok z odpovědnosti za vady, ale jeho předchůdce může proti němu uplatnit všechny námitky, které nebyly uplatněny proti třetí osobě.

Související ustanovení: § 500, 596

Obsah výkladu:

I. Oznamovací povinnost nabyvatele vůči zciziteli	1
---	---

I. Oznamovací povinnost nabyvatele vůči zciziteli

Jestliže třetí osoby mají právo k věci, jež působí i vůči nabyvateli, ačkoliv to smlouva nepřipouští, jde o právní vadu věci. **1**

Zcizitel odpovídá nabyvateli i za tuto vadu (§ 499, 502), pokud mu ji nabyvatel vytkl v zákonem stanovené lhůtě (srov. např. § 504, 599). Chce-li nabyvatel uplatňovat vůči zciziteli nárok z odpovědnosti za takovou vadu, nepostačuje, že zciziteli tuto vadu vytknul a uplatnil u něj právo z této odpovědnosti; zákon mu též ukládá, aby bez zbytečného odkladu svému právnímu předchůdci oznámil, že třetí osoby si na věc činí nárok.

Smyslem této úpravy je, aby zcizitel měl možnost sdělit nabyvateli své námitky proti nároku třetí osoby a aby tak nabyvatel mohl proti třetí osobě uplatnit i ty námitky, které má jeho předchůdce (zcizitel). Jestliže nabyvatel svou oznamovací povinnost nesplní, může i nadále svůj nárok z odpovědnosti za vadu důvodně uplatňovat, avšak jeho předchůdce je oprávněn vznést proti němu všechny námitky, které nabyvatel vůči třetí osobě neuplatnil (např. námitku vydržení) a které by při splnění oznamovací povinnosti mohly být uplatněny. Nesplnění oznamovací povinnosti má tedy pouze ten následek, že námitkami, které měl zcizitel proti třetí osobě a které proti ní mohly být nabyvatelem uplatněny, se pak může zcizitel bránit proti nároku nabyvatele z odpovědnosti za takové vady. Nabyvatel tak musí nést následky toho, že nebyly uplatněny námitky, které by vedly k odvrácení nároku třetí osoby.

Požadavek na oznámení nároku třetí osoby „bez zbytečného odkladu“ je třeba vykládat se zřetelem na okolnosti případu a s přihlédnutím k účelu oznamovací povinnosti nabyvatele (aby měl jeho právní předchůdce možnost včas sdělit své námitky proti nároku třetí osoby).

Z judikatury:

SJ, 2001, č. 20 – NS sp. zn. 33 Cdo 2573/99: Ustanovení § 503 obč. zák. nenahrazuje ustanovení § 599 ani § 504 obč. zák. a nemění nic na stanovené prekluzivní lhůtě, v níž musí kupující vytknout vadu prodávajícímu, aby se mohl svých práv z odpovědnosti za vady domáhat u soudu.

§ 504 [Uplatnění nároku z vad]

Nabyvatel může uplatňovat nárok z odpovědnosti za vady u soudu jen tehdy, vytkl-li vady bez zbytečného odkladu poté, kdy měl možnost věc prohlédnout. Nabyvatel může vadu vytknout nejpozději do šesti měsíců, pokud zákon nestanoví jinak. Nevytkne-li v této lhůtě vadu, právo zanikne.

Související ustanovení: § 102, 122, 508, 583, 599, 625, 626

Obsah výkladu:

I. Vytčení vady	1
II. Prekluzivní lhůta.....	2

I. Vytčení vady

- 1 Uvedené ustanovení se týká odpovědnosti za vady, které měla věc v době plnění (§ 499), nikoliv za vady, jež vznikly později. Uplatní se jak u tzv. vad skrytých, tak i tzv. vad zjevných a u vad, které lze zjistit z katastru nemovitostí, pokud se za ně odpovídá (§ 500 odst. 1).

Odpovědnost za vady, které se vyskytnou později (po splnění), může být založena zárukou (§ 502).

Požadavek na vytknutí vady bez zbytečného odkladu zde má pořádkovou povahu.

Tzv. vytčení vady je jednostranný právní úkon nabyvatele adresovaný zciziteli. Může být učiněn v jakékoliv formě, avšak z hlediska důkazního pro případ uplatnění nároků z odpovědnosti za vady u soudu, se doporučuje písemná forma.

Vadu lze vytknout buď označením vady věci, nebo popsáním projevu vady. Samo sdělení, že věc má vadu, k uplatnění nároku z odpovědnosti za vady nepostačuje.

Práva z odpovědnosti za vady uplatňuje nabyvatel zásadně vůči zciziteli (vůči druhé smluvní straně).

Po novelizaci občanského zákoníku v roce 1991 nelze z jeho úpravy dovodit, že současně s oznámením vad musí nabyvatel sdělit, které právo z vad věci uplatňuje. V době oznámení vad v některých případech nelze ani určit, která práva nabyvateli vznikla.

II. Prekluzivní lhůta

- 2 Počátek šestiměsíční lhůty k vytknutí vady se váže k okamžiku, kdy nabyvatel objektivně měl možnost věc prohlédnout, nikoliv k okamžiku, kdy prohlídka věci byla fakticky uskutečněna. Toto ustanovení (stejně jako ostatní obecná ustanovení § 499 až 510) platí jen v případech, ve kterých zákon nemá speciální ustanovení, které délku lhůty k vytčení vady stanoví jinak (např. § 599, 626). Pokud zákon u jednotlivých smluvních typů obsahuje zvláštní právní úpravu nároků z odpovědnosti za vady, má tato zvláštní úprava vždy přednost před obecnými ustanoveními. Nevytkne-li nabyvatel vadu ve stanovené lhůtě, právo zánikne (jde o prekluzi – § 583) a odpovědnosti za vady se nemůže úspěšně domáhat.

Šestiměsíční lhůta je lhůtou hmotněprávní, v níž musí být právní úkon vůči zciziteli učiněn (musí mu dojít), jinak právo zaniká – prekluduje se. K uplatnění nároku žalobou u soudu je stanovena tříletá promlčecí doba, jejíž počátek je vázán na okamžik, kdy nabyvatel vytkl vady u zcizitele [508, 1].

Počítání času, konec hmotněprávních lhůt – [122].

Z judikatury:

R 9/1987: Z úpravy zákona neplyne, že by vytknutí vady koupené věci muselo časově předcházet podání návrhu na zahájení soudního řízení. Šestiměsíční lhůta je dodržena, jestliže žalovanému v této lhůtě je doručen návrh na zahájení řízení obsahující vytknutí vad prodané věci.

§ 505 [Lhůta k vytknutí vady]

Jde-li o vady, za které se odpovídá podle § 502, je třeba vadu vytknout nejpozději do uplynutí stanovené záruční doby.

Související ustanovení: § 502, 620, 621, § 645 až 647, § 653, 654

Obsah výkladu:

- I. Vytčení vady v záruční době..... 1

I. Vytčení vady v záruční době

Lhůta k vytknutí vady podle tohoto ustanovení se vztahuje na případy odpovědnosti za vady, které se vyskytly po plnění v tzv. záruční době. **1**

Vadu je třeba vytknout u zcizitele, a to do uplynutí stanovené nebo sjednané záruční doby. Písemná forma úkonu není předepsána.

Z hlediska dodržení záruční doby je rozhodující, zda vytčení vady bylo ve stanovené době u zcizitele uplatněno (zda projev nabyvatele došel zciziteli nejpozději poslední den lhůty) [122]. Po marném uplynutí záruční doby nelze vady vytýkat, i kdyby vznikly v době jejího trvání, neboť záruční doba slouží nejen k zjištění vad, ale i k jejich reklamaci u zcizitele.

§ 506 [Nakládání s vadnou věcí]

(1) Jakmile nabyvatel zjistí vadu převzaté věci, je povinen věc uschovat po přiměřenou dobu, kterou určí zcizitel k přezkoumání vady.

(2) Jde-li o věc podléhající rychlé zkáze, může ji nabyvatel po upozornění zcizitele bez prodloužení prodat.

Související ustanovení: § 596 až 600, § 619 až 627, § 645 až 649, § 653 až 655

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

- I. Přezkoumání vady věci..... 1

K odst. 2:

- I. Prodej vadné věci 2

K odst. 1:**I. Přezkoumání vady věci**

Toto ustanovení ukládá nabyvateli povinnost uschovat věc v případě, že zjistil vady. **1**

Doba uschování, kterou určuje zcizitel, musí být „přiměřená“. Je věcí každého jednotlivého případu (povahy věci, poměrů účastníků apod.) stanovit její délku v takovém rozsahu, který umožní zciziteli řádně přezkoumat vadu bez toho, že by tím byl nabyvatel nadměrně obtěžován nebo že by tím bylo oddalováno uspokojení jeho práva.

Po dobu úschovy věci je nabyvatel povinen věc opatrovat a pečovat o ni tak, aby nedošlo k jejímu dalšímu znehodnocení.

K odst. 2:**I. Prodej vadné věci**

Jde-li o věc rychle se kazící (např. potraviny, ovoce, některé druhy zeleniny, mražené zboží), je nabyvatel po upozornění zcizitele (po vytknutí vady) oprávněn věc prodat. **2**

Prodej věci přichází ovšem v úvahu jen tehdy, pokud vzdor vadě jde ještě o způsobilý předmět kupní smlouvy. Před prodejem věci je vhodné důkazně zjistit vadnost věci, jinak by mohla být důvodnost reklamace sporná. Při prodeji věci je nabyvatel povinen postupovat s řádnou péčí.

§ 507 [Vady neodstranitelné]

(1) Nelze-li vadu odstranit a nelze-li pro ni věc užívat dohodnutým způsobem nebo řádně, je nabyvatel oprávněn domáhat se zrušení smlouvy. Jinak se může nabyvatel domáhat buď přiměřené slevy z ceny, nebo opravy, nebo doplnění toho, co chybí.

(2) Práva vyplývající z odpovědnosti za vady mohou být při jednotlivých závazcích upravena zákonem nebo dohodnuta účastníky jinak.

Související ustanovení: § 597, § 622 až 624, § 648, 655

Související předpisy: § 1n. OchSpotř

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Práva nabyvatele z odpovědnosti za vady	1
1. Neodstranitelná vada	2
2. Řádné užívání vadné věci	3
3. Zrušení smlouvy, sleva, oprava věci	4

K odst. 2:

I. Obecná úprava odpovědnosti za vady	5
---	---

K odst. 1:

I. Práva nabyvatele z odpovědnosti za vady

- 1 V § 507 odst. 1 jsou uvedena práva, která může nabyvatel z důvodu vadnosti věci uplatnit. Tato práva se liší podle toho, zda jde o vadu odstranitelnou, nebo neodstranitelnou a zda lze pro ni věc užívat dohodnutým způsobem nebo řádně.

1. Neodstranitelná vada

- 2 Za neodstranitelné se považují takové vady, které podle současných poznatků vědy a techniky nelze odstranit nebo které sice lze z technického hlediska odstranit, avšak bylo by to s ohledem na hodnotu věci a náklady spojené s odstraněním vady ekonomicky neúčelné a neefektivní (objektivně neodstranitelné vady). Neodstranitelnou je rovněž vada, která nebyla odstraněna ve lhůtě stanovené právním předpisem, dohodou, v jednostranném prohlášení, popřípadě ve lhůtě přiměřené povaze vady (subjektivně neodstranitelná vada). Je-li nabyvatelem spotřebitel, považuje se podle zákona o ochraně spotřebitele [19] za vadu neodstranitelnou vada, která není odstraněna do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace v případě, kdy není dohodnuta lhůta delší.

2. Řádné užívání vadné věci

- 3 Posouzení, zda věc lze pro vadu užívat dohodnutým způsobem nebo řádně, závisí – není-li způsob užívání výslovně dohodnut – na okolnostech konkrétního případu

(např. řádnému užívání motorového vozidla nebrání vady laku nebo povrchová koroze karosérie, zatímco nadměrná hlučnost, unikání oleje, nadměrné unikání chladicí kapaliny a vady brzd řádnému užívání brání).

3. Zrušení smlouvy, sleva, oprava věci

Z § 507 odst. 1 vyplývají tato možná řešení:

4

a) vada je neodstranitelná a nelze pro ni užívat věc dohodnutým způsobem nebo řádně – nabyvatel je oprávněn ke zrušení smlouvy; může však místo toho požadovat slevu z ceny (argument a maiori ad minus);

b) vada je neodstranitelná, ale věc je možné užívat dohodnutým způsobem nebo řádně – vzhledem k tomu, že pro nemožnost plnění se nelze domáhat odstranění vady, nabyvatel je pouze oprávněn požadovat přiměřenou slevu z ceny;

c) vada je odstranitelná – bez ohledu na to, zda věc je možné užívat dohodnutým způsobem nebo řádně, či nikoli, má nabyvatel podle své volby právo na odstranění vady (opravu věci nebo doplnění toho, co chybí) nebo na přiměřenou slevu z ceny.

K odst. 2:

I. Obecná úprava odpovědnosti za vady

Úprava práv z odpovědnosti za vady vyplývajících z § 499 až 510 má obecnou povahu při porušení smluv, na jejichž základě má dojít k přenechání věci [499, 1], tj. k převodu vlastnického práva k věci, a uplatní se, jen pokud zákon v úpravě jednotlivých závazků nebo dohoda účastníků nestanoví něco jiného. Uplatní se proto jen u takových závazků, které nejsou v občanském zákoníku výslovně upraveny a při jejichž sjednání nebyla dohodnuta jiná úprava, a u jednotlivých typických závazků, u nichž zákon ani dohoda účastníků nestanovily odchylnou úpravu. Speciální úprava odpovědnosti za vady je v občanském zákoníku obsažena u řady smluvních typů např. u smlouvy kupní.

5

Nároky uvedené v odst. 1 má nabyvatel, i když nejsou ve zvláštních ustanoveních opakovaně zmíněny. Za odchylnou úpravu lze považovat jen ustanovení, z nichž vyplývá vyloučení nebo omezení některých z těchto nároků. Při jiném výkladu by § 507 odst. 1 ztratil smysl jako ustanovení obsahující obecnou úpravu.

§ 508 [Lhůta k uplatnění nároku]

Nárok z odpovědnosti za vady je třeba uplatnit u soudu v obecné promlčecí době (§ 101), která počíná plynout ode dne, kdy nabyvatel vytkl vady u zcizitele.

Související ustanovení: § 101, 102, 504, 599, 626

Obsah výkladu:

I. Počátek promlčecí doby k uplatnění nároku u soudu..... 1–2

I. Počátek promlčecí doby k uplatnění nároku u soudu

Předpokladem pro vznik nároku z odpovědnosti za vady je, že byl řádně uplatněn u zcizitele. Nebyl-li poté nabyvatel uspokojen, může se domáhat uspokojení nároku u soudu.

1

Protože pro uplatnění nároků z odpovědnosti za vady jsou stanoveny prekluzivní lhůty [504, 599, 626], jejichž uplynutím právo zaniká [583, 1], lze nárok u soudu uplatnit jen v případě, že vady byly ve lhůtě u zcizitele vytknuty.

- 2 Nárok je třeba uplatnit v době tří let, která počíná běžet ode dne, kdy nabyvatel vytkl vady u zcizitele [101, 102]. Jestliže uplatní nabyvatel u soudu právo z vad věci po uplynutí této doby, může druhá strana (zcizitel) vznést námitku promlčení (§ 100 odst. 1). Na prekluzivní lhůty k uplatnění práva z odpovědnosti za vady u zcizitele navazují totiž promlčecí lhůty k uplatnění nároku u soudu.

§ 509 [Náhrada nákladů]

(1) Oprávněný má právo na náhradu nutných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práva z odpovědnosti za vady. Toto právo je třeba uplatnit u povinného nejpozději do jednoho měsíce po uplynutí doby, ve které je třeba vytknout vady; jinak právo zanikne.

(2) Na běh promlčecí doby určené k uplatnění práv u soudu se přiměřeně použije § 508.

Související ustanovení: § 100 až 114, § 583, 598, 599

Související předpisy: § 145 až 151 OSŘ

Z literatury: *Oulík, J.* Prodej v obchodě a odpovědnost za vady. Praha : Panorama, 1983, s. 121.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Náklady spojené s reklamací	1
1. Prekluze práva na náhradu	2

K odst. 2:

I. Promlčení nároku	3
---------------------------	---

K odst. 1:

I. Náklady spojené s reklamací

- 1 V souvislosti s reklamací vady mohou nabyvateli vzniknout náklady (přepravou věci k opravě, odbornou prohlídkou, na poštovním, jízdou do opravny apod.). Ustanovení odst. 1 výslovně přiznává právo na náhradu všech nutných nákladů, které vznikly v souvislosti s uplatněním práva z odpovědnosti za vady; toto právo též zahrnuje náhradu nutných nákladů při odstraňování vad věci zcizitelem.

Právo na náhradu nutných nákladů je samostatným nárokem, který může vzniknout u všech typů odpovědnosti za vady.

Vznik nároku předpokládá, že právo z odpovědnosti za vady bylo uplatněno řádně (platně, včas a u správného subjektu) a důvodně. Právo je třeba uplatnit vždy u zcizitele, a to i tehdy, jestliže nutné náklady vznikly v souvislosti s provedením reklamace u jiného subjektu, který k tomu byl určen (např. dohodou při smluvní záruce).

Nutnými náklady nejsou náklady soudního řízení o nároku z odpovědnosti za vady. Náhrada těchto nákladů se řídí příslušnými ustanoveními občanského soudního řádu a soud o ní rozhoduje i bez návrhu (§ 142 až 151 OSŘ).

1. Prekluze práva na náhradu

Právo na náhradu nutných nákladů musí být u zcizitele uplatněno do jednoho měsíce od uplynutí doby uvedené v § 504, popř. od uplynutí záruční doby [505, 1], jinak zaniká – jedná se zde o prekluzi práva [583, 1]. Odlišná úprava platí pro uplatnění nároku na náhradu nutných nákladů u kupní smlouvy (§ 599 odst. 2).

K odst. 2:

I. Promlčení nároku

Z § 509 odst. 2 vyplývá, že právo na úhradu nutných nákladů se promlčuje ve třileté promlčecí době, která počíná běžet ode dne, kdy nabyvatel uplatnil uvedené právo u zcizitele [101, 102].

§ 510 [Souběh nároků]

Uplatnění nároku z odpovědnosti za vady nevylučuje nárok na náhradu škody, která z vady vznikla.

Související ustanovení: § 420, 421a, 600

Související předpisy: § 1n. OdpVad

Obsah výkladu:

- | | |
|--|-----|
| I. Rozlišení odpovědnosti za vady a za škodu | 1 |
| II. Nároky nabyvatele z vadného plnění | 2–3 |

I. Rozlišení odpovědnosti za vady a za škodu

Odpovědnost za vady je třeba odlišit od odpovědnosti za škodu. Oba tyto závazkové právní instituty mají jiný účel, jsou založeny na rozdílných zásadách a předpokladech vzniku odpovědnosti za vady a odpovědnosti za škodu.

Porušení povinnosti splnit řádně závazek je předpokladem odpovědnosti za vady i odpovědnosti za škodu. Za nedostatky vlastního plnění je dána odpovědnost za vady. Jiná újma, jež vznikla jako následek vadného plnění, je škodou. Jde o újmu, kterou vyvolaly vady poskytnutého plnění, nikoliv o újmu, spočívající ve vadnosti poskytnutého předmětu plnění.

Odpovědnost za vady sleduje, aby se nabyvateli dostalo ze závazkového právního vztahu smluvené plnění bez jakýchkoli vad. Nelze-li toho dosáhnout (např. výměnou věci či její opravou), slouží k finančnímu vyrovnání snížené hodnoty věci vzhledem k její vadě či chybějící vlastnosti (sleva). Odpovědnost za škodu sleduje oproti tomu účel, aby byla nahrazena majetková újma vzniklá následkem porušení právní povinnosti nebo v důsledku jiné právem uznané skutečnosti (události).

Vadným plněním může být způsobena nabyvateli další majetková újma spočívající ve zmenšení majetku nebo v ušlém zisku; takovou majetkovou újmu však nelze

z titulu odpovědnosti za vady odčinit, neboť práva z odpovědnosti za vady slouží pouze k vyrovnaní újmy, spočívající ve vadnosti samotného předmětu plnění, nikoliv k náhradě za znehodnocení jiných věcí, popř. jiné újmy, jež v důsledku vady vznikla v dalším příčinném vztahu.

II. Nároky nabyvatele z vadného plnění

- 2 K zamezení pochybností o tom, zda se může nabyvatel domáhat odškodnění majetkové újmy vzniklé následkem vadného plnění, § 510 výslovně uvádí, že uplatnění nároku z odpovědnosti za vady nevylučuje nárok na náhradu škody, která z vady vznikla. To znamená, že nárok na náhradu škody vzniklé následkem vady může nabyvatel uplatnit i tehdy, jestliže uplatnil nárok z odpovědnosti za stejnou vadu plnění, ale i tehdy, jestliže nárok z odpovědnosti za vadu věci vůbec, popř. včas, neuplatnil. V rámci náhrady škody však nelze uplatňovat práva na výměnu věci, na zrušení smlouvy apod.

Z titulu odpovědnosti za vady lze požadovat peněžitě plnění maximálně do výše ceny, jež byla za poskytnuté plnění zaplacená (sleva, popř. vrácení ceny); výše plnění za škodu není takto omezena, nýbrž se řídí § 442n.

- 3 Z § 510 současně vyplývá, že z důvodu náhrady škody se nelze domáhat nároků, které vyplývají ze závazků z odpovědnosti za vady (např. proto, že nároky z odpovědnosti za vady zanikly, neboť nebyly řádně a včas uplatněny). Znamená to, že nabyvatel nemůže požadovat náhradu újmy za vadně poskytnuté plnění z titulu náhrady škody a ani naopak.

Počátek a délka lhůt pro uplatnění nároků z odpovědnosti za vady a nároků na náhradu škody je stanovena rozdílně.

Úspěšné uplatnění nároku z odpovědnosti za vady předpokládá, že nabyvatel v prekluzivní lhůtě vytkl vady zciziteli [504, 1]; od vytčení vady počíná běh obecné promlčecí doby [508, 1] k uplatnění nároku u soudu.

V souvislosti s poskytnutím vadného plnění, které bylo příčinou vzniku škody, přichází v úvahu vznik odpovědnosti za škodu podle § 420, 421a, popř. za určitých okolností podle zvláštní úpravy založené zákonem č. 59/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku. Jedná se o objektivní odpovědnost výrobce, dovozce či distributora za škodu na zdraví nebo na jiných věcech, než je vadný výrobek.

Z judikatury:

R 18/1991: Aj po uplynutí lehôt na uplatnenie práv zo zodpovednosti za vadu služby môže byť uplatnené právo na náhradu škody spôsobenej vadným plnením služby. Tu už však nemožno uplatňovať právo na zrušenie zmluvy o službe alebo právo na výmenu veci (kúpenej napr. v obchode).

R 34/2004: Zhotovitel, který na základě smlouvy o úpravě věci provedl vadně vnější omítku domu, čímž způsobil poškození domu (zvlhnutím zdiva, zatékáním a popraskáním vnitřních omítek), odpovídá za škodu tím vzniklou podle ustanovení § 420 a násl. obč. zák., a nikoliv z důvodu odpovědnosti za vady díla.

R 17/2007: Náhradu nákladů vynaložených na odstranění vad předmětu kupní smlouvy se nelze domáhat z titulu náhrady škody.

Sou R NS č. C1671 – NS sp. zn. 25 Cdo 270/2001: 1. Nárok na náhradu za poškození motoru, k němuž došlo v příčinné souvislosti s provedenou opravou jeho součástky, není nárokem z odpovědnosti za vady samotného předmětu plnění ze smlouvy o opravě věci, nýbrž nárokem na náhradu škody.

SJ, 2003, č. 94 – NS sp. zn. 25 Cdo 1619/2001: Majetková újma, spočívající nikoliv ve vadnosti samotného předmětu sjednané opravy, nýbrž ve znehodnocení opravované věci v důsledku vadně provedené opravy, je škodou, jež vznikla jako následek vadného provedení díla a je odškodnitelná v rámci náhrady škody. Újma, která spočívá ve vadném provedení opravy (úpravy), tj. ve vadnosti poskytnutého plnění, je napravitelná jen v rámci odpovědnosti za vady.

Oddíl druhý. Společné závazky a společná práva

Obsah výkladu před § 511:

I. Obecná právní úprava.....	1
II. Závazky dílčí.....	2
III. Pasivní solidarita	3
IV. Aktivní solidarita.....	4

I. Obecná právní úprava

Na rozdíl od jednoduchého závazkového právního vztahu, v němž na každé straně stojí proti sobě jeden dlužník a jeden věřitel, vznikají i složitější právní vztahy. Na každé straně závazkového vztahu může vystupovat více subjektů. Jde-li o pluralitu subjektů na straně dlužnické, hovoříme o společném závazku. Závazkový vztah s více věřiteli na jedné straně se označuje termínem společné právo. 1

Společná práva a závazky jsou v občanském zákoníku upraveny v obecné části (§ 511 až 515), která platí pro všechny závazkové právní vztahy, pokud ovšem pro jednotlivé právní instituty neplatí speciální právní úprava. Tak tomu je např. v souvislosti s odpovědností za škodu, neboť § 438 je ustanovením speciálním vůči obecnému ustanovení § 511 odst. 2 ohledně podílu jednotlivých spoludlužníků v jejich vzájemném (vnitřním) poměru. Speciální právní úprava platí dále u odpovědnosti dědiců za dluhy zůstavitele [470], u podílového spoluvlastnictví [139] atd.

Společný závazek (i společné právo) je buď dílčí, solidární nebo nedílčný. Podle druhu společného závazku (společného práva) se liší vzájemný vztah mezi spoludlužníky (spoluvěřiteli) i vztah každého z nich vůči druhé straně závazkového vztahu.

II. Závazky dílčí

V občanském právu jsou dílčí závazky pravidlem. Naproti tomu pro obchodní vztahy platí, že v pochybnostech se má za to, že závazek dlužníků je solidární (§ 293 ObchZ, srov. však § 262 odst. 4 ObchZ). 2

Dílčí závazek znamená, že každý ze solidárně zavázaných spoludlužníků plní jen svůj díl dluhu věřiteli a tím jeho závazek zaniká. V podstatě jde o obdobný právní vztah, jako by dlužník vůči věřiteli byl samostatným dlužníkem. Obdobně u práva společného více věřitelům platí, že každý z nich může na dlužníkovi požadovat jen svůj díl [512, 2].

III. Pasivní solidarita

Solidarita na straně dlužníků [511] vzniká jen na základě zákona, soudního rozhodnutí, dále v případě, že předmětem závazku je plnění nedílné povahy, a samozřejmě může být založena smluvním ujednáním. Každý ze solidárních spoludlužníků je ve vztahu k věřiteli zavázán k plnění celého dluhu. Podíl každého z nich na společném dluhu má význam jen v jejich vzájemném vztahu; v závislosti na velikosti tohoto podílu má spoludlužník, na němž věřitel požaduje plnění, právo preventivního regresu (§ 511 odst. 2), a pokud věřiteli splnil, i právo následného (subrogačního) regresu (§ 511 odst. 3). 3

IV. Aktivní solidarita

Předpokladem vzniku aktivní solidarity (tj. solidarity na straně věřitelů) je dělitelnost plnění. Závazky společné více věřitelům s nedělitelným předmětem plnění zákon upravuje zvlášť (§ 512 odst. 2, § 515 odst. 1). 4

Aktivní solidarita je upravena v § 513. Vzniká ze zákona, z rozhodnutí soudu nebo na základě smluvního ujednání. Dlužník splní svůj dluh plněním kterémukoliv ze spoluvěřitelů a kterýkoliv z nich může na něm plnění požadovat, avšak jen do doby, než některý z věřitelů vyzve dlužníka k plnění a uplatní tak tzv. právo předstihu. Poté je dlužník oprávněn a zároveň povinen plnit jen jemu; splněním zanikne jeho dluh i ve vztahu k ostatním věřitelům.

Vzájemný (vnitřní) vztah mezi solidárními věřiteli po splnění dluhu je upraven v § 515 (a to shodně jako v případě přijetí nedělitelného plnění jedním ze společných věřitelů). Na rozdíl od vnitřního vztahu mezi solidárně zavázanými dlužníky (§ 511 odst. 2) kde je pravidlem rovnost podílů, není-li stanoveno jinak, u aktivní solidarity je kritériem mezi spoluvěřiteli poměr odpovídající právnímu vztahu mezi nimi, na jehož základě jejich solidarita vůči dlužníkovi vůbec vznikla.

Podrobněji k problematice solidárních závazků viz monografie: *Lavický, P. Solidární závazky*. Praha : C. H. Beck, 2004.

Společné závazky

§ 511 [Pasivní solidarita]

(1) Jestliže je právním předpisem nebo rozhodnutím soudu stanoveno, nebo účastníky dohodnuto, anebo vyplývá-li to z povahy plnění, že více dlužníků má témuž věřiteli splnit dluh společně a nerozdílně, je věřitel oprávněn požadovat plnění na kterémkoliv z nich. Jestliže dluh splní jeden dlužník, povinnost ostatních zanikne.

(2) Není-li právním předpisem nebo rozhodnutím soudu stanoveno, anebo účastníky dohodnuto jinak, jsou podíly na dluhu všech dlužníků ve vzájemném poměru stejné. Dlužník, proti němuž byl uplatněn nárok vyšší, než odpovídá jeho podílu, je povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět o tom ostatní dlužníky a dát jim příležitost, aby uplatnili své námitky proti pohledávce. Může na nich požadovat, aby dluh podle podílů na ně připadajících splnili nebo aby jej v tomto rozsahu dluhu jinak zbavili.

(3) Jestliže dlužník v rozsahu uplatněného nároku dluh sám splnil, je oprávněn požadovat náhradu na ostatních podle jejich podílů. Pokud nemůže některý z dlužníků svůj podíl splnit, rozvrhne se tento podíl stejným dílem na všechny ostatní.

Související ustanovení: § 139 odst. 1, § 145 odst. 3, § 422, 423, 438, 439, § 470 odst. 2, § 512, 513, 517, 520, 533, § 701 odst. 2, § 703, § 852f odst. 2

Související předpisy: § 293 až 296 ObchZ; § 261 odst. 3 OSŘ

Z literatury: *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002; *Lavický, P.* Solidární závazky. 1. vyd. Praha : C. H. Beck, 2004; *Lavický, P.* K historii, pojmu a vzniku solidárních závazků. PR, 2005, č. 2, s. 45; *Lavický, P.* K některým otázkám změn a zániku solidárních závazků. PR, 2005, č. 5, s. 158.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Závazky dílčí a solidární 1

K odst. 1:

I. Vznik solidarity dlužníků	2
1. Ze zákona	3
2. Z rozhodnutí soudu	4–5
3. Na základě dohody	6
4. Z povahy předmětu plnění	7
II. Vztah věřitele a dlužníků	8
1. Splatnost a promlčení	9
2. Postoupení pohledávky	10
3. Zánik solidárního závazku	11
4. Věřitel, dlužník a ručitel	12

K odst. 2:

I. Vztah spoludlužníků navzájem	13
1. Preventivní regres	14
2. Námitky proti pohledávce	15
3. Poměr mezi společnými nájemci bytu	16
4. Vypořádání spoludlužníků v jiných případech	17

K odst. 3:

I. Následný regres	18
1. Námitky proti spoludlužníkovi	19
2. Plnění za spoludlužníka	20
II. Úprava v obchodním zákoníku	21

Obecně:**I. Závazky dílčí a solidární**

Společný závazek, kdy na dlužnické straně vystupuje více subjektů, může být společný a nerozdílný (tj. solidární) nebo dílčí. **1**

Dílčími jsou všechny společné závazky s dělitelným plněním, u kterých právní předpis, rozhodnutí soudu nebo dohoda účastníků nestanoví solidaritu. Každý z dlužníků je vůči věřiteli povinen plnit jen svůj díl a věřitel na něm nemůže víc požadovat. Společný závazek s dělitelným plněním se v pochybnostech považuje za závazek dílčí. To platí pouze pro oblast občanskoprávních vztahů (nikoliv pro obchodní závazky).

K odst. 1:**I. Vznik solidarity dlužníků**

Toto ustanovení upravuje pasivní solidaritu (solidarit dlužníků), která není pravidlem. Vzniká pouze tehdy, je-li stanovena: **2**

- a) právním předpisem,
- b) rozhodnutím soudu,
- c) dohodou účastníků,
- d) vyplývá přímo z povahy plnění (tak je tomu tehdy, je-li předmět plnění nedělitelný, a je tedy vyloučeno splnění jen určitého dílu; jinak platí princip děleného závazku).

1. Ze zákona

Ad a) V tomto směru srov. ust. § 145 odst. 4, § 422 odst. 1, § 423, § 438 odst. 1, § 852f odst. 2. **3**

Solidární závazky zakládají i jiné předpisy, nejen občanskoprávní. Např. podle § 2 odst. 4 zákona o soudních poplatcích (zákon č. 549/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů), jestliže více poplatníkům vznikne povinnost zaplatit soudní poplatek společně, platí jej společně a nerozdílně.

2. Z rozhodnutí soudu

- 4 Ad b) Už z obsahu žaloby, která směřuje proti několika žalovaným, musí být patrné, jaký podíl na celkovém nároku je uplatňován vůči každému ze žalovaných, nebo zda jde o povinnost společnou a nerozdílnou. Totéž platí pro návrh na vydání platebního rozkazu (srov. R 42/1975).

Aby byla založena pasivní solidarita soudním rozhodnutím, je třeba ve výroku uvést, že povinnost je společná a nerozdílná. Pokud rozhodnutím soudu byla uložena několika dlužníkům povinnost zaplatit věřiteli určitou celkovou částku bez uvedení podílů jednotlivých dlužníků a bez uvedení, že jde o povinnost společnou a nerozdílnou, jsou dlužníci povinni přisouzenou částku věřiteli zaplatit stejným dílem.

Věřitel nemusí podat žalobu na plnění zároveň proti všem solidárně zavázaným dlužníkům, ale i jen proti jednomu (či několika) z nich a pohledávku proti ostatním může uplatnit i později samostatnou žalobou. Rozsudek platí vždy mezi věřitelem a tím spoludlužníkem, který byl žalován. Ve výroku rozhodnutí proti dalšímu spoludlužníku musí pak být stanovena jeho povinnost plnit společně a nerozdílně s předtím již odsouzeným dlužníkem.

Pravomocným rozhodnutím, které ukládá jednomu z dlužníků povinnost plnit, závazek nezaniká. Proto dokud závazek trvá (nezanikl), může věřitel vést soudní, popř. exekuční řízení proti dalším solidárně zavázaným dlužníkům. Rozsudek na plnění vydaný proti jednomu ze solidárních dlužníků netvoří překážku věci pravomocně rozsouzené pro řízení proti ostatním spoludlužníkům.

- 5 V soudním řízení nejde nikdy na straně solidárních dlužníků o nerozlučné společenství (§ 91 odst. 2 OSŘ). Každý ze solidárně žalovaných dlužníků jedná totiž v řízení sám za sebe a jeho procesní úkony nezavazují ostatní žalované (§ 91 odst. 1 OSŘ). V případě, že soud proti všem rozhodne jedním rozsudkem, nemusí rozhodnutí vyznít pro všechny stejně.

Jestliže je podán návrh na výkon rozhodnutí, jímž soud uložil několika žalovaným povinnost k dělitelnému, obvykle peněžitému plnění, aniž je ve výroku uvedeno, jak mají uloženou povinnost splnit, platí podle § 261a odst. 3 OSŘ, že všichni žalovaní jsou povinni dluh splnit rovným dílem. Věřitel pak může vést výkon rozhodnutí proti každému z dlužníků jen do výše částky odpovídající jeho stejnému dílu a nemůže proti jednomu z dlužníků vést výkon rozhodnutí pro celou přisouzenou částku.

3. Na základě dohody

- 6 Ad c) Je-li předmět plnění dělitelný, musí být ve smlouvě vyjádřena solidarita závazku. Jestliže smlouva neobsahuje ujednání o tom, že povinnost dlužníků je společná a nerozdílná, platí, že jde o povinnost mezi nimi dělenou. Jejich podíly na dluhu jsou stejné, a to bez ohledu na to, zda dlužníci jsou manželé a zda jejich společné jmění (dříve bezpodílové spoluvlastnictví) trvá.

Smlouvu obsahující solidární závazek musí podepsat všichni spoludlužníci a věřitel.

4. Z povahy předmětu plnění

Ad d) Z povahy plnění vyplývá společná a nerozdílná povinnost dlužníků vůči věřiteli jednak tam, kde předmětem plnění je jeden a týž předmět, a dále tam, kde ke splnění závazku je třeba součinnosti všech dlužníků. Nedílný závazek několika dlužníků může být splněn jako celek buď jedním dlužníkem, nebo všemi společně (společnou činností). To závisí na předmětu plnění. Např. závazek vydat movitou věc může být splněn i jen jedním z dlužníků, zatímco závazek ke konání určité společné činnosti (např. veřejné vystoupení tanečního páru) musí splnit všichni dlužníci, neboť jen jeden z nich by závazek ani sám splnit nemohl.

Pasivní solidarita upravená v § 511 odst. 1 se týká jen toho závazku s nedělitelným plněním, který je splnitelný kterýmkoliv ze spoludlužníků. Závazek splnitelný společnou činností všech není v občanském zákoníku výslovně upraven. Je logické, že splnění takového závazku (v teorii označovaného jako závazek s nerozlučným plněním) nelze požadovat jen na jednom ze společně zavázaných dlužníků. Nemožnost plnění u jednoho z nich má za následek zánik závazku.

II. Vztah věřitele a dlužníků

Je-li závazek solidární, věřitel snadněji vymůže svou pohledávku. Je oprávněn požadovat celé plnění na kterémkoli ze zavázaných dlužníků nebo může podle své volné úvahy plnění mezi ně rozvrhnout. To platí nejen pro vymáhání pohledávky v soudním řízení, ale i pro výkon rozhodnutí. Jakmile dluh splnil třeba jen jeden z dlužníků, zaniká povinnost všech ostatních bez ohledu na to, kteří z dlužníků se na plnění podíleli a kteří nikoliv. Rovněž částečné plnění jednoho dlužníka snižuje závazek všech. Nemůže-li některý z dlužníků plnit, nesnižuje se tím závazek ve vztahu k věřiteli, spoludlužníci jsou povinni plnit i za něho.

To, co jeden ze solidárních dlužníků dodatečně sjedná s věřitelem (např. obtížnější podmínky plnění), týká se jen jeho, pokud tento spoludlužník nejednal v zastoupení ostatních.

1. Splatnost a promlčení

Splatnost závazků jednotlivých solidárních dlužníků nemusí být totožná a závazek každého z nich se také zvlášť promlčuje. Promlčecí doba běží ve vztahu ke každému ze spoludlužníků zvlášť (in personam). Rovněž přerušení a stavení promlčení, k němuž došlo ve vztahu k jednomu ze spoludlužníků, nepůsobí vůči ostatním.

Naproti tomu u nedílných závazků má námitka promlčení vznesená jedním z dlužníků právní účinky vůči všem nedílně zavázaným spoludlužníkům.

U dílčích závazků běží promlčecí doba každému z dlužníků samostatně a promlčení nároku věřitele vůči jednomu ze spoludlužníků nemá vliv na nároky věřitele vůči ostatním.

2. Postoupení pohledávky

Pasivní solidarita nebrání věřiteli v tom, aby postoupil svou pohledávku proti jednomu nebo některým ze spoludlužníků [524]. I po postoupení zůstávají všichni dlužníci zavázáni solidárně a platí pro ně pravidla pasivní solidarity. Dlužník postoupené pohledávky je však povinen plnit novému věřiteli (postupníkovi), zatímco ostatní dlužníci plní svému původnímu věřiteli. Závazek všech zaniká splněním kteréhokoli dlužníka jeho

věřiteli. Mezi věřiteli nejde o solidaritu, každý z nich může vymáhat plnění jen od svého dlužníka (popř. dlužníků).

3. Zánik solidárního závazku

- 11 Skutečnosti, na jejichž základě dochází k zániku závazku jinak než jeho splněním, však nepůsobí automaticky vůči všem dlužníkům. Např. splnutí [584, 2] působí zánik závazku jen ve vztahu k tomu dlužníkovi, v jehož osobě splynulo právo s povinností. Rovněž prominutí dluhu [574, 2] vůči jednomu ze spoludlužníků nemá vliv na povinnosti ostatních vůči věřiteli a nemění nic ani na vzájemném vypořádání mezi nimi (odst. 3). Totéž platí i při zániku závazku pro nemožnost plnění, která nastala na straně jednoho z dlužníků [575, 4]. Jestliže však závazek zanikl započtením vzájemné pohledávky, byť i jen jednoho dlužníka, zaniká současně závazek všech ostatních solidárních dlužníků.

4. Věřitel, dlužník a ručitel

- 12 I když je ručitel zavázán stejně jako dlužník (pokud nebylo ujednáno nic jiného), nejde o jejich solidární závazek. Soudním rozhodnutím nelze vyslovit jejich povinnost zaplatit dluh společně a nerozdílně. Oba jsou sice povinni plnit věřiteli totéž plnění (i když není vyloučeno, že ručitel jen v menším rozsahu), každý však z jiného právního důvodu. Jejich vzájemné postavení vůči věřiteli určuje § 548 odst. 1. Platební povinnost dlužníka a ručitele se váže k téže pohledávce věřitele (k celému dluhu, pokud jsou oba zavázáni ve stejném rozsahu) a plněním jednoho z nich zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost druhého. Na základě takového rozhodnutí lze pak výkonem rozhodnutí vymoci celou pohledávku na kterémkoliv z nich (srov. R 56/1995).

K odst. 2:

I. Vztah spoludlužníků navzájem

- 13 Toto ustanovení upravuje vnitřní poměr mezi spoludlužníky: pokud velikost podílů ve vzájemném vztahu není stanovena právním předpisem, soudním rozhodnutím nebo dohodou, jsou jejich podíly stejné. Povaha plnění (na rozdíl od odstavce 1) je zde bez významu.

1. Preventivní regres

- 14 Dlužník, vůči němuž věřitel uplatnil nárok vyšší, než kolik na něj připadá podle vnitřního poměru, je povinen vyrozumět o tom ostatní spoludlužníky. Tím se má předejít možnosti dvojího plnění téhož dluhu a dát všem dlužníkům možnost k uplatnění jejich námitek proti pohledávce věřitele, což mohou učinit i jako vedlejší účastníci na straně žalovaného dlužníka v soudním řízení.

Dlužník má vůči spoludlužníkům právo předběžného postihu (preventivního regresu), které do značné míry odstraňuje příp. nepříznivé důsledky pasivní solidarity. Žádá-li věřitel na dlužníkově víc, než je podíl na něj připadající, může tento dlužník na ostatních žádat, aby splnili dluh podle svých podílů nebo jinak ho v tomto rozsahu dluhu zbavili. Může se tedy domáhat plnění od ostatních a žalovat je u soudu hned, jakmile věřitel proti němu uplatnil víc, než činí jeho podíl podle vnitřního poměru mezi spoludlužníky. Jde o tzv. liberační nárok. Jestliže ostatní spoludlužníci neposkytli plnění, nemá to žádný vliv na prodlení dlužníka s plněním vůči věřiteli. Po splnění dluhu věřiteli je však třeba postupovat podle § 511 odst. 3.

2. Námitky proti pohledávce

Námitky týkající se společného základu závazku (např. neplatnost smlouvy, na jejímž základě závazek vznikl, zánik závazku splněním) může vůči věřiteli uplatnit kterýkoliv z dlužníků. 15

Je-li námitka důvodná, zaniká závazek s účinky pro všechny dlužníky. Kromě těchto společných námitek může každý z dlužníků vůči věřiteli uplatnit zvláštní námitky, týkající se jen jeho závazku (např. že dosud nenastala splatnost, že došlo k prominutí dluhu, že nárok proti němu je promlčen). Námitku promlčení nároku může uplatnit každý dlužník jen sám za sebe. Soud zkoumá důvodnost této námitky pouze ve vztahu k tomu, kdo ji uplatnil.

I přesto, že započtení pohledávky jednoho ze solidárních dlužníků proti pohledávce věřitele působí zánik závazku všech spoludlužníků, nemůže dlužník uplatnit k započtení vzájemnou pohledávku jiného spoludlužníka, ale jen svou vlastní protipohledávku (srov. § 580n.).

3. Poměr mezi společnými nájemci bytu

Povinnost nájemců při společném nájmu bytu [701, 703] platit nájemné je společná a nerozdílná. Jestliže za trvání společného nájmu jeden z nich platil nájemné, je druhý nájemce povinen nahradit mu příslušný podíl. Podíly společných nájemců na nájemném nejsou však vždy ve vzájemném poměru stejné. Velikost jejich podílů se řídí především jejich dohodou. Pokud k ní nedošlo, je třeba při určení jejich podílů podle § 511 odst. 2 vzít v úvahu zejména rozsah a způsob faktického užívání bytu. Společní nájemci mají sice stejná práva a povinnosti [700, 703], to však neznamená, že každý z nich se na právech a povinnostech podílí ve stejném poměru. Jestliže se společní nájemci neshodnou o právech a povinnostech vyplývajících ze společného nájmu bytu, rozhodne na návrh některého z nich soud (podle § 702 odst. 2). Protože tímto způsobem je upraven vzájemný vztah společných nájemců, nelze bez dalšího vycházet z rovnosti jejich podílů ve vzájemném poměru. 16

4. Vypořádání spoludlužníků v jiných případech

Jestliže soudním rozhodnutím je několika žalovaným uložena povinnost zaplatit celý dluh s tím, že plněním jednoho z nich zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost ostatních, nelze dovozovat ve smyslu § 511 odst. 2 dělitelnost jejich společného závazku. Každému ze žalovaných byla totiž uložena povinnost zaplatit celý dluh a zároveň byl určen vzájemný vnitřní vztah mezi nimi. Tím je vyloučena aplikace § 511 odst. 2 o rovnosti podílů dlužníků a věřitel může vést výkon rozhodnutí pro celou pohledávku proti jednomu z dlužníků. 17

Ustanovení § 439, které stanoví jiné kritérium pro vnitřní poměr solidárních dlužníků, je speciálním ustanovením ve vztahu k § 511. Ve vztahu mezi osobami solidárně odpovědnými za škodu se neuplatní princip § 511 o jejich stejných podílech, nýbrž podle § 439 se jejich vzájemné vypořádání provede podle účasti na způsobení vzniklé škody. Pravidla pro vzájemné vypořádání osob solidárně zavázaných obsahují i jiné předpisy, např. § 7a odst. 3 OdpVad.

K odst. 3:

I. Následný regres

Jestliže dlužník splnil víc, než odpovídalo vzájemnému poměru mezi dlužníky, má následný regres proti ostatním. Nezáleží na tom, zda plnil dobrovolně nebo nuceným 18

výkonem rozhodnutí nebo zda dluh zanikl započtením jeho vzájemné pohledávky. Má právo žádat od ostatních náhradu za plnění, které za ně po právu věřiteli poskytl. Rozhodující je rozsah, v jakém sám skutečně plnil, nikoliv výše zaniklé pohledávky věřitele.

Předmětem regresu jsou i případné úroky. Poměrnou část zaplacených úroků z prodlení však může požadovat jen na těch spoludlužnících, kteří byli též v prodlení.

Při plnění poskytovaném věřiteli ve splátkách vzniká regresní nárok ohledně každé splátky samostatně a dlužník může od ostatních postupně požadovat náhradu za každou splátku zvlášť.

1. Námitky proti spoludlužníkovi

- 19** Jestliže dlužník věřiteli splnil, aniž vyrozuměl ostatní dlužníky o uplatnění nároku vůči němu (odst. 2), mohou spoludlužníci své námitky, které měli proti pohledávce věřitele, uplatnit nyní proti němu.

Splnil-li dlužník dluh, který byl proti němu již promlčen, může úspěšně požadovat náhradu jen na těch spoludlužnících, jejichž závazek v té době promlčen ještě nebyl, neboť ti se proti němu nemohou bránit námitkou promlčení, protože jim proti věřiteli nepříslušela.

2. Plnění za spoludlužníka

- 20** Podíl, který při následném regresu není spoludlužník schopen splnit, se rozvrhne na ostatní stejným dílem. Znamená to, že splní-li jeden z dlužníků věřiteli, může od ostatních – kromě náhrady jejich podílů podle věty první – požadovat i příslušný díl za toho spoludlužníka, který není schopen poskytnout mu náhradu za svůj díl. Zde již neplatí hledisko velikosti podílů jednotlivých dlužníků, nýbrž na každého z nich připadá stejný díl. Dohodou může být stanoven jiný poměr.

Každý ze spoludlužníků, který plnil na podíl insolventního dlužníka, má proti němu samostatný nárok na plnění v rozsahu, v jakém za něj skutečně plnil. Na rozdělení dluhu mezi spoludlužníky navzájem nemá věřitel vliv.

II. Úprava v obchodním zákoníku

- 21** Ustanovení § 511 platí i pro obchodní závazky. Obchodní zákoník v § 293 až 295 ObchZ pouze doplňuje právní úpravu občanského zákoníku.

Pro vztahy upravené obchodním zákoníkem platí v pochybnostech vyvratitelná právní domněnka, že závazek všech dlužníků je solidární. Pro řešení vnitřního vztahu mezi spoludlužníky platí plně ustanovení občanského zákoníku, neboť obchodní zákoník neobsahuje žádná doplňující ustanovení.

Z judikatury:

1. Dílčí závazek

R 20/1970: Ak bola niekoľkým dlžníkom uložená vôči veriteľovi povinnosť k deliteľnému plneniu beztoho, že by bolo vyslovené, koľko je ktorý z nich povinný zaplatiť, treba pre účely konania o výkon rozhodnutia z ustanovení § 74 odst. 2, § 75 odst. 1 O. z. (nyní § 511 odst. 2 a § 512 odst. 1 ObčZ) per analogiam dovodiť, že dlžníci sú povinní plniť veriteľovi rovnakým dielom. (Srov. též R 19/1987, s. 130.)

R 27/1977: Ak žalobca nerozdelil pohľadávku uplatnenú v žalobe medzi žalovaných, nemožno mať za to, že súd prekročil návrh, ak zaviazal žalovaných na solidárne platenie. O prekročení návrhu bolo by možno hovoriť iba v tom prípade, ak žalobca požadoval od každého žalovaného iba proporciálnu časť svojej pohľadávky.

II. Solidarita

R 42/1974: V období mezi nabytím dědictví (§ 460 o. z.) a potvrzením nabytí dědictví (§ 482 a § 483 o. z.) jsou z právních úkonů týkajících se věci (majetkových práv) z dědictví povinni i oprávnění vůči jiným osobám všichni dědici zůstavitele, kteří dědictví dosud neodmítli, společně a nerozdílně. Jejich dědický podíl přitom vyjadřuje míru, jakou se dědici navzájem podílejí na právech a povinnostech týkajících se věci (majetkových práv) z dědictví.

R 1/1975, s. 9: O společná práva a povinnosti, ohledně nichž se rozhodnutí musí vztahovat na všechny účastníky řízení, kteří vystupují na jedné straně a úkony jednoho z nich platí i pro ostatní, tedy tam, kde podle ustanovení hmotného práva je právo nebo povinnost, o něž v řízení jde, nedílné povahy, jde např. v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví náležejícího více spoluvlastníkům, v řízení o neplatnost závěti zůstavitele, který zanechal více dědiců, v řízení o popření otcovství ve vztahu k dítěti, otci i matce apod.

R 1/1979: V súvislosti s rozhodovaním o nárokoch na vydanie neoprávneného majetkového prospechu (nyní bezdůvodného obohacení) možno založiť solidárnu povinnosť súdnym výrokom iba tam, kde je podložená osobitným ustanovením [napr. § 138 odst. 2 (nyní § 139 odst. 1), § 145 odst. 2 (nyní § 145 odst. 4) a § 173 odst. 2 (nyní § 701 odst. 2) o. z.].

R 24/2002: Zanechal-li zůstavitel více dědiců, jsou až do vypořádání pravomocným usnesením soudu považováni za vlastníky celého majetku patřícího do dědictví. Z právních úkonů týkajících se věci nebo majetkových práv patřících do dědictví jsou oprávnění a povinni vůči jiným osobám společně a nerozdílně, přičemž jejich dědický podíl vyjadřuje míru, jakou se na těchto právech a povinnostech navzájem podílejí; v řízení, v němž o tato práva nebo povinnosti jde, mají postavení tzv. nerozlučných společníků (§ 91 odst. 2 o. s. ř.).

R 9/2005: II. Prohlášení konkursu na majetek jednoho ze solidárních dlužníků nebrání věřiteli v tom, aby pohledávku vymáhal souběžně jak po úpadci (postupem podle zákona o konkursu a vyrovnání), tak po ostatních solidárně zavázaných dlužnících. Podstatné je, že v rozsahu plnění poskytnutého na dluh ostatními solidárními dlužníky zaniká i pohledávka přihlášená do konkursu.

Sou R NS č. C 1445 – NS sp. zn. 33 Odo 716/2002: 2. Splatnost závazků jednotlivých solidárních dlužníků nemusí být totožná a závazek každého z nich se také zvlášť promlčuje; tedy i přerušení a stavení promlčení, k němuž došlo ve vztahu k jednomu ze spoludlužníků, nepůsobí vůči ostatním. Samostatnost vzniku splatnosti závazku doplatit kupní cenu znamená, že i povinnost uhradit smluvní pokutu a úrok z prodlení při prodlení s plněním tohoto závazku mohla vzniknout u solidárního dlužníka samostatně.

SI (s. 531): Dlužník nedluhuje ze solidárního závazku celé plnění dluhu, nýbrž věřitel je toliko oprávněn požadovat na kterémkoli ze solidárně zavázaných dlužníků plnění. V důsledku úmrtí spoludlužníka nezaniká pasivní solidarita, ale dochází k její modifikaci v tom smyslu, že dědic ručí za závazek rovněž solidárně, avšak jen do výše nabytého dědictví.

SI IV (s. 558): Odpovědnost některého ze společně zavázaných dlužníků nelze vyloučit ujednáním mezi těmito dlužníky bez souhlasu s věřitelem.

S IV (s. 495): Manželé, kteří za trvání bezpodílového spoluvlastnictví (nyní společného jmění manželů) uzavřeli smlouvu o půjčce jako dlužníci, odpovídají věřiteli (stejně jako jiní dlužníci) společně a nerozdílně jen v případě, že to bylo dohodnuto nebo stanoveno právním předpisem.

III. Není solidarita

R 2/1968: Po splnění podmienky písomného vyzvania dlžníka nestojí nič v ceste tomu, aby sa veriteľ domáhal splatenia dlhu tak proti hlavnému dlžníkovi, ktorý sa existenci ručiteľského záväzku svojej povinnosti nijako nezbažil, ako aj proti ručiteľovi, ktorý ručením vzal na seba povinnosť voči veriteľovi, že pohľadávku uspokojí, ak ju neuspokojil dlžník.

Tomu nebráni ani skutočnosť, že neide o záväzok solidárneho charakteru a že nemožno teda súdnym rozhodnutím vysloviť povinnosť oboch žalovaných zaplatiť dlh spoločne a nerozdielne.

R 11/1982: Nárok na náhradu škody proti organizácii (nyní proti zamestnávateľovi) podľa ustanovení Zákonníka práce o odškodňovaní pracovných úrazov ako aj nárok na náhradu škody z tej istej škodnej udalosti proti tomu, kto za ňu zodpovedá podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu, možno uplatniť na súde jednou žalobou. Súd tu nemôže uložiť žalovaným povinnosť zaplatiť náhradu škody spoločne a nerozdielne; môže však vysloviť, že „plnením jedného zo žalovaných zaniká v rozsahu tohto plnenia povinnosť druhého žalovaného“.

R 43/1990: Důsledky spojené s neúspěchem společného návrhu na zahájení řízení, podaného několika účastníky, nezakládají jejich solidární povinnost k úhradě nákladů řízení, přisouzených účastníkům řízení, kteří měli v řízení úspěch, pokud soud nevyslovil tuto povinnost jako společnou a nerozdílnou. To platí i tehdy, jde-li o platební povinnost uloženou účastníkům řízení, kteří jsou manželé.

IV. Rozhodnutí soudu

R 45/1966: Uložení povinnosti nahradit škodu společně a nerozdílně se odůvodňuje tím, že jde o společnou odpovědnost a že nejsou podmínky pro výjimečné použití ustanovení § 438 odst. 2 o. z.

R 2/1993: Jestliže navrhovatel požadoval v návrhu na vydání platebního rozkazu, aby platební povinnost dvou (nebo více) odpůrců byla jim uložena společně a nerozdílně, nemůže se soud svým rozhodnutím odchýlit od návrhu a bez dalšího postupu v součinnosti s navrhovatelem uložit odpůrcům, aby navrhovateli zaplatili požadovanou částku bez uvedení jejich podílů na celkové platební povinnosti, ale ani s uvedením těchto podílů.

R 56/1995: Je-li vykonávaným rozhodnutím stanovena platební povinnost několika povinným (např. dlužníku a ručiteli) k zaplacení celého dluhu s tím, že plněním jednoho z těchto povinných zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost ostatních, lze nařídít soudní výkon rozhodnutí proti jednomu z nich pro celou pohledávku.

R 12/1996: Vzhledem k nedílnosti práva společného nájmu bytu manžely není možné, aby soudní výkon rozhodnutí vyklizením bytu se týkal jen jednoho z nich. Ukládá-li vykonávané rozhodnutí povinnost k vyklizení pouze jednomu ze společných nájemců ohledně bytu, který je ve společném nájmu bytu manžely, pak nemůže být takový soudní výkon rozhodnutí, směřující jen proti jednomu z manželů, nařízen.

NS sp. zn. 31 Odo 677/2005: Splnění závazku náležejícího do společného jmění manželů, sjednaného jen jedním z manželů, nemůže věřitel v nalézacím řízení vymoci po druhém z těchto manželů; právo věřitele domáhat se při výkonu rozhodnutí nebo exekuci uspokojení závazku povinného manžela postižením společného jmění manželů tím není dotčeno.

Společná práva**§ 512 [Práva více věřitelů]**

(1) Má-li dlužník splnit dluh více věřitelům a jde-li o plnění dělitelné, může každý věřitel požadovat jen svůj díl; není-li jiné dohody, je dlužník oprávněn plnit každému z věřitelů stejný díl.

(2) Jde-li o plnění více věřitelům, které je nedělitelné, je dlužník oprávněn plnit kterémukoli z věřitelů, nebylo-li dohodnuto něco jiného. Splněním jednomu z věřitelů dluh zanikne. Dlužník však není povinen plnit jednomu ze svých spoluvěřitelů bez souhlasu ostatních spoluvěřitelů. Nedohodnou-li se všichni spoluvěřitelé, může dlužník to, co je dlužen, složit do soudní úschovy.

Související ustanovení: § 139 odst. 1, § 145 odst. 2, § 470 odst. 2, § 489, 511, 513, 558, § 701 odst. 2, § 703, 818

Související předpisy: § 296 ObchZ

Obsah výkladu:**Obecně:**

I. Pluralita věřitelů	1
-----------------------------	---

K odst. 1:

I. Dílčí závazek	2
------------------------	---

K odst. 2:

I. Nedílný závazek	3
II. Úprava v obchodním zákoníku	4

Obecně:**I. Pluralita věřitelů**

V § 512, 513 jsou upraveny závazkové právní vztahy, kdy na věřitelské straně vystupuje více subjektů. **1**

V § 512 odst. 1 je upravena pluralita věřitelů u dílčích závazků, v odst. 2 u závazků s plněním nedělitelným a v § 513 u závazků solidárních.

K odst. 1:**I. Dílčí závazek**

Podle tohoto ustanovení předmětem dílčího závazku může být jen dělitelné plnění (věci druhově určené). Nejčastěji jde o plnění peněžitě. **2**

Dílčími jsou všechny závazky s dělitelným plněním, které se ze zákona, podle rozhodnutí soudu nebo podle smlouvy nestaly solidárními. Vznikají sice vždy ze stejné právní skutečnosti (ze zákona, soudním rozhodnutím, na základě dohody [489, 1]) a jen v tom smyslu jsou společné, ale jinak jde o samostatné závazky. Každý z věřitelů má samostatnou vlastní pohledávku vůči témuž dlužníkovi, která tvoří jen určitý podíl z celého závazku. Každý věřitel je oprávněn požadovat od dlužníka jen svůj díl. Nejsou-li podíly věřitelů na celkovém dluhu stanoveny dohodou, platí, že jsou stejné. Závazek dlužníka vůči každému z věřitelů zaniká samostatným dílčím splněním. V podstatě jde o tolik dílčích právních vztahů, kolik je věřitelů. Skutečnost, že je závazek společný více věřitelům, může mít význam pro akcesorické závazky týkající se celého dluhu (např. ručení).

Zákon v některých případech přímo upravuje povinnost dlužníka plnit více osobám, např. při rozdělení odměny vyhlásovatелеm veřejného příslibu mezi více oprávněných [852].

K odst. 2:**I. Nedílný závazek**

Toto ustanovení upravuje nedílné závazky, kdy dlužník je zavázán vůči několika věřitelům k nedělitelnému plnění. Nedělitelnost plnění vyplývá ze samotné povahy jeho předmětu (nedělitelnost věci) a spojuje oprávnění několika věřitelů v jeden celek. **3**

Nedílný předmět plnění nezakládá solidaritu věřitelů a neplatí zde ani právo předstihu mezi spoluvěřiteli, jak je tomu u aktivní solidarity [513, 2]. Nebylo-li dohodnuto, kterému věřiteli (příp. i jiné osobě, kterou věřitelé k tomu zmocnili) má být dluh splněn, je dlužník oprávněn splnit dluh kterémukoli z věřitelů. Věřitel je povinen řádně nabídnuté plnění přijmout, jinak se dostává do prodlení. Splněním jednomu z věřitelů závazek zaniká.

Věřitelé mohou žádat na dlužníkovi nedělitelné plnění buď zároveň všichni společně, nebo po vzájemné dohodě určit jednoho, kterému má být plněno. Uplatnit pohledávku proti dlužníkovi u soudu mohou zásadně jen všichni věřitelé společně.

Dlužník není povinen plnit jednomu z věřitelů bez souhlasu ostatních spoluvěřitelů. V takovém případě je oprávněn plnění odmítnout. Tím, že odmítne plnit věřiteli, který nemá souhlas ostatních k přijetí plnění, se nedostává do prodlení. Závazku se zprostí složením předmětu plnění do úřední úschovy [568, 1].

II. Úprava v obchodním zákoníku

- 4 Věřitelská solidarita je upravena v ustanovení § 296 ObchZ, které je doplňujícím ustanovením ve vztahu k § 512 odst. 2 ObčZ. Pro obchodní závazky neplatí třetí a čtvrtá věta § 512 odst. 2 ObčZ.

§ 513 [Aktivní solidarita]

Je-li dlužník zavázán ke stejnému plnění několika věřitelům, kteří jsou podle zákona, podle rozhodnutí soudu nebo podle smlouvy vůči němu oprávněni společně a nerozdílně, může kdokoli z věřitelů žádat celé plnění a dlužník je povinen splnit v celém rozsahu tomu, kdo o plnění požádá první.

Související ustanovení: § 139 odst. 1, § 145 odst. 2, § 514, 515, § 701 odst. 2, § 703 odst. 2

Související předpisy: § 296 ObchZ

Obsah výkladu:

I. Vznik aktivní solidarity	1
II. Právo předstihu (věřitel)	2–3
III. Právo volby (dlužník)	4

I. Vznik aktivní solidarity

- 1 Jde o aktivní solidaritu, která byla výslovně upravena naposledy v občanském zákoníku č. 141/1950 Sb. (§ 245).

Solidarita věřitelů může být založena zákonem (§ 145 odst. 2), rozhodnutím soudu nebo sjednána dohodou. V praxi se vyskytuje zřídka.

II. Právo předstihu (věřitel)

- 2 U solidární pohledávky vystupuje na straně věřitelů více subjektů, z nichž každý může na dlužníkovi požadovat splnění celého dluhu. Každý věřitel má své samostatné právo k uplatnění pohledávky a nezávisle na ostatních může pohledávku uplatnit žalobou u soudu, avšak jen do doby, než bylo vykonáno právo prevence.

Věřitelé ovšem mohou proti dlužníkovi postupovat společně a podat proti němu společně žalobu. Nepostupují-li takto, platí mezi nimi právo předstihu (prevence): dlužník je povinen splnit celý dluh tomu věřiteli, který ho o splnění požádá první, tj. vyzve dlužníka jakýmkoli způsobem k plnění. Právo prevence je vykonáno v okamžiku, kdy dlužníkovi dojde projev vůle věřitele, aby mu bylo plněno.

- 3 Pohledávka každého věřitele je samostatná, každý z nich ji může uplatnit sám, avšak všechny se vztahují k témuž plnění a dlužník je povinen toto plnění poskytnout jen jednou. Jakmile splnil dluh věřiteli, který ho o plnění požádal, zaniká jeho závazek i ve vztahu k ostatním věřitelům.

Dlužníkovi je tak ulehčeno splnění, když i přes pluralitu věřitelů se závazku zprostí plněním jen jednomu z nich. Na druhé straně k uspokojení pohledávky všech věřitelů stačí, když jen jeden z nich uplatní pohledávku proti dlužníkovi.

Požádají-li o plnění současně dva věřitelé, může dlužník sám zvolit, komu z nich splní, ale nemůže plnit jinému. Jestliže právo předstihu bylo uplatněno jen ohledně části

pohledávky, má dlužník možnost splnit zbytek pohledávky jinému věřiteli podle své volby. To platí jen do doby, než je požádán o zbytek plnění.

Poté co jeden ze solidárních věřitelů požádal o plnění (popř. uplatnil pohledávku proti dlužníkovi žalobou u soudu), nemůže již jiný věřitel požadovat od dlužníka totéž plnění a dlužník není ani oprávněn mu plnit. Věřitel, který vykonal právo prevence, se tak stal jediným věřitelem vůči dlužníkovi a ostatní věřitelé ztrácejí právo pohledávku uplatnit, i když nebyla splněna.

Závazek zaniká splněním dluhu tomu věřiteli, který o plnění požádal první. Uplatnil-li věřitel pouze část pohledávky, mohou ji do zbytku uplatnit ostatní.

Právo předstihu má význam i z hlediska započtení. Dlužník nemůže pohledávku, kterou má proti určitému věřiteli, započítat proti jinému. Poté co byl o plnění jedním z věřitelů požádán, má povinnost plnit pouze jemu a nemůže už uplatnit k započtení svou vzájemnou pohledávku, kterou má proti jinému věřiteli.

Každý věřitel má vůči dlužníkovi samostatný nárok, kterým může nakládat, aniž by jeho dispozice měly vliv na nároky ostatních věřitelů. Např. prominutí dluhu nebo vzdání se práva jedním z věřitelů působí jen ve vztahu mezi ním a dlužníkem a nemá za následek zánik nároků ostatních věřitelů.

Právo prevence platí nejen pro uplatnění pohledávky, ale i pro uspokojení pohledávky [514, 1].

III. Právo volby (dlužník)

Do okamžiku, než první z věřitelů o plnění požádá, má dlužník právo volby. Může 4
splnit celý dluh kterémukoli z věřitelů nebo ho libovolně mezi věřitele rozdělit. I takové splnění dluhu má za následek zánik závazku ve vztahu ke všem věřitelům. Jedná se totiž o jednu pohledávku věřitelů a o jeden dluh dlužníka.

Z judikatury:

R 82/2003: Má-li dlužník splnit dluh manželům společně a nerozdílně, jde o jediný závazek, který neosvědčuje dlužníkův úpadek ve smyslu ustanovení § 1 odst. 2, věty první, zákona č. 328/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

§ 514 [Splnění závazku]

Splnil-li dlužník celý závazek jednomu z věřitelů, kteří jsou vůči němu oprávněni společně a nerozdílně, nemohou již ostatní od něj nic žádat.

Související ustanovení: § 513, 515, 559n.

Obsah výkladu:

I. Aktivní solidarita – zánik závazku 1

I. Aktivní solidarita – zánik závazku

Ustanovení § 514 vystihuje podstatu aktivní solidarity – splněním celého závazku 1
jednomu z věřitelů závazek zaniká, a tím zaniká i právo ostatních věřitelů na uspokojení proti dlužníkovi. Jde totiž o jeden závazek, takže uspokojení jednoho věřitele má účinky vůči ostatním, a to i v případě, že pohledávka zanikla započtením, složením do úřední úschovy apod.

Vzhledem k § 513 bude zpravidla uspokojen věřitel, který první požádal dlužníka o plnění, popř. pohledávku uplatnil u soudu.

Věřitel, který vykonal právo prevence, může od dlužníka požadovat splnění bez ohledu na to, že dlužník poté, co bylo právo prevence vykonáno, splnil jinému věřiteli. Takovým plněním totiž nedošlo k zániku závazku dlužníka.

§ 515 [Postavení spoluvěřitele]

(1) Zda spoluvěřitel, který dostal plnění nedělitelné nebo celé plnění, které mohl žádat kterýkoli ze spoluvěřitelů, je ostatním spoluvěřitelům něčím povinen, závisí na poměru mezi spoluvěřiteli.

(2) Obdobně platí, dostal-li spoluvěřitel více, než kolik na něj připadá.

Související ustanovení: § 489, 512, 513, 514

Obsah výkladu:

I. Vypořádání spoluvěřitelů.....	1
1. K odst. 1	1
2. K odst. 2.....	2

I. Vypořádání spoluvěřitelů

1. K odst. 1

- 1** Jde o úpravu vnitřního vztahu mezi spoluvěřiteli v případě, kdy jeden ze solidárních věřitelů přijal od dlužníka celé plnění [513, 2] nebo jeden ze spoluvěřitelů přijal nedělitelné plnění [512, 3].

Neuplatní se zde právo následného regresu jako u solidarity dlužníků [511, 18]. Vnitřní poměr mezi spoluvěřiteli se řídí právním vztahem, na jehož základě solidarita věřitelů vznikla (poměr podílových či bezpodílových spoluvlastníků, podle smlouvy o sdružení apod.).

Tento jejich základní právní vztah je rozhodující pro posouzení, zda solidární věřitel, který přijal celé plnění, má povinnost vydat ostatním podíly na ně připadající nebo jinak se s nimi vyrovnat; např. mezi podílovými spoluvlastníky je rozhodující poměr jejich podílů na věci. Není-li žádný takový vztah mezi nimi, není věřitel ostatním nic dlužen. Přijal-li jeden z podílových spoluvlastníků více, než odpovídá jeho podílu na společné věci, je povinen se s ostatními vyrovnat podle velikosti jejich podílů, pokud ovšem neexistuje jiná dohoda mezi nimi. Naproti tomu není důvodem ke vzájemnému vypořádání mezi spoluvěřiteli, jestliže jeden z manželů přijal od dlužníka plnění v rámci společného jmění manželů.

Totéž platí i pro posouzení povinnosti věřitele, který přijal nedělitelné plnění.

2. K odst. 2

- 2** Podle stejných zásad se postupuje, dostal-li jeden z věřitelů více, než kolik na něj podle jeho účasti v základním právním vztahu připadá.

Oddíl třetí. Změny v obsahu závazků

Obsah výkladu před § 516:

I. Změna obsahu a zánik závazku	1
1. Kumulativní novace	2
2. Prodlení	3
II. Společný závazek	4

I. Změna obsahu a zánik závazku

Obsahem závazkového právního vztahu je souhrn subjektivních práv a povinností jeho účastníků (dlužníka a věřitele). Práva a povinnosti v tomto vztahu jsou vzájemně vyvážená – právu jednoho odpovídá povinnost druhého. Zásadně platí, že závazkový vztah nelze měnit bez souhlasu jeho stran, nestanoví-li zákon jinak (§ 493).

V ustanoveních § 516 až 523 je upravena změna v obsahu závazkového právního vztahu. Ta samozřejmě předpokládá existující závazek; jen po dobu jeho trvání může ke změně dojít. Ke změně obsahu závazku dochází tím, že k právní skutečnosti, která závazkový vztah založila, přistupuje další (nová) právní skutečnost, jež mění některá z dosavadních vzájemných práv a povinností jeho účastníků. Obsah závazku je pak založen na obou právních skutečnostech.

Jestliže však původní právní skutečnost, již byl závazek založen, nemůže vedle nové právní skutečnosti obstát, dochází k zániku, a nikoliv ke změně závazku. Za změnu se nepovažuje, když namísto původního závazku byl sjednán závazek nový, který jej nahradil, jako je tomu např. u privativní novace [570, 1].

Podle současné právní úpravy může ke změně v obsahu závazku dojít na základě dohody stran [516, 1] nebo v důsledku prodlení dlužníka [517, 1] či věřitele [522, 1], tedy buď na základě smluvního ujednání, nebo na základě zákona.

1. Kumulativní novace

Dohoda podle § 516 (kumulativní novace) nemá za následek zánik původního závazkového vztahu. Pochybnosti v tomto směru, tedy zda závazek zanikl a byl nahrazen jiným nebo zda se pouze změnil, řeší zákon ve prospěch změny závazku (§ 516 odst. 2). V pochybnostech se proto závazek považuje toliko za změněný.

V občanském zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 1991 nebyla dohoda stran jako důvod změny závazků výslovně upravena, nicméně takovou dohodu bylo možno uzavřít podle § 51 jako inominátní kontrakt.

2. Prodlení

Prodlení (kromě výjimky v případě fixní smlouvy – § 518) nezpůsobuje zánik závazku, nýbrž změnu v rozsahu práv a povinností jeho stran.

Prodlení dlužníka má ze zákona za následek změnu práv věřitele a povinností dlužníka zejména v tom směru, že dlužníkovi přibývají nové povinnosti bez ohledu na to, zda k prodlení došlo jeho zaviněním, a rovněž není rozhodující, zda v souvislosti s prodlením došlo k majetkové újmě věřitele či nikoliv. Zákon stanoví, kdy nedochází k prodlení dlužníka v souvislosti s chováním věřitele [520], kdy se věřitel sám ocitá v prodlení a jaké změny to přináší do závazkového vztahu [522, 523].

II. Společný závazek

- 4 I závazky, kde na straně dlužnické či věřitelské vystupuje více subjektů, mohou doznat změny.

Ze solidárně zavázaných dlužníků mohou uzavřít dohodu s věřitelem o změně jejich vzájemných práv a povinností jen někteří nebo jen jeden z nich. Dochází tak ke změně v obsahu závazkového vztahu, která se však týká výlučně těch, kteří dohodu s věřitelem uzavřeli, a nemá to vliv na závazky ostatních spoludlužníků.

Rovněž prodlení se posuzuje u každého ze solidárních dlužníků samostatně.

Dohoda stran

§ 516 [Předmět dohody]

(1) Účastníci mohou dohodou změnit vzájemná práva a povinnosti.

(2) Nevyplyvá-li z dohody nepochybně, že sjednáním nového závazku má dosavadní závazek zaniknout, vzniká nový závazek vedle dosavadního závazku, jsou-li pro jeho vznik splněny zákonem požadované náležitosti.

(3) Zajištění práv, jichž se dohoda týká, trvá nadále. Jestliže však k dohodě došlo bez souhlasu ručitele, může proti věřiteli namítat vše, co by mohl namítat, kdyby dohody nebylo.

Související ustanovení: § 2 odst. 3, § 40, 43n., 521, 544n., 546n., 570n., 585n.

Související předpisy: § 99 OSŘ; § 326 ZPr

Z literatury: Handlar, J. K problematice pojmu právní povinnosti a k interpretaci § 450 ObchZ. PR, 2005, č. 23, s. 854.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Kumulativní novace.....	1
1. Rozsah změny.....	2

K odst. 2:

I. Změna nebo zánik?.....	3
---------------------------	---

K odst. 3:

I. Zajištění změněného závazku.....	4
-------------------------------------	---

K odst. 1:

I. Kumulativní novace

- 1 Změna obsahu závazku dohodou stran se nazývá kumulativní novace [516]. Je třeba ji odlišovat od privativní novace [570, 1, 2] i od narovnání [585, 1], při nichž dochází k zániku původního závazku a k jeho nahrazení závazkem novým.

Jde o změnu za trvání existujícího závazkového právního vztahu, která spočívá v zániku určitých dosavadních vzájemných práv a povinností, v jejich nahrazení nově

sjednanými právy a povinnostmi nebo ve vzniku dalších práv a povinností stran vedle dosud existujících.

Při kumulativní novaci se původní závazkový právní vztah mění, ale nezaniká. Ke změně dochází tím, že k původní právní skutečnosti, z níž závazek vznikl, přistupuje další právní skutečnost – dohoda, kterou strany mění svá vzájemná práva a povinnosti. Tím se mění obsah jejich původního závazku. Právním důvodem změněného závazku je jak původní právní skutečnost, která způsobila vznik závazku, tak dohoda o změně jeho obsahu.

Původní závazek musí v době změny platně existovat, neboť neexistující závazek (např. závazek zaniklý prekluzí nebo závazek absolutně neplatný) nelze změnit. Předmětem dohody však může být i právo promlčené, neboť promlčením právo nezaniká (srov. § 100). K dohodě podle § 516 může tedy dojít v době mezi vznikem a zánikem závazku, který má být změněn.

Zvláštní forma pro dohodu není předepsána. Byla-li však předepsána pro původní závazek, vyžaduje se stejná forma i pro dohodu ve smyslu § 516 (§ 40 odst. 2).

1. Rozsah změny

Při uzavírání dohody nejsou strany nijak omezeny v rozsahu, v jakém mohou změnit dosavadní práva a povinnosti, které jsou obsahem jejich závazkového právního vztahu. Zpravidla se změna týká místa, způsobu plnění, splatnosti apod. 2

Nové ujednání smluvních stran o jiném místě či termínu splatnosti znamená sice zánik povinnosti dlužníka splnit dluh tak, jak bylo původně ujednáno, nejde však o zánik jeho povinnosti plnit ani o zánik závazkového právního vztahu (jenž vznikl např. z kupní smlouvy, z půjčky), nýbrž jde jen o změnu jednotlivých práv a povinností v existujícím právním vztahu. Vždy je třeba rozlišovat závazek ke konkrétnímu plnění (ve smyslu jednotlivé povinnosti) a celý závazkový právní vztah.

Dohodou stran podle § 516 může být změněn závazkový vztah i ohledně předmětu plnění, k němuž je dlužník zavázán. Podle změněného závazku je pak dlužník povinen i oprávněn plnit a věřitel je oprávněn a povinen toto nově sjednané plnění přijmout k uspokojení své pohledávky. Avšak dohoda, podle níž věřitel přijme od dlužníka jiný než sjednaný předmět plnění k tomu, aby jeho prostřednictvím (např. zpeněžením) si opatřil to, co mu podle závazku náleží (tzv. dání ke splnění), není kumulativní novací.

Zásadně platí, že jednotlivá vzájemná práva a povinnosti účastníků právního vztahu lze dodatečně měnit jen za předpokladu, že v době změny existují; závazek (dluh), jenž zanikl, již měnit nelze.

K odst. 2:

I. Změna nebo zánik?

Pokud z dohody není jednoznačné, že vůle obou stran směřovala k zániku dosavadního závazku a jeho nahrazení závazkem novým, trvá vedle sebe původní i nově vzniklý závazek, ovšem za podmínky, že nový závazek platně vznikl. V takovém případě jsou obsahem závazkového právního vztahu jak původní, tak nově sjednaná či změněná vzájemná práva a povinnosti stran. 3

Nebyl-li smlouvou nepochybně ukončen dosud trvající závazkový právní vztah účastníků, lze o této jejich dohodě uvažovat pouze jako o změně jejich dosavadních práv a povinností, tedy jen jako o změně obsahu jejich původního závazkového právního

vztahu. V pochybnostech platí, že původní závazek nezanikl, tedy že jde o dohodu podle § 516.

Protože dohodou podle § 516 nedochází k zániku původního závazku a jeho nahrazení závazkem nově sjednaným, nemění se ani právní důvod vzniku závazku [489, 1].

K odst. 3:

I. Zajištění změněného závazku

- 4 Kumulativní novace nemá vliv na zajištění závazku. Původní závazek totiž nezaniká, ale trvá dál a s ním i jeho zajištění. Byla-li však dohoda uzavřena bez souhlasu ručitele, zůstávají mu zachovány všechny námitky, které by měl proti věřiteli, kdyby k dohodě nedošlo (např. námitka promlčení, započtení).

V obchodním zákoníku nejsou změny obsahu obchodních závazků komplexně upraveny. Ustanovení § 516 platí i pro obchodní závazkové vztahy a též pro závazky v pracovněprávních vztazích (§ 326 ZPr).

Z judikatury:

Sou R NS č. C 753 – NS sp. zn. 20 Cdo 2352/99: Ustanovení § 516 odst. 1 ObčZ o změně závazku dohodou (kumulativní novace) a ustanovení § 570 odst. 1 ObčZ o zániku závazku dohodou a jeho nahrazení závazkem novým (privativní novace) se uplatní i ve vztazích z nájmu bytu.

K dohodě pronajímatele a nájemce o změně stávajícího nájemního vztahu k bytu (kumulativní novace) může dojít pouze za trvání tohoto nájemního vztahu. To platí i pro dohodu pronajímatele a nájemce, kterou se stávající nájemní vztah k bytu nahrazuje novým (privativní novace). Pro rozlišení, zda jde o kumulativní či privativní novaci, je rozhodná vůle účastníků nájemního vztahu.

Sou R NS č. C 1174 – NS sp. zn. 26 Cdo 2628/2000: Obecné ustanovení o možnosti změny závazku dohodou účastníků (§ 516 odst. 1 ObčZ) se uplatní i v právních vztazích z nájmu bytu.

Sou R NS č. C 1515 – NS sp. zn. 25 Cdo 136/2001: Se změnou vlastníka domu se nic nemění na právu nájemce užívat předmět nájmu za podmínek sjednaných v nájemní smlouvě ani na jeho povinnostech plnit nájemné sjednané v nájemní smlouvě.

Závazek zaplatit nájemné na určitou dobu předem, který zanikl splněním původnímu pronajímateli, nemůže být dodatečně změněn smlouvou s novým pronajímatelem.

Sou R NS č. C 2490 – NS sp. zn. 32 Odo 799/2003: Jestliže si strany dohodnou, že dluh bude splněn poskytnutím jiného předmětu plnění, než k jakému byl dlužník zavázán, je dlužník povinen podle změněného závazku plnit a věřitel již nemůže vymáhat původně sjednaný předmět plnění. K zániku závazku dochází splněním nově sjednaného předmětu plnění.

Od takové dohody stran je nutno odlišovat dohodu, na základě které věřitel přijme od dlužníka jiný předmět (věc, pohledávku) pouze jako prostředek ke splnění závazku. V tomto případě je závazek splněn nikoli předáním tohoto předmětu, ale plněním, na které má věřitel podle závazku právo a které si za předaný předmět opatřil.

Prodlení dlužníka

§ 517 [Prodlení a jeho následky]

(1) Dlužník, který svůj dluh řádně a včas nesplní, je v prodlení. Jestliže jej nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě věřitelem mu poskytnuté, má věřitel právo od smlouvy odstoupit; jde-li o plnění dělitelné, může se odstoupení věřitele za těchto podmínek týkat i jen jednotlivých plnění.

(2) Jde-li o prodlení s plněním peněžního dluhu, má věřitel právo požadovat od dlužníka vedle plnění úroků z prodlení, není-li podle tohoto zákona povinen platit poplatek z prodlení; výši úroků z prodlení a poplatku z prodlení stanoví prováděcí předpis.

(3) Jde-li o prodlení s plněním věci, odpovídá dlužník za její ztrátu, poškození nebo zničení, ledaže by k této škodě došlo i jinak.

Související ustanovení: § 48, 121, § 163 odst. 2, § 420n., 457, 497, 519, 520, 522, 559n., 594, 638, 697, 723, 801

Související předpisy: § 365n. ObchZ; § 326 ZPr; nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění nařízení vlády č. 163/2005 Sb.

Z literatury: Eliáš, K. Prodlení dlužníka a prodlení věřitele. PRá, 2003, č. 12, s. 4; Hulmák, M. Poplatky z prodlení v českém právu. PR, 2003, č. 5, s. 246; Chalupa, L. K otázce úroků z prodlení v soudních rozhodnutích. PR, 1998, č. 9, s. 459; Knapp, V. Splnění závazku a jiné způsoby jejich zániku. Praha : Československá akademie věd, 1955, s. 169; Knappová, M., Švestka, J. a kol. Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002; Lukeš, L. Notářský zápis jako podklad pro zápis zániku práva dle jednostranných právních úkonů ze zákona. ADN, 2001, č. 4, s. 86; Menšíková, M. Dvojí zajištění jednoho závazku. PRá, 2003, č. 11, s. 32; Šteflová, H. Úrok z prodlení při bezdůvodném obohacení. PPP, 1996, č. 4, s. 21; Ungř, M. Ještě k úrokům z prodlení. Právo a zákonost, 1990, č. 6 a 7, s. 392; Alexander, J. Ke smluvní volnosti v otázce úroků z prodlení. PR, 2006, č. 2, s. 69; Bejček, J. Povaha ustanovení o úrocích z prodlení. PR, 2006, č. 11, s. 406; Černý, P. Odstoupení od smlouvy a ochrana dobré víry nejen BGB. PR, 2007, č. 1, s. 28; Horák, P., Hromada, M., Podaný, J. Nová úprava úroků z prodlení v soudní praxi. PR, 2005, č. 19, s. 708; Mikeš, J., Švestka, J. Význam odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti pro vlastnictví třetí osoby. PR, 2007, č. 9, s. 317; Navrátil, D. Tři poznámky ke smluvní volnosti v otázce úroků z prodlení. PR, 2006, č. 13, s. 482.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Doba splatnosti	1
1. <i>Pariční lhůta</i>	2
2. <i>Řádné splnění závazku</i>	3
3. <i>Prodlení solidárních dlužníků</i>	4
II. Odstoupení od smlouvy	5
1. <i>Zrušení smlouvy v jiných případech</i>	6
2. <i>Důsledky odstoupení</i>	7
III. Částečné prodlení	8
IV. Částečné odstoupení	9
V. Plnění ve splátkách	10

K odst. 2:

I. Výše úroků z prodlení	11
1. <i>Předchozí úprava</i>	12
2. <i>Současná úprava</i>	13
3. <i>Obchodní vztahy</i>	14
II. Smluvené úroky	15
III. Počátek a konec povinnosti platit úroky z prodlení	16
1. <i>Výzva věřitele</i>	17–18
2. <i>Uplatnění práva na úroky z prodlení u soudu</i>	19
IV. Poplatek z prodlení	20
V. Další následky prodlení	21

K odst. 3:

I. Prodlení s plněním věci	22
II. Obchodní a pracovněprávní úprava	23

K odst. 1:**I. Doba splatnosti**

- 1 První odstavec tohoto ustanovení se vztahuje na dluhy peněžité i nepeněžité.

Prodlení dlužníka (*mora debitoris*) nastane, nesplní-li svůj dluh řádně a včas nebo vůbec.

K prodlení dochází uplynutím doby splatnosti. Ta se řídí hmotným právem. Není-li dohodnuta, může vyplývat z právního předpisu. Pro případ, že si účastníci sami nedohodili dobu splatnosti, stanoví ji právní předpis, např. v § 671 odst. 2. Soudním rozhodnutím je splatnost závazku určena jednak v případě podle § 564, kdy věřitel navrhl, aby soud určil splatnost, která byla dohodou ponechána na vůli dlužníka, a jednak v případech, kdy soud svým rozhodnutím zakládá závazek, který předtím neexistoval. Typicky jde o rozhodnutí ukládající nahradit náklady soudního řízení. V tomto případě jde o procesní nárok a lhůta stanovená v rozhodnutí (tj. lhůta procesní) je zároveň dobou splatnosti, jejímž uplynutím se dlužník dostává do prodlení. Jinak lhůta stanovená soudním rozhodnutím ke splnění uložené povinnosti (tzv. lhůta pariční – § 160 OSŘ) má význam z hlediska vykonatelnosti rozhodnutí, nikoliv pro otázku prodlení.

Nebyla-li splatnost dohodnuta, stanovena právním předpisem ani určena v rozhodnutí, nastává prvního dne poté, co byl dlužník vyzván věžitelem k plnění, a od následujícího dne začíná prodlení.

U závazku k plnění ve splátkách se prodlení týká jen jednotlivých splátek; využil-li však věřitel tzv. ztráty výhody splátek [565, 4], pokud byla sjednána, ocitne se dlužník v prodlení s celým dluhem, a nesplní-li jej dodatečně v přiměřeně dlouhé době, je věřitel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Předčasná splatnost pohledávky zajištěné zástavním právem – srov. § 163 odst. 2.

1. Pariční lhůta

- 2 Tzv. pariční lhůta běží od právní moci rozsudku ukládajícího povinnost k plnění (u předběžně vykonatelných rozsudků ode dne doručení – § 160 odst. 4 OSŘ) zásadně v délce 3 dnů, pokud soud neurčí lhůtu delší. Vždy jde o lhůtu procesní, jejímž uplynutím nastává vykonatelnost rozhodnutí (§ 161 OSŘ), tedy možnost jeho nuceného výkonu, a nikoliv o dobu splatnosti podle hmotného práva, jejímž marným uplynutím počíná prodlení dlužníka. S výjimkou shora uvedenou se tedy počátek prodlení neváže k uplynutí lhůty k plnění, jak ji určil soud ve svém rozhodnutí (§ 160 OSŘ), nýbrž k uplynutí doby splatnosti, jak byla stanovena v hmotněprávním vztahu účastníků (např. dohodou, právním předpisem [563, 3]). Uplynutí doby splatnosti dluhu má ovšem i procesní následek – vznik nároku (*actio nata*), tj. práva věžitele uplatnit svou pohledávku proti dlužníkovi žalobou u soudu.

2. Řádné splnění závazku

- 3 Řádné splnění předpokládá dodržení veškerých náležitostí závazku (předmět, místo plnění, jakost předmětu plnění apod.). Přijal-li však věřitel vadné plnění, k prodlení dlužníka nedochází; věžitelem zůstává jen nárok z odpovědnosti za vady. O prodlení se nejedná ani tehdy, když dlužník důvodně odepřel splnění (např. u synallagmatického

závazku podle § 560 nebo pro nevydání kvitance podle § 569), neboť tím se dostává věřitel do prodlení [520, 522], stejně jako v případě, že odmítl přijmout opožděné plnění. O prodlení dlužníka se nejedná ani v případě, že se plnění stalo nemožným, neboť tím dochází k zániku povinnosti dlužníka plnit [575, 1, 2, 4].

3. Prodlení solidárních dlužníků

Jde-li o solidární závazek více dlužníků (§ 511 odst. 1), prodlení každého z nich se posuzuje samostatně v závislosti na tom, kdy splatnost dluhu nastala pro každého z nich, neboť doba splatnosti nemusí být pro všechny solidární dlužníky totožná. Je-li např. ke vzniku splatnosti potřeba výzvy věřitele [563, 3], nastává splatnost dluhu jen u toho dlužníka, který byl o splnění požádán. Prodlení jednoho spoludlužníka působí jen vůči němu, takže jen on je povinen platit úroky z prodlení, příp. odpovídá za nahodilou zkázu věci. Věřitel však může od smlouvy odstoupit, jen pokud jsou v prodlení všichni solidárně zavázáni dlužníci.

II. Odstoupení od smlouvy

V důsledku prodlení dlužníka, který nesplnil svůj dluh ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu věřitel poskytl, vzniká věřiteli právo od smlouvy odstoupit. Pokud to neučiní, nic se nemění na jeho právu domáhat se splnění dluhu.

Podmínkou účinného odstoupení od smlouvy je poskytnutí dodatečné lhůty ke splnění. Přestože její délku určí sám věřitel, musí být vzhledem ke konkrétním okolnostem případu přiměřeně dlouhá k tomu, aby bylo vůbec možno dluh splnit. Nepředpokládá se však, že by dlužník teprve po splatnosti začal s přípravou ke splnění dluhu, takže dodatečná lhůta může být kratší než lhůta objektivně potřebná nebo obvyklá k opatření a poskytnutí plnění věřiteli. Po uplynutí přiměřeně dlouhé doby od splatnosti dluhu je věřitel oprávněn od smlouvy odstoupit, aniž by předtím musel dlužníka upomínat o splnění či mu sdělit délku dodatečné lhůty ke splnění dluhu. Pokud mu konkrétní lhůtu oznámil, může ji dále prodlužovat, avšak nikoli již zkrátit.

Svůj nárok na plnění může věřitel uplatnit žalobou u soudu, jakmile je jeho pohledávka splatná, aniž by vůbec musel další lhůtu dlužníkovi poskytnout. Nesplnění v dodatečné lhůtě je pouze předpokladem pro odstoupení od smlouvy. I poté co dlužník nesplnil v dodatečně mu poskytnuté lhůtě, věřiteli zůstává zachováno právo domáhat se plnění a je na něm, zda se rozhodne odstoupit od smlouvy, nebo se domáhat plnění. Jestliže věřitel po uplynutí dodatečně poskytnuté lhůty od smlouvy neodstoupil, a naopak podal žalobu na plnění, nemůže již jednostranně od smlouvy odstoupit.

Právo věřitele odstoupit od smlouvy není vázáno na podmínku, že dlužníka předem na tuto možnost upozornil. Jestliže věřitel již při poskytnutí dodatečné lhůty prohlásí, že pro případ jejího nedodržení od smlouvy odstupuje, není už třeba dalšího projevu vůle a k odstoupení dochází marným uplynutím stanovené lhůty.

1. Zrušení smlouvy v jiných případech

Bez poskytnutí dodatečné lhůty k plnění by mohlo dojít ke zrušení smlouvy dohodou účastníků nebo bylo-li dohodnuto oprávnění odstoupit od smlouvy [48] pro nesplnění závazku ve lhůtě. To je třeba lišit i od případu sjednání rozvazovací podmínky [36], jejímž splněním se neruší smlouva, nýbrž ex nunc zaniká právní vztah ze smlouvy vzniklý. Přímou ze zákona – bez právního úkonu odstoupení – se v důsledku prodlení ruší tzv. fixní smlouvy [518, 2].

2. Důsledky odstoupení

- 7 Jestliže věřitel jednostranně odstoupil od smlouvy, vzniká nárok na vydání bezdůvodného obohacení získaného plněním, jehož právní důvod dodatečně odpadl [451, 6]. Odstoupením se smlouva od počátku ruší [48] a zanikají všechna práva a povinnosti z ní plynoucí pro obě strany.
- Následky zrušení smlouvy, podle níž si obě strany navzájem plnily, upravuje § 457.
- U některých smluvních typů zákon upravuje zvláštní následky prodlení, např. v § 592, 638, 723, 735, 751 apod.

III. Částečné prodlení

- 8 Při částečném splnění závazku dochází jen k částečnému prodlení ohledně zbytku dluhu. Věřitel může trvat na dodatečném splnění nebo po uplynutí přiměřené lhůty využít práva odstoupit od smlouvy ohledně zbytku dluhu. To samozřejmě přichází v úvahu jen u dělitelných plnění. V možnosti odstoupit od smlouvy i po jejím částečném splnění je rozdíl od smluvní výhrady odstoupení od smlouvy [497, 1], kdy po částečné realizaci smlouvy již nelze právo odstoupení od smlouvy úspěšně uplatnit.
- Odmítne-li věřitel nabídnuté částečné plnění, které není povinen přijmout, je dlužník v prodlení s plněním celého dluhu a věřitel je oprávněn odstoupit od smlouvy ohledně celého plnění.

IV. Částečné odstoupení

- 9 Vedle práva odstoupit od celé smlouvy při prodlení dlužníka s celým dluhem má věřitel – podle poslední věty tohoto odstavce – i právo odstoupit od smlouvy jen částečně, a to ohledně jednoho či více jednotlivých plnění a na smlouvě setrvat ve vztahu k ostatnímu plnění. Částečné odstoupení od smlouvy se může týkat jen závazku s dělitelným předmětem plnění. Znamená to, že věřitel je oprávněn odstoupit i jen částečně od smlouvy, která byla již zčásti splněna, a to ohledně toho plnění, s nímž je dlužník v prodlení, a nemusí tak rušit celou smlouvu. U úplatných smluv, kde plní navzájem obě strany, musí být oba předměty vzájemných plnění dělitelné (věci druhově určené, peníze), aby bylo možno určit část plnění jedné strany, jež odpovídá zbývajícimu (dosud nesplněnému) dluhu druhé strany.

V. Plnění ve splátkách

- 10 Je-li plnění sjednáno ve splátkách [565, 1], prodlení s plněním jedné splátky se netýká dalších, teprve v budoucnu splatných splátek; odstoupení se proto může týkat jen splátky, s níž je dlužník v prodlení. To platí též u dodávek postupně splatných.
- Prodlení s jednou splátkou může být důvodem k odstoupení od smlouvy v případě, že byla sjednána tzv. ztráta výhody splátek, neboť tak nastává splatnost celé pohledávky, resp. jejího zbytku, a dlužník se tak může dostat do prodlení s celým zbývajícím dluhem.

K odst. 2:

I. Výše úroků z prodlení

- 11 Jde-li o prodlení s plněním peněžitého dluhu, má věřitel právo požadovat úroky z prodlení, pokud není stanovena povinnost platit poplatek z prodlení. Pokud jde o výši

úroků a poplatku z prodlení, odkazuje občanský zákoník na prováděcí předpis. Tímto prováděcím předpisem byla ustanovení § 1 a § 10 odst. 1 dnes již zrušené vyhlášky č. 45/1964 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), která stanovila výši úroků z prodlení 3 % ročně a výši poplatku z prodlení půl promile denně.

1. Předchozí úprava

Od 15. července 1994 do 28. dubna 2005 podle § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. výše úroků z prodlení činila ročně dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s uspokojením peněžitého nároku. Došlo-li k prodlení před 15. 7. 1994, řídila se výše úroků z prodlení za dobu od 15. 7. 1994 novou právní úpravou (§ 3 cit. nař. vlády). V případě prodlení za dobu před 15. 7. 1994 činila výše úroků 3 % ročně a za dobu od 15. 7. 1994 činila 16 % podle nové právní úpravy a dále se už neměnila. Došlo-li k prvnímu dni prodlení v době po 15. 7. 1994, stanovila se výše úroků pro celou dobu prodlení podle diskontní sazby platné v den počátku prodlení bez ohledu na případné pozdější změny této sazby. Výše úroků z prodlení zjištěná k následujícímu dni poté, co byl dlužník povinen plnit, zůstávala tedy stejná po celou dobu prodlení. I v případě, že věřitel požadoval úroky z prodlení od pozdější doby, než je počátek prodlení dlužníka, byla pro výši úroků rozhodující diskontní sazba platná k prvnímu dni prodlení, a nikoliv k datu, od kterého věřitel úroky z prodlení požadoval.

Diskontní sazba stanovená Českou národní bankou činila:

od 10. 6. 1993 – 8,00 %	od 30. 11. 2001 – 3,75 %
od 24. 10. 1994 – 8,50 %	od 22. 1. 2002 – 3,50 %
od 26. 6. 1995 – 9,50 %	od 1. 2. 2002 – 3,25 %
od 21. 6. 1996 – 10,50 %	od 26. 4. 2002 – 2,75 %
od 27. 5. 1997 – 13,00 %	od 26. 7. 2002 – 2,00 %
od 14. 8. 1998 – 11,50 %	od 1. 11. 2002 – 1,75 %
od 27. 10. 1998 – 10,00 %	od 31. 1. 2003 – 1,50 %
od 23. 12. 1998 – 7,50 %	od 26. 6. 2003 – 1,25 %
od 12. 3. 1999 – 6,00 %	od 1. 8. 2003 – 1,00 %
od 3. 9. 1999 – 5,50 %	od 25. 6. 2004 – 1,25 %
od 27. 10. 1999 – 5,00 %	od 27. 8. 2004 – 1,50 %
od 23. 2. 2001 – 4,00 %	od 28. 1. 2005 – 1,25 %
od 27. 7. 2001 – 4,25 %	od 1. 4. 2005 – 1,00 %

2. Současná úprava

Dne 28. 4. 2005 nabylo účinnosti nařízení vlády č. 163/2005 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 142/1994 Sb. o výši úroků a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku. Podle § 1 nynější úpravy výše úroků z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí. Podle současné úpravy tedy již neplatí jednotná výše úroků z prodlení po celou dobu, po níž je dlužník v prodlení, nýbrž výše úroků se mění v každém kalendářním pololetí, v němž trvá dlužníkovu prodlení, a to v závislosti na výši repo sazby, stanovené ČNB pro první den příslušného pololetí.

Nastalo-li prodlení ode dne nabytí účinnosti nařízení vlády č. 163/2005 Sb., výše úroků se řídí touto novou úpravou. Podle dosavadní úpravy (tj. podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb.) se řídí výše úroků z prodlení, k němuž došlo před 28. 4. 2005 (srov. přechodné ustanovení – čl. II nařízení vlády č. 163/2005 Sb.).

Výši úroků z prodlení si nemohou účastníci občanskoprávních závazkových vztahů upravit odchýlně od výše stanovené prováděcím předpisem (R 26/2006).

Pro některé případy je sazba úroků z prodlení upravena jinými předpisy (např. pro úroky z půjček poskytovaných peněžními ústavy).

3. Obchodní vztahy

- 14** Až do novely obchodního zákoníku, provedené zákonem č. 370/2000 Sb., nebylo možno v obchodních vztazích postupovat podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb. S účinností od 1. 1. 2001 se výše úroků z prodlení stanoví podle uvedeného nařízení vlády, pokud sazba úroků z prodlení nebyla smluvena a pokud k prodlení došlo po 1. 1. 2001 (srov. § 369 odst. 1, čl. VIII. bod 39 ObchZ).

Při prodlení, jež počalo v době od 28. 4. 2005, tj. od účinnosti nařízení vlády č. 163/2005 Sb., se výše úroků – nebyla-li smluvena – řídí shodně jako v občanskoprávních vztazích novou úpravou.

II. Smluvené úroky

- 15** Úroky z prodlení je třeba lišit od smluvených úroků (např. při půjčce) [658, 1], které jsou úplatou za užívání jistiny, nikoliv sankcí za porušení povinnosti. Zatímco povinnost dlužníka zaplatit věřiteli smluvené úroky vzniká ze závazku ve smlouvě, povinnost platit úroky z prodlení vyplývá ze zákona jako důsledek prodlení se splněním dluhu. Přestože dlužník není v prodlení s plněním dluhu, může věřitel požadovat úroky smluvené. Úroky z prodlení může věřitel požadovat i tehdy, když nebyly úroky smluveny. Obojí úroky mohou být placeny vedle sebe.

III. Počátek a konec povinnosti platit úroky z prodlení

- 16** Ve vztahu k závazku hlavnímu je úrokový závazek vedlejší, akcesorický. Povinnost dlužníka platit úroky z prodlení začíná prvního dne prodlení a nemůže trvat déle, než trvá závazek hlavní, jehož předmětem je pohledávka věřitele a jí odpovídající dluh dlužníka. Dluh zaniká splněním, popř. jiným ze způsobů zániku závazků, a se zánikem dluhu zaniká i povinnost platit úroky z prodlení. Zůstává jen povinnost dlužníka zaplatit již dospělé úroky z prodlení.

Soudní praxe dovodila, že při prodlení se zaplacením úroků z prodlení nemá věřitel právo požadovat z nich (z částky jim odpovídající) úroky z prodlení. Včasné nesplacení úroků z prodlení z dlužné částky je totiž prodlením s plněním příslušenství pohledávky (§ 121 odst. 3), nikoliv s plněním vlastního dluhu (srov. R 5/2006).

Úroky z prodlení se nepřiznávají paušálně ode dne podání žaloby u soudu, ale v závislosti na době, kdy se dlužník dostal do prodlení. Už v návrhu na zahájení řízení má žalobce odůvodnit i uplatněný nárok na úroky z prodlení. Soud se pak v odůvodnění rozsudku vypořádá s otázkou, kterým dnem měl být dluh splněn, a kdy došlo u dlužníka k prodlení ve smyslu § 517.

Vzhledem k tomu, že splatnost dluhu může být u solidárních dlužníků rozdílná, u každého z nich může být též odlišný počátek prodlení [511, 9].

1. Výzva věřitele

Vzhledem k tomu, že u nároku na náhradu škody není v občanském zákoníku určena doba splnění, je třeba vycházet z toho, že škůdce je povinen plnit prvý den poté, co byl věřitelem o splnění požádán [563, 3]. Z tohoto hlediska je v trestním řízení obvykle rozhodné, kdy byl obviněný seznámen s výsledky vyšetřování a tak se dověděl o uplatněném nároku poškozeného na náhradu škody. To ovšem nevylučuje možnost, že se obviněný dověděl o uplatnění tohoto nároku i dříve, či později.

17

Nedošlo-li k požádání dlužníka dříve, je třeba za kvalifikovanou výzvu považovat žalobu. Dnem splatnosti pohledávky je pak den po doručení této žaloby žalovanému. To platí i u tzv. postihových (regresních) nároků pojišťovny. Rovněž pro plnění z titulu vydání bezdůvodného obohacení není stanovena doba plnění a platí proto ust. § 563. Prodlení nenastává už vznikem povinnosti vydat bezdůvodné obohacení, ale až den poté, co byl dlužník povinen plnit.

V případech, že jde o vzájemnou restituční povinnost účastníků neplatné či zrušené smlouvy – srov. § 48, 457, 560.

Protože požádání podle § 563 může vyvolat splatnost jen u takové pohledávky, která existuje, dlužník se nemůže dostat do prodlení s uspokojením nároku na náhradu za bolest a za ztížení společenského uplatnění v rozsahu přesahujícím dvojnásobek základního počtu bodů (podle dnes již zrušené vyhl. č. 32/1965 Sb., ve znění pozdějších předpisů), neboť povinnost zaplatit náhradu odpovídající dalšímu zvýšení odškodnění podle § 7 odst. 3 cit. vyhlášky vzniká až na základě soudního rozhodnutí, v němž je určena doba splnění. Teprve marným uplynutím této doby dochází k prodlení dlužníka. Totéž platí pro zvýšení odškodnění bolesti a ztížení společenského uplatnění podle § 7 odst. 3 dnes platné vyhlášky č. 440/2001 Sb., účinné od 1. 1. 2002.

18

Úroky z prodlení se platí až do zániku pohledávky splněním [599n.], popř. do zániku pohledávky jiným ze způsobů zániku závazků (§ 570 až § 587).

2. Uplatnění práva na úroky z prodlení u soudu

Protože úroky z prodlení jsou příslušenstvím pohledávky (§ 121 odst. 3), mohou být jako hmotněprávní nárok uplatněny samostatnou žalobou a mohou být též samostatně vymáhány výkonem rozhodnutí. Soud nemůže přiznat úroky z prodlení, jestliže to žalobce nenavrhne. Jsou-li úroky z prodlení požadovány žalobou (byť jen jako příslušenství zažalované pohledávky), je třeba v žalobním petitu vymezit dobu, za niž jsou úroky požadovány, a tento požadavek skutkově odůvodnit i z toho hlediska, kdy měl být dluh splněn a kdy došlo u dlužníka k prodlení. Soud je vázán návrhem žalobce i ohledně doby, za niž jsou úroky z prodlení požadovány, a nemůže ani v tomto směru překročit návrh (§ 153 odst. 2 OSŘ) a přisoudit úroky za dobu delší, než žalobce navrhl.

19

Je-li nárok na úroky z prodlení uplatněn samostatnou žalobou, platí se soudní poplatek. Pokud jsou úroky požadovány jako příslušenství uplatněné pohledávky, soudní poplatek se z nich neplatí – srov. § 6 odst. 1 SoudP.

Věřitel, kterému byl soudním rozhodnutím přisouzen 3% úrok z prodlení a který za dobu po 15. 7. 1994 by byl oprávněn požadovat úrok vyšší, neboť dlužník byl i po tomto datu v prodlení, musí podat samostatnou žalobu, aby dosáhl vydání exekučního titulu na úrok z prodlení ve výši odpovídající nařízení vlády č. 142/1994 Sb. Bez toho, že by mu byl úrok podle nové sazby přiznán soudním rozhodnutím, nemůže na základě původního titulu automaticky v exekučním řízení vymoci úrok ve výši podle nové sazby.

K rozhodování soudů ve věcech úroků z prodlení, požadovaných a přiznávaných podle současné právní úpravy (§ 1 nařízení vlády č. 163/2005 Sb.) – viz R 39/2006.

Právo na úroky z prodlení podléhá promlčení. Promlčecí doba je tříletá. Jestliže však pohledávka byla pravomocně přisouzena nebo dluh byl dlužníkem písemně uznán co do důvodu a výše, platí pro úroky, jež jsou příslušenstvím této pohledávky a byly splatné před pravomocným rozhodnutím nebo uznáním dluhu, desetiletá promlčecí doba.

IV. Poplatek z prodlení

- 20** Povinnost dlužníka platit poplatek z prodlení (namísto úroku) musí být výslovně stanovena. Pokud je v konkrétním případě stanovena, věřitel nemůže žádat místo poplatku z prodlení úrok z prodlení. Občanský zákoník stanoví oprávnění věřitele požadovat na dlužníku poplatek z prodlení např. při prodlení s placením nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu [697], při prodlení s vrácením pronajaté movité věci (§ 723 odst. 1) nebo při její ztrátě či zničení, pokud bylo placení poplatku z prodlení dohodnuto (§ 723 odst. 2).

Výše poplatku z prodlení podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb. činí 2,5 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Zatímco zákonná výše úroků z prodlení se mění v závislosti na diskontní sazbě vyhlášené ČNB, výše poplatku z prodlení je neměnná a v porovnání s úroky z prodlení je v současné době značně vysoká.

V. Další následky prodlení

- 21** Při prodlení dlužníka má věřitel možnost požadovat splnění od ručitele nebo se domáhat uspokojení ze zajištění (např. ze zástavy, z pohledávky postoupené k zajištění apod.), pokud byla pohledávka takto zajištěna. Zaplacení úroků z prodlení nezbavuje dlužníka případné odpovědnosti za škodu, jež v důsledku prodlení vznikla, avšak jen v tom rozsahu, v jakém škoda převyšuje úroky (popř. poplatek) z prodlení [519, 2].

K odst. 3:

I. Prodlení s plněním věci

- 22** Je-li dlužník v prodlení s plněním věci, vzniká mu odpovědnost za její ztrátu, poškození, nebo zničení bez ohledu na to, zda škodu na věci zavinil, nebo k ní došlo náhodou.

Může se jednat o poškození či zničení věci, k němuž došlo např. v důsledku vnitřní vady věci, která by se projevila i v případě včasného splnění závazku. Jde o objektivní odpovědnost, které se lze zprostit důkazem, že příčinou škody na věci jsou okolnosti, které by nastaly i bez prodlení, tedy i v případě, že by závazek byl řádně splněn. Při prodlení s plněním závazku, jehož předmětem je plnění nepeněžité, nevzniká povinnost platit úroky z prodlení.

Věřitel má kromě toho právo na náhradu škody, jež mu v důsledku prodlení dlužníka vznikla [519, 1, 2]. Zde se však již nejedná o objektivní odpovědnost, ale o odpovědnost na principu presumovaného zavinění [420].

II. Obchodní a pracovněprávní úprava

- 23** Obchodní zákoník obsahuje vlastní komplexní úpravu prodlení dlužníka a následků z toho vyplývajících v § 365 až 369. Ustanovení § 517 se proto u závazků z obchodních smluv neuplatní. Řídí-li se závazek, z něhož dluh vznikl, obchodním zákoníkem, je třeba i na úrok z prodlení aplikovat obchodní zákoník.

Závazky v pracovněprávních vztazích se řídí ustanovením § 517 (srov. § 326 ZPr).

Z judikatury:*I. Počátek prodlení*

R 45/1965: Povinný není v prodlení, jestliže předá dlužnou částku poslední den stanovené splatnosti poště.

R III/1967: Dobou splnění závazku k náhradě škody je první den po tom, kdy byl škůdce poškozeným o splnění požádán. Z toho plyne, že škůdce je v prodlení s plněním závazku k náhradě škody zásadně tehdy, jestliže jej nesplní v den následující po dni, kdy byl poškozeným o splnění požádán; od tohoto dne, od něhož je škůdce v prodlení, může poškozený požadovat i úroky z prodlení.

R 27/1977, s. 127: Úroky z omeškania možno žalobci priznať iba od toho času, keď sa dlžník dostal do omeškania.

Keďže v Občianskom zákonníku o nároku na náhradu škody nie je ustanovený čas splnenia, treba vychádzať z toho, že škodca je povinný škodu nahradiť prvý deň po tom, čo ho veriteľ o splnení požiadal. Ak nedošlo požiadanie dlžníkovi už skôr, treba za kvalifikované požiadanie považovať žalobu; pravdaže dňom zročenosti pohľadávky uplatnenej v žalobe nebude deň nasledujúci po podaní žaloby na súde, ale deň po doručení tejto žaloby žalovanému.

R 27/1977, s. 128: O tzv. postihových (regresných) nárokoch poisťovne platí, že nárok, ktorý prislúchal poškodenému aj s príslušenstvom, teda aj s úrokmi, prechádza na poisťovnu, ak uhradila poškodenému aj tieto úroky. Chybné je teda, ak sa úroky priznávajú poisťovni bez ďalšieho oddňa, keď vyplatila poškodenému náhradu škody, alebo keď žaloba došla na súd.

R 33/1996: Teprve po uplynutí lhůty šesti měsíců, stanovené v § 10 zákona č. 58/1969 Sb. k uspokojení nároku poškozeného ústředním orgánem státu, náleží poškozenému právo na úrok z prodlení z neuhrazené částky náhrady škody, na niž má nárok.

SJ, 1999, č. 103 – NS sp. zn. 2 Cdon 467/97: Rozhodl-li o způsobu náhrady podle ustanovení § 20 odst. 3, poslední věty zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, soud, nastává prodlení povinné osoby s placením peněžitého dluhu marným uplynutím lhůty k plnění, stanovené v rozhodnutí.

Sou R NS č. C 670 – NS sp. zn. 20 Cdo 2666/99: Nájemce nebytových prostor nemůže být z hlediska naplnění výpovědního důvodu podle § 9 odst. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v prodlení s placením nájemného nabyvateli nemovitosti, v níž se nebytové prostory nacházejí, dříve než nabude právní moci rozhodnutí, jímž příslušný katastrální úřad vyhověl návrhu na vklad vlastnického práva k převáděné nemovitosti.

Sou R NS č. C 1867 – NS sp. zn. 25 Cdo 2060/2001: Stát se ocitá v prodlení s náhradou škody způsobené při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem teprve marným uplynutím lhůty šesti měsíců od dne, kdy poškozený nárok řádně uplatnil u ústředního orgánu, a teprve ode dne následujícího po uplynutí lhůty jej stíhá povinnost zaplatit poškozenému též úrok z prodlení.

B 1/1992 (sp. zn. 1 Cz 31/91): Povinnost zaplatit náhradu odpovídající dalšímu zvýšení odškodnění podle § 7 odst. 3 vyhlášky č. 32/1965 Sb. vzniká až na základě soudního rozhodnutí, v němž je určena doba splnění. Teprve uplynutím takto určené doby splnění dochází k prodlení dlužníka.

SR, 1998, č. 2 – VS v Praze sp. zn. 5 Cmo 811/95: Neuvádí-li smlouva, kdy má být povinnost splněna, stává se tak povinnost dospělou na základě výzvy dlužníka (§ 563 ObčZ anebo § 340 odst. 2 ObchZ). Bez této výzvy nemůže být dlužník (povinný) v prodlení.

II. Odstoupení od smlouvy

R 1/1979: Ak došlo iba k jednostrannému odstúpeniu od zmluvy, pričom jeho opodstatnenosť je medzi účastníkmi sporná, musí si súd riešiť ako predurčujúcu otázku, či došlo k zrušeniu zmluvy a či v dôsledku toho pôvodný dôvod plnenia skutočne odpadol, takže vznikol nárok na vydanie neoprávneného majetkového prospechu (nyní bezdôvodného obohaceni). Pokiaľ bola zmluva platne uzavretá a nedošlo k platnému odstúpeniu od zmluvy s účinkami jej zrušenia, treba ju aj naďalej považovať za platnú.

R 46/2007: Platným a účinným odstoupením od kupní nebo jiné smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti se ve smyslu ustanovení § 48 odst. 2 obč. zák. zrušují (zanikají) od počátku obligační a věcné (věcněprávní) účinky smlouvy, na základě které nabyt (měl nabyt) účastník smlouvy vlastnické právo, a ve vlastnictví nemovitostí je tu stejný právní stav, jako kdyby ke kupní nebo jiné smlouvě o převodu vlastnictví nikdy nedošlo; to platí i tehdy, jestliže nabyvatel, dříve než došlo ke zrušení smlouvy odstoupením, nemovitost převedl na další osobu, a i kdyby další nabyvatel byl v dobré víře, že se stal jejím vlastníkem.

PR, 2000, č. 5 – NS sp. zn. 22 Cdo 1374/98: 1. Odstoupení od smlouvy je adresovaným jednostranným právním úkonem, k jehož účinnosti je třeba, aby došel druhému účastníkovi smlouvy; skutečnost, že druhý účastník mohl z okolností dovodit, že byla projevena vůle od smlouvy odstoupit, nemá účinky dojít projevu vůle.

PR, 2004, č. 20 – NS sp. zn. 29 Cdo 2568/2000: Skutečnost, že kupující věc prodal další osobě ještě před tím, než sám zaplatil původnímu vlastníku věci, nemá vliv na právo původního vlastníka odstoupit od smlouvy pro nezaplacení kupní ceny; tato otázka může mít za určitých okolností i v obchodních vztazích význam jen při úvaze, zda lze smluvní straně bezesbýtku vrátit plnění, které před odstoupením od smlouvy poskytl druhá smluvní strana.

SR, 2000, č. 3 – NS sp. zn. 22 Cdo 380/99: Ustanovení § 497 ObčZ nedopadá na případy, kdy věřitel odstupuje od smlouvy pro prodlení dlužníka.

Sou R NS č. C 292 – NS sp. zn. 22 Cdo 989/99: Pokud věřitel dlužníkovi poté, co jej požádal o plnění a tak přivodil splatnost pohledávky, neposkytl ke splnění dluhu další přiměřenou lhůtu, nemůže od smlouvy pro prodlení dlužníka (podle § 517 odst. 1 ObčZ) odstoupit.

Sou R NS č. C 3721 – NS sp. zn. 25 Cdo 1158/2004: Ujednání, že kupní smlouva se od počátku ruší, nebude-li kupujícími zaplacená část kupní ceny ani v určité lhůtě od data splatnosti, představuje rozvazovací podmínku.

ÚS sp. zn. Pl ÚS 78/06: Odstoupením od smlouvy podle § 48 odst. 2 ObčZ se – není-li právním předpisem nebo účastníky dohodnuto jinak – smlouva od počátku ruší, avšak pouze s účinky mezi jejími účastníky. Vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své právo nabyli v dobré víře, než došlo k odstoupení od smlouvy, požívá ochrany v souladu s čl. 11 LPS a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv vyvěrajícími z pojmu demokratického právního státu ve smyslu čl. 1 odst. 1 Úst, a nezaniká.

III. Právo na úroky z prodlení

R 53/1972: Až keď dlžník nie je v omeškani s plnením dlhu, môže veriteľ požadovať úroky dohovorené. Úroky z omeškania môže veriteľ na dlžníkovi požadovať aj vtedy, ak neboli medzi ním a dlžníkom dohovorené úroky.

R 19/1994: Sankce za prodlení se zaplacením pohledávky (splátke na tuto pohledávku) je akcesorickým závazkem z porušení základního závazku vyplývajícího ze smlouvy.

Je-li tento základní závazek závazkem z podnikatelské činnosti účastníků tohoto vztahu, je i akcesorický závazek téže povahy. Věcná příslušnost soudu k projednání sporů z těchto akcesorických závazků se řídí ustanovením § 9 odst. 3 písm. a) o. s. ř.

R 40/1996 trestní: Jestliže je podle § 80 odst. 1 tr. ř. vrácena peněžní částka, která byla podle § 78 tr. ř. vydána nebo podle § 79 tr. ř. odňata jako věc důležitá pro trestní řízení a potom složena na bankovní účet, vrátí se včetně úroků, pokud je vynesla.

R 5/2002: Má-li být bezdůvodně obohacen vydáno v penězích a nesplní-li dlužník svoji platební povinnost včas, má věřitel právo požadovat též úroky z prodlení (§ 517 obč. zák.).

Uplatnění práva na úrok z prodlení není samo o sobě výkonem práva, který je v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

R 5/2006: Občanský zákoník ani obchodní zákoník neumožňují věřiteli požadovat po dlužníku příslušenství (úrok z prodlení) pro případ prodlení s placením příslušenství pohledávky; tím není dotčeno právo účastníků dohodnout se, že smluvené úroky se stanou součástí jistiny.

R 82/2006: Osobě, která splňuje nárok na výplatu důchodu, nenáleží úrok z prodlení podle § 157 odst. 2 obč. zák. za dobu od splnění podmínek stanovených zákonem pro přiznání důchodu do doby, kdy bylo jejíž žádosti vyhověno.

R 66/2007: Jestliže dlužník zaplatil v rámci exekučního řízení do rukou soudního exekutora část dluhu, nemá věřitel právo na úroky z prodlení ze zaplacené částky.

Sou R NS č. C 1046 – NS sp. zn. 21 Cdo 895/2001: 1. Smrt dlužníka a skutečnost, že o majetku dlužníka probíhá u soudu dědické řízení, nemá žádný vliv na prodlení s plněním jeho dluhu. Právní nástupce dlužníka je povinen platit též úroky z prodlení, a to i za dobu po smrti dlužníka.

Sou R NS č. C 1812 – NS sp. zn. 25 Cdo 649/2001: Okolnost, že za účastníka dopravní nehody, odpovědného za škodu podle § 427 ObčZ, je povinna plnit jeho pojišťovna ze zákonného pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem motorového vozidla, nevylučuje povinnost škůdce platit úroky z prodlení.

Sou R NS č. C 2814 – NS sp. zn. 33 Odo 449/2002: Soudem ustanovený obhájce, kterému byl rozhodnutím soudu přiznán vůči státu nárok na odměnu a náhradu hotových výdajů podle zvláštního předpisu, nemá v případě prodlení státu s plněním právo na zaplacení úroků z prodlení.

Sou R NS č. C 3747 – NS sp. zn. 26 Cdo 683/2004: Požaduje-li žalobce namísto úroku z prodlení poplatek z prodlení a naopak, jde o změnu žaloby, kterou lze učinit i v odvolacím řízení.

SJP, 1998, č. 6 – NS sp. zn. 2 Cdon 723/96: Oprávněné osobě přísluší ve smyslu § 517 odst. 2 obč. zák. a nařízení vlády č. 142/1994 Sb. úrok z prodlení se zaplacením finanční náhrady podle § 13 zákona č. 87/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, i když finanční náhrada byla poskytnuta v cenných papírech.

IV. Výše úroků

R 26/2006: Povaha ustanovení § 517 odst. 2 obč. zák. vylučuje, aby výše úroku z prodlení byla v občanskoprávních vztazích dohodnuta jinak, než stanoví předpis, který toto ustanovení provádí.

Sou R NS č. C 1823 – NS sp. zn. 28 Cdo 584/2003: Vlastník bytu, který je v prodlení se zaplacením ceny za plnění spojená s bydlením a další služby, není povinen platit poplatek z prodlení, nýbrž úrok z prodlení.

SJ, 2000, č. 94 – NS sp. zn. 25 Cdo 213/2000: Pro stanovení výše úroků z prodlení podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb. není rozhodující, od kterého data věřitel úroky požaduje, nýbrž den, kdy se dlužník dostal do prodlení. To platí i v případě, že první den prodlení předcházela dne 15. 7. 1994.

V. Uplatnění práva na úroky u soudu

R 32/1984: Nemožno paušálně priznávať úroky odo dňa podania návrhu na súde okrem prípadov, keď žalobcovia uplatnili nárok na úroky z omeškania už dňom podania návrhu.

R 14/1998: Definice příslušenství pohledávky obsažená v ustanovení § 121 odst. 3 o. z. platí i pro obchodní závazkové vztahy. Příslušenství pohledávky, uplatněné pro dobu „do zaplacení“ pohledávky, nemusí být v návrhu na zahájení řízení přesně vyčísleno; postačí, je-li v návrhu uveden druh příslušenství (§ 121 odst. 3 o. z.), způsob, jímž lze určit jeho výši (sazbu), a den, od kterého má být toto příslušenství soudem přiznáno.

R 47/2005: Absence údaje o intervalu, v jakém se vypočítává poplatek z prodlení, ve výroku vykonávaného rozhodnutí nečiní rozhodnutí materiálně nevykonatelným, je-li z rozhodnutí zřejmé, že jde o poplatek z prodlení podle občanského zákoníku. Povinný je proto povinen zaplatit poplatek z prodlení za každý den prodlení.

R 39/2006: Úroky z prodlení, které se stanou splatnými teprve v budoucnu po vyhlášení (vydání) soudního rozhodnutí, jsou svou povahou opěťující se dávkou ve smyslu ustanovení § 154 odst. 2 o. s. ř.

Úroky z prodlení splatné za dobu do vyhlášení (vydání) rozhodnutí soud přizná ve výroku svého rozhodnutí tak, že buď jejich výši přesně vyčíslí, nebo že uvede jejich výši (sazbu) v procentech a dobu, za kterou musí být v této výši zaplacen.

Úroky z prodlení určované podle ustanovení § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. ve znění Čl. I nařízení vlády č. 163/2005 Sb., které se stanou splatnými teprve v budoucnu, soud přizná ve výroku svého rozhodnutí tak, že počínaje dnem následujícím po vyhlášení (vydání) rozhodnutí až do „zaplacení“ uloží jejich zaplacení ve výši, která odpovídá v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení v procentech součtu čísla 7 a repo sazby (limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace) vyhlášené ve Věstníku České národní banky ve výši platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí.

Žaloba není v části týkající se úroků z prodlení neúplná, neurčitá nebo nesrozumitelná, je-li z ní patrné, že se žalobce domáhá práva (nároku) na úroky z prodlení, za jaké období mu mají být úroky z prodlení přisouzeny a zda mu mají být úroky z prodlení požadované podle prováděcího předpisu přisouzeny v plné výši nebo jen zčásti, a zda jde – je-li předmětem řízení obchodní závazkový vztah – o úroky sjednané mezi účastníky nebo určené prováděcím předpisem vydaným na základě zmocnění obsaženého v ustanovení § 517 odst. 2, části věty za středníkem, obč. zák.

SR, 1995, č. 3, s. 61: V rámci řízení o výkon soudního rozhodnutí nemůže oprávněný dosáhnout toho, aby byl nařízen výkon rozhodnutí i na úroky odpovídající nařízení vlády č. 142/1994 Sb., bez toho, že by mu byly přiznány soudním rozhodnutím. Ustanovení § 3 tohoto nařízení neznamená, že by oprávněný mohl automaticky vést výkon rozhodnutí i pro tyto úroky.

Sou R NS č. C 375 – NS sp. zn. 25 Cdo 2895/99: Požadavek věřitele na zaplacení úroku z prodlení zásadně nelze považovat za výkon práva v rozporu s dobrými mravy, a to ani v situaci, kdy existence dluhu je mezi účastníky sporná a je o ní rozhodováno v soudním řízení. Odepřít ochranu by bylo možno pouze takovému požadavku, který by opomíjel zajišťovací, sankční a kompenzační charakter institutu prodlení, nevycházel by z jeho smyslu, případně by jej dokonce zneužíval k poškození dlužníka nebo by vzhledem k poměrům účastníků vedl k nepřiměřeným důsledkům v tom smyslu, že by dlužníka zatěžoval likvidačním způsobem, zatímco pro věřitele by neznamenal podstatný přínos.

SJ, 2003, č. 72 – NS sp. zn. 29 Cdo 2171/2000: Pro závěr, zda příslušenství pohledávky bylo uplatněno po právu, má význam i to, zda a z jakého důvodu má věřitel nárok na žalovanou jistinu. V řízení o žalobě, kterou žalobce uplatňuje jistinu pohledávky s příslušenstvím, nelze zpravidla rozhodnout o příslušenství pohledávky dříve, než bude rozhodnuto o jistině pohledávky.

SJ, 2005, č. 122 – NS sp. zn. 33 Odo 754/2004: Rozhodnutí, kterým soud věřiteli v době před 15. 7. 1994 přiznal žalovanou částku s 3% úrokem z prodlení, nevytváří překážku věci

pravomocně rozhodnuté ve vztahu k dalším úrokům z prodlení, na které věřiteli vznikl nárok podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb.

SJ, 2004, č. 7 – VS v Praze 9 Cmo 64/2003: Žaloba, kterou se žalobce samostatně domáhá zaplacení příslušenství stanoveného procentní sazbou ze základu od určitého data do zaplacení, je dostatečně určitá.

§ 518 [Fixní smlouva]

Byla-li ve smlouvě stanovena přesná doba plnění a ze smlouvy nebo z povahy věci vyplývá, že na opožděném plnění nemůže mít věřitel zájem, musí věřitel oznámit dlužníkovi bez zbytečného odkladu, že na plnění trvá; jestliže tak neučiní, smlouva se od počátku ruší.

Související ustanovení: § 43n., 457, 517

Související předpisy: § 349, 365 ObchZ; § 326 ZPr

Z literatury: Eliáš, K. Prodlení dlužníka a prodlení věřitele. PRá, 2003, č. 12, s. 8.

Obsah výkladu:

I. Přesně stanovená doba plnění.....	1
II. Zánik závazku.....	2
III. Následky prodlení.....	3–4
IV. Obchodní a pracovněprávní vztahy	5

I. Přesně stanovená doba plnění

- 1 Toto ustanovení dopadá na tzv. fixní smlouvy, v nichž je doba plnění vázána k časově určené příležitosti (např. zhotovení svatební kytice). Doba splnění je závislá na události, o níž je jisté, kdy nastane, a tím je fixně určena splatnost, příp. přesná doba plnění je ve smlouvě přímo stanovena, jako je tomu u většiny smluv o ubytování.

Prodlení dlužníka zde má specifické účinky proti obecné úpravě § 517.

II. Zánik závazku

- 2 Jestliže ve smlouvě byla stanovena přesná doba plnění a ze smlouvy nebo povahy věci vyplývá, že na opožděném plnění nemůže mít věřitel zájem, má prodlení dlužníka za následek zrušení smlouvy od počátku (ex tunc), aniž by mu bylo třeba poskytnout dodatečnou lhůtu a aniž by musel věřitel právo na odstoupení uplatnit. Předpokladem je nejen stanovení přesného termínu, kdy má být plněno, ale i fakt, že se jedná o závazek fixní, tedy že o plnění po stanoveném termínu nemá věřitel zájem. To musí být oběma stranám zřejmé; může to být vyjádřeno přímo ve smlouvě, pokud to neplyne už z povahy věci. Samotné stanovení termínu, do kdy má dlužník plnit, bez toho, že by mu bylo známo, že plnění je na tento termín přímo vázáno, nestačí.

Závazek zaniká ze zákona v době, kdy byl porušen. Důvodem jeho zániku však není samotné nesplnění závazku. K zániku nesplněného závazku dochází vždy v souvislosti s nějakou jinou právní skutečností (jako je např. nemožnost plnění). V daném případě je touto skutečností uplynutí doby.

III. Následky prodlení

Není vyloučeno, aby účastníci sjednali předem následky prodlení podle tohoto ustanovení, takže pak již není třeba zkoumat, zda věřitel může či nemůže mít zájem na opožděném plnění. 3

Věřitel může zabránit zrušení takové smlouvy tím, že bez zbytečného odkladu oznámí dlužníkovi, že trvá na splnění. Neučiní-li tak, závazkový právní vztah ze smlouvy zanikne a věřitel již nemůže dodatečně splnění vymáhat.

Na rozdíl od odstoupení od smlouvy pro prodlení dlužníka podle § 517, k němuž dochází na základě právního úkonu věřitele, v případě fixní smlouvy se smlouva ruší bez projevu vůle věřitele. Naopak věřitel, chce-li zabránit zrušení závazku, musí bez zbytečného odkladu po marném uplynutí data splatnosti oznámit dlužníkovi, že na splnění trvá.

Je-li předmět plnění dělitelný a bylo-li nabídnuto jen částečné plnění, platí obdobná pravidla jako při prodlení po částečném splnění dluhu.

Ke zrušení smlouvy dochází zde přímo ze zákona (srov. R 1/1979, s. 7). Soud ve výroku svého rozhodnutí může pouze deklarovat zrušení smlouvy ze zákona (nebo následkem odstoupení), avšak není oprávněn sám smlouvu zrušit. 4

Bylo-li na základě smlouvy, jež byla následně zrušena, již oboustranně plněno, strany se vzájemně vypořádají podle zásad § 457. Plnila-li jen jedna strana (např. zaplacená záloha), jde o nárok věřitele na vydání bezdůvodného obohacení.

Právo na náhradu škody způsobené prodlením dlužníka zůstává věřiteli zachováno jak při zrušení smlouvy, tak při dodatečném splnění.

Zákonem mohou být stanoveny i jiné – specifické důvody zrušení smlouvy ze zákona pro nesplnění závazku ve lhůtě, např. zrušení smlouvy o obstarání prodeje věci pro její neprodejnost [740].

IV. Obchodní a pracovněprávní vztahy

Obchodní zákoník obsahuje vlastní právní úpravu prodlení u tzv. fixních smluv (§ 349 odst. 3, § 365n.). Věřitel musí ještě před uplynutím splatnosti oznámit dlužníkovi, že na plnění trvá. Jinak se smlouva ruší. 5

Ustanovení § 518 platí i pro pracovněprávní závazky s tím, že toto ustanovení se nepoužije v případě pracovní smlouvy, dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr nebo kolektivní smlouvy (§ 326 ZPr).

Z judikatury:

R 26/1975: Zrušením smlouvy ve smyslu § 457 obč. zák. je třeba rozumět případy odstoupení od smlouvy jednostranným právním úkonem nebo dohodou a případ uvedený v § 86 (nyní jde o § 518) obč. zák. Soud nemůže rozhodnutím smlouvu zrušit. Může pouze určit, že byla zrušena.

§ 519 [Náhrada škody při prodlení]

Právo věřitele na náhradu škody způsobené prodlením dlužníka není dotčeno; při prodlení s plněním peněžitého dluhu lze však náhradu škody požadovat, jen pokud není kryta úroky z prodlení nebo poplatkem z prodlení.

Související ustanovení: § 420n., 442, 443, 517, 518, 545

Obsah výkladu:

I. Předpoklady náhrady škody	1
1. Náhrada škody, úroky z prodlení a smluvní pokuta	2

I. Předpoklady náhrady škody

- 1** Právo věřitele na náhradu škody se řídí obecnými ustanoveními § 420n.

Porušení povinnosti dlužníka spočívá v tom, že nesplnil dluh včas. Dalšími předpoklady nároku na náhradu škody je vznik majetkové újmy na straně věřitele jakožto důsledek prodlení dlužníka. Jeho zavinění se předpokládá; dlužník se může zprostit odpovědnosti podle § 420 odst. 3. I prodlení z důvodu platební neschopnosti dlužníka lze považovat za jím zaviněné. Mezi prodlením dlužníka a vznikem škody na straně věřitele musí být dána příčinná souvislost.

Věřitel má právo na náhradu škody, jež mu v důsledku prodlení vznikla, i v případě, že dluh byl splněn v dodatečně lhůtě, kterou dlužníkovi poskytl podle § 517 odst. 1, neboť už tehdy byl dlužník v prodlení.

Došlo-li k odstoupení od smlouvy [517, 5] či k jejímu zrušení [518, 2], má věřitel právo pouze na náhradu škody vzniklé nesplněním smlouvy.

Rozsah a způsob náhrady škody se řídí ustanovením § 442n.

1. Náhrada škody, úroky z prodlení a smluvní pokuta

- 2** Při náhradě škody za prodlení s plněním peněžitého dluhu se úroky z prodlení, popř. poplatek z prodlení, započítávají na náhradu škody. Plní totiž funkci paušalizované náhrady škody. Nemají však povahu náhrady škody, neboť povinnost je platit není závislá na tom, zda vůbec k majetkové újmě věřitele došlo, a dlužník je povinen je platit, jakmile je v prodlení, bez ohledu na to, zda své prodlení zavinil či nikoliv.
- 3** Otázka zavinění dlužníka může však mít význam nejen z hlediska zproštění odpovědnosti za škodu (§ 420 odst. 3), ale i z hlediska jeho povinnosti zaplatit smluvní pokutu (§ 545 odst. 3).

Je-li závazek včasného splnění dluhu zajištěn smluvní pokutou, vzniká prodlením dlužníka – vedle jeho povinnosti zaplatit úroky z prodlení – i povinnost zaplatit smluvní pokutu. Nárok věřitele na náhradu škody způsobené prodlením pak není omezen jen na rozdíl mezi výší úroků, popř. poplatku z prodlení, a mezi výší škody podle § 519, ale též § 545 odst. 2. Nebylo-li dohodnuto jinak, věřitel nemá proti dlužníkovi právo na náhradu škody způsobené prodlením, na které se vztahuje smluvní pokuta, a jen v případě, že to bylo mezi účastníky dohodnuto, se může domáhat náhrady škody v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.

§ 520 [Neexistence prodlení dlužníka]

K prodlení dlužníka nedojde, jestliže věřitel včas a řádně nabídnuté plnění od něho nepřijme nebo mu neposkytne součinnost potřebnou ke splnění dluhu. Jde-li o plnění věci, nese věřitel nebezpečí její ztráty, zničení nebo poškození.

Související ustanovení: § 420n., 517, 520, 522, 523, 559n., 566, 568, 569

Související předpisy: § 370 až 372 ObchZ; § 326 ZPr

Obsah výkladu:

1. Prodlení věřitele.....	1
1. <i>Nepřijetí plnění</i>	2
2. <i>Neposkytnutí součinnosti</i>	3
3. <i>Následky prodlení věřitele ve vztahu k dlužníkovi</i>	4

I. Prodlení věřitele

Toto ustanovení souvisí s § 522, neboť obě ustanovení upravují prodlení věřitele (mora creditoris). Ustanovení § 520 stanoví, jaký vliv má prodlení věřitele na prodlení dlužníka. 1

Po dobu, kdy je věřitel v prodlení, nedochází k prodlení dlužníka, popř. vznikem prodlení věřitele přestává být dlužník v prodlení. Na následcích prodlení dlužníka za dobu před počátkem prodlení věřitele se samozřejmě nic nemění.

Jestliže věřitel odmítl přijmout řádně nabídnuté plnění, je sice v prodlení, avšak závazek dlužníka nebyl splněn a trvá dál i jeho povinnost splnit dluh.

Ustanovení § 520 upravuje dva případy, kdy v důsledku prodlení věřitele nedochází k prodlení dlužníka:

- a) nepřijal-li včas a řádně nabídnuté plnění,
- b) neposkytl-li součinnost potřebnou ke splnění dluhu. Rozumí se součinnost v době stanovené ke splnění.

Dlužník není dále v prodlení v případě, že důvodně (v souladu s ustanovením § 560) odmítl splnit vzájemný závazek. Kromě toho se věřitel ocitne v prodlení, je-li sice ochoten plnění přijmout, ale odmítl vydat dlužníkovi kvitanci a dlužník z toho důvodu splnění odepřel [569, 6].

1. Nepřijetí plnění

Zda plnění bylo řádně nabídnuto, je třeba zkoumat z hlediska předmětu, způsobu a místa plnění, zda bylo nabídnuto reálně (nikoliv jen slovně) atd. Řádně nabídnuté plnění musí odpovídat všem náležitostem podle smlouvy nebo zákona. 2

U závazku k vykonání určité činnosti je plnění nabídnuto tím, že se dlužník dostaví na místo splnění a je připraven splnit závazek.

2. Neposkytnutí součinnosti

Podle obsahu závazku je třeba posoudit, zda, popř. jaké součinnosti věřitele je třeba ke splnění dluhu. Kromě součinnosti stanovené zákonem (např. § 638) či sjednané smluvně může jít o různé úkony ze strany věřitele, bez nichž nelze závazek splnit. 3

Je-li předmětem závazku „dání něčeho“, spočívá součinnost věřitele obvykle v pouhém přijetí plnění. U některých závazků může spolupůsobení věřitele spočívat i v jiných úkonech, nutných ke splnění dluhu (předání věci do opravy, zkouška šatů šitých na míru apod.).

U výběrového dluhu je zapotřebí, aby si věřitel přišel pro plnění k dlužníkovi.

K neposkytnutí součinnosti může dojít opomenutím nebo jednáním věřitele, otázka jeho zavinění je bez významu.

Prodlení věřitele z důvodu neposkytnutí součinnosti nepřichází v úvahu u závazků, k jejichž splnění není třeba nějakých úkonů věřitele (např. závazek něco strpět či opomenout).

U závazku s plněním určeným alternativně [561, 1] se věřitel dostane do prodlení, jestliže má právo volby a nevykoná ji včas.

Viz též některé zvláštní případy neposkytnutí součinnosti [638, 1], [639, 2, 3].

3. *Následky prodlení věřitele ve vztahu k dlužníkovi*

- 4 V důsledku prodlení věřitele pohledávka nezaniká, avšak dochází k jiným následkům:

- a) nemůže dojít k prodlení dlužníka a ke vzniku povinností s tím spojených [517, 1],
- b) jde-li o plnění věci, přechází nebezpečí ztráty, zničení nebo poškození věci na věřitele (na případné odpovědnosti za škodu způsobenou na věci zaviněním dlužníka podle § 420n. se však nic nemění),
- c) dlužník je oprávněn splnit dluh uložením do úřední úschovy [568, 1, 3] a přivodit tak zánik závazku.

Je-li věřiteli zavázáno několik dlužníků solidárně (§ 511 odst. 1), působí prodlení věřitele (např. pro odmítnutí plnění nabídnutého jedním dlužníkem) vůči všem solidárním dlužníkům.

Z judikatury:

PR, 2001, č. 4 – NS sp. zn. 29 Cdo 2574/99: Právně nezávazné smluvní ujednání účastníků o změně závazku ohledně doby plnění dohodou v případě prodlení objednatele s předáním staveniště nemůže zpochybňovat určitost a srozumitelnost ujednání o konkrétně sjednané době plnění. Je-li zhotovitel podle § 517 ObčZ v prodlení se splněním díla, je třeba se zabývat možnou aplikací § 520 ObčZ, ve smyslu kterého k prodlení zhotovitele nedojde, jestliže objednatel neposkytne součinnost potřebnou ke splnění díla, a dále pak aplikací § 545 odst. 3 ObčZ, podle kterého nevyplyvá-li z dohody něco jiného, není dlužník povinen smluvní pokutu zaplatit, jestliže porušení povinnosti nezavinil.

Sou R NS č. C 1001 – NS sp. zn. 25 Cdo 426/2000: Dostal-li se věřitel do prodlení s převzetím plnění spočívajícího ve vydání předmětu bezdůvodného obohacení, nemůže se s úspěchem domáhat peněžité náhrady za věci, které byly v době prodlení bez zavinění obohaceného zničeny či podlehly zkáze.

§ 521 [Dodatečná dohoda o splátkách]

Dojde-li k dohodě o tom, že bude ve splátkách plněn dluh již splatný, a chce-li věřitel, aby dlužník ve splátkách plnil i úroky z prodlení, musí to být výslovně dohodnuto.

Související ustanovení: § 103, 493, 517, 519, 565

Související předpisy: § 326 ZPr; nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění nařízení vlády č. 163/2005 Sb.; § 31n. MajČR

Obsah výkladu:

- I. Dohoda o změně splatnosti dluhu a o úrocích z prodlení..... 1–2

I. Dohoda o změně splatnosti dluhu a o úrocích z prodlení

- 1 Dohoda podle tohoto ustanovení předpokládá, že dlužník je již v prodlení s plněním peněžitého dluhu a věřiteli tak vznikl nárok na úroky z prodlení.

Byla-li dohoda o plnění ve splátkách uzavřena ještě předtím, než se dluh stal splatným, byla tím původně sjednaná splatnost změněna, a teprve v případě nesplnění sjednaných splátek vzniká dlužníkovi podle ustanovení § 517 odst. 2 povinnost platit úroky z prodlení ze zákona.

Jestliže však byla dohoda o plnění ve splátkách uzavřena až po splatnosti celého dluhu, mění se tím původně stanovená splatnost v době, kdy už dlužník byl v prodlení. V důsledku změny (oddálení) splatnosti celého dluhu, event. zbytku nesplněného dluhu, přestává být dlužník v prodlení (resp. jeho prodlení nevznikne, došlo-li k dohodě současně se splatností dluhu). Dlužníka tedy nestíhají ani následky prodlení [517]. 2

Proto trvá-li věřitel na placení úroků z prodlení podle původně stanovené splatnosti, je třeba tuto povinnost s dlužníkem výslovně dohodnout. Věřitel tedy může povolit splátky po splatnosti dluhu, a přesto požadovat úroky z prodlení podle původně stanovené splatnosti, obojí za podmínky, že tak to bylo dohodnuto s dlužníkem. Taková dohoda se týká úroků z prodlení do budoucna, nikoliv úroků z prodlení vzniklých do té doby. Pokud strany nedohodnou něco jiného, dohoda podle § 521 se netýká povinnosti dlužníka zaplatit již dospělé úroky z prodlení.

Zvláštní zákon může stanovit i podrobnější či přísnější podmínky pro povolení splátek již splatného dluhu. Např. u pohledávek státu platí pro dohodu o plnění ve splátkách dluhu již dospělého § 31n. MajČR.

Dohoda ve smyslu § 521 nevyžaduje zvláštní formu. Dochází-li však ke změně závazku z původní písemné smlouvy, je třeba dodržet písemnou formu i pro dohodu podle § 521 (srov. § 40 odst. 2), popř. respektovat formu účastníky dohodnutou (srov. § 46 odst. 1).

Prodlení věřitele

§ 522 [Následky prodlení]

Věřitel je v prodlení, jestliže nepřijal řádně nabídnuté plnění nebo neposkytl v době plnění součinnost potřebnou ke splnění dluhu. V takových případech je věřitel zejména povinen nahradit dlužníkovi náklady, které mu tím vznikly. Dále na něj přechází nebezpečí nahodilé zkázy věci. Kromě toho je dlužník oprávněn žádat od věřitele náhradu jiných škod způsobených mu prodlením, lze-li věřiteli přičítat zavinění.

Související ustanovení: § 420n., 520, 559n., 560, 590, 592, 614, 638, 656

Související předpisy: § 326 ZPr

Z literatury: Eliáš, K. Prodlení dlužníka a prodlení věřitele. PRá, 2003, č. 12, s. 10.

Obsah výkladu:

I. Počátek prodlení věřitele.....	1
II. Následky prodlení věřitele.....	2–6
III. Škoda na věci.....	7
IV. Obchodní a pracovněprávní vztahy.....	8

I. Počátek prodlení věřitele

1 K předpokladům vzniku prodlení věřitele srov. též § 520.

Na rozdíl od ustanovení § 520, které má na mysli neposkytnutí součinnosti v době splatnosti dluhu, ustanovení § 522 hovoří výslovně o neposkytnutí součinnosti v době plnění. To znamená, že věřitel se dostává do prodlení i tehdy, když neposkytne součinnost v době, kdy mu dlužník nabídne plnění, tedy i mimo dobu stanovenou ke splnění, samozřejmě jen za předpokladu, že byl povinen plnění převzít.

Předčasně nabídnuté plnění je věřitel oprávněn odmítnout, jestliže podle právních předpisů, podle rozhodnutí nebo podle ujednání účastníků je předčasné plnění dluhu vyloučeno.

Jestliže věřitel nepřijal opožděné, ale jinak řádné nabídnuté plnění, dostává se do prodlení místo dlužníka. Důsledkem prodlení věřitele není vznik povinnosti platit úroky z prodlení, jak je tomu u prodlení dlužníka s plněním peněžního dluhu.

II. Následky prodlení věřitele

2 Kromě následků prodlení uvedených v § 520 (po dobu prodlení věřitele není dlužník v prodlení; na věřitele přechází nebezpečí ztráty, zničení či poškození věci; právo dlužníka splnit dluh uložením do úřední úschovy) má podle § 522 věřitel, který je v prodlení, další povinnosti, a to:

3 a) nahradit dlužníkovi náklady, které mu prodlením věřitele vznikly. Jde o náklady spojené s uskutečněním nabídky plnění, jež byla odmítnuta, např. náklady dopravy, výdaje s dalším uchováváním předmětu plnění apod. Tuto povinnost má věřitel bez ohledu na to, zda prodlení zavinil;

4 b) vedle nebezpečí ztráty, zničení nebo poškození věci přechází na věřitele nebezpečí nahodilé zkázy. K jeho tíži tedy jdou jak nahodilé okolnosti, tak i případné vnitřní vady věci, a to i tam, kde by podle smlouvy nebo zvláštních předpisů měl tuto odpovědnost dlužník. Je-li dlužník v prodlení, nese odpovědnost za nahodilou zkázu. Jakmile věřitel nabídnuté plnění bezdůvodně nepřijme, přechází nebezpečí nahodilé zkázy na věřitele.

Přechod nebezpečí na věřitele může mít značný význam při synallagmatických závazcích. Nahodilou zkázou věci zaniká závazek dlužníka pro nemožnost plnění, avšak věřitel může na dlužníkovi žádat vrácení toho, co mu již plnil. Jestliže však k nahodilé zkáze věci došlo v době, kdy je věřitel v prodlení, zkáza věci jde k jeho tíži a tuto škodu nese sám s tím, že je povinen dlužníkovi poskytnout vzájemné plnění; pokud mu již plnil, vrácení vzájemného plnění od dlužníka již nemůže požadovat;

5 c) dlužník má právo na náhradu škody, která mu vznikla v důsledku prodlení věřitele. Jde o náhradu jiné majetkové újmy, než jsou náklady uvedené sub a). Povinnost k náhradě škody se řídí obecnými ustanoveními § 420n. Na rozdíl od povinnosti věřitele sub a) je rozhodující, zda prodlení věřitele bylo zaviněné. Závazek věřitele k náhradě škody pak vzniká vedle původního závazku. Hradí se skutečná škoda a ušlý zisk [442, 2, 3].

6 Další následky prodlení věřitele jsou uvedeny v § 523, 568.

V případě solidárního dluhu se věřitel dostává do prodlení vůči všem solidárním dlužníkům.

U dělitelného plnění přichází v úvahu prodlení ohledně části dluhu, jestliže věřitel nepřijal částečné plnění, ačkoliv byl povinen je přijmout [566, 3].

III. Škoda na věci

Případ, že v době prodlení věřitele došlo k nahodilé ztrátě, poškození či zničení věci [520] nebo k nahodilé zkáze [522] bez zavinění dlužníka, je třeba lišit od situace, kdy škoda na věci byla způsobena jeho zaviněním (úmysl, nedbalost). I v době, kdy věřitel nese nebezpečí nahodilé zkázy či poškození věci, je dlužník povinen starat se o věc, jež je předmětem jeho závazku. Proto platí, že i když je věřitel v prodlení, dlužník odpovídá za škodu, kterou způsobil na věci svým zaviněním. 7

IV. Obchodní a pracovněprávní vztahy

Prodlení věřitele je upraveno komplexně v obchodním zákoníku (§ 370 až 372 ObchZ). 8

Ustanovení § 520 až 523 platí i pro závazky v pracovněprávních vztazích (§ 326 ZPr).

Z judikatury:

Sou R NS č. C 3347 – NS sp. zn. 20 Cdo 404/2004: Exekuční řád neukládá oprávněnému povinnost, aby po zahájení exekučního řízení poskytl povinnému součinnost potřebnou ke splnění dluhu. Skutečnost, že tak oprávněný neučiní, nezpůsobuje jeho prodlení ve smyslu § 522 ObčZ a nezakládá právo povinného splnit dluh uložením jeho předmětu do úřední úschovy.

§ 523 [Placení úroků]

Za dobu věřitelova prodlení není dlužník povinen platit úroky.

Související ustanovení: § 121, 517, 520, 522, 658

Související předpisy: § 370 až 372 ObchZ; § 326 ZPr

Obsah výkladu:

- | | |
|---|---|
| I. Právo na úroky v době prodlení věřitele..... | 1 |
| II. Obchodní a pracovněprávní vztahy | 2 |

I. Právo na úroky v době prodlení věřitele

Toto ustanovení výslovně stanoví, že po dobu prodlení věřitele není dlužník povinen platit úroky. Povinnost platit úroky z prodlení, popř. poplatek z prodlení, je vyloučena už tím, že v případě prodlení věřitele nedochází k prodlení dlužníka [520, 4]. 1

Jakmile se věřitel dostal do prodlení, prodlení dlužníka končí. Avšak za dobu, kdy byl dlužník v prodlení, zůstává mu povinnost zaplatit úroky z prodlení. Proto věřitel, který např. odmítl přijmout opožděné plnění dlužníka, je sice v prodlení a ztrácí nárok na úroky, ale až od okamžiku svého prodlení, nikoliv za dobu předchozí.

Podle tohoto ustanovení po dobu, kdy je věřitel v prodlení, nemusí dlužník platit ani úroky smluvené.

II. Obchodní a pracovněprávní vztahy

Ustanovení § 523 neplatí pro obchodní závazky (prodlení věřitele je upraveno v § 370n. ObchZ). Podle zákoníku práce ve znění účinném od 1. 1. 2007 však platí pro pracovněprávní vztahy (§ 326 ZPr). 2

Oddíl čtvrtý. Změna v osobě věřitele nebo dlužníka

Obsah výkladu před § 524:

I. Podstata změny subjektů závazkového vztahu.....	1
1. Postoupení pohledávky.....	2
2. Převzetí dluhu.....	3
3. Přistoupení k závazku.....	4
4. Převzetí plnění.....	5
5. Poukázka.....	6

I. Podstata změny subjektů závazkového vztahu

- 1** Změna závazku se může týkat jeho obsahu (§ 516 až 523) nebo jeho subjektů, tj. dlužníka a věřitele (§ 524 až 543). Změna v subjektech závazkového právního vztahu – stejně jako změna jeho obsahu – předpokládá, že k původní právní skutečnosti, jež závazkový vztah založila, přistoupí následně další právní skutečnost. Touto skutečností je u institutů upravených v § 524 až 533 zásadně dohoda.

Kromě osobních závazků, u nichž je už samotnou povahou vyloučena změna některého z účastníků závazkového vztahu, není závazek zásadně vázán na původní subjekty, které jej založily. Občanský zákoník upravuje změnu subjektů závazkového vztahu na základě dohody o postoupení pohledávky [524], převzetí dluhu [531], přistoupení k závazku [533] a dále vystavení poukázky [535], příp. poukázky na cenné papíry [540]. Postoupením pohledávky dochází ke změně věřitele. Změna v osobě dlužníka se označuje jako převzetí dluhu; jde-li o zvýšení počtu dlužníků, hovoří se o přistoupení k dluhu.

1. Postoupení pohledávky

- 2** Změna v osobě věřitele na základě smlouvy o postoupení pohledávky (*cessio voluntaria*) je upravena v § 524 až 530. Do právního vztahu mezi věřitelem a dlužníkem namísto původního věřitele nastupuje nový věřitel, aniž jinak tento poměr doznal změny; pohledávka přechází ve stavu, v jakém existuje v době postoupení, včetně příslušenství. Nový věřitel spolu s pohledávkou nabývá i oprávnění pohledávku uplatnit a vymáhat. S postoupenou pohledávkou přechází i její zajištění. Na postupníka však nepřechází veškerá práva, jež postoupiteli náležejí v závazkovém právním vztahu s dlužníkem, neboť předmětem cese může být jen pohledávka. Jakmile byla postoupena jinému, postoupitel s ní již nemůže nakládat.

Od dobrovolného postoupení pohledávky (*cessio voluntaria*) se odlišuje nucená cese (*cessio necessaria*) na základě zvláštních ustanovení zákona (např. vstup ručitele do práv věřitele podle § 550, přechod práva na náhradu škody na pojišťovnu – § 813) nebo na základě rozhodnutí soudu, zejména při výkonu rozhodnutí příkázáním pohledávky (§ 303n. OSŘ) nebo veřejnou dražbou (zák. č. 26/2000 Sb.).

2. Převzetí dluhu

- 3** Podstatou převzetí dluhu [531] je změna na straně dlužnické. K převzetí dluhu dochází buď tak, že třetí osoba vstupuje namísto dosavadního dlužníka do existujícího právního vztahu (odst. 1 – privativní intercese), anebo se stává dlužníkem vedle dosavadního dlužníka (odst. 2 – kumulativní intercese).

V prvním případě jde o dohodu původního a nového dlužníka, na jejímž základě nový dlužník se souhlasem věřitele vstupuje do existujícího závazkového vztahu na místo

dosavadního dlužníka; ve druhém případě jde o dohodu nového dlužníka s věřitelem, podle níž se nový dlužník stává dlužníkem věřitele vedle dosavadního dlužníka.

Kromě smluvního převzetí dluhu (§ 531 odst. 1) může dojít k přechodu dluhu ze zákona (např. při dědění podle § 470n.) nebo rozhodnutím soudu (např. při vypořádání společného jmění manželů podle § 150).

3. Přistoupení k závazku

O změnu závazku, spočívající ve změně počtu dlužníků, se jedná – kromě kumulativní intercese (§ 531 odst. 2) – i v případě přistoupení k závazku podle § 533. Na základě dohody s věřitelem přistupuje nový dlužník do závazkového vztahu rovněž vedle dlužníka původního. Vzniká tak další závazkový vztah a oba dlužníci jsou zavázáni solidárně. Institut přistoupení k závazku podle § 533 je omezen jen na závazky s peněžitým plněním.

4. Převzetí plnění

Od převzetí dluhu i od přistoupení k závazku se liší tzv. převzetí plnění podle § 534. Zde nejde o změnu v osobě dlužníka ani o zvýšení počtu dlužníků ve vztahu k věřiteli. Dohodou třetí osoby s dlužníkem vzniká závazkový vztah jen mezi nimi.

5. Poukázka

Ke změně v subjektech závazku dochází též na základě poukázky [535, 1]. Poukázka (assignace) je institut obnovený v občanském zákoníku novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb. Občanský zákoník ji do 31. 12. 1991 neupravoval a bylo možno ji vydat pouze podle § 51 (tzv. nepojmenované smlouvy). Z poukázky je poukázaný povinen plnit poukazníkovi na účet poukazatele. V podstatě jde o plnění prostřednictvím třetí osoby. Tento institut je založen na dohodě poukazatele jednak s poukazníkem a jednak s poukázaným, tedy s tím, kdo je povinen plnit. Poukázka je účinná, jakmile poukázaný oznámí poukazníkovi, že poukázku přijímá.

Na obdobném principu funguje i poukázka na cenné papíry [540], která se však vyznačuje řadou specifických rysů oproti obecné úpravě poukázky.

Postoupení pohledávky

§ 524 [Postoupení smlouvou]

(1) Věřitel může svou pohledávku i bez souhlasu dlužníka postoupit písemnou smlouvou jinému.

(2) S postoupenou pohledávkou přechází i její příslušenství a všechna práva s ní spojená.

Související ustanovení: § 34n., 37n., 40, 43n., 46, 111, § 121 odst. 3, § 493, § 525 až 530, § 544n., 844

Související předpisy: § 107a, 256 OSŘ; § 33a odst. 1 zák. č. 229/1991 Sb., o půdě, ve znění pozdějších předpisů; § 156a, § 477 odst. 2 ObchZ

Z literatury: Hajn, P., Hajnová, R. Úvaha nad možností převodu restitučních nároků k zemědělským pozemkům. PR, 1995, č. 6, s. 224; Hurdík, J. Postoupení pohledávky a postavení dlužníka.

Časopis pro právní vědu a praxi, 1999, č. II, s. 140; *Křetínský, D.* Námitka započtení při postoupení pohledávky. PR, 1998, č. 10, s. 495; *Linhart, T.* Zajištění závazků převodem vlastnického práva a globální cese jako prostředky zajištění úvěru v České republice. PR, 1993, č. 2, s. 39; *Matějka, D.* Srovnání rubropisu s postoupením pohledávky. Právo a podnikání, 2003, č. 7 a 8, s. 35; *Petr, O.* Postoupení pohledávky a bankovní tajemství. PRá, 2002, č. 6, s. 35; *Vrabeč, J.* Lze postoupit restituční pohledávku? Obchodní právo, 1994, č. 12, s. 2.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Postupní smlouva	1
1. Platnost smlouvy.....	2–3
2. Převoditelnost práva	4–6
3. Procesní souvislosti	7–8

K odst. 2:

I. Přechod práv spojených s pohledávkou	9–10
II. Obchodní a pracovní právní úprava	11

I. Postupní smlouva

- 1 Smlouvu o postoupení pohledávky uzavírá původní věřitel (postupitel – cedent) a jiný subjekt (postupník – cesionář), který nastupuje na místo původního věřitele. Jde o dvoustranný právní úkon bez účasti dlužníka, není třeba jeho souhlasu ani vyrozumění předem [526, 1], neboť změna v osobě věřitele se nedotýká práv a povinností dlužníka ze závazkového vztahu. Čas, místo, předmět plnění i další podmínky, např. sjednané splátky, zůstávají nezměněny.

Předmětem postoupení je jen určitá pohledávka, tj. právo na plnění od dlužníka, např. pohledávka na zaplacení kupní ceny, nikoliv celý závazkový vztah, z něhož pohledávka vznikla. Postupitel tedy spolu se svou pohledávkou nemůže postoupit i svou povinnost z kupní smlouvy předat kupujícímu předmět koupě.

Je-li předmět pohledávky dělitelný, přichází v úvahu postoupení jen částečné. V takovém případě postupník vstupuje do závazkového vztahu s dlužníkem jen v tom rozsahu, v jakém došlo k převodu.

Spolu s právem na plnění přecházejí na postupníka také povinnosti, jež má věřitel vůči dlužníkovi, např. poskytnout mu potřebnou součinnost ke splnění dluhu, přijmout řádně nabídnuté plnění apod.

Vedle postoupení pohledávky, která znamená trvalou změnu věřitele [524], může být účelem postoupení pouze zajištění pohledávky jiné [554, 1].

1. Platnost smlouvy

- 2 Jako každý právní úkon musí i smlouva o postoupení pohledávky vyhovovat zákonným podmínkám platnosti [37n.]. Převáděná pohledávka musí být jednoznačně určena (předmět plnění, osoba dlužníka, příp. právní důvod). Ve smlouvě musí být pohledávka vymezena tak, aby ze smlouvy bylo jednoznačně zjištělné, jaká pohledávka je předmětem postupu, aby ji nebylo možno zaměnit s jinou pohledávkou. Uvedení přesné výše peněžitého plnění však není nezbytnou náležitostí smlouvy. Není rozhodující, zda je smlouva výslovně označena jako smlouva o postoupení pohledávky, poněvadž rozhodující je obsah dohody.
- 3 Pod sankcí neplatnosti se vyžaduje písemná forma. Pohledávku lze postoupit bezplatně nebo za úplatu (tj. za peněžní částku nebo jinou majetkovou hodnotu). Předmětem

smlouvy o postoupení může být pohledávka jakéhokoliv druhu, tedy i jiná než peněžitá, může být jak splatná, tak nesplatná, ale i teprve budoucí. Podmínkou je, že jde o určitou a existující, popř. podmíněně existující pohledávku proti konkrétnímu dlužníkovi. Lze tedy postoupit i pohledávku promlčenou [100n.], nikoliv však pohledávku, která zanikla v důsledku prekluze [583, 1] nebo jakýmkoliv jiným způsobem (splněním, započtením, prominutím dluhu apod.). K postoupení je způsobilá i pohledávka, jejíž existence je sporná, i pohledávka, jejíž vznik je vázán na splnění podmínky [36]. To vše za předpokladu, že občanský zákoník (např. § 525, 604, 844) nebo jiný předpis postoupení určitých pohledávek nezakazuje.

Okamžik postupu pohledávky, která v době uzavření postupní smlouvy ještě neexistuje a má vzniknout teprve v budoucnu (tj. pohledávka budoucí), je totožný s okamžikem, kdy pohledávka vznikne.

Proto zejména u postupu budoucích pohledávek a při tzv. globální (generální) cesi, kdy postup zahrnuje větší počet pohledávek, je třeba dbát, aby převáděné pohledávky byly ve smlouvě vymezeny dostatečně určitým způsobem a aby již ze smlouvy bylo zřejmé, jaké pohledávky byly předmětem postupu.

2. Převoditelnost práva

Smlouvou o postoupení pohledávky může být převedeno pouze právo ze závazkového právního vztahu, nikoliv právo věcné (např. vlastnické) nebo jiné právo absolutní povahy (např. právo na ochranu osobnosti). Některá práva, byť vzniklá ze závazkového právního vztahu, nelze převést postupem podle § 524 z důvodu, že k tomu účelu jsou zde jiné právní instituty (např. k převodu práva nájmu ze smlouvy nájemní slouží podnájem).

V soudní praxi byla řešena otázka, zda lze platně postoupit právo kupujícího ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Tato otázka byla zodpovězena záporně, neboť předmětem postupu podle § 524 může sice být i pohledávka nepeněžitá, tedy právo na plnění, nelze však postoupit povinnost, jež je součástí obsahu dvoustranného závazkového vztahu ze smlouvy o smlouvě budoucí (srov. Sou R NS č. C 534 – NS sp. zn. 33 Cdo 2390/2000).

Není vyloučeno postoupit pohledávku dlužníkovi. V tom případě dochází ke splnutí práva a povinnosti, tedy k zániku závazku. V konkrétním případě je však třeba posoudit platnost takové postupní smlouvy z hlediska § 39.

Postoupením dochází k singulární sukcesi. Právním nástupcem původního věřitele, a tedy novým věřitelem, se stává postupník. Obsah závazku se nemění, rozsah a obsah povinností dlužníka je stejný a nic se nemění ani na běhu promlčecí lhůty [111].

Je-li více dlužníků zavázáno solidárně, může věřitel postoupit celou svou pohledávku, nebo jen pohledávku vůči jednomu ze solidárních dlužníků. Závazek zaniká, splní-li tento dlužník po postoupení postupníkovi, tj. svému novému věřiteli, nebo splní-li některý z ostatních dlužníků postupiteli. Postupník však může požadovat plnění jen od toho dlužníka, proti němuž mu byla pohledávka postoupena.

Převod restitučních pohledávek podle zákona č. 229/1991 Sb., o půdě, ve znění pozdějších předpisů, na jiné osoby – viz § 33a odst. 1 zákona o půdě, z něhož vyplývá, že veškeré nároky na náhrady podle zákona o půdě jsou pohledávkami, které lze smluvně převádět. Pohledávkou, tj. právem na plnění, však není právo navrhnout zrušení části smlouvy podle § 8 odst. 4 zákona o půdě. Nepřichází proto v úvahu postoupit je smlouvou podle § 524 jinému.

Po zrušení smlouvy o postoupení pohledávky (např. odstoupením) se vztah mezi postupníkem a postupitelem řídí ustanoveními o bezdůvodném obohacení [451n.].

3. Procesní souvislosti

- 7 Jestliže věřitel postoupil svou pohledávku poté, co již bylo k jeho návrhu zahájeno soudní řízení proti dlužníkovi o uložení povinnosti splnit dluh, ztrácí postupitel aktivní věcnou legitimaci ve sporu (srov. však § 530). Novela občanského soudního řádu s účinností od 1. 1. 2001 upravuje další postup v řízení v případě singulární sukcese. Podle § 107a OSŘ má-li žalobce za to, že po zahájení řízení nastala právní skutečnost, s níž právní předpisy spojují převod nebo přechod práva nebo povinnosti účastníka řízení, o něž v řízení jde, může navrhnout, aby nabyvatel práva nebo povinnosti vstoupil do řízení místo dosavadního účastníka. Návrh je třeba učinit dříve, než soud o věci rozhodne. Jestliže postupník se vstupem do řízení na místo žalobce souhlasí (souhlas žalovaného se nevyžaduje) a prokáže-li se, že smlouva o postoupení pohledávky byla uzavřena, soud tomuto návrhu vyhoví. Dochází tak k procesnímu nástupnictví. Tím, že soud návrhu podle § 107a OSŘ vyhoví, však není vyřešeno, zda existuje právo, jež mělo být převedeno, zda náleželo původnímu věřiteli (žalobci) a zda skutečně podle platné postupní smlouvy přešlo. Tyto otázky řeší soud až při rozhodnutí o věci samé (srov. R 37/2004 a R 31/2004).
- 8 Nastala-li změna v osobě věřitele až po vydání rozhodnutí, které je exekucním titulem, lze vést exekuci na základě tohoto rozhodnutí, avšak je třeba přechod práva či povinnosti prokázat způsobem uvedeným v § 256 OSŘ. To platí i v případě, že ke změně věřitele došlo po nařízení exekuce při jejím provádění. Protože postup znamená záměnu věřitelů jedné a téže pohledávky vůči dlužníku, nemůže být postupníkovi vydán další exekucní titul.

Převod práva z vykonávaného rozhodnutí (§ 256 odst. 2 OSŘ) se v exekucním řízení prokazuje smlouvou o postoupení pohledávky opatřenou ověřenými podpisy smluvních stran (srov. SJ, 2003, č. 165. Oznámení postupitele o postoupení pohledávky není dostačujícím průkazem převodu vymáhané pohledávky (Sou R NS č. C 2851 – NS sp. zn. 20 Cdo 1914/2003).

K odst. 2:

I. Přechod práv spojených s pohledávkou

- 9 Postoupením přechází na postupníka pohledávka s příslušenstvím a veškerými právy s ní spojenými, a to v tom stavu, v jakém se nacházela v době postoupení (tj. v okamžiku účinnosti smlouvy o postoupení). Doba a místo plnění, splátky i sjednaná ztráta výhody splátek zůstávají beze změny.

Příslušenství pohledávky – úroky, úroky z prodlení, poplatek z prodlení a náklady spojené s jejím uplatněním [121].

Práva s pohledávkou spojená – jde především o práva věřitele na zajištění pohledávky. Na postupníka přechází existující zajištění pohledávky (např. zástavní právo, které zajišťuje postoupenou pohledávku) bez ohledu na to, zda postupitel splnil svou povinnost podle § 528.

Na postupníka s pohledávkou přechází též právo na soudní uplatnění pohledávky (nárok) včetně oprávnění exekučně ji vymoci. Na žádost postupníka může i po postoupení vymáhat pohledávku postupitel vlastním jménem [530, 1].

Vzhledem k tomu, že obsah závazku se nemění, nemohou na nového věřitele přejít práva, která s pohledávkou původního věřitele nebyla spojena.

- 10 S postoupenou pohledávkou, jejímž předmětem je kupní cena, nepřechází na nového věřitele (postupníka) závazek prodávajícího předat kupujícímu předmět koupě

a samozřejmě ani práva prodávajícího k předmětu koupě; vlastnické právo prodávajícího se převádí na kupujícího převzetím movité věci [133] nebo k jinému okamžiku sjednanému mezi kupujícím a prodávajícím, popř. při sjednané výhradě vlastnictví [601] se kupující stává vlastníkem věci v okamžiku zaplacení kupní ceny. Dochází tak k situaci, že kupující (dlužník) je zavázán zaplatit kupní cenu novému věřiteli, zatímco právo na předání koupené věci má vůči původnímu věřiteli.

II. Obchodní a pracovněprávní úprava

Ustanovení občanského zákoníku o postoupení pohledávky (§ 524 až 530) platí i pro obchodní závazkové vztahy, neboť obchodní zákoník neobsahuje ustanovení o změně závazku v osobě věřitele nebo dlužníka.

Na pracovněprávní vztahy se § 524 nevztahuje (§ 326 ZPr).

11

Z judikatury:

I. Postupní smlouva

R 28/1999: Relativní neplatnosti dohody o postoupení pohledávky podle § 128 odst. 1 hospodářského zákoníku pro neurčitost a nesrozumitelnost, popř. z dalších důvodů uvedených v § 22 odst. 1 téhož zákoníku, se mohla dovolávat ve smyslu odst. 2 cit. ustanovení jen organizace, na jejíž ochranu je důvod neplatnosti stanoven, tj. pouze postupitel a postupník jako účastníci dohody; takovou organizaci nemohl být dlužník jako třetí osoba, jejíž postavení se postoupením pohledávky nijak nezměnilo.

R 16/2004: Oznámil-li postupitel dlužníku postoupení pohledávky a dlužník na základě tohoto oznámení splnil dluh postupníku, došlo ke splnění dluhu, i když smlouva o postoupení pohledávky je neplatná (§ 524 a násl. obč. zák.).

R 37/2004: Právní skutečnosti, se kterou právní předpisy spojují převod nebo přechod práva nebo povinnosti účastníka řízení (§ 107a odst. 1 o. s. ř.), je i smlouva o postoupení pohledávky ve smyslu ustanovení § 524 a násl. obč. zák.

R 15/2007: Smlouva o postoupení pohledávky, která byla uzavřena za účelem, aby pohledávka zástavního věřitele byla uspokojena tím, že se stane majitelem zastavené pohledávky, je jako tzv. propadná zástava neplatným právním úkonem podle § 39 obč. zák.

Sou R NS č. C 602 – NS sp. zn. 32 Cdo 3004/2000: Uzavření smlouvy o postoupení pohledávek vložených do obchodní společnosti je splacením řádně upsaného vkladu spočívajícího v pohledávce – pohledávka je splacena ke dni účinnosti smlouvy.

Sou R NS č. C 2605 – NS sp. zn. 20 Cdo 1319/2002: Doložit přechod práva podle § 256 odst. 1 OSŘ lze i takovou smlouvou o postoupení pohledávky, která identifikuje pohledávku jinak než odkazem na exekuční titul, například uvedením právní skutečnosti, na níž je založena, výší, splatností, případně dalšími údaji. Při výkladu obsahu smlouvy může soud přihlídnout i k dalším listinám, jež oprávněný předložil nebo které jsou soudu známy z obsahu spisu.

Sou R NS č. C 4180 – NS sp. zn. 32 Odo 523/2005: Nezbytné obsahové náležitosti smlouvy o postoupení pohledávky tvoří kromě označení účastníků (postupitele a postupníka) identifikace postupované pohledávky, která musí obsahovat označení postupitelova dlužníka a popis pohledávky co do její výše a skutečnosti, na nichž se zakládá.

Postupovaná pohledávka musí být identifikována dostatečně určitě – tak, aby nebyla zaměnitelná s jinou pohledávkou postupitele za stejným dlužníkem a aby mezi smluvními stranami nevznikaly pochybnosti o tom, jaká pohledávka, jak a kdy byla postoupena.

Identifikaci je možné provést i uvedením právní skutečnosti, z níž postupovaná pohledávka vznikla

Určí-li však účastníci ve smlouvě o postoupení pohledávky pohledávku jinými údaji a tato identifikace je z pohledu požadavku na určitost postupované pohledávky dostatečná, není nutné právní důvod vzniku postupované pohledávky v předmětné smlouvě uvádět.

Je-li pohledávka ve smlouvě o postoupení pohledávky identifikována dostatečně určitě, je smlouva platná, i když později vyjde najevo, že jde o pohledávku z jiného právního titulu, například z titulu bezdůvodného obohacení.

Pro platnost smlouvy o postoupení pohledávky je irelevantní, zda účastníci ve smlouvě tuto právní kvalifikaci provedou a s jakým výsledkem.

SJ, 2001, č. 35 – NS sp. zn. 22 Cdo 195/99: Jestliže ke zrušení smlouvy o postoupení pohledávky došlo poté, kdy postupníku již byla pohledávka splněna formou věcného plnění, nemá

postupitel právo na vydání toho, co postupník splněním pohledávky nabyt; přísluší mu jen peněžitá náhrada ve smyslu § 458 odst. 1 obč. zák.

SJ, 2004, č. 78 – NS sp. zn. 29 Odo 654/2003 : Pohledávku postoupenou podle ustanovení § 524 a násl. obč. zák. lze ve smlouvě o postoupení pohledávky určit i tím, že bude odkázáno na čísla postupitelových faktur s uvedením výše jednotlivých částek, čísel odběratelů a počtu dodaných kusů zboží.

SJ, 2006, č. 10 – NS sp. zn. 29 Odo 1114/2004: I. Směnku na řad nelze převést smlouvou o postoupení pohledávky.

II. Práva spojená s cenným papírem lze od cenného papíru oddělit a převádět samostatně jen tehdy, připouští-li takový postup zákon výslovně.

SJ, 2006, č. 171 – NS sp. zn. 29 Odo 775/2004: Nemá-li postupitel vůči dlužníku v době postoupení jinou pohledávku nebo jiné pohledávky s předmětem plnění stejného druhu jako u postupované pohledávky (tedy jiné pohledávky zaměnitelné s postupovanou pohledávkou), pak platí, že postupovaná pohledávka je ve smlouvě o postoupení pohledávky uzavřené ve smyslu ustanovení § 524 a násl. obč. zák. dostatečně určité identifikována i tehdy, vymezuje-li ji jen údaj o osobě dlužníka a předmětu plnění.

SJ, 2003, č. 127 – VS v Brně sp. zn. 15 Cmo 11/2003: II. Je-li pohledávka ve smlouvě o postoupení pohledávky (§ 524 a násl. obč. zák.) identifikována dostatečně určitě, je smlouva platná, i když později vyjde najevo, že jde o pohledávku z titulu bezdůvodného obohacení, a nikoliv o pohledávku z titulu dlužného nájemného.

PR, 1997, č. 10 – KS v Brně sp. zn. 19 Co 564/94: Postoupením pohledávky podle § 33a odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění, dochází ke změně závazku na straně věřitele. Jedná se o singulární sukcesí, kdy nedochází ke změně obsahu závazku, rozsahu ani obsahu povinností dlužníka, pouze se mění subjekt na straně věřitele, který zcela vstupuje do práv původního věřitele. Postoupením pohledávky přechází na postupníka pohledávka včetně příslušenství a veškerých práv s ní spojených, na druhé straně však na nového věřitele nemohou přejít ta práva, která s původní pohledávkou původního věřitele spojena nebyla.

II. Převoditelnost pohledávky

R 50/1963: Předmětem převodu na fyzické osoby mohou být pohledávky na vyplacení autor-ské odměny existující v době převodu, jež autoru nebo jeho dědici vznikly za užití díla. Osobní práva autorská jsou nepřevoditelná.

R 8/2000: Právo žádat zrušení části smlouvy o darování anebo bezúplatném převodu pozemků (§ 8 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů) nelze postoupit jinému.

Sou R NS č. C 2 – NS sp. zn. 28 Cdo 885/2000: Ustanovení § 524 odst. 1 a § 525 odst. 1 ObčZ postoupení nároku na vydání věci podle § 5 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, mezi oprávněnými osobami nebrání; postoupit však lze pouze existující nárok, tzn. že postupující je osobou, splňující zákonné předpoklady oprávněné osoby, která povinnou osobu k vydání věci řádně vyzvala.

Sou R NS č. C 3121 – NS sp. zn. 21 Cdo 2217/2003: Pohledávkou, která má vzniknout v budoucnu, se rozumí pohledávka, jež bude založena na základě smlouvy o smlouvě budoucí, případně na základě jiného ujednání obsahujícího závazek zřídit v budoucnosti určitou pohle-dávku.

SJ, 2004, č. 88, sešit 5: Smlouva o postoupení pohledávky, jejímž předmětem je nárok z pra-covníprávních vztahů, není právní skutečností, která by byla způsobilá mít za následek přechod (převod) práva (nároku z pracovníprávních vztahů) na jiného. Návrhu žalobce, aby postupník ve smyslu ustanovení § 107a o.s.ř. vstoupil do řízení na jeho místo, soud proto nevyhoví.

III. Konkurz

R 44/2001: Ve smyslu ustanovení § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovná-ní, ve znění pozdějších předpisů, může být dalším věřitelem se splatnou pohledávkou za dlužníkem i osoba, která jednu z více pohledávek za dlužníkem nebo část jediné pohledávky za dlužníkem nabyla od věřitele, který podal návrh na prohlášení konkursu, smlouvou o postoupení pohledávky nebo její části, uzavřenou podle ustanovení § 524 a násl. obč. zák.

Soud z této situace zamítne návrh na prohlášení konkursu, jen jestliže bude prokázáno, že k postoupení pohledávky došlo výlučně z důvodu šikany dlužníka nebo snahy věřitele dosáh-nout úhrady nevymahatelné pohledávky s vyloučením nalézacího řízení.

R 48/2004: Zpeněžením majetku patřícího do konkursní podstaty se rozumí i úplatné postoupení úpadcových pohledávek třetí osobě podle ustanovení § 524 a násl. obč. zák.

PR, 2005, č. 7 – NS sp. zn. 29 Odo 365/2002: Při posuzování, zda postoupení části pohledávky před podáním návrhu na konkurs za účelem splnění podmínky plurality dlužníků je šikanózním jednáním věřitele, je třeba vzít v úvahu i časový sled postoupení části pohledávky a podání

návru na prohlášení konkursu, ekonomickou smysluplnost této transakce a také personální a ekonomické propojení postupníka a postupitele.

SJ, 2002, č. 15 – NS sp. zn. 29 Cdo 1422/99: I. Jestliže věřitel (postupitel), který podal návrh na prohlášení konkursu na majetek dlužníka, postoupí v průběhu řízení o tomto návrhu pohledávku vůči dlužníku jiné osobě, přecházejí na sukcesora (postupníka) i procesní práva a povinnosti postupitele spojené s účastí na konkursním řízení (s jeho postavením navrhovatele konkursu).

§ 525 [Nemožnost postoupení pohledávky]

(1) Postoupit nelze pohledávku, která zaniká nejpozději smrtí věřitele nebo jejíž obsah by se změnou věřitele změnil. Postoupit nelze ani pohledávku, pokud nemůže být postižena výkonem rozhodnutí.

(2) Nelze postoupit pohledávku, jestliže by postoupení odporovalo dohodě s dlužníkem.

Související ustanovení: § 39, 524, 579

Související předpisy: § 317, 318, 319 OSŘ

Z literatury: *Grulich, T.* Postoupení pohledávky a bankovní tajemství. PRá, 2001, č. 10, s. 32.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Zákonný zákaz postoupení 1–4

K odst. 2:

I. Dohodnutý zákaz postoupení 5

K odst. 1:

I. Zákonný zákaz postoupení

Toto ustanovení zakazuje postoupit pohledávku,

a) která zaniká nejpozději smrtí věřitele. Pohledávka může být vázána na dobu života určité osoby buď smlouvou, nebo ze zákona (např. podle § 579 odst. 2 smrtí oprávněného zaniká jeho právo na bolestné a na náhradu za ztížení společenského uplatnění). Zanikají i další práva osobní povahy, která za života věřitele nebyla uspokojena. Za takové právo úzce spjaté s osobou zemřelého se považuje i právo na peněžitě zadostiučinění [13]. Dnem smrti oprávněného zanikají veškerá práva na plnění vyživovací povinnosti, právo na náhradu za ztrátu na výdělku, za ztrátu na důchodu apod.;

b) jejíž obsah by se změnou věřitele změnil. Znamená to, že vzhledem k povaze plnění, jež má dlužník poskytnout, je pohledávka svým obsahem vázána na osobu dosavadního věřitele nebo jde o případy, kdy výkon práva jiným než dosavadním věřitelem by pro dlužníka znamenal podstatnou změnu v jeho neprospěch. Účelem je ochrana dlužníka, aby se postoupením nezhoršilo jeho postavení, neboť na samotné postoupení pohledávky nemá dlužník vliv;

c) pokud nemůže být postižena výkonem rozhodnutí. Důvodem je ochrana nového věřitele. Takové pohledávky jsou uvedeny v ust. § 317 až 319 OSŘ (např. některé pohledávky z pojistného plnění, peněžitě dávky sociální péče, jednorázově vyplacené dávky státní sociální podpory podle zák. č. 117/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů;

částečně nepostižitelné výkonem rozhodnutí, a tedy v určitém rozsahu nepřevoditelné, jsou pohledávky podnikatelů – fyzických osob – vzniklé při jejich podnikatelské činnosti, pohledávky autorské odměny, pohledávky z práv výkonných umělců a z práv původců předmětů průmyslového vlastnictví).

- 4 Exekučně vymožitelné nejsou ani pohledávky z her a sázek a z půjček do nich poskytnutých [845], neboť jde o naturální závazky od jejich vzniku a právo z nich nelze soudním rozhodnutím přiznat. Totéž se týká pohledávek z právních úkonů neplatných pro nedostatek formy [455, 3]. Kromě toho některé pohledávky jsou vyloučeny z výkonu rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

Naproti tomu promlčené pohledávky nejsou vyloučeny z postoupení, neboť teprve vznesením námítky promlčení u soudu se z nich stávají naturální pohledávky, které nejsou u soudu vynutitelné.

K odst. 2:

I. Dohodnutý zákaz postoupení

- 5 Nelze postoupit pohledávku, jestliže by postoupení odporovalo dohodě s dlužníkem. K platnému postoupení pohledávky není třeba souhlasu dlužníka. Je mu proto dána možnost, aby na základě dohody s věřitelem předem vyloučil případné postoupení pohledávky jinému. Lze dohodnout zákaz postoupení vůbec, nebo jen na určitou dobu, ve prospěch určité osoby, nebo i tak, že věřitel bez souhlasu dlužníka pohledávku nepostoupí jinému. Takové ujednání může být obsaženo již v původní smlouvě mezi věřitelem a dlužníkem, nebo je lze sjednat i dodatečně, a může se týkat jakékoliv pohledávky.

Postupník, jemuž věřitel postoupil svou pohledávku i přes zákaz dohodnutý s dlužníkem, není chráněn ani v případě, že jednal v dobré víře a o tomto zákazu nevěděl.

Smlouva o postoupení pohledávky uzavřená v rozporu s ustanovením § 525 je absolutně neplatná podle § 39. Dlužník je tak i nadále povinen plnit původnímu věřiteli. Plněním tomu, na koho měla pohledávka podle neplatné smlouvy přejít, jeho dluh nezaniká.

Postupník může pohledávku postoupit dále jinému. Lze dohodnout i povinnost zpětně cese, tj. povinnost za určitých podmínek postoupit ji zpět původnímu postupiteli.

Není vyloučeno postoupení pohledávky (nároku) ze vzájemné smlouvy [560, 1]. Postoupit lze jen nárok, nikoliv vzájemný závazek.

Ustanovení § 604 vylučuje postoupení předkupního práva. Podle § 844 nelze převést právo na důchod.

Z judikatury:

R 42/2006: Členský příspěvek členů zájmového sdružení právnických osob (§ 20f obč. zák.), představující zúčtovatelnou zálohu, je pohledávkou způsobilou k postoupení ve smyslu § 525 odst. 1 obč. zák.

R 27/2007: Smlouva o postoupení pohledávky uzavřená v rozporu s ustanovením § 525 odst. 2 obč. zák. je absolutně neplatná podle ustanovení § 39 obč. zák.

§ 526 [Oznamovací povinnost postupitele]

(1) Postoupení pohledávky je povinen postupitel bez zbytečného odkladu oznámit dlužníkovi. Dokud postoupení pohledávky není oznámeno dlužníkovi nebo dokud postupník postoupení pohledávky dlužníkovi neprokáže, zproští se dlužník závazku plněním postupiteli.

(2) Oznámi-li dlužník postoupení pohledávky postupitel, není dlužník oprávněn se dožadovat prokázání smlouvy o postoupení.

Související ustanovení: § 524, 525, 527, 530, 559n.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Účinnost postoupení pohledávky	1
1. <i>Oznámení postupu</i>	2
2. <i>Prokázání postupu</i>	3
3. <i>Plnění dluhu</i>	4

K odst. 2:

I. Povinnost dlužníka	5
-----------------------------	---

K odst. 1:

I. Účinnost postoupení pohledávky

Vzhledem k tomu, že pohledávka může být platně postoupena novému věřiteli (postupníkovi) bez vědomí dlužníka, je původnímu věřiteli (postupiteli) uložena povinnost oznámit dlužníkovi bez zbytečného odkladu, že k postoupení došlo. Teprve tímto okamžikem se postoupení pohledávky stává právně účinným ve vztahu k dlužníkovi a od tohoto okamžiku je dlužník povinen plnit postupníkovi jako svému novému věřiteli. Plní-li přesto původnímu věřiteli, ke splnění dluhu nedochází. 1

Postupitel, který má povinnost dlužníkovi oznámit, že postoupil svou pohledávku proti němu, ani postupník, který mu má prokázat, že došlo k postoupení, není povinen informovat dlužníka o důvodech, z jakých k postupu došlo.

1. Oznámení postupu

Oznámení o postupu pohledávky je jednostranným právním úkonem postupitele, adresovaným dlužníkovi. 2

Pro formu ani obsah oznámení nejsou předepsány zvláštní náležitosti. Nicméně jde o právní úkon, který musí vyhovovat obecným požadavkům kladeným na právní úkony [34n.].

2. Prokázání postupu

Jestliže postupitel nesplnil tuto notifikační povinnost, může postupník přivodit účinnost postoupení pohledávky vůči dlužníkovi tím, že mu písemnou smlouvou [524, I] prokáže, že k postoupení pohledávky došlo. Takový důkaz lze jistě podat i mimosoudně. Pouhá notifikace ze strany postupníka však nestačí k tomu, aby mu dlužník byl povinen plnit. 3

Do doby, než je mu oznámeno či prokázáno postoupení pohledávky, může dlužník splnit dluh postupiteli a tím přivodit zánik závazku. Postupitel má povinnost plnění přijmout, jinak by se dostal do prodlení [522, 523]. Postupiteli pak vzniká ze zákona odpovědnost vůči postupníkovi podle § 527 odst. 1 písm. b), byla-li pohledávka postoupena za úplatu.

3. Plnění dluhu

Dokud není cese dlužníkovi oznámena či prokázána, může dlužník přivodit zánik svého dluhu vůči dosavadnímu věřiteli i jinak než splněním, např. započtením. Okamžik, 4

kdy bylo dlužníkovi postupitelem oznámeno nebo postupníkem doloženo postoupení pohledávky, je rozhodující i pro uplatnění dalších námitek dlužníka proti pohledávce (srov. též § 529).

K odst. 2:

I. Povinnost dlužníka

- 5 Jestliže postoupení bylo dlužníkovi oznámeno postupitelem, postupník nemusí nic prokazovat a dlužník je povinen mu plnit bez ohledu na to, zda je smlouva o postoupení platná. Splněním postupníkovi závazek dlužníka zaniká.

Z judikatury:

R 16/2004: Oznámil-li postupitel dlužníku postoupení pohledávky a dlužník na základě tohoto oznámení splnil dluh postupníku, došlo ke splnění dluhu, i když smlouva o postoupení pohledávky je neplatná (§ 524 a násl. obč. zák.).

R 78/2005: Prokázal-li postupník dlužníku postoupení pohledávky smlouvou, která byla neplatná proto, že ji postupitel uzavřel v duševní poruše, která jej činila k tomuto úkonu neschopným (§ 38 odst. 2 obč. zák.), a plnil-li dlužník postupníkovi, pak dluh zanikl splněním, ledaže dlužník o důvodu neplatnosti věděl.

R 27/2006: Dokud není postoupení pohledávky dlužníku oznámeno nebo není prokázáno, může dlužník započíst svou pohledávku vůči dosavadnímu věřiteli.

Sou R NS č. C 2607 – NS sp. zn. 32 Odo 776/2003: Postupník není povinen seznámit dlužníka s úplným zněním smlouvy o postoupení pohledávky (s dodatkem k této smlouvě).

Sou R NS č. C 2851 – NS sp. zn. 20 Cdo 1914/2003: Oznámení postupitele dlužníkovi o postoupení pohledávky není způsobilé prokázat přechod práva z vykonávaného rozhodnutí na postupníka ani v případě, že je opatřeno ověřeným podpisem postupitele.

§ 527 [Odpovědnost postupitele]

(1) Bylo-li sjednáno postoupení pohledávky za úplatu, odpovídá postupitel postupníkovi, jestliže:

- a) postupník se nestal místo postupitele věřitelem pohledávky s dohodnutým obsahem,
- b) dlužník splnil postupiteli závazek dříve, než byl povinen jej splnit postupníkovi,
- c) postoupená pohledávka nebo její část zanikla započtením nároku, který měl dlužník vůči postupiteli.

(2) Za dobytost postoupené pohledávky postupitel ručí do výše přijaté úplaty spolu s úroky, jen když se k tomu postupníkovi písemně zavázal; toto ručení však zaniká, jestliže postupník nevymáhá postoupenou pohledávku na dlužníkovi bez zbytečného odkladu u soudu.

Související ustanovení: § 40, 526, 529, 580n.

Obsah výkladu:

Obecně:

- I. Odpovědnost při úplatném postoupení 1–2

K odst. 1:

- I. Odpovědnost za existenci pohledávky 3
 1. K písm. a) 4

2. <i>K písm. b)</i>	5
3. <i>K písm. c)</i>	6

K odst. 2:

1. Odpovědnost za dobytost pohledávky.....	7–8
--	-----

Obecně:**I. Odpovědnost při úplatném postoupení**

V tomto ustanovení je upravena zvláštní odpovědnost postupitele, který svou pohledávku úplatně postoupil jinému, za existenci a dobytost postoupené pohledávky. Jde o ochranu nového věřitele, aby postoupená pohledávka neměla právní vady a aby nebyla nedobytná. 1

Bylo-li postoupení pohledávky bezplatné (např. při darování), nevzniká postupiteli podle tohoto ustanovení žádná odpovědnost. Není však vyloučena jeho odpovědnost podle obecných ustanovení o náhradě škody (§ 420n.).

Úplatou se rozumí nejen finanční plnění, ale i jiné plnění, poskytnuté jako protihodnota za postoupenou pohledávku. O úplatné postoupení pohledávky jde i v případě, že pohledávka byla postoupena za účelem splnění dluhu, kdy postupitel neobdržel žádné plnění protihodnotou, avšak zprostil se svého závazku vůči postupníkovi. 2

K odst. 1:**I. Odpovědnost za existenci pohledávky**

Toto ustanovení upravuje odpovědnost, která vzniká přímo ze zákona, a to za existenci pohledávky v době postupu (za její pravost). Jde o odpovědnost založenou zákonem; proto na rozdíl od odpovědnosti podle odst. 2 nemusí být sjednána. 3

1. K písm. a)

Postupitel odpovídá postupníkovi jak v případě, že pohledávka neexistovala od počátku, tak v případě, že zanikla (příp. částečně) předtím, než přešla na postupníka. Rozhodující je, zda pohledávka trvala v době přechodu na nového věřitele. 4

2. K písm. b)

Dlužník je povinen plnit postupníkovi až od okamžiku, kdy mu je postoupení pohledávky jeho dosavadním věřitelem oznámeno nebo novým věřitelem prokázáno. Do té doby je oprávněn plnit splatnou pohledávku postupiteli a ten je povinen plnění od něj přijmout. Odpovědnost postupitele se vztahuje na případy, kdy pohledávka zanikla (příp. částečně) plněním postupiteli dříve, než se postup stal vůči dlužníkovi účinným a postupník se tak stal jeho novým věřitelem [526, 1, 2, 3]. 5

3. K písm. c)

Započtení vzájemných pohledávek je jedním ze způsobů zániku závazku, kdy je dluh věřitele uspokojen. I v době, kdy je dlužník již povinen plnit pouze postupníkovi (tj. poté, co mu bylo postoupení pohledávky oznámeno či prokázáno – § 526), může proti postupníkovi namítnout k započtení svou pohledávku proti postupiteli, kterou měl v době, kdy mu byl postup oznámen či prokázán [529]. 6

Postoupená pohledávka tak započtením zaniká zpětně k datu, kdy se vzájemné pohledávky dlužníka a postupitele střetly, a dlužník již není postupníkovi nic dlužen.

Dále k § 527 odst. 1 písm. b) srov. § 526; k § 527 odst. 1 písm. c) srov. § 529.

K odst. 2:

I. Odpovědnost za dobytost pohledávky

- 7 Odpovědnost za dobytost pohledávky může být založena smlouvou, vzniká jen na základě písemného závazku postupitele. Písemná forma je podmínkou. Postupitel pak odpovídá za dobytost (bonitu) úplatně postoupené pohledávky v době její splatnosti. Rozhodující je, zda pohledávka, která v době postupu nebyla splatná, byla dobytá, poté co se stala splatnou.

V případě že byla postoupena pohledávka již splatná, váže se odpovědnost k okamžiku, kdy přešla na postupníka. Účastníci ovšem mohou sjednat jiný okamžik rozhodný pro vznik odpovědnosti dosavadního věřitele. Postupník musí prokázat, že jemu postoupená splatná pohledávka byla již v době postupu nedobytná.

Důkazem nedobytnosti není jen bezvýsledně vedená exekuce proti dlužníkovi; nemožnost vymoci na něm dlužné plnění lze doložit i jinak. Byla-li postoupená pohledávka zajištěna (ručením, zástavním právem), je třeba prokázat nejen platební neschopnost na straně dlužníka, ale i na straně těch osob, které pohledávku zajišťují.

- 8 Nároky z odpovědnosti za dobytost pohledávky zanikají, jestliže nový věřitel, tj. postupník, bez zbytečného odkladu neuplatní splatnou pohledávku proti dlužníkovi u soudu, popř. nevede včas výkon rozhodnutí. Nejde jen o to, aby pohledávku zažaloval před uplynutím promlčecí doby, ale i o to, aby zbytečným otálením nepřivodil situaci, že pohledávka již nemůže být uspokojena.

Na rozdíl od zákonné odpovědnosti podle odst. 1, která není co do výše omezena, je ručení postupitele za dobytost pohledávky limitováno výší úplaty za postoupenou pohledávku včetně úroků.

§ 528 [Zajištěná pohledávka]

(1) Jestliže splnění postoupené pohledávky je zajištěno zástavním právem, ručením nebo jiným způsobem, je postupitel povinen o postoupení pohledávky podat zprávu osobě, která zajištění závazku poskytla.

(2) Postupitel je povinen předat postupníkovi všechny doklady a poskytnout všechny potřebné informace, jež se týkají postoupené pohledávky.

Související ustanovení: § 152 n., 420n., 546n., 862

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- I. Povinnost postupitele při postoupení zajištěné pohledávky 1

K odst. 2:

- I. Povinnost předat doklady 2

K odst. 1:**I. Povinnost postupitele při postoupení zajištěné pohledávky**

Zajištění pohledávky trvá i po jejím postoupení. Je to následkem principu, že pohledávka přechází v tom stavu, v jakém v době postoupení existovala. Ani postavení toho, kdo poskytl zajištění pohledávky (např. ručitele, zástavce), se nemění, nevyžaduje se proto ani jeho souhlas. Zákon pouze ukládá postupiteli povinnost tyto osoby o postupu informovat. Sankce za nesplnění této povinnosti není stanovena a nesplnění nic nemění na dalším trvání zajištění.

1

K odst. 2:**I. Povinnost předat doklady**

Povinnost postupitele podle tohoto ustanovení vyplývá z toho, že postupitel přestává být věřitelem. Je proto povinen předat postupníkovi všechny doklady (např. dlužní úpis) a poskytnout veškeré informace ohledně postoupené pohledávky.

2

Jestliže následkem porušení této povinnosti vznikla škoda, přichází v úvahu obecná odpovědnost za škodu.

Z judikatury:

SJ, 2002, č. 158 – NS sp. zn. 29 Odo 252/2001: Jestliže žalobce ve sporu o plnění ze zajišťovací směnky postoupí zajištěnou pohledávku jiné osobě, ale zajišťovací směnku na tuto osobu nepřevéde, nemůže se postupník stát účastníkem řízení o plnění ze směnky namísto postupitele.

§ 529 [Námítky proti pohledávce]

(1) Námítky proti pohledávce, které dlužník mohl uplatnit v době postoupení, zůstávají mu zachovány i po postoupení pohledávky.

(2) Dlužník může použít k započtení vůči postupníkovi i své k započtení způsobilé pohledávky, které měl vůči postupiteli v době, kdy mu bylo oznámeno nebo prokázáno postoupení pohledávky (§ 526), jestliže je oznámil bez zbytečného odkladu postupníkovi. Toto právo má dlužník i v případě, že jeho pohledávky v době oznámení nebo prokázání postoupení nebyly ještě splatné.

Související ustanovení: § 100n., 524, § 526 až 528, § 530, 580n.

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

I. Ochrana dlužníka po postoupení pohledávky.....1

K odst. 2:

I. Námítka započtení.....2

K odst. 1:**I. Ochrana dlužníka po postoupení pohledávky**

Následkem postoupení pohledávky se nemá zhoršit právní postavení dlužníka. K tomu slouží i toto ustanovení.

1

Námitky, které mohl dlužník uplatnit proti pohledávce v době jejího postoupení, jsou mu zachovány i po změně věřitele. Jde o námitky týkající se samotné podstaty pohledávky (jejího vzniku a existence v době postupu), rozsahu postoupené povinnosti, promlčení apod.

Dlužníkovi mohou vzniknout nové námitky proti pohledávce po jejím postoupení (např. námitka promlčení), které může rovněž uplatnit. Dále může uplatnit námitky, které se týkají jen jeho vzájemného vztahu s novým věřitelem (postupníkem), které před postoupením uplatnit nemohl (např. započtení své vzájemné pohledávky proti postupníkovi).

Vzhledem k tomu, že změna v osobě věřitele nemá vliv na běh promlčecí doby [111], nedochází postoupením pohledávky ke změně počátku ani délky promlčecí doby. Do jejího běhu se tedy započítává i doba, která uplynula původnímu věřiteli (postupiteli).

K námitce promlčení při zákonné cesi srov. R 24/1976.

K odst. 2:

I. Námitka započtení

- 2 Toto ustanovení je výjimkou z § 580, které upravuje započtení pouze vzájemných pohledávek dlužníka a věřitele. Dlužníkovi je dáno právo proti pohledávce svého věřitele (postupníka) započítat své pohledávky, které má nikoliv proti němu, nýbrž proti postupiteli. Dlužník může proti novému věřiteli namítnout k započtení svou vzájemnou pohledávku, kterou má proti původnímu věřiteli, za těchto podmínek:

- a) jde o pohledávku k započtení způsobilou [581, 1];
- b) dlužník ji měl v době, kdy se postoupení pohledávky stalo vůči němu účinným [526, 2, 3]. Nezáleží na tom, zda již tehdy byla pohledávka dlužníka splatná nebo zda splatnost nastala až poté, co mu postupitel oznámil (příp. postupník prokázal) postoupení pohledávky. To ale neznamená, že by dlužníkova nesplatná pohledávka mohla být započtena proti splatné pohledávce [581, 5];
- c) dlužník bez zbytečného odkladu poté, co mu bylo postoupení pohledávky oznámeno či prokázáno, oznámil novému věřiteli (postupníkovi), že má vzájemnou pohledávku proti postupiteli.

Byla-li pohledávka postoupena za úplatu a zanikla-li, třeba jen zčásti, započtením pohledávky, kterou měl dlužník vůči původnímu věřiteli (postupiteli), vzniká odpovědnost postupitele vůči postupníkovi [§ 527 odst. 1 písm. c)].

Z judikatury:

R 24/1976: Okolnost, že na pojišťovnu přechází právo pojištěného vůči jinému na náhradu škody z pojistné události až do výše plnění, které pojištěnému poskytla, nemá vliv na právo dlužníka namítnout vůči pojišťovně promlčení a na počátek běhu promlčecí doby.

R 33/2006: I. Dlužník, který má v době, kdy se vůči němu stalo účinným postoupení pohledávky, vůči postupiteli pohledávku způsobilou započtení a který bez zbytečného odkladu poté tuto skutečnost oznámil postupníkovi, může ve smyslu ustanovení § 529 odst. 2 obč. zák. učinit jednostranný úkon směřující k započtení pohledávky, kterou má vůči postupiteli, přímo proti postupníkovi, jen je-li jeho pohledávka již splatná nebo dovoluje-li mu zákonná úprava (jinde než v § 529 obč. zák.) započíst i nesplatnou pohledávku.

§ 530 [Vymáhání postoupeného nároku]

(1) Na žádost postupníka může postupitel vymáhat postoupený nárok sám svým jménem na účet postupníka. Jestliže postoupení pohledávky bylo oznámeno nebo prokázáno dlužníkovi (§ 526), může postupitel pohledávku vymáhat pouze v případě, že ji nevymáhá postupník a postupitel prokáže dlužníkovi souhlas postupníka s tímto vymáháním.

(2) Vymáhá-li postupitel pohledávku, může dlužník použít své k započtení způsobilé pohledávky, jež má dlužník vůči postupiteli v době jejího vymáhání, nikoliv však pohledávky, jež má vůči postupníkovi.

Související ustanovení: § 524, 526, 529, 580n.

Z literatury: *Kabzanová, I.* K právní povaze závazku mezi postupitelem a postupníkem vyjádřeného v § 530 odst. 1 ObčZ. SR, 2003, č. 11, s. 372; *Michna, L., Michna, O.* Věcná legitimace cedenta podle § 530 odst. 1 ObčZ. PR, 2004, č. 5, s. 184.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|--|-----|
| I. Aktivní legitimace postupitele..... | 1–2 |
| 1. Procesní nástupnictví ve sporu..... | 3 |

K odst. 2:

- | | |
|---------------------------|---|
| I. Námitka započtení..... | 4 |
|---------------------------|---|

K odst. 1:

I. Aktivní legitimace postupitele

Jde o úpravu aktivní legitimace při vymáhání postoupené pohledávky. Po změně věřitele 1
následkem postoupení pohledávky ztrácí postupitel (původní věřitel) oprávnění vymáhat plnění na dlužníkovi, neboť věřitelem se stává postupník. Ustanovení § 530 dává postupiteli možnost vymáhat pohledávku svým jménem ve prospěch postupníka, jestliže ho o to postupník požádá. Postupitel není povinen žádosti postupníka vyhovět, na druhé straně sám – bez souhlasu postupníka – není oprávněn pohledávku vymáhat.

Dokud se dlužník o změně svého věřitele nedozvěděl [526, 2, 3], není oprávnění postupitele k vymáhání pohledávky nijak omezeno. Jakmile se však postoupení pohledávky stalo účinným vůči dlužníkovi, může postupitel vymáhat pohledávku pouze za podmínky, že ji nevymáhá už postupník. Zároveň musí dlužníkovi prokázat, že postupník s vymáháním souhlasí. Účelem tohoto opatření je předejít možnosti dvojího vymáhání pohledávky.

Postupitel, na jehož místo v závazkovém vztahu vůči dlužníkovi nastoupil postupník, 2
již není věřitelem dlužníka a dlužník není povinen mu plnit. Ustanovení § 530 odst. 1 – za splnění předepsaných náležitostí – dává věcnou legitimaci postupiteli vymáhat na dlužníkovi pohledávku vlastním jménem a od dlužníka přijmout plnění. Ačkoliv postupitel již není věřitelem postoupené pohledávky (není nositelem hmotného práva), je dlužník povinen plnit jemu. Aktivní legitimace postupitele k uplatnění a exekučnímu vymození pohledávky vyplývá z ujednání s postupníkem ve smyslu § 530. Jde o výjimku z ust. § 488, které přiznává právo na plnění zásadně jen věřiteli pohledávky.

Postupitel vymáhá pohledávku „na účet postupníka“, tj. v jeho prospěch, a je tak zavázán plnění přijaté od dlužníka vydat postupníkovi. Jde v podstatě o nepřímé zastoupení, které není výslovně v občanském zákoníku upraveno; obdobný vztah, jaký podle § 530 odst. 1 vzniká mezi postupitelem, postupníkem a dlužníkem, vzniká např. ze smlouvy o obstarání prodeje věci [737n.].

Srov. též poznámky u § 22.

1. Procesní nástupnictví ve sporu

- 3 Pokud původní věřitel uplatnil u soudu nárok proti dlužníkovi na uspokojení své pohledávky dříve, než ji postoupil, umožňuje ust. § 107a OSŘ změnu v okruhu účastníků v průběhu soudního řízení. Místo dosavadního žalobce může do řízení vstoupit postupník jako nabyvatel práva, o něž v řízení jde, jestliže to dosavadní žalobce (postupitel) navrhne a jestliže s tím postupník souhlasí. Soud návrhu vyhově, prokáže-li se, že došlo k uzavření postupní smlouvy, v jejímž důsledku nastává singulární sukcese.

K odst. 2:

I. Námitka započtení

- 4 Protože pohledávku vymáhá postupitel, může dlužník proti němu namítnout k započtení své vzájemné pohledávky, které existují v době vymáhání, i když vznikly až po účinném postoupení pohledávky [529, 2].

Je-li plnění vymáháno postupitelem, zákon výslovně zakazuje dlužníkovi, aby proti pohledávce použil k započtení svou pohledávku, kterou má proti postupníkovi a kterou by jinak mohl namítnout k započtení, neboť postupník se vlastně stal jeho věřitelem.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 2852 – NS sp. zn. 32 Odo 635/2003: V případě, kdy postupitel podle dohody s postupníkem může vymáhat postoupený nárok sám svým jménem na účet postupníka, je k vedení sporu s dlužníkem aktivně legitimován postupitel.

Převzetí dluhu

§ 531 [Způsoby převzetí]

(1) Kdo se dohodne s dlužníkem, že přejímá jeho dluh, nastoupí jako dlužník na jeho místo, jestliže k tomu dá věřitel souhlas. Souhlas věřitele lze dát buď původnímu dlužníku, nebo tomu, kdo dluh převzal.

(2) Kdo bez dohody s dlužníkem převezme dluh smlouvou s věřitelem, stane se dlužníkem vedle původního dlužníka.

(3) Smlouva o převzetí dluhu vyžaduje, aby byla uzavřena písemnou formou.

(4) Námitky, které má vůči věřiteli původní dlužník, může uplatnit i osoba, která dluh převzala.

Související ustanovení: § 34n., 40, 43n., 100n., 111, 493, 511n., 532, 533, 580n.

Související předpisy: § 476 ObchZ; § 256 OSŘ; § 326 ZPr

Z literatury: *Dvořák, S.* Zajištění závazku zástavním právem k nemovitosti třetí osoby. PRÁ, 1998, č. 3, s. 9; *Hurdík, J.* K právní povaze úhrad prováděných platebními (úvěrovými) kartami. Právo a zákonnost, 1992, č. 9, s. 560; *Chalupa, L.* K rozsahu převzetí dluhu dle § 531 odst. 1 ObčZ. Právní zpravodaj, 2005, č. 3, s. 6; *Lavický, P.* K některým otázkám změn a zániku solidárních závazků. PR, 2005, č. 5, s. 154.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Záměna dlužníků	1–2
1. Stav po převzetí dluhu	3

K odst. 2:

I. Přistoupení dalšího dlužníka	4
II. Rozdíl od jiných institutů	5–6

K odst. 3:

I. Písemná smlouva	7
--------------------------	---

K odst. 4:

I. Námitky proti pohledávce	8
II. Obchodní a pracovněprávní vztahy	9

K odst. 1:

I. Záměna dlužníků

Zde je upravena změna v subjektech závazku na straně dlužnické, kdy původní dlužník přestává být účastníkem závazkového vztahu a na jeho místo nastupuje nový dlužník. Takové převzetí dluhu se nazývá privativní intercese. 1

K převzetí dluhu dochází na základě písemné smlouvy mezi dlužníkem a třetí osobou (přejímatelem), k jejíž účinnosti je třeba souhlasu věřitele. Bez písemné smlouvy původního a nového dlužníka k záměně nedojde. Ani pokud by nový dlužník písemně prohlásil, že dluh přejímá, a věřitel by s tím souhlasil, nemůže dojít k převzetí dluhu na základě pouhého jednostranného úkonu.

Souhlas je jednostranný právní úkon adresovaný původnímu dlužníku nebo přejímá-
teli. Jeho forma není předepsána, lze ho udělit písemně, ústně i konkludentně. Věřitel
ho může vyjádřit již při uzavření smlouvy mezi původním a novým dlužníkem nebo
dodatečně.

Souhlas věřitele se vyžaduje zejména proto, že změna dlužníka by mohla ohrožit
splnění dluhu jak z hlediska schopnosti přejímatele dluh splnit, tak z hlediska zajiš-
tění převzatého dluhu [532, 2]. Bez souhlasu věřitele nemá dohoda právní účinky
a ke změně dlužníků nedojde. Vznikl by tak jen právní poměr mezi dlužníkem a třetí
osobou na základě jejich smlouvy, avšak věřitel by s třetí osobou v žádném právním
vztahu nebyl.

Účinky převzetí dluhu nastávají až od udělení souhlasu věřitele a teprve od toho oka-
mžiku je nový dlužník oprávněn uplatnit své námitky proti pohledávce.

Převzetím dluhu dochází k singulární sukcesi. Jestliže změna v osobě dlužníka nastala
po vydání rozhodnutí, které je exekucním titulem, je třeba v exekucním řízení prokázat
tuto změnu (tj. přechod povinnosti na jiného, než kdo je v rozhodnutí označen) způ-
sobem uvedeným v § 256 OSŘ. 2

Nelze převést dluh, jestliže by jeho převedení odporovalo úmluvě stran, nebo dluh, jehož splnění je vázáno jen na osobu dlužníka (např. ze smlouvy o dílo).

Předmětem smlouvy o převzetí dluhu je dluh se zastupitelným plněním, nejčastěji dluh peněžitý.

Dluh je možné převzít i jen zčásti. Při pluralitě dlužníků lze převzít dluh jen za některé z nich, nebo za všechny.

1. Stav po převzetí dluhu

3 V důsledku účinného převzetí dluhu:

- a) původní dlužník nemá povinnost plnit vůči věřiteli,
- b) povinnost plnit pohledávku včetně příslušenství přechází na přejímatele,
- c) věřitel se může domáhat splnění jen na přejímateli,
- d) obsah závazku (tj. vzájemná práva a povinnosti věřitele a nového dlužníka) zůstává nezměněn [532, 1].

Vzhledem k tomu, že změna v osobě dlužníka nemá vliv na běh promlčecí doby, započítává se do ní i doba, která již uplynula předchozímu dlužníkovi [111].

Protože započtení je přípustné za podmínky, že pohledávky jsou vzájemné [580, 1], je třeba soudit, že ten, kdo převzal dluh místo původního dlužníka (§ 531 odst. 1), nemůže uplatnit k započtení pohledávku původního dlužníka, který už není v závazkovém vztahu s věřitelem.

K odst. 2:

I. Přistoupení dalšího dlužníka

4 V § 531 odst. 2 je upraveno převzetí dluhu třetí osobou, která se stává dalším dlužníkem vedle původního. Jedná se o tzv. kumulativní intercesi, ke které dochází na základě písemné smlouvy mezi třetí osobou a věřitelem. Změna závazkového vztahu spočívá ve změně počtu dlužníků. V podstatě jde o přistoupení k dluhu.

Původní dlužník není účastníkem této smlouvy a jeho souhlas se nevyžaduje; převzít dluh podle tohoto ustanovení lze dokonce i proti vůli původního dlužníka. Jeho závazek na rozdíl od privativní intercese (§ 531 odst. 1) nezaniká, ale trvá dál a vedle něj existuje nový závazek toho, kdo dluh převzal. Pokud není výslovně ujednáno jinak, je nový dlužník zavázán ve stejném rozsahu jako dlužník původní.

Není vyloučeno, aby více subjektů převzalo dluh vedle původního dlužníka buď společně, nebo postupně každý zvlášť. Nesmí jít ale o závazek, jehož plnění je vázáno na osobu dlužníka, neboť v takovém případě je vyloučena účast dalšího dlužníka v závazkovém vztahu.

Nový dlužník je zavázán vedle původního dlužníka. Protože nejde o akcesorický závazek (jako je např. ručení), může věřitel žádat plnění na kterémkoliv z dlužníků, aniž by se musel nejprve obrátit na toho z nich, který byl původně zavázán. Plněním jednoho z dlužníků zaniká v rozsahu tohoto plnění i závazek druhého dlužníka.

II. Rozdíl od jiných institutů

5 Zásadní rozdíl mezi převzetím dluhu podle § 531 odst. 1 (dohoda mezi původním a novým dlužníkem za souhlasu věřitele) a podle § 531 odst. 2 (dohoda mezi věřitelem a novým dlužníkem bez souhlasu původního dlužníka) je především v tom, že v prvním

případě je zavázán jen nový dlužník, který nastoupil na místo původního, kdežto v druhém případě se mění počet subjektů na straně dlužníků, neboť jsou zavázáni oba.

Ke změně počtu dlužníků na základě smlouvy věřitele s třetí osobou dochází i podle § 533 přistoupením k závazku. Dohoda podle § 533 se však může týkat jen peněžitého dluhu a dlužníci jsou zavázáni solidárně, zatímco převzetí dluhu se může týkat i nepe- 6
něžitých závazků.

V případě převzetí plnění [534] nejde o změnu závazků v osobě ani v počtu dlužníků.

K odst. 3:

I. Písemná smlouva

Písemná forma smlouvy musí být dodržena při převzetí dluhu podle odst. 1 i podle odst. 2. Jde o zákonný požadavek, jehož nedodržení má za následek absolutní neplatnost smlouvy (§ 40 odst. 1). 7

K odst. 4:

I. Námitky proti pohledávce

Ten, kdo převzal dluh místo původního dlužníka [531, 1] nebo vedle něj [531, 4], může samozřejmě proti pohledávce věřitele uplatnit vlastní námitky, včetně námitky započtení své vzájemné pohledávky. Vzhledem k tomu, že převzetím dluhu vstupuje nový dlužník do práv a povinností původního dlužníka, má nový dlužník podle tohoto ustanovení právo uplatnit i ty námitky, které má vůči věřiteli původní dlužník. To však neplatí naopak. Původní dlužník se nemůže bránit proti věřiteli námitkami, jež náležejí novému dlužníkovi. Nemůže např. proti pohledávce věřitele namítnout k započtení pohledávku, kterou má proti věřiteli nový dlužník, nýbrž jen svou vlastní protipohledávku. 8

II. Obchodní a pracovněprávní vztahy

Ustanovení občanského zákoníku o převzetí dluhu lze použít i pro obchodní závazkové vztahy. Obchodní zákoník upravuje přechod závazků bez souhlasu věřitele specificky např. v § 476n. (smlouva o prodeji podniku). 9

Rovněž pro oblast pracovněprávních vztahů platí § 531.

Vzhledem k tomu, že směnka je zákonným papírem na řad, je u závazků ze směnky vyloučeno smluvní převzetí dluhu.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 409 – NS sp. zn. 29 Cdo 2632/2000: K procesnímu chování účastníka (s výjimkou § 41 odst. 3 OSŘ) nelze při výkladu projevu jeho vůle ve smyslu § 35 ObčZ přihlídnout.

Skutečnost, že žalobce podal žalobu proti původnímu dlužníkovi a nevzal ji zpět, nemůže být sama o sobě důkazem o tom, že k převzetí dluhu nedal souhlas.

PR, 1996, č. 4 – VS v Praze sp. zn. 5 Cmo 431/94: Záměna dlužníka je možná jen písemnou smlouvou o převzetí dluhu podle § 531 ObčZ. Pouhé jednostranné prohlášení nového dlužníka, byť učiněné v písemné formě, že dluh přebírá, nemůže mít za následek změnu v osobě dlužníka, a to ani kdyby s tím věřitel prokazatelně souhlasil.

SR, 1996, č. 2 – VS v Praze sp. zn. 5 Cmo 52/94: Jestliže na základě dohody o převzetí dluhu, se kterou věřitel vyslovil souhlas, již povinnost zaplatit přešla z předchozího dlužníka na dlužníka nového, byla tím smlouva již konsumována a odstoupení od ní již nemůže být účinné.

SJ, 1998, č. 131 – KS v Plzni sp. zn. 13 Co 390/97: Okolnost, že dluh povinného z titulu převzala jiná osoba, může povinný uplatnit jen návrhem na zastavení výkonu rozhodnutí; při rozhodování o nařízení výkonu rozhodnutí se k tomu nepřihlíží.

§ 532 [Převzetí dluhu a obsah závazku]

Obsah závazku se převzetím dluhu nemění, avšak zajištění dluhu poskytnuté třetími osobami trvá jen tehdy, jestliže tyto osoby souhlasí se změnou v osobě dlužníka.

Související ustanovení: § 111, 494, 531, 544n.

Z literatury: *Pjajčková, P.* Aplikace § 532 ObčZ při prodeji podniku. PR, 2005, č. 22, s. 834.

Obsah výkladu:

I. Obsah závazku.....	1
II. Zajištění pohledávky	2–3

I. Obsah závazku

- 1 Převzetím dluhu podle § 531 odst. 1 (privativní intercese) i podle odst. 2 (kumulativní intercese) dochází ke změně závazkového vztahu na straně dlužnické. V prvním případě je původní dlužník nahrazen novým, v druhém případě přistupuje k původnímu dlužníku další. Tyto změny samy o sobě nemění nic na právech a povinnostech, které pro strany vyplývají ze závazku, takže obsah závazku zůstává stejný.

II. Zajištění pohledávky

- 2 Kumulativní převzetí dluhu podle § 531 odst. 2 nemá žádný vliv na další trvání zajištění závazku, neboť nedochází k vystoupení původního dlužníka ze závazku.
V případě privativní intercese [531, 1] však záleží na tom, zda osoby, které poskytly zajištění pohledávky věřitele (např. ručitel a zástavní dlužník), souhlasí se změnou v osobě dlužníka. Bez jejich souhlasu zajištění pohledávky zaniká. Jejich souhlas či nesouhlas však nemá vliv na to, zda ke změně osoby dlužníka dojde, neboť k tomu je třeba pouze souhlasu věřitele.
V důsledku změny dlužníka zanikají některé druhy zajištění závazků vzhledem ke své nepřevoditelné povaze (např. zajištění dohodou o srážkách ze mzdy a jiných příjmů – § 551, převod práva – § 554).
- 3 Toto ustanovení platí i pro obchodní závazkové vztahy. Pro oblast pracovněprávních závazkových vztahů neplatí (srov. § 326 ZPr).

Z judikatury:

Sou R NS č. C 3929 – NS sp. zn. 35 Odo 653/2004: Zajištění dluhu poskytnuté třetí osobou nadále trvá i tehdy, nedá-li tato osoba souhlas se změnou v osobě dlužníka, ke které došlo v důsledku smlouvy o prodeji (vkladu) podniku (§ 476 ObchZ).

Přistoupení k závazku

§ 533 [Bez dohody s dlužníkem]

Kdo bez souhlasu dlužníka dohodne písemně s věřitelem, že splní za dlužníka jeho peněžitý závazek, stává se dlužníkem vedle původního dlužníka a oba dlužníci jsou zavázáni společně a nerozdílně. Ustanovení § 531 odst. 4 zde platí obdobně.

Související ustanovení: § 34n., 40, 43n., 111, 511, 531, 534, 546n.

Související předpisy: § 256 OSŘ; § 326 ZPr

Z literatury: Dvořák, S. Zajištění závazku zástavním právem k nemovitosti třetí osoby. PRá, 1998, č. 3, s. 9; Lavický, P. K některým otázkám změn a zániku solidárních závazků. PR, 2005, č. 5, s. 155.

Obsah výkladu:

I. Převzetí peněžitého dluhu.....	1–2
1. Pasivní solidarita.....	3
2. Zajištění pohledávky.....	4
3. Námitky proti pohledávce.....	5
4. Obchodní a pracovněprávní vztahy.....	6

I. Převzetí peněžitého dluhu

Jde o přístup dalšího dlužníka do existujícího závazkového právního vztahu, a to vedle původního dlužníka (tzv. kumulativní intercese). 1

Přistoupení k závazku působí změnu závazku v subjektech závazkového právního vztahu, neboť se mění počet dlužníků. Tento institut zároveň plní funkci zajištění pohledávky, neboť dochází k založení dalšího závazkového vztahu mezi věřitelem a osobou, která přistoupila k dluhu. Předpokladem je dohoda uzavřená mezi věřitelem a osobou přistupující k závazku, jejímž obsahem je závazek třetí osoby splnit za dlužníka jeho peněžitý dluh věřiteli.

Přistoupit lze k existujícímu závazku, tj. k závazku, který již vznikl. Nezáleží na tom, zda jde o dluh již splatný, nebo nikoliv. Nejde o závazek subsidiární, jak je tomu např. při ručení [546, 3], takže povinnost nového dlužníka není vázána na to, zda původní dlužník byl věřitelem vyzván k plnění, či nikoliv. Věřitel je oprávněn požadovat plnění na kterémkoliv z nich nebo na obou zároveň. 2

Podmínkou platnosti dohody je její písemná forma. Původní dlužník není účastníkem dohody, ani se nevyžaduje jeho souhlas, neboť obsah jeho závazku se nemění.

O kumulativní převzetí dluhu na základě písemné dohody věřitele s třetí osobou (bez souhlasu dlužníka) jde též u převzetí dluhu podle § 531 odst. 2. Ustanovení § 533 se však týká jen peněžitých závazků a oba dlužníci jsou zavázáni solidárně.

1. Pasivní solidarita

Nový dlužník je věřiteli zavázán společně a nerozdílně s původním dlužníkem. I v případě, že k závazku přistoupí postupně několik osob, jsou všichni solidárními dlužníky s dlužníkem původním. V plném rozsahu platí režim pasivní solidarity [511] včetně práva regresu mezi spoludlužníky. 3

2. Zajištění pohledávky

- 4 Přistoupení další osoby vedle dosavadního dlužníka nemá vliv na další trvání zajištění, neboť původní právní vztah mezi věřitelem a dlužníkem se nemění. Splněním dluhu kterýmkoliv ze solidárních dlužníků závazek zaniká, čímž zaniká i jeho zajištění.

3. Námitky proti pohledávce

- 5 Nový dlužník může proti pohledávce věřitele uplatnit stejné námitky jako původní spoludlužník (např. proti existenci pohledávky, námitku promlčení, částečného splnění dluhu). Ustanovení § 531 odst. 4 mu dává oprávnění uplatnit i námitky, které má původní dlužník proti věřiteli, tedy i námitku započtení vzájemné pohledávky původního dlužníka, vedle toho ovšem i započtení své vlastní započitatelné pohledávky.

Od přistoupení k závazku je třeba odlišovat tzv. převzetí plnění [534, 1, 2].

4. Obchodní a pracovněprávní vztahy

- 6 Obchodní zákoník neupravuje přistoupení k závazku. Proto se úprava občanského zákoníku použije i na obchodní závazky a vzhledem k § 326 ZPr se ustanovením § 533 řídí i závazky v pracovněprávních vztazích.

Z judikatury:

SR, 1996, č. 5 – VS v Praze sp. zn. 5 Cmo 131/95: Účinnost prohlášení (smlouvy) o přistoupení k dluhu předpokládá existenci závazkového poměru, ke kterému má být přistoupeno. Nestačí jen předpoklad, že smlouva, k dluhu z které má být přistoupeno, bude uzavřena v budoucnu.

§ 534 [Dle dohody s dlužníkem]

Kdo se s dlužníkem dohodne, že splní jeho závazek vůči jeho věřiteli, má vůči dlužníkovi povinnost poskytovat plnění jeho věřiteli. Věřiteli z toho však přímé právo nevznikne.

Související ustanovení: § 420n., 544n.

Obsah výkladu:

I. Vztah dlužník – věřitel – třetí osoba.....	1
1. Závazek třetí osoby.....	2
2. Nesplnění závazku	3–5

I. Vztah dlužník – věřitel – třetí osoba

- 1 Jde o tzv. převzetí plnění, které ovšem nemá za následek změnu v subjektech závazku. Nedochozí k změně dlužníka jako při převzetí dluhu podle § 531 odst. 1 a na rozdíl od § 531 odst. 2 a § 533 nedochází ani ke změně v počtu dlužníků.

Dohodou o převzetí plnění se tedy nemění subjekty původního závazkového vztahu (dlužník a věřitel), a nemění se ani práva a povinnosti, jež tvoří obsah právního vztahu mezi nimi.

1. Závazek třetí osoby

- 2 Základní závazkový právní vztah mezi dlužníkem a věřitelem se nemění, avšak mimo něj vzniká zcela nový závazkový právní vztah výhradně mezi dlužníkem a přejíma-

telem povinnosti k plnění, a to na základě vnitřní dohody mezi nimi. Písemná forma dohody není předepsána. Nevyžaduje se souhlas věřitele, ten nemusí být o této dohodě vůbec informován. Z dohody o převzetí plnění mu totiž nevzniká žádné oprávnění vůči příjemci a příjemce také není věřiteli dlužníka ničím zavázán.

Přijímatel má povinnost pouze vůči dlužníkovi, že namísto něj splní závazek jeho věřiteli. Nesplní-li příjemce tento závazek, může na něm dlužník požadovat, aby poskytl slíbené plnění jeho věřiteli.

2. Nesplnění závazku

Pokud ovšem příjemce svému závazku vůči dlužníkovi nedostal a dlužník věřiteli 3
plnil (dobrovolně či nuceně), může se na příjemci domáhat již jen náhrady za to, co sám musel svému věřiteli poskytnout. V tom případě nejde o vymáhání závazku z dohody mezi nimi, nýbrž o uplatnění nároku na náhradu škody, jež mu nesplněním závazku příjemce vznikla [420].

Jestliže příjemce neposkytl slíbené plnění věřiteli dlužníka, nesplnil tak povinnost, 4
k níž se dlužníkovi zavázal, a toto porušení smluvní povinnosti je jedním z předpokladů obecné odpovědnosti za škodu. Škodou je zde to, co dlužník svému věřiteli plnil, avšak kdyby zavázaný svému závazku dostal, plnit by nemusel. V rozsahu, v jakém dlužník sám – sice po právu svému věřiteli plnil a v jakém byl příjemce k plnění zavázán, vznikla dlužníkovi škoda.

Vzhledem k tomu, že závazkový vztah mezi dlužníkem a věřitelem se nemění ani v subjektech, ani v obsahu, nemění se nic ani na zajištění pohledávky.

Ustanovení § 534 platí i pro obchodní a pracovněprávní závazky. 5

Z judikatury:

NS sp. zn. 25 Cdo 2741/2005: Jestliže zavázaný z dohody o převzetí plnění podle § 534 obč. zák. nesplnil svůj závazek poskytnout za dlužníka jeho věřiteli plnění, a dlužník proto svému věřiteli plnil sám, snížil se tím v důsledku porušení závazku zavázaného majetkový stav dlužníka a dlužníkovi vůči zavázanému vznikl nárok na náhradu škody podle § 420 obč. zák.

Poukázka

§ 535 [Vymezení pojmu]

Poukážkou se opravňuje poukazník vybrat plnění u poukázaného a poukázaný se zmocňuje, aby splnil poukazníkovi na účet poukazatele. Přímý nárok nabude poukazník proti poukázanému jen tehdy, obdrží-li projev poukázaného, že poukážku přijímá.

Související ustanovení: § 34n., 43n., 493, 495, § 536 až 539

Související předpisy: § 256 OSŘ

Obsah výkladu:

I. Trojstranný vztah	1
II. Účinnost poukázky	2–4
III. Použití poukázky	5

I. Trojstranný vztah

- 1 Poukázka je založena na změně subjektů závazku. Například poukazatel může být dlužníkem poukazníka a zároveň věřitelem poukázaného. V takovém případě poukazatel (asignant) zmocní svého věřitele – poukazníka (asignatáře), aby si vybral plnění od poukázaného (asignáta), a poukázaného (tj. svého dlužníka) zmocní, aby plnil poukazníkovi na účet poukazatele. Podmínkou pro vystavení poukázky však není, aby strany byly v postavení věřitele a dlužníka.

II. Účinnost poukázky

K účinnosti poukázky ve vztahu ke všem jejím účastníkům se vyžadují celkem tři právní úkony:

- 2 a) dohoda mezi poukazatelem a poukazníkem. Právní vztah mezi nimi (valutový poměr) vzniká, jakmile poukazník přijme zmocnění poukazatele, a souhlasí tedy s tím, že vybere (přijme) plnění od poukázaného. Z tohoto poměru vyplývá důvod (kauza), proč poukazatel vystavil poukázku (např. splnění dluhu, darování, poskytnutí půjčky apod.) a proč poskytuje poukazníkovi určitou hodnotu (valutu), spočívající v plnění od poukázaného;
- 3 b) dohoda mezi poukazatelem a poukázaným. Poukazatel zmocní zároveň poukázaného, aby plnil poukazníkovi na účet poukazatele. Tím, že poukázaný zmocnění přijme (souhlasí, že bude plnit poukazníkovi), vzniká mezi ním a poukazatelem právní vztah (krycí či úhradový poměr). Poukázaný nemusí přijmout zmocnění poukazatele. Jedině v případě, že dluží poukazateli plnění, které je předmětem poukázky, má vůči němu povinnost poukázce vyhovět [536, 1];
- 4 c) jednostranný právní úkon poukázaného adresovaný poukazníkovi – přijetí poukázky. Okamžikem, kdy poukazníkovi dojde oznámení poukázaného, že poukázku přijímá, vzniká právní vztah mezi nimi (platební poměr). Poukazník tímto okamžikem nabývá přímý právní nárok proti poukázanému, takže může nárok na plnění proti němu uplatnit žalobou u soudu. Poukázanému vznikla totiž povinnost splnit poukazníkovi to, k čemu ho poukazatel zmocnil.

Jestliže poukázaný plní poté, co byl k tomu poukazníkem vyzván, má se za to, že poukázku přijal.

Jde tedy o trojstranný právní vztah.

Pro shora uvedené právní úkony není forma předepsána. Může být však vyžadována při některých zvláštních druzích poukázek.

III. Použití poukázky

- 5 Na zásadách poukázky je založena řada dalších právních institutů (akreditiv, poukázka na cenné papíry, šek apod.).

Poukázka může sloužit k zaplacení dluhu (v případě, že poukázaný je dlužníkem poukazatele nebo poukazatel dlužníkem poukazníka) nebo k poskytnutí úvěru (poukazatel tak může získat od poukázaného úvěr pro poukazníka), daru apod. Je-li poukazatel věřitelem poukázaného, je poukázka prostředkem inkasa.

Nejčastěji jsou předmětem poukázky peníze, ale může jím být jakékoliv zastupitelné plnění.

Právní úprava poukázky (§ 535 až 539) platí i pro obchodní závazkové vztahy. Obchodní zákoník vlastní právní úpravu tohoto institutu neobsahuje.

§ 536 [Závaznost poukázky]

(1) Pokud je poukázáný to, co má plnit, již poukazateli dlužen, je vůči němu povinen poukázce vyhovět. Jeho závazek zanikne, není-li jinak dohodnuto, pouze tím, že splní podle poukázky poukazníkovi. Jestliže se má poukázkou splnit dluh poukazatele u poukazníka, který s tím souhlasil, je poukazník povinen poukázaného vyzvat, aby plnil.

(2) Jestliže nechce poukazník použít poukázku nebo odepírá-li poukázáný poukázku přijmout nebo podle ní plnit, je poukazník povinen oznámit to bez zbytečného odkladu poukazateli.

Související ustanovení: § 420n., 535, 537, 538, 559n.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|---|---|
| I. Poukázáný dlužníkem poukazatele..... | 1 |
| II. Poukazatel dlužníkem poukazníka | 2 |

K odst. 2:

- | | |
|---|---|
| I. Oznamovací povinnost poukazníka..... | 3 |
|---|---|

K odst. 1:

I. Poukázáný dlužníkem poukazatele

K tomu, aby nastaly účinky poukázky a aby vznikl právní vztah (tzv. úhradový) mezi poukazatelem a poukázáným, je třeba, aby poukázáný poukázku přijal, a tedy podle ní plnil. Je na něm, jak se rozhodne. 1

Ve větě první tohoto ustanovení je poukázanému – dlužníkovi výjimečně uložena povinnost poukázce vyhovět a podle ní plnit, a to v případě, že předmětem poukázky je plnění, které poukázáný dluží poukazateli – věřiteli. Poukázáný je v této situaci vůči svému věřiteli povinen podle jeho zmocnění (tj. podle poukázky) plnit dluh tomu, koho poukazatel určí (tj. poukazníkovi). Jde totiž o oprávnění věřitele disponovat se svou pohledávkou vůči dlužníkovi (poukázanému). V jiných případech poukázáný tuto povinnost nemá, nemusí zmocnění poukazatele přijmout, a tedy ani poukazníkovi plnit.

Poukázáný splní svůj dluh, který má u poukazatele, tím, že splní podle poukázky poukazníkovi. Jestliže není dohodnuto jinak, jeho závazek vůči poukazateli zaniká teprve a pouze tímto splněním.

II. Poukazatel dlužníkem poukazníka

Ustanovení odst. 1 věty třetí se týká vztahu mezi poukazatelem a poukazníkem (tzv. valutový poměr) a řeší situaci, kdy poukazatel je dlužníkem poukazníka a za účelem splnění tohoto svého dluhu vystavil poukázku. Poukazník (tj. věřitel) nemusí přijmout zmocnění svého dlužníka (poukazatele), podle něhož mu má plnit poukázáný, ale pak musí splnit oznamovací povinnost podle odst. 2. Přijal-li zmocnění poukazatele, je povinen vyzvat poukázaného, aby mu plnil, i když přímý nárok na plnění proti němu nemá. Nárok mu totiž vzniká až tím, že poukázáný mu oznámí přijetí poukázky. Teprve potom by mohl nárok proti poukázanému uplatnit žalobou. 2

K odst. 2:**I. Oznamovací povinnost poukazníka**

- 3** Toto ustanovení ukládá poukazníkovi oznamovací povinnost vůči poukazateli v případě, že:
- poukazník není ochoten poukázku použít, tj. vybrat plnění u poukázaného,
 - poukazník poukázku přijal a vyzval poukázaného, aby mu plnil, ale poukázaný odmítá poukázku přijmout nebo podle ní plnit.

V těchto případech, kdy nevznikl přímý nárok poukazníka proti poukázanému, je poukazník povinen bez zbytečného odkladu podat zprávu poukazateli, aby věděl, že k plnění podle poukázky nedojde, a aby mohl sám vymoci plnění u poukázaného nebo jinak se podle toho zařídit. Písemná forma není předepsána. Porušení této povinnosti může mít za následek odpovědnost poukazníka za škodu vzniklou poukazateli opožděným splněním jeho dluhu nebo tím, že k plnění podle poukázky vůbec nedošlo.

§ 537 [Námitky]

Jestliže přijme poukázaný poukázku vůči poukazníkovi, může uplatnit jen takové námitky, které se týkají platnosti přijetí nebo které vyplývají z obsahu poukázky nebo z jeho vlastních vztahů k poukazníkovi.

Související ustanovení: § 37n., 535n., 580n.

Obsah výkladu:

- I. Vztah poukázaného a poukazníka 1

I. Vztah poukázaného a poukazníka

- 1** Tím, že poukázaný oznámí poukazníkovi přijetí poukázky, vzniká mezi nimi právní vztah (platební poměr) a poukazník může uplatnit nárok na plnění přímo proti němu [535, 4].

Poukázaný pak může uplatnit své námitky pouze v rámci tohoto poměru mezi ním a poukazníkem. Jde o námitky týkající se platnosti jeho právního úkonu adresovaného poukazníkovi (přijetí poukázky), dále ty, které vyplývají z obsahu poukázky nebo z jeho vlastních vztahů vůči poukazníkovi. Půjde např. o námitku započtení jeho vzájemné pohledávky proti poukazníkovi.

Poukázaný však nemůže s úspěchem namítat započtení své pohledávky, kterou má proti poukazateli, a vůči poukazníkovi nemůže uplatnit ani jiné své námitky, které mohl vznést vůči poukazateli. Jsou totiž vyloučeny námitky vyplývající z úhradového a valutového poměru.

§ 538 [Odvolání poukázky]

(1) Dokud poukázaný ještě nepřijal poukázku vůči poukazníkovi, může ji poukazatel odvolat.

(2) Jestliže není mezi poukazatelem a poukázaným jiný právní důvod, platí o právním vztahu mezi oběma ustanovení o příkazní smlouvě; avšak poukázka

nezanikne smrtí poukazatele nebo poukázaného. Zda a pokud zrušení poukázky působí i proti poukazníkovi, řídí se právním vztahem mezi ním a poukazatelem.

Související ustanovení: § 34n., 489, 535n., 579, 724n.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Odvolání poukázky poukazatelem 1–2

K odst. 2:

I. Řešení vztahů po odvolání poukázky 3–4

K odst. 1:

I. Odvolání poukázky poukazatelem

Teprve tím, že poukázaný oznámí poukazníkovi přijetí poukázky, vzniká mu povinnost splnit poukazníkovi to, co je předmětem poukázky, a poukazník může na něm toto plnění vymáhat žalobou. Do té doby je poukazatel oprávněn poukázku odvolat. 1

Přijetím poukázky se rozumí jednostranný právní úkon poukázaného, který je adresován poukazníkovi a vyjadřuje souhlas s plněním podle poukázky.

Odvolání poukázky je jednostranný právní úkon poukazatele adresovaný poukázanému i poukazníkovi. Včasné odvolání má za následek, že nevznikne nárok poukazníka na plnění proti poukázanému. Není tím ovšem vyloučena odpovědnost poukazatele za porušení povinností, které měl z jiných právních vztahů vůči ostatním účastníkům poukázky a které tím, že se poukázka nerealizovala, nesplnil. 2

K odst. 2:

I. Řešení vztahů po odvolání poukázky

Toto ustanovení řeší, jak se posuzuje právní vztah mezi poukazatelem a poukázaným po účinném odvolání poukázky. V případě, že poukázka slouží jako prostředek k zaplacení dluhu, k poskytnutí úvěru apod., jsou poukazatel a poukázaný v určitém právním vztahu ještě před vznikem poukázky (např. v závazkovém právním vztahu věřitele a dlužníka ze smlouvy o půjčce). Podle právního důvodu vzniku tohoto jejich vztahu [489, 1], který vedl k vydání poukázky, se po zrušení poukázky posuzuje i jejich právní poměr a z něj vyplývající práva a povinnosti. Použije se tedy právní předpis upravující konkrétní vztah mezi nimi podle právního důvodu, pro který byla poukázka vydána. 3

V ostatních případech, kdy mezi nimi není jiný právní důvod vzniku závazku a ani z jejich smluvního ujednání nevyplývá něco jiného, platí vyvratitelná domněnka, že poměr mezi nimi vznikl na základě příkazní smlouvy. Jejich právní vztah, který vzniká přijetím poukázky, je totiž obdobný příkazní smlouvě [724n.]: Poukázaný vykoná činnost podle příkazu poukazatele na jeho účet. Jejich právní poměr se proto posuzuje podle ustanovení o příkazní smlouvě s tou výjimkou, že poukázka nezaniká smrtí poukazatele ani poukázaného [33b, 731]. 4

V důsledku odvolání poukázky poukazatelem nemůže již poukazníkovi vzniknout nárok na plnění od poukázaného. Pro posouzení účinků zrušení poukázky (538 odst. 1) vůči poukazníkovi je určující právní vztah mezi ním a poukazatelem, pokud zde existoval, bez ohledu na vydanou poukázku a nezávisle na ní. Např. pro vztah poukazníka – věřitele

a poukazatele – dlužníka neznamená samotné zrušení poukázky zánik jejich závazku. Závazek zaniká až splněním, příp. jiným ze způsobů zániku závazků.

Ustanovení o příkazní smlouvě se však ve vztah mezi poukazníkem a poukazatelem po odvolání poukázky nepoužijí. Zrušení poukázky nemá vliv na případný právní vztah mezi poukazníkem a poukázaným.

§ 539 [Běh promlčecí doby]

Počala-li ve vztahu mezi poukazatelem a poukazníkem běžet promlčecí doba ohledně závazku, jehož plnění je předmětem poukázky, a to před dobou, kdy poukazníkovi došlo sdělení poukázaného o přijetí poukázky, běží od této doby promlčecí doba ve vztahu mezi poukázaným a poukazníkem.

Související ustanovení: § 101n., 111, 535n.

Obsah výkladu:

I. Speciální úprava promlčení 1–2

I. Speciální úprava promlčení

- 1 Jde o speciální ustanovení ve vztahu k § 111, které odlišně od obecného ust. § 111 upravuje počátek běhu promlčecí lhůty ve vztahu mezi poukazatelem a poukázaným. Uplatní se v případě, že poukážkou je plněna pohledávka poukazníka (jako věřitele) vůči poukazateli (dlužníkovi), u které počala běžet promlčecí doba ještě předtím, než poukázaný (jehož prostřednictvím má být pohledávka uspokojena) poukážku přijal.
- 2 Pro nárok poukazníka proti poukázanému (tj. pro uplatnění nároku na plnění z poukázky) pak platí, že promlčecí doba běží od okamžiku, kdy poukážka nabyla účinnosti, tj. od doby, kdy sdělení poukázaného o přijetí poukázky došlo poukazníkovi.

Jestliže se pohledávka mezi poukazatelem a poukazníkem stala splatnou až po účinnosti poukázky, platí o počátku běhu promlčecí doby obecná ustanovení [101n.].

Poukážka na cenné papíry

§ 540 [Poukážka peněžního ústavu]

Peněžní ústav může vystavit na třetí osobu nebo na sebe písemnou poukážku, znějící na plnění cenných papírů, aniž by v ní uvedl důvod závazku.

Související ustanovení: § 535 až 539

Související předpisy: § 1n. BankZ; § 1n. CenP; § 204b ObchZ; § 1n. DrZál

Obsah výkladu:

- I. Právní podstata poukázky na cenné papíry 1
- II. Odlišnosti poukázky na cenné papíry 2
 - a) osoba výstavce 3
 - b) plnění z poukázky 4

c) osoba poukazatele	5
d) forma poukázky	6

I. Právní podstata poukázky na cenné papíry

Občanský zákoník výslovně nevymezuje právní podstatu poukázky na cenné papíry. 1
Ve spojitosti s povinnou písemnou formou poukázky na cenné papíry (§ 540), úpravou převodu poukázky (§ 541), a především s § 542 odst. 2, z něhož vyplývá povinnost plnit jen proti vydání kvitované poukázky a omezenost námitek příslušejících osobě zavázané z poukázky, se právní povaha poukázky na cenné papíry významně blíží cennému papíru.

Poukázka na cenné papíry však není uvedena výslovně ve výčtu jednotlivých cenných papírů v § 1 odst. 1 CenP. Z příkladného výčtu cenných papírů obsaženého v zákoně o cenných papírech lze dovodit, že cenný papír může být určen i jiným zákonem. Takové určení v právní úpravě poukázky na cenné papíry obsaženo není a tudíž tuto poukázku nelze považovat za cenný papír, byť znaky cenného papíru nesporně má.

II. Odlišnosti poukázky na cenné papíry

Právní úprava poukázky na cenné papíry představuje zvláštní úpravu poukázky obecně 2
vymezené v § 535 až 539. Zvláštní úprava poukázky na cenné papíry se však vyznačuje některými důležitými rozdíly:

- a) výstavcem poukázky na cenné papíry může být jen peněžní ústav,
- b) plněním z poukázky může být jen plnění cenných papírů,
- c) poukazatel může být i poukázaným,
- d) poukázka na cenné papíry může mít jen písemnou formu.

a) osoba výstavce

Výstavcem poukázky na cenné papíry může být pouze peněžní ústav. Peněžním 3
ústavem jsou především banky. Kdo je považován za banku, určuje zákon o bankách. Bankami se rozumějí právnické osoby se sídlem v České republice, založené jako akciová společnost, které

- a) přijímají vklady od veřejnosti,
- b) poskytují úvěry

a k výkonu činnosti podle písmen a) a b) mají bankovní licenci.

Banky se sídlem v členských státech mohou vykonávat na území České republiky prostřednictvím svých poboček činnosti podle zákona o bankách bez licence, pokud oprávnění k jejich výkonu jim bylo uděleno v zemi jejich sídla a pokud zahraniční banka dodržela postup stanovený právem Evropských společenství podle zákona o bankách. Banky se sídlem v členských státech jsou dále za stejných podmínek oprávněny k provozování těchto činností i bez založení pobočky, pokud jejich provozování nemá charakter trvalé hospodářské činnosti. Tato úprava neplatí v případech, kdy jde o banky, které nepožívají výhody jednotné licence podle práva Evropských společenství, nebo o banky se sídlem ve státě, který nepožívá výhody jednotné licence podle práva Evropských společenství.

Za peněžní ústavy je třeba považovat podle zákona č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech, ve znění pozdějších předpisů, i spořitelni a úvěrní družstva (družstevní záložny). Družstevní záložna je družstvo, které pro podporu hospodaření svých členů provozuje finanční činnosti, jimiž se rozumí zejména přijímání vkladů a poskytování úvěrů, ručení a peněžních služeb v různých formách. Ke vzniku a pod-

nikání družstevní záložny je třeba povolení České národní banky. Jejich činnost je však omezenější než činnost bank. Pokud jde o cenné papíry, mohou obchodovat na vlastní účet s registrovanými cennými papíry [§ 3 odst. 2 písm. e) DrZál].

b) plnění z poukázky

- 4 Plněním cenných papírů se rozumí jejich fyzické odevzdání oprávněnému z poukázky nebo podle dohody s peněžním ústavem též jejich převedení do úschovy pro oprávněného z poukázky. V případech, kdy se emise cenných papírů uskuteční jejich zaknihováním, plnění z poukázky na cenné papíry bude provedeno předepsanou registrací.

Cenným papírem se rozumí listina, z níž vyplývá pro jejího majitele nárok spojený s držením této listiny (nárok je v listině „inkorporován“). V současné době vymezuje cenné papíry zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších právních předpisů. Vedle toho jsou jednotlivé cenné papíry upraveny zvláštními zákony, např. směnky zákonem směnečným a šekovým č. 191/1950 Sb., ve znění zákona č. 29/2000 Sb., dluhopisy zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, akcie obchodním zákoníkem. Z různých typů cenných papírů jsou pro účely poukázky vhodné jen cenné papíry zastupitelné, tedy cenné papíry hromadně vydávané (akcie, dluhopisy). Nepřicházejí v úvahu cenné papíry vydávané jednotlivě, jako směnky, náložné listy, skladištní listy. [Při zvýšení základního kapitálu upsáním nových akcií může akciová společnost vydat poukázku na akcie (§ 204b ObchZ). Na poukázku na akcie se nevztahuje obecná úprava poukázky na cenné papíry v občanském zákoníku (§ 204b odst. 9 ObchZ).]

c) osoba poukazatele

- 5 Výstavcem poukázky (poukazatelem) může být jen peněžní ústav. Poukázaným nemusí být nutně peněžní ústav, avšak z povahy poukázky vyplývá, že poukázaným musí být osoba schopná provést plnění cenných papírů, tedy nejde-li o peněžní ústav, nejspíše obchodník s cennými papíry.

Peněžní ústav může vystavit poukázku i na sebe, tedy též peněžní ústav může být i poukázaným. Není stanoveno, že by v tom případě poukazník nabyl právního nároku vůči poukázanému, jakožto peněžnímu ústavu, který sám poukázku vystavil, i bez přijetí poukázky. Naopak ustanovení § 542 bez výjimky podmiňuje vznik povinnosti plnit z poukázky jejím přijetím.

d) forma poukázky

- 6 Z § 540 plyne výslovný požadavek, aby poukázka na cenné papíry byla vystavena v písemné formě. Tím se úprava zjevně odlišuje od požadavků na vystavení poukázky podle obecné úpravy obsažené v § 535. K podmínkám platnosti právního úkonu v písemné formě je třeba dodržet zejména úpravu v § 40.

§ 541 [Poukázka na řad]

(1) Jestliže zní taková poukázka na řad, může být převedena rubopisem.

(2) Rubopisem přecházejí všechna práva z poukázky na osobu oprávněnou z rubopisu.

Související ustanovení: § 543

Související předpisy: Zák. č. 191/1950 Sb., směnečný a šekový, ve znění zák. č. 29/2000 Sb.

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

- I. Třídění poukázek podle formy 1
- II. Převod poukázky 2

K odst. 2:

- I. Důsledky převodu poukázky 3

K odst. 1:**I. Třídění poukázek podle formy**

Právní úprava neprovádí výslovné třídění poukázek na cenné papíry podle formy. Toto třídění je z jednotlivých ustanovení nutno dovozovat. Z § 541 odst. 1 vyplývá, že poukázka na cenné papíry může být ve formě cenného papíru na řad. Poukázka nemusí znít na řad; vzhledem k formulaci citovaného ustanovení představuje poukázka na řad jen jednu z možností. 1

Další možností je poukázka znějící na jméno; její převod se uskutečňuje postoupením (cesí) (§ 524 až 530). Poukázkou na majitele se poukázka stane fakticky připojením blankoindosamentu (viz níže), ovšem i taková poukázka může být převedena další indosací. Samo vystavení poukázky přímo na majitele by však bylo v rozporu s ustanovením § 542 odst. 1, podle něhož osoba, která přijme poukázku, je povinna plnit tomu, v jehož prospěch byla vystavena nebo na koho byla převedena. Tato formulace předpokládá, že na počátku musí jít o vystavení poukázky ve prospěch určité osoby (nebo na její řad ve smyslu § 541 odst. 1).

II. Převod poukázky

Poukázka vystavená na řad může být převedena rubopisem. O formě rubopisu (indosamentu) stanoví bližší podrobnosti § 543 [543, 2], který dále odkazuje na předpisy o směnkách. Jestliže byl na poukázce učiněn blankoindosament, je – právě ve shodě s předpisy o směnečných rubopisech – možný též další převod takové poukázky pouhým odevzdáním bez indosování. Osobou oprávněnou z rubopisu je osoba v něm jmenovaná („za nás na řad XY“) nebo též každý majitel poukázky opatřené rubopisem (blankoindosament). 2

Poukázka na cenné papíry vystavená na jméno může být převedena postoupením pohledávky.

K odst. 2:**I. Důsledky převodu poukázky rubopisem**

Právní úprava obsažená v § 541 odst. 2 upravuje pozitivně pouze důsledky převodu poukázky na cenné papíry vystavené na řad rubopisem. V tomto případě práva z poukázky přecházejí na osobu uvedenou v rubopisu předáním poukázky a nevyžaduje se cese. Osoba oprávněná z rubopisu má zvýšenou ochranu podle § 542 odst. 2. 3

§ 542 [Plnění z poukázky]

(1) Kdo přijme poukázku vystavenou peněžním ústavem, je povinen plnit tomu, v jehož prospěch byla vystavena nebo na koho byla převedena.

(2) Osoba zavázaná poukázkou je povinna plnit, jen vydá-li se jí kvitovaná poukázka. Proti osobě oprávněné rubopisem z poukázky může činit pouze takové námitky, které vyplývají z obsahu poukázky nebo z vlastních vztahů k oprávněnému.

Související ustanovení: § 535 až 539, § 540 až 543

Související předpisy: Zák. č. 191/1950 Sb., směnečný a šekový, ve znění zák. č. 29/2000 Sb.; § 1n. CenP

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Oprávněný z poukázky.....	1
II. Povinnost příjemce poukázky.....	2

K odst. 2:

I. Kvitovaná poukázka.....	3
II. Námitky zavázané osoby.....	4

K odst. 1:

I. Oprávněný z poukázky

- 1 Z právní úpravy § 540, 541, 542 plyne nepřímě rozčlenění osob, které mohou vystupovat jako oprávněné z poukázky na cenné papíry.

Oprávněným může být:

- a) původní poukazník uvedený v poukázce,
- b) osoba, na kterou byla postupem pohledávky (cesi) převedena poukázka znějící na jméno,
- c) osoba, na kterou byla rubopisem (indosamentem) převedena poukázka znějící na řad,
- d) osoba, která má v rukou poukázku znějící na řad a indosovanou (naposledy) blanko.

Formulace „na koho byla převedena“ obsažená v § 542 odst. 1 by mohla vést k závěru, že blankoindosament (tj. indosament neoznačující osobu, na kterou se poukázka převádí) není dostatečný, avšak § 543 odkazuje na předpisy o směnkách (které umožňují převod i blankoindosamentem) i v otázce, kdo je k rubopisu oprávněn [543, 2].

II. Povinnost příjemce poukázky

- 2 Kdokoli přijme poukázku vystavenou peněžním ústavem, je povinen plnit z této poukázky. Speciální úpravu ve vztahu k osobě zavázané poukázkou a zejména možnosti uplatnit námitky vůči osobě oprávněné obsahuje § 542 odst. 2.

K odst. 2:**I. Kvitovaná poukázka**

Vydání kvitované poukázky, jímž je podmíněno plnění, přibližuje poukázku na cenné papíry určitému druhu cenného papíru, protože nárok na plnění se tím ztělesňuje v poukázce jako listině. Kvitovanou poukázkou se rozumí poukázka s napsaným potvrzením o provedeném plnění. Kvitovat poukázku může osoba k ní oprávněná nebo jí zmocněná. 3

Osoba zavázaná poukázkou je poukázaný, který poukázku na cenné papíry přijal [540, 5].

II. Námitky zavázané osoby

Omezení námitek osoby zavázané poukázkou je obdobou ustanovení zákona směnečného a šekového č. 191/1950 Sb., čl. I § 17. Osoba zavázaná z poukázky nemůže oprávněnému činit námitky, které vyplývají z jejich vlastních vztahů k předchůdci oprávněného. 4

K námitkám vyplývajícím z obsahu poukázky přistupují ještě námitky vyplývající ze závad v právním úkonu (např. padělání podpisů výstavce poukázky). Námitky z vlastních vztahů osoby zavázané poukázkou k oprávněnému budou většinou námitky započtení. Odpadají námitky, které by jinak příslušely osobě zavázané poukázkou vůči dřívějšímu oprávněnému, např. námitka (je-li osobou zavázanou sám výstavce poukázky), že dřívější majitel neposkytl smlouvenou protihodnotu za poukázku. Tím dostává poukázka abstraktní povahu, avšak jen jde-li o poukázku znějící na řad a skutečně rubopisem převedenou. Poukázka znějící na jméno se převádí postoupením (cesí), tj. se zachováním námitek zavázané osoby proti oprávněnému.

Pro poukázku vydanou podle obecné právní úpravy (§ 535 až 539) platí obdobné ustanovení § 537, podle něhož poukázaný, který přijal poukázku, může vůči poukazníkovi uplatnit jen takové námitky, které se týkají platnosti přijetí nebo které vyplývají z obsahu poukázky nebo z jeho vlastních vztahů k poukazníkovi. Toto ustanovení není podmíněno rubopisem poukázky, který pro „obecnou“ poukázku zákon ani neumožňuje. Dává proto na rozdíl od ustanovení § 542 odst. 2 abstraktní povahu již nárokům prvního oprávněného z poukázky (poukazníkovi). V § 540 až 543 o poukázce na cenné papíry však není řečeno, že s výhradou těchto zvláštních ustanovení se mají podřídně aplikovat obecná ustanovení § 535 až 539 o poukázce.

§ 543 [Náležitosti přijetí a rubopisu]

O náležitostech přijetí rubopisu, jakož i o tom, kdo je z rubopisu oprávněn a jak toto oprávnění prokazuje, platí předpisy o směnkách. Podle těchto ustanovení se rovněž posoudí, od koho může požadovat poukázku ten, kdo o ni přišel.

Související ustanovení: § 542

Související předpisy: Zák. č. 191/1950 Sb., směnečný a šekový, ve znění zák. č. 29/2000 Sb.

Obsah výkladu:

I. Právní úprava přijetí poukázky.....	1
II. Náležitosti rubopisu.....	2

I. Právní úprava přijetí poukázky

- 1 Rubopis (ani rubopis směnky) se nepřijímá žádným zvláštním úkonem. Přijímá se směnka či poukázka. Proto úvodní slova tohoto ustanovení mají smysl jen jako „o náležitostech přijetí a rubopisu“, a v tom smyslu se podává komentář.

O přijetí směnky obsahuje zákon směnečný a šekový ustanovení čl. I § 21 až 29. Z nich zejména vyplývá:

- a) přijetí se píše na směnku (tedy u poukázky na poukázku samu),
- b) vyjadřuje se slovem „přijato“ nebo jiným slovem podobného významu,
- c) přijetí podepisuje směnečník (u poukázky ten, na koho byla poukázka vystavena),
- d) pouhý podpis směnečníka na líci směnky, u poukázky podpis osoby, na niž byla poukázka vystavena (na líci poukázky), platí za přijetí,
- e) přijetí musí být bezpodmínečné, avšak může být omezeno na část sumy směnky (poukázky – tj. na část z celkového rozsahu cenných papírů, jimiž má být plněno z poukázky),
- f) přeškrtnutí přijetí před vrácením směnky (poukázky) platí za odepření přijetí.

II. Náležitosti rubopisu

- 2 O náležitostech rubopisu (indosamentu) a o osobách oprávněných z indosamentu obsahuje zákon směnečný a šekový ustanovení v čl. I § 11 až 20. Z nich zejména vyplývá:

- a) rubopis musí být bezpodmínečný, částečný rubopis je neplatný,
- b) rubopis se píše na směnku (na poukázku) nebo na list s ní spojený, tzv. alonž (málo praktické u poukázky),
- c) z názvu rubopis (indosament = in dorso) vyplývá a v praxi se dodržuje, že rubopis se píše na zadní stranu listiny, avšak zákon to výslovně nepředepisuje (kromě blankoindosamentu pouhým podpisem indosanta),
- d) rubopis podepisuje indosant, tj. ten kdo směnku (poukázku) převádí,
- e) rozeznává se rubopis vyplněný, který uvádí, na koho se směnka (poukázka) převádí (tzv. indosatář), a rubopis nevyplněný (blankoindosament) bez uvedení indosatáře; blankoindosament může spočívat v pouhém podpisu indosanta, avšak jen na rubu listiny,
- f) majitelem směnky (poukázky) je (po indosaci prvním oprávněným) buď indosatář, tj. ten na koho zní indosament, nebo osoba, které byla odevzdána směnka (poukázka) opatřená předtím blankoindosamentem; tento majitel může vyplnit indosament svým jménem nebo jménem někoho jiného, dále indosovat směnku (poukázku) blankoindosamentem nebo na určitou osobu, odevzdat směnku (poukázku) osobě třetí, aniž blankoindosament vyplní a aniž směnku (poukázku) indosuje.

Oddíl pátý. Zajištění závazků

Obsah výkladu před § 544:

I. Pojem a účel zajištění	1
II. Akcesorická a subsidiární povaha zajištění	2
III. Vznik a funkce zajištění	3
IV. Zajišťovací prostředky	4

I. Pojem a účel zajištění

Pod pojmem zajištění závazků se rozumí soubor právních prostředků, které posilují postavení věřitele vůči jeho dlužníkovi v závazkovém právním vztahu s cílem spolupůsobit k řádnému splnění závazku dlužníka a umožnit věřiteli dosáhnout uspokojení své pohledávky. K tomu, aby závazek dlužníka byl včas a řádně splněn, slouží ovšem v obecné rovině i sama úprava závazkového práva, jež při porušení závazku dlužníka stanoví sankce (povinnost platit úroky z prodlení, přechod nebezpečí nahodilé zkázy věci aj.), jakož i povinnost nahradit způsobenou škodu.

Zajištění závazků specifickými právními prostředky se uskutečňuje prostřednictvím vedlejšího (akcesorického) právního vztahu, který svým vznikem, obsahem a případně i trváním je závislý na existenci hlavního (tj. zajišťovaného) vztahu. Z vedlejšího (zajišťujícího) právního vztahu vyplývají věřiteli další práva, která v hlavním vztahu s dlužníkem neměl.

II. Akcesorická a subsidiární povaha zajištění

Akcesorická povaha zajištění je dána zejména tím, že zajišťovací závazek nemůže vzniknout bez existence zajišťovaného (hlavního) závazku a nemůže bez něj existovat. Platnost akcesorického závazku je závislá na platnosti závazku hlavního. Až na výjimky platí, že při zániku hlavního závazku zaniká i závazek vedlejší, byť by nebyl splněn. Zánik vedlejšího závazku (např. ručitelského) nemá však za následek zánik závazku zajišťovaného. Obsah zajišťovaného závazku nemůže být širší, než je obsah závazku hlavního.

V případech, kdy zajištění poskytuje osoba odlišná od dlužníka (např. ručitel nebo zástavní dlužník), mají zajišťovací prostředky subsidiární povahu; to znamená, že ten, kdo zajištění poskytl, je povinen plnit až v případě, že neplnil dlužník.

III. Vznik a funkce zajištění

Zajišťovací právní vztahy vznikají obvykle smlouvou (např. smluvní pokuta, ručení), některé jednostranným právním úkonem (např. uznání dluhu), ale i na základě zákona a rozhodnutí soudu či správního úřadu (srov. § 156 – zástavní právo).

Některé ze zajišťovacích institutů poskytují věřiteli možnost uspokojení pohledávky z majetku dlužníka či třetí osoby, která závazek zajistila (např. ručitel, zástavní dlužník), a plní tedy vedle funkce zajišťovací, jež slouží k zajištění splnění závazku dlužníka, i funkci uhrazovací.

IV. Zajišťovací prostředky

Právní prostředky k zajištění závazků jsou souhrnně upraveny v § 544 až 588.

Některé z nich mohou sloužit jen k zajištění závazků s peněžitým plněním (např. dohoda o srážkách ze mzdy). Z nepeněžitých závazků se k zajištění nehodí ty, jejichž předmětem je nezastupitelné plnění. Některé závazky nelze zajistit vůbec, neboť to zákon vylučuje; např. podle § 845 odst. 1 nelze platně zajistit pohledávky z půjček poskytnutých vědomě do sázky nebo hry.

K zajištění pohledávky lze použít i více zajišťovacích prostředků zároveň.

Zajišťovací funkci plní i zadržovací právo [175], které opravňuje věřitele peněžité pohledávky zadržet movitou věc, kterou je jinak věřitel povinen dlužníkovi vydat, a to až do uspokojení pohledávky nebo poskytnutí dostatečné jistoty. Zadržovací právo nevzniká smluvně, nýbrž přímo zadržením věci.

Novela občanského zákoníku (zák. č. 509/1991 Sb.) rozšířila systém zajišťovacích prostředků o některé nové instituty, osvědčené ze starších nebo jiných právních úprav. Na druhé straně byla vypuštěna ustanovení o zajištění pohledávky omezením převodu nemovitosti. Tento institut v určitém směru plnil funkci zástavního práva. Práva a povinnosti z omezení převodu nemovitosti, které vzniklo před 1. 1. 1992, se dále řídí dosavadními předpisy, tj. ustanovením § 58 ObčZ ve znění účinném do 31. 12. 1991 [874]. Znamená to, že dokud omezení trvá, je převod nemovitosti bez souhlasu věřitele neplatný. Omezení zaniká splněním či jiným způsobem zániku dluhu.

Zajištění pohledávky určitým právním prostředkem má v některých případech i další právní důsledky, jež jsou stanoveny v jiných právních předpisech a zvýhodňují postavení věřitele (srov. např. § 309a, 331a OSŘ).

Kromě zajišťovacích prostředků upravených v občanském zákoníku mohou k zajištění závazků sloužit i jiná smluvní ujednání, popř. modifikace jednotlivých zajišťovacích prostředků, vždy však za předpokladu jejich platnosti, zejména z hlediska § 37n.

K zajištění závazku lze použít též úschovu notářskou (§ 85n. NotŘ) či advokátskou, dále zajišťovací směnku a určitým způsobem plní zajišťovací funkci i notářský zápis se svolením k vykonatelnosti (§ 71a NotŘ), který je exekučním titulem (§ 274 písm. e) OSŘ].

V určitém směru má zajišťovací funkci též soudcovské exekuční zástavní právo na nemovitosti (§ 338b OSŘ).

Zajišťovací prostředky upravené v občanském zákoníku platí i pro obchodní závazky, pokud obchodní zákoník neobsahuje vlastní specifickou úpravu. Obchodní zákoník upravuje v plném rozsahu ručení a uznání závazku, a navíc další specifický institut – bankovní záruku. Dále doplňuje a modifikuje ustanovení o smluvní pokutě. Ze zástavních práv upravuje pouze zástavní právo k obchodnímu podílu. Z prostředků, jež jsou upraveny pouze v občanském zákoníku, lze použít k zajištění obchodních závazků zajišťovací převod práva, zajišťovací postoupení pohledávky, zástavní právo k věcem, zastavení pohledávky, podzástavní a zadržovací právo a příp. dohodu o srážkách ze mzdy.

Blíže k zajišťovacím prostředkům: *Giese, Dušek, Payne-Koubová, Dietschová*. Zajištění závazků v ČR. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2003; též *Kovařík, Z.* Směnka jako zajištění. Praha : C. H. Beck, 2002.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 3877 – NS sp. zn. 32 Odo 266/2003: Vedlejší (zajišťovací) závazek může platně vzniknout jen tehdy, pokud je sjednán účastníky, kteří jsou oprávněni ke sjednání závazku hlavního (zajišťovaného).

SJ, 2006, č. 118 – NS sp. zn. 29 Odo 280/2005: Převod zajišťovací směnky před splatností zajištěného závazku bez současného převodu zajištěné pohledávky je porušením smluvního

ujednání o zajišťovacím charakteru směnky. To platí, i když ani ve smlouvě ani na samotné směnce není vyjádřeno, že směnku nelze před splatností zajištěného závazku převést.

SR, 2005, č. 3 – VS v Praze sp. zn. 5 Cmo 87/2004: Jedna a tatáž povinnost může být zajištěna více zajišťovacími nástroji, jež každý zní na celou výši zajištěného závazku. Jedním z nich může být i směnka, jež stojí vedle nich. Není ničím vyloučeno, aby ve vztahu k témuž závazku plnilo funkci zajišťovacího prostředku také více směnek, i když ve všech je vyznačen směnečný peníz obsahující výši zajištěného dluhu.

SR, 2000, č. 1 – KS v Hradci Králové sp. zn. 19 Co 444/98: Ustanoveními oddílu 5. části 8. ObčZ není vyloučeno jiné ujednání účastníků občanskoprávního vztahu, směřující k zajištění závazku. Nebude-li takové ujednání shledáno z jiných důvodů neplatným, nelze tuto neplatnost dovodit jen z té skutečnosti, že jde o ujednání v zákoně neupravené.

Smluvní pokuta

§ 544 [Vymezení pojmu]

(1) Sjednají-li strany pro případ porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu, je účastník, který tuto povinnost poruší, zavázán pokutu zaplatit, i když oprávněnému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

(2) Smluvní pokutu lze sjednat jen písemně a v ujednání musí být určena výše pokuty nebo stanoven způsob jejího určení.

(3) Ustanovení o smluvní pokutě se použijí i na pokutu stanovenou pro porušení smluvní povinnosti právním předpisem (penále).

Související ustanovení: § 43n., 46, 175n., 545, 559n., 845, 874

Související předpisy: § 300 až 302 ObchZ; § 326 ZPr

Z literatury: Bělohávek, A., Jašek, V. Smluvní pokuta v českém a německém právu. PRá, 1996, č. 12, s. 11; Dvořák, J. Zajištění práv v občanskoprávních vztazích. Acta Universitatis Carolinae-Iuridica monographia, 1984, č. XLI, s. 25; Eliáš, K. Smluvní pokuta z pohledu právní doktríny i praxe. Obchodní právo, 2001, č. 10, s. 2; Holeyšovský, M. Zástavní právo, ručení, bankovní záruka a ostatní zajišťovací prostředky v podnikatelské, bankovní a právní praxi. Praha: Newsletter, 1995, s. 79; Hušek, J. Smluvní (konvenční) pokuta v obchodních vztazích. Obchodní právo, 1994, č. 6, s. 2; Hušek, J. K některým otázkám smluvní pokuty. Obchodní právo, 1999, č. 6, s. 12; Kostečka, J. Přípustnost smluvního závazku nekonkurovat zaměstnavateli po skončení zaměstnání. PR, 1993, č. 3, s. 75; Menšíková, M. Dvojí zajištění jednoho závazku. PRá, 2003, č. 11, s. 32; Nováček, R. Přiměřenost smluvní pokuty a moderační právo soudu. PR, 2002, č. 3, s. 116; Petr, B. Ještě jednou k problematice smluvních pokut. PR, 1999, č. 4, s. 172; Popelušáková, E. Smluvní pokuta a úrok z prodlení. PRá, 2002, č. 8, s. 24; Večeřa, I. Smluvní pokuta při odstoupení od smlouvy. Jurisprudence, 2005, č. 3, s. 46; Vrcha, P. Prodej (kuchyňského nádobí) na objednávku aneb smluvní pokuta versus (nejen) dobré mravy. BA, 1999, č. 6 a 7, s. 58.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|--|-----|
| I. Charakter a účel smluvní pokuty..... | 1–3 |
| 1. Vedlejší závazkový vztah..... | 4 |
| 2. Vztah smluvní pokuty k úrokům z prodlení..... | 5 |

K odst. 2:

- | | |
|----------------------------------|---|
| II. Dohoda o smluvní pokutě..... | 6 |
| 1. Určení výše pokuty..... | 7 |

K odst. 3:

I. Penále	8
II. Pracovněprávní a obchodní závazky	9

K odst. 1:**I. Charakter a účel smluvní pokuty**

- 1** Jedním ze zajišťovacích prostředků upravených v občanském zákoníku s účinností od 1. 1. 1992 je smluvní (konvenční) pokuta.

Smluvní pokuta je peněžitá částka, kterou je dlužník povinen zaplatit věřiteli v případě, že nesplní svou smluvní povinnost, a to bez ohledu na to, zda porušením povinnosti vznikla věřiteli škoda. Smluvní pokutou lze vyloučit spory o náhradu škody, které by jinak mohly vzniknout. Pokutu lze dohodnout jak pro případ nesplnění vůbec, tak pro případ porušení jakékoliv jiné smluvní povinnosti. Není rozhodující, jak smluvní strany označí svou dohodu, popř. zda použijí přímo termín „smluvní pokuta“, nýbrž rozhodující je obsah jejich ujednání. Dohodou o smluvní pokutě lze zajistit splnění určité smluvní povinnosti, vyplývající z jakékoliv smlouvy, i ze smlouvy inomínatní, pokud to její charakter připouští.

- 2** Za smluvní pokutu nelze považovat např. závazek zaplatit určitou částku v případě odstoupení od smlouvy, neboť odstoupení od smlouvy není porušením povinnosti, nýbrž výkonem práva, vyplývajícího buď ze zákona, nebo založeného smluvně [48]. Na druhé straně není na závalu, není-li ve smlouvě použit termín „smluvní pokuta“, popř. je použit termín zákonu neznámý (postih, sankce, propadnutí již zaplacené částky apod.), je-li jinak obsah ujednání natolik určitý, že je jednoznačné, že vůle účastníků směřovala k ujednání o smluvní pokutě. Rozhodující je totiž, zda obsah ujednání (vymezení práv a povinností účastníků) tomuto institutu odpovídá. Pokud jde o výklad projevu vůle (§ 35 odst. 2).

Charakter smluvní pokuty ve smyslu § 544 nemá ani pokuta upravená v § 852g odst. 4, 5, kterou je cestovní kancelář povinna zaplatit zákazníkovi, byl-li zájezd zrušen ve lhůtě kratší než 10 dnů před jeho zahájením. Povinnost zaplatit pokutu zde vyplývá přímo ze zákona.

- 3** Účelem smluvní pokuty je donutit dlužníka pohrůžkou majetkové sankce k řádnému splnění závazku. V určitých směrech pokuta plní i funkci paušalizované náhrady škody. Věřiteli usnadňuje situaci v tom, že nemusí prokazovat vznik škody ani její výši; v soudním řízení musí prokázat okolnosti podmiňující povinnost dlužníka zaplatit smluvní pokutu, nikoliv to, zda mu vznikla škoda. Dlužník je totiž povinen smluvní pokutu zaplatit bez ohledu na to, zda věřiteli vůbec nějaká škoda vznikla, a nemůže se bránit ani tím, že smlouvená výše pokuty je evidentně v nepoměru k vzniklé škodě. Otázka, zda a v jaké výši vznikla věřiteli škoda porušením zajištěné povinnosti, nemá z hlediska povinnosti k zaplacení smluvní pokuty význam. Může mít význam z hlediska odpovědnosti dlužníka za škodu v případě, že bylo ujednáno právo věřitele na náhradu škody vedle smluvní pokuty nebo na náhradu škody přesahující smluvní pokutu (§ 545 odst. 2). Odpovědnost za škodu vzniká mimosmluvně (ze zákona), jsou-li splněny předpoklady odpovědnosti [420n.].

1. Vedlejší závazkový vztah

- 4** I dohoda o smluvní pokutě jako zajišťovací prostředek je závislá na existenci hlavního závazku, který je smluvní pokutou zajištěn. Nevznikl-li platně závazek hlavní (např.

pro neplatnost smlouvy), nemůže dojít k porušení povinnosti ze smlouvy a nemohou ani nastat účinky smluvní pokuty. Rovněž se nelze domáhat smluvní pokuty v případě, že zajištěný závazek zanikl prekluzí, neboť neexistující závazek nemůže být zajištěn.

Došlo-li ke zrušení smlouvy v důsledku odstoupení [48], zanikají sice práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy, nezaniká však nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl ještě před odstoupením od smlouvy v důsledku dřívějšího porušení povinností. Zrušením smlouvy zaniká hlavní závazek i závazky sloužící k jeho zajištění, avšak zrušení smlouvy se netýká již existujícího nároku na plnění smluvní pokuty.

Nelze vyloučit dohodu, podle níž se smluvní pokuta má zaplatit osobě třetí.

2. Vztah smluvní pokuty k úrokům z prodlení

Na rozdíl od úroků a poplatku z prodlení není smluvní pokuta příslušenstvím pohledávky, ale je samostatným majetkovým nárokem. 5

Je-li smluvní pokuta vázána na prodlení se splněním peněžitého dluhu, je dlužník zavázán k jejímu zaplacení vedle úroků z prodlení. Jde o dva různé právní instituty, které – i když se vážou k porušení téže povinnosti – mohou obstát vedle sebe. Úrok z prodlení je zákonným důsledkem prodlení [517, 11]; věřiteli přímo ze zákona vzniká nárok na úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem, a to bez ohledu na to, zda prodlení má zároveň za následek vznik dalších finančních povinností dlužníka vůči věřiteli.

Smluvní pokuta vylučuje toliko nárok věřitele na náhradu škody, která z porušení zajištěné povinnosti vznikla, nebylo-li dohodnuto jinak (§ 545 odst. 2); na nárok věřitele na úroky z prodlení však nemá vliv. S tím je třeba počítat při stanovení výše smluvní pokuty, aby při současné existenci těchto dvou nároků věřitele nebyla sjednaná smluvní pokuta nepřiměřeně vysoká (§ 3 odst. 1).

K odst. 2:

I. Dohoda o smluvní pokutě

Obligatorní je písemná forma tohoto ujednání bez ohledu na to, jakou formu měla smlouva, z níž vyplývá závazek, který má být pokutou zajištěn. 6

Dohoda o smluvní pokutě může být obsažena buď v hlavní smlouvě, nebo uzavřena samostatně, a to i poté, co závazek z hlavní smlouvy vznikl, avšak jen do doby, dokud nezanikl.

Splatnost smluvní pokuty by měla být stranami dohodnuta, jinak platí ustanovení § 563. Není-li pokuta včas zaplacená, nastávají účinky prodlení [517, 16] a věřitel je oprávněn požadovat úrok z prodlení z částky odpovídající pokutě.

Ujednání o smluvní pokutě musí splňovat veškeré náležitosti stanovené obecně pro platnost právních úkonů [37n.].

1. Určení výše pokuty

Nezbytnou náležitostí je uvedení výše pokuty, příp. alespoň způsobu, jakým bude stanovena. V tomto směru nesmí smluvní projev zanechávat pochybnosti. Zákon sám neobsahuje bližší úpravu, jak má být výše pokuty stanovena. Pokutu lze smluvit jako jednorázovou, pevně stanovenou částku nebo jako určitý (většinou procentní) podíl např. ze sjednané ceny apod. Východiska, z nichž se bude odvíjet výše pokuty v při- 7

padě porušení zajištěné povinnosti, musí být ve smlouvě uvedena tak, aby z nich bylo možno výši pokuty v budoucnu jednoznačně určit.

Nevyžaduje se tedy stanovení konkrétní (celkové) výše pokuty předem, nýbrž požadavku určitosti vyhovuje i takové ujednání, podle něž lze v budoucnu (v případě porušení smluvní povinnosti) výši pokuty vyčíslit způsobem stanoveným ve smlouvě.

Dostatečně určitým shledala soudní praxe ujednání o výši pokuty v rozpětí „do ... % za každý den prodlení“; rozhodnutí o výši pokuty v rámci sjednaného rozpětí náleží totiž oprávněnému, který – stejně jako v případě pokuty sjednané pevnou částkou – ji může požadovat v nižší než maximální výši.

K odst. 3:

I. Penále

- 8 Podle ustanovení o smluvní pokutě se posuzuje i penále, tj. z právního předpisu vyplývající povinnost zaplatit pokutu v případě porušení určité smluvní povinnosti.

Zatímco smluvní pokuta může vzniknout jen na základě dohody, penále vzniká přímo ze zákona. Není ale vyloučeno sjednat smluvní pokutu formou tzv. penále.

II. Pracovněprávní a obchodní závazky

- 9 Zákoník práce ve znění účinném do 31. 12. 2006 obsahoval vlastní úpravu zajišťovacích prostředků (§ 246n. ZPr). Od 1. 1. 2007 platí ust. § 544 odst. 1, 2 a § 545 i pro závazky v pracovněprávních vztazích (§ 326 ZPr).

Ustanovení § 300 až 302 ObchZ, která upravují smluvní pokutu, jsou dispozitivní povahy a pouze doplňují úpravu tohoto institutu obsaženou v občanském zákoníku.

Občanský zákoník nedává soudu právo snížit nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu. Naproti tomu podle úpravy obchodního zákoníku má soud moderační právo a smluvní pokutu může snížit až do výše škody vzniklé do doby soudního rozhodnutí porušením zajišťovaného závazku (§ 301 ObchZ). Ustanovení obchodního zákoníku o smluvní pokutě však nelze použít na závazkové právní vztahy upravené občanským zákoníkem.

Z judikatury:

1. Dohoda o smluvní pokutě

R 19/1994: Právo na poplatek z prodlení nevyplyvá z žádného platného obchodněprávního předpisu. Takovou majetkovou sankci mohou strany sjednat jako smluvní pokutu ve smyslu § 544 občanského zákoníku.

Sou R NS č. C 420 – NS sp. zn. 33 Cdo 1079/99: Pokud účastníci ve smlouvě o smlouvě budoucí sjednali jako smluvní pokutu nevrácení zálohy, je podmínkou platnosti tohoto ujednání platnost smlouvy o smlouvě budoucí.

Sou R NS č. C 630 – NS sp. zn. 25 Cdo 186/2000: Zavázal-li se jeden z kupujících pro případ prodlení se zaplacením kupní ceny zaplatit smluvní pokutu i za ostatní kupující, není to samo o osobě důvodem neplatnosti ujednání o smluvní pokutě.

Sou R NS č. C 2831 – NS sp. zn. 33 Odo 111/2004: Ujednání o smluvní pokutě, jejíž zaplacení je vázáno na odstoupení prodávajícího od kupní smlouvy, je absolutně neplatné, i když důvodem odstoupení od smlouvy je prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny.

Sou R NS č. C 3621 – NS sp. zn. 33 Odo 457/2004: Je-li závazek dlužníka zaplatit v případě nesplnění dluhu smluvní pokutu obsažen v jeho jednostranném písemném uznání dluhu, není smluvní pokuta platně sjednána, přijal-li věřitel tento závazek dlužníka jen ústním nebo konkludentním projevem vůle.

SR, 1997, č. 2 – VS v Praze sp. zn. 5 Cmo 99/95: Pojem „penále“ není právními předpisy definován. V obchodní praxi se jím vždy rozumí smluvní pokuta a nikoliv dohoda o úrocích z prodlení v jiné než zákonné výši.

II. Ujednání o výši pokuty

R 6/2000: Ustanovení § 544 a § 545 obč. zák. nevylučují možnost sjednání smluvní pokuty za prodlení s placením peněžitého závazku. Ujednání, které výši smluvní pokuty činí závislou též na době, po kterou trvá porušení smluvní povinnosti (např. procentní částkou za každý měsíc prodlení), není neplatné.

Sou R NS č. C 675 – NS sp. zn. 33 Odo 204/2001: 2. Smluvní pokutu lze platně sjednat i tak, že její výše se bude odvíjet též od doby, po kterou bude trvat porušení smluvní povinnosti.

ŠJP, 1998, č. 2 (s. IV) – NS sp. zn. 3 Cdon 1044/96: Ujednání, že smluvní pokuta činí procentní podíl ze smluvní ceny zboží, je ujednáním o způsobu určení smluvní pokuty a nikoli o její výši (§ 544 odst. 2 obč. zák.).

SJ, 1999, č. 109 – NS sp. zn. 25 Cdo 119/99: Ujednání o smluvní pokutě zajišťující závazek k nepeněžitému plnění, které její výši činí závislou též na době, po kterou trvá porušení smluvní povinnosti, není neplatné pro neurčitost (§ 37 odst. 1).

PR, 1997, č. 5 – KS v Českých Budějovicích sp. zn. 8 Co 2675/96: Smluvní pokuta dle § 544 ObčZ musí být vždy stanovena tak, aby její výše byla zjistitelná ke dni porušení smluvní povinnosti, na níž se váže, a to v tom smyslu, že bude zjistitelná konkrétní jednorázová částka odpovídající ujednání o smluvní pokutě. Tato částka nemusí být uvedena ve smlouvě, ale způsob jejího určení ve smlouvě musí umožňovat vyčíslení smluvní pokuty jednorázovou částkou v okamžiku porušení smluvní povinnosti.

PR, 1996, č. 9 – KS v Hradci Králové sp. zn. 15 Co 126/94: Smluvní pokuta ve výši 10 000 Kč za každý i započatý měsíc prodlení se splácením dluhu, jež byla sjednána mezi účastníky smlouvy o půjčce peněz ve výši 30 000 Kč, je právním úkonem, který je v rozporu s dobrými mravy. Proto se jedná o právní úkon neplatný a právo na zaplacení takové smluvní pokuty nelze proto v soudním řízení přiznat.

SR, 2005, č. 2 – KS v Ústí nad Labem sp. zn. 10 Co 646/2004: Ujednání účastníků smlouvy o půjčce, že sjednanou smluvní pokutu nepovažují za lichvu, nezabývá soud povinnosti zkoumat, zda vzhledem k výši úroku a smluvní pokuty není smlouva pro lichevní charakter absolutně neplatná.

SJ, 1999, č. 45 – KS v Ostravě sp. zn. 15 Co 481/93: Stanovením způsobu určení smluvní pokuty se rozumí též její sjednání procentem ze stanovené částky za každý den prodlení.

III. Nárok

R 5/1998: Je-li v návrhu na zahájení řízení vedle zaplacení ceny díla požadována také úhrada smluvní pokuty, jde o dva nároky se samostatným skutkovým základem.

PR, 1999, č. 4 – NS sp. zn. 3 Cdon 13/96: Ustanovení § 544 odst. 1 ObčZ je kogentní povahy, které umožňuje sjednání smluvní pokuty pouze pro případ porušení smluvní povinnosti.

Odstoupení od smlouvy, ať již ze zákona nebo na základě ujednání účastníků (§ 48 odst. 1 ObčZ), nemůže být porušením smluvní povinnosti. Proto strana, která učiněným jednostranným úkonem platně od smlouvy odstoupila, neporušila žádnou smluvní povinnost, nýbrž pouze vykonala právo, které jí podle smlouvy náleželo.

Sou R NS č. C 2029 – NS sp. zn. 33 Odo 131/2003: Nárok na smluvní pokutu v důsledku odstoupení od smlouvy nezaniká, vznikl-li ještě před odstoupením od smlouvy.

SR, 1995, č. 4 – KOS v Ostravě sp. zn. 8 Cmo 235/93: Pokud účastníci v kupní smlouvě dohodli, že při neuhrazení faktur bude účtovat dodavatel 0,05 % penále za každý den prodlení, má toto ujednání charakter smluvní pokuty ve smyslu § 544 ObčZ.

Nárok na smluvní pokutu v takovém případě vznikne, bude-li prokázáno porušení smluvní povinnosti, spočívající v nezaplacení faktur ve stanovené lhůtě splatnosti; prokázáno musí být i odeslání, resp. doručení faktur.

SR, 1995, č. 5 – KOS v Brně sp. zn. 24 Cm 597/93: Nárok na zaplacení smluvní pokuty v souladu s ust. § 544 ObčZ vzniká vedle nároku na zaplacení zákonných úroků z prodlení podle § 369 odst. 1 ObchZ v návaznosti na § 502 ObchZ.

IV. Porušení povinnosti

R 15/2003: Jestliže účastníci smlouvy o dílo uzavřené podle obchodního zákoníku sjednali smluvní pokutu za zaviněné porušení povinnosti, lze zhotoviteli přičítat i zaviněné porušení povinnosti tím, koho pověřil provedením díla (subdodavatelem), nebylo-li dohodnuto jinak.

V. Rozpor s dobrými mravy

R 79/2005: Jestliže dlužník porušil povinnost platit včas dohodnuté splátky úvěru jen proto, že mu věřitel znemožnil nakládat s peněžními prostředky uloženými na účtech, které pro dluž-

níka vedl, je vymáhání smluvní pokuty vzniklé porušením výše uvedené povinnosti dlužníka výkonem práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

Sou R NS č. C 143 – NS sp. zn. 33 Cdo 3072/2000: Byla-li pohledávka věřitele z půjčky ve výši 400 000 Kč zajištěna zástavním právem k nemovitosti dlužníka a vedle toho ujednáním o smluvní pokutě ve výši 70 000 Kč, resp. 91 000 Kč za každý měsíc prodlení, tj. ve výši téměř trojnásobku půjčené částky za rok, je výkon práva na zaplacení smluvní pokuty, sjednané pro případ opožděného vrácení půjčky, v rozporu s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 1006 – NS sp. zn. 33 Odo 753/2001: Dohoda o smluvní pokutě ve výši 1 000 000 Kč při nezaplacení 1 150 000 Kč při současném sjednání úroků z prodlení ve výši 16 % ročně (přičemž nebylo zjištěno, že nezaplacením 1 150 000 Kč mohla vzniknout oprávněné osobě škoda dosahující výše smluvní pokuty) je pro nepřiměřenou výši smluvní pokuty neplatná pro rozpor s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 3426, C 2427 – NS sp. zn. 33 Odo 890/2002: Smluvní pokuta, jejíž výše výrazně převyšuje výši škody, jež skutečně vznikla v souvislosti s porušením určité povinnosti, je nepřiměřená a pro rozpor s dobrými mravy neplatná. Při posouzení přiměřenosti je třeba přihlídnout k celkovým okolnostem úkonu, jeho pohnutkám a účelu, který sledoval. V úvahu je třeba rovněž vzít výši úroků z prodlení, výši zajištěné částky a poměr původní a sankční povinnosti.

Sou R NS č. C 3912 – NS sp. zn. 33 Odo 875/2005: Smluvní pokuta sjednaná pro případ porušení povinností ze smlouvy o dílo ve výši desetinásobku dohodnuté ceny díla vybočuje z rámce dobrých mravů.

Sou R NS č. C 3426, C 2427 – NS sp. zn. 33 Odo 925/2004: Je-li splnění závazku dlužníka ze smlouvy o půjčku, v níž byly smlouveny úroky ve výši přibližně 100 % půjčené částky ročně, zajištěno současně zřízením zástavního práva k nemovitostem, jejichž cena výrazně převyšuje půjčenou částku, ujednáním o tzv. propadné zástavě a smluvní pokutou ve výši přibližně třetiny půjčené částky, je ujednání o smluvní pokutě pro rozpor s dobrými mravy neplatné.

Sou R NS č. C 4407 – NS sp. zn. 33 Odo 938/2004: Ujednání, jímž se zájemce ve zprostředkovatelské smlouvě zaváže zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu v případě, že odmítne uzavřít smlouvu s nabyvatelem, jehož zprostředkovatel obstaral, ač byly splněny všechny jím požadované podmínky, neodporuje dobrým mravům, je-li pokuta sjednána v přiměřené výši.

§ 545 [Důsledky smluvní pokuty]

(1) Nevyplyvá-li z ujednání o smluvní pokutě něco jiného, je dlužník zavázán plnit povinnost, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou, i po jejím zaplacení.

(2) Věřitel není oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, jestliže z ujednání účastníků o smluvní pokutě nevyplyvá něco jiného. Věřitel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu, jen když to je mezi účastníky dohodnuto.

(3) Nevyplyvá-li z dohody něco jiného, není dlužník povinen smluvní pokutu zaplatit, jestliže porušení povinností nezavinil.

Související ustanovení: § 420n., 442n., 497, 545, 559n.

Související předpisy: § 300 až 302 ObchZ; § 326 ZPr

Z literatury: Kovařík, Z. Smluvní pokuta. PR, 1999, č. 9, s. 454; Plíva, S. Smluvní pokuta. Právo a podnikání, 1999 č. 9, s. 4; Horáček, T. Několik poznámek k problematice smluvní pokuty. Právo a podnikání, 2000, č. 5, s. 7.

Obsah výkladu:

I. Ujednání účastníků	1
1. Splnění závazku	2
2. Náhrada škody	3
3. Zavinění	4

4. Úroky z prodlení	5
II. Úprava v obchodním zákoníku.....	6

I. Ujednání účastníků

Toto ustanovení je dispozitivní a jeho aplikace může být vyloučena smluvním ujednáním účastníků buď tím, že dohoda obsahuje odlišné ujednání o téže otázce („nevyplyvá-li z ujednání něco jiného“), nebo tím, že určité ujednání není v dohodě obsaženo („jen když je to mezi účastníky dohodnuto“).

1. Splnění závazku

Nevyplyvá-li z dohody účastníků něco jiného, pak platí:

a) na rozdíl od odstupného [497, 1, 3] se dlužník zaplacením smluvní pokuty nezproštuje povinností splnit závazek. V důsledku nesplnění povinnosti, na niž se vztahuje smluvní pokuta, vzniká vedle trvajících původního závazku další povinnost dlužníka k úhradě smluvní pokuty (§ 545 odst. 1). Není-li tento důsledek dohodou o smluvní pokutě vyloučen (např. ujednáním, že zaplacením smluvní pokuty zaniká zajištěná povinnost), je dlužník povinen splnit obojí – závazek i smluvní pokutu;

2. Náhrada škody

b) jestliže porušením povinnosti, která je zajištěna smluvní pokutou, vznikne věřiteli škoda, nemá věřitel právo na její náhradu (§ 545 odst. 2). To ovšem nevylučuje jeho nárok na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení jiné povinnosti dlužníka, než na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Pokud není výslovně dohodnuta povinnost dlužníka nahradit škodu přesahující výši sjednané pokuty, není věřitel oprávněn domáhat se náhrady škody;

3. Zavinení

c) dlužník není povinen pokutu zaplatit, jestliže porušení povinnosti nezavinil (§ 545 odst. 3). Z dikce tohoto ustanovení vyplývá, že zavinení (úmysl přímý, nepřímý, vědomost vědomá, nevědomá) se předpokládá. Důkazní břemeno o nedostatku zavinení spočívá na dlužníkovi. Okolnost, zda z tohoto porušení vznikla škoda, není významná. Zavinení ve smyslu tohoto ustanovení se váže k porušení zajištěné povinnosti, nikoliv ke vzniku škody jako následku tohoto porušení.

4. Úroky z prodlení

Sjednání či zaplacení smluvní pokuty, i pokud je vázána na prodlení dlužníka, nevylučuje jeho povinnost platit úroky z prodlení, neboť tato jeho povinnost vzniká přímo ze zákona.

II. Úprava v obchodním zákoníku

V obchodních závazkových vztazích je vyloučeno zprostit se povinnosti k zaplacení smluvní pokuty pro nedostatek zavinení, ledaže by to tak bylo výslovně dohodnuto. Podle § 300 ObchZ na povinnost zaplatit smluvní pokutu nemají vliv ani okolnosti vylučující odpovědnost (§ 374 ObchZ).

Z judikatury:

Sou R NS č. C 366 – NS sp. zn. 25 Cdo 1369/2000: 3. Jestliže nárok žalobce na smluvní pokutu byl vázán na porušení závazku žalovaného dokončit stavební práce ve sjednané lhůtě,

není žalobce oprávněn požadovat na žalovaném náhradu škody způsobené porušením tohoto závazku, nebylo-li mezi účastníky sjednáno něco jiného ve smyslu § 545 odst. 2 ObčZ.

Sou R NS č. C 2029 – NS sp. zn. 33 Odo 131/2003: Nárok na smluvní pokutu v důsledku odstoupení od smlouvy nezaniká, vznikl-li ještě před odstoupením od smlouvy.

Ručení

§ 546 [Vznik ručení]

Dohodou účastníků lze zajistit pohledávku ručením. Ručení vzniká písemným prohlášením, jímž ručitel bere na sebe vůči věřiteli povinnost, že pohledávku uspokojí, jestliže ji neuspokojí dlužník.

Související ustanovení: § 8n., 18n., 34n., 40, 101n., § 547 až 550, § 559n.

Související předpisy: § 303 až 312, § 262 odst. 1 ObchZ

Z literatury: *Holeyšovský, M.* Zástavní právo, ručení, bankovní záruka a ostatní zajišťovací prostředky v podnikatelské, bankovní a právní praxi. Praha : Newsletter, 1995, s. 104; *Kavan, P.* K právnímu postavení ručitele v případě konkursu dlužníka. PR, 2006, č. 17, s. 623; *Pelikánová, I.* Ručení. Právník, 1996, č. 5, s. 401; *Spáčil, J.* K některým sporným otázkám institutu ručení. Právní obzor, 1983, č. 5, s. 393; *Švestka, J., Češka, Z., Chyský, J.* Promlčení a prekluze v čs. právním řádu. Praha : Orbis, 1967, s. 50, 235, 236; *Zahradníčková, M.* Mohou být státní organizace ručiteli? Daňová a hospodářská kartotéka, 1999, č. 8, B, s. 102.

Obsah výkladu:

I. Vznik ručitélského závazku.....	1–2
II. Akcesorická a subsidiární povaha ručení	3–4
III. Rozsah ručení	5–7
IV. Zánik ručení.....	8–9
V. Obchodní závazky	10

I. Vznik ručitélského závazku

- 1 Ručení jakožto právní vztah mezi ručitelem (tj. osobou odlišnou od dlužníka) a věřitelem vzniká smlouvou. Občanský zákoník neupravuje smlouvu o ručení a nepředepisuje jí ani žádné formální náležitosti. Písemnou formu musí mít písemné prohlášení ručitele obsahující jeho závazek uspokojit konkrétní pohledávku věřitele, jestliže ji neuspokojí dlužník. Teprve tímto prohlášením vzniká ručitélský závazek. Písemná forma prohlášení je obligatorní [40]. Její nedodržení má za následek neplatnost závazku ručitele.

Ručitel činí toto prohlášení vůči věřiteli. Je třeba, aby s prohlášením ručitele věřitel projevil souhlas. Souhlas lze projevit jakoukoliv formou, stačí proto konkludentně. Souhlasu dlužníka není třeba, takže ručení může vzniknout i bez jeho vědomí.

- 2 Kromě funkce zajišťovací plní ručení i funkci uhrazovací. Ta nastupuje po splatnosti zajištěné pohledávky, pokud pohledávka nebyla včas a řádně dlužníkem uspokojena. Jestliže ručitel převzal závazek ručení na základě nepravdivých informací, které mu poskytl dlužník, nemá tato okolnost právní význam pro vztah mezi věřitelem a ručitelem. Ručitélský závazek se totiž neváže k osobě dlužníka.

Zákon neukládá věřiteli žádnou poučovací povinnost vůči ručiteli o tom, jaké povinnosti pro něj vyplnou z ručitélského závazku. Je tedy na ručiteli, aby předtím, než závazek převezme, sám si opatřil informace v tomto směru.

Není-li dohodnuto jinak, není z hlediska platnosti ručitelského závazku právně významné, jestliže pohledávka zajištěná ručením byla použita k jinému účelu, než měla být.

II. Akcesorická a subsidiární povaha ručení

Převzít ručitelský závazek lze pouze za platnou pohledávku. Vyplývá to z akcesorické povahy ručení, neboť bez platně existujícího hlavního závazku mezi věřitelem a dlužníkem nemůže platně vzniknout ani ručitelský závazek. To znamená, že v době, kdy ručitel činí písemné prohlášení, musí již existovat právní vztah mezi věřitelem a dlužníkem, z něhož vyplývá povinnost dlužníka. Není přitom rozhodující, zda dlužná částka je již v této době splatná, či nikoliv, popř. zda dlužníkovu plnění je vázáno na splnění odkladací podmínky. Rozhodující je, že i v uvedených případech hlavní závazek již existuje, byť jde o závazek podmíněný či budoucí, a vyplývá z něj povinnost dlužníka, byť je závislá na plynutí času nebo na splnění podmínky. 3

Předpokladem vzniku platného ručitelského závazku je i to, aby hlavní závazek, a tudíž i dlužníkovu povinnost, byly dostatečně určité [37]. Z hlediska určitosti postačuje, jestliže při vzniku ručitelského závazku je známa maximální výše plnění, které by případně věřitel mohl po ručiteli požadovat.

Ručením lze zajistit každou pohledávku s peněžitým plněním. Z nepeněžitých pohledávek pouze ty, jejichž předmětem je zastupitelné plnění. Ručitel nemůže převzít ručení za splnění závazku s nezastupitelným plněním, vázaným jen na osobu dlužníka. V takovém případě by mohlo být zajištěno jen náhradní peněžitě plnění nebo plnění z titulu náhrady škody vzniklé nesplněním závazku. Ručením nelze zajistit promlčené ani jiné soudně nevynutitelné pohledávky (tzv. naturální obligace). 4

Subsidiární povaha ručení se projevuje v tom, že povinnost ručitele splnit nastupuje až poté, co byl dlužník věřitelem marně k plnění vyzván [548]. Právě akcesorickou a subsidiární povahou se ručení liší od převzetí dluhu [531, 1, 3] a přistoupení k závazku [533, 1, 3].

III. Rozsah ručení

Ručitelský závazek se může vztahovat na plnění ve stejném rozsahu, v jakém je zavázán dlužník, popř. v rozsahu menším. Ručitel však nemůže převzít ručení ve větším rozsahu, než v jakém je zavázán dlužník. To vyplývá z akcesorické povahy ručení. Nemůže se proto ručitel zavázat k zajištění úroků (např. z půjčky), jestliže k jejich placení není zavázán dlužník. 5

Omezením závazku dlužníka v průběhu ručení se omezuje i ručitelský závazek ve stejném rozsahu. Rozsah ručení se však automaticky nemění, jestliže po jeho vzniku se rozsah dlužníkovu závazku zvětšil.

Má-li věřitel vůči dlužníkovi několik pohledávek, může ručitel převzít ručení za jednu z nich, za všechny nebo i jen za některé.

Ručení je zásadně časově neomezené. Ručitel však může omezit své ručení jen na určitou dobu, pokud to uvede ve svém ručitelském prohlášení, event. pokud dodatečně o tom uzavře písemnou dohodu s věřitelem. 6

Oproti zajištění pohledávky zástavním právem má ručení pro věřitele výhodu v tom, že může dosáhnout uspokojení své pohledávky nikoliv jen ze zástavy, ale z celého majetku ručitele.

Stane-li se věřitelem pohledávky ručitel, který se zaručil za tuto pohledávku, zaniká sice ručení, nikoli však hlavní závazek proti dlužníkovi. K zániku ručení bez vlivu

na existenci hlavního závazku dochází i v případě, že ručitel se stal dlužníkem pohledávky, za kterou se zaručil.

- 7 Za jednu pohledávku může převzít ručení i několik osob, a to každá buď za celý dluh, nebo jen za jeho část.

Pokud ručitel neomezil své ručení v písemném prohlášení jen na část závazku dlužníka, pak ručí za celý závazek. Je-li závazek takto zajištěn ručením více osob, může věřitel požadovat splnění na kterémkoliv z ručitelů nebo jen na některých z nich nebo na všech současně.

Povinnost více ručitelů za jeden dluh však není solidární, ledaže by to bylo výslovně dohodnuto [511].

Ručitel se může platně zavázat k ručení i bez souhlasu svého manžela. Společný ručitelský závazek obou manželů tím však nevzniká. K tomu by mohlo dojít za předpokladu, že každý z manželů učinil písemné prohlášení podle § 546.

IV. Zánik ručení

- 8 Ručitelský závazek zaniká nejpozději se zánikem pohledávky, která je ručením zajištěna. Před zánikem hlavního závazku (tj. závazku dlužníka vůči věřiteli) zanikne závazek ručitele v případě, že ručitel věřiteli splnil nebo právem plnění odepřel [549, 1], dále uplynutím doby, na kterou bylo ručení omezeno, nebo v případě, že pohledávka z hlavního závazku splynula s povinností z ručení v jedné osobě, a dále na základě dohody věřitele s ručitelem. Věřitel se totiž může svého práva proti ručiteli vzdát anebo mu plnění dluhu prominout (§ 574).

Při převzetí dluhu (§ 531 odst. 1) závazek ručitele nezaniká, jestliže ručitel souhlasí se změnou v osobě dlužníka [532, 2]. Dojde-li ke změně v obsahu závazku dohodou věřitele s dlužníkem bez souhlasu ručitele, závazek ručitele nezaniká, ale může proti věřiteli namítat vše, co by mohl namítat, kdyby ke změně nedošlo [516, 4].

Ručení a jeho rozsah v případě dohody věřitele s dlužníkem o nahrazení původního (zajištěného) závazku jiným upravuje § 572 odst. 1. V důsledku dohody věřitele s dlužníkem o prominutí dluhu [574, 1, 2] zaniká i závazek ručitele.

- 9 Ručitelský závazek se neváže k osobě dlužníka, nýbrž k pohledávce věřitele, a proto nezaniká smrtí dlužníka. Ručitel i nadále ručí za splnění dluhu v rozsahu, v jakém se k ručení zavázal, a nemůže proti věřiteli uplatňovat námitku, že dědici dlužníka odpovídají za jeho dluhy jen do výše ceny nabytého dědictví (R 62/1973). Ta okolnost, že odpovědnost dědiců je omezena výší ceny jimi nabytého dědictví, nemá na rozsah ručitelského závazku vliv.

V. Obchodní závazky

- 10 Vzhledem k tomu, že ručení je v plném rozsahu upraveno obchodním zákoníkem (§ 303 až 312), použití ustanovení občanského zákoníku pro obchodní závazky nepřichází prakticky v úvahu. Obchodní zákoník upravuje i institut zákonného ručení (např. § 477 odst. 3, § 582, § 678 odst. 2 ObchZ).

Z judikatury:

R 8/1972: Na platnost ručitelského závazku nemá vliv ta okolnost, že dlužníkovi byla vyplacena jen část půjčky a její druhá část byla použita ke krytí dosud neuhrazené předchozí půjčky, i když tato okolnost nebyla ručiteli známa.

Je věcí ručitele, aby si opatřil informace o tom, jaké povinnosti mu vyplynou z ručitelského závazku. Věřiteli v tomto směru žádná poučovací povinnost zákonem uložena není.

R 61/1973: K ručitel'skému závazku jednoho z manželův nie je potrebný súhlas druhého manžela.

Prevzetím ručitel'ského závazku jedným z manželův nevzniká spoločný ručitel'ský závazok obidvoch manželův.

R 36/1978: Pro právní vztah mezi věřitelem a ručitelem dlužníka je nerozhodné, zda byl ručitel před tím, než učinil písemné prohlášení o ručení, uveden dlužníkem v omyl.

R 46/2001: Řízení o splnění dluhu mezi věřitelem a dlužníkem nezakládá překážku věci zahájené (§ 83 o. s. ř.) pro řízení o splnění téhož dluhu mezi věřitelem a ručitelem dlužníka.

Sou R NS č. C 1311 – NS sp. zn. 21 Cdo 1751/2001: 1. Dlužníkem věřitele je třeba ve smyslu § 42a ObčZ rozumět nejen osobu, která je zavázána splnit věřiteli vlastní dluh (jiný závazek), ale i ručitele a další osoby, které jsou z důvodu akcesorické a subsidiární povinnosti zákonem zavázány uspokojit pohledávku věřitele.

PR, 1999, č. 3 – VS v Praze sp. zn. 5 Cmo 625/97: Ručení za závazky založené podle obchodního zákoníku řídí se vždy také obchodním zákoníkem ve smyslu § 261 odst. 4 ObchZ, a to i tehdy, jestliže ručitel sám podnikatelem není.

SR, 1996, č. 4 – VS v Praze sp. zn. 5 Cmo 91/94: Závazek dlužníka, který je podnikatelem, může být zajištěn ručitel'ským prohlášením osob, které podnikateli nejsou.

§ 547 [Sdělení výše pohledávky]

Věřitel je povinen kdykoli a bez zbytečného odkladu sdělit ručiteli na požádání výši své pohledávky.

Související ustanovení: § 420n., 546

Související předpisy: § 305 ObchZ

Obsah výkladu:

I. Informace o výši pohledávky 1

I. Informace o výši pohledávky

Informační povinnost věřitele se vztahuje jen k údajům o výši pohledávky, která je zajištěna ručením. Věřiteli je tato povinnost uložena v zájmu ručitele, který tak může sledovat zejména při dlouhodobějším splácení dluhu, zda a jak dlužník plní svou povinnost, a případně na něj působit. 1

Povinnost věřitele je podmíněna žádostí ručitele. Pro žádost ani pro informaci není forma předepsána. Ručitel může kdykoliv během trvání svého závazku, a to i opakovaně, žádat o informaci a věřitel je povinen ji podat.

Na další existenci ručení nemá vliv, jestliže věřitel nesplní svou informační povinnost. Nesplnění, popř. sdělení nesprávné výše zůstatku pohledávky může však založit odpovědnost věřitele za škodu podle obecných ustanovení [420n.].

§ 548 [Plnění ručitele]

(1) Ručitel je povinen dluh splnit, nesplnil-li jej dlužník, ačkoliv byl k tomu věřitelem písemně vyzván.

(2) Ručitel může proti věřiteli uplatnit všechny námitky, které by měl proti věřiteli dlužník.

(3) Uznání dluhu dlužníkem je účinné vůči ručiteli, jen když s ním vysloví souhlas.

Související ustanovení: § 100n., 110, 546, 558, 559n., 563, 565, 566, 580n.

Související předpisy: § 91 OSŘ; § 247 odst. 3 ZPr

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|---|-----|
| I. Povinnost ručitele poskytnout plnění | 1 |
| 1. <i>Písemná výzva</i> | 2 |
| 2. <i>Uplatnění nároku proti ručiteli</i> | 3–4 |

K odst. 2:

- | | |
|--|---|
| I. Námitky ručitele proti pohledávce | 5 |
|--|---|

K odst. 3:

- | | |
|---------------------------------|---|
| I. Uznání dluhu dlužníkem | 6 |
|---------------------------------|---|

K odst. 1:

I. Povinnost ručitele poskytnout plnění

- 1 Závazek ručitele je subsidiární (podpůrný) vzhledem k hlavnímu závazku dlužníka uspokojit věřitelovu pohledávku. Věřitel proto musí žádat o uspokojení své pohledávky nejprve dlužníka, a teprve potom ručitele.

Ručitelova povinnost splnit dluh namísto dlužníka je podmíněna tím, že dlužník, ačkoli byl věřitelem písemně vyzván k plnění splatného dluhu, v přiměřené době ho nesplnil. Stačí písemné vyzvání či upomínka, která byla dlužníkovi doručena. Není třeba, aby věřitel pohledávku proti dlužníkovi nejprve uplatnil u soudu nebo ji vymáhal výkonem rozhodnutí. Povinnost ručitele není totiž závislá na tom, zda dlužník je či není schopen sám dluh splnit, a ani na tom, že věřitel s vymáháním své pohledávky proti dlužníkovi nebyl úspěšný.

Jakmile v nezbytně nutné době dlužník závazek nesplní, nastupuje povinnost ručitele bez ohledu na to, zda dlužník odpírá vůbec plnit, splnění jen odkládá nebo na výzvu vůbec nereagoval, a věřitel může požadovat plnění přímo po ručiteli a podat proti němu žalobu, aniž by zároveň žaloval dlužníka.

1. *Písemná výzva*

- 2 Bez písemné výzvy doručené dlužníkovi není ručitel povinen věřiteli plnit. Byl-li dlužník vyzván ke splnění jen části dluhu, je ručitel povinen jen v tomto rozsahu plnit. Pokud by se ručitel zavázal, že uspokojí pohledávku věřitele bez ohledu na to, zda bude dlužník vyzván k plnění, šlo by zřejmě o přistoupení k závazku [533, 1, 2]. Stal by se tak dlužníkem vedle dlužníka původního.

Za písemnou výzvu dlužníkovi se považuje i žaloba podaná proti němu na zaplacení dluhu. Pohledávka proti ručiteli může být žalobou uplatněna i bez toho, že ručitel byl předtím upomenut o zaplacení. Stačí, že dlužník byl písemně vyzván k plnění. V obou případech by to však mohlo mít význam pro rozhodnutí soudu o náhradě nákladů řízení.

2. *Uplatnění nároku proti ručiteli*

- 3 Věřitel může uplatnit nárok na plnění žalobou podanou proti dlužníkovi a ručiteli zároveň, pokud předtím písemně vyzval dlužníka k plnění. Každý ze žalovaných má v řízení postavení samostatného společníka (§ 91 odst. 1 OSŘ) a nevzniká mezi nimi pasivní solidarita [511, 6]. I když oba jsou zavázáni ke stejnému plnění, není vyloučeno,

že každý z nich má povinnost plnit v jiném rozsahu (povinnost ručitele nemůže být širší, než je povinnost dlužníka). Jde o dva závazky, které co do rozsahu nemusí být totožné. V tom rozsahu, v jakém jeden z nich věřiteli plnil, zaniká nejen jeho vlastní závazek, ale současně i závazek druhého.

Ustanovení § 548 odst. 1 určuje vzájemné vztahy dlužníka a ručitele vůči věřiteli 4
odchylně od zásady dělitelnosti závazků.

Žalobní petit a tomu odpovídající výrok soudního rozhodnutí musí proto respektovat povahu tohoto závazku, spočívající v tom, že dlužník a ručitel jsou povinni plnit věřiteli totéž plnění, i když každý z jiného právního důvodu, a že plněním jednoho z nich zaniká v rozsahu poskytnutého plnění povinnost druhého. Při výkonu soudního rozhodnutí srážkami ze mzdy soud pak vede řízení samostatně vůči každému z nich (R 1/1988).

Ručitel je povinen věřiteli plnit bez ohledu na to, zda jeho následný nárok proti dlužníkovi podle § 550 bude uspokojen. Ve vztahu k věřiteli jsou bez právního významu jeho námitky, že dlužník není a nebude již schopen mu poskytnout náhradu za plnění. Něco jiného je právo ručitele odepřít plnění podle § 549.

K odst. 2:

I. Námitky ručitele proti pohledávce

Ručitel může proti věřiteli uplatnit námitky:

- a) vyplývající z vlastního vzájemného vztahu k věřiteli,
- b) vyplývající ze vztahu dlužníka k věřiteli, a to i když je dlužník neuplatnil,
- c) námitku podle § 549.

Výjimkou z § 580, který vzájemnost pohledávek dlužníka a věřitele formuluje jako podmínku pro jejich započtení, § 548 odst. 2 dává ručiteli oprávnění použít k započtení proti pohledávce věřitele nejen vlastní pohledávku proti němu, ale i pohledávku dlužníka, za něhož plnil.

K odst. 3:

I. Uznání dluhu dlužníkem

Toto ustanovení upravuje účinky uznání dluhu dlužníkem na závazek ručitele. Jde 6
o ustanovení zařazené do občanského zákoníku novelou (zák. č. 509/1991 Sb.), které řeší uvedenou problematiku v souladu s dosavadní soudní praxí.

Písemné uznání dluhu co do důvodu a výše (§ 110 odst. 1) má vliv na běh a délku promlčecí doby. Nová desetiletá promlčecí lhůta k uplatnění nároku věřitele počne běžet ode dne, kdy k uznání došlo, příp. ode dne, kdy uplynula lhůta k plnění. Pokud by se tyto účinky uznání dluhu dlužníkem měly vztahovat i na ručitelský závazek, postavení ručitele by se tím značně zhoršilo. Proto je výslovně stanoveno, že bez souhlasu ručitele tyto účinky nenastanou. Ručitel, který nevyslovil souhlas s uznáním dluhu dlužníkem, může už po uplynutí obecné promlčecí lhůty namítat promlčení. Vzhledem k písemné formě ručitelského závazku a k písemné formě uznání dluhu by měl být rovněž souhlas ručitele písemný.

Z judikatury:

I. Uplatnění nároku proti ručiteli

R 2/1968: Po splnění podmínky pro vymáhání dluhu na ručiteli nebrání nic tomu, aby se věřitel domáhal splácení dluhu jak proti hlavnímu dlužníkovi, který se existencí ručitelského závazku

své povinnosti nijak nezbavil, tak i proti ručitelovi, který ručením převzal na sebe povinnost vůči věřiteli, že pohledávku uspokojí, jestliže ji neuspokojí dlužník. Tomu nebrání ani skutečnost, že nejde o závazek solidárního charakteru a že tedy není možné soudním rozhodnutím vyslovit povinnost žalovaných zaplatit dluh společně a nerozdílně.

R 62/1973: Pro uplatnění nároku věřitelem proti ručiteli dlužníka není rozhodné, zda a v jakém rozsahu může ručitel vymoci na dlužníkovi náhradu za plnění, které věřiteli za dlužníka poskytl. Na závazek ručitele vůči věřiteli nemá vliv smrt dlužníka; ručitel tu nemůže proti věřiteli uplatňovat námitku, že dědici dlužníka odpovídají za jeho dluhy jen do výše ceny nabytého dědictví.

R 42/1975: Směřuje-li návrh na vydání platebního rozkazu proti dvěma či více odpůrcům, musí být z jeho obsahu patrné, jaký podíl na celkovém nároku je vůči každému z odpůrců uplatňován, nebo zda jde o povinnost společnou a nerozdílnou, popřípadě zda jde o nárok uplatňovaný proti dlužníkovi a ručiteli.

II. Výrok soudu a výkon rozhodnutí

R 2/1975: Ve výroku rozsudku, který ukládá povinnost dlužníkovi a ručiteli zaplatit pohledávku témuž věřiteli, u každého z nich však ze samostatného právního důvodu, je třeba vyjádřit kromě jiného i povahu závazku, zejména z toho hlediska, zda jsou dlužník a ručitel povinni plnit každý celou pohledávku a zda splněním pohledávky jedním zanikne povinnost druhého.

Ve výroku rozsudku musí proto být povinnost splnit dluh vyjádřena takovým způsobem, aby to plně odpovídalo vztahu dlužníka a ručitele, jakož i vztahu těchto dvou závazaných vůči věřiteli.

Nemůže být např. stanovena povinnost ručitele podmíněna tím, že dlužník ve lhůtě stanovené soudem nesplnil svou povinnost. Rozhodnutí soudu nelze totiž vázat na podmínky, kromě případu, kdy zákon to výslovně dovoluje.

Úpravě ručení o. z. neodpovídá ani takový výrok rozsudku, který vyslovuje závazek dlužníka a ručitele jako společný a nerozdílný.

Se zřetelem k těmto důvodům a zejména se zřetelem k tomu, aby věřitel nemohl být uspokojen dvakrát stejným plněním, ač jedním na základě plnění dluhu a druhým na základě plnění z ručitelského závazku, musí soud v zájmu určitosti rozsudečného výroku vyjádřit povinnost obou žalovaných (dlužníka i ručitele) zaplatit věřiteli tutéž sumu s tím, že plněním jednoho ze žalovaných zaniká do výše plnění povinnost druhého žalovaného.

Vzhledem na zvláštní úpravu ručení a na povahu právního vztahu mezi věřitelem a dlužníkem je třeba pokládat za věcně správný výrok rozsudku o žalobě věřitele proti dlužníkovi a ručiteli v tom znění, že „žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci“ jistinu s příslušenstvím ve stanovené lhůtě, s tím, že „plněním jednoho ze žalovaných zaniká v rozsahu plnění povinnost druhého žalovaného“.

R 1/1988: V případě súdneho výkonu rozhodnutia zrážkami zo mzdy podľa vykonateľného rozhodnutia ukládajúceho splnenie povinnosti dlužníkovi aj ručiteľovi súd koná samostatne voči každému z týchto povinných. Oprávnený je povinný zaplatiť súdny poplatok z vymáhanej sumy proti každému povinnému.

R 56/1995: Je-li vykonávaným rozhodnutím stanovena platební povinnost několika povinným (např. dlužníkovi a ručiteli) k zaplacení celého dluhu s tím, že plněním jednoho z těchto povinných zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost ostatních, lze naříditi soudní výkon rozhodnutí proti jednomu z nich pro celou pohledávku.

III. Ostatní

R 52/1998 – XXXV.: Osoby zajišťující pohledávky vůči úpadci jsou povinny plnit ve prospěch konkursní podstaty bez zřetele k tomu, jestli věřitelé, v jejichž prospěch byly tyto pohledávky zajištěny, přihlásili své pohledávky do konkursu; poskytnutím plnění do podstaty se zproští povinnosti plnit zajištěným věřitelům.

Podle ustanovení § 27 odst. 5 zákona, ve znění zákona č. 12/1998 Sb., uvedené neplatí, jde-li o ručitele.

R 52/2000: Věřitel je za podmínek uvedených v ustanovení § 42a obč. zák. oprávněn odporovat nejen právním úkonům, které učinil dlužník, ale i právním úkonům ručitele a dalších osob, které jsou z důvodu akcesorické a subsidiární povinnosti zákonem zavázány (zejména z titulu zajištění závazku) uspokojit pohledávku věřitele.

R 46/2001: Řízení o splnění dluhu mezi věřitelem a dlužníkem nezakládá překážku věci zahájené (§ 83 o. s. ř.) pro řízení o splnění téhož dluhu mezi věřitelem a ručitelem dlužníka.

R 18/2006: Zástavní právo zaniká i tím, že zajištěnou pohledávku uhradí zástavnímu věřiteli namísto dlužníka ručitel.

§ 549 [Odepření povinnosti plnit]

Ručitel může plnění odepřít, pokud věřitel zavinil, že pohledávka nemůže být uspokojena dlužníkem.

Související ustanovení: § 420n., 546, 569

Obsah výkladu:

I. Zavinění věřitele.....	1–2
---------------------------	-----

I. Zavinění věřitele

Oprávnění odepřít plnění z tohoto důvodu náleží jen ručiteli. Předpokladem úspěšnosti této námitky je zaviněné jednání či opomenutí věřitele, které je v příčinné souvislosti se skutečností, že jeho pohledávka nemůže být dlužníkem zcela nebo zčásti uspokojena. Zavinění může spočívat v úmyslu i nedbalosti. Důkazní břemeno spočívá na ručiteli. 1

Zavinění věřitele při uplatnění a vymáhání pohledávky na dlužníkovi může záležet v tom, že bez vážného důvodu oddaloval vymáhání splatné pohledávky nebo bez souhlasu ručitele poskytl dlužníkovi zbytečný odklad k zaplacení. 2

Tím, že věřitel zavinil, že nemůže svou pohledávku vymoci na dlužníkovi, neztrácí automaticky nárok proti ručiteli. Záleží totiž na ručiteli, zda využije svého práva plnění odepřít. Soud se zaviněním věřitele zabývá jen k námitce ručitele, nikoliv z úřední povinnosti.

Jestliže ručitel prokáže, že nemožnost uspokojení pohledávky dlužníkem nastala v důsledku zavinění věřitele, a že proto důvodně odmítá plnit, soud zamítne žalobu věřitele proti ručiteli. Tím se však nic nemění na nároku věřitele proti dlužníkovi.

Ručitel je dále oprávněn odepřít plnění podle § 569, jestliže mu věřitel nevydá potvrzení o splnění dluhu.

§ 550 [Nárok vůči dlužníkovi]

Ručitel, který dluh splnil, je oprávněn požadovat na dlužníkovi náhradu za plnění poskytnuté věřiteli.

Související ustanovení: § 100n., § 121 odst. 3, § 489

Související předpisy: § 137n. OSŘ

Obsah výkladu:

I. Zákonná cese	1–2
II. Nároky ručitele vůči dlužníku	3–4

I. Zákonná cese

Jakmile ručitel dluh splní, přecházejí na něj přímo ze zákona práva věřitele (tzv. zákonná cese). Vzniká mu tak vlastní pohledávka vůči dlužníkovi na náhradu toho, co za něj věřiteli plnil. Této náhrady se může domáhat až dodatečně, tedy nikoliv předtím, než sám splnil. 1

Okamžikem, kdy ručitel poskytl věřiteli plnění za dlužníka, vzniká ručiteli právo požadovat plnění. Splatnost pohledávky ručitele vůči dlužníkovi není stanovena. Pokud nedošlo k dohodě, je věřitel povinen plnit prvního dne poté, kdy ho ručitel k plnění vyzval [563]. Nesplnil-li, dostává se od následujícího dne do prodlení.

- 2 Ustanovení § 550 lze sice považovat za speciální ve vztahu k ustanovení § 454, avšak nárok ručitele proti dlužníkovi podle § 550 není nárokem na vydání bezdůvodného obohacení získaného plněním za jiného. Ručitel plnil totiž za dlužníka na základě své právní povinnosti vůči němu, vyplývající z ručitelského závazku, takže nejde o případ, že by plnil, aniž k tomu byl povinen, což je předpoklad aplikace ustanovení § 454 (srov. též R 1/1979).

Jestliže ručitel poskytl ručení za solidární dluh více dlužníků a dluh (popř. jeho část) splnil, je oprávněn požadovat celou náhradu za poskytnuté plnění na kterémkoliv z dlužníků, a to bez ohledu na to, zda se zavázal za všechny spoludlužníky nebo jen za jednoho z nich.

II. Nároky ručitele vůči dlužníku

- 3 Právo ručitele na náhradu se promlčuje v obecné tříleté promlčecí době, jejíž běh počíná ode dne, kdy uspokojil pohledávku věřitele. Pokud ji uspokojil pouze částečně, má nárok na náhradu v rozsahu toho, co plnil. Nezáleží na tom, zda ručitel splnil dobrovolně, nebo zda plnění bylo na něm vymoženo výkonem rozhodnutí.

Dlužník ovšem může vůči ručiteli uplatnit všechny námitky, které by mohl uplatnit vůči věřiteli (např. že pohledávka byla promlčena).

- 4 Součástí náhrady za plnění poskytnuté věřiteli však nejsou náklady řízení vzniklé ručiteli ve sporu, příp. při výkonu rozhodnutí vedeném proti němu věřitelem. Náhrada nákladů řízení zaplacená ručitelem věřiteli na základě soudního rozhodnutí není plněním, které by ručitel poskytl věřiteli za dlužníka.

Rovněž náhradu za úrok z prodlení, který vznikl proto, že ručitel plnil opožděně, nemůže ručitel na dlužníkovi požadovat. Pro výši náhrady je totiž rozhodující rozsah, v jakém měl ručitel pohledávku věřitele uspokojit v době, kdy byl povinen plnit namísto dlužníka.

Z judikatury:

R 26/1975: V rámci odpovědnosti za neoprávněný majetkový prospěch¹ nelze řešit případy, kdy povinnost plnit je dána na základě zvláštního ustanovení zákona (např. nárok ručitele proti dlužníkovi) nebo jiné právní povinnosti (např. závazku ze smlouvy).

R 1/1979, s. 2: Podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o neoprávnenom majetkovom prospechu (nyní bezdůvodného obohacení) nemožno posudzovať prípady, ktoré sú upravené priamo v iných osobitných ustanoveniach Občianskeho zákonníka. Ak sa napr. ručiteľ domáha vóči dlžníkovi sumy, ktorú za dlžníka zaplatil veriteľovi, treba vychádzať z ustanovenia § 56 O. z. (nyní § 550 ObčZ).

§ 551 [Dohoda o srážkách ze mzdy a jiných příjmů]

(1) Uspokojení pohledávky výživného podle zvláštních právních předpisů^{3h} a jiné pohledávky, o níž tak stanoví zákon, lze zajistit písemnou dohodou mezi věřitelem a dlužníkem o srážkách ze mzdy. Při provádění srážek se postupuje podle zvláštních právních předpisů.³ⁱ

^{3h} § 85 a násl. zákona č. 94/1963 Sb. o rodině

³ⁱ § 147 až 150 zákoníku práce

§ 276 až 302 občanského soudního řádu

(2) Proti plátcí mzdy nabývá věřitel práva na výplatu srážek okamžikem, kdy byla plátcí dohoda předložena.

(3) Ustanovení odstavců 1 a 2 platí i pro jiné příjmy, s nimiž se při výkonu rozhodnutí nakládá jako se mzdou.

Související ustanovení: § 34n., 39, 40, 43n., 420n., 451n., 559n., 866

Související předpisy: § 69, 99, § 276 až 302 OSŘ; § 147 až 150, 327 ZPr; § 85n ZOR; nařízení vlády č. 595/2006 Sb., o způsobu výpočtu základní částky, která nesmí být sražena povinnému z měsíční mzdy při výkonu rozhodnutí, a o stanovení částky, nad kterou je mzda postižitelná srážkami bez omezení (nařízení o nezabavitelných částkách)

Z literatury: Šubrt, B. Dohody o srážkách ze mzdy – právní a věcný problém. Práce a mzda, 2001, č. 10, s. 15.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Náležitosti dohody.....	1–2
II. Výše srážek.....	3–4
III. Splnění dluhu a zánik dohody	5–6

K odst. 2:

I. Povinnost plátce mzdy.....	7
-------------------------------	---

K odst. 3:

I. Srážky z jiných příjmů.....	8–9
--------------------------------	-----

K odst. 1:

I. Náležitosti dohody

Jde o dohodu mezi věřitelem a dlužníkem, že věřitelova pohledávka bude splněna srážkami ze mzdy (příp. z jiných příjmů) dlužníka prováděnými plátcem jeho mzdy a vyplácenými přímo věřiteli. Tento institut slouží jak k zajištění pohledávky, tak k jejímu postupnému uspokojení. 1

Pokud by hlavní závazek byl neplatný, byla by neplatná i dohoda o srážkách ze mzdy, která má hlavní závazek zajistit.

Zákonem č. 264/2006 Sb. bylo s účinností od 1. 1. 2007 novelizováno ustanovení odstavce 1 a možnost zajištění pohledávky dohodou o srážkách ze mzdy byla omezena jen na pohledávky výživného podle zákona o rodině. Jiné pohledávky lze takto zajistit jen v případě, že tak stanoví příslušný zákon. V pracovněprávních vztazích dohodu o srážkách ze mzdy k uspokojení pohledávky zaměstnavatele upravuje § 327 ZPr.

Z pohledávek výživného půjde v praxi nejčastěji o plnění vyživovací povinnosti rodičů vůči nezletilým dětem (§ 85 ZOR), nicméně takto lze zajistit i pohledávky výživného mezi zletilými osobami (rodiče vůči zletilým dětem – § 86 odst. 3 ZOR, děti vůči rodičům – § 87 ZOR, mezi předky a potomky – § 88 ZOR, mezi manžely – § 91 ZOR, mezi rozvedenými manžely – § 92 ZOR apod.).

Od 1. 1. 2007 tedy již neplatí obecný charakter dohody o srážkách ze mzdy a z jiných příjmů a tato dohoda již neslouží k zajištění všech majetkových práv (pohledávek) věřitele, jak tomu bylo doposud (např. S III, s. 278). Tato změna byla vyvolána i čet-

nými žádostmi zaměstnavatelů, kteří na své náklady zajišťovali splácení různých spotřebitelských a jiných úvěrů a půjček.

Podle přechodného ustanovení (čl. XLIV zákona č. 264/2006 Sb.) srážky ze mzdy podle dohod uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se provádějí podle dosavadních právních předpisů. Ode dne nabytí účinnosti uvedeného zákona není však možné zvyšovat pohledávky zajištěné těmito dohodami, a to s výjimkou pohledávek, které lze podle novelizovaného znění ust. § 551 zajistit dohodou o srážkách ze mzdy a z jiných příjmů.

Protože zákon výslovně hovoří o dohodě mezi věřitelem a dlužníkem, nemůže nikdo jiný než dlužník toto zajištění poskytnout. Z povahy tohoto zajišťovacího prostředku plyne, že dlužníkem může být jen fyzická osoba.

- 2 Dohoda musí mít písemnou formu, jinak je neplatná. Jejím obsahem je souhlas dlužníka, aby plátce z jeho mzdy prováděl srážky v předem určené výši a vyplácel je věřiteli. Plátce mzdy není účastníkem této dohody. Dohoda může být uzavřena i soudním smírem (§ 69, 99 OSŘ).

Dohodu může uzavřít každý ze společně a nerozdílně zavázaných dlužníků, a to k uspokojení celého dluhu. U dílčích závazků se dohoda může týkat jen té části dluhu, která na toho kterého dlužníka připadá.

Dohodou může být zajištěna pouze peněžitá pohledávka, a to buď splatná, nebo pohledávka na opětuující se plnění splatné teprve v budoucnu (např. výživné). Zajištění nepeněžitě pohledávky nepříchází v úvahu už vzhledem k povaze tohoto zajišťovacího prostředku.

II. Výše srážek

- 3 Při provádění srážek se postupuje podle § 276 až 302 OSŘ a dohodnutá výše srážek nesmí přesahovat stanovenou výši.

Přípustná výše srážek při výkonu rozhodnutí vyplývá z § 277 až 281, § 299 až 302 OSŘ a s účinností od 1. 1. 2007 z nařízení vlády č. 595/2006 Sb., vydaného podle § 278 a § 279 odst. 3 OSŘ (do 31. 12. 2006 platilo v tomto směru nařízení vlády č. 63/1998 Sb.). Dohoda o srážkách, pokud by přesahovaly povolený limit, by byla částečně neplatná.

Srážkám ze mzdy podléhá nejen mzda (plat), ale i naturální požitky, náhrady mzdy, popř. příjem z vedlejší činnosti vykonávané u téhož zaměstnavatele, nikoli však náhrady cestovních výloh a přídatky na děti.

- 4 Přípustná výše srážek se stanoví z čisté mzdy, tj. po odpočtu:
 - a) zálohy na daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků (zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů);
 - b) pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti (zákon č. 589/1992 Sb., o pojistném na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů);
 - c) pojistného na všeobecné zdravotní pojištění (zákon č. 592/1992 Sb., o pojistném na všeobecné zdravotní pojištění, ve znění pozdějších předpisů).

Od takto zjištěné čisté mzdy se odečte základní nepostižitelná částka podle § 1 nař. vlády č. 595/2006 Sb. a zhruba jedna třetina zbytku odpovídá maximálně přípustné výši srážek (u přednostních pohledávek dvě třetiny – srov. § 279 OSŘ). Základní částka, která nesmí být podle § 278 OSŘ sražena povinnému z měsíční mzdy (tzv. „nezabavitelná částka“), je stanovena v závislosti na výši životního minima podle § 2 zákona

č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, a na výši normativních nákladů na bydlení podle zvláštního právního předpisu.

Pořadí srážek, jež je zaměstnavatel oprávněn srazit zaměstnanci, je stanoveno v § 147n. ZPr.

III. Splnění dluhu a zánik dohody

Dlužník je oprávněn i po zajištění pohledávky dohodou o srážkách ze mzdy zaplatit dluh přímo věřiteli a věřitel je povinen plnění přijmout. V době vyplácení srážek podle platné dohody nemá však věřitel právo požadovat na dlužníkovi uspokojení celé své pohledávky najednou. Protože dohodou je upraven i způsob placení, nemá věřitel důvod domáhat se na dlužníkovi, aby poskytoval platby mimo plnění poskytované srážkami ze mzdy. 5

Srážky podle dohody a srážky prováděné na základě nařízeného výkonu rozhodnutí mohou být prováděny zároveň.

Pravidla, podle nichž se postupuje v případě, že srážky ze mzdy jsou prováděny pro uspokojení více pohledávek, upravuje ustanovení § 280 OSŘ.

Pořadí pohledávek, pro které se srážky provádějí, se určuje podle data, kdy byla dohoda předložena (doručena) plátcí mzdy, popř. kdy mu bylo doručeno usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí srážkami ze mzdy. Jestliže více pohledávek má stejné pořadí, uspokojí se poměrně.

Dohoda o srážkách ze mzdy zaniká, jakmile je pohledávka věřitele splněna (příp. plnění složeno do úřední úschovy – § 568) nebo když dlužník přestal pobírat mzdu, příp. jiný příjem. Účastníci se mohou před uspokojením pohledávky dohodnout o zrušení dohody o srážkách, aniž by to mělo vliv na existenci pohledávky samé. 6

Není vyloučena obecná odpovědnost plátce mzdy za škodu způsobenou věřiteli či dlužníkovi zaviněným porušením povinnosti [420n.].

K odst. 2:

I. Povinnost plátce mzdy

Uzavřením dohody vzniká věřiteli právo, aby po splatnosti pohledávky byly prováděny srážky ze mzdy dlužníka. Účinnost dohody nastává okamžikem, kdy je předložena plátcí mzdy dlužníka. Plátec je povinen provádět od té doby srážky podle dohody a vyplácet je věřiteli až do úplného uspokojení pohledávky. Musí přitom dbát, aby srážky nečinily víc, než připouští zákon, a při příp. poklesu mzdy dlužníka je v odpovídajícím rozsahu snížit. 7

Při změně zaměstnavatele vzniká novému plátcí mzdy povinnost provádět srážky, jakmile se o dohodě o srážkách dozví od svého zaměstnance, příp. od jeho předchozího plátce mzdy. I věřitel je oprávněn předložit dohodu novému plátcí, dokud nebude pohledávka uspokojena (R III/1967).

Jednostranný příkaz dlužníka svému zaměstnavateli, aby za něj zprostředkoval platbu věřiteli, nenahrazuje písemnou dohodu podle § 551 a ani případná dohoda, podle které plátec mzdy provádí ze mzdy zaměstnance pravidelné srážky pro vklad na běžném účtu, není dohodou podle § 551. Zaměstnanec není totiž vůči peněžnímu ústavu, který vede jeho účet, v postavení dlužníka, nýbrž ve vztahu založeném smlouvou o spořicírovém (běžném) účtu.

K odst. 3:**I. Srážky z jiných příjmů**

- 8 Jiné příjmy, s nimiž se při výkonu rozhodnutí nakládá jako se mzdou, jsou uvedeny v § 299 OSŘ. Jde např. o plat, odměny z dohod o pracovní činnosti, odměny za pracovní nebo služební pohotovost, odměny členů zastupitelstva územních samosprávných celků, dávky státní sociální podpory, které nejsou vyplaceny jednorázově, nemocenské, důchody ze sociálního zabezpečení (nikoli však výchovné a zvýšení důchodu pro bezmocnost), náhrada za ztrátu na výdělků, náhrada nákladů na výživu pozůstalých, nemocenské, peněžitá pomoc v mateřství, stipendia atd.
- 9 Protože obchodní zákoník neupravuje tento způsob zajištění závazků, platí § 551 i pro obchodní závazkové vztahy.

Zákoník práce obsahuje vlastní úpravu dohody o srážkách ze mzdy zaměstnance (§ 327 ZPr).

Z judikatury:

R 80/1967: Výživné je jiným příjmem než mzda ve smyslu § 299 odst. 1 o. s. ř.; podléhá tedy výkonu rozhodnutí jako pracovní příjem.

R 47/1974: Předběžným opatřením soudu lze uložit i povinnost plátce mzdy neprovádět srážky podle účastníky uzavřené dohody o srážkách ze mzdy.

R 25/1991: Ustanovení o soudním výkonu rozhodnutí srážkami ze mzdy se ve smyslu § 299 odst. 1 o. s. ř. použije i na výkon rozhodnutí srážkami z příspěvku poskytovaného před nástupem do zaměstnání uchazečům o zaměstnání.

S I (s. 154): V souladu s ustanovením § 66 a § 99 o. s. ř. je takový smír, jenž obsahuje jen dohodu o srážkách ze mzdy.

S III (s. 349): Ust. § 299 odst. 1 o. s. ř. se použije také na náhradu za ztrátu na výdělků, kterou plátce mzdy vyplácí jako odškodné z důvodu své odpovědnosti za pracovní úraz (nemoc z povolání) utrpěný pracovníkem.

S III (s. 351): Dohoda o srážkách ze mzdy (jiných příjmů) pracovníka (dlužníka) podle § 57 (nyní § 551) O. z. by byla neplatná, pokud by byly dohodnuty srážky ze mzdy vyšší, než jaké jsou stanoveny při výkonu rozhodnutí.

§ 552 [Zástavní smlouva]

Pohledávku lze zajistit i zástavní smlouvou. Jak se zajišťuje pohledávka zástavou věci nebo práva, je upraveno v části o věcných právech.

Související ustanovení: § 43n., 152n., 528, 532, 555, 862

Související předpisy: § 117a ObchZ; § 200y n., 338n. OSŘ; § 45 PřMaj; § 35b NotŘ

Z literatury: *Elek, Š.* Vznik smluvního zástavního práva k movitým věcem. PR, 1999, č. 1, s. 1; *Matějková, M.* Smluvní zástavní právo k věci movité a nemovité. PRá, 1998, č. 11, s. 5; *Salvová, Z., Zbranková, R.* Zajištění budoucích pohledávek smluvním zástavním právem. Právo a podnikání, 1999, č. 2, s. 2.

Obsah výkladu:

I. Právní stav před rokem 1992	1
II. Vznik zástavního práva	2
III. Zástavní smlouva	3
IV. Propadná zástava a zpeněžení zástavy	4
V. Obchodní vztahy	5

I. Právní stav před rokem 1992

Občanský zákoník ve znění účinném do 31. 12. 1991 neupravoval možnost vzniku zástavního práva ze smlouvy, nýbrž pouze vznik zákonných zástavních práv (§ 495 ObčZ ve znění před novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb.). Zástavní práva smluvně zřízená před 1. dubnem 1964 ponechal v platnosti. 1

Práva a povinnosti ze zástavních práv vzniklých před 1. 4. 1964 se i za současné právní úpravy řídí ustanovením § 495, ve znění zákona č. 40/1964 Sb., pokud nejsou upraveny zvláštními předpisy.

Zákon č. 509/1991 Sb. obnovil možnost zajistit pohledávku zástavní smlouvou.

II. Vznik zástavního práva

Vzhledem k tomu, že zástavní právo je právem věčným, odkazuje se na ustanovení o věčných právech [152n.]. Tato ustanovení byla novelizována zejména zákon č. 367/2000 Sb. a č. 317/2001 Sb. Ustanovení § 552, 152n. upravují vznik zástavního práva na základě zástavní smlouvy. Kromě toho může zástavní právo vzniknout na základě soudního rozhodnutí (zřízení soudcovského zástavního práva podle § 338b a násl. OSŘ, které je zvláštním způsobem výkonu rozhodnutí), na základě rozhodnutí správního úřadu nebo ze zákona (§ 672 ObčZ – zákonné zástavní právo pronajímatele zajišťující nárok na splatné nájemné). 2

Jako prostředek k zajištění pohledávky nutí zástavní právo dlužníka ke splnění dluhu a věřiteli dává možnost uspokojit pohledávku ze zástavy, a to přednostně před ostatními věřiteli. Jako věcné právo působí právo zástavního věřitele vůči všem, nejen vůči zástavci.

Vznik zástavního práva k nemovitým věcem (tzv. hypotéka) a k movitým věcem (tzv. ruční zástava) – srov. § 157, 158.

Vznik zástavního práva k pohledávce – srov. § 159. Blíže srov. výklad k § 152 až 174.

Zákon může stanovit zákaz zřizování zástavního práva v určitých případech (např. § 45 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

III. Zástavní smlouva

Zástavní smlouvu uzavírá věřitel pohledávky (zástavní věřitel) na straně jedné a dlužník nebo třetí osoba na straně druhé. Obligační (osobní) dlužník je ten, proti němuž má věřitel pohledávku zajištěnou zástavním právem. Zástavní dlužník (zástavce) je vlastníkem zástavy. Jeho povinností není splnit dluh věřiteli, ale strpět uspokojení věřitelovy pohledávky ze zástavy. Obligační dlužník může být zároveň zástavním dlužníkem. K platnosti smlouvy se obligatorně vyžaduje její písemná forma, popř. notářský zápis (§ 156 odst. 3). 3

Zástavním právem lze zajistit peněžitou i nepeněžitou pohledávku a její příslušenství. Jeho podstatou je oprávnění věřitele domáhat se a docílit uspokojení své (třeba i promlčené) pohledávky ze zástavy v případě, že pohledávka není včas dlužníkem splněna. Zástavní právo tak plní vedle funkce zajišťovací i funkci uhrazovací.

Při postoupení pohledávky zajištěné zástavním právem přechází zástavní právo spolu s pohledávkou [524, 9].

Co může sloužit jako zástava, je vymezeno v § 153.

Rejstřík zástav vedený Notářskou komorou ČR – § 35b NotŘ.

IV. Propadná zástava a zpeněžení zástavy

- 4 Smlouva o tom, že v případě včasného nesplnění dluhu přejde zastavená věc do vlastnictví věřitele na uspokojení jeho pohledávky, je ujednáním o tzv. propadné zástavě, a tedy ujednáním absolutně neplatným [39]. Ostatně § 152 v novelizovaném znění výslovně stanoví, že uspokojení zajištěné pohledávky lze dosáhnout z výtěžku zpeněžení zástavy.

Způsoby, jakými lze zpeněžení dosáhnout, jsou uvedeny v § 165n. Jde o veřejnou dražbu nebo o soudní prodej zástavy. Vedle toho má ovšem zástavní věřitel (jako každý jiný věřitel) možnost uplatnit svou pohledávku žalobou u soudu a vymoci na dlužníkovi splnění dluhu cestou výkonu rozhodnutí.

Zánikem zajištěné pohledávky zaniká i zástavní právo.

V. Obchodní vztahy

- 5 Obchodní zákoník obsahoval speciální ustanovení týkající se zástavního práva k věci (§ 299 ObchZ), v ostatním pak platila obecná právní úprava občanského zákoníku. S účinností od 1. 1. 2001 byla ustanovení § 297 až 299 ObchZ zrušena zákonem č. 367/2000 Sb. Obchodní zákoník upravuje nadále v ust. § 117a zastavení obchodního podílu a vznik zákonného zástavního práva v některých případech (§ 535, 608, 628, 707 ObchZ).

Z judikatury:

I. Zřízení zástavního práva

R 12/2000: Ke zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu k věci není třeba souhlasu ostatních spoluvlastníků, neboť nejde o případ hospodaření se společnou věcí ve smyslu § 139 odst. 2 obč. zák.

R 15/2001: Odstoupí-li věřitel od smlouvy o úvěru podle ustanovení § 506 obch. zák., a je-li proto oprávněn požadovat, aby mu dlužník vrátil dlužnou částku s úroky, je zástavním právem, zřízeným k zajištění závazků ze smlouvy o úvěru, zajištěn též závazek dlužníka vrátit věřiteli požadovanou dlužnou částku s úroky.

R 70/2006: Zástavní právo vznikne (při splnění ostatních zákonem stanovených podmínek) i tehdy, je-li jím zajištěna jen část pohledávky.

R 14/2007: Zástavní právo lze platně zřídit k zajištění pohledávky vůči jen některému z více dlužníků.

PR, 1996, č. 9 – VS v Praze sp. zn. 11 Cmo 19/96: Občanský zákoník ve znění platném a účinném v době od 1. 4. 1964 do 31. 12. 1991 neumožňoval platné zřízení zástavního práva smlouvou, a to ani podle § 51 o tzv. nepojmenovaných smlouvách. Podle hospodářského zákoníku ve znění novely provedené zák. č. 103/1990 Sb., která nabyla účinnosti dne 1. 5. 1990, mohly smluvně zřízovat zástavní právo k zajištění závazku pouze subjekty hospodářsko-právních vztahů (§ 1 hosp. zák.).

II. Neplatnost ujednání

R 23/2005: Plná moc, kterou zástavní dlužník udělí zástavnímu věřiteli k prodeji zastavené nemovitosti za účelem splacení zajištěné pohledávky, je pro obcházení zákona neplatným právním úkonem (§ 39 obč. zák.).

R 71/2006: Jestliže trvá zástavní právo k nemovitosti, nemůže být znovu zřízeno zástavní právo k zajištění téže pohledávky stejnou zástavou.

R 56/2007: Určení příslušenství zastavované věci nepředstavuje podstatnou náležitost smlouvy o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvy).

Vzniklo-li zástavní právo k věci, vztahuje se vždy také na její příslušenství; to platí i tehdy, kdyby ve smlouvě o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvě) provedené označení příslušenství zastavované věci bylo neurčité nebo nesrozumitelné.

Sou R NS č. C 87 – NS sp. zn. 21 Cdo 2535/99: Kupní smlouva, která byla uzavřena za tím účelem, aby pohledávka kupujícího zástavního věřitele byla uspokojena tím, že na něj přejde

vlastnictví prodávajícího zástavního dlužníka, popřípadě majitele zástavy, k zástavě (tzv. propadná zástava), je neplatná podle § 39 ObčZ.

SJ, 2002, č. 76 – NS sp. zn. 21 Cdo 957/2001: Zástavní smlouva není neplatná jen proto, že nevznikla pohledávka, kterou má zajišťovat zástavní právo založené na této smlouvě. I když je zástavní smlouva platným právním úkonem, zástavní právo nevznikne, jestliže nevznikla pohledávka, kterou má zástavní právo zajišťovat.

III. Zástavní právo

R 64/2004: Zástavní právo zásadně nebrání vlastníku zástavy (zástavnímu dlužníku) nakládat se zástavou. Nestanoví-li zákon něco jiného, může zástavní dlužník zástavu zcizit, znovu ji zastavit, zřídit k ní věcné břemeno, dát ji do nájmu nebo do jiného užívání apod. Ujednání, kterými by byl zástavní dlužník v rozporu se zákonem vyloučen nebo omezen v takovém nakládání se zástavou, jsou neplatná (§ 39 obč. zák.).

Právní úkon týkající se zástavy není neplatný jen proto, že zástavní dlužník při jeho uzavření porušil povinnost uvedenou v ustanovení § 151e odst. 2 (nyní § 163 odst. 1) obč. zák. Porušil-li zástavní dlužník tuto povinnost zaviněně, odpovídá zástavnímu věřiteli za škodu, která mu tím vznikla (§ 420 obč. zák.). Zástavní věřitel může kromě náhrady škody též požadovat po dlužníku, aby doplnil zajištění pohledávky, jestliže zástava ztratila na ceně tak, že se zajištění pohledávky prostřednictvím zástavního práva stalo nedostatečným (§ 151e odst. 3, nyní § 163 odst. 2 obč. zák.).

R 18/2006: Zástavní právo zaniká i tím, že zajištěnou pohledávku uhradí zástavnímu věřiteli namísto dlužníka ručitel.

SJ, 2006, č. 15 – NS sp. zn. 29 Odo 1014/2003: III. Je-li budoucí pohledávka zajištěna zástavním právem k nemovitostem, vzniká zástavní právo již dnem vkladu do katastru nemovitostí; realizační funkce zástavního práva se však prosadí teprve dnem, kdy vznikne budoucí (v zástavní smlouvě označená) zajišťovaná pohledávka.

§ 553 [Zajištění závazků převodem práva]

(1) Splnění závazku může být zajištěno převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele (zajišťovací převod práva).

(2) Smlouva o zajišťovacím převodu práva musí být uzavřena písemně.

Související ustanovení: § 34n., § 36 odst. 2, § 43n., 46, 524, 554

Související předpisy: § 156a ObchZ; zák. č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů; § 28 odst. 1 KV; § 45 PřMaj; § 27, 28 DPřij

Z literatury: Čermák, K., jr. Je zajišťovací převod práva fiduciárním převodem? BA, 1997, č. 3, s. 11; Drastíková, J., Osička, T. Několik poznámek k zajištění převodem práva. Právní fórum, 2004, č. 2, s. 58; Holeyšovský, M. Zástavní právo, ručení, bankovní záruka a ostatní zajišťovací prostředky v podnikatelské, bankovní a právní praxi. Praha: Newsletter, 1995, s. 108; Holeyšovský, M. Zajištění závazků převodem práva. PRá, 1996, č. 2, s. 8; Linhart, T. Zajištění závazků převodem vlastnického práva a globální cese jako prostředky zajištění úvěru v České republice. PR, 1993, č. 2, s. 37; Mikeš, J., Švestka, J. Nad základními otázkami zajištění závazků převodem práva. PR, 2001, č. 6, s. 249; Plíva, S. Zajišťovací převod práva. PPP, 1997, č. 3, s. 1; Sagál, I., Kroft, M. Několik poznámek k zajišťovacímu převodu vlastnického práva. Právo a podnikání, 1998, č. 10, s. 21.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Zajišťovací převod práva..... 1

K odst. 1:

I. Vznik 2–3
1. Rozvazovací podmínka 4–5

2. Obsah smlouvy.....	6–7
-----------------------	-----

K odst. 2:

I. Forma smlouvy	8
II. Obchodní vztahy.....	9

Obecně:**I. Zajišťovací převod práva**

- 1 Jde o institut zavedený v občanském zákoníku novelou č. 509/1991 Sb., účinnou od 1. 1. 1992. Do té doby bylo zajištění závazků převodem práva upraveno jen pro oblast mezinárodních obchodních vztahů. Občanský zákoník ve znění účinném před 1. 1. 1992 obdobné ustanovení neměl, nicméně stejného účelu bylo možno dosáhnout kombinací smlouvy o postoupení pohledávky (nyní § 524) a nepojmenované smlouvy (§ 51).

K odst. 1:**I. Vznik**

- 2 Dlužník za účelem zajištění svého závazku postupuje věřiteli své právo, které má proti jinému. Předmětem zajišťovacího převodu může tedy být (na rozdíl od zástavního práva) jen právo dlužníka, nikoliv osoby třetí, a to právo v době převodu existující. Zákon blíže nevymezuje, jaké právo může být převedeno. Samozřejmou podmínkou je, že musí jít o právo převoditelné. Zpravidla jde o postoupení pohledávky, kterou má dlužník proti třetí osobě, ale může jít i o právo věcné, včetně vlastnického. Zákaz převodu určitého práva může vyplývat ze zákona nebo ze smlouvy.
Smlouvu o zajišťovacím převodu uzavírá s věřitelem dlužník, nemůže ji uzavřít osoba třetí. Z akcesorické povahy zajištění vyplývá, že zde musí existovat platný závazek hlavní, z něhož je dlužník povinen plnit, a věřitel má právo požadovat na něm plnění. Vedle tohoto jejich právního vztahu vzniká zajišťovacím převodem práva mezi nimi další závazkový vztah.
- 3 Na povaze převáděného práva závisí, zda vedle smlouvy je k převodu práva zapotřebí ještě další úkon a jaký (např. předání movité věci, neboť věřitel nabývá věc do vlastnictví jejím převzetím, není-li dohodnuto jinak). Má-li věřitel movitou věc u sebe, může z ní uspokojit svou pohledávku.

1. Rozvazovací podmínka

- 4 Pohledávka (popř. právo) je věřiteli postoupena s rozvazovací podmínkou (§ 36 odst. 2), že zajištěný závazek bude splněn. Při uspokojení zajištěné pohledávky se pak uplatní rozvazovací podmínka; právní úkony, jimiž bylo právo převedeno, ztrácejí účinnost a právo v rozsahu, v jakém bylo převedeno, přechází zpět na dlužníka. Ze zákona tak zaniká převod práva na věřitele.

Namísto rozvazovací podmínky, jejíž následky nastávají ze zákona, může být dohodnut zpětný převod práva po splnění závazku. Dlužníkovi tak splněním závazku vzniká obligační nárok proti věřiteli na převedení práva zpět a ke zpětnému převodu dochází na základě dalšího právního úkonu – smlouvy. Jde o tzv. fiduciární převod.

Ztráta převedeného práva nutí dlužníka, aby svůj závazek splnil a získal tak své právo zpět.

Není-li závazek splněn, může věřitel vymoci převedenou dlužníkovu pohledávku proti třetí osobě.

Na rozdíl od zastavení pohledávky (§ 151h n.) převodem práva dochází – i když podmíněně – ke změně v subjektu práva (ke změně věřitele). Věřitel zajištěné pohledávky nabývá právo, které náleželo věřiteli převedené pohledávky. 5

Na základě převodu vlastnického práva nabývá toto právo věřitel, a stává se tak – byť podmíněně – vlastníkem.

2. Obsah smlouvy

Občanský zákoník však neupravuje vztah mezi věřitelem a dlužníkem. Rozhodující je proto obsah jimi uzavřené smlouvy. V ní musí být jednoznačně určen závazek, který je zajišťován, právo dlužníka, které se převádí, a jeho předmět, popř. způsob uspokojení pohledávky věřitele z převedeného dlužníkovu práva. Jakákoliv omezení při převodu práva, sjednaná mezi věřitelem a dlužníkem, mají význam jen ve vztahu mezi nimi; vůči třetím osobám jsou bez právních účinků. 6

Skutečnost, že se jedná toliko o zajišťovací převod práva, musí být zřejmá z obsahu smlouvy, popř. alespoň z jejího názvu, aby bylo zřejmé, že se nejedná o převod trvalý. Jde-li o převod sloužící k zajištění závazku, splněním dluhu se obnovuje původní stav.

Pokud by podle smlouvy mělo k převodu práva, zejména vlastnického, z dlužníka na věřitele dojít až poté, co se dlužník ocitne v prodlení, nejde o institut upravený v § 553 a takové ujednání by podle svého obsahu mohlo být ujednáním o tzv. propadné zástavě, což je ujednání neplatné [39].

Předmětem zajišťovacího převodu může být i právo spojené s cenným papírem, pokud to právní úprava cenných papírů připouští (např. u směnky je převod práva vázaný na podmínku vyloučení). Podmínky pro převod konkrétního cenného papíru stanoví zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů. 7

K otázce převodu práv spojených s akcií – srov. § 156a ObchZ.

K otázce převoditelnosti dluhopisů – srov. § 13 odst. 3 zákona č. 530/90 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

K odst. 2:

I. Forma smlouvy

Písemná forma smlouvy je obligatorní, jinak je smlouva neplatná (§ 40). Je-li předmětem převodu nemovitost, musí smlouva vyhovovat i dalším náležitostem stanoveným zákonem (§ 46 odst. 2). 8

II. Obchodní vztahy

Úprava zajišťovacího převodu práva v občanském zákoníku platí v celém rozsahu i pro obchodní závazkové vztahy, neboť v obchodním zákoníku není tento zajišťovací prostředek upraven. 9

Z judikatury:

R 104/1952: Zajišťovací převod není právem, které nepřipouští výkon exekuce; vzniká z něho jen nárok na uspokojení pohledávky v pořadí podle vzniku zajišťovacího převodu.

Sou R NS č. C 3787 – NS sp. zn. 30 Cdo 294/2005: Ve smlouvě o zajišťovacím převodu práva musí být kromě vymezení smluvních stran obsaženo také vymezení zajišťovaného

závazku a určení práva, které dlužník převádí ve prospěch věřitele. I když účastníci smlouvy nemusí rozvazovací podmínku sjednávat výslovně, je její existence obsažena v tom, že smlouva je uzavírána k zajištění závazku; tento úmysl stran musí být z obsahu smlouvy, popř. alespoň z jejího názvu, patrný.

Sou R NS č. C 3788 – NS sp. zn. 30 Cdo 294/2005: Zajišťovací převod práva je bezúplatný a spočívá tom, že dlužník převede své právo (i právo věcné, včetně vlastnického) na věřitele s rozvazovací podmínkou, že zajištěný závazek bude splněn, popřípadě může být zpětný převod práva dohodnut.

SJ, 2006, č. 54 – NS sp. zn. 29 Odo 28/2005: I. Pohledávku lze zajistit převodem práva k obchodnímu podílu.

II. Při zajišťovacím převodu práva k obchodnímu podílu musí být splněny podmínky stanovené v § 115 obch. zák.

§ 554 [Zajištění postoupením pohledávky]

Pohledávku lze zajistit i postoupením pohledávky dlužníka nebo pohledávky třetí osoby.

Související ustanovení: § 34n., 43n., 420n., 524, 553

Z literatury: *Grulich, T.* Postoupení pohledávky a bankovní tajemství. PRá, 2001, č. 10, s. 32; *Linhart, T.* Zajištění závazků převodem vlastnického práva a globální cese jako prostředky zajištění úvěru v České republice. PR, 1993, č. 2, s. 39.

Obsah výkladu:

I. Obecně.....	1
II. Obsah smlouvy	2
III. Důsledky postoupení	3–5

I. Obecně:

- 1 Dalším prostředkem k zajištění pohledávky je zajišťovací (fiduciární) cese, obnovená v našem právním řádu novelou občanského zákoníku č. 509/1991 Sb. Předtím byla naposledy upravena v § 294 ObčZ 1950.

V podstatě jde o postoupení pohledávky [524, 1], avšak nikoliv za účelem trvalé změny věřitele, nýbrž za účelem zajištění pohledávky jiné. Předpokladem je, že pohledávka dlužníka, popř. třetí osoby, jež má sloužit k zajištění pohledávky věřitele, je převoditelná. K zajištění nelze proto použít pohledávky, které jsou ustanovením § 525 vyloučeny z postupu.

II. Obsah smlouvy

- 2 Zákon nepředepisuje nezbytné náležitosti smlouvy o zajištění postoupením pohledávky. Kromě označení smluvních stran, postupované pohledávky a pohledávky, jež má být zajištěna, by z jejího obsahu mělo být zřejmé, že postoupení pohledávky je pouze zajišťovacím prostředkem. Jinak je třeba ve smlouvě sjednat závazek věřitele ke zpětnému postoupení pohledávky, jestliže zajištěný závazek bude splněn. Jde o obdobný institut, jako je zajišťovací převod práva [553]. Pohledávka se převádí smlouvou se závazkem věřitele převést ji zpět. I u tohoto institutu není vyloučena možnost namísto ujednání o zpětném převodu práva sjednat rozvazovací podmínku vázanou na uspokojení věřitelovy pohledávky.

Na rozdíl od zajišťovacího převodu práva [553, 1] může být k zajištění závazku podle § 554 použita nejen pohledávka dlužníka, ale také pohledávka třetí osoby, která je ochotna zajistit závazek dlužníka.

III. Důsledky postoupení

Dlužník nebo třetí osoba (postupitel) postoupí svou pohledávku věřiteli (postupníkovi) s výhradou, že bude postoupena zpět, jakmile se zajištění věřitelovy pohledávky stane bezpředmětným. Věřitelem pohledávky se stává postupník, je však vázán vnitřní (tzv. fiduciární) dohodou s postupitelem, že mu pohledávku postoupí zpět, jakmile jeho zajištěná (tj. hlavní) pohledávka bude splněna. Tato dohoda o zpětném postupu je založena na vnitřním ujednání a na důvěře mezi postupníkem a postupitelem. Vůči třetím osobám nemusí být patrná, postupník se jeví jako věřitel postoupené pohledávky bez jakéhokoliv omezení. Nesplní-li dlužník závazek, který je zajištěn postoupením pohledávky, může věřitel vymoci tuto převedenou dlužníkovu pohledávku proti třetí osobě. 3

Jestliže věřitel (postupník) nesplní smluvní závazek převést pohledávku zpět na dlužníka po splnění zajištěného závazku, může se na něm převodce (postupitel) domáhat splnění tohoto závazku, popř. vydání plnění, které z převedené pohledávky v mezidobí přijal. Pokud totiž převedená pohledávka zanikla v mezidobí splněním, nelze ji převést zpět. 4

Jestliže postupník v rozporu s dohodou s postupitelem pohledávku v mezidobí vydobyl, má postupitel nárok i na náhradu škody.

Na rozdíl od zastavení pohledávky [151h], při zajišťovací cesi dochází přímo ke změně věřitele pohledávky použité k zajištění, zatímco změna v osobě věřitele zastavené pohledávky nenastává. 5

Ustanovení § 554 platí i pro zajištění obchodních závazků.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 4531 – NS sp. zn. 29 Odo 928/2004: Smlouva o zajištění postoupením pohledávky nemusí obsahovat dohodu smluvních stran o zpětném postoupení pohledávky.

SJ, 2002, č. 158 – NS sp. zn. 29 Odo 252/2001: Jestliže žalobce ve sporu o plnění ze zajišťovací směnky postoupí zajištěnou pohledávku jiné osobě, ale zajišťovací směnku na tuto osobu nepřevéde, nemůže se postupník stát účastníkem řízení o plnění ze směnky namísto postupitele.

Jistota

§ 555 [Závazek dát jistotu]

Závazek dát jistotu lze splnit zejména zřízením zástavního práva nebo způsobilými ručiteli.

Související ustanovení: § 152n., 544n., 556, 557, 560

Obsah výkladu:

- | | |
|--|-----|
| I. Dispozitivní ustanovení o zajišťovacích prostředcích..... | 1–2 |
| II. Demonstrativní výčet..... | 3–4 |

I. Dispozitivní ustanovení o zajišťovacích prostředcích

- 1 Jistota (kauce) není samostatným prostředkem k zajištění závazků. Ustanovení § 555 pouze stanoví, jakými prostředky lze závazek zajistit v případě, že je dána povinnost poskytnout jistotu, ale není výslovně určen způsob, kterým to lze učinit.
Povinnost dát jistotu (zajistit závazek) buď vyplývá ze smlouvy, nebo může vzniknout na základě právního předpisu, který v určitých případech dává právo žádat o poskytnutí jistoty.
- 2 Ustanovení § 555 má dispozitivní charakter. Platí pro případ, že v právním předpise nebo v dohodě není výslovně stanoven způsob, jakým má být jistota poskytnuta. Například v § 180 odst. 2 je uvedeno, že zadržovací právo zaniká, jestliže dlužník poskytne oprávněné osobě s jejím souhlasem jinou jistotu, aniž by bylo zároveň stanoveno, jak má být tato jistota poskytnuta. Na druhé straně srov. např. § 75b OSŘ, který jednoznačně specifikuje, jaká jistota, za jakým účelem a kdy má být složena a jak s ní bude následně naloženo.

II. Demonstrativní výčet

- 3 V tomto ustanovení jsou uvedeny dva způsoby, jimiž lze splnit závazek dát jistotu: zřízení zástavního práva [152] nebo ručení [546, 1]. Není to taxativní výčet (slovo „zejména“), takže jistotu lze dát i jinými v zákoně upravenými způsoby (§ 544 až 558).
Pokud jde o rozsah zajišťovací schopnosti věcí a práv, srov. § 556, 557.
- 4 Ustanovení § 555 až 557 lze použít i pro obchodní závazky.

§ 556 [Výše ceny jistoty]

Nikdo není povinen přijmout věc nebo právo jako jistotu do částky vyšší, než kolik činí dvě třetiny jejich odhadní ceny.

Související ustanovení: § 152n., 555

Obsah výkladu:

- | | |
|--|---|
| I. Zajišťovací schopnost věcí nebo práva | 1 |
| II. Odlišné ujednání účastníků..... | 2 |

I. Zajišťovací schopnost věcí nebo práva

- 1 Toto ustanovení vymezuje rozsah, v jakém jako jistota [555, 1] mohou sloužit všechny věci a práva kromě vkladů v bankách a spořitelnách a kromě státních cenných papírů [557, 1].
S výjimkou uvedenou v § 557 mají věci a práva (pohledávky) ze zákona zajišťovací schopnost pouze v rozsahu dvou třetin své odhadní ceny. To se týká i jiných cenných papírů než státních. Například přijme-li věřitel do zástavy věc s odhadní cenou 3 000 Kč k zajištění své pohledávky, je tím jeho pohledávka zajištěna jen do výše 2 000 Kč. Věřitel je totiž povinen přijmout tuto věc jako jistotu jen do výše dvou třetin odhadní ceny. Pokud je třeba zajistit vyšší pohledávku, může věřitel žádat o doplnění jistoty.

II. Odlišné ujednání účastníků

Ustanovení § 556 je dispozitivní, takže záleží především na tom, jak se strany dohodnou 2
ohledně zajišťovací způsobilosti konkrétní věci či práva. Věřitel, i když není k tomu
povinen, může souhlasit s tím, že věc či právo zajišťuje jeho pohledávku do plné výše
odhadní ceny.

§ 557 [Vklady jistotou]

**Vklady v bankách a spořitelnách (dále jen „peněžní ústav“) a státní cenné papíry
jsou způsobilou jistotou do celé své výše.**

Související ustanovení: § 152, 555, 778n.

Související předpisy: § 1n. CenP; § 1n. BankZ

Obsah výkladu:

I. Zajišťovací schopnost vkladů a cenných papírů 1

I. Zajišťovací schopnost vkladů a cenných papírů

Toto ustanovení, které navazuje na § 555, je kogentní (na rozdíl od § 556). Vkladům 1
v bankách a spořitelnách a státním cenným papírům přiznává způsobilost sloužit jako
jistota v plné své výši a nepřipouští, aby zajišťovací schopnost byla smluvně upravena
jinak. Je-li např. jako jistota předána vkladní knížka s vkladem 3 000 Kč, je pohledávka
zajištěna do výše 3 000 Kč.

§ 558 [Uznání dluhu]

**Uzná-li někdo písemně, že zaplatí svůj dluh určený co do důvodu i výše, má
se za to, že dluh v době uznání trval. U promlčeného dluhu má takové uznání tento
právní následek, jen věděl-li ten, kdo dluh uznal, o jeho promlčení.**

Související ustanovení: § 34n., 40, 100n., 110, 122, 489, 495

Související předpisy: § 323, 407 ObchZ; § 41 odst. 3, § 133 OSŘ; § 331 ZPr

Obsah výkladu:

I. Zajišťovací funkce.....	1–2
II. Náležitosti uznání dluhu	3
III. Důkazní břemeno ve sporu.....	4
IV. Právní důvod vzniku závazku.....	5
V. Uznání nároku v soudním řízení.....	6
VI. Účinky uznání dluhu.....	7
1. Promlčení.....	7–8
2. Závaznost.....	9
VII. Obchodní a pracovněprávní vztahy.....	10

I. Zajišťovací funkce

- 1 Podle tohoto ustanovení je uznání dluhu samostatným zajišťovacím institutem. Zajišťovací funkci plní tím, že zakládá právní domněnku existence dluhu v době uznání. Podle občanského zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 1991 mělo uznání dluhu význam jen z hlediska promlčení a nezabavovalo dlužníka možnosti uplatňovat v soudním řízení námitky týkající se důvodu anebo výše nároku věřitele. Důkazní břemeno o tom spočívalo totiž na věřiteli.
- 2 Uznání dluhu je jednostranný právní úkon dlužníka adresovaný věřiteli, který lze učinit až poté, co dluh vznikl. Obvykle k uznání dluhu dochází v době, kdy již nastala jeho splatnost. Není však na závadu, nebyl-li dluh v době uznání ještě splatný.
Účinky uznání dluhu, tj. vyvratitelná domněnka existence dluhu se váže k datu, kdy k písemnému uznání došlo (bylo vyhotoveno), nikoliv k datu, kdy bylo doručeno věřiteli. Totéž platí pro počátek běhu promlčecí doby dle § 110. Pokud je však v písemném projevu uvedena lhůta k plnění, promlčecí doba počíná jejím uplynutím (obdobně pro obchodní vztahy srov. R 101/2007).

II. Náležitosti uznání dluhu

- 3 Kromě obecných náležitostí předepsaných pro právní úkony [34n.] je k jeho platnosti třeba:
 - písemná forma,
 - vyjádření příslibu zaplatit dluh,
 - uvedení důvodu dluhu a jeho výše.

Zákon nevyžaduje, aby se dlužník v uznávacím projevu zavázal k plnění, nýbrž stačí, že z obsahu písemného projevu je zřejmé, že je si své povinnosti k plnění vědom. Je totiž třeba rozlišovat uznání dluhu a závazek ze smlouvy. Uznáním dluhu není např. závazek dlužníka, byť písemný, vrátit v určitém termínu půjčené peníze (závazek ze smlouvy o půjčce), nýbrž je třeba, aby dlužník písemně uznal, že splní svůj dluh, uvedl důvod jeho vzniku a výši (rozsah), v jaké dluh uznává. Není sice nezbytné uvést výslovně důvod dluhu přímo v uznávacím projevu (např. stačí poukaz na upomínku, v níž je důvod dluhu uveden), avšak uznávací projev musí obsahovat takové údaje, z nichž za příp. pomoci výkladu podle § 35 důvod dluhu nepochybně vyplývá. Uvedení důvodu dluhu znamená označení, jakého dluhu se uznání týká nebo v čem dluh (skutkově) spočívá.

Rovněž výše uznaného dluhu musí být vyjádřena tak, aby byla objektivně určitelná. Nestačí, ví-li dlužník i věřitel, o jaký dluh a v jaké výši se jedná, nýbrž – vzhledem k obligatorní písemné formě úkonu – musí být tyto údaje obsaženy v písemném projevu vůle nebo alespoň z něj musí bez pochybností vyplývat.

Předmětem uznání mohou být dluhy peněžité i nepeněžité, ale vždy v písemném projevu dostatečně identifikované. Doba, kdy bude dluh splněn, nemusí být v písemném projevu vůbec uvedena.

Není povinností dlužníka uznat svůj dluh vůči věřiteli.

III. Důkazní břemeno ve sporu

- 4 Uznáním dluhu nezaniká původní závazek dlužníka ani nevzniká nový, ale zakládá se jím vyvratitelná právní domněnka (§ 133 OSŘ), že dluh existoval v době, kdy k uznání došlo. Uznání dluhu není tedy novým právním důvodem závazku, nýbrž pouze usnadňuje věřiteli procesní situaci v případě sporu, neboť věřitel nemusí prokazovat

vznik dluhu ani jeho výši v době uznání. Naopak dlužník, pokud by namítal, že dluh nevznikl, že byl splněn nebo že jinak zanikl, musel by to prokázat. Uznáním dluhu tedy přechází důkazní břemeno z věřitele na dlužníka, ale jen ohledně dluhu v té výši, v jaké byl uznán. Nejde proto jen o pouhý důkazní prostředek sloužící k prokázání nároku věřitele v soudním řízení, nýbrž přímo ze zákona je s ním spojena právní domněnka o existujícím dluhu ke dni, kdy bylo vydáno.

IV. Právní důvod vzniku závazku

Uznání dluhu není samostatným zavazovacím důvodem, jímž by dluh vznikl. Pokud dlužník uzná v určité výši např. svůj dluh z důvodu náhrady škody, zůstává právním důvodem vzniku jeho závazku odpovědnost za způsobenou škodu. Nelze tedy uznáním dluhu založit nový závazek, nýbrž jen uznat závazek již existující. 5

Protože právní důvod vzniku závazku se uznáním dluhu nemění, nemůže být uznáním dluhu založena pravomoc soudu k projednání uznaného nároku, jestliže rozhodování o něm nepatří do pravomoci soudu (např. rozhodování o přídavcích na děti a o vrácení těchto přídavků neprávem vyplacených).

V. Uznání nároku v soudním řízení

Od uznání dluhu, které je hmotněprávním úkonem, je třeba odlišovat uznání nároku žalovaným v průběhu soudního řízení podle § 153a OSŘ. Uznání nároku, které je předpokladem pro vydání rozsudku pro uznání, je pouhým procesním úkonem adresovaným soudu, kterým žalovaný uznává nárok nebo jeho základ, který je proti němu žalobou uplatněn. Na rozdíl od uznání nároku podle procesních předpisů, kdy může být uznán i jen základ nároku, k platnosti uznání dluhu zákon vyžaduje, aby byla uvedena i výše, v jaké je nárok uznáván. Uznání dluhu předložené v soudním řízení však není důvodem k vydání rozsudku pro uznání, byť by předmětem řízení byl nárok na splnění uznaného dluhu. 6

VI. Účinky uznání dluhu

1. Promlčení

Účinky uznání dluhu z hlediska běhu a délky promlčecí doby upravuje § 110 odst. 1 tak, že uznání dluhu zakládá běh nové promlčecí doby v důsledku jejího přetržení (přerušení). Namísto doposud uběhlé promlčecí doby počíná běžet nová, a to desetiletá promlčecí doba ode dne, kdy k uznání došlo, příp. od uplynutí lhůty k plnění, je-li v uznávacím projevu uvedena. K tomu, aby nastalo přetržení promlčení, je třeba, aby se uznání dluhu týkalo jak důvodu dluhu, tak jeho výše (R 1/1959). 7

Jestliže dlužník uznal právo věřitele co do důvodu, avšak jen do určité výše, nastanou účinky uznání jen do této výše a původní promlčecí doba pokračuje dál ohledně zbytku dluhu.

Pohledávku lze uznat opětovně i několikrát za sebou. I právo přiznané pravomocným soudním rozhodnutím může být dlužníkem uznáno co do důvodu a výše. Pak nová desetiletá promlčecí doba běží ode dne, kdy k uznání došlo, popř. od uplynutí lhůty k plnění, uvedené v písemném projevu. Uznat lze i dluh promlčený. Avšak uznání dluhu, který zanikl prekluzí či jiným způsobem, by bylo bez právních účinků.

Uznání promlčeného dluhu zakládá běh nové promlčecí doby bez ohledu na to, zda dlužník o promlčení věděl, či nevěděl. Pokud je platně uznán promlčený dluh, nemůže 8

se již dlužník bránit námitkou promlčení, může ovšem prokazovat, že dluh nevznikl nebo že v době uznání neexistoval. Pro vznik domněnky trvání dluhu však ustanovení § 558 vyžaduje, aby ten, kdo uznal promlčený dluh, o promlčení věděl. Jen tehdy platí domněnka existence dluhu v době uznání. Pokud dlužník o promlčení nevěděl, jeho uznání dluhu tento právní následek nemá. Nezáleží na tom, zda dlužník o promlčení nevěděl z důvodu neznalosti právní úpravy promlčení nebo z důvodů jiných (i skutkových).

2. Závaznost

- 9 Jestliže dluh uzná jen některý ze společně zavázaných dlužníků, vztahují se účinky tohoto uznání pouze na něj bez ohledu na to, zda jde o závazek dělený mezi dlužníky, nebo o závazek společný a nerozdílný (solidární). Solidárně zavázaný dlužník může uznat celý dluh co do důvodu a výše.

Podle § 548 je uznání dluhu dlužníkem účinné vůči ručiteli, jen jestliže s ním vyslovil souhlas.

Uznání dluhu jedním z manželů může zavazovat oba manžele, jde-li o jejich společný dluh a lze-li, zejména s ohledem na výši dluhu, takový úkon jednoho z nich považovat za běžnou záležitost (srov. R 47/1984).

VII. Obchodní a pracovněprávní vztahy

- 10 Ustanovení § 558 nelze použít na závazky z obchodních smluv. Obchodní zákoník upravuje uznání závazku jako institut sloužící k zajištění obchodních závazkových vztahů v § 323, které je dispozitivní povahy. Za uznání závazku se považuje nejen písemný jednostranný právní úkon dlužníka, ale i např. placení úroků nebo částečné plnění závazku dlužníkem.

Uznání dluhu co do důvodu a výše pro oblast pracovněprávních vztahů má za následek delší promlčecí dobu, avšak nezakládá se jím domněnka, že nárok (dluh) v době uznání trval (srov. § 326, 331 ZPr).

Z judikatury:

1. Náležitosti uznání

R 123/1953: Důvod dluhu nemusí být v uznávacím projevu uveden výslovně; stačí, je-li určen poukazem na upomínku o zaplacení dluhu, v níž je důvod dluhu obsažen.

R 1/1961: Pohledávku lze uznat opětovně (tedy několikrát za sebou) s účinkem stanoveným občanským zákoníkem. Lze uznat i pohledávky přiznané rozhodnutím.

R 32/1979: Také právo přiznané pravomocným soudním rozhodnutím může být dlužníkem písemně uznáno co do důvodu i výše (§ 110 odst. 1 věta druhá o. z.).

Toto právo se pak promlčí za deset let ode dne, kdy k uznání došlo, popřípadě za deset let po uplynutí lhůty k plnění, jež je uvedena v písemném uznání dluhu.

Sou R NS č. C 1065 – NS sp. zn. 33 Odo 507/2001: K platnosti uznání dluhu ve smyslu § 558 ObčZ je třeba písemná forma, vyjádření příslibu zaplatit dluh a uvedení důvodu dluhu a jeho výše. Důvod dluhu sice nemusí být vždy v listině obsahující uznání práva uveden výslovně, ale musí být jednoznačně dovoditelný; stejně tak uznání dluhu co do jeho výše musí být vyjádřeno tak, aby výše byla objektivně určitelná.

Sou R NS č. C 1663 – NS sp. zn. 33 Odo 779/2002: Není-li určitost projevu vůle uznat dluh co do důvodu a výše a příslib dluh zaplatit dána obsahem listiny, na níž je zaznamenán, nejde o platné uznání dluhu.

Sou R NS č. C 2911 – NS sp. zn. 32 Odo 376/2003: Uznává-li dlužník více dluhů, musí nepochybně určit, které jednotlivé dluhy (co do důvodu i výše) uznává a slibuje zaplatit.

SJ, 1999, č. 122 – NS sp. zn. Cdon 1929/97: Jestliže dlužník písemně uznal právo co do důvodu, avšak jen do určité (částečné) výše, nastanou účinky uznání dluhu jen do uznané výše; ohledně zbytku práva pokračuje původní promlčecí doba.

II. Vyvratitelná právní domněnka

Sou R NS č. C 4198 – NS sp. zn. 33 Odo 1028/2004: Právní domněnku existence dluhu uznaného písemně co do důvodu a výše lze vyvrátit důkazem, že dluh vůbec nevznikl.

SJ, 2002, č. 127 – NS sp. zn. 29 Odo 180/2003: Jestliže uznání dluhu založilo vyvratitelnou domněnku, podle které se má za to, že závazek v době uznání trval, pak v řízení, v němž se věřitel (žalobce) domáhá splnění tohoto závazku, spočívá důkazní břemeno ohledně neexistence závazku na dlužníku (žalovaném).

SR, 2000, č. 7 – MS v Brně sp. zn. 18 C 61/96: Vyvratitelnou právní domněnku o tom, že v době uznání závazek trval, nelze vyvracet pouhým negativním tvrzením žalovaného o neexistenci závazku.

Oddíl šestý. Zánik závazků**Obsah výkladu před § 559:**

I. Podstata zániku.....	1
II. Právní důvody zániku.....	2
III. Solidární závazky	3
IV. Obchodní a pracovněprávní vztahy	4

I. Podstata zániku

K zániku závazkového právního vztahu dochází tak, že k právní skutečnosti, na jejímž základě právní vztah vznikl, přistoupí nová právní skutečnost, vedle níž ta původní již nemůže obstát. Nová právní skutečnost tak ruší buď některé, nebo všechny právní účinky původní právní skutečnosti, jež tento vztah založila. Podle toho závazkový vztah zaniká buď částečně, nebo zcela. 1

Obsahem závazkového vztahu jsou vzájemná práva a povinnosti jeho stran, z nichž mohou zaniknout jen některé. Rozlišují se proto právní skutečnosti, jež působí zánik jen jednotlivého závazku (povinnosti) při zachování závazkového právního vztahu, a ty skutečnosti, na jejichž základě zaniká celý obligační vztah.

Oproti tomu změna závazku spočívá v tom, že nová právní skutečnost, jež přistupuje ke skutečnosti původní, vedle ní ob stojí a spolu s ní tvoří základ nového závazku. Záleží tedy na tom, zda konkrétní právní skutečnost má za následek změnu některého z prvků závazkového vztahu (zejména jeho obsahu či subjektů) anebo zda způsobuje jeho zánik.

II. Právní důvody zániku

Některé z právních skutečností, které působí zánik závazku, mohou být stanoveny už přímo ve smlouvě, jež vztah založila (např. určení doby, po kterou bude závazek trvat), nebo jsou uvedeny v zákoně (např. prekluze). 2

Je samozřejmé, že o zániku lze uvažovat jen u toho právního vztahu, který platně vznikl, a že vztah, který zanikl, již nemůže být obnoven.

V právní teorii se rozlišují právní skutečnosti, působící zánik závazků s uspokojením věřitele – cum satisfactione creditoris (typicky splnění, dále uložení do úřední úschovy, započtení), a skutečnosti, jež vedou k zániku závazku bez uspokojení věřitele – sine satisfactione creditoris (např. vzdání se práva, prominutí dluhu, výpověď, privativní novace – § 570, nemožnost plnění, narovnání, smrt dlužníka či věřitele).

Z právních skutečností, na jejichž základě zanikají závazky, jsou nejčastější právní úkony, a to jednostranné (odstoupení od smlouvy, jednostranné započtení atd.) a dvoustranné (narovnání, vzdání se práva, privativní novace, dohoda o započtení atd.).

Dohodou lze zrušit závazek bez dalšího nebo jej lze zrušit a nahradit jiným. Jestliže původní závazek byl nahrazen jiným, nepovažuje se to za změnu, ale za zánik závazku [570, 1, 2].

Závazky zanikají dále na základě události (smrt, uplynutí doby, nemožnost plnění). Na základě právního úkonu i události se zakládá zánik prekluzí.

Zánik závazku splněním se nepovažuje za smlouvu (tzv. soluční), neboť jde o zánik na základě dvou jednostranných právních úkonů, a to dlužníka, který plní dluh, a věřitele, který plnění přijímá.

Vedle obecných způsobů zániku závazků uvedených v § 559 až 587 a v § 497 je v souvislosti s úpravou jednotlivých právních institutů upravena řada specifických případů zániku závazků včetně zániku následkem soudního rozhodnutí (např. § 705).

III. Solidární závazky

- 3 U solidárních závazků je třeba rozlišovat, zda na základě právní skutečnosti působící zánik závazku zanikají závazky všech solidárních dlužníků (zánik závazku in rem) nebo zda zaniká jen závazek jednoho ze spoludlužníků při zachování závazku ostatních (zánik závazku in personam).

Splněním závazku jedním ze solidárně zavázaných dlužníků zanikají závazky všech. Totéž platí o zániku závazku uložením do úřední úschovy a započtením. Typicky jde tedy o právní skutečnosti, jimiž závazek zaniká s uspokojením věřitele.

IV. Obchodní a pracovněprávní vztahy

- 4 Právní úprava zániku závazků není obchodním zákoníkem komplexně upravena. Obchodní zákoník upravuje splnění, odstoupení od smlouvy včetně odstupného, dodatečnou nemožnost plnění, zmaření účelu smlouvy a započtení.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 2537 – NS sp. zn. 22 Cdo 2402/2002: Výkon práva v rozporu s dobrými mravími sám o sobě nezpůsobuje zánik práva.

Splnění dluhu

§ 559 [Zánik dluhu]

(1) Splněním dluh zanikne.

(2) Dluh musí být splněn řádně a včas.

Související ustanovení: § 8n., 18n., 34n., § 121 odst. 3, § 494, 511, 512, 516, 517, 522, 544n., § 560 až 563, § 566 až 569

Související předpisy: § 324 až 364 ObchZ; § 160, 161, 268 OSŘ; § 252n. ZPr

Z literatury: *Grulich, T.* K problematice tzv. započítávání na plnění závazků v občanskoprávních vztazích. PR, 2004, č. 10, s. 388; *Knapp, V.* Splnění závazku a jiné způsoby jejich zániku. Praha: Československá akademie věd, 1955.

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

I. Předpoklady splnění	1–2
1. <i>Součinnost věřitele</i>	3
2. <i>Plnění více dluhů</i>	4–6

K odst. 2:

I. Řádné splnění	7
1. <i>Povinnost plnit</i>	7–8
2. <i>Oprávněný k přijetí plnění</i>	9–10
3. <i>Předmět plnění</i>	11–13
4. <i>Alternativní závazek</i>	14
5. <i>Dání ke splnění</i>	15–16
6. <i>Místo a doba plnění</i>	17
II. Včasné splnění.....	18
1. <i>Splatnost</i>	18
2. <i>Procesní souvislosti</i>	19–20
3. <i>Následky nesplnění</i>	21
III. Obchodní a pracovněprávní vztahy.....	22–23

K odst. 1:**I. Předpoklady splnění**

Splnění (soluce) je typickým a nejčastějším právním důvodem zániku závazků, při němž dochází k uspokojení věřitele. Náležitosti řádného a včasného splnění jsou dohodnuty ve smlouvě nebo stanoveny právním předpisem. 1

Splněním zaniká dluh, tj. povinnost dlužníka poskytnout věřiteli určité plnění, a zároveň zaniká pohledávka věřitele, tj. právo na toto plnění. Zánik dluhu však neznamená vždy zánik celého závazkového právního vztahu mezi nimi.

Splnění nastává na základě jednostranného právního úkonu dlužníka, kterým dlužník poskytuje věřiteli předmět plnění s úmyslem splnit svůj dluh. Právní úkon dlužníka se nemusí stát výslovným projevem, často spočívá ve faktickém chování. V některých případech (zejména má-li dlužník splnit závazek něco dát) se vyžaduje i právní úkon věřitele, kterým plnění přijímá.

Přijetí plnění od dlužníka je jednostranným právním úkonem věřitele, nezbytným k tomu, aby dluh byl splněn. Pokud věřitel není způsobilý k takovému právnímu úkonu [9, 10], jedná za něj jeho zákonný zástupce [26, 27]. Plnil-li dlužník tomu, kdo nebyl oprávněn plnění jménem zastoupeného přijmout, ke splnění dluhu nedojde a dlužník se tak nezprostil svého závazku, přičemž není rozhodující, zda o této skutečnosti věděl.

Poskytnutí a přijetí plnění není smlouvou mezi dlužníkem a věřitelem (tzv. smlouva soluční), ale jde o dva jednostranné právní úkony. Splnění dluhu má nejen hmotněprávní následky, k nimž patří především zánik závazku (dluhu) nebo zánik celého závazkového právního vztahu včetně jednotlivých práv a povinností, která jsou jeho obsahem, ale může mít i následky procesní, např. pro rozhodnutí o náhradě nákladů v soudním řízení. Jestliže žalobce vzal žalobu zpět proto, že žalovaný splnil, co po něm bylo žalobou požadováno, při rozhodování o náhradě nákladů řízení se vychází zásadně z toho, že žaloba byla podána důvodně, aniž by však bylo třeba zkoumat, zda žalovaný byl podle hmotného práva k takovému plnění skutečně povinen. 2

1. Součinnost věřitele

- 3 Spolupůsobení věřitele není zásadně zapotřebí u závazků směřujících k tomu, aby dlužník něco nekonal nebo se něčeho zdržel, a dále např. u závazků ze smluv ve prospěch třetího. Bez součinnosti věřitele, které by jinak bylo třeba, lze dluh splnit za podmínek ust. § 568 uložením do úřední úschovy. Odepře-li věřitel poskytnout potřebnou součinnost, dostává se do prodlení stejně jako v případě, že odepřel přijetí dluhu [522, 1].

2. Plnění více dluhů

- 4 Občanský zákoník ve znění účinném od 1. 1. 1992 – na rozdíl od předchozí právní úpravy (§ 73 ObčZ ve znění účinném do 31. 12. 1991) – neobsahuje ustanovení, jež by řešilo otázku, který z více dluhů je splněn v případě, že dlužník poskytl věřiteli plnění, jež nestačí na splnění všech jeho dluhů, které vůči tomuto věřiteli má. Podle předchozí právní úpravy platilo, že v takovém případě je splněn dluh, o němž dlužník při plnění prohlásí, že jej chce splnit, a neučiní-li tak, je uhrazen dluh nejdříve splatný, a to nejprve jeho příslušenství. Tato úprava vycházela ze zásady, že rozhodnutí, na který dluh je plněno, náleží dlužníkovi, nikoliv věřiteli, a pro případ, že dlužník věřiteli nejpozději při plnění nesdělí, na který z více dluhů plní, nastupuje režim § 73 (srov. R 13/1990). Obdobné pravidlo bylo stanoveno i předtím v občanském zákoníku č. 141/1950 Sb. (§ 301 ObčZ 1950).
- 5 Pro obchodněprávní vztahy platí podle § 333 ObchZ, že pokud dlužník nejpozději při plnění neurčí, na který dluh plní, je uhrazen dluh nejméně zajištěný, jinak dluh nejdříve splatný (srov. též R 35/2005).
- 6 Soudní praxe dovodila, že i nadále platí v občanskoprávních vztazích zásada, že dlužník rozhoduje o tom, na který z více dluhů, jež má vůči témuž věřiteli, poskytuje plnění. Pokud to dlužník nejpozději při plnění neurčí, nemůže si věřitel poskytnuté plnění započítat libovolně na některou ze svých pohledávek, nýbrž přichází v úvahu řešení podle zásady priority (přednostní uspokojení v závislosti na datu splatnosti dluhu nebo na úrovni jeho zajištění), popř. podle zásady proporcionality (poměrného uspokojení všech dluhů). Určení, která z více pohledávek byla plněním dlužníka uspokojena, však věřiteli nepřísluší (srov. Sou R NS č. C 2905 – NS sp. zn. 21 Cdo 326/2004).

K odst. 2:

I. Řádné splnění

1. Povinnost plnit

- 7 Splnit dluh je povinností dlužníka. Je-li plnění svou povahou nezastupitelné (vázáno jen na osobu dlužníka), nemůže ho v tom nikdo zastoupit. Jinak jeho jménem může dluh splnit jeho smluvní nebo zákonný zástupce. Tím se ale dlužník nezabývá odpovědností za včasné a řádné splnění vůči věřiteli, neboť plnění poskytnuté prostřednictvím zástupce dlužníka se považuje za poskytnuté dlužníkem.

V některých případech je dluh splněn jinými osobami než dlužníkem, např. ručitelem [543], poukázaným, má-li poukázkou být splněn dluh poukazatele u poukazníka [536, 2], plátcem mzdy dlužníka [551, 5], pojišťovnou (při zákonném ručení za škody způsobené při provozu motorových vozidel) apod.

Výjimečně může být dluh splněn i bez souhlasu dlužníka na základě dohody o přistoupení k dluhu [533, 1, 2].

Ke splnění dluhu jinou osobou než dlužníkem dochází i v případě plnění za jiného, co podle práva měl plnit sám [454, 1]; zároveň se zánikem dluhu vzniká nárok toho, kdo

plnil, na vydání bezdůvodného obohacení proti tomu, za koho bylo plněno. To platí za předpokladu, že mezi tím, kdo plnil za dlužníka, a věřitelem, jemuž bylo plněno, bylo zřejmé, že je plněno za jiného. Poskytla-li však plnění osoba odlišná od dlužníka věřiteli omylem, ke splnění dluhu nedochází, neboť jde o plnění poskytnuté bez právního důvodu a věřitel má povinnost vrátit bezdůvodné obohacení tomu, kdo mu je poskytl.

Obchodní zákoník upravuje plnění závazku pomocí jiné osoby a odpovědnost dlužníka za toto splnění v § 331 až 332. **8**

Je-li více dlužníků zavázáno jednomu věřiteli, povinnost každého z nich závisí na dluhu jejich společného závazku (srov. § 511). Není přitom vyloučeno, že pouze někteří ze společně zavázaných dlužníků jsou povinni plnit společně a nerozdílně.

2. Oprávněný k přijetí plnění

Kromě věřitele je oprávněn přijmout plnění od dlužníka zákonný zástupce věřitele, dále ten, kdo předloží jeho potvrzení [562, 1], poukazník, má-li poukázaný plněním podle poukázky splnit svůj dluh u poukazatele [535, 5], zástavní věřitel, kterému plní poddlužník po splatnosti zastavené pohledávky [167]. **9**

Dlužník je povinen splnit tomu, kdo je jeho věřitelem v době splnění závazku. Nezná-li věřitele nebo má-li odůvodněné pochybnosti, kdo je jeho věřitelem, srov. § 568.

V řadě případů běžného života dlužník plní tomu, kdo se vykáže pouhým lístkem či známku (lístky od šatny, jízdenky apod.). V pochybnostech lze však žádat osvědčení práva toho, kdo se takovým dokladem vykázal.

Ze směnky nebo šeku je dlužník povinen plnit majiteli cenného papíru, aniž by mohl zkoumat právní důvod jeho nároku. Bylo-li dohodnuto placení směnkou, dluh zaniká okamžikem předání směnky. Zaniká tak závazek smluvní a je nahrazen nově vzniklým závazkem směnečným. Bylo-li však dohodnuto placení prostřednictvím směnky, samotné předání a převzetí směnky nemá za následek zánik závazku ze smlouvy, nýbrž vedle tohoto závazku existuje zároveň závazek směnečný. **10**

Jde-li o plnění dluhu více věřitelům, srov. § 512n.

3. Předmět plnění

Povinností dlužníka je splnit to, co je obsahem závazku (něco dát, vykonat, opomenout nebo trpět – § 494). Pojem plnění se však obvykle užívá k označení předmětu, jímž má být závazek splněn, tedy k označení toho, co je dlužník povinen věřiteli poskytnout; někdy se tím též míní proces vedoucí ke splnění dluhu. **11**

Předmět plnění musí odpovídat závazku co do množství, váhy, jakosti [496, 1, 2] a zásadně je třeba poskytnout s ním i jeho příslušenství [121].

Výjimečně lze dluh splnit poskytnutím jiného předmětu plnění, než k jakému byl dlužník zavázán. Může se tak stát na základě dohody stran [516, 1], nebo vyžaduje-li to zákon či úřední rozhodnutí (tzv. záměna předmětu plnění).

Dohodou stran o jiném předmětu plnění namísto původně sjednaného (dání místo splnění – *datio in solutum*) dochází ke změně závazku. Dlužník je povinen podle změněného závazku plnit a ani věřitel již nemůže vymáhat původně sjednaný předmět plnění. K zániku závazku dochází splněním nově sjednaného předmětu plnění, a to za předpokladu, že obě strany projevily souhlasnou vůli zaměnit předmět plnění jiným a tak změnit původní závazek. K záměně předmětu plnění s účinkem splnění závazku může dojít i bez předchozího ujednání tak, že dlužník ke splnění svého závazku nabídne **12**

věřiteli jiné plnění, než k jakému je zavázán, a věřitel to jako splnění dluhu přijímá. I v tomto případě jde o dohodu mezi věřitelem a dlužníkem.

- 13 Bylo-li jiné plnění dlužníkem poskytnuto nebo věřitelem přijato omylem, závazek nezaniká, neboť dluh nebyl splněn. Ke splnění dluhu nedochází ani v případě, že zástavce složí zástavnímu věřiteli cenu zastavené věci (§ 170 odst. 2), neboť jde pouze o záměnu předmětu zástavy, nikoliv o záměnu předmětu plnění.

4. Alternativní závazek

- 14 Záměnu předmětu plnění je třeba odlišovat od alternativního závazku [561, 1], který lze splnit více způsoby, přičemž právo volby má dlužník, nebylo-li dohodnuto jinak. Dal-li věřitel dlužníkovi možnost zprostit se závazku jiným plněním, než k jakému je povinen (tzv. alternativa facultas), je věřitel povinen přijmout toto jiné plnění, jestliže mu je dlužník nabídne, avšak sám může vymáhat jen plnění původní.

5. Dání ke splnění

- 15 Dluh může být splněn i tak, že věřitel po dohodě s dlužníkem přijme od něj jiný předmět (věc, pohledávku) pouze jako prostředek ke splnění závazku (např. ke zpeněžení), a tím si opatří to, k čemu je dlužník zavázán. Jde o tzv. dání ke splnění (datio solutionis causa). Závazek je splněn nikoliv předaným předmětem, ale plněním, na které má věřitel podle závazku právo a které si za předaný předmět opatřil. Závazek dlužníka nezaniká tím, že věřitel od něj přijme předmět ke splnění, ale až tím, že si věřitel pomocí tohoto předmětu opatří takové plnění, které mu podle závazku patří, tedy např. až věřitel prodejem předané věci získá peněžní prostředky ve výši, v jaké je mu dlužník povinen plnit.
- 16 Spolu s předmětem plnění je třeba poskytnout i příslušenství (úroky, úroky z prodlení, poplatek z prodlení, náklady spojené s uplatněním pohledávky).

6. Místo a doba plnění

- 17 Není-li místo plnění určeno dohodou stran, popř. nevyplývá-li už z povahy předmětu plnění, řídí se ustanovením § 567 odst. 1.

Pokud jde o dobu plnění (splatnost), srov. § 563.

Splatnost může být dohodnuta ve prospěch dlužníka či věřitele. Je-li doba splnění dohodnuta ve prospěch dlužníka, dlužník je oprávněn plnit dříve, než nastala splatnost, a věřitel je povinen plnění přijmout, jinak se dostává do prodlení. Dřívějším plněním se však nemění stanovená splatnost.

Oprávnění dlužníka splnit dluh před dobou splatnosti stanovenou ve smlouvě může být založeno přímo zákonem, jako je tomu např. v zákoně č. 321/2000 Sb., který v § 11 dává toto oprávnění spotřebiteli při splácení spotřebitelského úvěru.

Případy, kdy dlužník sám určuje splatnost, srov. § 564.

Splnění dluhu v rámci exekučního řízení, srov. R 66/2007.

II. Včasné splnění

1. Splatnost

- 18 Splatnost má význam z hlediska prodlení, možnosti uplatnit právo u soudu a z hlediska počátku běhu obecné promlčecí doby podle § 101.

Dobu splatnosti je třeba rozlišovat od lhůty k plnění.

Jestliže soud svým rozhodnutím ukládá povinnost, stanoví lhůtu k jejímu splnění. Tato lhůta stanovená v soudním rozhodnutí nenahrazuje dobu splatnosti dluhu, jak byla původně určena v právním vztahu mezi účastníky, ani ji nemění. Splatnost se zásadně řídí hmotným právem, zatímco povinnost splnit dluh ve lhůtě určené v rozhodnutí je pouze procesněprávním následkem soudního rozhodnutí. Dnem, kdy uplyne stanovená lhůta k plnění, stává se rozsudek vykonatelným (§ 161 odst. 1 OSŘ). U rozsudků předběžně vykonatelných běží lhůta k plnění od jejich doručení (§ 160 odst. 4, § 162 OSŘ).

Určená lhůta je zároveň dobou splatnosti jen v případě, že soudním rozhodnutím je založen nový závazek (např. povinnost k náhradě nákladů řízení). Teprve uplynutím doby stanovené k plnění po právní moci rozhodnutí se dlužník dostává do prodlení.

Na druhé straně soud v řadě případů ukládá povinnost, kdy už lhůta k jejímu splnění (vyplývající z dohody či z právního předpisu) uplynula a v době soudního rozhodování je dlužník již v prodlení. Nebyl-li dluh v době dohodnuté či jinak určené splatnosti splněn, lze uložit povinnost platit úrok (poplatek) z prodlení za dobu před rozhodnutím soudu, příp. i před podáním žaloby. Rozhodující je, od kterého data je dlužník v prodlení [517]. Prodlení končí splněním dluhu, popř. jiným ze způsobů zániku závazků.

2. Procesní souvislosti

Jestliže věřitel podal žalobu na plnění, ačkoliv ještě nenastala splatnost jeho pohledávky, která ani v době rozhodování soudu nedospěla (§ 154 OSŘ), soud žalobu zamítne pro předčasnost. Takové rozhodnutí však netvoří překážku věci pravomocně rozhodnuté (§ 159a odst. 5 OSŘ) a věřiteli nic nebrání podat žalobu znovu, jakmile se pohledávka stala splatnou (R 52/1966). 19

Dlužník může splnit svůj dluh i ve stadiu, kdy pro jeho vymožení byl nařízen výkon rozhodnutí. Splnění dluhu je důvodem pro zastavení výkonu rozhodnutí podle § 268 odst. 1 písm. g) OSŘ. Rovněž v případě, že pravomocně přisouzená pohledávka zanikla v průběhu výkonu rozhodnutí započtením, bude výkon rozhodnutí zastaven [§ 268 odst. 1 písm. g), popř. h) OSŘ]. K zániku dluhu splněním dochází při exekuci až okamžikem, kdy předmět plnění je předán věřiteli, nikoliv okamžikem, kdy byl odebrán dlužníkovi. 20

3. Následky nesplnění

Není-li dluh splněn včas nebo jestliže věřitel nepřijal vadné plnění, dostává se dlužník do prodlení [517, 1]. Není-li dluh splněn řádně, nastupuje odpovědnost za vady poskytnutého plnění [499, 1, 2]. 21

Bylo-li plněno, ačkoliv pro to neexistoval platný právní důvod, bylo by třeba věc posoudit podle ustanovení o bezdůvodném obohacení [451].

Plnění, jež si na základě neplatné, či zrušené smlouvy vzájemně poskytli její účastníci, se vypořádá podle zásad § 457.

III. Obchodní a pracovněprávní vztahy

Zánik obchodních závazků splněním upravuje obchodní zákoník komplexně v ustanoveních § 324 až 343. Aplikace občanského zákoníku je tu vyloučena. 22

V pracovněprávních vztazích se zánik dluhu splněním řídí ustanovením § 559 včetně dalších ustanovení (§ 560 až 569), jež upravují bližší podmínky splnění dluhu. 23

Z judikatury:*I. Splnění dluhu*

R 13/1990: Jestliže dlužník neuvede při plnění dluhu, který z více dluhů chce splnit, uhradí se dluh nejdříve splatný, třebaže by mohl být i promlčený. V takovém případě nemůže se už dlužník následně dovolávat s úspěchem promlčení dluhu, na který bylo plněno uvedeným způsobem.

R 16/2004: Oznámil-li postoupitel dlužníku postoupení pohledávky a dlužník na základě tohoto oznámení splnil dluh postupníku, došlo ke splnění dluhu, i když smlouva o postoupení pohledávky je neplatná (§ 524 a násl. obč. zák.).

R 23/2004: Dluh zanikne splněním jen tehdy, plní-li dlužník věřiteli, případně osobě oprávněné přijmout plnění namísto věřitele. Plní-li dlužník dluh někomu jinému než svému věřiteli, pak osoba, které takto plnil, získala bezdůvodné obohacení (plněním bez právního důvodu) na úkor dlužníka a nikoli na úkor věřitele.

PR, 1995, č. 12 – NS sp. zn. 7 Cdo 146/93: Jestliže nezletilý věřitel nebyl ve smyslu § 9 ObčZ způsobilý k právnímu úkonu spočívajícímu v přijetí plnění a za nezletilého přijal plnění od dlužníka ten, kdo nebyl oprávněn nezletilého při tomto právním úkonu zastupovat, nedošlo ke splnění dluhu.

Sou R NS č. C 1941 – NS sp. zn. 22 Cdo 1404/2001: 2. Ke splnění dluhu zajištěného omezením převodu nemovitosti podle § 58 ObčZ ve znění před novelou č. 509/1991 Sb. též dojde, přijme-li věřitel od osoby odlišné od dlužníka – třetí osoby plnění splatného dluhu, které třetí osoba poskytne v úmyslu dluh splnit, aniž by s touto třetí osobou uzavřel písemnou dohodu o přistoupení k dluhu a třetí osoba se tak stala dlužníkem vedle původního dlužníka. Okamžikem přijetí takového plnění věřitelem získává původní dlužník na úkor třetí osoby bezdůvodné obohacení.

Sou R NS č. C 2905 – NS sp. zn. 21 Cdo 326/2004: Nestačí-li plnění dlužníka vůči věřiteli na splnění všech jeho dluhů u tohoto věřitele, vzniklých z občanskoprávních vztahů, a neurčil-li dlužník při plnění, který z více dluhů, případně v jaké části chce splnit, není věřitel oprávněn určit, na který z více dluhů bude plnění započteno. Při úvaze, který z dluhů byl za této situace splněn, je nutno vycházet ze zásady priority (přednostního splnění některého z dluhů), nebo – nemůže-li se tato zásada uplatnit – ze zásady proporcionality (poměrného splnění všech dluhů).

Sou R NS č. C 3141 – NS sp. zn. 33 Odo 679/2003: Poukázal-li dlužník dlužnou peněžitou částku na účet třetí osoby na základě pokynu věřitele, došlo tím k zániku závazku dlužníka vůči věřiteli splněním dluhu, nikoli ke vzniku bezdůvodného obohacení třetí osoby na úkor dlužníka.

SJ, 2000, č. 82 – NS sp. zn. 25 Cdo 2893/99: Pouhá okolnost, že smluvní ujednání spojuje plnění dlužníka se součinností jiné osoby, není důvodem počáteční nemožnosti plnění podle § 37 odst. 2 obč. zák.

SJ – příloha II/2001, s. 33: Majitel směnky má právo na úhradu peněžitě částky vyplývající ze směnečné listiny. Může namísto toho na plnění podle směnky přijmout i jinou hodnotu, než je peněžitý obnos, závisí to však na jeho ochotě. Dlužník ze směnky není oprávněn mu jakékoliv plnění vnutit. Majitel směnky postupuje v rámci svých práv, když takovou nabídku odmítne a trvá na zaplacení.

SJ – příloha II/2001, s. 34: Předpokladem účinného placení peněžitého závazku směnkou je dohoda věřitele a dlužníka o tomto způsobu úhrady dluhu.

II. Procesní souvislosti

R 69/1965: Při rozhodování o nařízení výkonu rozhodnutí nezkoumá soud, zda a v jaké míře plnil povinný oprávněnému; okolnosti tohoto rázu mohou být hodnoceny jen v případném řízení o zastavení výkonu rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 268 o. s. ř.

R 52/1966: Pravomocné zamítnutí žaloby o plnění z toho důvodu, že nenastala splatnost pohledávky, nebrání podání nové žaloby poté, kdy splatnost pohledávky nastala.

R 48/1970: Je-li pro výkon rozhodnutí – se zřetelem na povahu uložené povinnosti – určen zvláštní způsob výkonu, není přípustné provedení výkonu rozhodnutí jiným způsobem.

R 66/1970: Výkon rozhodnutí lze nařídit zásadně jen k vydobytí pohledávek, které se staly splatnými do vydání usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí. Výjimku z této zásady připouští zákon pouze pro výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy (je-li vykonáváno rozhodnutí, ve kterém bylo oprávněnému přiznáno právo na opěťující se dávky).

R 14/1975: Ust. § 154 odst. 1 o. s. ř. o tom, že pro rozsudek je rozhodující stav v době vyhlášení, se netýká ustanovení hmotného práva, která váží vznik, změnu či zánik práva nebo povinnosti k určitému datu.

R 7/1977: Plnění v budoucnu splatného opěťujícího se plnění nemůže soud uložit, je-li tato ukládaná povinnost závislá na tom, zda dojde k další skutečnosti, která je předpokladem vzniku přiznávaného nároku.

R 54/1992: Ak vezme účastník svoj návrh na začatie konania späť, ide o procesný úkon vôči súdu, ktorým prejavuje vôľu, aby sa nekonalo a o veci meritórne nerozhodovalo. Uplatnený nárok však späťvzatím návrhu nezaniká a možno ho uplatniť znova.

R 8/1994: Žaloba na plnení [§ 80 písm. b) OSŘ] není přesná a určitá, jestliže žalobce učiní výši plnění závislou na „úvaze soudu“. Jde o vadu v petitu žaloby, která brání pokračování v řízení a kterou je třeba postupem podle § 43 OSŘ odstranit.

R 48/2005: Bylo-li vyhověno žalobě s tzv. alternativou facultas, může být rozhodnutí titulem výkonu rozhodnutí jen pro primární plnění, jež je jím uloženo; skutečnost, že povinný dobrovolně plní podle určené alternativy, je důvodem k zastavení výkonu rozhodnutí.

I výkon rozhodnutí odebráním věci může být posléze proveden výkonem pro peněžitě plnění; to však předpokládá, aby se po jeho nařízení ukázalo, že se odebrat věc nepodařilo, a že si věc stejného druhu a jakosti lze opatřit jinak. Ustanovení § 347 o. s. ř. neumožňuje oprávněnému z titulu znějícího na vydání (dodání věci úspěšně navrhnout nařízení výkonu rozhodnutí přímo pro peněžitou částku, odpovídající hodnotě (ceně) věci, i kdyby zde byl reálný předpoklad, že povinný věc nemá, resp. není objektivně způsobilý ji dodat, a lze tudíž i očekávat, že se ji odebrat nepodaří.

Sou R NS č. C 2626 – NS sp. zn. 20 Cdo 1680/2002: Skutečnost, že oprávněným i dlužníkem povinného je stát, nebrání nařízení výkonu rozhodnutí příkázáním pohledávky, pokud povinnost plnit na tuto pohledávku má jiná organizační složka státu než ta, jejímž prostřednictvím stát vystupuje jako oprávněný.

§ 560 [Vzájemné plnění]

Mají-li si ze smlouvy plnit účastníci navzájem, může se domáhat splnění závazku jen ten, kdo sám splnil svůj závazek dříve anebo je připraven jej splnit. I ten, kdo je povinen plnit předem, může své plnění odepřít až do té doby, kdy bude poskytnuto nebo zabezpečeno plnění vzájemné, je-li plnění druhého účastníka ohroženo skutečnostmi, které nastaly u druhého účastníka a které mu nebyly známy, když smlouvu uzavřel.

Související ustanovení: § 457, 517, 522, 555n., 569, 580n.

Související předpisy: § 325, 326 ObchZ; § 80 písm. b), § 212, 262 OSŘ; § 326 ZPr

Z literatury: *Vrcha, P.* Prodej (kuchyňského nádobí) na objednávku aneb smluvní pokuta versus (nejen) dobré mravy. BA, 1999, č. 6 a 7, s. 58.

Obsah výkladu:

I. Oboustranně zavazující závazky	1
II. Závazky synallagmatické	2
1. <i>Vzájemná podmíněnost plnění</i>	3–5
2. <i>Neplatná či zrušená kupní smlouva</i>	6–7
3. <i>Výmožení vzájemné povinnosti výkonem rozhodnutí</i>	8
4. <i>Povinnost plnit předem</i>	9
III. Obchodní a pracovněprávní úprava	10

I. Oboustranně zavazující závazky

Toto ustanovení je odchylkou od zásady, že každý je povinen splnit svůj závazek v době stanovené ve smlouvě, a vztahuje se na dvoustranně zavazující závazky, kdy obě strany mají vzájemná práva a povinnosti. 1

Smlouva jako právní důvod vzniku závazku je vždy dvoustranným právním úkonem, avšak v závazkovém právním vztahu, který z ní vznikl, může být jedna strana převážně zavazaná a druhá převážně oprávněná (z darovací smlouvy, ze smlouvy o půjčce apod.). Takové závazky se označují jako jednostranné.

Pro dvoustranně zavazující závazky je typická vzájemnost práv a povinností obou stran. Každá ze stran je zároveň v postavení dlužníka a věřitele, neboť má vůči druhé straně povinnost něco plnit a má právo jiné plnění požadovat.

II. Závazky synallagmatické

- 2 Za synallagmatické jsou označovány ty dvoustranné závazky, v nichž plnění obou stran je na sebe vzájemně vázáno (povinnost plnit je podmíněna současným protiplněním). Jde tedy nejen o vzájemnost práv a povinností, ale i o vzájemnou podmíněnost plnění (např. z kupní smlouvy je kupující zavázán zaplatit cenu koupeného zboží oproti jeho převzetí a prodávající je zavázán předat mu předmět koupě oproti zaplacení kupní ceny). Ne všechny dvoustranné závazky jsou zároveň synallagmatickými. I když závazek z kupní smlouvy je svou povahou synallagmatický, tento charakter ztrácí v případě ujednání, že jedna strana má plnit předem (např. koupě na úvěr).

Je třeba připomenout, že v teorii se rozeznává tzv. genetické a funkcionální synallagma, z nichž první znamená vzájemnou podmíněnost plnění dohodnutou při vzniku smlouvy (jedna strana je zavázána k plnění, jen když se druhá strana stane zavázanou k protiplnění), a druhé znamená vzájemnou podmíněnost plnění za trvání závazkového právního vztahu (jedna strana nemůže požadovat plnění bez současného poskytnutí protiplnění).

1. Vzájemná podmíněnost plnění

- 3 První věta ustanovení § 560 se vztahuje na závazky ze synallagmatických smluv, kdy povinnost jedné strany je vázána na splnění vzájemné povinnosti druhé strany, tedy obě strany mají vzájemně plnit zároveň (zaplacení oproti předání, koupě „z ruky do ruky“ apod.).

Pro posouzení vzájemných práv a povinností účastníků závazkového vztahu založeného smlouvou je vždy rozhodující obsah jejich ujednání, pokud neodporuje kogentním ustanovením hmotného práva. Režim ust. § 560 se nemůže uplatnit proti vůli smluvních stran namísto toho, co si strany samy dohodly. První větu tohoto ustanovení lze proto aplikovat pouze tam, kde ze smlouvy (z výslovného znění či z povahy smluvního ujednání) vyplývá, že plnění obou stran jsou vzájemně podmíněná.

Na případy, kdy splatnost závazku (povinnost plnit) každé ze stran byla stanovena k jinému časovému okamžiku, tedy kdy jedna strana je povinna poskytnout vzájemné plnění předem, pamatuje věta druhá tohoto ustanovení.

- 4 Jestliže účastníci si mají navzájem plnit současně a jeden z nich požaduje plnění, aniž sám splnil nebo je připraven splnit, má druhý účastník právo vznést námitku nesplnění smlouvy. Ta vyplývá z neexistence povinnosti plnit tomu, kdo ještě nesplnil svou vzájemnou povinnost a není ani připraven k jejímu splnění.

Vzhledem k tomu, že plnění jedné a druhé strany nejsou stejného druhu, nepřichází v úvahu započtení vzájemných pohledávek [580n.].

Vzájemná vázanost plnění je v soudním rozhodnutí vyjádřena tím, že žalovanému je uložena povinnost poskytnout plnění oproti splnění povinnosti žalobce.

- 5 O vzájemnou podmíněnost plnění jde v občanskoprávních vztazích jednak v případě smluv, z nichž si mají účastníci plnit navzájem [560], a dále tam, kde to stanoví zákon [457]. V jiných případech není pro tzv. synallagma právní důvod. Například v souvislosti s vydáním bezdůvodného obohacení získaného plněním bez právního důvodu (§ 451 odst. 2) nepřichází vzájemná vázanost práv a povinností v úvahu, zatímco pro vydání

bezdůvodného obohacení z neplatného právního úkonu je vzájemná podmíněnost plnění stanovena zákonem [457, 2]. Ke vzájemné podmíněnosti nároků podle § 457 dochází přímo ze zákona v případě neplatnosti nebo zrušení dvoustranně zavazující smlouvy za předpokladu, že na základě smlouvy obě strany (alespoň částečně) již plnily. Jestliže na základě neplatné nebo zrušené smlouvy poskytla plnění jen jedna strana, není její nárok na vrácení plnění vzájemně podmíněný.

2. Neplatná či zrušená kupní smlouva

Nárok na vrácení kupní ceny z neplatné nebo zrušené smlouvy je ze zákona podmíněn povinností vrátit druhému účastníkovi to, co bylo od něj za kupní cenu získáno. Vzájemná restituční povinnost platí i pro opačné případy, v nichž prodávající žaluje o vrácení prodané věci. I takovéto žalobě by soud mohl vyhovět jen tehdy, kdyby ve výroku rozsudku mohl vyjádřit synallagmatický závazek obou účastníků k vrácení plnění z obou stran (R 26/1975).

V případě neplatné či zrušené smlouvy je vrácení koupené movité věci ze zákona vzájemně podmíněné vrácením kupní ceny. Byla-li předmětem kupní smlouvy nemovitost, je vrácení kupní ceny vyváženo tím, že vlastnictví nepřešlo na kupujícího. Povinnost k vrácení kupní ceny je vázáno na vyklizení a předání nemovitosti zpět prodávajícímu, jen pokud byla sjednána vzájemná podmíněnost mezi zaplacením kupní ceny a předáním objektu do užívání kupujícímu.

Vždy je třeba rozlišit, zda a v jakém rozsahu jsou plnění vzájemně podmíněná. Například v případě neplatnosti či zrušení smlouvy o koupi vozu není požadavek na náhradu částek vyplacených za převod vozu a za pojištění ve vzájemném poměru k vrácení vozu, jenž byl předmětem koupě. Vzájemně podmíněným ve smyslu § 457 není ani plnění poskytnuté až po zrušení smlouvy (např. odstoupením), tj. v době, kdy závazkový právní vztah účastníků ze smlouvy zanikl, neboť plnění poskytnuté poté, co nastala skutečnost, jež smlouvu ruší, není plněním smluvní povinnosti; vznikl sice nárok na vydání bezdůvodného obohacení (plněním bez právního důvodu), avšak nikoli vázaný na vzájemnou povinnost druhé strany.

3. Vymožení vzájemné povinnosti výkonem rozhodnutí

Při výkonu rozhodnutí, které ukládá povinnost vázanou na splnění vzájemné povinnosti, se postupuje podle § 262 OSŘ. Předpoklady vykonatelnosti takového rozhodnutí upravuje ust. § 262 odst. 1, 2 OSŘ tak, že výkon rozhodnutí lze nařídit, jen prokáže-li oprávněný, že sám svou vzájemnou povinnost splnil, popř. je připraven je splnit. K potvrzení o vykonatelnosti rozhodnutí je třeba připojit listinu vydanou nebo ověřenou státním orgánem, z níž je patrné, že oprávněný splnil, popř. je připraven splnit, svou vzájemnou povinnost. Takovou listinou je např. usnesení soudu, kterým bylo vyhověno návrhu na přijetí do úschovy (§ 568).

4. Povinnost plnit předem

Ustanovení § 560 druhá věta se vztahuje na případy, kdy jeden z účastníků dvoustranně zavazujícího závazku je povinen plnit předem. Taková povinnost může vyplývat ze smlouvy (např. koupě na úvěr) nebo ji ukládá přímo zákon (např. § 634 odst. 2).

Účastník má právo odepřít plnění, které měl poskytnout předem, a to do doby než bude poskytnuto nebo alespoň zabezpečeno vzájemné plnění druhé strany. Toto právo má pouze za situace, že plnění druhé strany je ohroženo určitým kvalifikovaným způsobem. Nestačí ohrožení jakoukoliv skutečností, nýbrž plnění druhé strany musí být ohroženo skutečnostmi, které:

- a) objektivně ohrožují splnění,
- b) nastaly u druhého účastníka (tedy nikoli všeobecné okolnosti),
- c) nastaly až po uzavření smlouvy nebo sice už tehdy existovaly, ale nebyly tomuto účastníkovi známy.

K tomu, aby právo odepřít plnění bylo vykonáno, je třeba odmítnutí plnění oznámit druhé straně.

Odpírat plnění lze po právu jen do doby, než druhá strana poskytne vzájemné plnění nebo poskytne jeho zajištění. Zabezpečit vzájemné plnění lze i poskytnutím jistoty [555].

Ten, kdo v souladu s § 560 důvodně odmítl plnění, nedostává se do prodlení.

III. Obchodní a pracovněprávní úprava

- 10 Zásadu současného plnění závazku obou stran upravuje obchodní zákoník v § 325, 326.

Ustanovení § 560 platí i pro závazky v pracovněprávních vztazích (§ 326 ZPr).

Z judikatury:

I. Vzájemné plnění a synallagma

R 26/1975, s. 148: Prakticky nepřichází v úvahu výlučná určovací žaloba jednoho z účastníků smlouvy o její neplatnost v případech, v nichž již došlo k vzájemnému plnění a kdy lze tedy žalovat o vzájemné vrácení plnění.

R 1/1979: Vzájomne podmienenými plneniami sú všetky plnenia, na vzájomnej podmienenosti ktorých sa účastníci dohodli, ako aj plnenia, kde podmienenosť a vzájomná viazanosť priamo vyplýva zo zákona.

R 13/2002: Úspěch žaloby o vyklizení nebytových prostor, které žalovaný užíval na základě neplatné smlouvy, není závislý na povinnosti žalobce vydat žalovanému bezdůvodně obohacení spočívající ve zhodnocení nebytových prostor žalovaným. Nejde o synallagmatické závazky ve smyslu § 560 obč. zák.

Sou R NS č. C 951 – NS sp. zn. 25 Cdo 1164/2000: O vzájemnou podmíněnost plnění (synallagma) se nejedná v případě smlouvy, v níž splatnost závazků účastníků byla dohodnuta k jinému časovému okamžiku; takovéto ujednání není v rozporu se zákonem ani dobrými mravy

SJ, 1998, č. 141 – NS sp. zn. 2 Cdon 1630/97: Z ustanovení § 588 obč. zák. nevyplyvá bez dalšího vzájemná podmíněnost plnění účastníků kupní smlouvy.

SJ, 2001, č. 19 – NS sp. zn. 25 Cdo 2169/99: Byla-li splatnost závazku kupujícího dohodnuta k určitému datu, aniž by byla vázána na současné splnění vzájemné povinnosti prodávajícího předat mu předmět koupě ve smyslu § 560 věty první obč. zák., může se prodávající domáhat splnění závazku kupujícího zaplatit kupní cenu bez ohledu na to, zda on sám již dříve splnil svůj závazek z kupní smlouvy vůči kupujícímu.

PR, 1995, č. 4 – VS v Praze sp. zn. 4 Cdo 57/94: Závazek oprávněné osoby uhradit povinné osobě rozdíl mezi původní cenou věci a její cenou v době podání písemné výzvy k vydání věci, se spravuje podle obecných ustanovení občanského zákoníku o závazcích, přičemž ustanovení § 560 o synallagmatických závazcích na dohodu o vydání věci se zřetelem na ustanovení § 5 odst. 3 a § 7 odst. 4 zákona č. 87/1992 Sb., aplikovat nelze.

II. Procesní souvislosti

R 31/1976: Pouhé písemné prohlášení oprávněného (i kdyby bylo ověřeno např. státním notářstvím – nyní notářem) o tom, že povinný má u něho k dispozici věc, na jejíž vydání bylo vázáno splnění povinností uložené pravomocným rozhodnutím soudu, nepostačuje ke splnění povinnosti prokázat splnění nebo zajištění plnění vzájemné povinnosti (§ 262 odst. 2 o. s. ř.) před nařízením soudního výkonu rozhodnutí.

R 34/1977: K prokázání toho, že oprávněný sám již ve smyslu ustanovení § 262 odst. 1 o. s. ř. splnil vzájemnou povinnost vydat automobil, případně její splnění alespoň zajistil, není třeba složení vozidla do úschovy, nýbrž stačí předložení rozhodnutí státního notářství (nyní soudu), podle něhož byly přijaty do úschovy technický průkaz motorového vozidla a osvědčení o technickém průkazu.

R 38/2005: Ustanovení § 262 o. s. ř. je podkladem pro podání žaloby o určení, že povinnost oprávněného stanovená v nalézacím řízení jako vzájemná, byla splněna. Kladné rozhodnutí o takové žalobě je listinou prokazující splnění vzájemné povinnosti oprávněným.

R 53/2007: Existence naléhavého právního zájmu na určení vlastnictví prodávajícího k nemovitosti po odstoupení od kupní smlouvy ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. není podmíněna tím, zda sám kupní cenu vrátil kupujícímu anebo zda podal žalobu na vyklizení kupujícího oproti vrácení kupní ceny.

§ 561 [Alternativní závazek]

(1) Lze-li závazek splnit více způsoby, má právo volby dlužník, nebylo-li dohodnuto jinak. Od provedené volby však nelze odstoupit.

(2) Byla-li nahodilým zánikem některé věci volba zmařena, může účastník, který měl právo volby, od smlouvy odstoupit.

Související ustanovení: § 34n., 48, 457, 496, 520, 560, 563, 575n., 576

Související předpisy: § 327 ObchZ; § 80, 152 OSŘ; § 326 ZPr

Z literatury: *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Alternativní závazek.....	1
1. Právo volby.....	2–3
2. Závaznost volby.....	4

K odst. 2:

I. Důsledky zmaření volby.....	5
II. Alternativa facultas.....	6
III. Úprava v obchodním zákoníku a v zákoníku práce.....	7

K odst. 1:

I. Alternativní závazek

Více způsoby lze splnit tzv. alternativní závazek. Jeho předmět je určen alternativně, tj. tak, že dlužník má splnit jen jedno z několika stanovených plnění, čímž celý závazek zaniká. 1

Předmět plnění je pouze jeden, avšak je určen dvěma právními úkony – smlouvou a volbou z několika na výběr daných předmětů. Nejčastěji se jedná o výběr mezi plněním peněžitým a nepeněžitým, ale může jít i o výběr širší. Povinnost dlužníka se může vztahovat i ke dvěma či více plněním z většího počtu. Alternativními předměty plnění mohou být věci, práva, činnost i nečinnost.

1. Právo volby

Určení jednoho z několika na výběr daných plnění se nazývá koncentrace. Nestanoví-li dohoda účastníků, kdo je oprávněn provést volbu (tj. zda věřitel, dlužník nebo třetí osoba), přísluší podle § 561 právo volby dlužníkovi. 2

Volba je jednostranný hmotněprávní úkon adresovaný věřiteli. Forma není předepsána, takže ji lze provést písemně, ústním oznámením nebo konkludentně tím, že dlužník začne s plněním. Jakmile projev vůle dojde druhé straně, je volba vykonána. V rámci zvoleného výběru lze pak plnit jakékoliv předměty odpovídající obsahu závazku. Pokud nebyla výslovně sjednána jakost, je dlužník vázán ustanovením § 496.

Nezáleží na tom, zda dlužník vykoná volbu před splatností pohledávky, nebo později. Možnost volby má dokonce i v průběhu soudního řízení, v němž věřitel uplatnil svou pohledávku. Proto žalobní návrh (petit) má obsahovat všechna plnění, z nichž dlužník může volit. Jde o žalobu s tzv. alternativním petitem.

Pokud dlužník ani tehdy nerealizuje právo volby, je mu soudním rozhodnutím uložena povinnost k alternativnímu plnění, tedy např. tak, že dlužník je povinen vydat žalobci určitou věc nebo podle své volby mu zaplatit určitou částku.

- 3 Je-li sjednáno právo volby věřitele, je volba vykonána, jakmile jeho projev vůle došel dlužníkovi. Není vyloučeno, aby věřitel provedl volbu v žalobě tím, že uvede pouze to plnění, které od dlužníka žádá. Za volbu vykonanou věřitelem by bylo možno považovat i situaci, kdy dlužník sám nabídl jedno z alternativních plnění, a věřitel tím, že přijal, vykonal volbu.

Nejpozději lze provést volbu při výkonu rozhodnutí.

2. Závaznost volby

- 4 Jakmile je volba vykonána, je závazná a nelze od ní jednostranně odstoupit. Dlužník ani věřitel nemůže provedenou volbu zrušit nebo změnit bez souhlasu druhé strany. Věřitel má povinnost přijmout zvolený předmět plnění a také právo tento předmět vymáhat. Od vykonané volby se lze odchýlit jen na základě dohody účastníků.

K odst. 2:

I. Důsledky zmaření volby

- 5 Zanikne-li po vykonané volbě určený předmět plnění, zaniká celý závazek pro nemožnost plnění [575, 4].

Jestliže ještě předtím, než byla volba vykonána, zanikla některá věc nahodile (nahodilou zkázou bez přičinění dlužníka) a v důsledku toho již nelze volbu provést, platí ustanovení odst. 2. Právo odstoupit od smlouvy [48] má ten z účastníků, který měl právo volby. To však platí jen v případě, že zůstal jen jeden předmět plnění a není již možnost volby, nikoliv zůstávají-li zbylá plnění na výběr. Pokud ale zánik jednoho z více volitelných plnění způsobil ten, kdo nemá právo volby, podle § 576 může druhá strana od smlouvy odstoupit bez ohledu na to, zda je volba zcela zmařena, nebo zda zůstávají na výběr zbylá alespoň dvě plnění.

II. Alternativa facultas

- 6 Od alternativních závazků se liší tzv. alternativa facultas. Lze ji smluvit podle § 51, neboť v občanském zákoníku není výslovně upravena, a pokud je věřitel ochoten přijmout ke splnění dluhu něco jiného než plnění, které mu podle smlouvy či ze zákona náleží, může i bez dohody s dlužníkem uplatnit v soudním řízení žalobní petit obsahující tzv. alternativu facultas. Pokud soud jeho žalobě vyhově, je dlužník zavázán k jednomu určitému plnění (na něž má věřitel nárok), ale zároveň je stanoveno, že této své povinnosti se zproští tím, že poskytne jiný předmět plnění. Věřitel však může vést

výkon rozhodnutí jen k vymození toho plnění (uvedeného na prvním místě), k němuž je dlužník zavázán (srov. též R 48/2005 u § 559).

Otázka, zda jiné (náhradní) plnění je přiměřené původnímu závazku, není u alternativy facultas rozhodující a soud se ji nemusí zabývat. Jinak je tomu v případě eventuálního petitu, kdy věřitel požaduje náhradní plnění in eventum, tj. jen pro případ, že primárnímu petitu nelze vyhovět (typicky vydání věci event. zaplacení její hodnoty). Zde je otázka přiměřenosti požadovaného náhradního plnění významná a soud se zabývá i výši tohoto nároku.

III. Úprava v obchodním zákoníku a v zákoníku práce

Splnění alternativního obchodního závazku upravuje § 327 ObchZ. I zde má právo volby zásadně dlužník. Navíc právo volby přechází na dlužníka v případě, že věřitel, který byl k volbě oprávněn, ji neprovedl včas.

Ust. § 561 platí i pro pracovněprávní závazky (§ 326 ZPr).

Z judikatury:

R 21/1964: Ak žalobca dal žalovanému možnosť, aby sa zbavil povinnosti, ktorá mu bola uložená rozsudkom súdu, iným plnením, s ktorým by žalobca bol ochotný sa uspokojiť namiesto pôvodného plnenia, a táto možnosť bola zahrnutá aj do výroku rozsudku, môže oprávnený vymáhať súdnym výkonom rozhodnutia len plnenie, ktoré bolo pôvodným predmetom konania.

Možnosť iného plnenia, aj keď je obsiahnutá vo výroku rozsudku, má tu povahu len konštatovania žalobcovej ponuky. Povinný by sa však mohol zbaviť záväzku tým plnením, k prijatiu ktorého namiesto pôvodného plnenia prejavil oprávnený ochotu, a to do tej doby, pokiaľ nebolo pôvodné plnenie vymožené celé.

R V/1968, s. 42: Soud musí rozhodnout i o alternativním návrhu, podle něhož má dlužník právo zvolit plnění nebo v němž navrhovatel zároveň uvádí, že je ochoten přijmout od žalovaného např. místo nepeněžitého plnění peněžitě plnění. Občanský soudní řád neuvádí nic o těchto alternativních návrzích; to však nebrání tomu, aby se uplatňovaná alternativa stala podkladem soudního rozhodnutí.

R 48/2005: Bylo-li vyhověno žalobě s tzv. alternativou facultas, může být rozhodnutí titulem výkonu rozhodnutí jen pro primární plnění, jež je jím uloženo; skutečnost, že povinný dobrovolně plní podle určené alternativy, je důvodem k zastavení výkonu rozhodnutí.

I výkon rozhodnutí odebráním věci může být posléze proveden výkonem pro peněžitě plnění; to však předpokládá, aby se po jeho nařízení ukázalo, že se odebrat věc nepodařilo, a že si věc stejného druhu a jakosti lze opatřit jinak. Ustanovení § 347 o. s. ř. neumožňuje oprávněnému z titulu znějícího na vydání (dodám věci úspěšně navrhnout nařízení výkonu rozhodnutí přímo pro peněžitou částku, odpovídající hodnotě (ceně) věci, i kdyby zde byl reálný předpoklad, že povinný věc nemá resp. není objektivně způsobilý ji dodat, a lze tudíž i očekávat, že se ji odebrat nepodaří.

SJ, 2002, č. 14 – NS sp. zn. 29 Odo 530/2001: Nedojde-li k dohodě účastníků o způsobu vypořádání majetkového podílu z transformace družstva podle § 13 odst. 3 zákona č. 42/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je nutné vypořádat nárok v penězích; ustanovení § 561 odst. 1 obč. zák. nelze použít ani analogicky.

§ 562 [Plnění jinému]

Dlužník splní dluh i tehdy, jestliže plní tomu, kdo předloží věřitelovo potvrzení o tom, že je oprávněn přijmout plnění; to však neplatí, jestliže dlužník věděl, že ten, kdo potvrzení předložil, není oprávněn plnění přijmout.

Související ustanovení: § 34n., 559n., 569, 580n.

Související předpisy: § 333 ObchZ; § 326 ZPr

Obsah výkladu:

1. Přijetí plnění namísto věřitele.....	1
1. <i>Obsah potvrzení věřitele</i>	2
2. <i>Neoprávněná osoba</i>	3–4

I. Přijetí plnění namísto věřitele

- 1** Zásadně platí, že osobou oprávněnou k přijetí plnění od dlužníka je věřitel. Podle § 562 nastávají právní účinky splnění dluhu i tehdy, přijme-li plnění jiná osoba, která předložila věřitelovo potvrzení o tom, že je oprávněna plnění přijmout. Plněním této osobě dlužník splnil svou povinnost, a pokud se plnění nedostalo věřiteli, nemůže je věřitel požadovat znovu, nýbrž je na něm, aby se vypořádal s osobou, kterou pověřil k přijetí plnění.

1. Obsah potvrzení věřitele

- 2** Obsahem potvrzení je projev věřitele, kterým výslovně zmocňuje jiného k přijetí plnění (např. určité částky peněz).

Zákon sice nestanoví požadavky na formu, ale předpokládá se písemné potvrzení. Potvrzení o oprávnění k přijetí plnění podle § 562 je třeba rozlišovat od plné moci udělené zmocněnci [31]. K přijetí plnění s právními účinky zániku závazku je ovšem oprávněn též smluvní a zákonný zástupce věřitele.

Obsahem potvrzení ve smyslu § 562 není kvittance, jak tomu bylo podle právní úpravy platné do 31. 12. 1991 (§ 77 ObčZ ve znění účinném před novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb.). Potvrzení věřitele podle § 562 nenahrazuje potvrzení o tom, že dluh byl splněn. K povinnosti vydat kvitanci srov. § 569.

2. Neoprávněná osoba

- 3** Účinky splnění dluhu nenastanou, jestliže dlužník v době, kdy plnění poskytl, věděl, že osoba, která mu předložila potvrzení, není oprávněna plnění přijmout. Může jít o situaci, že věřitel sám upozornil dlužníka, aby neplnil, nebo dlužník ví, že potvrzení je falšováno, apod. V tom případě by měl dlužník odepřít splnění, protože pokud by tak neučinil, jeho závazek by splněním nezanikl. V případě sporu leží důkazní břemeno o nedostatku dlužníkovy dobré víry na věřiteli.
- 4** Pokud jde o oprávnění k přijetí plnění od dlužníka, je-li věřitelem právnická osoba, srov. § 20.

§ 563 [Doba splnění]

Není-li doba splnění dohodnuta, stanovena právním předpisem nebo určena v rozhodnutí, je dlužník povinen splnit dluh prvního dne poté, kdy byl o plnění věřitelem požádán.

Související ustanovení: § 122, 517, 559n., 564, 591, 750

Související předpisy: § 340 ObchZ; § 160, 161 OSŘ; § 326 ZPr; § 97 odst. 1 ZOR

Obsah výkladu:

I. Splatnost dluhu	1–2
1. <i>Výzva věřitele</i>	3

2. Odlišení od jiných případů	4-5
3. Splatnost náhrady škody	6-8
4. Promlčení	9
II. Zákoník práce a obchodní zákoník	10

I. Splatnost dluhu

Doba splnění (splatnost) je stanovena dohodou nebo právním předpisem (např. § 97 odst. 1 ZOR, § 671 odst. 2) nebo určena v rozhodnutí (např. podle § 564). Má význam z hlediska prodlení [517, 1], možnosti uplatnit právo u soudu, a zejména z hlediska počátku běhu obecné promlčecí doby podle § 101. 1

Splatnost určenou v rozhodnutí ve smyslu § 563 nelze zaměňovat s tzv. pariční lhůtou, což je v soudním rozhodnutí stanovená lhůta ke splnění uložené povinnosti (§ 160 OSŘ), která je lhůtou procesní, jejímž uplynutím nastává vykonatelnost rozsudku (§ 161 OSŘ) a která nemění nic na splatnosti závazku (dluhu).

Jen výjimečně je soudem stanovena lhůta k plnění zároveň dobou splatnosti; tak tomu je např. v rozhodnutí o povinnosti nahradit náklady soudního řízení, kdy teprve výrokem soudu vzniká povinnost k plnění, která předtím neexistovala.

Splatnost je obvykle stanovena pevným termínem. Je-li určena prvním a posledním dnem doby splnění, je dlužník povinen splnit nejpozději poslední den lhůty.

Ustanovení § 563 se týká výlučně těch případů, kdy doba plnění není vůbec stanovena. 2
Právo ji určit náleží věřiteli; jakmile věřitel o plnění požádá, je dlužník povinen plnit prvního dne poté. Splatnost tedy nastává následující den po dni, kdy byl dlužník vyzván k plnění. Nesplní-li v den splatnosti, dostává se další den do prodlení a od tohoto dne nastávají důsledky jeho prodlení (např. povinnost platit úrok z prodlení).

Zákon nijak neomezuje věřitele v tom, kdy může žádat splnění dluhu. Je oprávněn vyzvat dlužníka k plnění ihned po vzniku závazku a dlužník sám může plnit kdykoliv i bez výzvy věřitele a věřitel je povinen plnění přijmout.

1. Výzva věřitele

Forma výzvy k plnění není předepsána, nejčastěji jde o písemnou upomínku, stačí ovšem ústní projev. Uvedl-li věřitel ve výzvě lhůtu, do které má dlužník plnit, je tato lhůta závazná a před jejím uplynutím se dlužník nedostane do prodlení. Za kvalifikovanou výzvu se považuje žaloba. V tom případě splatnost nastává první den po doručení žaloby dlužníkovi (nikoliv dnem následujícím po podání žaloby u soudu). To má význam i z hlediska prodlení a příp. povinnosti platit úroky z prodlení. 3

2. Odlišení od jiných případů

Případy, kdy doba plnění nebyla vůbec předem určena, je třeba lišit od případů, kdy je splatnost určena tak, že je ponechána na vůli dlužníka [564, 1]. V obou případech je společné, že dlužník může splnit kdykoliv, jeho plnění není předčasné a věřitel je povinen je přijmout. Rozdíl je v tom, že v případě podle § 563 věřitel může sám vyvolat splatnost a dlužník má ke splnění jednodenní lhůtu po vyzvání. 4

Doba splnění může být také stanovena ve prospěch dlužníka. To znamená, že dlužník je oprávněn splnit dluh dříve, než nastala jeho splatnost, avšak věřitel nemůže dřívější plnění požadovat. Je-li splatnost stanovena ve prospěch věřitele, není věřitel povinen dřívější plnění přijmout, ale dlužník je povinen plnit na jeho požádání. Je-li doba splnění stanovena ve prospěch obou, není věřitel oprávněn požadovat plnění a dlužník není oprávněn plnit předtím, než je stanovena splatnost. 5

3. Splatnost náhrady škody

- 6 Typickým nárokem, u něhož nebývá čas plnění určen dohodou a není stanoven ani v občanském zákoníku, je nárok na náhradu škody. Proto se splatnost většinou posuzuje podle § 563. Nebyl-li dlužník vyzván již dříve, je den splatnosti pohledávky, která je uplatněna v žalobě, den následující po doručení žaloby žalovanému. Nesplní-li žalovaný závazek k náhradě škody nejpozději v uvedený den, je – počínaje dalším dnem – v prodlení a věřitel může žádat úroky z prodlení. I když soud pak v rozhodnutí, jímž ukládá povinnost k plnění, určí lhůtu k jejímu splnění (§ 160 odst. 1 OSŘ), neodsouvá se tím splatnost pohledávky, která již dříve nastala (a tím i povinnost k placení úroků z prodlení), nýbrž uplynutím lhůty stanovené v soudním rozhodnutí nastává vykonatelnost uložené povinnosti.
- 7 Dlužník je povinen ve lhůtě uvedené v § 563 splnit jen takový dluh, který již vznikl. Výzva věřitele je způsobila vyvolat splatnost jen u takové pohledávky, která již existuje. Proto např. výzva poškozeného k uspokojení jeho nároku na náhradu škody na zdraví nemá za následek prodlení dlužníka ohledně nároku na zvýšení odškodnění za bolest a ztížení společenského uplatnění podle § 7 odst. 3 dříve platné vyhlášky č. 32/1965 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a nyní podle § 7 odst. 3 vyhlášky č. 440/2001 Sb., ve znění vyhl. č. 50/2003 Sb., neboť toto zvýšení může být provedeno pouze soudním rozhodnutím. Proto až do doby, než je o nároku na uvedené zvýšení odškodnění rozhodnuto, škůdce nemá povinnost plnit a nemůže tedy nastat ani splatnost pohledávky v tomto rozsahu. Povinnost plnit vzniká žalovanému až na základě soudního rozhodnutí, v němž je určena doba splnění, a teprve jejím uplynutím dochází k prodlení dlužníka.
- 8 Dalšími nároky, u nichž není stanovena doba splnění a je obvykle vázána na výzvu věřitele, je např. nárok na vydání bezdůvodného obohacení [451, 1] nebo nárok ručitele vůči dlužníkovi na náhradu za plnění, jež poskytl věřiteli [550, 3].

Naproti tomu § 563 se neuplatní v případě nároku na náhradu škody podle zákona č. 82/1998 Sb., neboť v zákoně č. 82/1998 Sb. (§ 15 odst. 1) je splatnost přímo stanovena.

4. Promlčení

- 9 Pokud jde o počátek běhu promlčecí doby podle § 101, vychází se zásadně z toho, že možnost uplatnit nárok u soudu nastává splatností dluhu, avšak v případě, že splatnost nebyla dohodnuta ani jinak určena, začíná promlčecí doba běžet dnem následujícím poté, kdy vznikl dluh. Vyplyvá to z toho, že věřitel může již následujícího dne po vzniku dluhu vyvolat splatnost dluhu, a tedy své právo i vykonat. Proto rozhodným dnem pro počátek běhu promlčecí doby je den, který následuje po vzniku takto sjednaného právního vztahu, a nikoliv den, kdy nastala splatnost dluhu (první den po požádání věřitele). To však platí jen pro obecnou promlčecí dobu, nikoliv pro ta práva, pro něž zákon obsahuje zvláštní úpravu promlčení (§ 102n.).

II. Zákoník práce a obchodní zákoník

- 10 Podle § 326 ZPr platí, že závazky v pracovněprávních vztazích se řídí § 563 ObčZ. Doba splnění závazku z obchodních smluv je stanovena v obchodním zákoníku, a to jednak obecně v třetí části, jednak speciálně u jednotlivých smluvních typů. Ustanovení § 563 se proto nevztahuje na obchodní závazky.

Z judikatury:

R III/1967: Dobou splnění závazku k náhradě škody je první den po tom, kdy byl škůdce poškozeným o splnění požádán. Z toho plyne, že škůdce je v prodlení s plněním závazku

k náhradě škody zásadně tehdy, jestliže jej nesplní v den následující po dni, kdy byl poškozeným o splnění požádán; od tohoto dne, od něhož je škůdce v prodlení, může poškozený požadovat i úroky z prodlení.

R 66/1970: Soudní výkon rozhodnutí lze nařídit zásadně jen k vydobytí pohledávek, které se staly splatnými do vydání usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí.

Výjimku z této zásady připouští zákon pro soudní výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy (je-li vykonáváno rozhodnutí, ve kterém bylo oprávněnému přiznáno právo na opětuji se dávky).

R 78/1973: Nebyla-li v rozhodnutí správního orgánu stanovena lhůta k plnění, nemůže ji určit soud při soudním výkonu rozhodnutí, jehož podkladem je toto rozhodnutí správního orgánu.

R 27/1977, s. 127: Úroky z prodlení lze žalobci přiznat od té doby, kdy se dlužník dostal do prodlení. Není-li v o. z. u nároku na náhradu škody stanoven čas plnění, třeba podle § 78 (nyní § 563) o. z. vycházet z toho, že škůdce je povinen nahradit škodu prvý den poté, co ho věřitel požádal o splnění. Neodešla-li žádost dlužníkovi již dříve, třeba za kvalifikovanou žádost považovat žalobu; ovšem dnem splatnosti pohledávky uplatněné v žalobě nebude den následující po podání žaloby k soudu, ale den po doručení této žaloby žalovanému.

R 28/1984: Nebyla-li doba splnění dluhu dohodnuta ani jinak stanovena, začíná promlčecí doba běžet dnem následujícím poté, kdy vznikl dluh.

R 23/1993: Jestliže byl obviněný požádán poškozeným o zaplacení způsobené škody, je povinen podle § 563 občanského zákoníku následujícího dne tento dluh splatit. Ode dne následujícího po tomto dni je v prodlení.

V trestním řízení je zpravidla rozhodné, kdy byl obviněný seznámen s výsledky vyšetřování a tak se dozvěděl o uplatněném nároku poškozeného na náhradu škody. Tím ovšem není vyloučeno, že se o uplatněném nároku mohl dovědět jindy, tedy i dříve.

Sou R NS č. C 1746 – NS sp. zn. 28 Cdo 1853/2002: 1. Podání žaloby na zaplacení pohledávky je kvalifikovanou upomínkou (žádostí věřitele o plnění).

§ 564 [Určení doby plnění soudem]

Je-li doba plnění ponechána na vůli dlužníka, určí ji na návrh věřitele soud podle okolností případu tak, aby to bylo v souladu s dobrými mravy.

Související ustanovení: § 3, 101n., 122, 563

Související předpisy: § 341 ObchZ; § 80, 161 OSŘ; § 326 ZPr

Obsah výkladu:

I. Dobu splnění určuje dlužník.....	1
II. Žaloba věřitele na určení splatnosti.....	2–3
III. Promlčení.....	4
IV. Obchodní a pracovněprávní závazky.....	5

I. Dobu splnění určuje dlužník

Není-li splatnost vůbec určena dohodou, právním předpisem nebo rozhodnutím soudu, platí § 563. 1

Ustanovení § 564 se vztahuje pouze na případy, kdy splatnost byla výslovně dohodnuta tak, že závisí na vůli dlužníka. Dohoda o tom, že dobu splnění určí dlužník, může být rozličně formulována. Není třeba, aby účastníci smlouvy použili výslovně výrazů uvedených v tomto ustanovení. Obvykle jde o formulaci, že dlužník zaplatí, až bude chtít, až bude ochoten nebo až bude moci. Na základě takové dohody má dlužník právo plnit kdykoliv a věřitel je povinen přijmout plnění, až mu je dlužník nabídne, sám však nemůže určit, kdy má dlužník plnit. Případná výzva dlužníkovi či upomínka (na rozdíl od § 563) je bez právních účinků. Nemá-li se dlužník k plnění, věřitel nemůže podat přímo žalobu na plnění podle § 80 písm. b) OSŘ, neboť jeho pohledávka není ještě splatná, tedy ani soudně uplatnitelná, a žaloba na plnění by

byla zamítnuta jako předčasná, neboť splatnost je jedním ze základních předpokladů úspěšnosti žaloby na plnění.

II. Žaloba věřitele na určení splatnosti

- 2 Podle § 564 má věřitel možnost podat u soudu nejprve návrh na určení splatnosti dluhu. Nejde o žalobu na plnění ani o určovací žalobu ve smyslu § 80 písm. c) OSŘ, ale o žalobu podle § 161 odst. 3 OSŘ na vydání rozsudku, který nahrazuje projev vůle dlužníka ohledně doby plnění, ponechaný v původním závazku na jeho vůli. Není proto třeba doložit naléhavý právní zájem na určení splatnosti dluhu a pro nedostatek naléhavého zájmu nemůže být žaloba zamítnuta.

Rozhodnutí soudu podle § 564 je konstitutivní v tom smyslu, že dlužník není povinen plnit až do určené doby plnění soudem. Soud proto nemůže určit dobu plnění dluhu tak, aby se dlužník už v okamžiku právní moci rozhodnutí ocitl v prodlení.

- 3 Soud určí dobu splatnosti v závislosti na konkrétních okolnostech, za kterých účastníci uzavřeli dohodu, přihlédne k možnostem dlužníka, jeho platební schopnosti i k naléhavosti potřeby věřitele a věc posoudí z hlediska souladu s dobrými mravy [3].

V rozhodnutí se soud omezí na určení splatnosti, aniž by dlužníkovi uložil povinnost dluh splnit. Předpokladem je zjištění, že závazek byl sjednán tak, že dobu plnění určuje dlužník. Toto zjištění je předpokladem úspěšnosti žaloby podle § 564. Protože jde jen o nahrazení projevu vůle dlužníka ohledně doby splatnosti, nemusí soud v tomto řízení zjišťovat, zda dluh platně vznikl a zda a v jakém rozsahu dosud existuje. To musí být prokázáno až v řízení o splnění takového závazku. Samotné rozhodnutí soudu podle § 564 není podkladem pro výkon rozhodnutí (exekučním titulem). Teprve na základě případného dalšího rozhodnutí soudu, kterým je dlužníkovi uložena povinnost plnit, lze navrhnout a vést výkon rozhodnutí. Dokud však není doba plnění soudním rozhodnutím určena, není pohledávka splatná a nelze vyhovět žalobě na plnění.

III. Promlčení

- 4 Protože před uplynutím lhůty splatnosti určené podle § 564 soudním rozhodnutím nemůže věřitel své právo vykonat, nemůže začít běžet ani promlčecí doba k vymáhání dluhu (§ 101).

Právo věřitele navrhnout, aby soud určil dobu splnění dluhu, nepodléhá promlčení. Teprve dnem následujícím po uplynutí doby splatnosti určené soudním rozhodnutím začíná běh promlčecí doby, která je tříletá [101] a v níž je třeba uplatnit nárok u soudu žalobou na plnění. Nová desetiletá promlčecí doba podle § 110 běží až poté, co dalším rozhodnutím soudu byla dlužníkovi uložena povinnost dluh splnit.

IV. Obchodní a pracovněprávní závazky

- 5 Toto ustanovení neplatí pro obchodní závazky. Řídí se jím však i závazky v pracovněprávních vztazích.

Z judikatury:

R 76/1958: Bylo-li ujednáno, že půjčka je ze strany věřitelů nevypověditelná, je na soudu, aby k návrhu věřitele rozhodl, v jakém čase má být dluh splněn. Toto právo na určení splatnosti samo o sobě nemůže podléhat promlčení.

R 68/1969: Bylo-li dohodnuto, že dlužník zaplatí, až bude chtít nebo bude moci (byla-li tedy doba splnění ponechána na vůli dlužníka), je věřitel povinen přijmout plnění, jakmile je

dlužníkem nabídnuto, nemůže však sám – a to ani tím, že by požádal dlužníka o splnění dluhu – dobu splnění určit; může toliko navrhnout, aby ji určil soud. Žaloba o určení doby splnění ve smyslu § 79 (nyní § 564) o. z. není žalobou o určení, zda tu je nebo není právní vztah nebo právo ve smyslu § 80 písm c) o. s. ř.; to znamená mj., že nemůže být zamítnuta pro nedostatek právního zájmu na tomto určení.

R 28/1984: Byla-li doba splnění dluhu ponechána na vůli dlužníka (§ 79 – nyní § 564 – o. z.), nezačne promlčecí doba běžet, ledaže věřitel navrhl, aby dobu splnění určil soud, a rozhodnutím soudu byla určena lhůta splatnosti, takže dnem následujícím po jejím uplynutí začne běh promlčecí doby.

R 12/1987: Rozhodnutí soudu podle ustanovení § 79 (nyní § 564) ObčZ je konstitutivní v tom smyslu, že dlužník není do určení doby splnění soudem povinen věřiteli plnit. Soud proto nemůže určit dobu splnění dluhu tak, aby se dlužník v okamžiku právní moci výroku rozsudku ocitl v prodlení.

R 11/1988: Právo věřitele navrhnout, aby soud určil dobu splnění dluhu ve smyslu ustanovení § 79 o. z.¹ nepodléhá promlčení.

R 47/1993: Domáhat se určení doby plnění dluhu návrhem u soudu (§ 564 o. z. a dříve § 79 o. z.) může věřitel nejen tehdy, je-li plnění výslovně přenecháno na vůli dlužníka, ale i v těch případech, v nichž splnění závazku závisí na okolnosti, kterou může ovlivnit jen dlužník.

Sou R NS č. C 3926 – NS sp. zn. 33 Odo 665/2005: Nejde o případ, kdy lhůta splnění je ponechána na vůli dlužníka nebo kdy splnění závazku závisí na okolnosti, kterou může ovlivnit jen dlužník, je-li ve smlouvě ujednáno, že splátky dluhu budou prováděny na základě dohody.

§ 565 [Plnění ve splátkách]

Jde-li o plnění ve splátkách, může věřitel žádat o zaplacení celé pohledávky pro nesplnění některé splátky, jen bylo-li to dohodnuto nebo v rozhodnutí určeno. Toto právo však může věřitel použít nejpozději do splatnosti nejbližší příští splátky.

Související ustanovení: § 103, § 110 odst. 2, § 122, 521

Související předpisy: § 324 až 343 ObchZ; § 160 odst. 1, § 261, 266, 284 OSŘ; § 326 ZPr

Obsah výkladu:

I. Splátky	1–2
1. Povolení splátek soudem	3
2. Ztráta výhody splátek	4
3. Výmáhání výkonem rozhodnutí	5
II. Plnění opětovně	6

I. Splátky

Plnění dluhu ve splátkách je v podstatě plněním po částech [566, 1] s tím rozdílem, že výše a splatnost jednotlivých splátek je předem určena a jednotlivé splátky postupně dospívají. Plnění ve splátkách může být účastníky dohodnuto při vzniku závazku i dodatečně, dokonce i poté, co splatnost pohledávky již nastala. Pokud jde o povolení splátek u dluhu již splatného, srov. § 521.

Při plnění ve splátkách jde vlastně o dvojí dobu splatnosti. Jednak je stanovena doba plnění jednotlivých splátek a zároveň doba splatnosti celé pohledávky je určena poslední splátkou. Závazek zaniká postupně tak, jak jsou splátky plněny. Prodlení dlužníka se posuzuje u každé splátky zvlášť.

Nepříčí-li se to dohodě účastníků, je věřitel povinen přijmout i vyšší částku, než činí stanovená splátka, příp. přijmout celý dluh najednou. Bylo-li dohodnuto, že dlužník je oprávněn k plnění i mimo stanovené splátky, jde v podstatě o sjednání doby plnění ve prospěch dlužníka [559, 17].

1. Povolení splátek soudem

- 3 I přesto, že nebylo dohodnuto plnění ve splátkách, může soud v odůvodněných případech uložit dlužníkovi, který je v prodlení, zaplatit dluh ve splátkách, jejichž výši a podmínky splatnosti určí (§ 160 odst. 1 OSŘ). Tím se ale nemění původně stanovená splatnost dluhu ani prodlení dlužníka. Soudní rozhodnutí stanoví pouze lhůtu k plnění, po jejímž uplynutí se rozhodnutí stává vykonatelným [559, 18].

Při povolení splátek má soud dbát na to, aby lhůta k plnění stanovená v rozhodnutí neuplynula dříve, než by bylo rozhodnutí doručeno, neboť tím by dlužníkovi bylo znemožněno splnit dobrovolně, co mu rozhodnutí ukládá. Při rozhodnutí o povolení splátek není soud vázán příp. výší splátek, pokud ji účastníci původně dohodli. Soud zvažuje okolnosti konkrétního případu, týkající se zejména povahy věci, přiznaného nároku a poměrů účastníků. Pravomocné rozhodnutí soudu, kterým byly splátky povoleny, může být na návrh některého z účastníků změněno, jestliže se podstatně změnilы okolnosti, které jsou rozhodující pro výši a další trvání splátek (§ 163 odst. 1 OSŘ). Změna je přípustná od doby, kdy došlo ke změně poměrů.

2. Ztráta výhody splátek

- 4 Součástí podmínek splatnosti jednotlivých splátek může být i určení, že pro nesplnění některé splátky je věřitel oprávněn žádat celý zbytek pohledávky najednou. Splatnost celé pohledávky (tzv. ztráta lhůt nebo ztráta výhody splátek) nenastává přímo ze zákona, ale záleží na věřiteli, zda toto právo uplatní, tj. zda vyzve dlužníka k zaplacení celého zbytku, popř. podá žalobu na plnění u soudu, nebo (pokud má již vykonatelné rozhodnutí povolující splátky pod ztrátou lhůt) podá návrh na nařízení výkonu rozhodnutí. V každém případě může své právo uplatnit pouze do splatnosti nejbližší další splátky. Pokud tak neučiní a dlužník řádně a včas příští splátku zaplatí, může věřitel vymáhat jen nezaplacenou jednu splátku. Svého práva však může využít kdykoliv při vynechání některé další splátky a vyvolat tak splatnost celého dluhu. Pokud jej dlužník včas nesplní, dostává se do prodlení s celým dluhem.

I po včasné uplatnění ztráty výhody splátek je věřitel povinen přijmout další splátku od dlužníka s výhradou, že trvá na ztrátě lhůt.

Není-li ztráta výhody splátek smluvna, prodlení s plněním jednotlivé splátky nemá vliv na splatnost zbytku dluhu ani na splatnost příštích splátek.

Promlčecí doba každé splátky počíná běžet ode dne její splatnosti [103]. Při ztrátě výhody splátek začíná běh promlčecí doby ohledně nesplněné části dluhu ode dne splatnosti nezaplacené splátky.

3. Vymáhání výkonem rozhodnutí

- 5 V běžných případech soud při nařízení výkonu rozhodnutí, kterým byly povoleny splátky, vychází z tvrzení oprávněného, že u povinného došlo ke ztrátě výhody splátek. Jestliže toto tvrzení není pravdivé a ke ztrátě výhody splátek nedošlo, lze navrhnout zastavení výkonu rozhodnutí podle § 268 odst. 1 písm. a) OSŘ. Je-li však již z návrhu na soudní výkon rozhodnutí patrné, že ke ztrátě výhody splátek nedošlo, je třeba zkoumat, zda je rozhodnutí vykonatelné.

Je-li vymáháno plnění, které bylo uloženo dlužníkovi zaplatit ve splátkách, bez toho, že by vykonávaným rozhodnutím byla stanovena ztráta výhody splátek, lze výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy nařídit i pro splátky, které se teprve v budoucnu stanou splatnými, za předpokladu, že věřitel vymáhá též dlužné splátky.

II. Plnění opětovně

Od plnění ve splátkách je třeba lišit plnění opětovné, tj. např. plnění opětujících se dávek výživného (§ 160 odst. 2 OSŘ). Opětujícími se dávkami je dále náhrada za ztrátu na výdělků po skončení pracovní neschopnosti (při uznání invalidity), náhrada nákladů na výživu pozůstalých apod. Při splátkách je předmět plnění co do množství určen předem a pouze splnění závazku je rozloženo na části, kdežto plnění opakujících se dávek není vymezeno celkovou výší plnění, ale je omezeno dobou, po kterou mají dávky trvat. Závazek k opětovnému plnění tedy nezaniká postupně plněním jednotlivých dávek, nýbrž uplynutím doby, po kterou trvá povinnost dávky poskytovat. Ustanovení § 565 se nevztahuje na opětující se plnění (výživné). Ve splátkách pod ztrátou lhůt může však být uložena povinnost k zaplacení nedoplatku na výživném za dobu minulou.

Z judikatury:

I. Sjednání splátek

R 8/1997: Účastníci kupní smlouvy si mohou ve smyslu ustanovení § 610 ObčZ písemně dohodnout, že v případě nezaplacení některé ze splátek kupní ceny zaniká právní vztah založený kupní smlouvou. Tak tomu je i v případě smlouvy o převodu nemovitosti.

V takovém případě lze mít za to, že dojde-li ke sporu, je na straně prodávajícího z kupní smlouvy dán naléhavý právní zájem na tom, aby soud rozsudkem určil, že po zániku právního vztahu z kupní smlouvy je opět vlastníkem nemovitosti, kterou kupní smlouvou převedl na kupujícího.

Sou R NS č. C 3370 – NS sp. zn. 21 Cdo 426/2005: Splatnost celé pohledávky pro nesplnění některé splátky nastává až okamžikem, kdy věřitel dlužníka o její zaplacení požádal, nikoli okamžikem, kdy tak v souladu se smluvním ujednáním učinit mohl.

Sou R NS č. C 3907 – NS sp. zn. 33 Odo 1112/2003: Bylo-li ve smlouvě o půjčce dohodnuto vrácení dluhu ve splátkách splatných v pravidelných časových intervalech, je právem dlužníka při plnění označit, kterou z dohodnutých splátek věřiteli poskytuje. Věřiteli nepřísluší právo určit o své vůli, na kterou z dosud neuhrazených splátek bude plnění započteno.

Neoznačil-li dlužník, kterou splátku chce poskytnutým plněním uhradit, je nutno plnění v souladu s obsahem smlouvy považovat za splátku za ten časový interval, ve kterém bylo věřiteli poskytnuto.

Sou R NS č. C 4197 – NS sp. zn. 33 Odo 1630/2005: Bylo-li ve smlouvě obsahující ujednání o plnění ve splátkách dohodnuto, že nezaplacením jedné ze splátek nastává splatnost celého zůstatku dluhu, nejedná se o dohodu o ztrátě výhody splátek podle § 565 ObčZ.

SJ, 1999, č. 158 – NS sp. zn. 2 Cdon 235/97: II. Dohoda, podle které při nezaplacení splátek kupní ceny „bude smlouva zrušena v neprospěch kupujícího“ je ujednáním o možnosti prodávajícího od smlouvy odstoupit, nikoli ujednáním o tom, že se smlouva při neuhrazení splátek bez dalšího ruší.

II. Soudní rozhodnutí

R 67/1966: Má-li soud za to, že je namístě v projednávaném případě určit k plnění lhůtu delší nebo stanovit, že se plnění má stát ve splátkách, musí být tato část výroku rozhodnutí soudu podložena zjištěním všech potřebných skutečností, které by přesvědčivě zdůvodnily závěr soudu, že je vzhledem k povaze projednávané věci, přiznanému nároku a osobním poměrům účastníků vhodné určit ke splnění lhůtu delší než tři dny od právní moci rozsudku, nebo stanovit, že peněžité plnění se může stát ve splátkách.

R 117/1967: Povolil-li soud povinnému splácení dluhu na výživném ve splátkách „pod ztrátou lhůt“, byl takovým rozhodnutím vázán soud provádějící výkon rozhodnutí potud, že nemohl povolovat povinnému plnění ve splátkách, zjistí-li, že se povinný ocitl v prodlení a nastala ztráta lhůt znovu.

R V/1968, s. 44: Povolil-li soud plnění ve splátkách, musí vždy určit přesně jejich výši a podmínky splatnosti; také tento výrok musí náležitě odůvodnit.

S IV (s. 772): Je-li z návrhu na soudní výkon rozhodnutí patrné, že tvrzení o ztrátě výhody splátek nemůže být správné, pak si má soud ověřit, zda ke ztrátě výhody splátek došlo a zda je tedy rozhodnutí vykonatelné.

§ 566 [Částečné plnění]

Věřitel je povinen přijmout i částečné plnění, neodporuje-li to dohodě nebo povaze pohledávky.

Související ustanovení: § 3, 41, § 121 odst. 3, § 512 odst. 1, § 517, 522, 565, 575n.

Související předpisy: § 329 ObchZ; § 268 OSŘ; § 326 ZPr

Obsah výkladu:

I. Částečné, dílčí a opětovné plnění.....	1–2
II. Povinnost věřitele přijmout částečné plnění.....	3

I. Částečné, dílčí a opětovné plnění

- 1 Zpravidla je dlužník povinen plnit celý dluh najednou, a to včetně příslušenství (úroky, úroky z prodlení, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky).
Je-li předem stanoveno, že dlužník má poskytnout předmět plnění postupně (po částech), a nikoliv celý najednou, jde o dílčí plnění. Takovým je i plnění ve splátkách [565, 1], kdy výše i doba splatnosti jednotlivých splátek je předem stanovena. Dluh je vlastně rozdělen na několik částí, které postupně samostatně dospívají.

Naproti tomu opakující se plnění (výživné, důchod) není ohraničeno celkovou výší, nýbrž je určena jen výše jednotlivých dávek v budoucnu splatných.

- 2 U částečného plnění jde o rozložení jednoho předmětu plnění, který měl být splněn jednorázově, do částí, jejichž plněním dluh postupně zaniká a splněním poslední části zaniká celý. U opětovného plnění je každá dávka jednotlivým předmětem plnění v určitém čase. Závazek nezaniká postupně splněním, nýbrž uplynutím času, na který byl závazek poskytovat dávky omezen.

Částečným označujeme plnění, které v rozporu se závazkem nebylo poskytnuto celé. Částečným splněním dluh zaniká do výše poskytnutého plnění. Pro dlužníka má možnost částečného splnění dluhu význam v tom, že v rozsahu splnění odvrací nepříznivé následky vyplývající z prodlení.

II. Povinnost věřitele přijmout částečné plnění

- 3 Pokud není výslovně dohodnuta povinnost splnit celý dluh najednou a plnění po částech neodporuje ani povaze pohledávky, je věřitel povinen přijmout částečné plnění, jež mu dlužník za účelem splnění svého dluhu nabídl.

Povahou pohledávky je vyloučeno částečné plnění tam, kde by došlo k znehodnocení předmětu plnění (např. u nedělitelného plnění), nebo tam, kde postupné plnění po částech by nesplňovalo účel závazku.

Možnost částečného plnění může být vyloučena i dodatečně po vzniku závazku, a to dohodou stran.

Částečně lze splnit jen závazek s dělitelným předmětem plnění. Povinnost věřitele přijmout částečné plnění se proto uplatní zejména u závazků s peněžitým plněním.

Věřitel, který v rozporu s § 566 částečné plnění nepřijal, se dostává ohledně této části do prodlení. I opožděně poskytnuté částečné plnění je věřitel povinen přijmout.

§ 567 [Místo plnění]

(1) Dluh se plní na místě určeném dohodou účastníků. Není-li místo plnění takto určeno, je jím bydliště nebo sídlo dlužníka.

(2) Plní-li dlužník peněžitý dluh prostřednictvím peněžního ústavu nebo provozovatele poštovních služeb, je dluh splněn připsáním částky na účet věřitele vedený u peněžního ústavu nebo vyplacením částky věřiteli v hotovosti, není-li dohodnuto jinak.

Související ustanovení: § 122, 517, § 519 až 523, § 559n., 591, 594, 614

Související předpisy: § 335 až 339 ObchZ; § 326 ZPr; zák. č. 124/2002 Sb., o převodech peněžních prostředků, elektronických platebních prostředcích a platebních systémech (zákon o platebním styku), ve znění pozdějších předpisů

Z literatury: Knappová, M., Švestka, J. a kol. Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Sjednané místo plnění	1–2
II. Výběrný a donosný dluh.....	3–4

K odst. 2:

I. Okamžik splnění peněžitého dluhu	5
1. Předchozí právní úprava	6
2. Současný právní stav	7
3. Zákon o platebním styku	8
II. Obchodní a pracovněprávní vztahy	9

K odst. 1:

I. Sjednané místo plnění

K podmínkám řádného a včasného splnění závazku patří splnění ve stanoveném místě (tzv. splniště). Je-li místo plnění určeno dohodou účastníků, nelze je jednostranně změnit, nýbrž je třeba vyžádat souhlas druhé strany [493, 3].

Pokud místo plnění není přímo určeno v dohodě účastníků nebo nevyplývá ze samotné povahy závazku, který lze splnit pouze na určitém místě (např. oprava domu, úklid bytu), pak platí podle § 567, že místem plnění je dlužníkovu bydliště (jde-li o fyzickou osobu) nebo sídlo (jde-li o právnickou osobu).

Bydliště je místo, kde se dlužník trvale zdržuje (má tam svůj byt), popř. místo jeho pobytu.

Sídlem právnické osoby je sídlo jejího statutárního orgánu, zapsané v obchodním rejstříku.

Ačkoliv to zákon výslovně nestanoví, je v případě změny bydliště (sídla) rozhodující 2 bydliště (sídlo) v době vzniku závazku, nikoli v době jeho splatnosti.

II. Výběrný a donosný dluh

Má-li být dluh splněn v bydlišti (sídle) dlužníka (tzv. výběrný dluh), musí si věřitel 3 plnění vyzvednout u dlužníka v době splatnosti, a to bez nutnosti předchozí výzvy či

žádosti. Nejde totiž o vyvolání splatnosti dluhu, jako je tomu podle § 563 v případě, že splatnost nebyla stanovena, nýbrž jde o místo, kde má být dluh splněn. Nevybere-li věřitel plnění v určeném místě, je v prodlení on, a nikoliv dlužník.

- 4 Má-li dlužník povinnost plnit v bydlišti (sídle) věřitelově (tzv. přínosný či donosný dluh), jde doba a náklady přepravy předmětu plnění na dlužníkovův účet.

Při plnění synallagmatického závazku [560, 1, 2] je třeba vycházet z toho, že místo plnění vedlejšího závazku se řídí místem plnění závazku hlavního. Jde-li např. o vydání věci oproti zaplacení finanční částky, je rozhodující místo pro splnění věcného plnění.

K odst. 2:

I. Okamžik splnění peněžitého dluhu

- 5 Toto ustanovení se týká pouze peněžitého plnění a řeší okamžik splnění dluhu placeného prostřednictvím peněžního ústavu nebo provozovatele poštovních služeb.

1. Předchozí právní úprava

- 6 Podle ust. § 567 odst. 2 ve znění účinném do 31. 12. 2002 platilo, že pokud nebylo dohodnuto jinak, byl dluh splněn okamžikem, kdy byla peněžní částka poukázána (přijata k odeslání) na poště nebo u peněžního ústavu, i přesto, že se plnění dostalo věřiteli až později. Poukázal-li tedy dlužník částku prostřednictvím pošty nebo banky poslední den lhůty stanovené k plnění, splnil včas samozřejmě za předpokladu, že věřitel poukázanou částku převzal. Doba od odeslání do doručení peněžní částky šla na vrub věřitele, takže věřitel (adresát) nesl riziko opožděného dodání částky, jež byla dlužníkem včas poukázána.

2. Současný právní stav

- 7 Zákonem č. 125/2002 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o platebním styku, bylo ustanovení § 567 odst. 2 s účinností od 1. 1. 2003 změněno tak, že není-li jiné dohody, je peněžité dluh plněný prostřednictvím peněžního ústavu nebo pošty splněn až okamžikem připsání částky na účet věřitele nebo jejím vyplacením věřiteli v hotovosti.

Touto změnou došlo ke sjednocení právní úpravy okamžiku splnění peněžitého závazku se stávající úpravou v obchodním zákoníku, v němž je pravidlo – nyní vyjádřené v § 567 odst. 2 ObčZ – obsaženo v § 339 odst. 2 ObchZ. Shodnou úpravu okamžiku splnění peněžitého závazku v obou kodexech si vyžádalo přijetí zákona č. 124/2002 Sb., o převodech peněžních prostředků, elektronických platebních prostředcích a platebních systémech (zákon o platebním styku), který implementuje právní akty Evropských společenství v oblasti platebního styku a v souladu s nimi upravuje provádění převodů peněžních prostředků na území České republiky v české měně a též převodů mezi členskými státy Evropské unie a dalšími státy tvořícími Evropský hospodářský prostor. Zákon nabyl účinnosti 1. 1. 2003, s výjimkou § 8 odst. 2 písm. b) – účinnost dnem 1. 1. 2004 – a některých dalších ustanovení, jejichž účinnost je vázána na den vstupu smlouvy o přistoupení ČR k Evropské unii v platnost.

3. Zákon o platebním styku

- 8 Zákon o platebním styku kogentně stanoví lhůty k realizaci převodů plateb bankami či jinými peněžními ústavy (tzv. převádějící instituce) a následky jejich nedodržení.

Zjednodušeně řečeno: při převodu české měny mezi dvěma převádějícími institucemi (mezibankovní převod) na území ČR musí být převáděná částka připsána na účet příjemce, popř. být mu k dispozici, zásadně druhý následující pracovní den po účinnosti příkazu k převodu; od 1. 1. 2004 platí, že při převodu v rámci jedné banky se tak musí stát v den účinnosti příkazu (srov. § 8 PlStk). Při nedodržení lhůt stanovených k provedení převodu nastupuje povinnost té které převádějící instituce zaplatit příkazci či příjemci úrok z prodlení podle úrokové sazby stanovené nař. vl. č. 142/1994 Sb. (§ 9 PlStk). Kromě toho je zde nárok na náhradu škody, pokud následkem opožděného provedení převodu vznikla.

Dosavadní úprava doby splnění dluhu okamžikem odepsání částky z účtu dlužníka či jejím poukázáním v hotovosti by po přijetí zákona o platebním styku znamenala znevýhodnění věřitele (příjemce platby).

II. Obchodní a pracovněprávní vztahy

Toto ustanovení neplatí pro obchodní závazky. Obchodní zákoník obsahuje vlastní právní úpravu pro určení místa plnění (§ 335n. ObchZ). Při plnění peněžitého závazku bezhotovostním platebním stykem platí § 339 ObchZ.

Ustanovením § 567 se řídí závazky v pracovněprávních vztazích (§ 326 ZPr).

Z judikatury:

Sou R NS č. C 1238 – NS sp. zn. 33 Odo 452/2001: Pokud účastníci smlouvy o zhotovení věci na zakázku dohodli, že objednatel uhradí zálohu v hotovosti pověřenému zaměstnanci dodavatele, aniž bylo sjednáno místo plnění dluhu, byl dodavatel povinen převzít zálohu v bydlíšti objednatel. Pokud tak neučinil, nedostal se objednatel do prodlení.

§ 568 [Úřední úschova]

Nemůže-li dlužník splnit svůj závazek věřiteli, protože věřitel je nepřítomen nebo je v prodlení, nebo má-li dlužník důvodné pochybnosti, kdo je věřitelem, nebo věřitele nezná, nastávají účinky splnění závazku, jestliže jeho předmět dlužník uloží do úřední úschovy. Vynaložené nutné náklady s tím spojené nese věřitel.

Související ustanovení: § 511n., 517, § 519 až 522, § 559n., 569, 747

Související předpisy: § 88, § 185a až 185h, § 262, 268, 352 OSŘ; § 326 ZPr

Z literatury: *Knapp, V.* Splnění závazků a jiné způsoby jejich zániku. Praha : Československá akademie věd, 1955, s. 209.

Obsah výkladu:

I. Úschova soluční	1
1. Úschova zajišťovací	2
II. Důvody uložení do úřední úschovy	3
1. Řízení u soudu	4–5
2. Přijetí do úschovy a vydání předmětu úschovy	6–7
3. Předmět úschovy	8
4. Společné závazky	9
5. Okamžik zániku dluhu	10
III. Odlišení od jiných institutů	11–12

I. Úschova soluční

- 1 Tzv. soluční úschova umožňuje dlužníkovi zprostit se závazku, když pro určité překážky na straně věřitele nemůže v době splatnosti dluh splnit.

Uložení do úřední úschovy spočívá v tom, že dlužník místo splnění dluhu věřiteli složí předmět plnění do úschovy soudu. I když jsou splněny předpoklady pro uložení, není dlužník povinen tento způsob použít; jeho závazek pak ovšem trvá dál. Uložení do úřední úschovy, je-li uskutečněno v souladu s ustanovením § 568, má účinky splnění závazku. Závazek tak zaniká jednostranným právním úkonem dlužníka.

1. Úschova zajišťovací

- 2 Občanský zákoník ve znění účinném do 31. 12. 1991 upravoval i tzv. zajišťovací úschovu jako jeden z prostředků k zajištění závazků. Toto ustanovení bylo novelou občanského zákoníku (zák. č. 509/1991 Sb.) vypuštěno. Nyní lze k zajištění závazku využít notářskou či advokátskou úschovu.

II. Důvody uložení do úřední úschovy

- 3 Ustanovení § 568 taxativně stanoví důvody, které opravňují dlužníka složit předmět plnění do úřední úschovy, a to v případech, že:
- a) věřitel je nepřítomen,
 - b) věřitel je v prodlení,
 - c) dlužník má důvodné pochybnosti, kdo je věřitelem,
 - d) dlužník věřitele nezná.

Ad a) Nepřítomností věřitele se zde rozumí, že v době splatnosti dluhu není jeho pobyt znám. Pouhá skutečnost, že věřitel má trvalé bydliště na známé adrese mimo území naší republiky, nemůže být považována za nepřítomnost.

Ad b) K prodlení věřitele dochází, především když nepřijal řádně nabídnuté plnění nebo neposkytl součinnost potřebnou ke splnění dluhu [522, 1] nebo odmítl vydat potvrzení, že dluh je splněn [569, 6].

Ad c) Nejde o to, že dlužník neví, komu má plnit, ale musí zde objektivně být důvodná pochybnost. Může jít např. o pochybnosti, komu z věřitelů – rozvedených manželů – plnit, když oba požadují splnění pohledávky, která vznikla za trvání jejich společného jmění (dříve bezpodílového spoluvlastnictví), jež zatím není vypořádáno. Také v případě smrti věřitele nemusí být jisté, komu z dědiců připadne pohledávka proti dlužníkovi, nebo v případě postoupení pohledávky, když postupník je prokazuje a postupitel popírá.

Ad d) K tomu, že dlužník nezná věřitele, může dojít např. po smrti věřitele, jehož dědici jsou neznámí.

1. Řízení u soudu

- 4 K přijímání plnění do úřední úschovy jsou příslušné okresní (obvodní) soudy. Místně příslušný je soud, v jehož obvodu je místo plnění [§ 88 písm. l) OSŘ].

Řízení o uložení plnění do úschovy se zahajuje na návrh a soud postupuje v řízení podle ustanovení § 185a až 185h OSŘ.

Účastníky řízení jsou dlužník, který předmět plnění ukládá do úschovy (složitel), a po právní moci usnesení o přijetí do úschovy věřitel, pro něhož je tento předmět určen, a dále ten, kdo uplatňuje právo na předmět úschovy.

Návrh na zahájení řízení musí obsahovat prohlášení složitele, že závazek nelze splnit, a z jakého zákonného důvodu.

Za návrh na zahájení řízení o úschově za účelem splnění závazku se platí soudní poplatek ve výši 500 Kč za každou movitou věc, 100 Kč za každý cenný papír, 200 Kč za peníze do 20 000 Kč včetně, a jde-li o peníze v částce vyšší než 20 000 Kč, platí se 1 % z této částky (srov. pol. 11 přílohy k zákonu č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů).

O přijetí do úschovy soud rozhodne, jestliže předmět úschovy byl již u soudu složen. 5
Ihned po podání návrhu je složitel povinen složit předmět do úschovy. Jestliže se nehodí věc k úschově nebo se nenalezne vhodný způsob úschovy, a dále v případě, že složitel nezaplatil zálohu na náklady, návrh na přijetí do úschovy se zamítne. Rovněž v případě, že z údajů tvrzených složitelem vyplývá, že se nejedná o žádný z důvodů úschovy podle § 568, nemůže být návrhu na přijetí do úschovy vyhověno.

V řízení o úschově soud neověřuje pravdivost údajů složitele o důvodu složení věci do úschovy a nezkoumá ani otázku věcné legitimace složitele. Rozhodující je, zda složením do úschovy z důvodů složitelem uvedených, může ke splnění závazku dojít.

2. Přijetí do úschovy a vydání předmětu úschovy

Je-li rozhodnutí o přijetí do úschovy kladné, má právní účinky k okamžiku, kdy bylo plnění do úschovy uloženo. Tímto okamžikem závazek zaniká bez ohledu na to, kdy věřitel plnění skutečně převzal. Uložená věc zůstává ve vlastnictví dlužníka, dokud ji věřitel nepřevzme. 6

Pokud věřitel odmítl bezdůvodně přijmout plnění, a bylo proto dlužníku vráceno, nemění se nic na skutečnosti, že závazek byl splněn. Byl-li předmět úschovy vrácen dlužníkovi z jiných důvodů, ruší se účinky splnění dluhu. Závazek trvá dále.

Přestože dlužník (složitel) zálohuje náklady, které si úschova vyžádá, je věřitel povinen nahradit mu nutné náklady, které byly s úschovou spojeny.

Po uložení předmětu plnění do úschovy dlužník již s ním nemůže nakládat.

Ustanovení § 185d OSŘ upravuje podmínky, za nichž soud vydá předmět úschovy příjemci nebo složiteli, příp. jiné osobě. Práva k předmětu úschovy zaniknou, případně-li předmět státu (§ 185g až 185h OSŘ). I v takovém případě, kdy předmět plnění nebyl vydán věřiteli a připadl do vlastnictví státu, nastávají účinky splnění dluhu uložení 7
do úřední úschovy.

3. Předmět úschovy

Do úschovy lze složit peníze, cenné papíry a z movitých věcí ty, které se k úschově hodí. 8
Nepřichází v úvahu úschova věcí nemovitých nebo plnění, jež spočívá ve výkonech.

Do úschovy mohou být přijaty i doklady a klíčky k motorovému vozidlu, neboť tím může složitel v případě synallagmatických závazků [560, 3, 8] prokazovat, že je připraven splnit.

4. Společné závazky

V případě solidárního závazku dlužníků může kterýkoliv dlužník složit plnění do úschovy, a tím přivodit zánik závazku s účinky pro všechny dlužníky. Je-li každý ze společně zavázaných dlužníků povinen splnit pouze svůj díl, může se uložení do úschovy týkat jen jeho dílu [511, 1]. 9

Má-li dlužník splnit dluh více věřitelům, z nichž každý je oprávněn požadovat jen svůj díl [512, 2], může být s účinky zániku dluhu uloženo do úschovy plnění pouze pro toho věřitele, u něhož nastaly překážky ve smyslu § 568, nikoliv plnění i pro ostatní věřitele.

Jsou-li věřitelé oprávněni vůči dlužníkovi společně a nerozdílně [513, 2] a důvody podle § 568 nastaly u toho věřitele, který jako první požádal o splnění, pak složením plnění do úschovy zaniká závazek dlužníka vůči všem spoluvěřitelům. Naproti tomu, dokud právo prevence podle § 513 nebylo žádným z věřitelů vykonáno, nejsou překážky na straně jen některých spoluvěřitelů důvodem k tomu, aby složením do úschovy závazek dlužníka zanikl. Dlužník totiž může svůj splatný dluh plnit kterémukoli z ostatních věřitelů.

Ustanovení § 512 odst. 2 stanoví oprávnění dlužníka zprostit se závazku uložením do úschovy, jde-li o závazek vůči několika věřitelům s nedělitelným předmětem plnění.

5. Okamžik zániku dluhu

- 10 Přijetí plnění do úřední úschovy má obdobné právní následky jako splnění dluhu. Okamžikem splnění dluhu je den, kdy byl předmět plnění složen do úschovy soudu. Pokud však, byť dodatečně, vyjde najevo, že důvody pro úřední úschovu nebyly dány (např. věřitel byl přítomen a uložení do úschovy bylo zdůvodněno jeho nepřítomností), platí, že ke splnění dluhu nedošlo.

Uložení do úřední úschovy by nemělo za následek zánik závazku dlužníka ani v případě, že bylo provedeno pro překážky, které se u věřitele vyskytly v době, kdy dluh ještě nebyl splatný a věřitel nebyl tedy ještě povinen plnění přijmout.

Otázku, zda lze uložением do úřední úschovy splnit naturální závazek (dluh promlčený nebo ze hry a sázky – § 455), je třeba zodpovědět kladně, neboť i když dluh není vymahatelný, je dlužník oprávněn ho plnit.

III. Odlišení od jiných institutů

- 11 Úřední úschovu (tzv. soluční) je třeba rozlišovat od úschovy na základě smlouvy [747], od úschovy v souvislosti s trestním nebo jiným soudním řízením v rámci tzv. jiné činnosti soudu (§ 352 OSŘ), od úschovy podle notářského řádu (§ 81 až 89 NotŘ) a od úschovy v souvislosti s dědickým řízením (§ 175e OSŘ). Ustanovení občanského zákoníku upravující smlouvu o úschově nelze na úřední úschovu použít.
- 12 Toto ustanovení se vztahuje i na obchodní a pracovněprávní závazky.

Z judikatury:

R 65/1967: Při rozhodování o přijetí plnění do úschovy podle § 83 o. z. (nyní § 568 ObčZ) nezkoumá státní notářství (nyní soud), zda jsou splněny předpoklady § 83 o. z. (nyní § 568 ObčZ), nýbrž zkoumá pouze, zda jsou dány podmínky úschovy podle § 66 not. řádu (nyní § 185a odst. 1 OSŘ). Z hlediska tohoto posléze citovaného ustanovení nepřisluší však státnímu notářství (nyní soudu) zkoumání základního právního úkonu, kterým dluh vznikl.

R 41/1974: Přijalo-li státní notářství (nyní soud) do úschovy peníze složené účastníkem za účelem splnění dluhu [§ 69 odst. 1 písm. a) not. ř. (nyní § 185a odst. 1 OSŘ)] vůči oprávněnému, nemůže státní notářství (nyní soud) s tímto předmětem úschovy nakládat jinak, než stanoví § 72 a § 73 not. ř. (nyní § 185d a § 185e). Nemůže tedy, i když oprávněný zemřel, postupovat při nakládání s předmětem úschovy. Jako by šlo o peníze složené do úschovy v souvislosti s řízením o dědictví.

R 34/1977: V návrhu na přijetí do úschovy musí být uveden některý z důvodů stanovených v hmotném právu, pro něž je plnění skládáno do úschovy; nestačí pouhý odkaz na ustanovení

právního předpisu. Nezkoumá se pravdivost tvrzených důvodů, ale pouze jejich shoda s důvody uváděnými pro tento způsob zániku závazku v hmotném právu. Není třeba se zabývat ani otázkou, zda složením plnění do úschovy dojde k platnému splnění dluhu či nikoliv, ani platnosti právního úkonu, jímž dluh vznikl.

Důležitým důvodem mohou být okolnosti objektivní nebo subjektivní povahy, musí však být dány na straně věřitele, nikoliv na straně dlužníka.

Pouhá skutečnost, že věřitel je sice známého pobytu, ale trvale mimo území Československa (nyní České republiky), nemůže být považována za nepřítomnost. Není-li uveden jiný důvod, nejsou podmínky pro přijetí úschovy splněny.

R 34/1977, s. 154: Není-li účastník řízení o úschovách (zpravidla ten, pro něhož jsou peníze nebo věci skládány do úschovy) znám nebo je neznámého pobytu, musí mu být ustanoven pro řízení o úschově opatrovník.

R 34/1977, s. 174: V řízení o úschovách je třeba rozhodovat o přijetí do úschovy až poté, kdy je doloženo, že předmět úschovy byl již složen.

R 35/1989, s. 212 a 213: Státní notářství (nyní soud) se při rozhodování o přijetí peněz nebo věci do úschovy nezabývá pravdivostí tvrzených důvodů složení úschovy, ale pouze shodou s důvody uváděnými pro tento způsob zániku závazku v hmotném právu. Nezabývá se proto ani tím, zda složením do úschovy skutečně nastanou zamýšlené hmotněprávní účinky, tedy např. zánik závazku splněním. Není proto zásadně důvod k tomu, aby podle ustanovení § 66 odst. 1 not. řádu nemohly být do úschovy přijaty doklady k motorovému vozidlu a klíčky k němu. Přijetím těchto věcí do úschovy v případě tzv. synallagmatických (vzájemných) závazků může oprávněný ve smyslu ustanovení § 262 odst. 1 o. s. ř. prokazovat, že zajistil splnění vzájemné povinnosti, případně že je ochoten plnit. Otázku, zda uložení dokladů a klíčů od vozidla působí zánik závazku ve smyslu ustanovení § 83 o. z. (nyní § 568 ObčZ) popřípadě alespoň jeho zajištění podle § 62 o. z. (podle nyní platné úpravy zajištění závazku složením do úschovy není možné) neřeší státní notářství (nyní soud).

R 50/2003: Návrhu složitele podle § 185a odst. 1 o. s. ř. nelze vyhovět, je-li ze skutečností uvedených složitelem nepochybné, že podle hmotného práva nemůže dojít ke splnění závazku složením hodnot do úschovy.

Sou R NS č. C 4562/2007 – NS sp. zn. 33 Odo 880/2006: Notářská úschova podle § 85 a následujících notářského řádu (zákona č. 358/1992 Sb.) neplní funkci soluční úschovy.

SR, 1996, č. 1 – KS v Hradci Králové sp. zn. 12 Co 144/93: Neobsahuje-li návrh na přijetí peněz do soudní úschovy náležitosti požadované ust. § 185a odst. 2 OSŘ, je třeba takový návrh zamítnout.

PR, 1996, č. 5 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 223/95: Souhlas složitele podle třetí věty § 185d odst. 1 OSŘ k vydání úschovy složené pro neznámého věřitele je nutný nejen tam, kde složitel uvedl v návrhu, že věřitele vůbec nezná, ale i v těch případech, kdy věřitelem má být některá ze dvou či více osob (a složitel neví, která z nich), i v těch případech, kdy složitel sice označil osobu, která může být jeho věřitelem, ale má o tom odůvodněné pochybnosti. Nutnost souhlasu není proto závislá na tom, zda složitel označil v návrhu konkrétního příjemce (o němž má pochybnosti, že je věřitelem), několik příjemců (z nichž jen jeden či někteří mají být věřiteli), nebo příjemce vůbec neoznačil.

§ 569 [Potvrzení o plnění]

(1) Věřitel je povinen vydat dlužníkovi na jeho požádání písemné potvrzení o tom, že dluh byl zcela nebo zčásti splněn.

(2) Dlužník je oprávněn plnění odepřít, nevydá-li mu věřitel zároveň potvrzení.

Související ustanovení: § 520, 522, 562, 565, 566, 568

Související předpisy: § 333 ObchZ; § 80 pism. c), § 125 OSŘ; § 326 ZPr

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|---|-----|
| I. Povinnost věřitele vydat kvitanci | 1 |
| 1. Význam a obsahové náležitosti kvitance | 2–3 |

2. <i>Důkazní břemeno ve sporu</i>	4
3. <i>Náklady s vydáním kvitance</i>	5

K odst. 2:

I. Prodlení věřitele.....	6
---------------------------	---

K odst. 1:**I. Povinnost věřitele vydat kvitanci**

- 1** Toto ustanovení ukládá věřiteli povinnost, která není obsahem základního závazkového právního vztahu mezi ním a dlužníkem, ale vzniká až při plnění dluhu.

Dlužník je oprávněn požádat o písemné potvrzení o tom, že dluh splnil (o tzv. kvitanci), a to při plnění jakéhokoliv dluhu. Nejčastěji k tomu dochází u dluhů peněžitých.

Věřitel má povinnost vydat mu kvitanci i při částečném splnění dluhu. Plní-li dlužník ve splátkách, je věřitel povinen vydat mu na jeho žádost potvrzení při každé splátce.

Zákon nestanoví lhůtu pro žádost o kvitanci. Věřitel je povinen vydat ji i dodatečně po splnění, požádá-li o to dlužník. Jestliže mu věřitel nevyhoví, může dlužník vymáhat kvitanci žalobou, případně žalovat na určení, že jeho dluh zanikl, má-li na takovém určení naléhavý právní zájem [§ 80 písm. c) OSŘ].

V ust. § 569 se hovoří o povinnosti věřitele, nicméně tuto povinnost lze vztáhnout i na příjemce, tedy na osobu odlišnou od věřitele, která přijímá plnění od dlužníka, a oprávnění žádat kvitanci náleží rovněž tomu, kdo závazek za dlužníka splnil. Právo žádat kvitanci má i ručitel, který plní věřiteli místo dlužníka.

1. Význam a obsahové náležitosti kvitance

- 2** Kvitance je důležitou důkazní listinou, kterou lze doložit, že dluh byl splněn. Není sice nezvratným důkazem o splnění, ale v případě sporu ulehčuje důkazní situaci dlužníka. Jde však pouze o důkaz jako každý jiný a jeho obsah, vypovídací hodnota i věrohodnost musejí být soudem posuzovány stejně jako důkazy ostatní. Zákon totiž nespojuje s vystavením potvrzení žádnou fikci ani právní domněnku o zaplacení, které by přesouvaly důkazní břemeno toho, kdo tvrdí splnění dluhu, na protistranu. V tom je zásadní rozdíl např. od uznání dluhu [558, 4], s nímž zákon spojuje vyvratitelnou právní domněnku.
- 3** Zákon neupravuje nezbytné obsahové záležitosti kvitance. Aby mohla splnit účel, jakému má sloužit, má obsahovat prohlášení věřitele, že konkrétně označený dluh byl určitého dne splněn, datum a podpis věřitele, popř. má v ní být potvrzeno přijetí předmětu plnění, jeho výše, označení dluhu, na který bylo plněno, datum a podpis věřitele. Taková listina, není-li popřena její pravost (tj. že pochází od vystavitele) ani správnost (tj. pravdivost jejího obsahu), je pak dostatečným důkazem o splnění dluhu.

2. Důkazní břemeno ve sporu

- 4** Protože jde o listinu soukromou, a nikoliv veřejnou (srov. § 134 OSŘ), v případě pochybností o její pravosti a správnosti má v soudním řízení důkazní břemeno ten, kdo ji předkládá k důkazu či z ní dovozuje pro sebe příznivé právní důsledky, tedy dlužník. Je totiž na dlužníkovi, aby prokázal splnění dluhu.

Je-li listina pravá (byla vystavena a podepsána věřitelem a není pozměněná či zfalšovaná), je jí doloženo, že věřitel prohlásil, že dluh uvedený v kvitanci byl splněn. Správnost obsahu tohoto prohlášení může být věřitelem zpochybněna ve světle takových skut-

kových okolností, které činí pravdivost obsahu kvitance pochybnou. Důkazem opaku může věřitel vyvrátit jak pravdivost listiny, tak správnost jejího obsahu.

Pouhé potvrzení o přijetí plnění, z něhož nevyplývá, že bylo plněno na konkrétní dluh, nenahrazuje potvrzení o splnění dluhu, tj. potvrzení o tom, že přijatým plněním byl dluh zcela nebo zčásti splněn. Kvitanci nenahrazuje ani poštovní poukázka či potvrzení banky o přijetí plnění věřitelem.

3. Náklady s vydáním kvitance

Případné náklady spojené s vydáním kvitance nese věřitel (např. při úředním ověření podpisu). Jeho povinností však není vystavit kvitanci opakovaně. Ztratil-li dlužník kvitanci, bude na něm, aby v případě sporu prokázal, že mu ji věřitel vydal. 5

K odst. 2:

I. Prodlení věřitele

Ze znění § 569 odst. 2 vyplývá oprávnění dlužníka žádat kvitanci ihned při plnění (z ruky do ruky). Nevydá-li ji věřitel, je právem dlužníka plnění odepřít. Požádá-li však dlužník o potvrzení až dodatečně po splnění, nemůže již uplatnit obranu podle tohoto ustanovení. 6

Přestože je věřitel povinen vydat kvitanci přímo při plnění dluhu, nejde o vzájemně podmíněné plnění dlužníka a věřitele ve smyslu § 560. Právo dlužníka odepřít plnění podle § 569 odst. 2 není proto totožné s právem odepřít plnění ze synallagmatického závazku podle § 560.

Bylo-li plnění dlužníkem odepřeno v souladu s § 569 odst. 2, dostává se věřitel do prodlení [522, 1, 2], a to okamžikem, kdy splnění bylo důvodně odepřeno. Dlužník může předmět plnění složit do úřední úschovy [568, 1].

Z judikatury:

SR, 2001, č. 1 – NS sp. zn. 22 Cdo 2670/98: Samotné popření pravdivosti kvitance (popřípadě jiné soukromé listiny) nemá za následek vznik důkazní povinnosti a důkazního břemene ohledně pravdivosti kvitance tomu účastníkovi, který z existence v kvitanci uvedeného prohlášení věřitele o přijetí splnění vyvozuje pro sebe příznivé právní důsledky.

Sou R NS č. C 3922/2007 – NS sp. zn. 33 Odo 890/2005: Věřitel není v prodlení, odepře-li vydat dlužníkovi písemné potvrzení o úplném či částečném splnění dluhu jen proto, že dlužník požaduje, aby v něm byly uvedeny neúplné nebo nepravdivé údaje.

SJ, 1997, č. 22 – NS sp. zn. 3 Cdon 1031/96: Jestliže účastník popře pravost, resp. správnost soukromé listiny, pak platí, že účastníka, který tuto listinu předložil k důkazu, stíhá důkazní povinnost a břemeno důkazní; tento účastník tedy nese procesně nepříznivé následky toho, že se v řízení nepodaří prokázat pravost či správnost soukromé listiny.

Dohoda

§ 570 [Nahrazení závazku novým]

(1) Dohodne-li se věřitel s dlužníkem, že dosavadní závazek se nahrazuje závazkem novým, dosavadní závazek zaniká a dlužník je povinen plnit závazek nový.

(2) Nahrazuje-li se závazek zřízený písemnou formou, musí být dohoda o zřízení nového závazku uzavřena písemně. Totéž platí, je-li nahrazován promlčený závazek.

Související ustanovení: § 34n., 43n., 46, 516, § 571 až 574, § 585n.

Související předpisy: § 99 OSŘ; § 326 ZPr

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Nahrazení závazku jiným	1
II. Rozdíl od změny závazku	2
III. Uzavření dohody	3
1. Společné závazky	4

K odst. 2:

I. Písemná forma	5
II. Obchodní a pracovněprávní závazky	6

K odst. 1:

I. Nahrazení závazku jiným

- 1 Dohoda mezi věřitelem a dlužníkem, kterou se zřizuje nový závazek při současném zrušení jejich dosavadního závazku, se nazývá privativní novace. V podstatě jde o dohodu o jiném plnění.

Dosavadní pohledávka věřitele zaniká. Zároveň mu vzniká nová pohledávka vyplývající z dohody a dlužníkovi vzniká povinnost splnit nový závazek. Například strany se dohodnou, že dlužná kupní cena bude poskytnuta kupujícímu jako půjčka, nebo při poskytnutí další půjčky se dlužník ve smlouvě zaváže, že vrátí i částku z předchozí půjčky, která je zahrnuta do půjčky nové. Nejčastěji jde o změnu předmětu plnění (namísto toho, co byl dlužník povinen plnit – např. vydání věci, poskytne jiné plnění – např. zaplatí peněžitou částku).

Dohoda věřitele a dlužníka se může týkat celého dosavadního závazku, nebo jen jeho části. Může se týkat závazku s jakýmkoli předmětem plnění (něco dát, konat, trpět, něčeho se zdržet – [494, 2n.].

Jednou dohodou může být nahrazeno i několik dosavadních závazků. Pokud však šlo o to, aby byly odstraněny závazky mezi stranami sporné či pochybné, jedná se o narovnání [585, 1].

II. Rozdíl od změny závazku

- 2 Na rozdíl od tzv. kumulativní novace [516, 1], při které se neruší původní závazek, nýbrž za trvání určitého právního vztahu se pouze mění jeho obsah (vzájemná práva a povinnosti stran), dochází při dohodě podle § 570n. k zániku původního závazku (stejně jako u narovnání) a jeho nahrazení závazkem novým. Zanikají tak práva a povinnosti účastníků vyplývající z jejich dosavadního právního vztahu, a tím i možnost v novém právním vztahu použít námitky týkající se zrušeného závazku. Právním důvodem [489, 4] vzniku nového závazku je pouze dohoda podle § 570, nikoliv též právní skutečnost, ze které vznikl původní (zrušený) závazek, jak je tomu u dohody podle § 516.

Dohoda, která se týká jen splatnosti dluhu, místa plnění nebo nějakých dodatečných ujednání k původnímu závazku, sice může změnit obsah závazku, ale nešlo by o privativní novaci, pokud nebyl zrušen alespoň zčásti původní závazek a nahrazen závazkem

novým. Dochází-li dohodou stran v rámci jejich trvajících závazkového právního vztahu k zániku a nahrazení určitých jejich dosavadních vzájemných práv a povinností, mění se tím pouze obsah původního závazku a jde o kumulativní novaci [516, 1], nikoliv o zánik původního závazkového vztahu a jeho nahrazení jiným. Má-li být původní závazek zrušen, musí to nepochybně vyplývat z dohody.

Dohodou o zrušení závazku bez jejího nahrazení novým je např. vzdání se práva, prominutí dluhu [574, 1, 2] či dissoluce [572, 4].

III. Uzavření dohody

Dohodu podle § 570 lze uzavřít za podmínky, že původní závazek je platný. Novace se nemůže týkat závazku absolutně neplatného nebo závazku, který již zanikl (např. prekluzí). Jestliže byla zrušena kupní smlouva, není již možná dohoda kupujícího s prodávajícím o poskytnutí jiného plnění (R 22/1983, s. 131). Novací však lze nahradit závazek promlčený, a to zřejmě i poté co se dlužník promlčení dovolal.

Rovněž není vyloučeno, aby účastníci právního vztahu upravili dohodou podle § 570 vzájemná práva z relativní neplatnosti právního úkonu [40a], poté co jeden z účastníků se relativní neplatnosti právního úkonu (smlouvy) dovolal a druhý účastník se s uplatněným důvodem neplatnosti ztotožnil (srov. S IV, s. 425).

I ohledně pohledávky, která byla soudem přiznána, lze uzavřít dohodu podle § 570. Pro vymození nového závazku, jenž novací vznikl, by však nebylo možno vést výkon rozhodnutí na základě soudního rozhodnutí o původní pohledávce. Právním důvodem nového závazku je totiž dohoda stran (novace) a na právním důvodu závazku, který byl touto dohodou zrušen, nezáleží.

1. Společné závazky

U společných dílčích závazků, z nichž je oprávněno několik věřitelů nebo z nichž je povinnou několik dlužníků každý svým dílem, může dohodu o zřízení nového závazku podle § 570 uzavřít každý z nich, avšak novace se týká jen toho, kdo dohodu s druhou stranou uzavřel a jen jeho dílu.

Je-li oprávnění věřitelů nebo povinnost dlužníků ze závazku solidární, je třeba, aby dohodu uzavřely všechny společně oprávněné nebo závazné subjekty.

K odst. 2:

I. Písemná forma

Zákon předepisuje písemnou formu dohody jako podmínku její platnosti v případě, že písemně byl zřízen původní závazek nebo je-li původní závazek promlčený. Písemné formy bude ovšem třeba i tam, kde je předepsána jako náležitost pro nový závazek, jenž se dohodou podle § 570 zřizuje. Jinak lze dohodu uzavřít ústně i konkludentně (srov. též § 40 odst. 2).

II. Obchodní a pracovněprávní závazky

Obchodní zákoník neupravuje zánik závazku dohodou stran. Ustanovení § 570 až 574 ObčZ se proto použijí i pro obchodní závazky a vzhledem k § 326 ZPr též pro závazky v oblasti pracovněprávních vztahů.

Z judikatury:

R 19/2002: 3. K zániku práva odpovídajícího věcnému břemeni, které zatěžuje nemovitost, privativní novací (§ 570 obč. zák.) je nutný vklad takové dohody do katastru nemovitostí.

Sou R NS č. C 1232 – NS sp. zn. 33 Odo 610/2001: 1. Došlo-li z vůle účastníků smlouvy k nahrazení původní kupní smlouvy smlouvou novou, původní kupní smlouva zanikla ze zákona (privativní novace); jejich ujednání, že původní kupní smlouva se zrušuje, je nadbytečné.

SJ, 2004, č. 147 – NS sp. zn. 29 Odo 1019/2003: Zanikl-li závazek stran smlouvy splněním, nelze již ohledně této smlouvy uzavřít dohodu o privativní novaci (§ 570 obč. zák.).

§ 571 [Rozsah nahrazení]

Dosavadní závazek se pokládá za nahrazený pouze v rozsahu, který nepochybně vyplývá z dohody o novém závazku.

Související ustanovení: § 35, 570, 572, 573, 574

Obsah výkladu:

I. Obsah dohody 1–2

I. Obsah dohody

- 1 Rozsah, v jakém se ruší původní závazek, musí být jednoznačně určen, neboť původní závazek zaniká jen v tom rozsahu, který nepochybně vyplývá z dohody. V pochybnostech o rozsahu, v jakém původní závazek zanikl, platí vyvratitelná domněnka, že původní závazek nezanikl a trvá dál.
- 2 V dohodě podle § 570 proto musí být vyjádřena zcela nepochybně vůle účastníků nahradit starý závazek, popř. jeho část, závazkem novým (např. tak, že dlužník namísto vydání věci je povinen zaplatit určitou částku). Jestliže není z dohody zřejmé, že úmysl účastníků směřoval k zániku původního závazku, nepokládá se tento závazek za zrušený, nýbrž trvá dál vedle závazku nového (pokud nový závazek platně vznikl). Pak ale jde o kumulativní novaci [516, 1] a oba závazky existují vedle sebe.

§ 572 [Zajištění nového závazku]

(1) Ručení a zástavní právo zajišťující závazek zaniklý zajišťují i závazek, který nahrazuje závazek původní. Jestliže však ručitel nebo osoby, vůči nimž mohou být uvedena práva uplatněna, neprojeví souhlas s tím, aby byl zajištěn nový závazek, trvá zajištění jen v rozsahu původního závazku a všechny námitky proti dosavadnímu závazku zůstávají zachovány.

(2) Strany se mohou dohodnout, že nesplněný závazek nebo jeho část se ruší, aniž by vznikl nový závazek. Nevyplyvá-li z dohody něco jiného, zrušovaný závazek zaniká, když návrh na jeho zrušení byl přijat druhou stranou.

(3) Dohoda o zrušení závazku musí být uzavřena písemně, jestliže se zrušuje závazek sjednaný písemně.

Související ustanovení: § 34n., 43n., 46, 152n., § 544 až 558, § 558, 570n.

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

I. Ručení a zástavní právo 1

1. Rozsah zajištění	2
2. Námitky proti pohledávce	3

K odst. 2:

1. Dohoda o rozvázání závazku	4
1. Účinnost dohody	5

K odst. 3:

1. Forma dohody	6
-----------------------	---

K odst. :**I. Ručení a zástavní právo**

Zásadně platí, že se zánikem hlavního závazku zaniká i jeho zajištění. Ustanovení § 572 odst. 1 proto výslovně řeší otázku dalšího trvání ručitélského závazku [546, 1, 8] a zástavního práva [152] při zániku závazku hlavního (tj. zajištěného) v důsledku privativní novace (§ 570). Ručení ani zástavní právo zánikem původního závazku (např. zánikem zajištěné pohledávky) nezanikají, ale trvají dále a zajišťují nově vzniklý závazek. 1

Dohoda podle § 570 působí tedy zánik závazku mezi věřitelem a dlužníkem a vznik nového závazku mezi nimi, ale nemá za následek zánik vedlejších závazků z ručení a zástavního práva, kterými byl zaniklý závazek zajištěn.

1. Rozsah zajištění

Má-li být nový závazek zajištěn v plném rozsahu, je třeba souhlasu ručitele, případně zástavce (vlastníka zastavené věci či věřitele zastavené pohledávky), neboť nový závazek může mít jiný obsah. Bez jejich souhlasu zůstává nový závazek zajištěn jen v tom rozsahu, v jakém byl zajištěn závazek původní. 2

Důsledky uvedené v tomto ustanovení pro ručení nastávají i v případě ručení, které vzniklo podle obchodního zákoníku.

2. Námitky proti pohledávce

Novace (§ 570) jako právní důvod vzniku závazku zakládá nový právní vztah mezi účastníky. V něm nemohou být použity námitky vyplývající z původního, již zaniklého právního poměru. Poslední věta odst. 1 stanoví výjimku spočívající v tom, že ručiteli, příp. zástavci, zůstávají zachovány námitky, které měli proti původnímu závazku. To platí za podmínky, že neprojevíli souhlas se zajištěním nového závazku. 3

K odst. 2:**I. Dohoda o rozvázání závazku**

Toto ustanovení upravuje tzv. rozvázání závazku (dissoluci). Je to dohoda stran (dlužníka a věřitele) o zrušení dosud nesplněného závazku, popř. jeho části, aniž by původní závazek byl nahrazen novým. Dissoluce je jedním z výrazů smluvní volnosti účastníků právního vztahu. Na rozdíl od prominutí dluhu [574, 2], kdy zaniká jednostranný závazek, dissolucí se strany zprošťují závazku navzájem. 4

Občanský zákoník ve znění účinném do 31. 12. 1991 takovou dohodu výslovně neupravoval, nicméně byla možná podle § 51.

Zrušit závazek nelze jednostranným právním úkonem věřitele, ale musí jít o dohodu s dlužníkem. Je-li na straně věřitele či dlužníka pluralita subjektů (společné právo, společný závazek – § 511n.), je ke zrušení závazku v plném rozsahu třeba, aby dohodu uzavřeli všichni ze závazku oprávnění věřitelé či zavázaní dlužníci.

1. Účinnost dohody

- 5 Ve smlouvě o zrušení závazku mohou účastníci stanovit okamžik, kdy tato smlouva nabude účinnosti. Pokud nesjednali jiný termín, závazek zaniká v okamžiku, kdy je návrh na jeho zrušení přijat druhou stranou (§ 43c, 44).

Dohodou podle § 572 odst. 2 se ruší závazek (dluh), nikoliv smlouva sama. Ke zrušení smlouvy dochází odstoupením.

Srov. např. § 14 odst. 2 KV o odstoupení od dosud nesplněné smlouvy o vzájemném plnění po prohlášení konkursu.

K odst. 3:

I. Forma dohody

- 6 Ke zrušení závazku, který byl zřízen písemně, se obligatorně vyžaduje písemná dohoda. Pro jiné případy není forma dohody předepsána.

§ 573 [Důsledky zrušení závazku]

Nevyplývá-li výslovně z písemné dohody o zrušení závazku něco jiného, zaniká současně i závazek druhé strany, a jestliže byl již splněn, má druhá strana nárok na jeho vrácení, a to u peněžitého závazku spolu s úroky. Dohodnou-li se strany na zrušení části závazku, zaniká závazek druhé strany v rozsahu odpovídajícím zrušované části závazku.

Související ustanovení: § 43n., 560, 566, 572

Obsah výkladu:

- | | |
|-------------------------------------|-----|
| I. Zrušení vzájemného závazku | 1–2 |
| 1. Vrácení plnění..... | 3 |

I. Zrušení vzájemného závazku

- 1 Toto ustanovení upravuje dohodu stran o zrušení závazku a navazuje na § 572 odst. 2. Je dispozitivní a jeho aplikaci mohou účastníci vyloučit tím, že do písemné dohody o zrušení závazku jedné strany zahrnou i ujednání o zrušení či o další existenci závazku druhé strany.

Ustanovení § 573 se uplatní u dvoustranně zavazujících závazků. Pokud v písemné dohodě není výslovně ujednáno, zda a v jakém rozsahu trvá závazek druhé strany, současně se zánikem závazku, který byl zrušen dohodou podle § 572 odst. 2, zaniká ze zákona i vzájemný závazek druhé strany.

K tomu, aby účastníci závazkového právního vztahu zabránili současnému zániku závazků obou stran, je třeba písemné dohody i v tom případě, kdy § 572 odst. 3 písemnou formu dohody o zrušení závazku nevyžaduje.

Okamžik, ke kterému zanikají oba závazky, je určen dohodnutým termínem zániku zrušovaného závazku, popř. tím, kdy návrh na zrušení závazku přijala druhá strana [572, 4, 5]. 2

1. Vrácení plnění

Pro případ, že závazek jedné strany byl již splněn a nebylo ujednáno něco jiného, má ten, kdo plnil před zánikem závazku, na vydání tohoto plnění přímý nárok. Jestliže se jednalo o peněžité plnění, má nárok na jeho vrácení i s úroky. 3

Ustanovení § 573 platí i pro obchodní a pracovněprávní závazky.

§ 574 [Prominutí dluhu]

(1) Věřitel se může s dlužníkem dohodnout, že se vzdává svého práva nebo že dluh promíjí; tato dohoda musí být uzavřena písemně.

(2) Dohoda, kterou se někdo vzdává práv, jež mohou v budoucnosti teprve vzniknout, je neplatná.

Související ustanovení: § 34n., 43n., 46, § 511 až 515

Související předpisy: § 41 odst. 3 OSŘ; § 326 ZPr; § 1n. AutZ

Z literatury: *Chalupa, L.* Zánik vlastnictví nemovitosti opuštěním a vzdáním se vlastnického práva. PRá, 2001, č. 5, s. 14; *Lavický, P.* K některým otázkám změn a zániku solidárních závazků. PR, 2005, č. 5, s. 160; *Linhart, T.* Zajištění závazků převodem vlastnického práva a globální cese jako prostředky zajištění úvěru v České republice. PR, 1993, č. 2, s. 39; *Salačová, M.* Vzdání se práva, které může v budoucnu teprve vzniknout. Právo a podnikání, 1996, č. 12, s. 23; *Vaške, V.* Některé otázky uplatňování zákona o konkursu a vyrovnání v praxi. PR, 2003, č. 2, s. 61.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Dohoda dlužníka a věřitele.....	1
1. Prominutí dluhu.....	2
2. Vzdání se práva a zpětvzetí žaloby.....	3
3. Písemná forma.....	4
4. Společné závazky.....	5–7

K odst. 2:

I. Práva, jež mohou v budoucnu vzniknout	8–9
III. Obchodní a pracovněprávní vztahy.....	10

K odst. 1:

I. Dohoda dlužníka a věřitele

Dohoda podle § 574 je dvoustranný právní úkon, kterým se věřitel vzdává svého práva nebo promíjí dlužníkovi dluh a dlužník s tím souhlasí. Není-li smlouva uzavřena písemně [40], je neplatná. 1

Prominutím dluhu se míní především prominutí dluhu s peněžitým plněním; vzdání se práva se týká jiných povinností dlužníka.

Dohoda podle § 574 působí zánik závazku jen jedné strany (dlužníka). Uplatní se proto zejména u závazků jednostranně zavazujících (např. ze smlouvy o půjčce, ze smlouvy příkazní apod.). U dvoustranně zavazujících (synallagmatických) závazků, kde plnění obou stran jsou vzájemně podmíněna [560, 1], jde o rozvázání závazku podle ust. § 572 odst. 2 a § 573.

Vzdání se práva (někdy též „zřeknutí se práva“) může být i jen částečné nebo dočasné. Částečné prominutí dluhu (vzdání se práva) je možné u závazků s dělitelným plněním.

1. Prominutí dluhu

- 2 Prominutí dluhu – na rozdíl od zrušení smlouvy – má za následek zrušení jen určitého závazku dlužníka (pouze jeho povinnosti, aniž by se rušilo smluvní ujednání, na jehož základě tato povinnost vznikla).

Týká-li se dohoda celého dluhu, závazek zaniká, aniž byl věřitel uspokojen. Spolu se závazkem zaniká i jeho zajištění.

Jednostranné prominutí dluhu věřitelem (bez souhlasu dlužníka) je bez právních účinků. Zákon vychází z toho, že je nejen povinností, ale i právem dlužníka splnit svůj závazek, a k platnému prominutí dluhu vyžaduje dvoustranný právní úkon. Nestačí proto ani projev věřitele, jímž se vzdává svého práva nebo promíjí dluh, učiněný vůči třetím osobám, byť v písemné formě.

2. Vzdaní se práva a zpětvzetí žaloby

- 3 Ustanovení § 574 se vztahuje jen na hmotněprávní nároky. Podle něj se posuzuje i projev žalobce, kterým se vzdal uplatněného nároku v průběhu soudního řízení, aniž vzal žalobu zpět. Takový projev žalobce (věřitele) je vlastně návrhem na uzavření dohody s dlužníkem dle § 574 odst. 1. Vzdaní se nároku (prominutí dluhu) působí zánik závazku, který poté už nemůže být soudem přiznán (žaloba bude zamítnuta). Naproti tomu zpětvzetí žaloby je úkonem procesním, uplatněný nárok tím nezaniká a po právní moci rozhodnutí o zastavení řízení může být uplatněn znovu. K právnímu úkonu vzdání se práva (prominutí dluhu) může však dojít jen do doby, než soud vyhlásí rozhodnutí ve věci samé, kterým je vázán (§ 154 odst. 1 OSŘ).

Účastník se může vzdát nároku i v průběhu odvolacího řízení. Odvolací soud pak změní odvoláním napadené rozhodnutí, popř. potvrdí původní rozsudek, ovšem z jiného důvodu, kterým je dohoda mezi stranami o vzdání se práva či o prominutí dluhu.

Podle tohoto ustanovení nelze postupovat, jde-li o vzdání se nároku procesního, např. vzdání se práva na náhradu nákladů řízení před soudem nebo vzdání se práva odvolání.

3. Písemná forma

- 4 Učiní-li věřitel projev ústně před soudem, je písemná forma splněna, jestliže jeho projev je zapsán do protokolu, který musí být podepsán jak věřitelem, tak dlužníkem, kterého je třeba vyzvat k vyjádření, zda s návrhem věřitele souhlasí. Bez souhlasu dlužníka by k dohodě nedošlo. Zanikl-li na základě dohody celý závazek, soud žalobu zamítne. Platnost dohody se posuzuje z hlediska hmotného práva.

Dohoda o prominutí dluhu má právní účinky, týká-li se dluhu existujícího, včetně dluhu promlčeného, neboť ten trvá jako naturální obligace i po skončení běhu promlčecí doby.

4. Společné závazky

Právní účinky dohody podle § 574 působí jen ve vztahu mezi tím dlužníkem a věřitelem, kteří ji uzavřeli. 5

Při pluralitě subjektů na straně dlužnické či věřitelské je k zániku dluhu třeba, aby jej prominuli všichni spoluvěřitelé (aktivní solidarita) nebo aby byl prominut všem spoludlužníkům (pasivní solidarita). Dohoda uzavřená jen s některými solidárně zavázanými dlužníky (pasivní solidarita – § 511) je účinná jen ve vztahu k nim, nikoli vůči ostatním dlužníkům. Tím se ale nic nemění na zásadách vzájemného vypořádání mezi nimi [511, 18]. Prominutí dluhu jedním ze spoluvěřitelů nezbavuje dlužníka závazku vůči ostatním.

Také u dílčích závazků lze prominout dluh jen některým z více dlužníků. Jde-li však o nedílný závazek, který lze splnit pouze společnou činností dlužníků, je k platnému prominutí dluhu zapotřebí dohoda uzavřená se všemi dlužníky; prominutí dluhu jen jednomu nebo některým z nich nepřichází v takovém případě v úvahu.

K zániku zástavního práva může dojít nejen písemnou smlouvou zástavního věřitele se zástavním dlužníkem, popř. zástavcem, ale i na základě jednostranného písemného úkonu zástavního věřitele, jímž se zástavního práva vzdává [170]. 6

Vzdání se práv z odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku – srov. § 8 OdpVad.

Pro oblast pracovněprávních vztahů platí ust. § 574 odst. 1 7

K odst. 2:

I. Práva, jež mohou v budoucnu vzniknout

Jde o kogentní ustanovení. I když se v něm výslovně hovoří jen o vzdání se práv, týká se i prominutí dluhu. Neplatnost zde stanovená je absolutní [39]. 8

Lze se vzdát pouze těch práv, která v době uzavření dohody existují, a to včetně práv, která nejsou soudně vynutitelná (promlčený dluh, dluh ze hry a sázky a jiné naturální závazky).

Nelze se platně vzdát majetkových práv, o kterých není známo, zda v budoucnu vzniknou, ani těch, která v době uzavření dohody ještě nevznikla (např. právo na náhradu škody). Nároku, který již vznikl, se ovšem lze vzdát, popř. dluh z něj již vzniklý prominout.

Vzdání se práva ve smyslu § 574 je jedním ze způsobů zániku závazku. Vedle toho existuje řada práv mimo oblast závazkových právních vztahů, jichž se nelze vzdát. Např. se nelze vzdát ryze osobních práv [11], osobně majetkových práv podle autorského zákona a ani základních práv a svobod zaručených Listinou základních práv a svobod, které Listina ve svém čl. 1 označuje jako nezcizitelné. 9

Předem (dokud neuplynula promlčecí doba) se nelze vzdát práva namítat promlčení. V některých případech zákon přímo stanoví zákaz vzdát se určitých práv. Např. v rámci tzv. spotřebitelských smluv [52] se spotřebitel nemůže vzdát práv, která zákon na jeho ochranu poskytuje. Dohoda o tom by byla neplatná.

Zánik závazku na základě dohody věřitele s dlužníkem je třeba odlišovat od zániku závazku v důsledku splnění rozvazovací podmínky [36].

II. Obchodní a pracovněprávní vztahy

- 10** Právní úprava dohody o vzdání se práva nebo prominutí dluhu obsažená v občanském zákoníku platí i pro obchodní závazkové vztahy.

Ustanovení § 574 odst. 1 se vztahuje i na závazky v pracovněprávních vztazích

Z judikatury:

R 54/1973: Možnost zrušení spoluvlastnictví zmluvou by sa nemohlo vylúčiť či obmedziť (§ 91 odst. 2 – nyní § 574 odst. 2 O. z.).

R 1/1975, s. 4: Použití výzvy soudu, aby se účastník vyjádřil o určitém návrhu s doložkou, že nevyjádří-li se účastník v určené lhůtě, bude se předpokládat, že nemá námitky (§ 101 odst. 3 – nyní § 101 odst. 4 o. s. ř.), není možné v takových případech, v nichž by soud s touto výzvou spojoval účinky, které by se dotýkaly hmotněprávního základu nároku (např. vzdání se nároku, uplatnění námitky promlčecí apod.), anebo by se dotýkaly žalobou uplatněného nároku vůbec (zpětvzetí žaloby).

R 54/1992: Ak vezme účastník svoj návrh na začatie konania späť, ide o procesný úkon voči súdu, ktorým prejavuje vôľu, aby sa nekonalo a o veci meritorne nerozhodovalo. Uplatnený nárok však späťzatím návrhu nezaniká a možno ho uplatniť znova.

R 100/2007: Ujednání o tzv. prodeji CDW (collision damage waiver) není obsaženo jako typová smlouva v českém právním řádu, taková dohoda účastníků nájemní smlouvy proto musí být posuzována jako tzv. nepojmenovaná (inominátní) smlouva ve smyslu ustanovení § 51 obč. zák. Zavázal-li se pronajímatel pojistit pronajímané vozidlo s tím, že jeho případné nároky v souvislosti s poškozením či ztrátou vozu (odcizením) nebudou uspokojeny uplatněním nároku na náhradu škody vůči nájemci, nýbrž z částky, za kterou bylo nájemci „prodáno CDW“ označené jako „příplatek za případnou nehodu“, pokrývající „veškerou nebo část odpovědnosti za ztrátu, poškození nebo odcizení vozidla s výjimkou ztráty nebo poškození vozidla zapříčiněné schválně nebo pod vlivem alkoholu či drog, neoprávněného a nedovoleného užití vozidla, nepravdivých informací“, nejde ze strany pronajímatele o neplatné vzdání se práva z odpovědnosti za škodu ve smyslu ustanovení § 574 odst. 2 obč. zák.

SJ, 2000, č. 189 – NS sp. zn. 29 Odo 394/2001: Jestliže se věřitel v písemné dohodě o postupné úhradě splatného peněžitého závazku zavázal, že při dodržení platebních podmínek nebude dlužníka „penalizovat“, a nebylo-li prodlení dlužníka s úhradou tohoto závazku dosud sankcionováno jiným způsobem než zákonným úrokem z prodlení, pak šlo o dohodu, kterou se věřitel podmíněně vzdal vůči dlužníku práva na zaplacení zákonného úroku z prodlení (§ 574 odst. 1 obč. zák.).

SI (s. 126): Vzdá-li se účastník občanského soudního řízení svým písemným projevem, podáním nebo vyjádřením do protokolu náhrady nákladů řízení, nejde tu o vzdání se práva (hmotněprávního nároku) ve smyslu ustanovení § 91 odst. 1 o. z. (nyní § 574), nýbrž o vzdání se nároku ryze procesního. Soud tu proto v řízení nepostupuje jako v případech vzdání se žalobou uplatněného nároku žalobce v průběhu řízení, nýbrž se za takové situace otázkou opodstatněnosti nároku na náhradu nákladů tohoto účastníka řízení nezabývá a rozhodne, že se nárok na náhradu nákladů řízení nepřiznává; v odůvodnění pak poukáže na uvedené vzdání se nároku na náhradu nákladů řízení.

S III (s. 320 a 321): Omezí-li se navrhovatel v občanském soudním řízení pouze na projev, jímž se uplatněného nároku vzdal (aniž by vzal návrh na zahájení řízení zpět), posoudí soud hmotněprávní význam tohoto právního úkonu podle ustanovení § 91 o. z. (nyní § 574) a o nároku rozhodne v případě, že došlo k zániku nároku dohodou podle ustanovení § 91 odst. 1 (nyní § 574), tak, že návrh zamítne.

Nemožnost plnění

§ 575 [Důsledky nemožnosti plnění]

- (1) Stane-li se plnění nemožným, povinnost dlužníka plnit zanikne.
- (2) Plnění není nemožné, zejména lze-li je uskutečnit i za ztížených podmínek, s většími náklady nebo až po sjednaném čase.
- (3) Týká-li se nemožnost jen části plnění, zanikne povinnost, jen pokud jde o tuto část; věřitel má však právo ohledně zbývajících plnění od smlouvy odstoupit.

Jestliže však vyplývá z povahy smlouvy nebo z účelu plnění, jenž byl dlužníkovi znám v době uzavření smlouvy, že plnění zbytku závazku nemá pro věřitele žádný hospodářský význam, zaniká závazek v celém rozsahu, ledaže věřitel bez zbytečného odkladu poté, kdy se o nemožnosti části plnění dozvěděl, sdělí dlužníkovi, že na zbytku plnění trvá.

Související ustanovení: § 34n., 41, 48, 420n., 451n., 517, 561, 566, 576, 577, 640

Související předpisy: § 352 až 354 ObchZ; § 326 ZPr

Z literatury: *Dejlová, H.* Zánik nájmu bytu. Praha : C. H. Beck, 2002, s. 5; *Eliáš, K.* Následná nemožnost plnění se zřetelem k obchodním závazkům. PPP, 1995, č. 7 a 8, s. 24.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Následná nemožnost plnění.....	1
1. Objektivní nemožnost.....	2
2. Subjektivní nemožnost.....	3
3. Zánik dluhu pro nemožnost plnění.....	4–5
4. Plnění předmětem soudního sporu.....	6–7

K odst. 2:

I. Objektivní a trvalá nemožnost plnění.....	8
--	---

K odst. 3:

I. Částečná nemožnost plnění a zánik dluhu.....	9
II. Obchodní a pracovněprávní vztahy.....	10

K odst. 1:

I. Následná nemožnost plnění

Toto ustanovení se týká následné nemožnosti plnění, jež je trvalá a nastala až po vzniku závazku. Je-li předmět plnění nemožný od počátku, tedy už v době vzniku právního úkonu, nemůže vzniknout platný závazek, neboť smlouva zavazující k nemožnému plnění je absolutně neplatná (§ 37 odst. 2). 1

Stane-li se plnění nemožným až v době existence platného závazku, závazek zaniká, a to okamžikem, kdy nemožnost nastala. Nemožnost je dodatečná, jestliže plnění se stalo následkem určité okolnosti nemožným, ačkoli v době uzavření smlouvy bylo objektivně splnitelné.

1. Objektivní nemožnost

Při objektivní nemožnosti (je-li plnění nemožné i pro kohokoliv jiného) závazek zaniká vždy. Objektivní nemožnost nezávisí na osobě dlužníka ani na jeho vůli. Jsou jí překážky právního charakteru nebo faktická nemožnost plnit pro objektivní (např. přírodní) okolnosti či pro fyzickou nemožnost předmětu plnění. 2

2. Subjektivní nemožnost

Subjektivní nemožnost (zcela pro důvody na straně dlužníka) působí zánik závazku jen ve výjimečných situacích (např. trvale zhoršený zdravotní stav dlužníka bránící mu splnit závazek čistě osobní povahy). 3

Se subjektivní nemožností úzce souvisí tzv. hospodářská nemožnost plnění. Při ní je plnění objektivně možné, ale z hospodářského hlediska natolik obtížné, že je nelze od dlužníka rozumně vyžadovat.

Jestliže fakticky i právně je závazek splnitelný, samotná hospodářská nemožnost nemá za následek zánik závazku (srov. § 575 odst. 2). Kromě faktické (fyzické) nemožnosti plnění, která spočívá v tom, že závazek je objektivně neuskutečnitelný, může nastat překážka právní, kdy plnění, k němuž je dlužník zavázán, je zakázáno právním předpisem vydaným po vzniku závazku. V podstatě jde o nedovolenost plnění [39].

3. Zánik dluhu pro nemožnost plnění

- 4 Posouzení, zda je plnění nemožné, závisí zejména na obsahu závazku, příp. na předmětu plnění. Pro nemožnost bude sotva přicházet v úvahu zánik závazku k peněžitému plnění a zřejmě ani k jinému plnění věcí druhově určených. Naproti tomu závazek vydat konkrétní individuálně určenou věc zaniká zkázou věci.

Zda zanikne závazek při nemožnosti plnění ve stanoveném místě, závisí na konkrétních okolnostech, zejména na tom, zda plnění v jiném místě je vyloučeno povahou závazku, zda je místo splnění sjednáno jako podstatná náležitost apod.

Nemožnost plnění je častým důvodem zániku závazku vykonat určitou činnost osobně.

- 5 Otázka nemožnosti plnění je rozhodující zpravidla v době splatnosti závazku. Pokud je plnění nemožné už před splatností a je jisté, že tento stav se nezmění (např. věc individuálně určená, jež má být vydána, byla zničena), pak závazek zaniká, aniž se stal splatným.

Nemožnost plnění má ovšem právní následky i tehdy, došlo-li k ní až po splatnosti závazku.

Zavinil-li dlužník nemožnost plnění, závazek sice zanikl, avšak věřitel má právo na náhradu škody, která mu nesplněním závazku vznikla. Případný nárok na vydání bezdůvodného obohacení má věřitel bez ohledu na to, zda dlužník nemožnost plnění zavinil, či nikoliv.

4. Plnění předmětem soudního sporu

- 6 Stane-li se nemožným plnění, které je předmětem soudního sporu, nelze žalobě vyhovět. Je-li např. žalováno na vydání věci a v průběhu řízení vyjde najevo, že dlužník věc ztratil nebo zničil, nemůže být vindikační žaloba úspěšná. Věřitel však může změnit svůj žalobní návrh na peněžitě plnění z titulu náhrady škody. Takový nárok lze uplatnit jako eventuální už v žalobě tak, že žalobce navrhne, aby žalovanému bylo uloženo vydat mu věc, a pro případ, že tomuto požadavku nebude vyhověno, aby bylo žalovanému uloženo zaplatit mu peněžitou náhradu.

Nastala-li nemožnost plnění v průběhu řízení o výkon rozhodnutí, je to důvodem k zastavení výkonu rozhodnutí.

- 7 Soudní praxe dospěla k závěru, že v případě, že účastník smlouvy o budoucí kupní smlouvě převede na třetí osobu vlastnické právo k věci, jež má být předmětem budoucího převodu, dochází k nemožnosti plnění, která má za následek zánik práv a povinností ze smlouvy o smlouvě budoucí. Není dotčeno právo na náhradu škody ve vztahu mezi účastníky smlouvy.

K odst. 2:**I. Objektivní a trvalá nemožnost plnění**

V některých případech může být důvodem zániku dlužníkovy závazku nejen trvalá nemožnost plnit (splnění vyloučeno navždy), ale výjimečně i jen přechodná nemožnost. Je obtížné ji odlišit od prodlení dlužníka. Záleží na konkrétních okolnostech případu, na tom, zda je podstatné splnění v určitém čase, místě apod. Zásadně je třeba vycházet z toho, že dluh zaniká pro nemožnost, která je objektivní a trvalá. **8**

Vodítkem pro rozlišení plnění nemožného od obtížného je ustanovení § 575 odst. 2. Výslovně stanoví, že plnění není nemožné, lze-li je uskutečnit:

- a) za ztížených podmínek,
- b) s většími náklady (tj. náklady zvýšenými, nikoliv bez ohledu na náklady),
- c) až po sjednaném čase (zejména lze-li důvodně očekávat, že závazek, který nelze splnit v době splatnosti, bude možno splnit později; v tom případě jde jen o prodlení dlužníka).

Důkazní břemeno o nemožnosti plnění, jež má za následek zánik dluhu, nese ve sporu dlužník.

K odst. 3:**I. Částečná nemožnost plnění a zánik dluhu**

U závazků s dělitelným plněním může nastat i částečná nemožnost plnění. Jejím následkem závazek zaniká pouze částečně. Věřiteli je však za této situace dáno oprávnění odstoupit od smlouvy ohledně zbývajícího (možného) plnění. K zániku celého závazku je tak třeba dvou právních skutečností: události (skutečná částečná nemožnost plnění) a právního úkonu věřitele (odstoupení od smlouvy). Tím se smlouva od počátku ruší [48]. **9**

Pro částečnou nemožnost zanikne celý závazek, jestliže:

- a) z povahy smlouvy (zejména vzhledem k předmětu plnění) nebo
- b) z účelu plnění, o němž dlužník v době uzavření smlouvy věděl, vyplývá, že plnění té části, jež je možná, nemá pro věřitele žádný hospodářský význam. Záleží i na tom, do jaké míry jednotlivé části plnění spolu souvisí a k čemu mělo plnění sloužit. Věřitel má však možnost zabránit zániku celého závazku tím, že sdělí dlužníkovi, že trvá na zbytku plnění, tj. na té části závazku, jež je splnitelná. Musí tak učinit bez zbytečného odkladu od doby, kdy se dověděl o částečné nemožnosti. Nezáleží na tom, zda se to dověděl přímo od dlužníka nebo jinak. Dlužník má ovšem oznamovací povinnost vůči věřiteli [577].

Od dodatečné nemožnosti je třeba rozlišovat částečnou počáteční nemožnost plnění, která je dána už v době uzavření smlouvy, neboť ta způsobuje částečnou neplatnost smlouvy (§ 37 odst. 2, § 41).

II. Obchodní a pracovněprávní vztahy

Obchodní zákoník obsahuje právní úpravu týkající se dodatečné nemožnosti plnění v ustanoveních § 352 až 354, která jen doplňuje a modifikují § 575 až 577 ObčZ; ustanovení § 353 až 354 ObchZ mají dispozitivní povahu. **10**

Ust. § 575 až 577 platí i pro závazky v pracovněprávních vztazích.

Z judikatury:

SR, 2000, č. 3 – NS sp. zn. 22 Cdo 380/99: Skutečnost, že převodce nemovitostí pozbyl vlastnické právo k převáděným nemovitostem po uzavření kupní smlouvy, avšak před tím, než došlo ke vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, nemá za následek dodatečnou neplatnost kupní smlouvy, nýbrž zánik práv a povinností z této smlouvy pro nemožnost plnění (§ 575 odst. 1 ObčZ), kterým je v tomto případě převod vlastnického práva.

Sou R NS č. C 534 – NS sp. zn. 33 Cdo 2390/2000: Převede-li účastník smlouvy o smlouvě budoucí vlastnické právo k věci, již se tato smlouva týká, na osobu třetí, zaniknou práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí pro nemožnost plnění.

SJ, 1998, č. 3 – NS sp. zn. 33 Cdo 2390/2000: Smlouva o smlouvě budoucí je účinná jen mezi jejími účastníky (§ 50a obč. zák.). Jestliže tedy účastník této smlouvy převede vlastnické právo k věci, jejíž zamýšlený převod je obsahem smlouvy o smlouvě budoucí, na osobu třetí, zaniknou práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí pro nemožnost plnění.

SR, 2004, č. 11 – VS v Praze sp. zn. 5 Cmo 82/2004: 1. Následná nemožnost plnění nemůže způsobit neplatnost právního úkonu ve smyslu § 37 odst. 2 ObčZ. Následná nemožnost plnění způsobuje zánik povinnosti dlužníka plnit. Nemožnost plnění musí být vždy objektivní.

§ 576 [Omezení závazku]

Stane-li se uskutečnění jednoho z více volitelných plnění nemožným, omezuje se závazek na plnění zbývajících. Jestliže však nemožnost tohoto plnění je způsobena osobou, která nemá právo volby plnění, může druhá strana od smlouvy odstoupit.

Související ustanovení: § 48, 497, 561, 575

Související předpisy: § 352 až 354 ObchZ; § 326 ZPr

Obsah výkladu:

I. Alternativní závazek.....	1
1. Odstoupení od smlouvy.....	2–3

I. Alternativní závazek

- 1 Toto ustanovení se vztahuje na tzv. alternativní závazky, jejichž předmětem je několik plnění daných na výběr. Dlužník je povinen splnit jen jedno z nich, které určí osoba k volbě oprávněná [561, 2].

Právo vykonat volbu je spjata s konkrétním závazkem. Přechází proto spolu s ním na právního nástupce dlužníka či věřitele.

Jakmile volba (tj. jednostranný právní úkon) byla provedena, závazek přestává být alternativní. Jeho předmětem je jen to plnění, jež bylo zvoleno. Stane-li se toto plnění nemožným, závazek zaniká [575].

Nastane-li nemožnost jednoho z více volitelných plnění ještě předtím, než byla volba vykonána, platí § 576. Podle § 576 věty první závazek nezaniká, ale omezuje se jeho alternativnost, příp. závazek se stává jednoduchým (zbývá-li jen jedno plnění). Ve smyslu tohoto ustanovení lze volit ze zbývajících (alespoň dvou) plnění, příp. volba zcela odpadá a předmětem závazku je pouze jediné zbylé plnění. Tato zásada platí bez ohledu na to, z jakého důvodu se plnění stalo nemožným (nahodilou zkázou, zaviněním některé ze stran apod.).

1. Odstoupení od smlouvy

- 2 Ustanovení § 576 věty druhé je výjimkou z úpravy vyplývající z věty první. Dává právo odstoupit od smlouvy v případě, že nemožnost jednoho z více volitelných plnění způ-

sobil ten, kdo nemá právo volby. Není rozhodující, zda je tak volba zcela znemožněna, nebo zda závazek je i po omezení alternativní.

Odstoupení od smlouvy podle tohoto ustanovení vyplývá ze zákona; je třeba je rozlišovat od smluvně sjednaného práva na odstoupení [497].

Vzhledem k § 561 odst. 1 má právo volby většinou dlužník. Jestliže on způsobil, že plnění je nemožné, je povinen splnit svůj dluh jedním ze zbývajících možných plnění.

Jestliže nemožnost jednoho z více plnění způsobil věřitel, zůstává dlužníkovi zachována volba ze zbylých plnění anebo může využít práva podle druhé věty § 576 a od smlouvy odstoupit.

Možnost odstoupení od smlouvy není vázána na splatnost závazku. Od smlouvy lze proto odstoupit i před splatností závazku, jakmile se plnění stalo nemožným.

Dlužník však pro znemožnění jednoho z více plnění nemůže od smlouvy odstoupit poté, co už vykonal volbu ze zbývajících plnění.

Vznik práva odstoupit od smlouvy není podmíněn zaviněním osoby, která způsobilá nemožnost plnění. Není proto třeba zkoumat otázku nedbalosti či úmyslu, stačí objektivní fakt, že osoba, která neměla právo volby, znemožnila jedno z volitelných plnění. 3

Na rozdíl od ustanovení § 561, které dává oprávnění odstoupit od smlouvy v případě, že volba byla zcela zmařena (v důsledku nahodilé zkázy), je podle § 576 právo na odstoupení dáno i tehdy, kdy došlo pouze k redukci množství plnění, jež byla dána na výběr.

§ 577 [Oznámení nemožnosti plnění]

(1) Dlužník je povinen bez zbytečného odkladu poté, co se doví o skutečnosti, jež činí plnění nemožným, oznámit to věřiteli, jinak odpovídá za škodu, která vznikne věřiteli tím, že nebyl včas o nemožnosti vyrozuměn.

(2) Právo na vydání bezdůvodného obohacení není dotčeno.

Související ustanovení: § 420n., 451n., 575

Související předpisy: § 352 až 354 ObchZ

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Notifikační povinnost a odpovědnost dlužníka 1–2

K odst. 2:

I. Právo věřitele.....3

K odst. 1:

I. Notifikační povinnost a odpovědnost dlužníka

Notifikační povinnost je uložena dlužníkovi bez ohledu na to, zda nemožnost plnění má za následek zánik celého závazku, nebo jeho části, nebo zda se stalo nemožným jen jedno z více volitelných plnění. 1

Vznik povinnosti je vázán na okamžik, kdy se dlužník dozví o skutečnosti, která činí plnění nemožným. Povinnost má být splněna bez zbytečného odkladu, pevnou lhůtu

zákon nestanoví. Je proto třeba vždy podle okolností konkrétního případu posoudit, zda dlužník bezdůvodně otálel s oznámením, či nikoliv.

Splnění notifikační povinnosti dlužníka nemá vliv na další trvání závazku, neboť k zániku závazku (příp. jeho části) pro nemožnost plnění dochází přímo ze zákona (u alternativních závazků však srov. § 561 odst. 2, § 576).

- 2 Nesplnil-li dlužník oznamovací povinnost včas nebo vůbec, odpovídá věřiteli za škodu, která by mu při včasné oznámení nevznikla, resp. bylo by možné ji odvrátit. Jde o specifickou odpovědnost dlužníka za škodu, která existuje vedle jeho případné odpovědnosti za škodu vzniklou zaviněným porušením smluvní povinnosti podle § 420n.

K odst. 2:

I. Právo věřitele

- 3 Dále má věřitel právo na vydání toho, co dlužník získal na základě závazku, jenž zanikl (bezdůvodné obohacení – § 451n.).

Povinnost dlužníka vydat bezdůvodné obohacení není vázána na to, zda dlužník splnil svou oznamovací povinnost, jako je tomu u odpovědnosti za škodu podle odst. 1.

§ 578 [Uplynutí doby]

Práva i povinnosti zaniknou uplynutím doby, na kterou byly omezeny.

Související ustanovení: § 11n., 100n., 122, 134, § 149 odst. 4, § 170 odst. 4, § 583, 676, 710, 749

Související předpisy: § 326 ZPr

Obsah výkladu:

I. Časové omezení závazku.....	1
II. Zánik závazku uplynutím doby	2–4
III. Obchodní a pracovněprávní vztahy	5

I. Časové omezení závazku

- 1 Závazkové právní vztahy nebo jednotlivá práva a povinnosti z nich vyplývající mohou být omezeny na předem stanovenou dobu. Časové omezení může vyplývat ze zákona, z úředního rozhodnutí, ale nejčastěji bývá smluveno.

Dočasnost celého právního vztahu může vyplývat už ze samé jeho povahy (např. půjčka, výpůjčka) a rovněž některá práva už svou povahou mohou být pouze dočasná (např. právo vypůjčitele ze smlouvy o výpůjčce). Naproti tomu některá práva jsou časově neomezená (např. ryze osobní práva).

Má-li být závazkový vztah nebo jednotlivé právo či povinnost omezeno na dobu určitou, musí být srozumitelně sjednána doba, po kterou má trvat. Doba, po jejímž uplynutí závazek zaniká, může být stanovena k pevnému datu nebo určena počtem dní, měsíců, let nebo určitou událostí (např. uzavřením sňatku).

Není vyloučeno vymezit dobu, po kterou má závazek trvat, i jinými údaji, podle nichž lze objektivně a nezaměnitelně určit, kdy závazek zanikl (např. uvedením účelu, k jakému byl závazek založen a jehož dosažením závazek zaniká).

K otázce počítání času srov. § 122.

Doba, na kterou bylo trvání závazku smluvně omezeno, může být opět prodloužena. Tím nedojde k zániku v původně určené době, ale v době pozdější.

II. Zánik závazku uplynutím doby

K zániku práv a povinností omezených na dobu určitou dochází samotným uplynutím doby (tj. událostí), aniž jsou k tomu třeba nějaké další právní skutečnosti. 2

Tím se liší zánik práva uplynutím doby od prekluze, při níž právo zaniká na základě dvou právních skutečností: uplynutím propadné lhůty a omisivním právním úkonem věřitele, tj. neuplatněním práva ve lhůtě [583, 1]. Zatímco prekluzi práva lze zabránit jeho včasným uplatněním, právo omezené na dobu určitou zaniká uplynutím doby bez ohledu na to, zda bylo uplatněno.

Naproti tomu k zániku práva nedochází při promlčení. Uplynutím promlčecí doby (§ 100n.) práva a povinnosti nezanikají, trvají dále, avšak nejsou vynutitelné (tzv. naturální obligace). Jestliže věřitel své právo v promlčecí době nevykoná (neuplatní nárok žalobou u soudu), může dlužník vznesením námitky promlčení způsobit zánik nároku (tj. zánik vynutitelnosti práva prostřednictvím soudu, popř. jiného státního orgánu).

Zánik závazkového vztahu uplynutím doby je třeba lišit i od stanovené doby plnění (splatnosti). Dnem stanoveným ke splnění nastává splatnost závazku, který zaniká až splněním (příp. jiným způsobem).

Uplynutím doby může zaniknout buď celý závazkový právní vztah mezi jeho účastníky, nebo jen jejich jednotlivá práva a povinnosti, která jsou jeho obsahem (např. uplynutím sjednané doby zaniklo právo užívat vypůjčenou věc; nebyla-li vrácena, trvá povinnost vypůjčitele věc vrátit). Jsou-li časově omezena pouze jednotlivá práva či povinnosti účastníků závazkového právního vztahu, může dojít k situaci, že některá práva či povinnosti jednoho z účastníků budou trvat i poté, co již práva či povinnosti druhého účastníka tohoto vztahu zanikla uplynutím doby. 3

Se zánikem závazku uplynutím doby zanikají práva a povinnosti jeho účastníků, avšak jejich vzájemná práva a povinnosti v době před tím zůstávají nedotčeny (např. povinnost splnit závazek, který měl být splněn ještě před uplynutím sjednané doby). 4

Výjimečně zákon stanoví, že právní vztah, jenž zanikl uplynutím doby, se za určitých podmínek obnovuje. Tak je tomu např. u nájmu věci, kdy po skončení sjednané doby nájmu, jsou-li splněny podmínky stanovené v § 676 odst. 2, platí nevyvratitelná domněnka, že se nájemní smlouva obnovuje.

III. Obchodní a pracovněprávní vztahy

Ustanovení § 578 platí i pro obchodní a pracovněprávní závazkové vztahy. 5

Z judikatury:

R 10/1999: Ustanovení § 676 odst. 2 obč. zák. platí i pro nájem bytu. Nepostupoval-li pronajímatel proti nájemci, který byt dále užívá, způsobem uvedeným v ustanovení § 676 odst. 2 obč. zák., nájem bytu se obnoví a nezanikne tedy uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

R 17/2006: Je-li ujednáno, že nájemní poměr bude trvat po dobu trvání pracovního poměru nájemce u pronajímatele, sjednaného na dobu neurčitou, jde o nájemní poměr na dobu určitou.

SR, 1999, č. 5 – NS sp. zn. 2 Cdon 997/97: Územní rozhodnutí nemá přímý vliv na občanskoprávní vztahy. Povinnost nájemce zahrady pozemek vyklidit proto nemůže vzniknout jen pro uplynutí doby, na kterou bylo umístění zahrádkářské osady v územním rozhodnutí omezeno.

Sou R NS č. C 3115 – NS sp. zn. 32 Odo 215/2004: Smluvní ujednání, že „smrtí druhého manžela nebo likvidací živnosti nabyvatele v činnosti, která je předmětem této smlouvy, zanikají

veškerá práva a povinnosti vznikající a vyplývající z této smlouvy“, nelze považovat za dohodu o uzavření smlouvy na dobu určitou.

§ 579 [Smrt dlužníka nebo věřitele]

(1) Smrtí dlužníka povinnost nezanikne, ledaže jejím obsahem bylo plnění, které mělo být provedeno osobně dlužníkem.

(2) Smrtí věřitele právo zanikne, bylo-li plnění omezeno jen na jeho osobu; zanikne i právo na bolestné a na náhradu za ztížení společenského uplatnění.

Související ustanovení: § 7, 20a, 33b, 111, 460, 470, 511n., 546n., 643, 706n., 819

Související předpisy: § 107, 175n., 175p, 195n., 200 OSŘ; § 328 ZPr; § 27 AutZ

Z literatury: *Farská, P., Kofroň, M., Novotný, M. a kol.* Finanční leasing v právní praxi. Praha : C. H. Beck, 2003, s. 111; *Přidal, O.* Nepříjemnosti s úmrtím dlužníka. PR, 2007, č. 12, s. 445.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Přechod práv a povinností	1
------------------------------------	---

K odst. 1:

I. Smrt dlužníka	2
1. Odpovědnost dědiců za dluhy	3–4
2. Smrt ručitele	5

K odst. 2:

I. Smrt věřitele	6
1. Bolestné a ztížení společenského uplatnění	7
2. Dědici věřitele	8
II. Výživné	9
III. Smrt účastníka smlouvy	10
IV. Ostatní	11
V. Obchodní a pracovněprávní vztahy	12

Obecně:

I. Přechod práv a povinností

- 1 Práva a povinnosti vyplývající ze závazkových právních vztahů zásadně nezanikají smrtí oprávněné či povinné osoby, nýbrž přecházejí na jejich právní nástupce. Zanikají pouze ta práva a povinnosti, jež jsou vázány svým trváním na určitou osobu. Tato vázanost vyplývá buď z dohody, nebo ze zákona, nebo z vlastní povahy a účelu závazku.

Ustanovení § 579 se nevztahuje na zánik právnické osoby.

Většina majetkových práv není vázána na osobu dlužníka či věřitele, takže přecházejí na dědice, a to k okamžiku smrti zůstavitele [460], popř. na stát, jestliže dědictví nenabyl žádný dědic (odúmrt' – [472]).

Kdo je dědicem, stanoví § 462, 473n. ObčZ, § 175q odst. 1 OSŘ.

Stejně důsledky jako smrt má prohlášení za mrtvého rozhodnutím soudu. Případné pozdější zrušení tohoto rozhodnutí (§ 199 OSŘ) má účinky ex tunc.

Pro zánik závazku v důsledku smrti není rozhodující, zda jde o splatný závazek, či nikoliv. Pohledávky a majetkové nároky smrtí zásadně nezanikají bez ohledu na to, zda byly zůstavitelem u soudu uplatněny či nikoliv.

K odst. 1:

I. Smrt dlužníka

Smrtí dlužníka zaniká jen ta povinnost, jejímž předmětem bylo plnění, které mělo být provedeno osobně dlužníkem. Obvykle jde o závazek, jehož splnění závisí na osobních vlastnostech či schopnostech dlužníka (např. vytvoření uměleckého díla). 2

U závazků společných několika dlužníkům není smrt jednoho (několika) z nich důvodem zániku závazku, ledaže plnění mělo být provedeno osobně všemi dlužníky.

Skutečnosti, s nimiž zákon spojuje zánik práva, mohou nastat před vydáním pravomocného rozhodnutí o tomto právu, jakož i později. Pokud taková skutečnost nastala v průběhu soudního řízení, soud žalobu zamítne, protože nemůže přiznat právo, které zaniklo. Případy, kdy zánik práva nastal až po vydání soudního rozhodnutí, řeší ustanovení § 268 odst. 1 písm. g) OSŘ.

Nárok vlastníka uplatněný žalobou na odstranění následků rušebního činu (nyní § 126) je nárokem na plnění povinnosti, která přechází na dědice původního žalovaného (R 65/1972).

1. Odpovědnost dědiců za dluhy

Odpovědnost dědiců za dluhy zůstavitele je omezena ustanovením § 470. Nezávisí na tom, zda konkrétní dluh byl zahrnut do pasiv dědictví v řízení o dědictví, či nikoliv. 3

Jestliže věřitel (který nebyl účastníkem dědického řízení) uplatní svou pohledávku proti dědicům dlužníka (pokud nebyla provedena likvidace dědictví), soud se bude zabývat důvodností uplatněného nároku nezávisle na rozhodnutí v dědickém řízení.

Dědici dlužníka jsou povinni zaplatit úroky z prodlení za dobu do smrti dlužníka jen v tom rozsahu, v jakém po připočtení k dluhu, který na ně přešel, nepřevyšují cenu nabytého dědictví. Avšak úroky z prodlení za dobu po smrti dlužníka již nejsou sankcí za prodlení zemřelého, nýbrž za prodlení dědiců s plněním dluhu, který na ně přešel. Dědici dlužníka jsou proto povinni k jejich zaplacení bez omezení vyplývajícího z ust. § 470.

Je-li dědictví po dlužníkovi předloženo, mohou jeho dědici uzavřít s věřiteli dohodu o přenechání dědictví k úhradě dluhů. Byla-li tato dohoda soudem schválena (§ 471 odst. 1 ObčZ, § 175p, 175q OSŘ) nebo došlo-li k likvidaci předloženého dědictví (§ 471 odst. 2, § 472 odst. 2 ObčZ, § 175t n. OSŘ), uspokojí se pohledávka věřitele vůči zemřelému v rámci uspokojení pohledávek ostatních věřitelů. 4

2. Smrt ručitele

Smrtí ručitele – pokud nebylo dohodnuto jinak – ručitelský závazek nezaniká a přechází na dědice ručitele. Rovněž smrt dlužníka nemá vliv na další trvání ručení [546]. 5

K odst. 2:

I. Smrt věřitele

Smrt věřitele působí zánik jeho práva, jestliže plnění bylo omezeno jen na jeho osobu. Ze zákona je na osobu věřitele výslovně vázáno právo na bolestné a na náhradu 6

za ztížení společenského uplatnění. V rozsahu, v jakém toto právo nebylo uspokojeno za života oprávněného, zaniká bez ohledu na to, zda již bylo uplatněno u soudu, zda bylo pravomocně присouzeno nebo zda bylo dlužníkem uznáno co do důvodu a výše. Smrtí dlužníka však jeho povinnost k náhradě nezaniká, ale přechází na jeho právní nástupce.

1. Bolestné a ztížení společenského uplatnění

- 7 Jestliže v průběhu řízení o náhradu bolestného a ztížení společenského uplatnění žalobce zemře, soud řízení zastaví (§ 107 OSŘ). Právo na bolestné a na náhradu za ztížení společenského uplatnění zaniká ve shora uvedeném rozsahu i v případě, že pro jeho vymození byl nařízen výkon rozhodnutí. Máme za to, že smrtí oprávněného zaniká též právo pozůstalých na poskytnutí jednorázového odškodnění podle § 444 odst. 3, které jim zákon přiznává za usmrcení blízké osoby. Jde totiž – obdobně jako u náhrady za bolest a za ztížení společenského uplatnění – o odškodnění nemajetkové újmy poskytnutím přiměřeného zadostiučinění. Nezanikají však ostatní присouzené nároky z titulu náhrady škody ani присouzená náhrada nákladů řízení, které vznikly ve sporu o náhradu bolestného a ztížení společenského uplatnění.

2. Dědici věřitele

- 8 Jestliže je dědictví po zemřelém věřiteli předloženo a soud schválil dohodu dědiců s věřiteli zemřelého, že jim přenechají dědictví k úhradě dluhů, přechází majetkový nárok zemřelého na toho z jeho věřitelů, který jej podle uvedené dohody převzal. Při likvidaci předložení dědictví se aktiva dědictví (včetně pohledávek zemřelého věřitele) zpeněží (§ 471 odst. 2 ObčZ, § 175t n. OSŘ).

II. Výživné

- 9 Právo na výživné a tomu odpovídající vyživovací povinnost zaniká smrtí osoby k výživě povinné, ale také smrtí osoby, které bylo výživné poskytováno.

Ani v případě vyživovací povinnosti prarodičů, která podle zákona o rodině nastupuje po smrti rodičů dítěte, nejde o přechod vyživovací povinnosti. Za určitých podmínek vzniká prarodičům jejich vlastní vyživovací povinnost přímo ze zákona. Naproti tomu smrt osoby oprávněné ani povinné nemá vliv na dávky výživného splatné ke dni smrti. Ty mohou být předmětem dědictví, neboť jako dluh či pohledávka zůstavitele přecházejí na jeho právní nástupce.

III. Smrt účastníka smlouvy

- 10 Smrtí některého z účastníků smlouvy nezaniká vázanost smluvními projevy, nejde-li o právo nebo povinnost vázanou pouze na osobu zemřelého. Smrtí věřitele zaniká např. jeho právo ze smlouvy zakládající závazek dlužníka pečovat o osobu věřitele (srov. též R 6/1982). Jestliže zemřel jeden z účastníků uzavřené smlouvy, k jejíž účinnosti je ještě třeba rozhodnutí příslušného orgánu [47], trvá vázanost projevy vůle směřujícími ke vzniku smlouvy i pro dědice zemřelého, kteří vstupují do jeho práv a závazků (R 78/1968). Úmrtím účastníka smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí práva a povinnosti ze smlouvy nezanikají, ale přecházejí na jeho dědice – s výjimkou práv a povinností vázaných pouze na jeho osobu. Vklad do katastru nemovitostí není totiž předpokladem vzniku závazku, ale předpokladem vzniku věcného práva. Zemřel-li převodce (prodávající, dárce apod.), rozhodne se v dědickém řízení o tom, na koho přešla nemovitost po smrti

jejího vlastníka spolu se závazkem založeným smlouvou (závazek převést vlastnictví a odevzdat předmět koupě či daru).

IV. Ostatní

Plná moc zaniká smrtí zmocněnce. Smrtí zmocnitele zaniká jen za podmínky, že to v ní bylo stanoveno [33b]. 11

Na dědice přechází právo dovolat se relativní neplatnosti právního úkonu [40a].

Smrtí nájemce zaniká nájem bytu, pokud nedojde k přechodu nájmu (§ 706 až 708). Přechod nájmu bytu je zvláštním právním nástupnictvím nezávislým na dědění. Za splnění zákonných podmínek dochází ke změně v osobě nájemce.

Podle § 604 na dědice oprávněné osoby nepřechází předkupní právo, neboť je osobním právem oprávněné osoby a zaniká její smrtí.

Osobní práva autorská jsou nepřevoditelná, majetková práva autorská jsou předmětem dědictví (R 50/1963).

Právo na ochranu osobnosti jako právo nemajetkové povahy, ryze osobní povahy, zaniká smrtí občana a nepřechází na dědice (S III, s. 180). Za právo úzce spjaté s určitou osobou se považuje i právo na zadostiučinění v penězích [13]. Oprávnění příbuzných uplatňovat po smrti fyzické osoby právo na ochranu její osobnosti, zakotvené v § 15, je původním (originárním) právem, které zákon přiznává osobám v tomto ustanovení uvedeným.

Zánik věcného břemene následkem smrti osoby z věcného břemene oprávněné nastává jen v případě, že právo bylo vázáno na tuto osobu – srov. § 151p odst. 4.

Právo žádat odškodnění podle zákona o soudní rehabilitaci přechází na dědice zemřelého poškozeného, a to v pořadí uvedeném v § 26 zákona č. 119/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nejde však o přechod nároku či pohledávky zemřelého na další osoby a přechod práva žádat odškodnění není ani důvodem vzniku závazkového právního vztahu. Ustanovením § 26 je založeno pouze právo tam vyjmenovaných osob žádat po smrti poškozeného odškodnění.

V. Obchodní a pracovněprávní vztahy

Ustanovení § 579 platí i pro obchodní závazkové vztahy. Pro pracovněprávní závazky neplatí. 12

Z judikatury:

I. Smrt dlužníka

R 18/1969: Súdny výkon rozhodnutia možno nariadiť a uskutočniť proti dedičovi toho, kto je v rozhodnutí označený ako povinný, ak osoba dediča a rozsah dedičstva sú preukázané právoplatným rozhodnutím (§ 470 ods. 1 O. z. a § 256 odst. 1 O. s. p.).

R 62/1973: Na závazek ručitele vůči věřiteli nemá vliv ani smrt dlužníka; ručitel tu nemůže proti věřiteli uplatňovat námitku, že dědici dlužníka odpovídají za jeho dluhy jen do výše ceny nabytého dědictví.

R 19/1988: Rozhodnutí státního notářství (nyní soudu) o schválení dohody dědiců (§ 482 odst. 2 o. z.), obsahující také závazek jednoho z dědiců uhradit dluh vůči věřiteli zůstavitele, není pro tohoto věřitele podkladem pro podání návrhu na soudní výkon rozhodnutí k vymožení úhrady dluhu.

Sou R NS č. C 3799 – NS sp. zn. 30 Cdo 1051/2005: Právo vzniklé v důsledku neoprávněného zásahu do osobnostních práv fyzické osoby je právem osobním, které zaniká smrtí povinného (jako osoby, která má povinnost poskytnout příslušné zadostiučinění oprávněné osobě).

SJ, 1999, č. I – příloha: Při úmrtí dlužníka ze směnky platí stejné zásady jako pro každý jiný dluh. I dluh zůstavitele ze směnky přechází za podmínek § 470 a 471 obč. zák. na dědice. Právní nástupce zemřelého odpovídá za zaplacení jeho dluhů včetně dluhu ze směnky pouze do výše ceny nabytého dědictví.

S I (s. 531): Dlužník nedluhuje ze solidárního závazku celé plnění dluhu, nýbrž věřitel je toliko oprávněn požadovat na kterémkoli ze solidárně zavázaných dlužníků plnění. V důsledku úmrtí spoludlužníka nezaniká pasivní solidarita, ale dochází k její modifikaci v tom smyslu, že dědic ručí za závazek rovněž solidárně, avšak jen do výše nabytého dědictví.

II. Smrt věřitele

R 51/1967: Zahnutí určité pohľadávky do aktiv dedičstva ešte nepreukazuje, že pohľadávka skutočne existuje. Ak žalovaný účastník existenciu takejto pohľadávky zaprel a žalobca sa domáhal jej splnenia žalobou, je povinnosťou súdu zistiť riadne skutkový stav čo do základu i výšky zažalovanej pohľadávky a zaoberať sa i vznesenou námietkou premĺčania pohľadávky.

R 66/1973: Pro úvahu soudu o tom, zda v případě smrti žalobce v průběhu občanského soudního řízení o náhradu škody má být řízení zastaveno anebo má být přerušeno či v něm pokračováno (§ 107 odst. 1 o. s. ř.), je zpravidla rozhodující, dochází-li smrtí žalobce k zániku uplatněného nároku, nebo přechází-li tento nárok na dědice.

R 22/2006 – trestní: Smrtí poškozeného, který má proti obviněnému nárok na náhradu škody způsobené trestným činem ve smyslu § 43 odst. 3 tr. ř., zaniká jeho způsobilost k právům a povinnostem dle § 7 odst. 2, věty první, obč. zák. Poškozenému, který zemřel, proto nelze přiznat nárok na náhradu škody způsobené trestným činem podle § 228 tr. ř., třebaže ho před svou smrtí včas a řádně uplatnil v trestním řízení. Úmrtím poškozeného přechází takový nárok na náhradu škody na jeho dědice, a to v rozsahu, v jakém náležel poškozenému v okamžiku jeho smrti.

Před rozhodnutím o nároku na náhradu škody v adhezním řízení podle § 228 a § 229 tr. ř. je třeba objasnit, zda a popřípadě v jakém rozsahu přešel tento nárok na právního nástupce poškozeného ve smyslu § 45 odst. 3 tr. ř.

Sou R NS č. C 1110 – NS sp. zn. 25 Cdo 2393/2000: Majetkový nárok zůstavitele, který není vázán pouze na jeho osobu, nezaniká jeho smrtí, a to bez ohledu na to, zda jej zůstavitel za svého života u soudu uplatnil či nikoliv. Jediný dědic zůstavitele je i před skončením řízení o dědictví věcně legitimován k uplatnění nároku na náhradu škody, který na něj přešel smrtí zůstavitele. Je-li však dědiců více, vystupují v takovém řízení jako nerozluční společníci.

SJ, 2002, č. 7, č. 124 – NS sp. zn. 25 Cdo 2393/2000: Jediný dědic zůstavitele je i před skončením řízení o dědictví věcně legitimován k uplatnění nároku na náhradu škody, který na něj přešel smrtí zůstavitele.

PR, 1995, č. 10 – VS v Praze sp. zn. 1 Co 338/94: Povinnost poskytnout zadostiučinění podle ustanovení § 13 ObčZ je osobně spjata s osobou, která se neoprávněného zásahu do osobních práv fyzické osoby dopustila. Má tedy osobní charakter, a proto zaniká smrtí takovéto osoby.

III. Bolestné a ztížení společenského uplatnění

R 20/1966: Z hlediska zániku práva na bolestné a na náhradu za ztížení společenského uplatnění smrtí věřitele je nerozhodné, zda právo na bolestné bylo pravomocným rozhodnutím soudu přiznáno či nikoli.

R 31/1973: Pohľadávky na úhradu bolestného a náhrady za sťaženie spoločenského uplatnenia nie sú predmetom dedičstva, aj keď právo na bolestné a na náhradu za sťaženie spoločenského uplatnenia bolo poručiťel'ovi priznané právoplatným rozhodnutím súdu (srov. též R 20/1966).

R 31/1977: Nárok na náhradu za sťaženie spoločenského uplatnenia zaniká smrťou pracovníka, aj keď organizácia pred jeho smrťou tento nárok uznala a urobila úkony smerujúce na plnenie náhrady za zťaženie spoločenského uplatnenia.

IV. Vázanost smlouvou

R 19/1985: Byla-li smlouva o prodeji nemovitosti zůstavitele sepsána po jeho smrti s osobou, kterou zůstavitel za svého života k tomu zmocnil a která také po smrti zůstavitele převzala od kupujícího kupní cenu, nedošlo tu již vzhledem k ustanovení § 7 odst. 2 o. z. k platnému uzavření kupní smlouvy ani k platnému nabytí kupní ceny zůstavitelem.

SR, 2004, č. 2 – NS sp. zn. 22 Cdo 1606/2003: Dědic zemřelého účastníka smlouvy o převodu nemovitosti je vázán smlouvou uzavřenou zůstavitelem a není povinen uzavírat smlouvu novou.

S IV (s. 356): Práva a povinnosti z dohody podílových spoluvlastníků o užívání společné věci nezanikají smrtí osob z této dohody zavázaných nebo oprávněných a mohou být zároveň se spoluvlastnickým podílem převedeny na právní nástupce účastníků takové dohody.

V. Ostatní

R 30/1966: I procesní plná moc zaniká smrtí zastoupeného.

R 42/1974: V období mezi nabytím dědictví (§ 460) a potvrzením nabytí dědictví (§ 482 a 483) jsou z právních úkonů týkajících se věci (majetkových práv) z dědictví povinni i oprávnění vůči jiným osobám všichni dědici zůstavitele, kteří dědictví dosud neodmítli, společně a nerozdílně. Jejich dědický podíl přitom vyjadřuje míru, jakou se dědici navzájem podílejí na právech a povinnostech týkajících se věci (majetkových práv) z dědictví.

R 34/1976: Věřitel se tím, že je mu předlužené dědictví podle ustanovení § 38 odst. 1 not. ř. (nyní § 175p odst. 1 OSŘ) přenecháno k úhradě dluhů, nestává samozřejmě dědicem.

R 27/1984, s. 132: Právo užívání bytu (nyní právo nájmu bytu), i když je právem majetkovým, zaniká smrtí uživatele (§ 95 odst. 2 – nyní § 579 odst. 2 o. z.), pokud podle ust. § 179 až 181 (nyní § 706 až 708) o. z. nepřejde na osoby uvedené v tomto ustanovení. Na tyto osoby ovšem může právo užívání (nyní nájmu) přejít jen tehdy, když v okamžiku smrti toto právo zemřelému ještě svěřilo.

R 61/2001: Jestliže dědic je z titulu svého dědického nároku věcně legitimován k podání žaloby o určení, že zůstavitel byl ke dni svého úmrtí vlastníkem věci, nemůže být tomuto určení na překážku okolnost, že i tento dědic zemřel a určovací žalobu namísto něj podávají jeho dědicové.

Sou R NS č. 2536 – NS sp. zn. 30 Cdo 2128/2003: Právo na výživné je právem majetkovým a právem osobním, které zaniká smrtí oprávněného i smrtí povinného. Dávky výživného splatné ku dni smrti mohou být předmětem dědictví, neboť jako dluh či pohledávka přecházejí na právní nástupce zemřelého.

Započtení

§ 580 [Důsledky započtení]

Mají-li věřitel a dlužník vzájemné pohledávky, jejichž plnění je stejného druhu, zaniknou započtením, pokud se vzájemně kryjí, jestliže některý z účastníků učiní vůči druhému projev směřující k započtení. Zánik nastane okamžikem, kdy se setkaly pohledávky způsobilé k započtení.

Související ustanovení: § 34n., 100n., 444, § 511 až 515, § 563 až 565, § 581

Související předpisy: § 358 až 364 ObchZ; § 97, 98, 268, § 317 až 319 OSŘ

Z literatury: *Eliáš, K.* Lze-li započíst splatnou pohledávku proti nesplatné aneb jak se pozná mistr. PR, 2003, č. 12, s. 604; *Handlar, J.* K otázce možnosti započtení splatné pohledávky proti pohledávce nesplatné. PR, 2004, č. 11; *Kavan, P.* K přípustnosti jednostranné kompenzace splatných a nesplatných pohledávek v obchodněprávních vztazích. PR, 2004, č. 17.

Obsah výkladu:

I. Předpoklady započtení.....	1
1. Projev k započtení	2–3
2. Vzájemný návrh a procesní obrana	4
3. Započtení při výkonu rozhodnutí.....	5
4. Promlčení a prodlení	6
5. Společné závazky	7
II. Pracovněprávní a obchodní závazky	8

I. Předpoklady započtení

Započtení (kompenzace) je způsob zániku vzájemně se kryjících pohledávek dlužníka 1 a věřitele. Tím odpadá dvojí splnění vzájemných pohledávek.

Základním předpokladem započtení je:

a) Vzájemnost pohledávek (musí jít o dva závazky mezi týmiž subjekty, kdy věřitel jedné pohledávky je zároveň dlužníkem druhé a naopak). Výjimečně je započtení přípustné i mezi jinými osobami: dlužník postoupené pohledávky může použít k započtení vůči postupníkovi své pohledávky, které měl proti postupiteli [529], ručitel může proti pohledávce věřitele namítnout k započtení i pohledávky dlužníka [548], ten kdo převzal dluh, může uplatnit námitky, které má vůči věřiteli původní dlužník [531].

b) Stejný druh plnění. Nejčastěji se započtení uplatní u peněžitých pohledávek, ale je možné i u pohledávek s jiným druhově určeným plněním. Předmětem plnění obou pohledávek musí být věci stejného druhu (určené podle počtu, míry, váhy), nikoliv věci individuálně určené (tj. nezastupitelný předmět plnění).

Rozdílný právní důvod [489] vzniku obou pohledávek nebrání započtení – s výjimkou uvedenou v § 581 odst. 1, týkající se pohledávky z titulu náhrady škody na zdraví.

c) Způsobilost pohledávek k započtení. Především musí jít o pohledávky ze soukromoprávního (občanskoprávního) vztahu, nikoliv o pohledávky ze vztahu veřejnoprávního. Kompenzabilní nejsou pohledávky, jejichž započtení je vyloučeno zákonem nebo dohodou účastníků. Pro započtení jednostranným úkonem je okruh nekompenzabilních pohledávek mnohem širší než pro možnost započtení dohodou (srov. § 581).

d) Právní úkon směřující k započtení. K zániku závazku započtením nedochází automaticky, když se pohledávky setkaly, ale na základě jednostranného právního úkonu (compensatio necessaria) nebo dvoustranného právního úkonu – dohody (compensatio voluntaria).

1. Projev k započtení

- 2 Ke kompenzaci podle § 580 je třeba, aby jeden z účastníků učinil projev k započtení adresovaný druhému účastníku. Forma pro tento právní úkon není předepsána, stačí ústní projev. Z jeho obsahu musí být zřejmé, jaká pohledávka a v jaké výši se uplatňuje k započtení proti pohledávce věřitele. Obecné náležitosti právního úkonu stanoví § 34n.

Souhlasu druhého účastníka není třeba, k započtení může dojít i proti jeho vůli.

- 3 Kompenzační projev lze učinit poté, co se pohledávky setkaly, tj. od okamžiku splatnosti té pohledávky, která se stala splatnou později. Kompenzační projev, i když byl učiněn až po splatnosti obou pohledávek, má účinky zpětně k okamžiku setkání (střetu) pohledávek (ex tunc). V tomto okamžiku, kdy došlo ke splatnosti obou započítávaných pohledávek, dochází k zániku pohledávek následkem započtení, a to v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí. Je-li jedna z nich vyšší, zaniká jen do výše protipohledávky, ve zbytku však trvá dál.

2. Vzájemný návrh a procesní obrana

- 4 Projev k započtení lze učinit i v průběhu soudního řízení jako obranu proti žalobě. Pokud dlužník uplatňuje k započtení vzájemnou pohledávku ve výši nepřesahující pohledávku věřitele (žalobce), posuzuje se započtení jako obrana žalovaného. Pokud uplatňuje svou pohledávku k započtení a žádá, aby mu bylo přisouzeno více, než činí pohledávka uplatněná věřitelem, jedná se v tomto přesahujícím rozsahu o vzájemný návrh (§ 98 OSŘ).

Má-li pohledávka uplatněná žalovaným k započtení povahu pouze procesní obrany, soud se zabývá přípustností navrženého započtení až v případě, že pohledávku žalobce shledá po právu. Je-li tomu tak a je-li rovněž podmínka vzájemné započitatelnosti pohledávek

splněna, je třeba posoudit, zda i pohledávka uplatněná žalovaným (pokud již o ní nebylo pravomocně rozhodnuto v jiném řízení) je po právu. Na základě důvodně vznesené kompenzační námitky soud žalobu zamítne v rozsahu, v němž došlo k započtení.

Žalujícímu věřiteli soud nikdy nemůže uložit povinnost ke splnění pohledávky žalovaného, jež byla namítnuta k započtení v rámci obrany proti žalobě; to lze jen při rozhodování o vzájemném návrhu.

Pokud však soud neshledá nárok žalobce na plnění důvodným, nezabývá se vzájemnou pohledávkou žalovaného, namítnutou k započtení v rámci jeho obrany proti žalobě, a nerozhoduje o ní.

Protože započtení znamená v hmotném právu zánik obou vzájemných pohledávek zpětně k okamžiku, kdy se střetly, máme za to, že pokud již zánik nastal, nelze vzít kompenzační námitku zpět.

Námitku započtení lze v řízení uplatnit i eventuálně, pro případ, že by soud neshledal ostatní dlužníkovy námitky proti pohledávce za dostatečný důvod k zamítnutí žaloby.

Pohledávku, jež zanikla započtením, nemůže soud přiznat, a to bez ohledu na to, kdy byl kompenzační projev učiněn a zda ke střetu pohledávek došlo před zahájením soudního řízení nebo až poté.

3. Započtení při výkonu rozhodnutí

I při výkonu rozhodnutí může povinný uplatnit námitku směřující k započtení vzájemné pohledávky, aniž by svůj nárok musel uplatnit samostatnou žalobou (R 34/1967). 5

Vzhledem k tomu, že zánik pohledávek započtením nastává okamžikem jejich střetu, je rozhodující, kdy nastala splatnost obou pohledávek, a nikoliv, kdy ta která pohledávka vznikla. To platí i tehdy, je-li pohledávka vymáhána výkonem rozhodnutí. Proti pohledávce vymáhané výkonem rozhodnutí může být započtena vzájemná pohledávka povinného bez ohledu na to, že vznikla až později, a také bez ohledu na to, zda se obě pohledávky střetly před vydáním soudního rozhodnutí, které je vykonáváno, nebo až po jeho vydání. Podstatné však je, kdy byl učiněn projev vůle směřující k započtení. Jak dovodila soudní praxe, zánik vymáhané pohledávky započtením je důvodem k zastavení nařízeného výkonu rozhodnutí jen v případě, že námitka započtení byla učiněna až po vydání rozhodnutí, jež je vykonáváno. Byl-li projev vůle směřující k započtení učiněn předtím, než bylo vydáno vykonávané rozhodnutí (exekuční titul), bylo třeba k zániku pohledávky přihlédnout již v nalézacím řízení; podmínky pro zastavení výkonu rozhodnutí v takovém případě nejsou splněny (srov. R 58/2005).

4. Promlčení a prodlení

Okamžik střetu pohledávek má význam i z hlediska promlčení [581, 4]. Pouze v případě, že vzájemná pohledávka byla promlčena již v okamžiku, kdy se pohledávky střetly (tj. v okamžiku splatnosti pohledávky), může být námitka promlčení úspěšná. 6

Důsledkem zániku závazku hlavního zanikají i závazky vedlejší a akcesorické (ručení, zástavní právo, povinnost platit úroky). Protože zánik pohledávek nastává zpětně k okamžiku splatnosti později splatné pohledávky, zaniká k tomuto datu spolu s dluhem obou stran i jejich prodlení. Dlužník pohledávky dříve splatné přestává být od uvedení okamžiku v prodlení a není povinen platit úroky z prodlení za dobu poté, co se pohledávky střetly. Avšak na jeho povinnosti zaplatit úroky za dobu od počátku jeho prodlení do okamžiku zániku pohledávek se nic nemění.

5. Společné závazky

- 7 Při společném závazku dlužníků může každý z nich namítnout k započtení jen svou pohledávku oproti pohledávce věřitele. Jsou-li zavázáni k plnění společně a nerozdílně [511, 11], může kterýkoliv dlužník započíst svou pohledávku proti věřiteli v plném rozsahu, a to i v případě, že věřitel svou pohledávku již uplatnil proti jinému spoludlužníkovi. Pokud se pohledávky vzájemně kryjí, zaniká závazek všech spoludlužníků. Spoludlužník však nemůže k započtení namítat vzájemnou pohledávku jiného spoludlužníka.

Je-li dlužník zavázán několika věřitelům, kteří jsou oprávněni společně a nerozdílně [513, 2], může být jeho pohledávka proti jednomu (kterémukoliv) z nich započtena na celou pohledávku všech věřitelů, avšak jen do doby, než bylo vykonáno právo prevence. Poté, co jeden z věřitelů požádal jako první dlužníka o splnění, může dlužník kompenzovat pouze tu svou pohledávku, kterou má proti tomuto věřiteli. V obou případech pak závazek dlužníka zaniká vůči všem solidárním věřitelům.

Jedním kompenzačním projevem lze uplatnit i více pohledávek k započtení, příp. jednu pohledávku uplatnit proti několika pohledávkám věřitele.

Alternativní závazek [561, 1] může kompenzací zaniknout až poté, co k volbě oprávněná strana volbu předmětu plnění vykonala.

II. Pracovněprávní a obchodní závazky

- 8 V pracovněprávních vztazích se započtení řídí ustanovením § 580, 581 ObčZ. Obchodní zákoník obsahuje speciální právní úpravu v ustanoveních § 358 až 364 ObchZ, která jsou dispozitivní, jinak platí ustanovení občanského zákoníku i pro obchodní závazkové vztahy.

Z judikatury:

I. Vzájemný návrh a procesní obrana

R 76/1968: Věcné projednání vzájemného návrhu (§ 97 odst. 1 o. s. ř.) podaného v odvolacím řízení není přípustné.

R 50/1996: Jestliže odpůrce protinávřhem uplatní k započtení pohledávku, která je nižší než žalovaná částka, nejde o vzájemný návrh, ale takový projev posoudí soud jako obranu proti návrhu. Z povahy tohoto návrhu vyplývá, že musí být projednán v rámci téhož řízení a nelze jej vyloučit k samostatnému projednání.

O vzájemný návrh by šlo jedině v tom případě, kdyby odpůrce požadoval, aby mu bylo přisouzeno více, než uplatnil navrhovatel, a to jen v části, kterou by požadoval více.

R 21/1999: Námitku započtení, která představuje ve smyslu ustanovení § 98 o. s. ř. jen obranu proti žalobě, lze uplatnit bez ohledu na to, že pohledávka namítaná k započtení je předmětem jiného řízení před soudem.

Sou R NS č. C 2076 – NS sp. zn. 25 Cdo 1934/2001: 2. Je-li proti pohledávce žalobce uplatněna k započtení pohledávka žalovaného ve stejné výši, jaká je již předmětem jiného soudního řízení, jde o obranu proti žalobě, a nelze proto aplikovat ustanovení občanského soudního řádu, týkající se překážky litispendence. (srov. též SJ č. 154/2003).

Sb. n. a us. ÚS ČR n. č. 135 sv. 9 (sp. zn. II. ÚS 159/97): Jestliže odpůrce protinávřhem uplatní k započtení pohledávku, která je nižší než žalovaná částka, nejde o vzájemný návrh, ale takový projev posoudí soud jako obranu proti návrhu. Z povahy tohoto návrhu vyplývá, že musí být projednán v rámci téhož řízení a nelze jej vyloučit k samostatnému projednání.

II. Řízení u soudu

R 21/1981: Setkala-li se pohledávka přiznaná oprávněnému vykonávaným rozhodnutím s pohledávkou povinného až po vydání vykonávaného rozhodnutí, bude na místě zastavit výkon rozhodnutí podle ustanovení § 268 odst. 1 písm. g) o. s. ř. Došlo-li však k setkání pohledávek před vydáním vykonávaného rozhodnutí, bude na místě zastavit výkon rozhodnutí podle ustanovení

§ 268 odst. 1 písm. h) o. s. ř. Z hlediska tohoto ustanovení je totiž nerozhodné, zda skutečnosti, o které povinný opírá tvrzený nárok, nastaly před nebo po vydání vykonávaného rozhodnutí.

R 29/1991: Námitkou započtení lze uplatnit vzájemnou pohledávku povinného vůči oprávněnému bez ohledu na to, zda tato vzájemná pohledávka vznikla před vydáním rozhodnutí, jež je podkladem soudního výkonu rozhodnutí, nebo až po jeho vydání. Zánik práva působí sice kompenzační projev, avšak nastává okamžikem, kdy se obě pohledávky setkaly (§ 96 věta druhá – nyní § 580 o. z.).

R 6/1996: Namítá-li žalovaný proti žalobnímu návrhu, že jím uplatňovaný nárok zanikl započtením, nejsou splněny zákonné předpoklady pro vydání rozsudku pro uznání podle ustanovení § 153a OSŘ.

R 32/2004: Jestliže se žalovaný bez vážného důvodu na výzvu soudu podle § 114b odst. 1 o. s. ř. ve stanovené lhůtě nevyjádřil ani v této lhůtě nesdělil soudu, jaký vážný důvod mu ve vyjádření brání, nemohl při vydání rozsudku pro uznání (§ 153a odst. 3 o. s. ř.) zabývat později vznesenou námitkou započtení.

R 58/2005: Podmínky pro zastavení výkonu rozhodnutí podle § 268 odst. 1 písm. h) o. s. ř. nejsou splněny, jestliže předtím, než bylo vydáno vykonávané rozhodnutí, byl učiněn projev vůle směřující k započtení a pohledávky se setkaly.

SR, 1996, č. 3 – VS v Praze sp. zn. 5 Cmo 430/94: Proti směnečnému platebnímu rozkazu je přípustná námitka započtení. I tato námitka je však podřízena zásadně koncentraci směnečného rozkazního řízení, a je tedy nutno ji vznést ve lhůtě tří dnů od doručení směnečného platebního rozkazu. Proto nelze započítat pohledávky, které se staly splatnými až po této době.

SR, 1996, č. 5, s. 116: Proti směnečnému platebnímu rozkazu je přípustná námitka započtení. Je-li k započtení namítaná protipohledávka předmětem jiného soudního řízení, je to i ve směnečné věci důvodem pro přerušení řízení podle § 109 odst. 2 OSŘ.

Sou R NS č. C 1537 – NS sp. zn. 29 Odo 171/2003: V odvolacím řízení nemůže žalovaný účinně uplatnit k započtení svou pohledávku proti pohledávce žalobce.

III. Námitka započtení

PR, 2003, č. 9 – NS sp. zn. 29 Odo 483/2002: Námitka zániku závazku ze směnky v důsledku zaplacení směnečné sumy, resp. v důsledku započtení pohledávky směnečného dlužníka, náleží každému směnečnému dlužníku. Článek I § 17 zákona č. 191/1950 Sb. (zákona směnečného a šekového) uplatnění této námitky nebrání.

Sou R NS č. C 1537 – NS sp. zn. 29 Odo 723/2001: Z hlediska doby zániku vzájemných pohledávek započtením není rozhodné, kdy byl projev směřující k započtení učiněn, resp. kdy došel druhému účastníku.

Sou R NS č. C 2444 – NS sp. zn. 33 Odo 630/2002: Právo vznést kompenzační námitku se neprosměluje.

NS sp. zn. 29 Odo 63/2006: K námitce započtení uplatněné až po vydání směnečného platebního rozkazu soud při rozhodování o tom, zda rozkaz ponechává v platnosti, nepřihlíží.

PR, 2005, č. 2 – VS v Olomouci sp. zn. 7 Cmo 159/2002: 2. Ve včas podaných námitkách se lze úspěšně dovolat zániku závazku ze směnky (případně závazku směnkou zajištěného) započtením pouze v případě, že dlužník práva k započtení využil a zánik závazku započtením nastal před vydáním směnečného platebního rozkazu.

3. V námitkovém řízení již není rozhodováno o uplatněném nároku na zaplacení směnky, a proto je vyloučeno uplatnit v námitkovém řízení vzájemný návrh, jakož i námitku započtení dle § 98 OSŘ.

SJ, 2004, č. 20 – VS v Praze sp. zn. 9 Cmo 109/2003: I. Úkon započtení (§ 580 obč. zák.), kterým dlužník započítává proti pohledávce věřitele více svých pohledávek, převyšujících ve svém součtu pohledávku věřitele, aniž by z něj bylo patrné, která část započítávaných pohledávek započtením zanikla a která nikoli, je podle § 37 odst. 1 obč. zák. neplatný pro neurčitost.

IV. Ostatní

R 26/1975: Nárok žalobce na vrácení kupní ceny z neplatné smlouvy je nárokem podmíněným ze zákona závazkem vrátit žalovanému to, co se mu dostalo od žalovaného za kupní cenu, jejíhož vrácení se domáhá; jinak by totiž byl i nadále obohacen (v rozporu s ustanovením § 457 o. z.), když podle tohoto ustanovení je každý z účastníků neplatné nebo zrušené smlouvy povinen vrátit druhému účastníku vše, co podle ní dostal. Pouze v případě, že obě plnění byla peněžitá, provede soud vzájemné zúčtování a k takovému postupu není třeba ani vzájemné žaloby, ani projevu směřujícího k započtení.

R 27/2006: Dokud není postoupení pohledávky dlužníku oznámeno nebo není prokázáno, může dlužník započíst svou pohledávku vůči dosavadnímu věřiteli.

R 33/2006: I. Dlužník, který má v době, kdy se vůči němu stalo účinným postoupení pohledávky, vůči postupiteli pohledávku způsobilou započtení a který bez zbytečného odkladu poté tuto skutečnost oznámil postupníkovi, může ve smyslu ustanovení § 529 odst. 2 obč. zák. učinit jednostranný úkon směřující k započtení pohledávky, kterou má vůči postupiteli, přímo proti postupníkovi, jen je-li jeho pohledávka již splatná nebo dovoluje-li mu zákonná úprava (jinde, než v § 529 obč. zák.) započíst i nesplatnou pohledávku.

R 5/2008: Ke stavení běhu promlčecí doby dochází v tom rozsahu, v jakém byla pohledávka věřitele namítnuta v soudním řízení k započtení proti pohledávce jeho dlužníka; zanikla-li započtením jen část pohledávky namítnuté k započtení, stává se promlčecí doba dle § 112 obč. zák. ohledně zbývajících částí pohledávky od okamžiku vznesení kompenzační námitky až do pramocného skončení řízení.

SR, 1996, č. 4 – VS v Praze sp. zn. 5 Cmo 703/94: Započtení pohledávek, které vznikly na základě hospodářského zákoníku, lze uskutečnit jen podle ustanovení § 361 odst. 3 hospodářského zákoníku, a to i poté, kdy byl hospodářský zákoník zrušen zákoníkem obchodním.

SJ, 2004, č. 42 – NS sp. zn. 29 Odo 211/2002: I. Dohoda, kterou strany vyloučily možnost jednostranného zápočtu určité pohledávky, jež by jinak byla k započtení způsobilá (§ 580 obč. zák.), není v rozporu se zákonem.

§ 581 [Nepřípustnost započtení]

(1) Započtení není přípustné proti pohledávce na náhradu škody způsobené na zdraví, ledaže by šlo o vzájemnou pohledávku na náhradu škody téhož druhu. Započtení není přípustné ani proti pohledávkám, které nelze postihnout výkonem rozhodnutí.

(2) Započíst nelze pohledávky promlčené, pohledávky, kterých se nelze domáhat u soudu, jakož i pohledávky z vkladů. Proti splatné pohledávce nelze započíst pohledávku, která ještě není splatná.

(3) Dohodou účastníků lze započtením vyrovnat i pohledávky uvedené v odstavcích 1 a 2.

(4) Započtení proti pohledávkám na výživné upravuje zákon o rodině.

Související ustanovení: § 43n., 100n., 444n., 497, 560, § 563 až 565, § 580, 778n.

Související předpisy: § 108, § 359 až 364 ObchZ; § 97, 98, § 317 až 319 OSŘ; § 97 ZOR

Z literatury: *Eliáš, K.* Lze-li započíst splatnou pohledávku proti nesplatné aneb jak se pozná mistr. PR, 2003, č. 12, s. 604; *Rakovský, A.* Zánik závazku započtením. PR, 1999, č. 12, s. 650.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Způsobilost pohledávek k započtení 1–2

K odst. 1:

I. Pohledávky, proti nimž není započtení přípustné 3

K odst. 2:

I. Pohledávky, jež nelze jednostranně započíst 4

II. Započtení proti nesplatné pohledávce 5–6

K odst. 3:

I. Započtení dohodou 7

K odst. 4:

I. Započtení pohledávek na výživné 8–9

Obecně:**I. Způsobilost pohledávek k započtení**

V ustanovení § 581 odst. 1, 2 jsou uvedeny pohledávky, které nejsou způsobilé k započtení. Tento výčet nekompenzabilních pohledávek platí obligatorně pouze pro jednostranné započtení. 1

Kromě toho může být započtení vyloučeno dohodou stran o tom, že určité jejich vzájemné pohledávky nemohou být započteny. Takovou dohodu lze uzavřít i poté, co se pohledávky již setkaly, pokud ovšem jedna ze stran již neučinila kompenzační [580, 2].

Nepřípustnost započtení může být dále stanovena zvláštním právním předpisem. Například započtení proti pohledávce dlužníka je vyloučeno, jakmile na jeho majetek byl prohlášen konkurs.

Pro započitatelnost pohledávky není rozhodující, zda pohledávka vznikla ze smlouvy, z jiného právního úkonu či z jiné skutečnosti.

Pokud by žalobcem uplatněná pohledávka zanikla započtením vzájemné pohledávky žalovaného, má to obdobné důsledky jako zánik dluhu splněním. Jestliže soud shledá důvodnost pohledávky uplatněné žalobcem, zabývá se k námitce započtení otázkou, zda dluh zanikl započtením, a v rámci toho i otázkou přípustnosti navrženého započtení. 2

Vzájemně lze započíst pohledávky z občanskoprávních a obchodních vztahů za předpokladu, že jsou obě způsobilé k započtení podle toho právního předpisu, jímž se každá z nich řídí. Pro započitatelnost pohledávky z obchodních závazků jsou samozřejmě rozhodující ustanovení obchodního zákoníku. V některých případech nepřípustnosti jednostranného započtení stanoví obchodní zákoník odchylná pravidla.

K odst. 1:**I. Pohledávky, proti nimž není započtení přípustné**

Podle tohoto ustanovení není započtení přípustné proti pohledávkám: 3

a) na náhradu škody způsobené na zdraví – s výjimkou, že dlužník má proti věřiteli pohledávku stejného druhu a rovněž z titulu náhrady škody na zdraví. Jen v takovém případě lze proti pohledávce na náhradu škody na zdraví namítnout k započtení vlastní pohledávku. Pohledávka z titulu náhrady škody na zdraví může být namítnuta k započtení proti jakékoliv jiné započitatelné pohledávce. Kompenzace není vyloučena ani proti jiným pohledávkám na náhradu škody;

b) které nelze postihnout výkonem rozhodnutí. Jsou uvedeny v § 317 až 319 OSŘ a jde o stejný okruh pohledávek, které nelze postoupit jinému dohodou podle § 524n. (např. některé pohledávky z pojistného plnění, jednorázové dávky státní sociální podpory, peněžité dávky sociální péče. Částečně nepostižitelné jsou pohledávky podnikatelů-fyzických osob vzniklé při jejich podnikatelské činnosti, pohledávky autorské odměny).

Novela občanského zákoníku (zák. č. 509/1991 Sb.) vypustila dřívější ustanovení, podle něhož nebylo přípustné započtení vůči pohledávkám státu.

Kompenzační projev učiněný proti pohledávkám uvedeným v odst. 1 nemá právní účinky. Tyto pohledávky se však samy k započtení hodí; mohou být namítnuty k započtení proti pohledávce věřitele.

K odst. 2:**I. Pohledávky, jež nelze jednostranně započíst**

- 4 Na rozdíl od pohledávek, proti nimž není započtení přípustné, jsou v tomto ustanovení vyjmenovány pohledávky, které jednostranným projevem nelze započíst vůbec (nelze je k započtení použít, ani proti nim započtení namítat). Jde o pohledávky:
- a) promlčené. Nezáleží na tom, kdy byl učiněn projev k započtení, ale promlčení se posuzuje k okamžiku, kdy se pohledávky setkaly, tedy kdy dospěla pohledávka později splatná. Jestliže již v této době byla protipohledávka promlčena, nedochází k zániku pohledávek započtením. Okolnost, zda promlčecí doba uplynula poté, co se splatné pohledávky setkaly, je bez významu. Promlčenou pohledávku lze však započíst dohodou;
 - b) kterých se nelze domáhat u soudu. Jde vesměs o tzv. naturální obligace (např. výhry ze hry, ze sázky a losu, pohledávky z půjček k tomu poskytnutých, pokud nejde o státem provozovaný nebo úředně povolený podnik [845, 846];
 - c) z vkladů na vkladních knížkách a listech [778n.].

II. Započtení proti nesplatné pohledávce

- 5 Zvlášť je v § 581 odst. 2 upravena způsobilost k započtení pohledávky dosud nesplatné. Dokud není pohledávka splatná, nelze ji jednostranně započítat proti splatné pohledávce.

Toto ustanovení výslovně zakazuje jen započtení vlastní nesplatné pohledávky proti splatné protipohledávce, avšak otázku, zda lze jednostranně započítat vlastní splatnou pohledávku proti pohledávce dosud nesplatné, neřeší. Na tuto otázku lze v právnické literatuře nalézt kladnou i zápornou odpověď.

Byl vysloven názor, že na základě kompenzačního projevu učiněného dříve, než se pohledávky střetly, zaniknou pohledávky v okamžiku, kdy se dosud nesplatná pohledávka stane splatnou. Máme však za to, že dokud nedošlo ke střetu pohledávek, nemůže jednostranný projev k započtení přivodit jejich zánik, a to bez ohledu, která ze vzájemných pohledávek je nesplatná. Protože započtení s důsledkem zániku obou vzájemných pohledávek nemůže nastat před jejich splatností, nemůže být právně účinným ani jednostranný projev učiněný před střetem pohledávek, nehledě k tomu, že dlužník splatné pohledávky by nemohl splnit dluh a byl by tak nucen nést následky prodlení (úroky z prodlení apod.) až do doby, než se jeho vlastní pohledávka stane splatnou.

- 6 Ovšem lze se setkat i s názorem, připouštějícím zánik nesplatné pohledávky jednostranným započtením, a to k okamžiku, kdy kompenzační projev došel druhé straně, což by vlastně znamenalo, že tímto okamžikem se nesplatná pohledávka stala splatnou. Toto řešení opomíjí zákaz změny závazku bez souhlasu obou stran [493, 3] a nerespektuje kogentní ustanovení § 580 věty druhé (zánik pohledávek k okamžiku jejich střetu). Přesto podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, publikovaném pod R 90/2006, je jednostranné započtení splatné pohledávky proti nesplatné přípustné.

Výjimky ze zákazu jednostranného započtení nesplatné pohledávky proti splatné stanoví obchodní zákoník pro oblast obchodněprávních vztahů v § 359 (započtení pohledávky vůči platebně neschopnému dlužníku) a v § 360 (započtení pohledávky s odloženou splatností).

K odst. 3:**I. Započtení dohodou**

Omezení vyplývající z § 581 odst. 1, 2 neplatí pro započtení dohodou, takže na základě 7
dvoustranného právního úkonu mohou být započteny i pohledávky tam uvedené.

Dohoda o započtení nevyžaduje zvláštní formu. Může být uzavřena do doby, než některá
ze započítávaných pohledávek zanikla.

Nestanoví-li dohoda jinak, pohledávky započtené dohodou zanikají k okamžiku, kdy
se střetly, stejně jako při započtení jednostranným projevem.

K odst. 4:**I. Započtení pohledávek na výživné**

Ustanovení § 581 odst. 4 v otázce započtení proti pohledávkám na výživné odkazuje 8
na zákon o rodině. Podle § 97 odst. 2 ZOR není proti pohledávce na výživné poskyto-
vané nezletilým dětem započtení přípustné, ostatní pohledávky na výživné lze započíst
jen dohodou.

Smluvně lze tedy započíst jakékoli vzájemné pohledávky, jejichž plnění je stejného
druhu, kromě pohledávek na výživné nezletilých dětí.

Obchodní zákoník obsahuje zvláštní ustanovení o započtení pohledávek v § 358n. 9

Z judikatury:*I. Pohledávky, jež nelze započíst*

R 22/2002: Za pohledávku z vkladů, kterou nelze podle § 581 odst. 2 obč. zák. započíst, je
nutno považovat pohledávku z vkladů upravených v § 778 a násl. obč. zák., nikoliv pohledávku
z vkladového účtu podle § 716 a násl. obch. zák.

R 23/2002: 2. Počínaje dnem prohlášení konkursu na majetek dlužníka již nelze provést
započtení na majetek patřící do konkursní podstaty [§ 14 odst. 1 písm. i) zákona č. 328/1991 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů]; není přitom rozhodné, zda se započítávané pohledávky střetly již
v době před prohlášením konkursu.

S IV (s. 735): Nárok na náhradu nákladů řízení je nárokem procesním; teprve rozhodnutím
soudu o přikázání náhrady nákladů řízení vzniká jednomu účastníku proti druhému pohledávka.
V okamžiku, kdy jsou náklady nepravomocně přisouzeny, není pohledávka nákladů ještě splatná,
a proto nemůže proti ní být úspěšně vznášena námitka započtení.

Sb. n. a us. ÚS ČR usn. č. 23 (sp. zn. I. ÚS 226/98): Ústavní soud zastává názor, že je
nepřípustné započtení pohledávek, z nichž jednu má obchodní společnost proti obci podle smlou-
vy o dílo, tedy soukromoprávního vztahu, a druhou obec vůči obchodní společnosti z důvodu
místního poplatku, tedy na základě veřejnoprávního vztahu.

Sb. n. a us. ÚS ČR n. č. 138 (sp. zn. I. ÚS 229/98): Ústavní soud odkazuje na vymezení pojmu
„orgán veřejné moci“, které provedl již Ústavní soud ČSFR a v němž veřejnou moc definoval
zejména jako takovou moc, „která autoritativně rozhoduje o právech a povinnostech subjektů,
ať již přímo nebo zprostředkovaně. Subjekt, o jehož právech nebo povinnostech rozhoduje orgán
veřejné moci, není s ním v rovnoprávním postavení, a obsah rozhodnutí tohoto orgánu nezávisí
od vůle subjektu. Veřejnou moc vykonává stát především prostřednictvím orgánů moci zákonodárné,
výkonné a soudní, a za určitých podmínek ji může vykonávat i prostřednictvím dalších
subjektů. Kritériem pro určení, zda i jiný subjekt jedná jako orgán veřejné moci, je skutečnost, zda
konkrétní subjekt rozhoduje o právech a povinnostech jiných osob a tato rozhodnutí jsou státní
mocí vynutitelná nebo zda může stát do těchto práv a povinností zasahovat. Orgánem v právním
slovy smyslu je právnická osoba, vykonávající svou činnost jako povinnost nebo kompetenci
a je zřízena k trvalému a opakujícímu se výkonu činnosti“ (srov. Ústavní soud ČSFR, Sbírka
usnesení a náleží, č. 1, Brno, 1992, s. 11).

V daném případě nemohlo dojít k započtení pohledávek, neboť pohledávka stěžovatele vůči
obci měla charakter soukromoprávní, a vyměřené místní poplatky byly založeny na předpisech
práva veřejného.

Princip „co není výslovně zákonem zakázáno, je povoleno“, se vztahuje toliko na osoby soukromého práva [čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“)], pro osoby veřejnoprávní, uplatňující státní moc, naopak platí princip, že mohou činit pouze to, co zákon stanoví (čl. 2 odst. 2 Listiny). Při stanovení místních poplatků obecní úřad vystupoval jako orgán veřejné moci, který vůči stěžovateli vydal autoritativní rozhodnutí, a stěžovatel proto nemohl jednostranným právním úkonem účinky tohoto rozhodnutí eliminovat.

II. Ostatní

R 156/1953: Čas, keď bol urobený započítací prejav, nemá pre uplynutie premlčacej lehoty započítavanej pohľadávky význam.

R 77/1969: Námietku smerujúcu k započítaniu vzájomnej pohľadávky možno uplatniť aj pri súdnom výkone rozhodnutia.

R 69/1972: Námietku premlčania vzájomnej pohľadávky možno s úspechom uplatniť iba vtedy, ak bola vzájomná pohľadávka premlčaná už v čase, kedy sa pohľadávky stretli.

R 90/2006: V občanskoprávních záväzkových vzťahoch i v obchodných záväzkových vzťahoch lze jednostranně započíst splatnou pohledávku proti pohledávce, která ještě není splatná. Zánik pohledávek v takovém případě nastane okamžikem, kdy projev vůle směřující k započtení dojde věřiteli pohledávky, která ještě není splatná.

SJ, 2006, č. 40 – NS sp. zn. 29 Odo 204/2003: II. Nedovoluje-li zákon započtení pohledávky, která ještě není splatná, pak kompenzační projev učiněný věřitelem s takovou pohledávkou nenabývá žádných účinků ani v okamžiku, kdy se pohledávka stane splatnou.

SJ, 2007, č. 4 – NS sp. zn. 29 Odo 573/2005: Započítávaná pohledávka může být v dohodě o vzájemném započtení pohledávek podle ustanovení § 580 a násl. obč. zák. identifikována i zprostředkovaně, odkazem na listinu, v níž je pohledávka popsána. Takovou listinou může být i smlouva o postoupení pohledávky.

§ 582 [Výpověď]

(1) Jestliže je sjednána smlouva na dobu neurčitou, jejímž předmětem je závazek k nepřetržité nebo opakované činnosti, nebo závazek zdržet se určité činnosti anebo strpět určitou činnost, a nevyplývá-li ze zákona nebo ze smlouvy způsob její výpovědi, lze smlouvu vypovědět ve lhůtě tří měsíců ke konci kalendářního čtvrtletí.

(2) Výpověď je však neúčinná ohledně závazku zdržet se určité činnosti, jestliže z jeho povahy nebo ze smlouvy vyplývá, že závazek je časově neomezen.

Související ustanovení: § 34n., 122, 494, 677, 711, 800

Z literatury: *Elek, Š.* Zrušení smlouvy a výpověď v závazkových právních vztazích. PRÁ, 1998, č. 2, s. 7.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Výpověď smlouvy	1
1. Následky výpovědi	2
2. Výpovědní lhůta	3–4
3. Smlouvy, jež nelze vypovědět	5
4. Částečná výpověď	6
5. Výpověď jiných smluv	7

K odst. 2:

I. Neúčinnost výpovědi	8
II. Obchodní a pracovní právní závazky	9

K odst. 1:**I. Výpověď smlouvy**

Výpověď je jednostranný právní úkon, v jehož důsledku zaniká celý závazkový právní vztah uplynutím výpovědní lhůty. K jeho zániku není třeba souhlasu druhé strany. **1**

Na rozdíl od některých způsobů zániku závazku (např. splnění, prominutí dluhu), jejichž důsledkem nemusí být vždy zánik právního vztahu, nýbrž zánik i jen jednotlivého dluhu (závazku), výpovědi zanikají všechna do té doby existující práva a povinnosti, jež jsou obsahem právního vztahu účastníků, založeného smlouvou.

Ze znění § 582 vyplývá, že výpovědi lze zrušit závazkový právní vztah, který byl založen smlouvou, nikoliv vztah, který vznikl na základě jiné právní skutečnosti.

1. Následky výpovědi

Výpovědi se smlouva neruší (jako je tomu např. u odstoupení od smlouvy – [48, 497]). Práva a povinnosti ze smlouvy nezanikají zpětně, ale až od účinnosti výpovědi. Výpověď tedy působí ex nunc a nedotýká se vzájemných práv a povinností účastníků v době předtím. **2**

Plnění, která si strany vzájemně poskytly před skončením jejich právního poměru, se výpovědi nestávají bezdůvodným obohacením získaným plněním z právního důvodu, který odpadl (jako je tomu např. při odstoupení od smlouvy), neboť nedošlo ke zrušení smlouvy, která byla právním důvodem vzniku závazkového vztahu, v jehož rámci bylo plněno.

Ustanovení § 582 upravuje výpověď jen rámcově. U některých smluvních typů zákon upravuje výpověď zvlášť nebo stanoví bližší podmínky výpovědi, popř. délku výpovědní lhůty (např. § 677 odst. 2, § 711).

2. Výpovědní lhůta

Výpověď se stává perfektní, jakmile byla doručena (oznámena) druhé straně, a nabývá účinnosti uplynutím výpovědní lhůty, která činí tři měsíce ke konci kalendářního čtvrtletí. To platí za předpokladu, že ve smlouvě nebo v zákoně není stanovena jiná délka lhůty nebo není odlišně stanoven okamžik, ke kterému je výpověď účinná. **3**

Předpoklady účinné výpovědi jsou: **4**

- a) smlouva byla sjednána na dobu neurčitou;
- b) jejím předmětem je:
 - závazek k nepřetržité nebo opakované činnosti, nebo
 - závazek zdržet se určité činnosti nebo strpět určitou činnost;
- c) ze zákona nebo ze smlouvy nevyplývá způsob její výpovědi.

3. Smlouvy, jež nelze vypovědět

Ustanovení § 582 se neuplatní, jestliže: **5**

- zákon výslovně upravuje právo výpovědi smlouvy určitého typu (tzv. pojmenované smlouvy), nebo
- způsob výpovědi vyplývá přímo ze smlouvy.

Výpověď podle tohoto ustanovení je vyloučena u smluv, z nichž vzniká závazek k činnosti jednorázové povahy (např. něco dát nebo vykonat, a to i v případě že bylo smluveno plnění ve splátkách).

O závazek k nepřetržité činnosti jde např. při opatrování věci převzaté do úschovy. Opakovaná činnost může být např. předmětem závazku zhotovitele ze smlouvy o dílo (pravidelná údržba, úprava věci).

Zdržet se určité činnosti (nekonat) znamená naopak upustit od takové činnosti, k níž je subjekt oprávněn. Závazek strpět určitou činnost spočívá rovněž v nekonání a znamená nebránit jinému v jednání, které by jinak (bez závazku) druhá strana nebyla povinna snášet.

Podle § 582 nelze vypovědět smlouvu sjednanou na dobu určitou. Doba, po kterou trvají závazné účinky smlouvy na práva a povinnosti stran, může být vyjádřena přímo datem, počtem dnů, let apod., ale i jiným údajem, dostatečně časově určitelným. Smlouva je sjednána na dobu neurčitou, není-li předem stanovena doba, po jakou trvá její účinnost.

4. Částečná výpověď

- 6 Obsahuje-li smlouva více závazků, lze ji vypovědět jen ohledně závazku k nepřetržité nebo opakované činnosti, popř. ohledně závazku zdržet se či strpět určitou činnost (s výjimkou uvedenou v odst. 2). Ve vztahu k jiným závazkům nemá výpověď právní účinky. Částečná výpověď smlouvy předpokládá, že jednotlivá ujednání (jednotlivé závazky) jsou od sebe vzájemně oddělitelná a způsobilá samostatné existence [41]. Pokud však vypovězená část smlouvy není oddělitelná od jejího ostatního obsahu, a smlouvu je proto třeba pojímat jako jeden nedílný celek, nemůže být podle § 582 vypovězena.

5. Výpověď jiných smluv

- 7 Zatímco výpověď některých smluv je vázána jen na určité důvody v zákoně uvedené (např. výpověď nájmu bytu – [711]), výpověď podle § 582 nemusí být dána z nějakého konkrétního důvodu.

Výpověď je specificky upravena i v jiných zákonech, než je občanský zákoník. Srov. např. § 14 odst. 3 KV, o výpovědi smlouvy nájemní, podnájemní a smlouvy o výpůjčce po prohlášení konkursu.

K odst. 2:

I. Neúčinnost výpovědi

- 8 Pro aplikaci tohoto ustanovení je třeba důsledně rozlišit, zda obsahem závazku dlužníka je zdržet se určité činnosti, tedy od určitého jednání upustit, nebo určitou činnost strpět, tj. nebránit jinému v jeho jednání [494, 4, 5].

Jestliže předmětem smlouvy na dobu neurčitou je závazek zdržet se určité činnosti a z povahy závazku nebo ze smlouvy vyplývá, že závazek je časově neomezen, je výpověď podle § 582 odst. 2 vyloučena, resp. nemá žádné právní účinky. Byly-li předmětem smlouvy, jež byla vypovězena, i jiné závazky než jen časově neomezený závazek ve smyslu odst. 2, ve vztahu k nim je – za splnění předpokladů stanovených v odst. 1 – výpověď účinná.

II. Obchodní a pracovněprávní závazky

- 9 Ustanovení § 582 se vztahuje i na obchodní závazky. Obchodní zákoník má zvláštní úpravu výpovědi např. u smlouvy mandátní, u smlouvy o obchodním zastoupení.

Na závazky v pracovněprávních vztazích nelze § 582 aplikovat.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 500 – NS sp. zn. 29 Cdo 1581/2000: Nepojmenovanou smlouvu uzavřenou podle obchodního zákoníku na dobu neurčitou je možno vypovědět podle § 582 odst. 1 ObčZ.

§ 583 [Neuplatnění práva]

K zániku práva proto, že nebylo ve stanovené době uplatněno, dochází jen v případech v zákoně uvedených. K zániku soud přihlídně, i když to dlužník nenamítne.

Související ustanovení: § 100n., 122, 436, 451n., 504, 578, 599, 605, 608, § 610 odst. 2, § 626, 649, 655, 675, 683, 699, 753, 763, 771, § 852i odst. 2, 3, § 870

Související předpisy: § 330 ZPr; § 77a odst. 2 OSŘ

Z literatury: *Bejček, J.* Zánik závazku prekluzí. PRÁ, 1994, č. 4, s. 19; *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002; *Švestka, J., Česka, Z., Chyský, J.* Promlčení a prekluze v československém právním řádu. Praha : Orbis, 1967.

Obsah výkladu:

I. Podstata prekluze.....	1
II. Délka prekluzivní doby	2–3
III. Prekluze a promlčení	4
IV. Vyjádření prekluze v zákoně	5
V. Jednotlivé případy	6–7

I. Podstata prekluze

Zákon v některých případech stanoví lhůtu pro uplatnění určitých práv s tím, že právo, které nebylo uplatněno ve lhůtě, zaniká. Jde o tzv. prekluzi. 1

Na rozdíl od zániku práva pouhým uplynutím doby, na kterou bylo omezeno [578], zánik práva prekluzí je důsledkem dvou právních skutečností: uplynutí času (tj. propadné neboli prekluzivní lhůty) a opomenutím právo uplatnit (tj. omisivním právním úkonem oprávněného). Nezáleží na tom, z jakého důvodu nebylo právo včas uplatněno, tj. zda se tak stalo z neznalosti, úmyslně, nebo pro nezaviněnou překážku.

Včasné podání žaloby nebo provedení předepsaného úkonu v prekluzivní lhůtě zamezí zániku práva, zatímco časově omezené právo zaniká uplynutím stanovené doby, i když předtím byla žaloba podána.

II. Délka prekluzivní doby

Prekluzivní doba je stanovena v různé délce podle povahy jednotlivých právních vztahů. 2
Právní předpis zároveň stanoví, jakým způsobem má být právo uplatněno (návrhem u soudu, reklamačním úkonem u prodávajícího apod.). Pokud zákon v některých případech (§ 683 odst. 2) výslovně nepředepisuje, jakým úkonem a u koho musí být právo uplatněno, aby nezaniklo (zda u prodávajícího, u provozovatele apod.), zásadně je třeba uplatnit je žalobou u soudu.

Potřebný úkon musí být učiněn nejpozději poslední den lhůty. Například žaloba musí být u soudu podána, nestačí předat ji poslední den lhůty poště k doručení. Právo lze uplatnit u soudu i vzájemným návrhem žalovaného (§ 97 OSŘ).

- 3 Prekluzivní lhůty jsou hmotněprávní a nelze je prodloužit. Výjimečně dochází v určitých případech ze zákona k tomu, že se do prekluzivní lhůty určitá doba nezapočítává (§ 627 odst. 1) – prodej zboží v obchodě, [649] – zhotovení věci na zakázku, (§ 655 odst. 2) – oprava a úprava věci nebo že prekluzivní lhůta běží od počátku znovu (§ 627 odst. 2) – prodej v obchodě.

Na prekluzivní lhůty navazují v mnoha případech promlčecí lhůty [100, 102].

Pro určení počátku a konce prekluzivní lhůty platí § 122.

III. Prekluze a promlčení

- 4 Prekluzi je třeba odlišovat od promlčení. Uplynutím promlčecí doby právo nezaniká, ale trvá dále jako tzv. naturální právo; zanikl pouze nárok (tj. vynutitelnost tohoto práva prostřednictvím soudu, příp. jiného orgánu).

Účinkům promlčení práva lze předejít podáním žaloby u soudu, avšak u práv, která zanikají prekluzí, je třeba dodržet způsob, jaký zákon v jednotlivých případech pro uplatnění práva stanoví.

Promlčené právo lze přiznat soudním rozhodnutím, jestliže dlužník nevnesl námitku promlčení. K promlčení totiž soud přihlédne jen k námitce, kdežto k zániku práva prekluzí přihlíží z úřední povinnosti (tj. bez ohledu na stanoviska účastníků právního vztahu), neboť prekludované právo zaniká ex lege. K prekluzi vymáhaného práva soud přihlédne i při nařízení výkonu rozhodnutí.

Promlčené právo lze uznat co do důvodu a výše s právními účinky podle § 110 odst. 1 a § 558, avšak uznání prekludovaného práva žádné právní účinky nemá.

Právo, jež zaniklo prekluzí, nelze přiznat. Plnění prekludovaného dluhu lze žádat zpět z titulu bezdůvodného obohacení (v tomto případě chyběl důvod plnění). Promlčený dluh však existuje jako tzv. naturální obligace. Přijetí plnění na promlčený dluh není bezdůvodným obohacením.

IV. Vyjádření prekluze v zákoně

- 5 Má-li právo zaniknout prekluzí, musí to být výslovně v právním předpise stanoveno. Zpravidla se používá dovětek „jinak právo zanikne“. Na jiné než v zákoně uvedené případy nelze ustanovení o prekluzi aplikovat ani analogicky.

V souvislosti se lhůtami stanovenými pro uplatnění práva na finanční náhradu u ústředního orgánu státní správy podle restitučních zákonů byla v soudní praxi řešena otázka povahy těchto lhůt. Protože z ust. § 13 odst. 2 RehZ (podle něhož oprávněný subjekt mohl své právo uplatnit u příslušného orgánu v určité lhůtě), vyplývá, že po marném uplynutí stanovené lhůty již nemůže být toto právo s úspěchem uplatněno, soud jazykovým a logickým výkladem tohoto ustanovení dospěl k závěru, že jde o lhůtu prekluzivní. Dovodil, že zákon č. 87/1991 Sb. sice výslovně neuvádí, že právo na finanční náhradu zanikne, nebylo-li v zákonem stanovené lhůtě uplatněno, avšak skutečnost, že jde o dobu prekluzivní (propadnou), vyjádřil slovně jinak.

V. Jednotlivé případy

Prekluzivní lhůty zpravidla platí pro uplatnění práv z odpovědnosti za vady [626, 1, 2] – odpovědnost za vady prodané věci, [711] – odpovědnost ze smlouvy o přepravě nákladu, výjimečně pro uplatnění práva z odpovědnosti za škodu [436, 1] – odpovědnost za škodu na vnesených a odložených věcech. 6

Prekluzivní lhůty jsou stanoveny též procesními předpisy; např. pro uplatnění práva na náhradu škody nebo jiné újmy, jež vznikla předběžným opatřením, je stanovena šestiměsíční prekluzivní lhůta, počínající ode dne, kdy předběžné opatření zaniklo nebo bylo zrušeno (§ 77a OSŘ).

Podle § 605 předkupní právo, které nebylo vykonáno ve stanovené lhůtě, zaniká.

Ve zvláštních předpisech je prekluze upravena pro uplatnění nároků. Tak je tomu např.: 7

- podle zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů (§ 19 odst. 1 MajKř),
- podle zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů (§ 5 odst. 2 RehZ),
- podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 odst. 2 VIVzP).

Toto ustanovení platí i pro obchodní závazkové vztahy.

Zákoník práce obsahuje vlastní právní úpravu (§ 330 ZPr).

Z judikatury:

R 2/1978: Právní následek zániku práva (zo zodpovednosti za vady predanej veci) má až uplynutie záručnej doby. K zániku práv neuplatněním (reklamáciou) u organizácie pri-hliada súd z úradnej povinnosti. To znamená, ak súd zistí, že právo neuplatnením u organizácie zaniklo, neprizná nárok uplatnený na súde.

R 2/1978: Ak občan uplatnil právo zo zodpovednosti za vady služby u organizácie (tj. najneskôr v reklamačnej lehote), avšak organizácia mu nevyhovela, môže sa domáhať svojho práva na súde vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote, ktorá začína plynúť odo dňa, keď sa právo takto u organizácie uplatnilo (§ 101 a § 102 O. z.). Ak táto lehota uplynula, nestačí, ak sa občan dožaduje svojho práva zo zodpovednosti za vady až v občianskom súdnom konaní, začatom podľa návrhu organizácie, ktorá sa dožadovala riadneho plnenia za poskytnutie služby.

R 50/1999: Lhůta upravená v § 13 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. je lhůtou propadnou (prekluzivní).

R 43/2000: Právo na finanční náhradu podle § 13 odst. 2 (ve spojení s § 20 odst. 2) zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů, je třeba uplatnit ve lhůtě jednoho roku od právní moci rozhodnutí o zrušení výroku o trestu propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabránění věci, jestliže právní moc nastala po 1. 4. 1991 (§ 20 odst. 3 cit. zákona).

Lhůta k uplatnění práva na finanční náhradu u příslušného ústředního orgánu státní správy je lhůtou hmotněprávní a prekluzivní.

R 47/2002: Lhůta uvedená v ustanovení § 683 odst. 2 obč. zák. je lhůtou prekluzivní, v níž je třeba se náhrady škody na pronajaté věci domáhat u soudu.

PR, 1999, č. 1 – NS sp. zn. 3 Cdon 327/96: Okolnost, že nositeli práva, který musí být zastoupen opatrovníkem, nebyl tento opatrovník ustanoven, nemá vliv na běh prekluzivní lhůty podle ObčZ.

Sou R NS č. C 565 – NS sp. zn. 28 Cdo 3002/2000: Lhůta uvedená v § 19 odst. 1 zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových a jiných křivd, je lhůtou prekluzivní, zatímco lhůta uvedená v § 19 odst. 2 tohoto zákona je lhůtou pořádkovou.

B 35/1974: Jak při počítání lhůt upravených procesními předpisy, tak při počítání lhůt upravených předpisy občanského zákoníku, je třeba – pokud ovšem nedošlo ke speciální úpravě pracovní doby nebo k přesunu pracovního volna obecně závazným předpisem – použít ustanovení § 57 odst. 2 OSŘ, pokud jde o lhůty procesního práva, a ustanovení § 57 odst. 3 (nyní § 122 odst. 3) ObčZ, pokud jde o lhůty hmotného práva, o tom, že posledním dnem lhůty je nejbližší příští pracovní den j tehdy, případně-li konec lhůty na volnou sobotu.

Z a. n. ÚS ČR, 2000, č. 6, s. 79: Vzhledem k tomu, že k zániku práva prekluzí, k němuž dochází ex lege, přihlíží soud z úřední povinnosti (právo, jež zaniklo prekluzí, nelze přiznat), není možno z hlediska čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, garantujícího každému při soudní ochraně jeho práv zákonem stanovený proces, akceptovat postup soudu, který se věci z aspektu možného zániku práva proto, že nebylo uplatněno ve stanovené době, odmítl zabývat.

§ 584 [Splynutí]

Jestliže splyne jakýmkoli způsobem právo s povinností (závazkem) v jedné osobě, zanikne právo i povinnost (závazek), nestanoví-li zákon jinak.

Související ustanovení: § 460n., 511n., 524n.

Z literatury: *Dejlová, H.* Zánik nájmu bytu. Praha : C. H. Beck, 2002, s. 67.

Obsah výkladu:

I. Podstata splynutí.....	1
1. Zánik závazku	2–3

I. Podstata splynutí

- 1 Jestliže určitá osoba se stane zároveň subjektem práva (pohledávky) i povinnosti (dluhu) z téhož závazkového vztahu, zaniká závazek splynutím (konsolidace, dřívější označení též konfuse). Na způsobu, jakým k tomu došlo, nezáleží.

Ke splynutí dochází jak v případech univerzální, tak singulární sukcese. Nejčastější jsou případy dědění, stane-li se dlužník dědicem svého věřitele, nebo naopak věřitel dědicem svého dlužníka. Závazek pak zaniká dnem smrti zůstavitele. Měl-li dědic pohledávku proti zůstaviteli, jež zanikla splynutím, přihlíží se k tomu v řízení o dědictví při určení čisté hodnoty dědictví. Ke splynutí může dojít i z jiných důvodů (např. tím, že věřitel postoupí svou pohledávku dlužníkovi) nebo nájemce bytu se stane vlastníkem domu, v němž se byt nachází.

Splynutí jakožto obecný důvod zániku závazků se uplatní i u závazkových právních vztahů, které jsou upraveny zákony zvláštními.

1. Zánik závazku

- 2 Závazek zaniká v okamžiku splynutí, tj. v době, kdy se věřitel stal svým dlužníkem, nebo naopak. Nezáleží na tom, zda závazek je splatný, či nikoliv. Jakmile se práva a povinnosti z téhož závazku sjednotí v téže osobě, závazek zaniká a nemůže se už obnovit.

U právnické osoby dochází ke splynutí obvykle při sloučení s jinou právníckou osobou.

Splyne-li pohledávka s dluhem, který je společný několika solidárním dlužníkům, nezaniká celý závazek. Pohledávka vůči ostatním dlužníkům trvá dále; zůstává jim ovšem zachováno právo postihu (regresu) proti spoludlužníkovi, který se stal jejich věřitelem. Účinky splynutí mohou být v určitých případech vyloučeny zákonem (např. u cenných papírů).

3

Soudní praxe dospěla k závěru, že zánik práva a tomu odpovídající povinnosti splynutím je vyloučen nejen v případě, že je tak výslovně stanoveno zákonem, ale i v případě, že by se zánik závazku tímto způsobem dostal do rozporu s jinou zákonnou úpravou; v konkrétním případě šlo o právní úpravu tzv. velké privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).

Toto ustanovení je použitelné i na obchodní a pracovněprávní závazky.

Z judikatury:

R 17/1983: Dojde-li po uzavření smlouvy o převodu nemovitosti k tomu, že nabyvatel z této smlouvy se v mezidobí do její registrace (nyní jde o vklad do katastru nemovitostí) stal dědicem veškerého majetku převodce z uvedené smlouvy, pak došlo ke splynutí práv a povinností převodce a nabyvatele, jehož následkem je zánik vázanosti smluvními projevy podle smlouvy o převodu nemovitosti.

Sou R NS č. C 3119 – NS sp. zn. 20 Cdo 1899/2003: Dojde-li po nařízení výkonu rozhodnutí, které ukládá jinou povinnost než zaplacení peněžitě částky, ke splynutí vymáhané povinnosti s jí odpovídajícím subjektivním právem oprávněného, právo i povinnost zanikají a je dán důvod k zastavení výkonu rozhodnutí pro zánik vymáhaného práva.

SJ, 2004, č. 205: Výkon rozhodnutí ukládajícího odstranění stavby soud zastaví [§ 268 odst. 1 písm. g) o. s. ř., § 584 obč. zák.], jestliže se v jeho průběhu oprávněný stal vlastníkem stavby, jež má být odstraněna.

SR, 1999, č. 9 – VS v Praze sp. zn. 5 Cmo 86/99: Nemožnost zániku závazku, u něž je dlužníkem i věřitelem jedna osoba, splynutím může vyplývat z výslovného znění zákona. Ve smyslu § 584 ObčZ však nedojde k zániku závazku splynutím ani tehdy, jestliže by se zánik závazku tímto způsobem dostal do rozporu s jinou zákonnou právní úpravou.

Narovnání

§ 585 [Dohoda o narovnání]

(1) Dohodou o narovnání mohou účastníci upravit práva mezi nimi sporná nebo pochybná. Dohoda, kterou mají být mezi účastníky upravena veškerá práva, netýká se práv, na něž účastník nemohl pomýšlet.

(2) Byl-li dosavadní závazek zřízen písemnou formou, musí být dohoda o narovnání uzavřena písemně; totéž platí, týká-li se dohoda promlčeného závazku.

(3) Dosavadní závazek je nahrazen závazkem, který vyplývá z narovnání.

Související ustanovení: § 2 odst. 3, § 34n., 43n., 100n., 488, 493, 544n., 586, 587

Související předpisy: § 272 odst. 2 ObchZ; § 67 až 69, § 99, § 202 odst. 1 OSŘ; § 326 ZPr

Z literatury: *Baudyš, P.* Narovnání, uznání a smluvní svoboda. ADN, 2002, č. 4, s. 73; *Bejček, J.* Narovnání. BA, 2004, č. 4, s. 17; *Knapp, V.* Splnění závazku a jiné způsoby jejich zániku. Praha: Československá akademie věd, 1955, s. 256; *Vrcha, P.* K problematice narovnání (uznání) vlastnického práva k nemovitosti. ADN, 2002, č. 5, s. 106; *Vrcha, P.* Do třetice k otázce narovnání nebo uznání věcného práva k nemovitosti. ADN, 2001, č. 1, s. 15.

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

I. Podstata a předpoklady narovnání.....	1–2
1. Rozsah narovnání.....	3

K odst. 2:

I. Písemná forma.....	4
-----------------------	---

K odst. 3:

I. Vznik nového závazku.....	5
II. Obchodní a pracovněprávní vztahy.....	6

K odst. 1:**I. Podstata a předpoklady narovnání**

- 1** Narovnání (transactio) je dohoda účastníků závazkového právního vztahu, kterou účastníci odstraňují spornost nebo pochybnost vzájemných práv a povinností tím, že je ruší a nahrazují je novými. Dosavadní závazek zaniká jen v tom rozsahu, v jakém je nahrazen závazkem novým, který vyplývá z narovnání.

Narovnáním mohou být upravena mezi účastníky jakákoliv sporná práva, kterými mohou disponovat, včetně práv promlčených. Sporností práv ve smyslu tohoto ustanovení se nemíní soudní spor mezi účastníky, nýbrž rozdílný názor účastníků na otázku existence, platnosti závazku, jeho kauzy či obsahu (co, popř. v jakém rozsahu, má být plněno, kdy apod.).

Stačí, že jedné ze stran se určité právo, které je součástí jejich vzájemného právního vztahu, jeví sporným bez ohledu na to, zda spor objektivně existuje. Může jít o pochybnost subjektivní povahy, jejíž příčinou může být i omyl. Pochybnosti se mohou týkat otázek skutkových i právních.

Účelem narovnání není zjistit, jak se věci ve skutečnosti mají, ale předejít dalším nesrovnalostem nebo sporům tím, že původní závazek, v němž se sporné právo vyskytlo, se zruší a nahradí závazkem novým. Narovnání je tak současně smlouvou soluční i oblační.

Sporné otázky jsou zpravidla řešeny cestou vzájemných ústupků. Není však vyloučeno, že účastníci po vyjasnění sporných stanovisek v dohodě potvrdí či podrobněji vymezí svá dosavadní práva a povinnosti. Narovnáním tedy nemusí vždy dojít k faktické změně rozsahu vzájemných práv a povinností účastníků. Zvláštním druhem narovnání je smír schválený soudem (§ 67, 99 OSŘ).

- 2** Dohoda o narovnání musí odpovídat obecným požadavkům kladeným na právní úkony z hlediska jejich platnosti [37n.]. Obsahem dohody proto nemůže být např. vzdání se práv, jež mohou teprve vzniknout [574, 8]. I u narovnání lze sjednat podmínku rozvazovací nebo odkládací [36] a rovněž lze sjednat výhradu odstoupení od dohody [497, 1].

Narovnání má řadu shodných rysů s privativní novací [570], neboť i její podstatou je, že dohodou zaniká dosavadní závazek a nahrazuje se jiným. Předpokladem narovnání je však spornost či pochybnost, kterou strany mají ohledně závazku, a dohodou o narovnání lze upravit vzájemná práva a povinnosti v mnohem širším rozsahu. Rovněž právní následky obou institutů se liší (např. v otázce zajištění).

1. Rozsah narovnání

Narovnání se může týkat jen některých vzájemných práv a povinností, ohledně nichž účastníci nebyli ve shodě, ale také celého závazku (závazkového právního vztahu) nebo všech dosavadních závazků mezi účastníky (tzv. generální narovnání), avšak s výjimkou těch práv (a jim odpovídajících povinností), na něž některý z účastníků nemohl pomýšlet v době, kdy byla smlouva o narovnání uzavřena. 3

Vyjde-li dodatečně najevo, že v době narovnání existoval závazek, na který jedna ze stran nemohla tehdy pomýšlet, takový závazek narovnáním nezaniká a může být uplatněn. Na platnosti narovnání ohledně ostatních závazků se tím nic nemění.

K odst. 2:

I. Písemná forma

Písemná forma dohody se vyžaduje pod sankcí neplatnosti v případě, že: 4

- a) dosavadní závazek byl zřízen písemnou formou,
- b) narovnání se týká promlčeného závazku,
- c) požadavek písemné formy narovnání vyplývá z dohody stran (§ 40 odst. 1).

K odst. 3:

I. Vznik nového závazku

Dosavadní závazek, jenž zanikl, je nahrazen nově sjednaným, který je obsažen v dohodě o narovnání. Dohoda o narovnání je samostatným zavazovacím důvodem – právním důvodem vzniku závazku. 5

Po uzavření dohody o narovnání se již věřitel nemůže domáhat plnění z původního závazku (např. k náhradě škody), nýbrž jen plnění z nového závazku ze smlouvy, která je právním důvodem jeho vzniku. To má význam samozřejmě i z hlediska promlčení. Promlčecí lhůta k uplatnění nově vzniklého nároku z dohody o narovnání začíná běžet ode dne, kdy podle dohody mohlo být právo vykonáno poprvé [100n.].

II. Obchodní a pracovněprávní vztahy

Obchodní zákoník neobsahuje vlastní úpravu narovnání. Proto § 585 až 587 ObčZ 6 platí i pro obchodní závazkové vztahy. Pokud jde o písemnou formu dohody, platí v obchodních vztazích § 272 odst. 2 ObchZ.

Ustanovení § 585 až 587 platí i pro závazky v pracovněprávních vztazích.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 112 – NS sp. zn. 29 Cdo 1373/2001: Dohoda stran o rozsahu a způsobu náhrady škody, kterou strany odstranily pochybnosti, jež mezi nimi panovaly ohledně výše náhrady škody způsobené žalobkyní žalovaným, je dohodou o narovnání podle § 586 ObčZ.

Sou R NS č. C 345 – NS sp. zn. 29 Cdo 1281/2000: Pokud účastníci při uzavírání dohody o narovnání projevili vůli nastolit stav, jako by k žádnému obstarání vozidla pro žalobce (příkazce) nedošlo, a žalovaný (příkazník) ponese všechny náklady spojené s dovozem vozidla do České republiky, přičemž účastníci ještě před narovnáním měli vědomost o tom, že clo nebylo zapláceno ve správné výši, pak dohoda o narovnání se týká i práv a povinností vyplývajících z následně vyměřeného celního dluhu.

Sou R NS č. C 1039 – NS sp. zn. 29 Odo 415/2001: Dohodou o narovnání lze původní hospodářskoprávní závazek nahradit závazkem obchodním.

Sou R NS č. C 1230 – NS sp. zn. 29 Odo 288/2001: Předmětem dohody o narovnání podle § 585 ObčZ nemůže bez dalšího být závazek uznaný podle § 323 ObchZ.

Sou R NS č. C 1908 – NS sp. zn. 32 Odo 1/2001: Účelem narovnání ve smyslu § 585 odst. 1 ObčZ je odstranit spornost nebo pochybnost vznikající např. o tom, zda byly splněny všechny předpoklady vzniku nebo zániku určitého práva, spornost nebo pochybnost týkající se výše pohledávky, její splatnosti, úroků, apod., přičemž spornost nebo pochybnost může být skutková i právní, objektivní i subjektivní.

Sou R NS č. C 2374 – NS sp. zn. 25 Cdo 328/2002: Neznalost přesné výše škody není překážkou k uzavření dohody o narovnání mezi poškozeným a škůdcem.

Sb. n. a us. ÚS ČR usn. č. 20 (sp. zn. IV. ÚS 13/2000): Institut narovnání slouží především k tomu, aby se předešlo dalším sporům, jeho účelem není zjištění, jak se věci mají, ale odstranění pochybností tím, že se původní závazek, ve kterém se sporné právo vyskytlo, ruší a nahrazuje se závazkem novým. Právní úkon účastníků – dohoda o vyrovnání dluhu – byla právě takovým úkonem, který měl ukončit dosavadní vztahy účastníků a vyjasnit práva a povinnosti z jejich vztahu vzniklá.

§ 586 [Následky omylu]

(1) Omyl o tom, co je mezi stranami sporné nebo pochybné, nezpůsobuje neplatnost dohody o narovnání. Jestliže však omyl byl vyvolán lstí jedné strany, může se druhá strana neplatnosti dovolat.

(2) Narovnání sjednané v dobré víře nepozbývá platnosti ani v případech, že dodatečně vyjde najevo, že některá ze stran dohodnuté právo v době sjednání narovnání neměla.

Související ustanovení: § 32 odst. 3, § 43, 49a, § 130 odst. 1, § 135b odst. 1, § 458 odst. 2, § 459, 587

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Omyl a rozsah narovnání.....1

K odst. 2:

I. Ochrana dobré víry2–3

K odst. 1:

I. Omyl a rozsah narovnání

- 1 Účelem narovnání je odstranění rozporů či pochybností, které mezi stranami vznikly v jejich vzájemném právním vztahu. Přitom rozpor mezi stranami, který byl důvodem k uzavření dohody o narovnání, nemusel objektivně existovat, ale mohlo jít jen o subjektivní přesvědčení jedné nebo obou stran spočívající na omylu.

Ustanovení § 586 odst. 1 chrání narovnání před sankcí neplatnosti pro případ, že při uzavírání dohody o narovnání došlo k omylu v tom, co je mezi stranami sporné či pochybné, a tedy v jakém rozsahu se má narovnání týkat dosavadního závazku. Omyl jedné, popř. obou stran při uzavírání dohody o narovnání, týkající se rozsahu, v jakém má být dosavadní závazek nahrazen jiným, nemá vliv na platnost dohody.

Obecné ustanovení § 49a o následcích omylu zde nelze použít, neboť ustanovení § 586 je speciální ve vztahu k němu.

Na platnost narovnání nemá vliv, jestliže v něm strany upravily nově určité právo, které bylo zcela nepochybné a které tehdy jen omylem považovaly za sporné.

Jestliže však omyl v tomto směru vyvolala jedna ze stran Istí, tj. úmyslně, má druhá strana právo dovolat se neplatnosti narovnání, tj. příp. žalovat na určení neplatnosti dohody o narovnání nebo namítat neplatnost dohody v rámci obrany proti žalobě, kterou je požadováno plnění z dohody o narovnání. Toto právo má pouze ten, kdo byl účastníkem dohody, nikoliv třetí osoba.

Jedná-li se však o omyl v jiné okolnosti než v tom, co jako sporné mělo být do narovnání zahrnuto, je třeba platnost dohody posuzovat podle obecných ustanovení o významu omylu při uzavírání smluv [49a].

K odst. 2:

I. Ochrana dobré víry

Toto ustanovení se týká případů, kdy strany při narovnání vycházely z domnělého práva 2
jedné strany, ačkoliv neexistovalo. Může jít např. o pohledávku, která byla zahrnuta do narovnání, a teprve později vyšlo najevo, že takovou pohledávku tato strana vůbec neměla. Nezáleží na tom, zda skutečnosti, z nichž neexistence pohledávky vyplývá, zde byly už v době uzavření dohody; rozhodující je, zda strany jednaly v dobré víře. Dobrá víra při uzavření dohody musí být oboustranná. Strana, která tvrdí nedostatek dobré víry, má důkazní břemeno.

Dobrá víra je vnitřním přesvědčením subjektu, že nejedná bezprávně. Na dobrou víru 3
lze usuzovat z konkrétních vnějších skutečností, jejichž prostřednictvím se vnitřní přesvědčení projevuje navenek (srov. R 45/1986, s. 192). Vědomé předstírání nebo listivé jednání vylučuje dobrou víru.

Z judikatury:

PR, 1999, č. 10 – NS sp. zn. 24 Cdo 192/98: Neplatnost dohody o narovnání je podle § 586 odst. 1 ObčZ vyloučena pouze v případě omylu o tom, co je mezi stranami sporné nebo pochybné; jde o zvláštní případ omylu, kdy strany (anebo některá z nich) se omylem domnívají, že některé právo je mezi nimi sporné nebo pochybné, ačkoliv ve skutečnosti tomu tak není.

§ 587 [Působnost narovnání]

I když strany prohlásí, že narovnáním jsou mezi nimi upravena veškerá vzájemná práva, týkají se tyto účinky pouze právního vztahu, v němž vznikla mezi nimi spornost nebo pochybnost, ledaže z obsahu narovnání nepochybně vyplývá, že se narovnání týká i jiných vztahů.

Související ustanovení: § 35, 43n., 585

Obsah výkladu:

- | | |
|------------------------------------|-----|
| I. Předmět dohody o narovnání..... | 1 |
| II. Účinky narovnání | 2–3 |

I. Předmět dohody o narovnání

Strany mohou učinit předmětem dohody o narovnání nejen svá jednotlivá práva a povinnosti, ohledně kterých nejsou ve shodě (např. ohledně času a způsobu plnění ze smlouvy kupní), ale také všechna vzájemná práva a povinnosti tvořící obsah jejich určitého právního vztahu (např. závazkového vztahu prodávajícího a kupujícího ze smlouvy kupní), a postavit tak celý vzájemný právní vztah na nový smluvní základ. 1

Pokud strany chtějí narovnáním upravit ještě další vzájemná práva a povinnosti vyplývající z jiných jejich právních vztahů, než ve kterém se vyskytl sporný prvek (např. ze spoluvlastnického vztahu, ze smlouvy o půjčce), musí to z obsahu dohody jednoznačně vyplývat.

II. Účinky narovnání

- 2 V případě, že strany prohlásí, že narovnáním upravily veškerá vzájemná práva (tzv. generální narovnání), účinky narovnání se vztahují jen na ta práva (a jim odpovídající povinnosti), která jsou obsahem jejich právního vztahu, v němž byla řešena spornost či pochybnost mezi nimi. Nevztahují se na jejich další dosavadní právní vztahy, pokud to ovšem z obsahu dohody nepochybně nevyplývá. Narovnání, jímž se upravují veškerá práva, se podle § 585 odst. 1 netýká práv, na něž některá strana nemohla pomyslet.
- 3 Rozhodující je obsah dohody. Vztahuje-li se dohoda jen na určitý právní vztah účastníků, nelze účinky narovnání rozšiřovat i na jiné jejich právní vztahy. Např. dohoda o narovnání, podle níž na úplné vyrovnání vzájemných nároků z kupní smlouvy se kupující zavázal vrátit prodávajícímu předmět koupě oproti vrácení kupní ceny, se nevztahuje na případný nárok prodávajícího na náhradu škody na věci, kterou mu kupující vrátil poškozenou a znehodnocenou (pokud ovšem nebylo sjednáno, že dohodou jsou vyrovnány i tyto další nároky). Jde totiž o dva samostatné právní vztahy účastníků: vrácením věci byl splněn (a zanikl) závazek z dohody o narovnání, kterou byla upravena práva a povinnosti účastníků v jejich právním vztahu z koupě; vrácením věci poškozené (či ve stavu neodpovídajícím jejich dohodě) vznikl mezi účastníky nový právní vztah z odpovědnosti za škodu.

Dále je třeba rozlišovat, zda se dohoda týká veškerých práv a povinností účastníků vyplývajících z určitého jejich vztahu (např. ze smlouvy o dílo), nebo zda se týká jen sporného práva na plnění (sporné pohledávky) v rámci tohoto právního vztahu.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 529 – NS sp. zn. 33 Cdo 811/2000: Dohoda o narovnání, v níž je výslovně uvedeno, že se týká jen vzájemných práv a povinností účastníků vyplývajících z jejich zaniklého bezpodílového spoluvlastnictví, se nevztahuje na nároky mezi nimi vzniklé z jiných právních vztahů.

Hlava druhá. Kupní a směnná smlouva

Obsah výkladu před § 588:

I. Vznik kupní smlouvy	1
II. Předmět kupní smlouvy	2
III. Odlišení od jiných smluvních typů	3
IV. Náležitosti kupní smlouvy	4
V. Povinnosti prodávajícího	5
VI. Převod vlastnictví	6
VII. Uzávěření smlouvy	7
1. <i>Kupní smlouva a společné jmění manželů</i>	8
2. <i>Podnikatelský prodej zboží</i>	9
3. <i>Obchodní kupní smlouva</i>	10

I. Vznik kupní smlouvy

Kupní smlouvou se zakládá mezi smluvními stranami závazkový právní vztah, jehož účelem je převod vlastnictví z prodávajícího na kupujícího. Kupní smlouva je dvoustranný právní úkon, což nevylučuje, aby na jedné nebo i na obou stranách bylo více účastníků. **1**

Občanský zákoník v § 588n. obsahuje obecná ustanovení o kupní smlouvě a v § 612n. pak zvláštní ustanovení o prodeji zboží v obchodě. Pokud z ustanovení § 588 až 627 nevyplývá něco jiného, je třeba na právní vztahy z kupní smlouvy použít obecná ustanovení závazkového práva (§ 488 až 587).

II. Předmět kupní smlouvy

Předmětem kupní smlouvy mohou být věci určené individuálně, druhově, hromadně (např. jídelní servis, nábytková souprava) nebo úhrnně („jak stojí a leží“, tj. bez určení druhu, množství, jakosti), dále spoluvlastnický podíl k věci, soubor věcí, vše za předpokladu, že zvláštním předpisem nebyly z občanskoprávních vztahů vyloučeny, a práva nebo jiné majetkové hodnoty, pokud to jejich povaha připouští. S věcí hromadnou, i když jde o souhrn jednotlivých věcí, se nakládá jako s celkem. **2**

Samostatným předmětem koupě nemůže být součást věci (§ 120 odst. 1), a pokud trvá jeho určení (tj. pokud je věc určena k tomu, aby byla trvale užívána s věcí hlavní), ani příslušenství věci (§ 121 odst. 1), neboť nejde o způsobilé předměty právních vztahů. Příпустné odchylky od tohoto principu stanoví zákon (např. vlastnictví k bytu jako části nemovitosti). Protože součást věci nemá charakter samostatné věci a tvoří jeden celek s věcí, jejíž je součástí, převádí se koupí automaticky spolu s věcí hlavní na nového nabyvatele. Součást se stává samostatnou věcí, a tedy způsobilým předmětem koupě, až oddělením od věci hlavní. Naproti tomu příslušenství je samostatnou věcí a – i když platí zásada, že příslušenství sleduje právní osud věci hlavní – může být věc tvořící příslušenství věci hlavní samostatným předmětem kupní smlouvy. Pak ale z rozhodnutí vlastníka přestává být určena k trvalému užívání s věcí hlavní a přestává být příslušenstvím jiné věci (srov. § 121 odst. 1).

Způsobilým předmětem kupní smlouvy nejsou platné tuzemské peníze, prodávat však lze cizí peníze (valuty) a peníze, které pozbyly platnosti.

III. Odlišení od jiných smluvních typů

Od jiných smluvních typů se kupní smlouva odlišuje svými charakteristickými znaky: tím, že jde o smlouvu úplatnou, se odlišuje od smlouvy darovací, která je bezúplatná, **3**

i od smlouvy směnné, podle níž se za převáděnou věc směňuje jiné než peněžité plnění; rozdíl od smlouvy nájemní tkví v tom, že koupě směřuje k převodu vlastnictví k věci, zatímco nájem věci znamená pouze dočasné užívání bez změny vlastnictví věci; na rozdíl od smlouvy o dílo, jejímž předmětem je vytvoření nové věci (popř. změna vlastností věci již existující), a to dle zadání objednatele na nebezpečí zhotovitele, předmětem kupní smlouvy je věc zhotovená zásadně bez součinnosti s kupujícím.

IV. Náležitosti kupní smlouvy

- 4 Podstatnou náležitostí, bez níž kupní smlouva nevznikne, je určení předmětu koupě a sjednání ceny. Cena je věcí dohody mezi prodávajícím a kupujícím. Pokud je cena stanovena (regulována) obecně závazným předpisem, musí být sjednána v souladu s ním (zákon č. 526/1992 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů). V rozsahu, v jakém je sjednaná cena v rozporu s tímto předpisem, je smlouva relativně neplatná, pokud se dotčený účastník relativní neplatnosti dovolá [40a].

Kromě podstatných náležitostí smlouvy (*essentialia negotii*), jimiž jsou předmět koupě a cena, mohou být obsahem smlouvy i další, tzv. vedlejší ujednání (*accidentalialia negotii*). Chybí-li dohoda o některých otázkách (např. splatnost), řídí se zákonnou úpravou.

Písemnou formu kupní smlouvy vyžaduje občanský zákoník v případě, že předmětem koupě je nemovitost, a dále je-li to stanoveno zákonem nebo dohodou účastníků. V běžném životě dochází často k uzavření kupní smlouvy konkludentně (tzv. z ruky do ruky).

V. Povinnosti prodávajícího

- 5 Z kupní smlouvy vzniká prodávajícímu povinnost předmět koupě opatřit a předat jej kupujícímu. Proávající proto nemusí být vlastníkem předmětu koupě již v době uzavření smlouvy; rozhodující je, zda se jím stal v době, kdy má vlastnické právo k předmětu koupě přejít na kupujícího.

V době uzavření kupní smlouvy nemusí předmět koupě ještě ani existovat; lze sjednat kupní smlouvu, jejímž předmětem jsou věci, které teprve vzniknou (jde o tzv. koupi věci budoucí). Od koupě věci budoucí, při níž se kupující zavazuje zaplatit za věci, které mu budou skutečně odevzdány, se liší tzv. koupě naděje, kterou se kupující zavazuje zaplatit kupní cenu za věci, které teprve v budoucnu mají vzniknout, a to bez ohledu na jejich množství a kvalitu a na to, zda se jeho očekávání splní [595, 1].

VI. Převod vlastnictví

- 6 Vlastnictví koupené věci nepřechází na kupujícího již pouhým uzavřením kupní smlouvy. Pro prodávajícího vyplývá z kupní smlouvy pouze závazek odevzdat předmět koupě kupujícímu a pro kupujícího vyplývá ze smlouvy závazek tento předmět převzít. Teprve převzetím movité věci dochází k převodu vlastnictví (§ 133 odst. 1), nebyl-li okamžik převodu vlastnictví sjednán odchylně od zákona. Lze totiž sjednat tzv. výhradu vlastnictví pro prodávajícího do zaplacení kupní ceny [601, 1] nebo naopak dohodnout, že se kupující stane vlastníkem dříve, než mu bude předmět koupě odevzdán. V tom případě má prodávající práva a povinnosti schovatele [590, 747] a je povinen kupujícímu odevzdat spolu s předmětem koupě i případné užítky, plody a přírůstky [749].

Vlastnictví k nemovitosti se nabývá vkladem do katastru nemovitostí (srov. § 133 odst. 2, § 2n. zákona č. 265/1992 Sb.). Kupní smlouva má tedy jednak účinky obli-

gační (vznik závazkového právního vztahu mezi prodávajícím a kupujícím) a vkladem do katastru pak i účinky věcné (nabytí vlastnictví).

VII. Uzavření smlouvy

Uzavření smlouvy se řídí ust. § 43n. Jako každý právní úkon musí i kupní smlouva 7
vyhovovat obecným požadavkům na platnost právních úkonů [37n.].

Z rovného postavení účastníků občanskoprávních vztahů vyplývá, že k platnému uzavření smlouvy nemůže dojít proti vůli některého z nich. Projev vůle směřující k uzavření kupní (popř. i jiné) smlouvy může být nahrazen soudním rozhodnutím (§ 161 odst. 3 OSŘ) jen v případě, že povinnost uzavřít určitou smlouvu vyplývá ze zákona (jak tomu bylo např. u dohody o vydání věci podle zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů) nebo jestliže taková povinnost vyplývá z předchozího smluvního ujednání účastníků (např. ze smlouvy o smlouvě budoucí).

1. Kupní smlouva a společné jmění manželů

Jestliže jeden z manželů uzavřel jako prodávající kupní smlouvu ohledně věci patřící 8
do společného jmění manželů [143], je rozhodující, zda prodej této věci vybočuje z rámce obvyklé správy společného jmění manželů či nikoliv. V kladném případě se druhý z manželů může dovolat relativní neplatnosti kupní smlouvy z důvodu svého nesouhlasu s prodejem (§ 145 odst. 2, § 40a).

Uzavřel-li kupní smlouvu jen jeden z manželů jako kupující, je jen on v právním vztahu k prodávajícímu. Vzhledem k tomu, že věc má být kupní smlouvou teprve získána do společného jmění, nejde o právní úkon týkající se společné věci manželů, a druhý manžel se nemůže proto dovolat relativní neplatnosti smlouvy z důvodu svého nesouhlasu s koupí. Jestliže však věc koupil jeden z manželů a její cenu zaplatil výlučně ze svých oddělených prostředků, nestává se koupená věc součástí společného jmění, nýbrž je v jeho výlučném vlastnictví. Tak tomu ovšem není v případě, jestliže by kupní smlouvu uzavřeli jako kupující oba manželé.

2. Podnikatelský prodej zboží

Je-li prodávajícím podnikatel, který prodává zboží v rámci své podnikatelské činnosti, 9
platí pro kupní smlouvu vedle obecných ustanovení [588n.] i ustanovení zvláštní [612n.], a jde-li o tzv. spotřebitelskou smlouvu, platí i ust. § 52 až 57. Ustanovení § 612n. o prodeji zboží v obchodě mají ve vztahu k obecným ustanovením § 588n. povahu ustanovení zvláštních a oproti obecné úpravě posilují právní postavení kupujícího. K obdobnému cíli, jímž je ochrana spotřebitele jakožto slabší smluvní strany, směřuje i úprava spotřebitelských smluv [52n.].

Prodej zboží v obchodě je kupní smlouvou, u níž zvláštní povaha tohoto prodeje vyžaduje v některých směrech odlišnou, popřípadě podrobnější právní úpravu. Ve srovnání s obecnou úpravou kupní smlouvy je zde větší omezení smluvní volnosti účastníků smlouvy (což se projevuje větším množstvím kogentních právních norem) za účelem ochrany spotřebitele.

Další povinnost či omezení prodávajícího při podnikatelském prodeji zboží, zejména pokud jde o poctivost prodeje, hygienické podmínky a informační povinnost vůči zákazníkům, stanoví zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto zákona, který se vztahuje na prodej výrobků, nikdo nesmí prodávat a ani nabízet nebezpečné výrobky. Dozví-li se prodávající jakékoli skutečnosti, které nasvědčují tomu, že prodal spotřebiteli nebezpečné výrobky, je povinen bezodkladně jej

o tom informovat. Není-li informování jednotlivých spotřebitelů možné, je prodávající povinen informovat účinným způsobem spotřebitelskou veřejnost a příslušné orgány státní správy dozírající nad ochranou spotřebitele. Obdobnou povinnost má ovšem i výrobce, dopravce a dodavatel.

3. Obchodní kupní smlouva

- 10** Obchodní zákoník obsahuje úpravu obchodní kupní smlouvy, jejímž předmětem jsou movité věci (§ 409n. ObchZ). Definice kupní smlouvy v ust. § 409 odst. 1 ObchZ není totožná s ust. § 588 ObčZ.

Týká-li se koupě nemovitosti, řídí se smlouva obchodním zákoníkem pouze v případech, kdy nemovitost je předmětem smlouvy o prodeji podniku (§ 476n. ObchZ), příp. je předmětem smlouvy o koupi najaté věci (§ 489n. ObchZ). V ostatních případech se v obchodním zákoníku odkazuje na ustanovení občanského zákoníku (§ 261 odst. 6 ObchZ). Aplikace obchodního zákoníku na kupní smlouvu o věci nemovité nepřichází v úvahu, ani když je smlouva uzavřena mezi podnikateli.

Oddíl první. Obecná ustanovení o kupní smlouvě

§ 588 [Pojem kupní smlouvy]

Z kupní smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost předmět koupě převzít a zaplatit za něj prodávajícímu dohodnutou cenu.

Související ustanovení: § 43a až 50b, § 52n., § 118 až 121, § 132, 133, 559

Související předpisy: § 261, 409n. ObchZ; § 1n. OchSpotř; § 1n. zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; § 5 zák. č. 79/1997 Sb., o léčivech a o změnách a doplnění některých souvisejících zák., ve znění pozdějších předpisů; § 1n. ZáPrNe; § 1n. KatZ

Z literatury: *Bělovský, P.* Koupě od nevlastníka, který vlastnické právo dodatečně nabyl. (III. Komentář). *Jurisprudence*, 2003, č. 3, s. 16; *Hedrlín, A.* Převod nemovitostí na základě kupní smlouvy. PR, 1998, č. 2, s. 59; *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002; *Vrchová, K., Vřcha, P.* Z rozhodovací činnosti katastrálního úřadu. Praha : C. H. Beck, 2002, s. 128; *Vršinský, B.* Úvaha o procesu vytváření smluv a jejich vzniku. BA, 2003, č. 9, s. 63.

Obsah výkladu:

I. Charakter a vznik právního vztahu z kupní smlouvy	1
1. Kupní cena	2–4
2. Forma kupní smlouvy	5
3. Účinnost kupní smlouvy	6
4. Vlastnictví převáděné věci	7

I. Charakter a vznik právního vztahu z kupní smlouvy

- 1** Kupní smlouvou se zavazuje prodávající odevzdat kupujícímu předmět koupě do vlastnictví a kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu. V právním vztahu založeném kupní smlouvou mají tedy obě strany vůči sobě

vzájemná práva a povinnosti. Z povahy kupní smlouvy vyplývá, že právní vztah mezi kupujícím a prodávajícím je synallagmatický [560, 3]; to znamená, že povinnost jedné strany plnit je vázána na současné splnění povinnosti druhé strany poskytnout protiplnění (zaplacení kupní ceny při současném převzetí předmětu koupě). Je-li však doba plnění každé ze stran dohodnuta k jinému časovému okamžiku, je vzájemný závazek zbaven tohoto synallagmatického charakteru.

Pokud z ustanovení § 588 až 627 nevyplývá něco jiného, je třeba na právní vztahy z kupní smlouvy použít obecná ustanovení závazkového práva (§ 488 až 587).

Ke vzniku kupní smlouvy je třeba, aby se její účastníci dohodli na předmětu koupě a na kupní ceně. Vedle těchto tzv. podstatných náležitostí (*essentialia negotii*) může kupní smlouva obsahovat další ujednání, tzv. vedlejší náležitosti – *accidentalialia negotii* (§ 601 až 610).

1. Kupní cena

Kupní cena je úplata za předmět koupě stanovená v penězích a vyjadřuje požadavek ekvivalentnosti směny věcí, práv a jiných majetkových hodnot za peníze. Kupní cena musí být stanovena uvedením peněžní částky nebo jiným způsobem, kterým ji lze nepochybně určit. 2

Výše kupní ceny se stanoví dohodou, smluvní volnost jejich účastníků může být však omezena (srov. § 589). Splatnost kupní ceny může být dohodnuta:

- a) současně s odevzdáním a převzetím předmětu koupě (koupě z ruky do ruky),
- b) později než dojde k odevzdání a převzetí předmětu koupě (koupě na úvěr) nebo
- c) předem a ke splnění předmětu koupě dojde až dodatečně (prenumerační koupě).

Kupní cenu lze zaplatit jednorázově nebo ve splátkách (dohodnuté částky jsou postupně placeny podle dohodnutých podmínek). Není-li splatnost plnění z kupní smlouvy dohodnuta a není-li něco jiného obvyklé vzhledem k povaze smlouvy nebo okolnostem, za nichž byla smlouva uzavřena, mají obě strany povinnost plnit svůj závazek bez zbytečného odkladu [591, 1]. Z toho vyplývá, že kupující má v tomto případě zaplatit prodávajícímu při řádném odevzdání věci, takže dochází ke koupi věci za hotové. Jestliže však prodávající odesílá předmět koupě na místo plnění nebo určení, nemá kupující povinnost zaplatit kupní cenu, dokud nemá možnost si předmět koupě prohlédnout. 3

Místo placení ceny se řídí především dohodou účastníků; není-li dohoda, je jím bydliště nebo sídlo dlužníka, tedy kupujícího [567, 1], nevyplývá-li z platebních podmínek něco jiného. Kupující je oprávněn kupní cenu též zaplatit prostřednictvím pošty nebo banky [567, 5]. Způsob úhrady kupní ceny se však řídí v první řadě dohodou účastníků. 4

2. Forma kupní smlouvy

Pro uzavření kupní smlouvy ohledně movitých věcí a práv nebo jiných majetkových hodnot není forma právního úkonu předepsána. Písemná forma však je podmínkou platnosti smlouvy tehdy, dohodnou-li se na tom prodávající s kupujícím [46]. Nedodržení sjednané písemné formy má za následek relativní neplatnost kupní smlouvy, pokud se jí ten, kdo je takovým úkonem dotčen, dovolá (§ 40 odst. 1, § 40a odst. 1). 5

Přijetím plnění na základě smlouvy neplatné pro nedostatek formy nevzniká závazek z bezdůvodného obohacení [455, 3].

Kupní smlouva, jejímž předmětem je nemovitost, musí mít písemnou formu, jinak je absolutně neplatná (§ 39, § 40 odst. 1). K tomu, kdy je písemná forma smlouvy zachována, srov. § 40 odst. 3 až 5; projevy účastníků však musí být na téže listině (§ 46 odst. 2).

3. Účinnost kupní smlouvy

- 6 Účinnost kupní smlouvy lze odložit ujednáním tzv. odkládací podmínky (např. vázat účinnost smlouvy až na zaplacení kupní ceny), nebo naopak lze sjednat podmínku rozvazovací, při jejímž splnění již nastalé účinky pominou a smlouva pozbývá účinnosti [36]. Uvedenou odkládací podmínku však nelze sjednat při koupi nemovitosti, neboť vlastnictví k nemovitosti se nabývá vkladem do katastru, a to ke dni, kdy byl podán návrh na vklad. Lze však sjednat, že návrh na vklad bude podán až po zaplacení kupní ceny.

4. Vlastnictví převáděné věci

- 7 Kupní smlouvu uzavírá jako prodávající dosavadní vlastník prodávané věci a k jeho povinností náleží převést vlastnické právo prodávané věci na kupujícího.

Na platnost smlouvy však nemá vliv, že prodávající vlastníkem není. Nestane-li se jím do doby, kdy má dojít k přechodu vlastnického práva na kupujícího, dojde k porušení smlouvy, neboť podle občanského zákoníku nelze nabýt vlastnické právo od nevlastníka. Výjimka je v občanském zákoníku stanovena v § 486. Zákon stanoví (např. v § 650 odst. 2, § 656 odst. 2), kdy je k prodeji věci oprávněna osoba, která není vlastníkem. V těchto případech je rozhodující pro přechod vlastnického práva, zda vlastníkem je osoba, jejíž věc se prodává. Rovněž v případě smlouvy o obstarání prodeje věci [737] uzavírá kupní smlouvu s kupujícím svým jménem nikoliv vlastník věci svěřené do prodeje, nýbrž obstaratel.

K tomu, aby prodávající splnil svou povinnost, vyplývající z kupní smlouvy, odevzdat předmět koupě kupujícímu, je třeba součinnosti kupujícího, tj. převzetí předmětu koupě. Jde o právní úkon kupujícího, kterým věc přebírá. Bez tohoto úkonu, jenž může být učiněn jakoukoli formou, tedy i konkludentně, ke splnění závazku prodávajícího nedochází [559, 3].

Z judikatury:

1. Uzavření smlouvy

R 53/1991: Má-li být rozsudkem soudu nahrazeno prohlášení vůle některého z účastníků smlouvy o koupi nemovitosti, musí být ve výroku rozsudku uveden odkaz na obsah připojeného písemného vyhotovení kupní smlouvy, která se tak stává součástí výroku rozsudku.

Není-li ve výroku rozsudku převáděný pozemek náležitě individualizován (údajem o obci, parcelním číslem katastrálního území, popřípadě též údajem o jeho druhu a výměře) a neobsahuje-li tento výrok také údaj o kupní ceně, nemůže rozsudek nahradit nedostatek projevu vůle prodávajícího s uzavřením kupní smlouvy.

R 44/2000-VIII.: Ze smlouvy musí být patrné, že ji za účastníka uzavřel jeho zmocněnec. Tomuto požadavku lze dostát i tak, že plná moc, kterou zmocnitel zmocněnci k uzavření smlouvy udělil, tvoří nedílnou součást smlouvy; v případě smlouvy o převodu nemovitosti se tak musí stát nejpozději v okamžiku podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

R 44/2000-IX: V plné moci udělené k uzavření kupní smlouvy o převodu nemovitosti nemusí být uvedeno, komu a za jakou cenu má být nemovitost prodána.

SR, 2005, č. 2 – NS sp. zn. 33 Odo 69/2004: Žaloba, již se žalobce domáhá, aby soud určil, že mezi účastníky byla uzavřena kupní smlouva, nesplňuje předpoklady žaloby na určení podle § 80 písm. c) OSŘ. Požadavek na určení existence či neexistence práva by byl splněn určením, že kupní smlouvou uzavřenou mezi účastníky je založen právní vztah prodávajícího a kupujícího.

Sou R NS č. C 201 – NS sp. zn. 25 Cdo 369/99: I. Byla-li nabídka prodávajícího na uzavření písemné kupní smlouvy obsahující její podstatné náležitosti podepsána jen kupujícím a nikoliv též prodávajícím, je třeba takto vyhotovenou listinu považovat za návrh kupujícího na uzavření kupní smlouvy ve smyslu § 43a odst. 1 ObčZ, neboť pouze on tento návrh jako jednající osoba podepsal.

2. K tomu, aby mezi účastníky došlo k uzavření písemné kupní smlouvy, je zapotřebí nejen písemného prohlášení prodávajícího, jemuž byl návrh určen, nebo jiného jeho včasného jednání (písemného), z něhož bylo možno dovodit jeho přijetí návrhu, ale ještě je třeba, aby toto přijetí návrhu jako vyjádření souhlasu s jeho obsahem došlo kupujícímu a aby akceptace návrhu, nebyla-li v něm lhůta pro jeho přijetí určena, byla učiněna včas.

Sou R NS č. C 1028 – NS sp. zn. 25 Cdo 1957/2000: Platnost kupní smlouvy uzavřené před účinností novely ObčZ č. 376/2000 Sb. se posuzuje podle dosavadních právních předpisů.

Sou R NS č. C 1043 – NS sp. zn. 25 Cdo 960/2000: Plná moc k zastupování při prodeji věci zahrnuje zmocnění k uzavření kupní smlouvy i k převzetí části plnění formou zálohy na kupní cenu před jejím uzavřením.

S IV (s. 796): Pokud rozsudek ukládá povinnost uzavřít kupní smlouvu, nahrazuje tento rozsudek projev prodávajícího k uzavření smlouvy, a není proto v řízení o soudní výkon rozhodnutí důvod pro postup podle ust. § 351 o.s.ř.

PR, 1996, č. 1 – KS v Hradci Králové sp. zn. 10 Co 194/92: V rámci ochrany vlastnického práva ve smyslu § 126 ObčZ se nemůže vlastník věci domáhat, aby tomu, kdo zasahuje do výkonu jeho vlastnického práva, byla uložena povinnost uzavřít s ním kupní smlouvu, podle které by věc od vlastníka koupil.

II Vzájemná plnění

R 1/1979, s. 8 a 9: V případě koupě např. domu jsou vzájemnými a vzájemně podmíněnými plněními ze strany prodávajícího převod vlastnictví a ze strany kupujícího zaplacení kupní ceny. Je-li tedy smlouva neplatná, takže k převodu vlastnictví na kupujícího nedošlo, kupující však zaplatil kupní cenu, je třeba kupní cenu vrátit, přičemž tato restituce je z druhé strany vyváжена tím, že vlastnictví k prodávajícímu předmětu na kupujícího nepřešlo, ale zůstalo prodávajícímu.

SJ, 1998, č. 141 – NS sp. zn. 2 Cdon 1630/97: Z ustanovení § 588 obč. zák. nevyplývá bez dalšího vzájemná podmíněnost plnění účastníků kupní smlouvy.

SJ, 1998, č. 287 – NS sp. zn. 2 Cdon 1356/96: Jestliže z obsahu kupní smlouvy nevyplývá, že povinnost kupujícího zaplatit kupní cenu je vázána na splnění povinnosti prodávajícího odevzat předmět koupě, ustanovení § 560 věty první obč. zák. se neuplatní.

Sb. n. a us. ÚS ČR n. č. 96 (sp. zn. IV. ÚS 201/96): Návrh vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je možno podle názoru Ústavního soudu podat v časově neomezené lhůtě, neboť ani uplynutí času nemůže nic změnit na vázanosti účastníků smlouvy projevy jejich vůle. Uzavřením smlouvy vznikl kupujícímu obligační nárok na převedení vlastnického práva k nemovitostem a prodávajícímu rovněž obligační nárok na zaplacení dohodnuté kupní ceny. Zaplatili-li tedy kupující prodávajícímu kupní cenu, splnili svou závazkovou povinnost z uzavřené smlouvy, lhůstojno, v jakém stadiu se nachází věcně právní aspekt věci, neboť v projednávaném případě nejde o závazky ze synallagmatické smlouvy, pro niž je typická vzájemná vázanost plnění.

III Předmět převodu

R 10/1986: Dokud není stavba reálně rozdělena, lze platně učinit předmětem převodu buď celou věc, nebo její ideální díl. Pokud má být např. převedena reálná část stavby, musí jít o takovou její část, která má již právně povahu samostatné věci.

R 4/1992: Součástí věci není způsobilým předmětem občanskoprávního vztahu, pokud není zákonem stanoveno jinak. Součástí věci sdílí to, co se po právní stránce týká věci hlavní. Tak je tomu i tehdy, jestliže se v důsledku faktického spojení stala součástí věci hlavní taková věc, která byla věcí samostatnou.

R 75/2004: Tvoří-li příslušenství věci hlavní nemovitost, může dojít k jeho převodu na jiného smlouvou, jen jestliže byla v této smlouvě vyjádřena vůle převést rovněž příslušenství. Pouze písemné vyjádření vůle převést příslušenství věci vytváří předpoklady pro zkoumání, zda tato vůle byla vyjádřena dostatečně určitě pro to, aby mohla vyvolat právní účinky sledované účastníky.

PR, 1998, č. 6 – NS sp. zn. 3 Cdon 1248/96: Věci mající povahu příslušenství věci hlavní (§ 121 odst. 1 ObčZ) jsou samostatnými věcmi. Proto lze jejich vlastnictví převádět bez současného převodu vlastnictví k věci hlavní, a to bez ohledu na hospodářskou neúčelnost takového rozdělení vlastnictví.

Sou R NS č. C 2251 – NS sp. zn. 22 Cdo 1432/2002: Součástí věci přechází na nabyvatele věci bez ohledu na to, zda byla ve smlouvě o převodu vlastnického práva k této věci součástí výslovně uvedena; není významné, zda si nabyvatel uvědomil, že nabývá i tuto součást věci.

Sou R NS č. C 2483 – NS sp. zn. 32 Odo 441/2003: Požadavek určitosti předmětu kupní smlouvy – prodeje věci úhrnem nelze ztotožňovat s konkretizací (individualizací) jednotlivých prodávaných věcí, nýbrž je nutno vztahovat jej k vymezení tohoto „úhrnu“ za použití údajů určujících např. místo, kde se věci k určenému datu nacházejí, jejich druhové vymezení a podobně.

SJ, 1997, č. 2, s. 25: I. Příslušenství věci (§ 121 odst. 1 obč. zák.) může být převedeno na nového nabyvatele, a to buď zároveň s věcí hlavní, nebo nezávisle na tomto převodu; nepřechází však vždy bez dalšího na nabyvatele věci hlavní. Ve smlouvě o převodu nemovitosti musí být proto vedle věci hlavní uvedeny a řádně identifikovány také věci, jež jsou jejím příslušenstvím.

II. K tomu, aby mohl být učiněn závěr, že předmět kupní smlouvy není určitě a srozumitelně identifikován a v důsledku toho je kupní smlouva neplatná (§ 37 obč. zák.), však sama o sobě nepostačí skutečnost, že účastníci ve smlouvě ujednali, že označené nemovitosti se převádějí spolu s „veškerým zákonným příslušenstvím“. Postačujícím předpokladem takového závěru není ani samotné zjištění, že všeobecným pojmem „zákonného příslušenství“ mají být postihnuty jakékoliv blíže neurčené věci, ale až zjištění, že jde o věci nemovité, které vskutku splňují podmínky příslušenství podle § 121 odst. 1 obč. zák.

IV. Neplatnost smlouvy

R 17/2000: Smlouva o převodu nemovitostí není neplatná jen proto, že převodce dříve převedl stejnou nemovitost na jinou osobu, jestliže ke vkladu vlastnického práva pro tuto osobu nedošlo.

R 7/2001: Přezkoumání smlouvy o převodu nemovitostí katastrálním úřadem a pravomocné rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva pro nabyvatele nebrání tomu, aby soud v občanském soudním řízení posoudil platnost či účinnost této smlouvy.

Ustanovení § 610 obč. zák. upravující možnost účastníků kupní smlouvy dohodnout vedlejší ujednání mající povahu výhrad a podmínek připouštějících zánik právního vztahu založeného kupní smlouvou, je ve vztahu k obecným ustanovením o podmínkách (§ 36 obč. zák.) ustanovením speciálním.

Při naplnění rozvazovací podmínky podle § 36 obč. zák. nastává zánik právních účinků smlouvy bez dalšího; účinnost kupní smlouvy s dohodnutou podmínkou připouštějící zánik právního vztahu založeného smlouvou ve smyslu § 610 obč. zák. však zaniká až uplatněním dohodnuté podmínky účastníkem smlouvy.

R 59/2001: Kupní smlouva, kterou prodávající porušil zákaz převodu věci (nemovitosti) uložený mu vykonatelným předběžným opatřením ve smyslu § 76 odst. 1 písm. e) o. s. ř., je pro rozpor se zákonem absolutně neplatná.

R 27/2002: Smlouva o budoucí kupní smlouvě se v obchodních vztazích řídí ustanovením § 289 a násl. obchodního zákoníku, i když se týká nemovitosti.

R 30/2005: Kupní smlouva, kterou povinný převedl nemovitost na jiného, i když usnesením o nařízení výkonu rozhodnutí mu to soud zakázal [§ 335b odst. 1 písm. a) o. s. ř.], je neplatná pro rozpor se zákonem (§ 39 obč. zák.).

R 57/2007: Prohlášení konkursu na majetek jednoho z prodávajících samo o sobě nemá vliv na platnost sjednané kupní smlouvy ani na její obligační účinky. Nedošlo-li po prohlášení konkursu k odstoupení od kupní smlouvy nebo nezanikla-li tato smlouva po prohlášení konkursu jiným způsobem a nejde-li současně o právní úkon neúčinný, i nadále trvá závazek správce konkursní podstaty převést vlastnické právo k předmětu koupě na kupujícího (§ 588 obč. zák.).

Byl-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podán kupujícím až po prohlášení konkursu na majetek prodávajícího, není zde překážka, jež by katastrálnímu úřadu bránila v takovém řízení pokračovat; řízení se namísto prodávajícího účastní správce jeho konkursní podstaty (§ 14 odst. 1 písm. d/ zákona č. 328/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

PR, 1998, č. 4 – NS sp. zn. 2 Cdon 15 5/97: Porušení právních povinností, vyplývajících ze smlouvy o budoucí smlouvě, má právní důsledek jen pro účastníky této smlouvy. Prodává-li někdo věc, k jejímuž prodeji se ve smlouvě zavázal, někomu jinému, není tato skutečnost sama o sobě důvodem neplatnosti kupní smlouvy podle § 39 ObčZ.

Sou R NS č. C 446 – NS sp. zn. 33 Cdo 2178/2000: Ujednání kupní smlouvy, že daň z převodu nemovitosti zaplatí kupující, nečiní kupní smlouvu neplatnou pro rozpor se zákonem.

Sou R NS č. C 632 – NS sp. zn. 21 Cdo 2359/2000: Kupní smlouva, jejímž skutečným smyslem je sjednání tzv. propadné zástavy, tzn. která byla uzavřena za tím účelem, aby pohledávka kupujícího zástavního věřitele byla uspokojena tím, že na něj přejde vlastnictví prodávajícího zástavního dlužníka k zástavě, je pro rozpor s účelem zákona neplatná.

Sou R NS č. C 1336 – NS sp. zn. 25 Cdo 924/2001: 2. Absolutní neplatnost kupní smlouvy pro rozpor s dobrými mravy nelze dovodovat z okolností, které nastaly po jejím uzavření a s obsahem ani účelem smlouvy nesouvisejí.

Sou R NS č. C 1594 – NS sp. zn. 22 Cdo 981/2001: Sama skutečnost, že prodávající v době uzavření kupní smlouvy nebyl ani vlastníkem prodávané věci ani neměl právo s ní nakládat, nečiní smlouvu neplatnou, zvláště když účinnost kupní smlouvy byla odložena k okamžiku řádného nabytí věci prodávajícím.

SJ, 1998, č. 46 – NS sp. zn. 2 Cdon 386/96: Vada v označení osoby, která je účastníkem smlouvy, nezpůsobuje sama o sobě neplatnost této smlouvy, pokud lze z celého obsahu právního úkonu jeho výkladem (§ 35 odst. 2 obč. zák.), popřípadě objasněním skutkových okolností, za nichž byl právní úkon učiněn, zjistit, kdo byl účastníkem smlouvy.

SJ, 2000, č. 131 – NS sp. zn. 21 Cdo 2204/99: Kupní smlouva, která byla uzavřena za účelem, aby pohledávka kupujícího zástavního věřitele byla uspokojena tím, že na něj přejde vlastnictví prodávajícího zástavního dlužníka k zástavě, je neplatným právním úkonem podle § 39 obč. zák.

SJ, 2006, č. 178 – NS sp. zn. 29 Odo 312/2003: I. Prohlášení konkursu na majetek jednoho z prodávajících samo o sobě nemá vliv na platnost sjednané kupní smlouvy ani na její obligační účinky. Nedošlo-li po prohlášení konkursu k odstoupení od kupní smlouvy nebo nezanikla-li tato smlouva po prohlášení konkursu jiným způsobem a nejde-li současně o právní úkon neúčinný, stihá správce konkursní podstaty i nadále závazek převést vlastnické právo k předmětu koupě na kupujícího (§ 588 obč. zák.).

II. Byl-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podán kupujícím až po prohlášení konkursu na majetek prodávajícího, není zde překážka, jež by katastrálnímu úřadu bránila v takovém řízení pokračovat; řízení se namísto prodávajícího účastní správce jeho konkursní podstaty [§ 14 odst. 1 písm. d) zákona č. 328/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů].

B 36/1988: Jestliže má být určena ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) OŠŘ neplatnost smlouvy, musí se řízení (až již jako navrhovatelé, nebo jako odpůrci) účastnit všichni, kdož ji uzavřeli, popřípadě jejich právní nástupci.

PR, 1999, č. 2 – KS v Brně sp. zn. 16 Co 68/96: K absolutní neplatnosti smlouvy soud přihlíží ex offio (§ 37 a násl. ObčZ), zvláště pak v situaci, kdy je na podkladě takové smlouvy přiznáváno právo, popř. právo odmítáno. Účastník v takovém případě nemusí tvrdit a namítat neplatnost takového úkonu a soud je povinen zkoumat všechny důvody absolutní neplatnosti. Lze dovodit, že v odůvodnění rozhodnutí se však musí soud platností takové smlouvy zabývat jediné tehdy, pokud sám neplatnost úkonu dovodí, anebo, je-li neplatnost úkonu tvrzena.

Je nutno též odlišit důvody neplatnosti, které musí být tvrzeny, mezi něž je možno zařadit ty důvody, které leží na straně subjektu neplatnosti se dovolávajícího (nedostatek svobody, rozpor s dobrými mravy, popř. omyl), a ostatní, ke kterým je nutno přihlížet z úřední povinnosti (nedostatek formy, neurčitost, nezpůsobilost subjektu smlouvu uzavřít, rozpor se zákonem apod.).

V. Ostatní

R 49/2001: Jestliže kupní cena pořizované věci byla zcela zaplacená z výlučných prostředků jednoho z manželů, avšak kupujícími byli oba manželé a oba při uzavření kupní smlouvy projevíli vůli nabýt kupovanou věc do bezpodílového spoluvlastnictví, pak se tato věc stala předmětem jejich bezpodílového spoluvlastnictví.

R 46/2007: Platným a účinným odstoupením od kupní nebo jiné smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti se ve smyslu ustanovení § 48 odst. 2 obč. zák. zrušují (zanikají) od počátku obligační a věcné (věcněprávní) účinky smlouvy, na základě které nabyt (měl nabyt) účastník smlouvy vlastnické právo, a ve vlastnictví nemovitosti je tu stejný právní stav, jako kdyby ke kupní nebo jiné smlouvě o převodu vlastnictví nikdy nedošlo; to platí i tehdy, jestliže nabyvatel, dříve než došlo ke zrušení smlouvy odstoupením, nemovitost převedl na další osobu, a i kdyby další nabyvatel byl v dobré víře, že se stal jejím vlastníkem.

PR, 1998, č. 8 – NS sp. zn. 1 Odon 26/97: 1. Odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti má nejen obligační, ale i věcněprávní účinky.

2. Účinným odstoupením od této smlouvy zaniká právní titul, na jehož základě kupující nabyt vlastnické právo k nemovitosti, a obnovuje se předchozí stav. Následný zápis vlastnického práva prodávajícího do katastru nemovitostí má pouze deklaratorní účinky.

Sou R NS č. C 584 – NS sp. zn. 22 Cdo 1509/99: Je-li smlouva o převodu nemovitosti náležející do bezpodílového spoluvlastnictví manželů, uzavřená v rozporu s § 145 odst. 2 ObčZ jen jedním z manželů jako převodcem, platná, protože se druhý z manželů neplatnosti právního úkonu podle § 40a ObčZ nedovolal, nešlo o převod odděleného majetku jednoho z manželů, ale o převod věci v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů. Jestliže kupující zaplatil kupní cenu manželovi, který nebyl účastníkem smlouvy o převodu nemovitosti, plnil tak solidárně oprávněnému a zaplacená kupní cena se stala společným majetkem manželů, který v rámci vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví přísluší vypořádat; nejde o bezdůvodné obohacení manžela, jemuž bylo plněno.

Sou R NS č. C 655 – NS sp. zn. 25 Cdo 845/2001: Obsahuje-li kupní smlouva ujednání, podle kterého „při nezaplacení čtyř po sobě jdoucích splátek bude kupní smlouva zrušena v neprospěch kupujícího“ a současně též ujednání, že „v případě storna kupní smlouvy je kupující povinen uhradit vzniklé náklady ve výši 25 % smluvní ceny zboží“, pak možnost od smlouvy jednostran-

ně odstoupit mají oba účastníci této smlouvy; prodávající v případě, že kupující nezaplatí čtyři po sobě jdoucí splátky, a kupující z jakýchkoliv důvodů nebo bez uvedení důvodu, aniž by bylo třeba souhlasu prodávajícího.

Sou R NS č. C 1124 – NS sp. zn. 25 Cdo 1124/2000: Jestliže autobazar při prodeji auta svěřeného mu do prodeje na základě smlouvy o obstarání prodeje věci uzavírá s kupujícím kupní smlouvu svým jménem jako prodávající bez plné moci, uplatňuje kupující práva z takto vzniklého právního vztahu vždy vůči prodávajícímu autobazaru.

Pokud však autobazar na základě ujednání s vlastníkem vozu o zprostředkování prodeje uzavřel s kupujícím kupní smlouvu jménem vlastníka, který je v kupní smlouvě jako prodávající řádně označen, ačkoliv autobazar jako zástupce prodávajícího k tomu neměl písemnou plnou moc vystavenou vlastníkem vozu, je vlastník vozu z kupní smlouvy zavázán, pokud bez zbytečného odkladu uzavřenou kupní smlouvu dodatečně schválil.

Sou R NS č. C 1519 – NS sp. zn. 30 Cdo 1414/2002: Smlouva o smlouvě budoucí, týkající se převodu nemovitostí, musí být uzavřena písemně a musí obsahovat vymezení předmětu převodu a kupní ceny; projevy účastníků však nemusí být na téže listině.

Sou R NS č. C 1765 – NS sp. zn. 25 Cdo 1232/2001: Účastníci kupní smlouvy se mohou dohodnout, že věc, kterou prodávající pronajal či zapůjčil třetí osobě, bude prodána bez faktického předání kupujícímu a že k převodu vlastnictví dojde v okamžiku, který účastníci v kupní smlouvě sjednali.

SJ, 1998, č. 20 – KS v Ostravě sp. zn. 9 Co 121/96: Zkrátila-li dlužníkem uzavřená kupní smlouva uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, je tento právní úkon odporovatelný (§ 42a obč. zák.), i když smlouva byla uzavřena dříve, než se pohledávka stala vymahatelnou.

Sb. n. a us. ÚS ČR n. č. 136 (sp. zn. IV. ÚS 276/99): Nejvyšší soud v rozsudku z 31. 3. 1998 sp. zn. 3 Cdon 1398/96 uvedl, že pojmu storna kupní smlouvy v návaznosti na dohodnutou majetkovou sankci, kterou je pro ten který případ kupující povinen zaplatit, lze rozumět pouze v tom smyslu, že kupující je oprávněn podle dohody účastníků od smlouvy odstoupit, a to z jakýchkoli důvodů nebo bez uvedení důvodů. Odstoupení od smlouvy, ať již ze zákona nebo na základě ujednání účastníků (§ 48 odst. 1 občanského zákoníku), nemůže být porušením smluvní povinnosti. Proto strana, která učiněným jednostranným úkonem platně od smlouvy odstoupila, neporušila žádnou smluvní povinnost, nýbrž pouze vykonala právo, které jí podle smlouvy náleželo. O takový případ jde i u smlouvy, v níž si účastníci ujednali, že při nezaplacení dvou po sobě jdoucích splátek ztrácí kupující právo na bonus, při nezaplacení čtyř po sobě jdoucích splátek bude kupní smlouva zrušena v neprospěch kupujícího. V případě storna kupní smlouvy je kupující povinen uhradit vzniklé náklady ve stanovené výši. Pojem storna kupní smlouvy je i v tomto případě v návaznosti na dohodnutou majetkovou sankci třeba vyložit v souladu s nyní již konstantní judikaturou Nejvyššího soudu tak, že i kupující je oprávněn podle dohody účastníků od smlouvy odstoupit, a to z jakýchkoli důvodů nebo bez uvedení důvodů. Jestliže kupující od kupní smlouvy odstoupil, vykonal právo, které mu podle smlouvy náleželo, a neporušil žádnou smluvní povinnost. Zrušení kupní smlouvy při nezaplacení čtyř po sobě jdoucích splátek je ve smlouvě formulováno jako faktum, kdy je přinejmenším irelevantní, který z účastníků smlouvy takový projev vůle učiní.

Sb. n. a us. ÚS ČR n. č. 86 (sp. zn. I. ÚS 331/98): S ohledem na § 133 odst. 2 občanského zákoníku je nutné oddělit závazkověprávní (obligační) účinky prodeje vyvolané kupní smlouvou od věcněprávních (věcných) účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, kterým se konstituuje vlastnictví k nemovité věci; k účinkům vkladu, jež jsou s ním bezprostředně spojeny, může dojít pouze následně po účincích vyvolaných smlouvou, neboť ke vkladu dochází právě na základě smlouvy. Podle názoru Ústavního soudu je proto zřejmé, že se smluvní strany převodu nemohou od této zásady odchýlit a časovou následnost závazkověprávních a věcněprávních účinků fakticky zaměnit.

Vzhledem k tomu, že kupní smlouva zakládá synallagmatický právní vztah obsahující vzájemná plnění, tj. konkrétní vzájemná práva a povinnosti obou stran s následky zániku práv jednoho z účastníků při vzniku práv druhého účastníka či zániku povinností jejím splněním, je i zánik práv a povinností ze závazkového vztahu účastníků kupní smlouvy vázán – v souzené věci – na podmínku, jejíž splnění je nemožné, tedy na podmínku, že účinnost smlouvy nastává vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Podle § 36 odst. 1 občanského zákoníku se k takové podmínce nepřihlíží. Proto není možné souhlasit se závěrem katastrálního úřadu, který vychází ze „zjištění“, že předmětná kupní smlouva není ke dni podání návrhu na vklad účinná, neboť účinnosti má nabýt až dnem, kdy katastrální úřad vloží podle ní právo do katastru nemovitostí. Za splnitelnou odkládací podmínku, s níž rozhodnutí Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem v podstatě operuje, nelze považovat parafrázi ustanovení § 47 odst. 1 a § 133 odst. 2 občanského zákoníku (obsaženou v kupní smlouvě), že „platnost této smlouvy nastává dnem podpisu smluvních stran; její účinnost vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí“.

Lze dodat, že podle poznatků soudní praxe není běžné, že by účastníci smlouvy v ní sjednávali – co do účinnosti smlouvy – tzv. odkládací podmínku. Pravidlem bývá opak, neboť obvykle se ve smlouvách různě parafrázuje text § 133 odst. 2 (popř. § 47 odst. 1) občanského zákoníku. Typické bývá ujednání, že „smlouva nabývá účinnosti vkladem do katastru“. Takové ujednání je však z hlediska jím zamýšlených účinků zpochybnitelné; je-li smlouva perfektní, pak je i účinná bez ohledu na to, že samo vlastnictví se nabývá až intabulací, tj. vkladem do katastru.

ÚS sp. zn. Pl. ÚS 78/06: II. Odstoupením od smlouvy podle § 48 odst. 2 občanského zákoníku se – není-li právním předpisem nebo účastníky dohodnuto jinak – smlouva od počátku ruší, avšak pouze s účinky mezi jejími účastníky. Vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své vlastnické právo nabyli v dobré víře, než došlo k odstoupení od smlouvy, požívá ochrany v souladu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv vyvěrajícími z pojmu demokratického právního státu ve smyslu čl. 1 odst. 1 Ústavy, a nezaniká.

§ 589 [Sjednání ceny]

Cenu je třeba sjednat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, jinak je smlouva neplatná podle § 40a.

Související ustanovení: § 40, 877

Související předpisy: Zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů; vyhl. č. 580/1990 Sb., kterou se provádí zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů; zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů; vyhl. č. 540/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Obsah výkladu:

- | | |
|---|-----|
| 1. Omezení smluvní volnosti | 1 |
| 1. <i>Cenový předpis</i> | 2 |
| 2. <i>Rozsah a důvody neplatnosti kupní smlouvy</i> | 3–4 |

I. Omezení smluvní volnosti

Toto ustanovení omezuje smluvní volnost účastníků při dohodě o výši kupní ceny, neboť jim ukládá, aby cenu sjednávali v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Znamená to, že závazná cena stanovená těmito předpisy nebo z těchto předpisů vyplývající může být dohodou účastníků překročena nebo snížena jen tehdy, jestliže tyto předpisy takovou možnost nevylučují. 1

Jestliže obecně závazný právní předpis tvorbu kupní ceny nereguluje, závisí její výše jen na dohodě účastníků.

1. *Cenový předpis*

Obecně závazným předpisem o cenách je zákon č. 526/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů [877]. Za ceny se považují i úplaty a jiná peněžitá plnění (např. odměny), upravené občanským zákoníkem, na něž se vztahuje zákon o cenách. Občanský zákoník užívá pojmu cena v případě kupní smlouvy, smlouvy o dílo, smlouvy o ubytování, jinak užívá výrazu odměna či specifických názvů u jednotlivých smluvních typů. 2

Zákon o cenách se vztahuje i na převody práv a na převody a přechody vlastnictví k nemovitostem. Regulací cen se rozumí stanovení nebo přímé usměrňování výše cen. Provádí se formou úředně stanovených cen (stanovením ceny určeného druhu zboží jako ceny maximální, pevné nebo minimální), věcného usměrňování cen (stanovením maximálního rozsahu možného zvýšení ceny zboží ve vymezeném období nebo stano-

vením maximálního podílu, v němž je možné promítnout do ceny zvýšení cen určených vstupů ve vymezeném období, nebo stanovením závazného postupu při tvorbě ceny nebo při její kalkulaci), časově usměrňovanými cenami (stanovením minimálního časového předstihu pro ohlášení uvažovaného zvýšení cen, stanovením minimální lhůty, po jejímž uplynutí lze uvažované zvýšení cen uskutečnit, nebo stanovením časově omezeného zákazu opětovného zvýšení ceny) nebo cenového moratoria (stanovením časově omezeného zákazu zvyšování cen nad dosud platnou úroveň na trhu daného zboží).

Maximální cenou se rozumí cena, kterou není přípustné překročit, minimální cenu není přípustné snížit; pevná cena je cena, kterou nelze změnit.

Regulaci cen provádí ústřední orgány státní správy, popř. další orgány určené zvláštními předpisy (srov. např. zákon č. 265/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů), a zboží, u něhož byla uplatněna, se uvádí v seznamu zboží s regulovanými cenami, který se uveřejňuje v Cenovém věstníku.

2. Rozsah a důvody neplatnosti kupní smlouvy

- 3 Při nedovoleném odchýlení se od ceny určené cenovým předpisem je určení kupní ceny ve smlouvě neplatné. Jde o tzv. relativní neplatnost, k níž lze přihlídnout jen tehdy, pokud se ten, kdo je smlouvou dotčen, neplatnosti dovolá; do té doby se určení ceny považuje za platné (§ 40a). Jestliže se oprávněný účastník dovolá neplatnosti, není smlouva neplatná zcela, ale jen v rozsahu, ve kterém odporuje závaznému právnímu předpisu o cenách. Relativní neplatnost přichází v úvahu jen u cen regulovaných obecně závazným právním předpisem.

Právo dovolat se neplatnosti z tohoto důvodu se promlčuje (§ 100 až 101).

Rozhodující je cena v době koupě, tedy i cenový předpis platný v té době.

Způsob zaplacení kupní ceny se řídí dohodou (v hotovosti, poštou, bankovním převodem apod.).

- 4 Není-li kupní cena vyjádřena v penězích, ale protihodnotou prodávané věci je nepeněžitě plnění, nejde o smlouvu kupní, nýbrž o smlouvu směnnou (výměna věci za věc), příp. o smlouvu nepojmenovanou (výměna věci za provedení prací apod.).

Z judikatury:

R 30/1992: Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ponechává sjednání ceny jen dohodě prodávajícího a kupujícího s výjimkou cen, na něž se vztahuje regulace cen podle ustanovení § 3 až § 10 zákona č. 526/1990 Sb.

Pokud nebyla otázka porušení cenových předpisů (§ 16 odst. 1 zákona č. 526/1990 Sb.), popřípadě zneužití hospodářského postavení prodávajícího nebo kupujícího (srov. § 2 odst. 3 a § 16 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb.) posouzena cenovými kontrolními orgány, může si posoudit tyto otázky soud ve smyslu ustanovení § 135 odst. 2 o. s. ř.

Hospodářské postavení, jež může prodávající nebo kupující zneužívat (§ 2 odst. 3 zákona č. 526/1990 Sb.), není zpravidla dáno při jednorázovém prodeji jednotlivé věci uskutečňované při neprofesionální činnosti prodávajícího.

R 67/2004: Jestliže v kupní smlouvě, kterou se převádí více nemovitostí, účastníci sjednají cenu tak, že ve smlouvě není cena jednotlivých nemovitostí specifikována (a to ani odkazem na znalecký posudek) a z povahy převáděných nemovitostí je zřejmé, že nemůže jít o stejné ceny, pak platí, že je-li smlouva neplatná ohledně převodu jedné z nemovitostí, je neplatná i v části týkající se zbývajících nemovitostí.

Sou R NS č. C 359 – NS sp. zn. 25 Cdo 468/2000: Směřovala-li vůle účastníků kupní smlouvy k tomu, aby kupní cena vyjádřená v cizí měně byla splácena v české měně přepočtem stanovených splátek podle kurzu ČNB valuty – prodej, pak z okolností, že od 16. 10. 1995 tento kurz přestal být zveřejňován, nelze dovodit zánik závazku pro nemožnost plnění na straně kupujícího. Od uvedeného data bylo nutno při stanovení výše kupní ceny vycházet z opatření Ministerstva financí ČR ze dne 19. 10. 1995 č.j. 282/63 114/1995A/, podle kterého se pro přepočet majetku a závazků vyjádřených v cizí měně na českou měnu používá směnný kurz devizového trhu vyhlášený ČNB.

Sou R NS č. C 1466 – NS sp. zn. 30 Cdo 1162/2002: Podstatnými náležitostmi kupní smlouvy jsou předmět koupě a kupní cena. Kupní cena je úplatou za předmět koupě a je sjednaná v penězích. Je-li za předmět koupě poskytnut jiný ekvivalent, jde o smlouvu směnnou. Není-li kupní cena sjednána, jde většinou o smlouvu darovací.

Sou R NS č. C 1670 – NS sp. zn. 22 Cdo 1625/2002: Je-li kupní cena v kupní smlouvě stanovena jinak než uvedením peněžní částky, musí se tak stát způsobem, jímž bude možno tuto cenu zcela nepochybně určit již v době uzavření smlouvy. Stanovení kupní ceny pouhým odkazem na znalecký posudek, který bude teprve v budoucnu vypracován, činí toto ujednání a tedy i celou kupní smlouvu neplatnými pro neurčitost.

Sou R NS č. C 1983 – NS sp. zn. 33 Odo 1009/2002: Mělo-li dojít k zaplacení kupní ceny na základě v kupní smlouvě obsaženého ujednání o transformaci nesplacené půjčky na kupní cenu, mohla být kupní cena zaplacená jen v případě platnosti takového ujednání. Je-li kupní smlouva neplatná jako celek, je neplatné i v ní obsažené platební ujednání.

SJP, 1998, č. 2 (s. IV) – NS sp. zn. 3 Cdon 1044/96: Dohoda o tom, že kupní cena sjednaná v cizí měně bude hrazena ve splátkách přepočtených na českou měnu podle kursu platného v den splatnosti jednotlivých splátek, je určitým a srozumitelným ujednáním o ceně (obdobně Sou R NS č. C 965 – NS sp. zn. 25 Cdo 1844/2000)

B 31/1987 – NS CSR sp. zn. 3 Cz 8/86: Jestliže dohoda o ceně prodávané věci odkazovala na již existující znalecký posudek, popřípadě na posudek, který některý z účastníků opatří s tím, že se účastníci takto určené ceně „podrobí“, byla dostatečně určitá, pokud jde o cenu (§ 37 o. z.). Uzavřená dohoda o budoucí kupní smlouvě opravňuje k podání žaloby o uložení povinnosti uzavřít kupní smlouvu.

Sb. n. a us. ÚS ČR n. č. 26 svazek 13 (sp. zn. II. ÚS 53/97): Povinnost platit cenu za odebraný plyn nelze bezprostředně odvozovat z podmínek čl. 2 odst. 4 Ústavy ČR a čl. 2 odst. 3 a čl. 4 odst. 1 Listiny. Nejde o veřejnoprávní povinnost ukládanou ve veřejném zájmu bez přímého protiplnění. Jde o samozřejmou součást smluvního vztahu mezi smluvním dodavatelem plynu a odběratelem, který za odebraný plyn a další služby platí státem regulovanou cenu ne proto, že je to ve veřejném zájmu, nýbrž proto, že z toho má vlastní prospěch. Součástí přihlášky k odběru plynu byla akceptace podmínek pro dodávku a odběr plynu stěžovatelkou. Podle § 4 odst. 3 a § 17 FPME č. 140/1979 Sb. se stěžovatelka podpisem přihlášky zavázala zaplatit skutečně odebraný plyn, a to za cenu podle cenového předpisu, jinak by smlouva podle § 44 o. z. platně nevznikla. Stejně tak vedlejší účastník byl povinen účtovat za skutečně odebraný plyn úřední cenu stanovenou v době trvání smluvního vztahu.

Je proto rozdíl mezi povinnostmi stanovenými veřejnoprávně jako je např. povinnost služby v ozbrojených silách, platit daně, jízdy vpravo atd., a povinnostmi, které vyplývají ze svobodně uzavřených smluv. Vlastní úřední cenu pak v soudním řízení nelze přezkoumat vůbec (§ 248 odst. 3 o. s. ř.).

V případě stanovení konkrétní výše ceny o právní předpisy nižší právní síly nejde. Jde o rozhodnutí cenových orgánů, které musejí účastníci závazkového vztahu respektovat, neboť zákon jim tuto povinnost ukládá.

§ 590 [Nebezpečí škody na věci]

Není-li dohodnuto jinak, přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě, včetně užitek, současně s nabytím vlastnictví. Jestliže nabude kupující vlastnictví dříve než dojde k odevzdání předmětu koupě, má prodávající až do odevzdání práva a povinnosti schovatele.

Související ustanovení: § 133, 601, § 747 až 753

Obsah výkladu:

- I. Okamžik přechodu nebezpečí nahodilé škody na předmětu koupě.....1
- II. Odlišné ujednání.....2

I. Okamžik přechodu nebezpečí nahodilé škody na předmětu koupě

Zatímco u nemovitostí se nabyvá vlastnictví vždy vkladem do katastru nemovitostí, k nabytí vlastnického práva k movité věci kupujícím nemusí dojít současně s odevzdáním a převzetím předmětu koupě [133].

1

V době do odevzdání plnění může dojít k nahodilé zkáze nebo zhoršení předmětu koupě (včetně užitek). Tyto následky – není-li dohodnuto jinak – snáší vlastník; bylo proto stanoveno, že uvedené riziko přechází na kupujícího současně s nabytím vlastnictví.

Může ovšem nastat situace, že kupující nabude vlastnictví ještě před odevzdáním a převzetím předmětu koupě od prodávajícího (např. účastníci se dohodli, že vlastnické právo k movité věci přechází na kupujícího již uzavřením smlouvy, apod.). Dojde tak k tomu, že předmět koupě bude mít v držbě nevlastník (prodávající). Jeho práva a povinnosti ke kupujícímu byla ohledně předmětu koupě vymezena tak, že až do odevzdání má práva a povinnosti schovatele (k rozsahu práv a povinností schovatele srov. § 748 až 752). Z toho mimo jiné vyplývá, že prodávající je povinen vydat s předmětem koupě i užítky, které vznikly po nabytí vlastnictví kupujícím (§ 749 odst. 1).

II. Odlišné ujednání

2 Ustanovení § 590 je dispozitivní.

Strany si mohou dohodnout odlišnou dobu přechodu nebezpečí škody na věci. Z povahy věci však vyplývá, že si mohou smluvit tento přechod k době uzavření smlouvy jen ohledně věci, která je ve smlouvě jednotlivě určena. K věci druhově určené mohou tak učinit pouze k době, kdy věc je individualizována (např. předáním dopravic).

Odlišný okamžik přechodu nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě upravuje § 601 u kupní smlouvy s výhradou vlastnictví.

§ 591 [Doba plnění]

Není-li dohodnuto jinak, ani není-li to obvyklé, jsou účastníci povinni plnit bez zbytečného odkladu. Prodávající je oprávněn odevzdání předmětu koupě odepřít, nezaplatí-li kupující kupní cenu včas. Odesílá-li se předmět koupě na místo plnění nebo určení, není kupující povinen zaplatit cenu, dokud nemá možnost si předmět koupě prohlédnout.

Související ustanovení: § 517 až 523, § 560, § 563 až 569

Obsah výkladu:

- | | |
|--|-----|
| I. Doba plnění obou stran kupní smlouvy | 1–2 |
| II. Oprávnění prodávajícího a kupujícího | 3 |

I. Doba plnění obou stran kupní smlouvy

1 Podle platně uzavřené kupní smlouvy má prodávající povinnost odevzdat předmět koupě kupujícímu (předat mu jej do držby) v dohodnutém rozsahu a se všemi součástmi a příslušenstvím a užítky, pokud mu náleží podle smlouvy nebo z jiného důvodu a kupující má povinnost řádně nabídnutý předmět koupě převzít a zaplatit kupní cenu. Každá ze stran je zavázána jednak plnit a jednak je oprávněna plnění od druhé strany požadovat.

Doba splnění závazku každého z nich je ponechána především na dohodě účastníků. Jejich ujednáním se řídí jak splatnost kupní ceny, tak doba předání předmětu koupě. Doba, kdy je povinen plnit prodávající, může být stanovena odchýlně od doby plnění kupujícího (koupě na úvěr, prenumerační koupě).

2 Pokud doba plnění prodávajícího a kupujícího nebyla, případně ani dodatečně, dohodnuta, platí, že jsou povinni plnit bez zbytečného odkladu, není-li to obvyklé v jině

době. Pro určení doby vymezené pojmem „bez zbytečného odkladu“ bude rozhodující povaha předmětu smlouvy a konkrétní okolnosti, za kterých byla smlouva uzavřena. Z této zákonné úpravy vyplývá, že v pochybnostech jsou obě strany povinny plnit své vzájemné závazky z kupní smlouvy současně, jakmile je to podle okolností nejdříve možné.

První věta tohoto ustanovení se tedy uplatní jen v případě, že doba, kdy je prodávající a kupující povinen na základě kupní smlouvy plnit, nebyla vůbec dohodnuta, a nelze ji určit ani podle zvyklostí.

II. Oprávnění prodávajícího a kupujícího

K zajištění vzájemného plnění z kupní smlouvy:

3

a) prodávajícímu je dáno oprávnění odepřít odevzdání předmětu koupě kupujícímu, nezaplatil-li kupující kupní cenu, ačkoliv již tak měl učinit (je v prodlení). Jde o oprávnění, které prodávající může využít až do doby zaplacení kupní ceny;

b) kupující je oprávněn zadržet výplatu kupní ceny do doby, dokud nemá možnost si předmět koupě prohlédnout, odesílá-li se předmět koupě na místo plnění nebo určení. Tím se odvrací následky prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny do doby, než má možnost seznámit se s předmětem koupě a prohlédnout si ho, nikoli však až do doby, kdy tak kupující skutečně učiní. Toto oprávnění umožňuje kupujícímu vrátit předmět plnění, který neodpovídá smlouvě, bez toho, že by musel sám plnit. Jde např. o zásilkové obchody, kdy kupující má možnost vidět předmět koupě až po doručení. Po zaplacení kupní ceny při převzetí zásilky na dobírku již nelze tohoto oprávnění použít;

c) kupující může odepřít zaplatit kupní cenu též tehdy, jestliže prodávající měl plnit před ním nebo současně s ním, a neučinil tak.

To vše platí, pokud se účastníci nedohodli jinak.

Nesplnění uvedených povinností prodávajícím nebo kupujícím má za následek, že jsou v prodlení (§ 517 až 523).

Z judikatury:

Sou R NS č. C 360 – NS sp. zn. 25 Cdo 2987/2000: Kupní smlouva obsahující ujednání, podle kterého prodávající dodá kupujícímu předmět koupě do 28 dnů od zaplacení poslední splátky kupní ceny, není v rozporu s dobrými mravy (§ 39 ObčZ), a nejedná se ani o závazek, který by porušoval rovnost účastníků tohoto závazkového právního vztahu.

Sou R NS č. C 1765 – NS sp. zn. 25 Cdo 1232/2001: Účastníci kupní smlouvy se mohou dohodnout, že věc, kterou prodávající pronajal či zapůjčil třetí osobě **Sou R NS č. C 1812**, bude prodána bez faktického předání kupujícímu a že k převodu vlastnictví dojde v okamžiku, který účastníci v kupní smlouvě sjednali.

SJP, 1998, č. 2 – příloha (č. 3) – NS sp. zn. 2 Cdon 1806/96: Ujednání, podle kterého prodávající předá předmět koupě kupujícímu až po plné úhradě kupní ceny dohodnuté ve splátkách, není v rozporu s dobrými mravy.

SJ, 2001, č. 2, s. 19) – NS sp. zn. 25 Cdo 2169/99: Byla-li splatnost závazku kupujícího dohodnuta k určitému datu, aniž byla vázána na současně splnění vzájemné povinnosti prodávajícího předat mu předmět koupě ve smyslu § 560 věty první obč. zák., může se prodávající domáhat splnění závazku kupujícího zaplatit kupní cenu bez ohledu na to, zda on sám již dříve splnil svůj závazek z kupní smlouvy vůči kupujícímu.

§ 592 [Prodlení s převzetím věci]

Je-li kupující v prodlení s převzetím, může prodávající předmět koupě uložit na náklad kupujícího ve veřejném skladišti nebo u jiného schovatele nebo jej může

po upozornění prodat na účet kupujícího. Jde-li o věc podléhající rychlé zkáze a není-li na upozornění čas, upozornění není nutné.

Související ustanovení: § 522, § 747 až 753

Obsah výkladu:

I. Následky prodlení kupujícího s převzetím předmětu koupě 1–2

I. Následky prodlení kupujícího s převzetím předmětu koupě

- 1 Nepřevzal-li kupující řádně nabídnutý předmět koupě včas nebo neposkytl-li v době plnění potřebnou součinnost, je v prodlení jako věřitel [522, 1]. Ustanovení § 592 doplňuje sankci, která je s prodlením kupujícího spojena podle ustanovení § 522, podle něž přechází na kupujícího od doby jeho prodlení s převzetím věci nebezpečí škody na věci.
- 2 Prodávající má do odevzdání věci kupujícímu práva a povinnosti schovatele. Vzhledem k tomu, že při prodlení kupujícího není důvodu trvat na tom, aby prodávající snášel obtíže s tím spojené, může předmět koupě uložit na účet kupujícího u jiného schovatele nebo ve veřejném skladišti nebo jej může – avšak až po upozornění kupujícího – prodat. Upozornění však není nutné, jde-li o věc rychle se kazící, kterou je třeba bez prodlevy prodat.

Uložení věci u jiného schovatele uskuteční prodávající tak, že sjedná vlastním jménem smlouvu o úschově [747]. Nezbytné náklady vynaložené na opatrování věci a případnou odměnu schovateli je kupující povinen prodávajícímu nahradit. Kupující se stává vlastníkem předmětu koupě, až když ho převezme [133].

Prodej věci provede prodávající vlastním jménem na účet kupujícího.

§ 593 [Náklady]

Není-li dohodnuto jinak, nese náklady spojené s odevzdáním předmětu koupě, zejména náklady měření, vážení a balení, prodávající a náklady spojené s převzetím kupující; je-li věc odesílána na místo, které není místem splnění, nese náklady odeslání kupující.

Související ustanovení: § 53 odst. 4 písm. d), § 567

Obsah výkladu:

I. Náklady spojené s odevzdáním a převzetím předmětu koupě 1

I. Náklady spojené s odevzdáním a převzetím předmětu koupě

- 1 Úhrada nákladů spojených s odevzdáním předmětu koupě (zejména náklady měření, vážení a balení), nákladů spojených s jeho převzetím, popřípadě spojených s tím, že se věc zasílá na místo, které není místem splnění, se řídí především dohodou účastníků. Úprava uvedená v tomto ustanovení je dispozitivní a platí jen tehdy, nebude-li sjednáno nic jiného. Prodávající je povinen splnit svůj závazek v místě plnění. Proto náklady spojené s přemístěním věci do dohodnutého místa, kde má být předmět koupě odevzdán, nese prodávající. Není-li dohodnuto jiné místo odevzdání věci, je prodávající povinen odevzdat věc ve svém bydlišti, je-li fyzickou osobou, nebo sídle, je-li právnickou osobou [567, 3].

Kupující je povinen poskytnout součinnost nezbytnou ke splnění závazku prodávajícího. Náklady vzniklé kupujícímu v souvislosti s převzetím předmětu koupě si proto hradí sám, bez nároku na náhradu.

Pokud však místo určení, kam má být věc odeslána, není místem, kde mělo k předání věci dojít, hradí náklady odeslání kupující. I toto však platí jen v případě, že se účastníci nedohodli jinak.

§ 594 [Odeslání věci]

Má-li prodávající předmět koupě odeslat na místo splnění nebo určení, platí, že věc byla předána v době, kdy byla předána k přepravě, pokud nebylo dohodnuto jinak.

Související ustanovení: § 590

Obsah výkladu:

I. Okamžik předání věci kupujícímu..... 1–2

I. Okamžik předání věci kupujícímu

Toto ustanovení, které má dispozitivní povahu a platí jen při neexistenci jiného ujednání, navazuje na úpravu uvedenou v § 590, 593 a určuje okamžik splnění v případech, kdy bylo mezi účastníky sjednáno, že prodávající odešle předmět koupě na místo plnění nebo určení. Uvedené však platí jen tehdy, byla-li věc kupujícímu skutečně odevzdána; nestalo-li se tak, plnění nebylo vůbec poskytnuto. 1

Platí domněnka, že věc byla kupujícímu odevzdána v době, kdy byla předána k přepravě. 2
Okamžik předání věci k přepravě je tak významný z hlediska doby splnění povinností prodávajícího podle § 588, popřípadě pro posouzení, zda je prodávající v prodlení. Vlastnictví k prodané věci nabývá kupující až jejím převzetím. Pokud nebylo dohodnuto jinak, přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy či zhoršení předmětu koupě až s nabytím vlastnictví k předmětu koupě [590, 1]. Po dobu přepravy nese toto riziko prodávající a k jeho tíži jde i riziko dopravy do určitého místa. Kupující nese riziko opožděného dodání předmětu koupě, který byl prodávajícím včas k přepravě předán.

§ 595 [Budoucí užítky]

Tomu, kdo koupí budoucí užítky nějaké věci úhrnem nebo s nadějí na nejisté budoucí užítky, patří všechny užítky řádně vytěžené. Nese však ztrátu, bylo-li jeho očekávání zmařeno.

Související ustanovení: § 501

Obsah výkladu:

I. Tzv. odvážné smlouvy..... 1–2

I. Tzv. odvážné smlouvy

Toto ustanovení souvisí s § 501, které řeší otázku odpovědnosti zcizitele vůči nabyvateli za vady věci prodané úhrnem. 1

Ustanovení § 595 se vztahuje na kupní smlouvu, jejímž předmětem jsou užitky, které v době uzavření smlouvy ještě neexistují a jsou teprve očekávány.

Jedná se o tzv. koupi naděje, kterou lze uzavřít buď na budoucí užitky nějaké věci, které jsou určeny úhrnně – bez stanovení počtu, váhy a jakosti („jak stojí a leží“), nebo s nadějí na neisté budoucí užitky. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu za užitky určité (individualizované) věci, které teprve po uzavření smlouvy mají vzniknout. Pro tyto smlouvy je charakteristické, že za určitou cenu se kupuje neurčité množství toho, co bude vytěženo, bez zřetele na jakost.

- 2 Kupující je zavázán zaplatit sjednanou cenu za předmět koupě, který je nejistý jak z hlediska množství a kvality, tak i z hlediska vzniku užitků.

Z povahy obou těchto odvázných smluv plyne, že kupujícímu patří všechny řádně vytěžené užitky spojené s předmětem koupě a že nese ztrátu, nesplní-li se jeho očekávání. Nevznikají mu tedy nároky z vady věci co do množství, jakosti apod. Kupní cena nemusí tedy vyjadřovat hodnotu toho, co kupující očekával, a – nebylo-li ujednáno jinak – kupující je zavázán zaplatit kupní cenu, i když se výsledek nedostaví (užitky nevznikly).

Prodávající v podstatě neodpovídá za vady – srov. též § 501.

§ 596 [Vady věci]

Má-li věc vady, o kterých prodávající ví, je povinen kupujícího při sjednávání kupní smlouvy na ně upozornit.

Související ustanovení: § 499, 597

Z literatury: Balašík, J. Prodej a koupě motorových vozidel. BA, 1978, leden–březen, s. 4.

Obsah výkladu:

- | | |
|--|-----|
| I. Povinnost prodávajícího upozornit na vady věci..... | 1 |
| 1. <i>Následky nesplnění povinnosti</i> | 2–3 |

I. Povinnost prodávajícího upozornit na vady věci

- 1 Ustanovení § 596 ukládá prodávajícímu povinnost upozornit kupujícího na určité konkrétní vady (na vady faktické i na vady právní) předmětu koupě, a to skryté i zjevné. Faktickou vadou se rozumí neexistence takových vlastností nebo projevů věci, které se u věci určitého druhu a stáří obecně předpokládají a v jejichž důsledku je možnost využití věci podstatně snížena. Při prodeji použité věci je třeba rozlišovat, zda jde skutečně o vadu věci, nebo jen o projev běžného opotřebení.

1. Následky nesplnění povinnosti

- 2 Upozornění na vady věci se musí týkat určité vady; všeobecným upozorněním, že věc je vadná, povinnost splněna není. Splní-li prodávající tuto povinnost, za vady, na které upozornil, neodpovídá. Za ostatní vady, na které kupujícího neupozornil, prodávající odpovídá bez ohledu na to, zda o nich věděl, popř. mohl vědět, či nikoliv.

Upozornění na vady je prodávající povinen učinit v době sjednávání smlouvy, tj. do jejího uzavření. Jestliže kupující přes toto upozornění smlouvu uzavře, projeví souhlas s tím, aby věc měla oznámené vady.

Pro upozornění není forma předepsána. Proto ani v případě písemné kupní smlouvy nemusí být upozornění na vady věci obsaženo přímo ve smlouvě. Z hlediska § 596, 597 je rozhodující, zda a jaké informace o vadách prodávané věci, popř. o jejich vlastnostech, poskytl prodávající při sjednávání kupní smlouvy kupujícímu, tedy zda kupující byl na určitou vadu upozorněn předtím, než kupní smlouvu uzavřel.

Z judikatury:

R 23/1970: Upozornění se musí týkat určité vady.

R 24/1990: Za vadu věci se považuje neexistence takové vlastnosti věci, která se u věci určitého druhu a stáří obecně předpokládá a v důsledku níž je možnost využití věci podstatně snížena. U ojetého vozidla nelze za tuto vadu zpravidla považovat korozi, jež odpovídá stáří vozidla a jeho obvyklé údržbě.

§ 597 [Dodatečně zjištěné vady]

(1) Jestliže dodatečně vyjde najevo vada, na kterou prodávající kupujícího neupozornil, má kupující právo na přiměřenou slevu ze sjednané ceny odpovídající povaze a rozsahu vady; jde-li o vadu, která činí věc neupotřebitelnou, má též právo od smlouvy odstoupit.

(2) Právo odstoupit od smlouvy má kupující i tehdy, jestliže jej prodávající ujistil, že věc má určité vlastnosti, zejména vlastnosti kupujícím vymíněné, anebo že nemá žádné vady, a toto ujištění se ukáže nepravdivým.

Související ustanovení: § 48, § 56 odst. 3, § 507, 599, § 622 až 624

Z literatury: Mikeš, J., Švestka, J. Význam odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti pro vlastnictví třetí osoby. PR, 2007, č. 9, s. 317; Nejvyšší soud. Náhrada nákladů na odstranění vad předmětu koupě a odpovědnost za škodu. PR, 2006, č. 2, s. 75.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Upozornění na vady předmětu koupě.....1

K odst. 2:

I. Nepravdivé údaje.....2

K odst. 1, 2:

I. Práva kupujícího z odpovědnosti za vady3–6

K odst. 1:

I. Upozornění na vady předmětu koupě

Jde o speciální úpravu ve vztahu k § 507 odst. 1. Týká se odpovědnosti za skryté nebo zjevné vady existující v době plnění (v době převzetí věci kupujícím), na které prodávající ve smyslu § 596 kupujícího neupozornil. Pokud vada existovala již v době plnění, není rozhodující, že se projevila až poté.

Okolnost, zda prodávající o vadě, na kterou kupujícího neupozornil, věděl, nebo zda věděl, že je nesprávné jeho ujištění o tom, že předmět koupě má určité vlastnosti, zejména vlastnosti kupujícím vymíněné, nebo se domníval, že věc je bez vad, nemá při řešení odpovědnosti za vady význam. Tato odpovědnost má totiž povahu objektiv-

ní. Prodávající odpovídá za vady i v případě, kdy ani nemohl vědět, že věc má vady, a proto na ně kupujícího neupozornil.

Odpovědnost prodávajícího se vztahuje na vady, které existovaly v době uzavření kupní smlouvy (popř. v době převzetí koupené věci, byla-li sjednána pozdější doba plnění), i když vyšly najevo až dodatečně. Kupující může úspěšně uplatnit práva z odpovědnosti jen za ty dodatečně najevo vyšlé vady koupené věci, které existovaly v době plnění, byť v té době nebyly ještě zjistitelné. Odpovědnost se však nevztahuje na vady, které vznikly později. Není zde totiž zákonná záruka jako při prodeji v obchodě. Záruku lze však smluvit.

Za vady, na něž byl kupující při uzavření kupní smlouvy nebo předtím upozorněn, prodávající neodpovídá.

K odst. 2:

I. Nepravdivé údaje

- 2 Nepravdivým je ujištění, které neodpovídá skutečnosti. Není rozhodné, zda prodávající o tom ví, či nikoliv. Ujištění prodávajícího o určitých vlastnostech prodávané věci musí být součástí smluvního ujednání. Údaje uvedené např. v inzertní nabídce prodeje nemusí být proto samy o sobě rozhodující. Podstatné je, zda prodávající v průběhu celého sjednávání kupní smlouvy seznámil kupujícího s určitou vlastností prodávané věci, popř. jej ujistil, že věc má vlastnosti kupujícím požadované.

Ujištění prodávajícího o vlastnostech věci či o její bezvadnosti (stejně jako upozornění na vady prodávané věci) nemusí mít písemnou formu, a to ani v případě písemně uzavřené kupní smlouvy.

K odst. 1, 2:

I. Práva kupujícího z odpovědnosti za vady

Z § 597 odst. 1, 2 vyplývají tyto možné situace:

- 3 a) vada činí předmět koupě neupotřebitelným (vada je neodstranitelná a předmět koupě nelze pro ni užívat dohodnutým způsobem nebo řádně) – kupující má podle své volby právo na přiměřenou slevu z kupní ceny nebo právo odstoupit od smlouvy (odstoupením od smlouvy se smlouva ruší – § 48); rovněž vada, kterou lze sice technicky odstranit, avšak náklady na opravu věci v poměru k její obecné ceně by byly neúměrně vysoké, může činit věc neupotřebitelnou ve smyslu § 597 odst. 1;
- 4 b) kupující může požadovat přiměřenou slevu z kupní ceny nebo od smlouvy odstoupit i tehdy, jestliže se ukázalo nepravdivým ujištění prodávajícího kupujícímu, že předmět koupě má určité vlastnosti, zejména vlastnosti kupujícím vymíněné, nebo že nemá žádné vady (a to i v případě, že vady nečiní předmět koupě neupotřebitelným);
- 5 c) vada nečiní předmět koupě neupotřebitelným (vada je odstranitelná, nebo je sice neodstranitelná, ale předmět koupě lze užívat dohodnutým způsobem nebo řádně) – kupující má právo na přiměřenou slevu z kupní ceny odpovídající povaze a rozsahu vady.
- 6 Právo na slevu má tedy kupující ve všech případech. Přestože mu zákon dává právo za určitých okolností od smlouvy odstoupit, a tím ji zrušit [48], může se rozhodnout pro uplatnění práva na slevu. Její výše závisí především na povaze a rozsahu vady vzhledem ke kupní ceně věci, dále na snížení jejích funkčních vlastností i estetické hodnoty, na další upotřebitelnosti, ceně nutných oprav apod.

Oproti obecné úpravě v § 507 odst. 1 nedává ust. § 597 kupujícímu možnost požadovat opravu věci či doplnění toho, co chybí.

Lhůty pro vytknutí vad kupujícím jsou stanoveny v § 599.

Odpovědnost za vady nelze uplatňovat, je-li kupní smlouva neplatná.

Aplikace ustanovení o odpovědnosti za vady nepřichází v úvahu při nabytí vlastnictví ve veřejné dražbě při nuceném zpeněžení zástavy [165a], což je originární způsob nabytí vlastnictví k vydražené věci.

Strany si mohou dojednat jiná práva z odpovědnosti za vady věci, než stanoví zákon [507, 2].

Odpovědnost za vady věci prodané v obchodě je upravena v § 619n.

Z judikatury:

I. Upozornění prodávajícího

R 23/1970: Ustanovení o upozornění prodávajícího znamená, že upozornění by mohlo vyloučit právo kupujícího na slevu z kupní ceny, popř. na odstoupení od kupní smlouvy jen v případě, že se týkalo určité vady; nestačilo by tedy, že snad prodávající upozornil kupujícího jen všeobecně na to, že věc je vadná.

Ustanovení v odstavci prvním o upozornění se nevztahuje jen na případy, kdy prodávající neupozornil kupujícího na vady, o kterých věděl, a tedy tyto vady – ať už úmyslně, nebo z nedbalosti – zatajil, ale i na vady, které vyšly najevo nejen pro kupujícího, ale i pro prodávajícího až dodatečně, a na něž tedy upozornit prodávající nemohl, protože o nich ani nevěděl.

R 57/2001: Ujištění prodávajícího podle § 597 odst. 2 o. z., že věc má určité vlastnosti, zejména vlastnosti kupujícím vymíněné, anebo že nemá žádné vady, nemusí být součástí uzavřené kupní smlouvy; postačí, bylo-li dáno při sjednávání smlouvy.

SR, 2000, č. 3 – NS sp. zn. 22 Cdo 2663/98: Možnost realizovat na pozemku určitý typ staveb je jeho vlastností ve smyslu § 597 odst. 2 ObčZ. Pokud prodávající ujistil kupujícího o tom, že územní plán umožňuje na pozemku určitý typ výstavby a toto ujištění se ukáže nepravdivým, má kupující možnost od smlouvy odstoupit.

II. Odstoupení od smlouvy

R 26/1975, s. 127: V § 401 (nyní § 597) jde o zrušení smlouvy jako následek odstoupení od smlouvy jednostranným právním aktem.

R 17/1976 (I): Ke zrušení kupní smlouvy z důvodu odpovědnosti za vady dochází okamžikem, kdy prodávajícímu došel projev vůle kupujícího, že od smlouvy odstupuje.

R 17/1976 (IV): Při odstoupení od smlouvy jde o zrušení smlouvy ex tunc. Vrací-li kupující přitom věc jím už použitou, nemá prodávající právo na náhradu za znehodnocení vzniklé jeho používáním věci.

R 22/1976: Odstoupit lze jen od smlouvy, která byla platně uzavřena.

R 1/1979, s. 20: Jestliže koupenou věc nelze vrátit, je třeba za ni vrátit její cenu.

S IV (s. 603): Není vyloučeno, aby kupující, poté kdy učinil právní úkon směřující k odstoupení od smlouvy, uplatnil žalobou právo na vzájemné vrácení plnění, a pro případ, že k účinnému odstoupení od smlouvy nedošlo, právo na slevu z kupní ceny.

S IV (s. 606): Podle ustanovení § 48 o. z. lze od smlouvy odstoupit nejen tehdy, je-li to dohodnuto, ale i tehdy, je-li to v občanském zákoníku stanoveno. Takovým ustanovením, které dává (ovšem jenom kupujícímu) právo odstoupit od smlouvy, je ustanovení § 401 (nyní § 597) o. z., podle něhož má kupující právo odstoupit od smlouvy za podmínek tam stanovených, jde-li o vadu, která činí věc neupotřebitelnou, a ustanovení § 401 odst. 2 (nyní § 597) o. z., podle něhož má kupující právo odstoupit od smlouvy i tehdy, jestliže jej prodávající ujistil, že věc má určité vlastnosti, zejména vlastnosti kupujícím vymíněné, anebo že nemá žádné vady, a toto ujištění se ukáže nepravdivým.

Právo z odpovědnosti za vady vyplývající z ustanovení § 401 (nyní § 597) obč. zák. může kupující uplatnit u soudu jen tehdy, jestliže vady vytkl nejpozději do šesti měsíců od převzetí věci (vady zvířat do šesti týdnů a vady krmiv do tří týdnů od převzetí věci) ve smyslu ustanovení § 403 odst. 1 (nyní § 599) o. z..

III. Ostatní

R 38/1978: Práva z odpovědnosti za vady koupené věci nemůže uplatňovat ten, na něhož byla věc dále smluvně převedena tím, kdo ji koupil; tomu zůstává právo proti původnímu prodávajícímu.

Sou R NS č. C 1279 – NS sp. zn. 25 Cdo 1454/2000: 2. Skutečnost, že prodávající prodal použité vozidlo, aniž splnil svou povinnost upozornit kupujícího na vady, nebo že při sjednávání kupní smlouvy ujistil kupujícího nesprávně o určitých vlastnostech či o bezvadnosti vozu, nezakládá důvod relativní neplatnosti kupní smlouvy pro omyl kupujícího, nýbrž odpovědnost prodávajícího za vady prodané věci (§ 597 ObčZ).

Nárok na vrácení vzájemného plnění z kupní smlouvy (§ 457 obč. zák.) vzniká okamžikem, kdy byla kupní smlouva zrušena odstoupením, popř. kdy se její účastník dovolal relativní neplatnosti.

Jestliže tento nárok vznikl po 1. 1. 1992, řídí se občanským zákoníkem ve znění účinném od 1. 1. 1992, a to i v případě, že samotný právní vztah, z něhož nárok vznikl, byl založen ještě za předchozí právní úpravy.

Sou R NS č. C 2396 – NS sp. zn. 32 Odo 752/2002: Za poškození věci, k němuž došlo následně v důsledku vady, která existovala v době plnění, prodávající neodpovídá z titulu odpovědnosti za vady; v úvahu přichází odpovědnost za škodu.

B 7/1983: Z hlediska ustanovení § 401 odst. 2¹ ObčZ je rozhodující, co bylo ujednáno v kupní smlouvě, nikoli zda věc odpovídala stavu uváděnému v původní nabídce prodávajícího.

B 5/1992 – NS ČR sp. zn. 7 Cz 12/91: Jestliže předmětem prodeje mezi občany je starší použité motorové vozidlo, nelze běžné opotřebení, a tedy ani běžnou korozi, která – vzhledem ke stanovené nebo obvyklé době životnosti tohoto vozidla nebo jeho příslušných částí – odpovídá stáří předmětného vozidla, počtu najetých kilometrů, běžným provozním podmínkám a běžnému způsobu používání i údržby vozidla, považovat za jeho vadu. Za vadu zmíněného vozidla by tedy bylo možno považovat teprve takový stupeň koroze, který je podstatně pokročilejší, než by odpovídalo uvedeným hlediskům.

§ 598 [Náhrada nákladů]

Kupující má právo na úhradu nutných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práv z odpovědnosti za vady.

Související ustanovení: § 509, 599

Obsah výkladu:

I. Náklady reklamace 1–2

I. Náklady reklamace

- 1 Právo na náhradu nutných nákladů zaručuje kupujícímu, že mu prodávající nahradí účelně vynaložené náklady, které mu vzniknou v souvislosti s uplatněním odpovědnosti za vady. Může jít o náklady odborné prohlídky potřebné ke zjištění vady, náklady přepravy věci, její demontáže, poštovné apod. Tyto náklady je třeba oznámit prodávajícímu v téže lhůtě, jaká platí pro vytknutí vad, tj. do šesti měsíců po převzetí věci. Jinak by kupující nemohl úspěšně uplatnit nárok na jejich náhradu žalobou u soudu.

Na náhradu nákladů podle § 598 má kupující právo, pokud jich bylo skutečně třeba k uplatnění práva z odpovědnosti za vady a pokud byly účelně vynaloženy. Proávající má totiž povinnost jen k úhradě nutných nákladů.

- 2 Nárok na úhradu nákladů je součástí práv z odpovědnosti za vady věci, nikoliv náhradou škody. Proto je nerozhodné pro vznik tohoto nároku, zda prodávající vadné plnění zavinil, či nikoliv.

Součástí nutných nákladů nejsou náklady soudního řízení, vzniklé při uplatňování nároku z odpovědnosti za vady. Náhrada nákladů řízení se řídí procesními předpisy (§ 137n OSŘ).

Jde o shodnou úpravu s § 509 odst. 1 věta první.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 1291 – NS sp. zn. 33 Odo 473/2001: Právo na zaplacení nákladů vynaložených na odstranění vady koupené věci nemůže být přiznáno podle ustanovení § 598 ObčZ, které upravuje právo kupujícího na úhradu nutných nákladů, jež mu vznikly v souvislosti s uplatněním práv z odpovědnosti za vady.

§ 599 [Uplatnění vad]

(1) Vady musí kupující uplatnit u prodávajícího bez zbytečného odkladu. Práva z odpovědnosti za vady se může kupující domáhat u soudu, jen jestliže vady vytkl nejpozději do šesti měsíců, jde-li o vady krmiv, do tří týdnů, a jde-li o vady zvířat, do šesti týdnů po převzetí věci.

(2) Právo na náhradu nutných nákladů může kupující uplatnit u soudu, jen jestliže náklady prodávajícímu oznámí ve lhůtě uvedené v odstavci 1.

Související ustanovení: § 102, 504, 508, 583, 598

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

- | | |
|------------------------------------|---|
| I. Lhůta k vytknutí vady | 1 |
| 1. Prekluze práva kupujícího | 2 |

K odst. 2:

- | | |
|---|---|
| I. Lhůta k uplatnění práva na náhradu nákladů reklamace | 3 |
|---|---|

K odst. 1:**I. Lhůta k vytknutí vady**

V § 599 odst. 1 jde o speciální úpravu k § 504 týkající se délky lhůt stanovených pro vytknutí vad krmiv a vad zvířat. Lhůta běží od převzetí věci kupujícím [591, 1].

Odpovědnost za vady uplatňuje kupující u prodávajícího jednostranným právním úkolem; účinky tohoto právního úkonu nastávají okamžikem, kdy prodávajícímu došel projev vůle kupujícího. Vytknutí vady nemusí časově předcházet zahájení občanského soudního řízení. Kupující může prodávajícímu vytknout vady prodané věci případně až v návrhu na zahájení občanského soudního řízení, jímž uplatňuje konkrétní práva z odpovědnosti za vady prodané věci; lhůta pro vytknutí vad je však zachována jen za předpokladu, že byla žalovanému v této lhůtě doručena žaloba obsahující vytknutí vad prodané věci. Práva z odpovědnosti za vady zůstávají kupujícímu zachována i tehdy, jestliže věc prodal; ten, na něhož byla věc dále smluvně převedena, tato práva vůči původnímu prodávajícímu uplatňovat nemůže, nýbrž může je vymáhat jen vůči osobě, od které věc koupil.

1. Prekluze práva kupujícího

Jestliže kupující nenotifikuje vady věci včas, jeho práva z vad věci zanikají [504, 2]. Jde o prekluzivní lhůty; k zániku práva soud přihlédne z úřední povinnosti. Na druhé straně lhůta „bez zbytečného odkladu“ má jen pořádkovou povahu a její nedodržení nemá pro kupujícího žádné právní následky.

Pouze pro ty vady, které byly vytknuty ve stanovených lhůtách, může kupující uplatňovat své nároky z odpovědnosti za vady v soudním řízení. Od vytknutí vady mu běží tříletá promlčecí doba, v níž může své právo uplatnit u soudu.

Vytýkaná vada musí být konkrétní, nestačí povšechné oznámení kupujícího, že prodaná věc je vadná.

K odst. 2:

I. Lhůta k uplatnění práva na náhradu nákladů reklamace

- 3 Ustanovení § 599 odst. 2 představuje speciální úpravu k § 509 odst. 1 věta druhá v délce lhůt k uplatnění práva. Na rozdíl od obecné úpravy má kupující právo na náhradu nutných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práva z odpovědnosti za vady, jen tehdy, splnil-li vůči prodávajícímu notifikační povinnost ve lhůtě šesti měsíců, jde-li o vady krmiv, ve lhůtě tři týdnů, a jde-li o vady zvířat, ve lhůtě šesti týdnů od převzetí věci, jinak právo zaniká.

V ostatním srov. § 509.

Z judikatury:

R 45/1974: Kupující může žalobou u soudu uplatnit jen práva z odpovědnosti za ty konkrétní dodatečně najevo vyšlé vady koupené věci, které prodávajícímu vytkl ve lhůtě uvedené v ustanovení § 403 odst. 1 (nyní § 599).

R 2/1978: Ak občan uplatnil právo zodpovednosti za ady u organizácie (tj. najneskôr v reklamačnej lehote), avšak organizácia nevyhovela, môže sa domahať svojho práva na súde vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote, ktorá začína plynúť odo dňa, keď sa právo takto u organizácie uplatnilo (§ 101 a § 102 O. z.).

R 9/1987: Z ustanovení § 403 odst. 1 (nyní § 599) neplyne, že by vytknutí vady koupené věci muselo časově předcházet podání návrhu na zahájení soudního řízení.

Kupující může bez zbytečného odkladu prodávajícímu vytknout vady prodané věci (§ 403 odst. 1 – nyní § 599) případně až v návrhu na zahájení občanského soudního řízení, kterým uplatní konkrétní práva z odpovědnosti za vady prodané věci. V takovém případě je lhůta šesti měsíců, uvedená v ustanovení § 403 odst. 1 (nyní § 599), zachována jen za předpokladu, že byl žalovanému v této lhůtě doručen návrh na zahájení soudního řízení obsahující výtku vad prodané věci.

SR, 2003, č. 7 – NS sp. zn. 30 Cdo 2175/2000: Lhůta k vytknutí vady kupujícím běží ode dne převzetí věci; obecná úprava, podle které tato lhůta běží od okamžiku, kdy nabyvatel měl možnost si věc prohlédnout, se v tomto případě neuplatní.

SJ, 2001, č. 20 – NS sp. zn. 33 Cdo 2573/99: Ustanovení § 503 obč. zák. nenahrazuje ustanovení § 599 ani § 504 obč. zák. a nemění nic na stanovené prekluzivní lhůtě, v níž musí kupující vytknout vadu prodávajícímu, aby se mohl svých práv z odpovědnosti za vady domáhat u soudu.

§ 600 [Náhrada škody]

Uplatněním práv z odpovědnosti za vady není dotčeno právo na náhradu škody.

Související ustanovení: § 420n., 510

Související předpisy: § 1n. OdpVad

Obsah výkladu:

- | | |
|--|-----|
| I. Újma následkem vady koupené věci | 1 |
| 1. Odpovědnost za škodu | 2–3 |
| 2. Souběh nároků z odpovědnosti za vady a za škodu | 4 |

I. Újma následkem vady koupené věci

V důsledku vady může kupujícímu vzniknout škoda (např. praním v automatické pračce, která má vady, bylo prádlo znehodnoceno, v důsledku vady zemědělského stroje nemohla být sklizeň provedena v agrotechnických termínech, v důsledku čehož byl nižší výnos, apod.). Jde o odpovědnost za škodu způsobenou v příčinné souvislosti s porušením právní povinnosti prodávajícího z kupní smlouvy. Je třeba rozlišit, zda jde o vadu samotného předmětu kupní smlouvy nebo o náhradu za újmu, jež z vady věci vznikla.

Závazky z odpovědnosti za škodu mají předpoklady vzniku odlišné, než jsou u odpovědnosti za vady. Rozdíly jsou rovněž z hlediska včasnosti uplatnění nároku u soudu, nutnosti předchozího úkonu (reklamacie) apod. Právo z odpovědnosti za škodu může být úspěšně uplatněno i po uplynutí lhůt na uplatnění práv z odpovědnosti za vady. Nárok na náhradu škody se promlčuje v objektivní a subjektivní promlčecí době [106].

1. Odpovědnost za škodu

Právo na náhradu škody může být založeno splněním předpokladů obecné odpovědnosti za škodu podle § 420, popř. splněním předpokladů odpovědnosti za škodu podle § 421a, a to nejen ve vztahu k prodávajícímu, ale i ve vztahu k výrobci věci (jsou-li splněny předpoklady vzniku odpovědnosti za škodu vůči oběma, odpovídají za škodu podle ustanovení § 438).

Odpovědnost výrobce, popř. dovozce či dodavatele, za škodu způsobenou vadou výrobku upravuje též zvláštní zákon č. 59/1998 Sb. Výrobce odpovídá podle tohoto zákona za škodu, jestliže dojde v důsledku vady výrobku ke škodě na zdraví, k usmrcení nebo ke škodě na jiné věci, než je vadný výrobek.

2. Souběh nároků z odpovědnosti za vady a za škodu

Nároky kupujícího z odpovědnosti za vady (právo na slevu z kupní ceny, právo odstoupit od kupní smlouvy apod., včetně práva na náhradu nutných nákladů vzniklých v souvislosti s uplatněním práv z odpovědnosti za vady), nevylučují jeho nárok na náhradu škody, a to bez ohledu, zda práva z odpovědnosti za vady uplatnil, či nikoliv. Oba nároky mohou existovat vedle sebe [510, 1, 2]. Jako náhradu škody však nelze uplatnit to, co odpovídá právům z odpovědnosti za vadu věci (např. částku, o niž je nižší hodnota prodané věci, místo slevy z kupní ceny, jestliže došlo k zániku práv z odpovědnosti za vady pro nesplnění včasné notifikace vad). Sleva z ceny prodané věci, popř. jiné plnění poskytnuté z titulu odpovědnosti za vady, se na náhradu škody nezapočítávají.

Odpovědnost prodávajícího za vady je limitována výší kupní ceny věci. Nárok kupujícího na náhradu škody, jež v důsledku vady vznikla takto omezen není. Rozsah náhrady škody se řídí ustanovením § 442n.

Z judikatury:

R 18/1991: I po uplynutí lhůt na uplatnění práv z odpovědnosti za vadu služby může být uplatněno právo na náhradu škody způsobené vadným plněním služby.

Tu však už není možné uplatňovat právo na zrušení smlouvy o službě nebo právo na výměnu věci (koupě např. v obchodě).

S IV (s. 569): Zodpovednosť výrobcu za škodu spôsobenú vadnosťou výrobku je nezávislá od toho, či a aké nároky by poškodený mohol eventuálne uplatňovať zo zodpovednosti za vady voči organizácii, od ktorej výrobok kúpil.

Oddíl druhý. Vedlejší ujednání při kupní smlouvě

§ 601 [Výhrada vlastnictví]

Má-li vlastnictví k prodané movité věci přejít na kupujícího až po zaplacení ceny, musí být tato výhrada dohodnuta písemně. Nevyplyvá-li ze smlouvy něco jiného, přechází nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na kupujícího odevzdáním věci.

Související ustanovení: § 133, 590

Související předpisy: § 445 ObchZ

Z literatury: *Mruzek, K.* Výhrada vlastnictví při kupní smlouvě podle občanského zákoníku. PPr, 1995, č. 4, s. 209; *Svoboda, L.* Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. Právník, 2001, č. 10, s. 1015.

Obsah výkladu:

I. Podstata a forma ujednání	1
1. Okamžik převodu vlastnictví na kupujícího.....	2
2. Odpovědnost za vady a za prodlení.....	3
3. Výkon rozhodnutí.....	4
II. Převod nemovitosti.....	5
III. Obchodní kupní smlouva.....	6

I. Podstata a forma ujednání

- 1 Účinnost veškerých vedlejších ujednání při kupní smlouvě předpokládá platně uzavřenou kupní smlouvu. Zrušením kupní smlouvy (např. odstoupením) zaniká i účinnost vedlejších ujednání.

Výhrada vlastnictví umožňuje smluvit okamžik nabytí koupené movité věci odchýlně od § 133. Jde o dohodu mezi prodávajícím a kupujícím, podle které vlastnické právo k movité věci přechází na kupujícího bez ohledu na dobu odevzdání věci (popř. jiná ujednání) až po zaplacení celé kupní ceny. Proávající touto výhradou sleduje, aby mohl věcí z titulu svého vlastnického práva nakládat (např. se domáhat podle § 126 odst. 1 vydání věci), čímž motivuje kupujícího k včasnému zaplacení kupní ceny (zejména bylo-li dohodnuto zaplacení kupní ceny ve splátkách), a v tomto směru výhrada vlastnictví plní i funkci zajištění pohledávky prodávajícího.

Dohodu lze sjednat před odevzdáním koupené věci kupujícímu, neboť – není-li sjednáno jinak – kupující nabývá vlastnictví ke koupené věci jejím převzetím [133]. Již uskutečněný převod vlastnictví na kupujícího nemůže totiž být zvrácen dodatečnou dohodou o výhradě vlastnictví.

S ohledem na význam výhrady vlastnictví a k zamezení pochybností o její existenci je stanovena pro její sjednání obligatorní písemná forma [40], a to i v případě, že kupní smlouva sama není písemná. Výhrada nemusí být obsažena v listině o kupní smlouvě (byla-li uzavřena písemně) a je možné ji sjednat i samostatnou písemnou dohodou.

Protože prodávající je až do zaplacení kupní ceny vlastníkem prodané věci, kupující – i když má věc v držení – není oprávněn s ní volně nakládat, zejména prodat ji jinému. Pokud by tak učinil, šlo by o neplatný právní úkon, neboť nelze nabýt vlastnictví koupí

od nevlastníka. To však platí jen pro oblast občanskoprávních vztahů, neboť obchodní zákoník obsahuje odlišnou úpravu (srov. § 445n. ObchZ).

1. Okamžik převodu vlastnictví na kupujícího

Výhradu vlastnictví je třeba odlišovat od kupní smlouvy s odkládací podmínkou, kdy účinnost smlouvy nastane až splněním podmínky [36]. Na zaplacení kupní ceny není totiž vázána účinnost kupní smlouvy sjednané s výhradou vlastnictví, nýbrž na okamžik zaplacení je vázán převod vlastnictví ke koupené věci na kupujícího. 2

Bez ohledu na okamžik přechodu vlastnického práva na kupujícího [590, 1] nese riziko nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení věci kupující již od odevzdání a převzetí věci. Nese-li věc užitek, je třeba – i když to zákon výslovně nestanoví – s ohledem na povahu výhrady dovodit, že užitek od odevzdání věci náleží kupujícímu. To platí ovšem jen za předpokladu, že ve smlouvě nebylo dohodnuto něco jiného.

2. Odpovědnost za vady a za prodlení

Výhradou vlastnictví nejsou dotčena práva z odpovědnosti za vady koupené věci ani odpovědnost za prodlení. 3

Je-li kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny, má prodávající zachována veškerá práva plynoucí z prodlení dlužníka s plněním peněžitého dluhu [517, 5, 16], včetně možnosti od kupní smlouvy odstoupit a žádat vrácení věci. Neodstoupí-li, může se domáhat zaplacení kupní ceny (i když jeho vlastnické právo k věci stále trvá) spolu s úroky z prodlení. Obě práva – na zaplacení kupní ceny a na vrácení věci – nemohou být uplatněna zároveň.

3. Výkon rozhodnutí

Je-li veden výkon rozhodnutí proti kupujícímu a nařízeným výkonem má být postižena věc prodaná s výhradou vlastnictví a dosud nezaplacená, může prodávající podat vylučovací (tzv. excindační) žalobu (§ 267 OSŘ), neboť jeho vlastnické právo k věci je právem nepřipouštějícím výkon rozhodnutí. 4

II. Převod nemovitosti

Sjednání výhrady vlastnictví není možné u nemovitostí, neboť vlastnictví k nemovitosti přechází na nabyvatele vkladem do katastru. 5

Stejného účelu při prodeji nemovitosti lze však dosáhnout do určité míry tím, že ve smlouvě je sjednáno, že kupující může podat návrh na zápis vkladu svého vlastnického práva do katastru nemovitostí teprve po zaplacení kupní ceny.

III. Obchodní kupní smlouva

Ustanovení § 601 nelze použít při obchodní kupní smlouvě, neboť obchodní zákoník má vlastní úpravu (§ 445 ObchZ). 6

Z judikatury:

R 81/2004: Při úvaze o trvání výhrady vlastnického práva je třeba se zabývat i tím, zda vlastnické právo k věci nezaniklo zpracováním (§ 135b obč. zák.).

Předkupní právo

§ 602 [Vymezení pojmu]

(1) Kdo prodá věc s výhradou, že mu ji kupující nabídne ke koupi, kdyby ji chtěl prodat, má předkupní právo.

(2) Takové právo lze dohodnout i pro případ jiného zcizení věci než prodejem.

Související ustanovení: § 140, 603n.

Z literatury: *Ehlich, S.* Předkupní právo – ideály a reality. BA, 1997, č. 2, s. 30; *Kindl, M.* Může – nemůže? (Může Fond národního majetku zřízovat předkupní právo podle obecných předpisů k věcem, jež sám převádí na jiné osoby?). Právník, 1995, č. 12, s. 1229; *Lukeš, L.* Vklad předkupního práva do katastru nemovitostí. BA, 1996, č. 3, s. 69; *Pokorná, J.* Několik úvah o předkupním právu k obchodnímu podílu ve společnosti s ručením omezeným. Právo a podnikání, 1994, č. 11, s. 11; *Svoboda, L.* Předkupní právo. 1. vyd. Praha : C. H. Beck, 2005; *Vašiček, M.* Několik úvah o vedlejších ujednáních nejen ve smlouvě o převodu obchodního podílu. Právo a podnikání, 1995, č. 4, s. 8; K zániku předkupního práva. BA, 1995, č. 3, s. 40.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Smluvené předkupní právo.....	1
1. Oprávnění z předkupního práva.....	2
2. Zákonné předkupní právo.....	3

K odst. 2:

I. Různé způsoby zcizení věci.....	4
------------------------------------	---

K odst. 1:

I. Smluvené předkupní právo

- 1 Předkupní právo je jedním z vedlejších ujednání v kupní smlouvě. Vzniká na základě dohody prodávajícího s kupujícím, v níž si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupenou věc v budoucnu prodat, ji nabídne nejprve jemu. Předkupním právem je omezeno právo vlastníka nakládat svou věcí, konkrétně převést ji volně na jiného.

Předkupní právo lze sjednat přímo v kupní smlouvě nebo samostatnou smlouvou, aniž by se muselo jednat o vztah mezi prodávajícím a kupujícím. Předkupní právo tedy nemusí být jen vedlejším ujednáním při kupní smlouvě, ale může být sjednáno v souvislosti s jinou smlouvou nebo i samostatně mezi vlastníkem věci a třetí osobou. Může být sjednáno bezúplatně nebo za úhradu, na dobu určitou i neurčitou. Předkupní právo se může vztahovat na věci movité i na nemovitosti. Pro uzavření smlouvy, kterou se zřídí předkupní právo k movité věci, není předepsána zvláštní forma; týká-li se předkupní právo nemovitosti, musí být sjednáno písemnou smlouvou.

1. Oprávnění z předkupního práva

- 2 Předkupní právo neumožňuje oprávněnému domáhat se prodeje věci; stává se aktuálním teprve tehdy, rozhodl-li se povinný věc prodat. Na rozdíl od práva zpětné koupě, kdy záleží na oprávněném, zda a kdy se rozhodne žádat vrácení prodané věci oproti tomu, že vrátí kupní cenu, oprávněný z předkupního práva může své právo vykonat

pouze v případě, že povinný chce věc prodat, popř. jiným dohodnutým způsobem ji zcizit. Při zamýšleném prodeji je povinen učinit nabídku oprávněnému a oznámit mu podmínky prodeje.

2. Zákonné předkupní právo

Předkupní právo nemusí být založeno smlouvou tam, kde vyplývá přímo ze zákona, jako je tomu mezi podílovými vlastníky [140]. Protože zákonné předkupní právo spoluvlastníků není v občanském zákoníku samostatně upraveno, vychází se analogicky [853] z ust. § 602n. s tím, že ustanovení týkající se pouze smluvního předkupního práva nelze použít. 3

K odst. 2:

I. Různé způsoby zcizení věci

Zákon umožňuje, aby bylo sjednáno předkupní právo nejen pro případ, kdy kupující se rozhodl věc prodat, ale i pro jiný způsob zcizení (např. darování). Nemá-li být při tomto způsobu zcizení placena cena, musí být nabídnuta cena odhadní. 4

Dohodou zřízené předkupní právo může být omezeno jen na určitý způsob zcizení věci; zákonné předkupní právo spoluvlastníků nemovitosti se však vztahuje (s výjimkou převodu osobě blízké) na všechny způsoby převodu (nikoliv přechodu) vlastnictví ke spoluvlastnickému podílu.

Ustanovení § 602 až 606 lze použít i pro oblast obchodních závazkových vztahů.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 2223 – NS sp. zn. 33 Odo 178/2003: 1. Právní úprava předkupního práva (§ 602 a násl. ObčZ), se použije nejen v případech smluvního předkupního práva, nýbrž podpůrně i všude tam, kde zákonem stanovené předkupní právo neobsahuje zvláštní úpravu.

3. Pokud nabídka doručená podílovému spoluvlastníku neobsahovala údaj o splatnosti kupních cen a poté prodávající uzavřel kupní smlouvy, jež obsahovaly individuální splatnost kupních cen, bylo předkupní právo podílového spoluvlastníka porušeno.

§ 603 [Povaha předkupního práva]

(1) Předkupní právo ukládá povinnost pouze tomu, kdo slíbil věc nabídnout ke koupi.

(2) Předkupní právo lze dohodnout i jako věcné právo, které působí i vůči nástupcům kupujícího. Smlouva se musí uzavřít písemně a předkupní právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Nekoupil-li prodávající věc nabídnutou kupujícím, zůstává mu zachováno předkupní právo i vůči jeho právnímu nástupci.

(3) Bylo-li předkupní právo porušeno, může se oprávněný buď na nabyvateli domáhat, aby mu věc nabídl ke koupi, anebo mu zůstane předkupní právo zachováno.

Související ustanovení: § 140, 420

Související předpisy: § 161 odst. 3, 329, 336l OSŘ; § 1n. ZápRNe; § 17, 23; § 56 VeřDr

Z literatury: *Vrcha, P.* Je spoluvlastník nemovitosti, jehož předkupní právo bylo porušeno, účastníkem řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí? BA, 1999, č. 1, s. 25.

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

- I. Obligační účinky předkupního práva 1–2

K odst. 2:

- I. Věcněprávní povaha předkupního práva 3

K odst. 3:

- I. Nabídková povinnost 4
 II. Porušení předkupního práva 5–7

K odst. 1:**I. Obligační účinky předkupního práva**

- 1 Nejsou-li splněny náležitosti vzniku věcného práva podle § 603 odst. 2, vzniká pouze závazkový právní vztah mezi oprávněným a osobou, která se zavázala věc nabídnout ke koupi. Předkupní právo zaniká, jestliže oprávněný je včas nevyužije. Zaniká i při zcizení věci někomu jinému bez splnění povinnosti odpovídající předkupnímu právu. V tomto případě může oprávněnému vzniknout nárok na náhradu škody podle § 420. Práva a povinnosti z předkupního práva, které má pouze obligační účinky, působí jen mezi smluvními stranami, nepřecházejí spolu s vlastnictvím věci na právní nástupce smluvních stran a jsou nepřevoditelná.
- 2 Kromě obecných způsobů zániku závazků smluvní předkupní právo zaniká v případě, že marně uplynula doba, dokdy měl být prodej proveden [605, 1], nebo jestliže oprávněný nabídku odmítl nebo nemůže věc koupit nebo nemůže splnit další podmínky vedle ceny, obsažené v nabídce, které nelze vyrovnat ani finančně [606, 5].

K odst. 2:**I. Věcněprávní povaha předkupního práva**

- 3 Předkupní právo může vzniknout i jako věcné právo zápisem (vkladem) do katastru nemovitostí. V tomto případě předkupní právo zůstává oprávněnému zachováno i v případě, že se rozhodl věc nekoupit, a působí i vůči právním nástupcům povinné osoby, neboť se váže nikoliv k osobě vlastníka, ale k věci. Totéž samozřejmě platí u předkupního práva mezi spoluvlastníky [140], které má věcněprávní povahu ze zákona, nezapisuje se do katastru nemovitostí a vůči každému spoluvlastníku nemovitosti působí tak dlouho, dokud trvá spoluvlastnictví k věci.
- Má-li být sjednáno předkupní právo jako věcné právo, musí být smlouva sjednána písemně [40] a předkupní právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí (§ 1, 2, 37 ZáPrNe). Tyto požadavky se týkají pouze smluvně založeného předkupního práva k nemovitostem, nikoliv zákonného práva podílových spoluvlastníků.

K odst. 3:**I. Nabídková povinnost**

- 4 Předkupní právo mající věcněprávní povahu působí i vůči třetím osobám. Jestliže povinná osoba věc zcizí bez toho, že by ji nabídla oprávněnému, nemá to sice za následek

neplatnost smlouvy, na jejímž základě nabyvatel věc získal, ovšem oprávněný se může na nabyvateli domáhat, aby mu věc nabídl ke koupi.

Podílovým spoluvlastníkům dává zákon v § 140 navíc právo dovolat se relativní neplatnosti převodní smlouvy z důvodu porušení jejich předkupního práva.

Nabyvateli vzniká na základě výzvy oprávněného právní povinnost nabídnout oprávněnému věc ke koupi, přičemž z § 605, 606 vyplývá, že tak musí učinit za podmínek, za kterých mu měla věc původně nabídnout povinná osoba (za podmínek původně ve smlouvě o zřízení práva dohodnutých nebo – nebyla-li dohoda v tomto směru uzavřena – za podmínek, za kterých nabyvatel věc získal). Nesplní-li nabyvatel tuto povinnost, může se oprávněný domáhat u soudu, aby jeho projev vůle v tomto směru byl nahrazen soudním rozhodnutím (§ 161 odst. 3 OSŘ). Vzhledem k tomu, že předkupním právem je osoba povinná zavázána nabídnout věc ke koupi, má se za to, že v případě porušení předkupního práva by měl být žalobou uplatněn požadavek na nahrazení projevu vůle nabyvatele učinit nabídku oprávněnému, tedy učinit pouze návrh na uzavření kupní smlouvy, nikoliv požadovat přímo uložení povinnosti kupní smlouvu s oprávněným uzavřít. Tomu ostatně odpovídá i znění odstavce 3. Nelze ovšem vyloučit, aby oprávněný – v případě, že nabyvatel mu nabídku dobrovolně neučinil – žalobou požadoval přímo nahrazení projevu vůle uzavřít s ním kupní smlouvu; tím, že oprávněný se domáhá realizace svého práva věc koupit, projevil svou vůli nabídku koupě přijmout. Jestliže smyslem a účelem nápravy porušeného předkupního práva je získat věc do vlastnictví oproti zaplacení kupní ceny, nic nebrání oprávněnému domáhat se nahrazení projevu vůle nabyvatele převést věc do vlastnictví oprávněného za určitých – předkupním právem daných – podmínek. Nabídka koupě je projevem vůle uzavřít smlouvu o převodu vlastnictví s oprávněným a tento projev vůle je pak obsažen přímo ve smlouvě. Smlouva je tak uzavřena právní mocí rozsudku. Nevyužije-li oprávněný svého práva vůči nabyvateli, zůstane mu věcné předkupní právo zachováno.

Máme za to, že práva uvedená v odstavci 3 přísluší pouze oprávněným z předkupního práva věcné povahy.

K této problematice viz též *Svoboda, L. Předkupní právo*. Praha : C. H. Beck, 2005.

II. Porušení předkupního práva

O porušení předkupního práva se jedná nejen v případě, že nabídka nebyla učiněna 5
vůbec, ale i tehdy, byla-li koupě oprávněnému nabídnuta za cenu podstatně vyšší, než za jakou pak byla věc převedena na nového nabyvatele, nebo byla-li převedena za podmínek výhodnějších oproti nabídce nebo byla převedena dříve, než uplynula dohodnutá doba k prodeji, popř. doba podle § 605.

Pro posouzení, zda prodejem jinému bylo porušeno předkupní právo oprávněného, který nabídku k výkupu nevyužil, je rozhodující porovnání ceny, příp. dalších podmínek, za nichž byla věc prodána, s tím, jakou cenu a další podmínky koupě nabídl předtím povinný oprávněnému.

Povinnost nabídnout věc ke koupi oprávněnému přechází na dědice povinné osoby (předkupní právo však nepřechází na dědice oprávněného).

Podle § 603 je třeba též postupovat, jestliže bylo předkupní právo založeno zákonem 6
[140]. Oprávněná osoba (podílový spoluvlastník) má v případě nedodržení předkupního práva ještě další možnost, a to dovolat se relativní neplatnosti smlouvy, již byl spoluvlastnický podíl převeden na jiného [40a].

Předkupní právo k nemovitosti nepřechází na nového vlastníka, který vydražil nemovitost při výkonu rozhodnutí. Nejen smluvní, ale i zákonné předkupní právo zaniká dnem, kdy se vydražitel stal vlastníkem nemovitosti (§ 336l odst. 3 OSŘ).

- 7 Jestliže věc, ohledně níž bylo smluvně zřízeno předkupní právo, se po prohlášení konkurzu stala součástí konkurzní podstaty, nebyl správce konkurzní podstaty při jejím zpeněžování tímto předkupním právem vázán (srov. § 27 odst. 2 KV). Znamená to, že správce nebyl povinen nabídnout věc ke koupi osobě z předkupního práva oprávněné. Zákonným předkupním právem [140] byl však správce konkurzní podstaty vázán a byl povinen jej respektovat.

Z judikatury:

R 72/2002: Pro posouzení toho, zda prodejem spoluvlastnického podílu nemovitosti bylo porušeno předkupní právo spoluvlastníka, není rozhodující, zda v době, kdy mu byl podíl nabídnut k výkupu, nabídl konkrétní zájemce o koupi prodávajícímu spoluvlastníku kupní cenu. Podstatné je porovnání ceny, případně dalších podmínek, za nichž došlo k prodeji jinému, s tím, za jakou cenu a za jakých dalších podmínek nabídl předtím povinný spoluvlastník prodeji oprávněnému.

Sou R NS č. C 578 – NS sp. zn. 22 Cdo 831/2000: Převědl-li jeden z podílový spoluvlastníků svůj spoluvlastnický podíl bez toho, že by ho nabídl ostatním podílovým spoluvlastníkům, mají tito spoluvlastníci možnost domáhat se na nabyvateli, aby jim spoluvlastnický podíl nabídl ke koupi (§ 603 odst. 3 ObčZ), aniž by se museli dovolat relativní neplatnosti smlouvy, na jejímž základě nabyvatel spoluvlastnický podíl získal.

Sou R NS č. C 778 – NS sp. zn. 22 Cdo 2474/2000: Právní účinky dovolání se neplatnosti převodu spoluvlastnického podílu pro nedodržení předkupního práva podílového spoluvlastníka nastávají okamžikem, kdy projev vůle dotčeného spoluvlastníka, jímž se dovolává tohoto důvodu, dojde převodci i nabyvateli převedeného podílu.

Není významné, zda se dovolávající spoluvlastník mylně domnívá, že takto uplatněná neplatnost je neplatností absolutní, ač jde o neplatnost relativní. Podstatné je, že namítá neplatnost převodu spoluvlastnického podílu z důvodu nerespektování jeho předkupního práva.

Sb. n. a us. ÚS ČR náleží č. 143 sv. 16 (sp. zn. I. ÚS 265/98): Osoba oprávněná z předkupního práva by mohla vůči zavázané osobě uplatňovat nárok na náhradu škody za podmínek ust. § 420 obč. zák. Vzhledem k pouhé závazkové (osobní) povaze předkupního práva se však oprávněná osoba nemůže na nabyvateli zcizené věci s úspěchem domáhat toho, aby jí nabyvatel koupenou věc nabídl ke koupi.

NS sp. zn. 22 Cdo 1875/2005: Jestliže se na základě porušení předkupního práva může oprávněný (spoluvlastník) podle § 603 odst. 3 ObčZ domáhat, aby mu nabyvatel nabídl věc (spoluvlastnický podíl) ke koupi, a nabyvatel neučiní nabídku ke koupi dobrovolně, oprávněný spoluvlastník se může domáhat nahrazení tohoto projevu vůle nabyvatele rozhodnutím soudu. To znamená, že se žalobou bude požadovat, aby soud rozhodl, že se nahrazuje projev vůle žalovaného, jímž je povinen učinit žalobci jako oprávněnému spoluvlastníkovi nabídku ke koupi spoluvlastnického podílu.

Jestliže oprávněný spoluvlastník, jemuž nebyl spoluvlastnický podíl nabídnut povinným spoluvlastníkem ke koupi a jemuž tak vzniklo právo podle § 603 odst. 3 ObčZ, učiní (byť i v návrhu na zahájení řízení) sám nabyvateli nabídku na odkoupení jím nabytého podílu, a ten jeho návrh na uzavření smlouvy nepřijme, nic nebrání tomu, aby se domáhal žalobou u soudu nahrazení projevu vůle jeho návrh přijmout, resp. uzavření smlouvy odpovídajícího znění. Právní moci takového rozsudku dochází ke shodě vůle – konsenzu účastníků smlouvy, takže kupní smlouva je uzavřena.

§ 604 [Nepřevoditelnost]

Předkupní právo nepřechází na dědice oprávněné osoby a nelze je převést na jinou osobu.

Související ustanovení: § 525, 579

Obsah výkladu:

- I. Osobní právo oprávněného..... 1

I. Osobní právo oprávněného

Předkupní právo bez ohledu na to, zda bylo sjednáno jako závazkový právní vztah nebo jako věcné právo, je osobním právem oprávněného. Nelze je proto převést smlouvou na jiného [525, 1] a nepřechází ani na dědice [579, 6]. Oprávnění z předkupního práva, jež bylo založeno smlouvou, je osobní povahy a zaniká smrtí oprávněného. 1

Povinnost z předkupního práva, jež má pouze obligační charakter [603, 1], je rovněž osobní povahy, zatímco povinnost z předkupního práva věcné povahy přechází na nástupce kupujícího [603, 3].

§ 605 [Doba prodeje]

Není-li dohodnuta doba, do kdy má být prodej proveden, musí oprávněná osoba vyplatit movitost do osmi dnů, nemovitost do dvou měsíců po nabídce. Uplyne-li tato doba marně, předkupní právo zanikne. Nabídka se vykoná ohlášením všech podmínek; jde-li o nemovitost, musí být nabídka písemná.

Související ustanovení: § 45, 603

Obsah výkladu:

- I. Lhůty k výkonu předkupního práva 1–2
 II. Náležitosti nabídky 3

I. Lhůty k výkonu předkupního práva

Lhůty stanovené v tomto ustanovení platí bez ohledu na platební podmínky, jež mají být sjednány při zcizení věci jiné osobě. Uplatní se, jen když nejsou mezi stranami ujednány lhůty jiné. Jejich běh se počítá ode dne, kdy oprávněnému byla doručena nabídka (nikoliv od odeslání nabídky). Není-li mezi účastníky dohodnuto jinak, oprávněný může své právo přednostní koupě vykonat ve lhůtách zde uvedených. 1

Zároveň je stanoven způsob, jakým musí oprávněný reagovat na nabídku, tj. cenu věci „vyplatit“. Jestliže povinná osoba některé podmínky smlouvy, jež má být uzavřena s třetí osobou, zamlčí, poruší svou povinnost a může jí vzniknout podle § 420 závazek nahradit škodu tím způsobenou. 2

Uvedené prekluzivní lhůty jsou stanoveny pro zaplacení kupní ceny, nikoliv pro přijetí nabídky na využití předkupního práva. K zániku předkupního práva dochází i odmítnutím věc koupit. Za toto odmítnutí je třeba považovat i ochotu věc koupit pouze za nižší cenu, než nabízí třetí osoba.

II. Náležitosti nabídky

Poslední věta tohoto ustanovení se týká obsahových a formálních náležitostí tzv. nabídky k výkupu, kterou činí zavázaná osoba oprávněnému. 3

Nabídka je jednostranný adresovaný právní úkon; kromě požadavků obecně kladených na právní úkony [37n.] a náležitostí návrhu na uzavření smlouvy [43a] musí

nabídka odpovídat předem sjednaným podmínkám, a pokud dohodnuty nebyly, musí obsahovat veškeré podmínky, za nichž povinný nabízí věc ke koupi (předmět koupě, cenu, příp. další plnění vedle ceny) a jejichž splněním oprávněný může své předkupní právo vykonat.

Jestliže poté, co již byla učiněna nabídka k odkupu věci za určitou cenu, dojde ke snížení nabízené kupní ceny, je třeba učinit nabídku novou nebo sdělit nové podmínky koupě, a to písemně, jde-li o nemovitost.

Písemná forma právního úkonu viz § 40.

Pro nabídku týkající se movité věci není forma předepsána, projev vůle však musí být výslovný, nikoliv konkludentní.

Svědčí-li předkupní právo více osobám, je třeba učinit nabídku všem.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 1533 – NS sp. zn. 30 Cdo 1370/2002: Nabídka na realizaci předkupního práva k nemovitosti není ohlášena řádně, je-li oprávněné osobě učiněna telefonicky.

Sou R NS č. C 1844: Práva dovolat se relativní neplatnosti kupní smlouvy z důvodu porušení zákonného předkupního práva podílového spoluvlastníka se promlčuje v obecné tříleté lhůtě. Promlčení počíná běžet dnem, kdy došlo k uskutečnění právního úkonu, jímž nebylo předkupní právo respektováno, a to i v případě, kdy by k tomuto právnímu úkonu bylo ještě třeba úředního rozhodnutí.

Sou R NS č. C 1899: 2. Dohodnou-li se podíloví spoluvlastníci, že každý z nich prodá svůj podíl třetí osobě, nemohou v případě realizace této dohody namítat neplatnost smlouvy o převodu podílu pro porušení předkupního práva.

Sou R NS č. C 4191 – NS sp. zn. 33 Odo 663/2004: Vědomost oprávněného z předkupního práva o tom, že povinný poté, co mu učinil nabídku k využití předkupního práva, změnil podmínky, za nichž nabízí věc k prodeji, sama o sobě nestačí k závěru, že bylo předkupní právo dodrženo, pokud mu tato změna nebyla oznámena právním úkonem povinného výslovně adresovaným oprávněnému.

SJ, 2000, č. 1 – NS sp. zn. 2 Cdon 310/96: Jestliže před uplynutím doby stanovené k výkonu předkupního práva byl nabídnutý spoluvlastnický podíl na nemovitosti převeden na jiného, může nároky z předkupního práva uplatňovat i právní nástupce spoluvlastníka, jemuž byl podíl nabídnut ke koupi.

§ 606 [Cena věci]

Kdo je oprávněn koupit věc, musí zaplatit cenu nabídnutou někým jiným, není-li dohodnuto jinak. Nemůže-li věc koupit nebo nemůže-li splnit podmínky nabídnuté vedle ceny a nelze-li je vyrovnat ani odhadní cenou, předkupní právo zanikne.

Související ustanovení: § 43a až 45, § 140, 603

Obsah výkladu:

I. Dohoda o prodejní ceně.....	1
II. Cena nabídnutá někým jiným.....	2–3
III. Lhůty ke koupi.....	4
IV. Zánik předkupního práva.....	5–6

I. Dohoda o prodejní ceně

- 1 Předkupní právo zavazuje povinnou osobu nabídnout oprávněnému věc ke koupi a její nabídka musí obsahovat všechny podmínky, za kterých má být kupní smlouva mezi nimi uzavřena.

U movitých věcí forma nabídky není stanovena; jde-li o nemovitost, povinná osoba dostojí svému závazku jen tehdy, učiní-li nabídku písemně (§ 605).

Nabídka musí především vyhovovat podmínkám, na kterých se účastníci při zřízení předkupního práva dohodli. Cena může být dohodnuta přímo ve smlouvě o předkupním právu, nebo i později. Nebyla-li v tomto směru uzavřena dohoda, musí nabídka obsahovat cenu věci nabídnutou jinou osobou, popř. podmínky nabídnuté vedle ceny.

II. Cena nabídnutá někým jiným

Ačkoliv zákon hovoří o „ceně nabídnuté někým jiným“ (není-li dohodnuto jinak), neznamená to, že v době, kdy je učiněna nabídka oprávněnému, by zde musel existovat konkrétní kupce pro případ, že oprávněný nabídku ke koupi nepřijme. 2

Označení potenciálního kupce není nezbytnou náležitostí nabídky, ledaže by to bylo dohodnuto, a zákon sám neukládá prodávajícímu povinnost sdělit oprávněnému totožnost osoby, které bude věc v případě nezájmu oprávněného prodána.

Pokud kupní cena nebyla předem sjednána, oprávněný – chce-li své právo vykonat a nabídku k výkupu přijmout – musí zaplatit cenu „nabídnutou někým jiným“. Jde o způsob určení ceny, za niž je věc nabídnuta ke koupi oprávněnému a za niž je prodávající zavázán věc mu prodat, pokud oprávněný své právo přednostní koupě využije. Učiněním nabídky k výkupu vzniká prodávajícímu závazek – v případě nezájmu oprávněného – neprodat věc jinému za kupní cenu, popř. za dalších podmínek pro kupujícího výhodnějších, než jaké byly nabídnuty oprávněnému. 3

„Cena nabídnutá někým jiným“ má vystihnout cenu, za niž je kupce v daném místě a čase ochoten věc koupit, tedy cenu reálně dosažitelnou. Může jít o cenu již dohodnutou s potenciálním kupcem nebo o reálnou tržní cenu stanovenou na základě nabídky třetích osob, popř. na základě odborného posudku o tzv. obvyklé ceně věci, stanovené podle poptávky a nabídky.

III. Lhůty ke koupi

Oprávněný může věc koupit tehdy, splní-li dohodnuté nebo stanovené podmínky a vyplatí-li movitou věc do 8 dnů a nemovitost do 2 měsíců od nabídky. Pokud však byly dohodnuty při zřízení předkupního práva jiné lhůty, je povinen cenu zaplatit v těchto lhůtách. Nemůže-li splnit podmínky nabídnuté vedle ceny (např. právo věc užívat, zřízení věcného břemene), mohou být tyto podmínky – zejména byly-li nabídnuty na srážku kupní ceny – odhadnuty určitou částkou a může je touto odhadní cenou vyrovnat. 4

IV. Zánik předkupního práva

Nevyhoví-li oprávněná osoba sjednaným (stanoveným) podmínkám nabídky nebo nevyplatí-li věc ve sjednané (stanovené) lhůtě, její předkupní právo zanikne. Jestliže se však oprávněný z předkupního práva věcněprávní povahy rozhodne, že nabízenou věc nekoupí, zůstává mu předkupní právo zachováno vůči právnímu nástupci kupujícího (§ 603 odst. 2). 5

Kromě zániku předkupního práva některým z obecných důvodů zániku závazků (např. § 574, 575, 584) jsou důvody zániku předkupního práva stanoveny i v jiných právních normách. Předkupní právo k movité věci zaniká např. též přechodem vlastnictví na vydražitele při soudním prodeji v dražbě (§ 329 odst. 3 OSŘ). 6

K uplatnění předkupního práva při výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti, k níž se váže předkupní právo věcné nebo obligační povahy – srov. § 335b n. OSŘ. Předkupní právo zaniká dnem, kdy se vydražitel stal vlastníkem vydražené nemovitosti (§ 336l OSŘ).

Podle § 109 StavZ předkupní právo zaniká vyvlastněním, není-li rozhodnuto jinak.

Podle § 605, 606 je třeba postupovat i v případech, kdy bylo předkupní právo založeno zákonem [140].

Právo zpětné koupě

§ 607 [Vymezení pojmu]

(1) Kdo prodá movitou věc s výhradou, že má právo žádat vrácení věci do určité doby po koupi, vrátí-li kupujícímu zaplacenou cenu, má právo zpětné koupě.

(2) Smlouva o právu zpětné koupě musí být uzavřena písemně.

Související ustanovení: § 46, 133

Z literatury: *Svoboda, L.* Právo zpětné koupě. Právnick, 2000, č. 5, s. 481; *Vašíček, M.* Několik úvah o vedlejších ujednáních nejen ve smlouvě o převodu obchodního podílu. Právo a podnikání, 1995, č. 4, s. 8.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Právo na vrácení prodané věci..... 1

K odst. 2:

I. Forma smlouvy..... 2

K odst. 1:

I. Právo na vrácení prodané věci

- 1 Právo zpětné koupě vzniká na základě smlouvy prodávajícího s kupujícím, kterou si prodávající vyhrazuje právo požadovat, aby mu kupující do určité doby vrátil zpět prodanou movitou věc, vrátí-li kupní cenu, za niž mu věc původně prodal.

Na rozdíl od předkupního práva, při kterém má oprávněná osoba možnost věc koupit jen tehdy, rozhodne-li se ji povinný zcizit, a při němž musí – nebylo-li sjednáno něco jiného – vyhovět podmínkám, za kterých je věc ochoten koupit někdo jiný, může se při právu zpětné koupě oprávněný sám rozhodnout, zda ve smluvené době (a nebyla-li dohodnuta, v době stanovené zákonem – [608, 1]) právo uplatní. Stane-li se tak, má povinná osoba právní povinnost mu věc vrátit, a to za podmínek, za kterých jí původně věc prodal (tj. za předpokladu, že jí prodávající vrátí kupní cenu).

K odst. 2:

I. Forma smlouvy

- 2 Právo zpětné koupě lze sjednat přímo v kupní smlouvě nebo samostatnou smlouvou. S ohledem na její dopad ve vlastnických vztazích a k zamezení pochybností se k plat-

nosti smlouvy – i když předmětem smlouvy jsou jen movité věci – vyžaduje, aby byla uzavřena písemně [40].

Ustanovení o právu zpětné koupě platí i pro obchodní závazkové vztahy.

§ 608 [Uplatnění práva zpětné koupě]

(1) Právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou formou, a není-li dohodnuto jinak, nejpozději do jednoho roku od odevzdání věci kupujícímu, jinak právo zpětné koupě zanikne.

(2) Využije-li prodávající práva zpětné koupě, musí kupující vrátit věc bez zbytečného odkladu a každá strana má práva a povinnosti, které měla druhá strana z původní kupní smlouvy.

Související ustanovení: § 560, 583

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Lhůta a forma k uplatnění práva..... 1

K odst. 2:

I. Povinnost kupujícího 2–3

K odst. 1:

I. Lhůta a forma k uplatnění práva

Právo zpětné koupě prodávající uplatňuje písemným jednostranným právním úkonem adresovaným kupujícímu. Jestliže ve smlouvě o zřízení práva nebyla stanovena jiná lhůta, musí právo uplatnit do jednoho roku ode dne, kdy věc byla odevzdána kupujícímu. Neuplatněním ve sjednané nebo stanovené lhůtě právo zpětné koupě zaniká (jde o prekluzi – srov. § 583). 1

K odst. 2:

I. Povinnost kupujícího

Uplatní-li právo zpětné koupě prodávající řádně a včas, je kupující povinen věc mu vrátit „bez zbytečného odkladu“; délku takto stanovené lhůty je třeba posuzovat podle okolností jednotlivého případu s přihlédnutím k povaze věci. Nesplní-li povinná osoba dobrovolně povinnost vrátit věc, může se prodávající domáhat svého práva u soudu. Vzhledem k tomu, že jde o vrácení vzájemného plnění, musí projevít připravenost vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu. Vzájemná práva a povinnosti stran při vrácení věci se řídí původní kupní smlouvou, avšak prodávající a kupující jsou v opačném postavení. 2

Kupující má povinnost vrátit věc za stejných podmínek, za kterých byla prodána. Jestliže individuálně určená věc v mezidobí zanikla, nemůže se prodávající svého práva pro nemožnost plnění úspěšně domáhat [575, 576, 577]. Zhoršení stavu věci však realizaci závazku nebrání. Oprávněný je povinen v tomto případě zaplatit jen cenu přiměřeně sníženou. Nebezpečí škody na věci nese do vrácení věci zavázaná strana jako vlastník věci. 3

Po dobu existence práva zpětné koupě je zavázaná osoba povinna věc nezcizit, jestliže předmětem tohoto práva je věc jednotlivě určená. V tomto případě nesmí na věci provádět žádné změny, aby mohla splnit svou povinnost při uplatnění práva zpětné koupě.

§ 609 [Povinnost kupujícího]

(1) Týká-li se právo zpětné koupě věci určené podle druhu, vzniká uplatněním tohoto práva kupujícímu závazek vrátit věc téhož druhu.

(2) Týká-li se právo zpětné koupě věci jednotlivě určené, je kupující povinen vrátit tutéž věc, kterou koupil. Smlouva o zcizení věci, již bylo porušeno právo zpětné koupě, je neplatná.

Související ustanovení: § 39, 457

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Vrácení druhově určené věci 1

K odst. 2:

I. Vrácení individuálně určené věci 2

K odst. 1:

I. Vrácení druhově určené věci

- 1** Právo zpětné koupě se týká věci určené podle druhu, jestliže z ujednání vyplývá, že zavázaná osoba není povinna vrátit tutéž věc, kterou koupila, nýbrž jinou věc, avšak stejného druhu. Vrácená věc musí být téhož množství a téže jakosti. Při tomto obsahu práva zpětné koupě může kupující nabytou věcí volně nakládat, tj. zejména ji zcizit nebo na ní provádět změny, poněvadž má povinnost vrátit jinou věc.

K odst. 2:

I. Vrácení individuálně určené věci

- 2** Právo zpětné koupě se týká věci jednotlivě určené a zakládá povinnost vrátit tutéž věc, jestliže v původní kupní smlouvě byl předmět koupě určen tímto způsobem a z ujednání o právu zpětné koupě nevyplývá, že kupující má povinnost vrátit věc stejného druhu. Přestože má právo zpětné koupě povahu závazku, zákon stanoví, že smlouva o zcizení věci, kterou bylo porušeno právo zpětné koupě týkající se věci jednotlivě určené, je neplatná. Jde o neplatnost absolutní [39], působící ex tunc. Na základě smlouvy neplatné z tohoto důvodu nemůže nabyvatel získat vlastnické právo k věci, i když o porušení práva zpětné koupě nevěděl.

Důsledek neplatnosti smlouvy o zcizení věci, uvedený v poslední větě § 609, se zřejmě neuplatní v obchodních vztazích, neboť podle obchodního zákoníku platí princip ochrany nabyvatele věci v dobré víře.

§ 610 [Jiná vedlejší ujednání]

(1) Účastníci mohou písemnou smlouvou dohodnout i jiná vedlejší ujednání mající povahu výhrad a podmínek připouštějících zánik právního vztahu založeného kupní smlouvou.

(2) Pokud se účastníci nedohodli jinak, zanikají tyto výhrady a podmínky nejpozději uplynutím jednoho roku od uzavření kupní smlouvy, jestliže je prodávající v této lhůtě neuplatnil.

Související ustanovení: § 40, § 43 až 46, § 853

Z literatury: *Vašíček, M.* Několik úvah o vedlejších ujednáních nejen ve smlouvě o převodu obchodního podílu. *Právo a podnikání*, 1995, č. 4, s. 8.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|--|-----|
| I. Další ujednání o zániku závazku z kupní smlouvy | 1–4 |
| 1. Rozdíl od rozvazovací podmínky | 5 |
| 2. Forma ujednání | 6 |

K odst. 2:

- | | |
|--|-----|
| I. Lhůty k uplatnění vedlejších ujednání | 7–8 |
|--|-----|

K odst. 1:

I. Další ujednání o zániku závazku z kupní smlouvy

Občanský zákoník upravuje celkem tři typy vedlejších ujednání při kupní smlouvě: 1
výhradu vlastnictví, předkupní právo a právo zpětné koupě. Ustanovení § 610 umožňuje účastníkům dohodnout se i na jiných vedlejších ujednáních, než jsou uvedena v § 601 až 609, která mají povahu výhrad nebo podmínek směřujících k zániku právního vztahu z kupní smlouvy (podmínek rozvazovacích).

Uvedeným způsobem může být zejména zřízeno:

- a) Právo zpětného prodeje. Jedná se o dohodu, kterou si kupující vyhrazuje, že do určité 2
doby může koupenou věc vrátit prodávajícímu zpět za stejných podmínek, za kterých ji koupil (popř. za jiných předem dohodnutých podmínek). Uzavřením smlouvy o právu zpětného prodeje, která má v těchto souvislostech povahu rozvazovací podmínky, kupující sleduje možnost vrácení věci v určité době, pokud nevyhovuje jeho potřebám nebo pokud ji potřebuje jen po přechodnou dobu.
- b) Výhrada lepšího kupce. Jedná se o výhradu, kterou si prodávající vymíní právo 3
do určité doby od smlouvy odstoupit, projeví-li třetí osoba o koupi věci zájem a je ochotna nabídnout lepší podmínky než kupující.
- c) Koupě na zkoušku. Uzavření kupní smlouvy s podmínkou, že kupující do uplynutí 4
určité doby (zkušební doby) zboží schválí, výslovně upravuje § 471 ObchZ. Koupě na zkoušku slouží především k ověření vlastností zboží, nikoliv ke zjištění případných vad (k tomu slouží záruční doba).

1. Rozdíl od rozvazovací podmínky

Ustanovením § 610 není samozřejmě vyloučena možnost vázat zánik závazkového 5
právního vztahu z kupní smlouvy na rozvazovací podmínku podle § 36, jejímž splněním

dochází k zániku právního vztahu rovněž *ex nunc*, avšak už samotným splněním podmínky, aniž by k tomu bylo třeba nějakého úkonu ze strany kupujícího či prodávajícího. Ustanovení § 610 má však na mysli takové výhrady či podmínky, jejichž uplatnění je v dispozici účastníků kupní smlouvy, a záleží na jejich vůli, zda se rozhodnou zánik právního vztahu svým úkonem vyvolat, či nikoliv. Naproti tomu rozvazovací podmínka činí účinnost právního úkonu závislou na určité skutečnosti, která když nastane, působí bez dalšího zánik již nastalých právních účinků smlouvy.

Zásadní rozdíl oproti rozvazovací podmínce podle § 36 je tedy v tom, že dohodnutá výhrada či podmínka podle § 610 (jež má rovněž za následek zánik účinnosti smlouvy) musí být účastníkem kupní smlouvy uplatněna jednostranným právním úkonem adresovaným druhému účastníku smlouvy.

2. Forma ujednání

- 6 Vedlejší ujednání lze platně dohodnout jen v písemné formě. Práva z nich zaniknou, nebyla-li uplatněna do jednoho roku od uzavření smlouvy (pokud nebylo dohodnuto nic jiného).

Vzhledem k tomu, že zákon s výjimkou § 610 odst. 2 neupravuje ani dispozitivně vznik, obsah a zánik těchto ujednání, musí být jejich obsah výslovně uveden ve smlouvě; jinak by bylo možné postupovat jen podle pravidel analogie.

K odst. 2:

I. Lhůty k uplatnění vedlejších ujednání

- 7 Ustanovení § 610 odst. 2 je dispozitivní a účastníci jej mohou vyloučit vlastním ujednáním. Prekluzivní lhůta jednoho roku pro uplatnění sjednaných výhrad či podmínek platí proto jen v případě, že účastníci sami nedohodli lhůtu, v níž je třeba výhrady či podmínky uplatnit, a nestanovili, kdo je k jejich uplatnění oprávněn.

Tato lhůta neplatí pro sjednanou rozvazovací podmínku podle § 36 a ani pro sjednané odstoupení od smlouvy [48, 497], jímž dochází ke zrušení smlouvy *ex tunc*.

- 8 Z vedlejších ujednání v kupní smlouvě obchodní zákoník upravuje pro oblast obchodních vztahů cenovou a měnovou doložku, koupi na zkoušku, zákaz dalšího vývozu a ujednání o omezení prodeje. Jinak si strany mohou v obchodní kupní smlouvě dohodnout jakákoli vedlejší ujednání za podmínky, že nejsou v rozporu s kogentními ustanoveními zákona.

Z judikatury:

R 8/1997: Účastníci kupní smlouvy si mohou ve smyslu ustanovení § 610 ObčZ písemně dohodnout, že v případě nezaplacení některé ze splátek kupní ceny zaniká právní vztah založený kupní smlouvou. Tak tomu je i v případě smlouvy o převodu nemovitosti.

V takovém případě lze mít za to, že dojde-li ke sporu, je na straně prodávajícího z kupní smlouvy dán naléhavý právní zájem na tom, aby soud rozsudkem určil, že po zániku právního vztahu z kupní smlouvy je opět vlastníkem nemovitosti, kterou kupní smlouvou převedl na kupujícího.

R 7/2001: Ustanovení § 610 ObčZ upravující možnost účastníků kupní smlouvy dohodnout vedlejší ujednání, mající povahu výhrad a podmínek připouštějících zánik právního vztahu založeného kupní smlouvou, je ve vztahu k obecným ustanovením o podmínkách (§ 36 ObčZ) ustanovením speciálním.

Při naplnění rozvazovací podmínky podle § 36 ObčZ nastává zánik právních účinků smlouvy bez dalšího; účinnost kupní smlouvy s dohodnutou podmínkou připouštějící zánik právního vztahu založeného smlouvou ve smyslu § 610 ObčZ však zaniká až uplatněním dohodnuté podmínky účastníkem smlouvy.

Sou R NS č. C 1266 – NS sp. zn. 30 Cdo 194/2002: Lhůta stanovená v § 610 odst. 2 ObčZ pro uplatnění jiných vedlejších ujednání při kupní smlouvě se uplatní jen tehdy, nedohodly-li se strany na lhůtě jiné; dohodnutá lhůta může být i delší než jeden rok.

SJ, 1998, č. 22 – NS sp. zn. 2 Cdon 235/97: O rozvazovací podmínku se nejedná v případě, že vedlejším ujednáním obsaženým v kupní smlouvě byla sjednána možnost zrušení smlouvy.

NS sp. zn. 25 Cdo 534/99: Ve smyslu § 610 obč. zák. k zániku účinnosti kupní smlouvy je třeba, aby prodávající rozvazovací podmínku uplatnil ve stanovené lhůtě.

Oddíl třetí. Směnná smlouva

§ 611 [Smlouva o směně]

Ustanovení o kupní smlouvě se přiměřeně použijí i na smlouvu, podle které si smluvní strany směňují věc za věc, a to tak, že každá ze stran je považována ohledně věci, kterou směnou dává, za stranu prodávající, a ohledně věci, kterou směnou přijímá, za stranu kupující.

Související ustanovení: § 488 až 610

Související předpisy: § 261 odst. 6 ObchZ

Obsah výkladu:

I. Výměna věci za věc..... 1–2

I. Výměna věci za věc

Směnná smlouva je dvoustranně zavazující smlouva, podle které si smluvní strany směňují věc za věc. Svou povahou jde o synallagmatický závazkový právní vztah [560], jehož účelem je převod vlastnictví. Směnnou smlouvou se účastníci vzájemně zavazují, že odevzdají do vlastnictví druhému určitý předmět směny a že převezmou od něj do vlastnictví jiný určitý předmět směny. Na jejich ujednání záleží stanovení doby, kdy každému z nich vzniká povinnost plnit (splatnost). Ta může být sjednána rozdílně nebo shodně pro obě strany. 1

Směnná smlouva se řídí ustanoveními o kupní smlouvě (§ 588 až 610) přiměřeně s tím, že každá ze stran se ohledně věci, kterou dává směnou, považuje za prodávajícího, a ohledně věci, kterou přijímá, za kupujícího. Termín „přiměřeně“ zde znamená, že se použijí jen taková ustanovení o kupní smlouvě, která odpovídají povaze a účelu směnné smlouvy. Namísto zaplacení kupní ceny je zde jako ekvivalent poskytnuta výměnou jiná věc.

Týká-li se směna nemovitosti, je třeba dodržet písemnou formu.

Pokud z § 588 až 610 nevyplývá něco jiného, je třeba na právní vztahy ze směnné smlouvy použít obecná ustanovení závazkového práva (§ 488 až 587). 2

V obchodních závazkových vztazích se směnná smlouva řídí obchodním zákoníkem (§ 261 ObchZ); použijí se na ni přiměřeně ustanovení o obchodní kupní smlouvě (§ 409n. ObchZ).

Z judikatury:

R 42/1972, s. 123: Věci získané výměnou za věc nebo z výtěžku věci, která byla v osobním vlastnictví jednoho z manželů, jsou nadále ve výlučném osobním vlastnictví tohoto manžela.

SR, 2004, č. 12 – NS sp. zn. 22 Cdo 1442/2004: Směnná smlouva nemusí být neplatná jen proto, že v době jejího uzavření nebyl jeden z účastníků dosud vlastníkem směřované věci

Sou R NS č. C 1600 – NS sp. zn. 22 Cdo 354/2001: Neobsahuje-li smlouva o převodu vlastnického práva k pozemku závazek nabyvatele zaplatit převodcům peněžitě plnění, nýbrž závazek poskytnout jim v budoucnosti náhradní pozemek, jedná se o smlouvu o výměně věci za věc (smlouvu směnnou), i když je smlouva označena jako kupní.

Oddíl čtvrtý. Zvláštní ustanovení o prodeji zboží v obchodě

§ 612 [Prodej podnikatelem]

Jestliže fyzická nebo právnická osoba prodává zboží jako podnikatel (dále jen „prodávající“) v rámci své podnikatelské činnosti, platí kromě obecných ustanovení o kupní smlouvě i následující ustanovení § 613 až 627.

Související ustanovení: § 52n., § 588 až 600

Související předpisy: § 1n. ŽZ; § 1n. OchSpotř; § 2 ObchZ; § 1n. zák. č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru a o změně zák. č. 64/1986 Sb.

Obsah výkladu:

I. Prodej v obchodě	1
1. Právní úprava	2
2. Spotřebitelské smlouvy	3
3. Ochrana spotřebitele	4–5
4. Spotřebitelský úvěr	6
II. Obchodní vztahy	7

I. Prodej v obchodě

- 1 Pro závazkový právní vztah z projeje v obchodě je charakteristické, že:
 - a) jako prodávající může vystupovat pouze fyzická nebo právnická osoba, která je podnikatelem a která prodává zboží v rámci své podnikatelské činnosti;
 - b) jako kupující může vystupovat jen fyzická nebo právnická osoba, která kupuje výrobky za jiným účelem než pro podnikání s těmito výrobky (§ 2 odst. 1 písm. a) OchSpotř]. Ačkoli zákon hovoří o prodeji zboží v obchodě, vztahují se tato ustanovení nejen na prodej v obchodních prostorách ale i na veškerý prodej zboží, jež obchodník v rámci své podnikatelské činnosti prodává zákazníkům.

Podnikateli jsou osoby zapsané v obchodním rejstříku, dále osoby, které nejsou zapsány v obchodním rejstříku a podnikají pouze na základě živnostenského oprávnění, jiné osoby, které podnikají na základě jiného než živnostenského oprávnění podle zvláštních předpisů, a fyzické osoby, které provozují zemědělskou výrobu a jsou registrovány podle zvláštního předpisu (§ 2 odst. 2 ObchZ).

Podnikáním (podnikatelskou činností) se pak rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku (srov. § 2 odst. 1 ObchZ).

1. Právní úprava

- 2 Prodej v obchodě je upraven obecnými ustanoveními o kupní smlouvě (§ 588 až 600) a ustanoveními § 613 až 627. Úprava v § 613 až 627 má ve vztahu k § 588 až 608

povahu nejen doplňujícího, ale i speciálního předpisu; upravuje-li některé otázky oproti obecným ustanovením o kupní smlouvě odlišně, má přednost tato zvláštní úprava.

2. Spotřebitelské smlouvy

Právní úpravu kupní smlouvy uzavírané mezi dodavatelem (tj. právnickou nebo fyzickou osobou, která prodává zboží v rámci své obchodní či jiné podnikatelské činnosti) a spotřebitelem (tj. osobou, která zboží kupuje mimo oblast svého podnikání či jiné výdělečné činnosti), doplňuje zvláštní úprava tzv. smluv spotřebitelských v ust. § 52n., zavedená do občanského zákoníku jeho novelou s účinností od 1. 1. 2001.

Tato úprava, která vychází ze směrnic Evropských společenství, se týká uzavírání, obsahu a celkového režimu těchto smluv, slouží k posílení postavení spotřebitele a k jeho ochraně jak při uzavírání určitých druhů smluv, tak k ochraně jeho práv z těchto smluv vyplývajících. Jde o smlouvy sjednávané mimo obchodní provozovnu (např. podomní prodej) a o smlouvy sjednávané na dálku (tj. komunikačními prostředky bez současné přítomnosti smluvních stran).

Tím, že zákon výslovně zakazuje určitá ujednání znevýhodňující spotřebitele, omezuje smluvní volnost účastníků. Smluvní ujednání spotřebitelských smluv se nesmí odchýlit od zákonných ustanovení v neprospěch spotřebitele a spotřebitel se nemůže vzdát práv, jež mu zákon poskytuje [55]. Obsahuje-li smlouva tzv. zneužívající ujednání (znamenající značnou nerovnováhu v právech a povinnostech smluvních stran v neprospěch spotřebitele), může se spotřebitel dovolat relativní neplatnosti tohoto ujednání [40a], popř. neplatnosti celé smlouvy. Novela dále zakládá právo spotřebitele odstoupit od smlouvy sjednávané mimo provozovnu a od smlouvy sjednávané na dálku v určité lhůtě od jejího uzavření, a to bez uvedení důvodů (§ 57 odst. 1, § 53 odst. 6).

3. Ochrana spotřebitele

Další povinnosti prodávajícího při prodeji v obchodě stanoví zákon o ochraně spotřebitele (č. 634/1992 Sb.). Jde zejména o poctivý prodej zboží (povinnost prodávát výrobky v předepsané nebo schválené jakosti, ve správné hmotnosti, míře nebo množství a umožnit spotřebiteli přezkontrolovat si správnost těchto údajů, prodávat za ceny sjednané v souladu s cenovými předpisy), o zajištění hygienických podmínek prodeje (povinnost prodávát výrobky v hygienicky nezávadných obalech nebo je do nich při prodeji zabalit, při samoobslužném prodeji poskytnout vhodný obalový materiál), o řádné zabezpečení prodeje, o zákaz diskriminace spotřebitele a o informační povinnost (prodávající je povinen řádně informovat o vlastnostech prodáváného výrobku, o jeho výrobcí, popř. dovozci a dodavateli, o množství, jakosti, datu výroby, trvanlivosti a způsobu používání a o ceně zboží). Prodávající je rovněž povinen zboží na žádost kupujícího předvést, umožňuje-li to povaha výrobku, a vydat mu doklad o zakoupení zboží.

Povinnosti uložené tímto zákonem prodávajícím, výrobcům, dovozcům nebo dodavatelům (podnikatelům) mají i osoby, které takové činnosti provozují bez příslušného oprávnění.

Zákon č. 634/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zajišťuje ochranu spotřebitele v oblasti veřejného práva, tedy ze strany veřejné moci. Dozor nad dodržováním zákonem stanovených povinností prodávajících a případný postih za porušení zákona (ukládání pokut) svěřuje České obchodní inspekci, České zemědělské a potravinářské inspekci, Úřadu pro technickou normalizaci a dalším orgánům hygienickým a veterinárním, včetně živnostenských úřadů.

4. *Spotřebitelský úvěr*

- 6 K ochraně spotřebitele před účtováním nepřiměřených částek za poskytnutí půjčky, úvěru či za odloženou platbu v souvislosti s koupí zboží v obchodě slouží zákon č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru a o změně zákona č. 64/1986 Sb. Zákon nabyl účinnosti 1. 1. 2002 a vztahuje se na smlouvy uzavírané mezi podnikatelem a spotřebitelem. Spotřebitelský úvěr může být sjednán i v jiných typech smluv, než je smlouva kupní. Nevztahuje se na hypoteční úvěry, bezúplatné půjčky, na smlouvy ohledně částek nižších než 2 000 Kč a vyšších než 800 000 Kč.

Smlouva musí být uzavřena písemně, musí splňovat předepsané obsahové náležitosti a řídit se podmínkami stanovenými v zákoně, zejména pokud jde o výši úroku, popř. jiné úplaty za poskytnutí finančních prostředků či za odložení platby. V zákoně jsou stanoveny i důsledky, které má nedodržení požadavků kladených na ujednání o spotřebitelském úvěru.

II. *Obchodní vztahy*

- 7 Právní vztahy z kupní smlouvy při prodeji (dodání) zboží uzavřené mezi podnikateli, popřípadě dalšími subjekty obchodních závazkových vztahů, upravuje obchodní zákoník (§ 261, 409n. ObchZ).

Z judikatury:

R 2/1978, s. 37: Predmetom predaja v obchode nemôže byť napr. vec v nescudziteľnom vlastníctve, ani vec, ktorá nemôže byť samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov.

R 2/1978, s. 43: Ak zmluva o predaji v obchode bola z akýchkoľvek dôvodov neplatná (v zmysle ustanovenia § 39 O. z.), potom sú účastníci zmluvy povinní vrátiť si všetko, čo podľa neplatnej zmluvy dostali. Nezáleží na tom, či kupujúci bol pri kúpe veci dobromyseľný, ale pôjde výlučne o to, či tento právny úkon je platný. Je však možné, aby účastníci uzavreli ihneď novú platnú zmluvu o predaji v obchode.

R 22/1983, s. 111, odst. 1: Předpokladem vzniku smlouvy o prodeji v obchodě je dohoda prodávajícího a kupujícího o podstatných náležitostech této smlouvy, tj. o předmětu prodeje a jeho ceně. Smlouva může být uzavřena i konkludentním způsobem. Chybí-li dohoda účastníků o kterékoli z těchto podstatných náležitostí, smlouva o prodeji nevznikne.

R 22/1983, s. 111, odst. 2: Pokud smlouva o prodeji v obchodě je neplatná, není možné z ní vyvozovat žádná práva ani povinnosti účastníků a nepřichází v úvahu ani odpovědnost za vady věci odevzdané kupujícímu.

§ 613 [Prodej na objednávku]

Věci lze prodávat i na objednávku. Prodávající je povinen obstarat objednané zboží v dohodnuté lhůtě a, není-li lhůta dohodnuta, ve lhůtě přiměřené okolnostem. Nestane-li se tak, objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupením objednatele od smlouvy není dotčeno jeho právo na náhradu škody.

Související ustanovení: § 48, 420, § 517 až 521

Z literatury: *Oulík, J.* Prodej v obchodě a odpovědnost za vady. Praha : Panorama, 1983, s. 62.

Obsah výkladu:

I. Kupní smlouva	1
1. Předmět koupě.....	2–3
2. Odstoupení od smlouvy.....	4
3. Tzv. záznam.....	5

I. Kupní smlouva

Uvedené ustanovení doplňuje druhy možného způsobu prodeje vyplývající z obecných ustanovení o kupní smlouvě o tzv. prodej na objednávku. Neobsahuje-li § 613 zvláštní úpravu, platí pro prodej na objednávku všechna ustanovení o prodeji v obchodě. 1

Zvláštní ustanovení platí pro tzv. smlouvy spotřebitelské (srov. § 52n.).

1. Předmět koupě

Při prodeji věci na objednávku je předmětem smlouvy věc, kterou prodávající v době uzavření smlouvy nemá k dispozici, avšak může ji opatřit a kupujícímu dodat. Kupní smlouva v tomto případě vzniká okamžikem, dohodnou-li se účastníci na jejích podstatných náležitostech (předmětu plnění a ceně). Proávající má ze smlouvy povinnost v dohodnuté době (nebyla-li doba dohodnuta, pak ve lhůtě přiměřené okolnostem) věc opatřit a kupujícímu odevzdat. Obstaráním věci se nerozumí jen umožnění věc koupit, jak je tomu při obstarání věci podle § 733n., nýbrž věc předat na základě kupní smlouvy. 2

Na rozdíl od zhotovení věci na zakázku, kdy věc je zhotovena podle pokynů objednatele, při prodeji na objednávku je předmětem koupě věc, kterou si kupující vybral podle vzorků či katalogů, avšak zhotovená bez součinnosti s ním. 3

2. Odstoupení od smlouvy

Právo kupujícího od smlouvy odstoupit, neobstará-li prodávající věc včas, zde nevyplývá z odpovědnosti za vady, ale z důvodu prodlení prodávajícího. Vznikla-li kupujícímu porušením smlouvy škoda, může se za splnění předpokladů uvedených v § 420 domáhat její náhrady. 4

3. Tzv. záznam

O prodej na objednávku nejde v případě, kdy přijatá objednávka neobsahuje všechny podstatné náležitosti potřebné ke vzniku kupní smlouvy (např. neobsahuje dohodu o výši ceny, popř. o způsobu jejího určení). Na základě takto přijaté objednávky (někdy bývá nazývána i „záznam“) nevzniká právní povinnost plnit. Obstará-li přesto prodávající zboží a objednatel je zakoupí, jde o prodej podle jiných ustanovení zákona. 5

Z judikatury:

R 29/1977: Za škodu způsobenou nedodáním objednaného zboží v dohodnuté lhůtě a na dohodnuté místo se odpovídá, i když podle dohody o prodeji věci měl občan zboží převzít u jiného dodavatele.

Sou R NS č. C 510 – NS sp. zn. 25 Cdo 1413/2000: Jestliže prodávající při uzavírání kupní smlouvy o prodeji zboží na objednávku předvádí kupujícímu zboží formou vybraných vzorků a nabídku doplňuje předložením prospektu, v němž jsou vyobrazeny jednotlivé kompletní soubory zboží, které pak jsou v kupní smlouvě označeny čísly v prospektu uvedenými, je předmět koupě identifikovaný typem a číslem z hlediska § 37 odst. 1 ObčZ dostatečně určitý.

§ 614 [Převzetí věci]

(1) Je-li prodávající podle dohody s kupujícím nebo podle povahy věci povinen dodat věc na místo určené kupujícím, kupující je povinen převzít věc při dodání. V ostatních případech je kupující povinen převzít věc při prodeji, nedohodne-li se s prodávajícím jinak.

(2) Nepřevzme-li kupující věc v době uvedené v odstavci 1, prodávající je oprávněn požadovat poplatek za uskladnění; výši poplatku stanoví zvláštní předpis, popřípadě určuje dohoda mezi účastníky.

(3) Převzetím věci přechází na kupujícího vlastnictví koupené věci. Při zásilkovém prodeji přechází vlastnictví na kupujícího převzetím věci kupujícím na místě dodání jím určeném. Při samoobslužném prodeji dochází k převodu vlastnictví ke koupené věci okamžikem zaplacení ceny za vybrané zboží. Do tohoto okamžiku může kupující vybrané zboží vrátit na původní místo. Jestliže kupující svým zaviněním poškodí nebo zničí vybrané zboží před převodem vlastnického práva, odpovídá za škodu podle obecných ustanovení o odpovědnosti za škodu.

Související ustanovení: § 133, 420, 522, 590, 594

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Převzetí koupené věci.....	1
-------------------------------	---

K odst. 2:

I. Součinnost kupujícího	2
--------------------------------	---

K odst. 3:

I. Zásilkový a samoobslužný prodej	3
--	---

K odst. 1:

I. Převzetí koupené věci

- 1 Při prodeji zboží v obchodě má kupující povinnost převzít koupenou věc podle dohody s prodávajícím.

Spočívá-li dohoda v tom, že prodávající věc kupujícímu dodá, je kupující povinen převzít ji při dodání na místě, které k tomuto účelu určil (místě plnění). Stejnou povinnost má prodávající i bez dohody s kupujícím tehdy, jestliže potřeba dodání věci vyplývá z její povahy (samozřejmě za předpokladu, že kupující místo dodání určí). V ostatních případech, není-li dohodnuto jinak, kupující musí věc převzít při prodeji. Převzetím věci nabývá kupující vlastnické právo. V dalším zde platí § 591, 593 věta před středníkem, § 594.

K odst. 2:

I. Součinnost kupujícího

- 2 Kupující je povinen poskytnout součinnost k tomu, aby mu věc mohla být uvedeným způsobem odevzdána. Nepřevzal-li věc na určeném místě při dodání, dostává se do prodlení [522, 1, 2].

Prodávající je povinen věc uskladnit u sebe a je oprávněn požadovat po kupujícím poplatek za uskladnění ve výši stanovené zvláštním předpisem, popř. určené dohodou účastníků (v současné době však neplatí žádný zvláštní předpis, který by stanovil výši poplatku za uskladnění).

Dalším důsledkem prodlení kupujícího je, že na něj přechází nebezpečí škody na věci [522].

K odst. 3:**I. Zásilkový a samoobslužný prodej**

Vlastnické právo přechází na kupujícího (s výjimkou samoobslužného prodeje – viz 3 dále) okamžikem převzetí věci. Platí to i při zásilkovém prodeji, o nějž jde tehdy, jestliže si kupující vybere zboží podle katalogu vydaného prodávajícím, požádá o jeho zaslání a prodávající mu je zašle na dobírku.

Samoobslužný prodej je charakterizován tím, že kupující i bez součinnosti prodávajícího si sám vybírá předmět koupě z nabízeného zboží a že až do zaplacení ceny za vybrané zboží může svůj výběr změnit, popř. od zakoupení věci zcela ustoupit.

K přechodu vlastnictví v tomto případě nedochází převzetím věci (výběrem předmětu koupě), ale až zaplacením kupní ceny. V této době dochází k uzavření kupní smlouvy. Jestliže kupující do této doby vybrané zboží zničí nebo poškodí, odpovídá prodávajícímu za škodu takto způsobenou podle § 420.

O přechodu nebezpečí nahodilě zkázy nebo nahodilého zhoršení kupované věci – nedošlo-li k prodloužení kupujícího – platí § 590 věta první; věta druhá tohoto ustanovení se při prodeji zboží v obchodě s ohledem na § 614 odst. 3 neuplatní.

§ 615 [Dohoda o plnění]

Plnění, která se s prodejem věci obvykle neposkytují, je třeba zvláště dohodnout.

Související ustanovení: § 559 až 562

Související předpisy: Zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zák., ve znění pozdějších předpisů

Obsah výkladu:

I. Běžná a ostatní plnění s prodávanou věcí..... 1

I. Běžná a ostatní plnění s prodávanou věcí

S odevzdáním věci je prodávající povinen poskytnout kupujícímu plnění stanovená zvláštními předpisy, závaznými technickými normami apod., jakož i plnění, která se s ním s ohledem na povahu zboží a způsob prodeje poskytují (např. zboží zabalit). Cena plnění, které je prodávající povinen poskytnout s odevzdáním věci, je zahrnuta v kupní ceně. 1

Ostatní plnění je prodávající povinen poskytnout jen tehdy, dohodl-li se na tom s kupujícím, tedy uzavřel-li s ním v tomto směru příslušnou smlouvu.

Shoda s kupní smlouvou**§ 616 [Vymezení pojmu shody]**

(1) Prodávající odpovídá kupujícímu za to, že prodávaná věc je při převzetí kupujícím ve shodě s kupní smlouvou, zejména, že je bez vad.⁴

⁴ Směrnice Evropského parlamentu a Rady 1999/44/ES, o určitých aspektech prodeje spotřebního zboží a záruk na spotřební zboží.

(2) Nestanoví-li tento zákon jinak, shodou s kupní smlouvou podle odstavce 1 se dále rozumí, že prodávaná věc má jakost a užitné vlastnosti smlouvou požadované, prodávajícím, výrobcem nebo jeho zástupcem popisované, nebo na základě jimi prováděné reklamy očekávané, popřípadě jakost a užitné vlastnosti pro věc takového druhu obvyklé, že odpovídá požadavkům právních předpisů, je v tom odpovídajícím množství, míře nebo hmotnosti a odpovídá účelu, který prodávající pro použití věci uvádí nebo pro který se věc obvykle používá. U potravin musí být vyznačeno datum minimální trvanlivosti, a jde-li o potraviny podléhající rychlé zkáze, datum použitelnosti. Připouští-li to povaha věci, má kupující právo, aby byla věc před ním překontrolována nebo aby její činnost mu byla předvedena.

(3) V případě, že věc při převzetí kupujícím není ve shodě s kupní smlouvou (dále jen „rozpor s kupní smlouvou“), má kupující právo na to, aby prodávající bezplatně a bez zbytečného odkladu věc uvedl do stavu odpovídajícího kupní smlouvě, a to podle požadavku kupujícího buď výměnou věci, nebo její opravou; není-li takový postup možný, může kupující požadovat přiměřenou slevu z ceny věci nebo od smlouvy odstoupit. To neplatí, pokud kupující před převzetím věci o rozporu s kupní smlouvou věděl nebo rozpor s kupní smlouvou sám způsobil.

(4) Rozpor s kupní smlouvou, který se projeví během šesti měsíců ode dne převzetí věci, se považuje za rozpor existující již při jejím převzetí, pokud to neodporuje povaze věci nebo pokud se neprokáže opak.

Související ustanovení: § 559 až 562, § 619, 623; čl. III bod 2 až 4 přechodných ustanovení k zák. č. 136/2002 Sb.

Související předpisy: § 3 OchSpotř; zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zák., ve znění pozdějších předpisů; § 133 OSŘ

Z literatury: *Fiala, J.* Důsledky zákona č. 136/2002 Sb. pro určení odpovědnosti za vady při prodeji v obchodě. *Právní zpravodaj*, 2003, č. 1; *Oulík, J.* Prodej v obchodě a odpovědnost za vady. Praha: Panorama, 1983, s. 45; *Sokol, T.* Vztah občanského zákoníku k zákonu o ochraně spotřebitele. *PRá*, 2001, č. 11, s. 5; *Zoulik, F.* Soukromoprávní ochrana slabší smluvní strany. *PR*, 2002, č. 3, s. 109.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Odpovědnost za vady při převzetí zboží kupujícím 1

K odst. 1, 2:

I. Shoda s kupní smlouvou – pojem..... 2
 1. Údaje o zboží 3–4
 2. Označení výrobků 5
 3. Předvedení zboží..... 6
 4. Spotřebitelské smlouvy 7

K odst. 3:

I. Výměna, oprava zboží, sleva z ceny, odstoupení od smlouvy 8

K odst. 4:

I. Rozpor s kupní smlouvou 9

Obecně:**I. Odpovědnost za vady při převzetí zboží kupujícími**

Ustanovení § 616, 619, 620, 622, 623, 626, 627 byla s účinností od 1. 1. 2003 novelizována zákonem č. 136/2002 Sb., aby se dosavadní právní úprava odpovědnosti za vady prodané věci přizpůsobila požadavkům směrnice Evropského parlamentu a Rady 199/44/ES, o určitých aspektech prodeje spotřebního zboží a záruk na spotřební zboží. Dochází tím ke sblížení s právními předpisy členských států Evropské unie ve věcech ochrany spotřebitele v rámci vnitřního trhu.

Ust. § 616 upravuje odpovědnost prodávajícího za stav prodané věci při jejím převzetí kupujícími.

K odst. 1, 2:**I. Shoda s kupní smlouvou – pojem**

Novelizované znění § 616 zavádí shodně se shora uvedenou směrnicí pojem „shoda s kupní smlouvou“.

Co se pod tímto pojmem rozumí, vymezuje § 616 odst. 2. Požadavky zde stanovené na prodávané zboží odpovídají v zásadě dosavadní právní úpravě ohledně jakosti, množství, míry nebo hmotnosti a bezvadnosti prodávaných věcí, jsou však podrobněji rozvedeny a upřesněny a ve svém souhrnu se považují za požadavky na „shodu s kupní smlouvou“.

Odpovědnost prodávajícího má objektivní povahu. Prodávající ji musí splnit i v případě, že jakost, množství, míru, váhu nebo bezvadnost zboží není schopen ovlivnit. Není významné, zda vada byla způsobena při výrobě zboží, během jeho přepravy nebo v provozovně prodávajícího. Prodávající odpovídá za vady bez ohledu na to, zda mu byly známy či zda je mohl zjistit sám.

Prodávaná věc je ve shodě s kupní smlouvou, jestliže její jakost a užitné vlastnosti odpovídají obsahu kupní smlouvy, popisu ze strany prodávajícího, výrobce (jeho obchodního zástupce či dovozce) nebo tomu, jakou jakost a užitné vlastnosti lze na základě jimi prováděné reklamy důvodně očekávat, popř. odpovídají-li jakosti a užitným vlastnostem, které jsou obvyklé pro věci takového druhu. Není-li jakost takto určena, platí ohledně věcí určených druhově, že zboží musí mít průměrnou, střední jakost [496].

1. Údaje o zboží

Zákaz klamání spotřebitele nepravdivými a přehnanými údaji o skutečných vlastnostech prodávaných výrobků je zakotven i v § 8 OchSpotř. Prodávaná věc musí dále splňovat požadavky právních předpisů (např. ohledně ochrany duševního vlastnictví) i závazných norem, pokud se na ni vztahují; rovněž její množství, míra nebo hmotnost musí odpovídat smlouvě, údajům v popisu či reklamě, popř. mírám obvyklým, a musí vyhovovat účelu uvedenému prodávajícím nebo účelu, k jakému se věc obvykle používá. Shodně s občanským zákoníkem zákon stanoví, že všechny potravinářské výrobky musí být opatřeny datem minimální trvanlivosti a potraviny podléhající rychlé zkáze datem jejich použitelnosti (tzv. expirační lhůta).

Podle § 3 OchSpotř je prodávající povinen prodávat výrobky v předepsané nebo schválené jakosti, pokud je závazně stanovena nebo pokud to vyplývá ze zvláštních předpisů, anebo v jakosti jím uváděné; není-li jakost předepsána, schválena nebo uváděna, v jakosti obvyklé.

Prodávající je povinen kupujícímu umožnit, aby se přesvědčil, zda zboží má správné množství, míru nebo hmotnost [§ 3 písm. a) OchSpotř].

2. Označení výrobků

- 5 Prodávané výrobky musí být viditelně a srozumitelně označeny názvem výrobku, označením výrobce nebo dovozce, popř. dodavatele, údaji o hmotnosti nebo množství nebo velikosti, popř. rozměru, a dalšími údaji potřebnými dle povahy výrobku k jeho identifikaci, popř. užití. Potraviny musí být označeny datem minimální trvanlivosti; potraviny, které se rychle kazí, musí mít vyznačenu expirační lhůtu (datum použitelnosti).

Textilní výrobky musí mít údaj o složení materiálu.

Nelze-li výrobky označit uvedenými údaji přímo, musí je prodávající těmito údaji označit viditelně a srozumitelně jiným vhodným způsobem. Není-li možné nebo účelné prodávané výrobky takto označit vzhledem k jejich povaze, je prodávající povinen tyto údaje na požádání spotřebitele mu pravdivě sdělit, případně doložit (§ 10 OchSpotř).

3. Předvedení zboží

- 6 Kupující má právo požádat, aby věc byla před ním překontrolována nebo aby mu byla její činnost předvedena, připouští-li tyto úkony povaha věci (srov. též § 15 OchSpotř). Smyslem tohoto práva je, aby si kupující před převzetím věci mohl ověřit, zda jde o věc jím požadovanou, zda věc odpovídá dohodnuté kvalitě, zda není poškozená, zda má úplné příslušenství apod., a aby se kupující seznámil s její činností, uměl ji používat a z neznalosti ji nepoškodil.

4. Spotřebitelské smlouvy

- 7 Tím lze rovněž předejít případnému uplatňování práv z odpovědnosti za vady. Provedení těchto úkonů má význam i z hlediska prokazování, zda případné vady nevznikly v důsledku nesprávné činnosti kupujícího.

Kromě zvláštních ustanovení o shodě s kupní smlouvou slouží k ochraně kupujícího v určitých případech i úprava tzv. spotřebitelských smluv v § 52n., která je – stejně jako § 616n. – soukromoprávní povahy. V oblasti veřejného práva je zákonem o ochraně spotřebitele stanovena prodávajícímu řada povinností týkajících se dodržování poctivosti prodeje a poskytování služeb.

K odst. 3:

I. Výměna, oprava zboží, sleva z ceny, odstoupení od smlouvy

- 8 Odpovědnost prodávajícího vůči kupujícímu, stanovená v odstavci 1, spočívá v jeho povinnosti uvést do souladu s kupní smlouvou věc, jež při převzetí kupujícím (popř. do 6 měsíců od převzetí – odst. 4) ve shodě s kupní smlouvou nebyla.

Prodávající odpovídá za každý „rozpor s kupní smlouvou“, tedy za to, že prodaná věc vyhovuje všem požadavkům uvedeným v odstavci 2.

Není-li věc při převzetí kupujícím ve shodě s kupní smlouvou, je prodávající povinen bezplatně a v přiměřené době zjednat nápravu, přičemž kupující má právo zvolit si způsob nápravy: buď výměnou koupené věci za jinou, nebo její opravou. Pokud by takový postup, jehož účelem je uvedení věci do stavu odpovídajícího kupní smlouvě, nebyl možný, je kupující oprávněn žádat přiměřenou slevu nebo přímo od smlouvy odstoupit.

Pokud ovšem před převzetím věci kupující věděl, že kupovaná věc není ve shodě s kupní smlouvou, popř. sám tento rozpor (vadu) způsobil, nemůže se na prodávajícím domáhat, aby věc byla bezplatně uvedena do souladu s kupní smlouvou.

K odst. 4:

I. Rozpor s kupní smlouvou

Zde je stanovena vyvratitelná domněnka, že rozpor s kupní smlouvou, jenž se projevil do šesti měsíců od převzetí věci kupujícím, existoval již při převzetí. Tato domněnka je vyloučena, jestliže to odporuje povaze koupené věci nebo pokud se prokáže, že tomu tak při převzetí věci nebylo. 9

Z judikatury:

R 22/1983, s. 112 a 113: Stupeň jakosti prodávané věci může být účastníky smlouvy dohodnut nebo může vyplývat z obecně závazného předpisu či technické normy. Pokud v konkrétním případě nebyl stupeň jakosti dohodnut ani nevyplyvá z právního předpisu nebo z technické normy, lze zpravidla vycházet z toho, že prodávaná věc musí mít obvyklou jakost.

R 22/1983, s. 122: Faktickou vadou prodané věci v obchodě jsou nedostatky jejich vlastností nebo projevu, které zejména vzhledem k obsahu smlouvy o prodeji v obchodě nebo prohlášení prodávajícího o zaručených vlastnostech anebo vzhledem k ustanovením právních předpisů či technických norem měla prodaná věc mít. Za faktickou vadu věci lze pokládat i nedostatek vlastností nebo projevů, které se u věci tohoto druhu prodáváných v obchodě obecně předpokládají. Není přitom rozhodující, zda konkrétní vada brání řádnému užívání prodané věci jako věci bez vady. Tento požadavek musí být u vady dán pouze tehdy, jestliže má být důvodem pro uplatnění práva na výměnu věci nebo práva na zrušení smlouvy (§ 251 odst. 1 – nyní § 622 odst. 2 o. z.), tedy má-li jít o vadu v tomto směru zvlášť kvalifikovanou.

Za vadu věci prodané v obchodě je třeba považovat nejen výrobní vadu, ale např. i poškození věci, k němuž došlo při její přepravě nebo skladování před převzetím kupujícím.

Z hlediska odpovědnosti prodávajícího za vady tedy není rozhodující, zda vada prodané věci má povahu vady zjevné nebo skryté. Proávající odpovídá kupujícímu (§ 247 a násl. – nyní § 619 o. z.) i za ty vady prodané věci, o nichž nevěděl, nebo dokonce ani nemohl vědět.

§ 617 [Pravidla užívání věci]

Je-li třeba, aby při užívání věci byla zachována zvláštní pravidla, zejména řídí-li se užívání návodem nebo je upraveno technickou normou, je prodávající povinen kupujícího s nimi seznámit, ledaže jde o pravidla obecně známá. Nesplní-li prodávající tuto povinnost, je povinen nahradit kupujícímu škodu z toho vzniklou.

Související předpisy: § 417 ObchZ; § 9, 10 OchSpotř; zák. č. 22/ 1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zák., ve znění pozdějších předpisů; § 1n. OdpVad; zák. č. 102/2001Sb., o obecné bezpečnosti výrobků a o změně některých zák., ve znění pozdějších předpisů

Z literatury: *Oulík, J.* Prodej v obchodě a odpovědnost za vady. Praha : Panorama, 1983, s. 51.

Obsah výkladu:

I. Instruktažní povinnost prodávajícího 1–3

I. Instruktažní povinnost prodávajícího

Povinnost prodávajícího seznámit kupujícího s pravidly užívání věci podle věty první tohoto ustanovení (tzv. instruktažní povinnost) znamená, že prodávající musí kupujícímu 1

sdělit, jaké má věc vlastnosti, jak je třeba věc správně užívat (obsluhovat), jak se má provádět její údržba, uchování či skladování apod. Tuto povinnost nemá prodávající jen tehdy, jde-li o pravidla obecně známá.

Uvedená povinnost není vázána na žádost kupujícího, jak je tomu u požadavku na překontrolování či předvedení prodávané věci (§ 616), a prodávající ji může splnit ústním vysvětlením, viditelným vystavením potřebných údajů v provozovně, předáním písemného návodu atd. Je věcí prodávajícího, zda ji splní sám, nebo zda její splnění zajistí prostřednictvím jiného.

- 2 Podle zákona o ochraně spotřebitele je prodávající povinen řádně informovat spotřebitele o způsobu použití a údržby výrobku a o nebezpečí, které vyplývá z jeho nesprávného použití nebo údržby, i o vlastnostech prodáváných výrobků, případně je povinen zajistit, aby tyto informace byly obsaženy v přiloženém písemném návodu, aby byly srozumitelné a v českém jazyce.

Instruktažní povinnost má objektivní povahu a prodávající se jí nemůže zprostit tvrzením, že sám tato pravidla nezná. Ani to, že potřebné či správné informace mu neposkytl výrobce, dovozce nebo dodavatel, nezbavuje prodávajícího odpovědnosti.

- 3 Instruktažní povinnost je povinností právní. Jestliže kupujícímu vznikne v příčinné souvislosti s porušením (nedodržením) této povinnosti škoda, je prodávající povinen mu ji nahradit. Jde o objektivní odpovědnost bez zřetele na zavinění. Kromě toho zákon č. 59/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku, upravuje odpovědnost výrobce, popř. dovozce, za škodu způsobenou vadou výrobku, a to i se zřetelem na výrobcem poskytnuté informace o výrobku.

Povinnost poskytnout další informace o výrobku ukládá prodávajícímu zákon č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z judikatury:

R 63/1968: Odpovědnost prodávajícího za škodu způsobenou nesplněním povinnosti k seznámení občana se zvláštními pravidly pro užívání koupené věci (§ 245 – nyní § 617) je odpovědností bez zřetele na zavinění; není rozhodné, zda sám prodávající znal či neznal zvláštní pravidla, která mají být při užívání zachována.

R 22/1983, s. 113, odst. 2: Odpovědnost prodávajícího za škodu vzniklou z porušení povinnosti seznámit kupujícího se zvláštními pravidly užívání věci (§ 245 – nyní § 617) je odpovědností bez zřetele na zavinění.

§ 618 [Drobné vady věci]

Věci, které mají vady, jež nebrání, aby mohlo být věci užíváno k určenému účelu, musí být prodávány jen za nižší ceny, než je obvyklá cena bezvadné věci; kupujícího je třeba upozornit, že věc má vadu, a o jakou vadu jde, není-li to zřejmé již z povahy prodeje.

Související ustanovení: § 596, 619, 877

Související předpisy: § 1n. OchSpotř

Z literatury: *Oulík, J.* Prodej v obchodě a odpovědnost za vady. Praha : Panorama, 1983, s. 53.

Obsah výkladu:

- I. Prodej kazového zboží za nižší ceny 1–2

I. Prodej kazového zboží za nižší ceny

Při prodeji v obchodě mohou být prodávány též věci, které mají vady, jež nebrání tomu, aby mohly být užívány k určenému účelu. 1

Prodávajícímu je při tomto prodeji uloženo:

a) prodávat tyto věci jen za nižší ceny, než je obvyklá cena bezvadné věci (obvyklou cenou bezvadné věci je třeba rozumět obecnou cenu nové věci v daném místě a čase nebo stanovenou cenu, jde-li o cenu, na kterou se vztahuje obecně závazný právní předpis o cenách – srov. § 877);

b) upozornit kupujícího, že věc má vadu a o jakou vadu jde, není-li to zřejmé z povahy prodeje.

Z povahy prodeje je zřejmé, že jde o prodej vadných věcí, zejména tehdy, je-li tak označena prodejna, popř. některé z oddělení prodejny, avšak i v těchto případech je třeba kupujícího výslovně upozornit na to, o jakou vadu jde (srov. též § 10 odst. 3, 4 OchSpotř). V dokladu o zakoupení věci použité, věci s vadou nebo výrobku, jehož užitná vlastnost je jinak omezena, musí být tyto skutečnosti vyznačeny (§ 16 OchSpotř).

Za vadu věci, pro kterou byla sjednána nižší cena, prodávající neodpovídá. Jestliže však prodávající nesplní uvedené povinnosti nebo alespoň jednu z nich, odpovídá za vady prodané věci v plném rozsahu [619]. 2

Věci, které mají vady bránící tomu, aby mohly být užívány k určenému účelu, nesmějí být v rámci prodeje zboží v obchodě prodávány.

Odpovědnost za vady prodané věci**§ 619 [Odpovědnost prodávajícího]**

(1) Nejde-li o věci, které se rychle kazí nebo o věci použité, odpovídá prodávající za vady, které se projeví jako rozpor s kupní smlouvou po převzetí věci v záruční době (záruka).

(2) Záruka se nevztahuje na opotřebení věci způsobené jejím obvyklým užíváním. U věci prodáváných za nižší cenu se záruka nevztahuje na vady, pro které byla nižší cena sjednána.

(3) Jde-li o věci použité, neodpovídá prodávající za vady odpovídající míře používání nebo opotřebení, které měla věc při převzetí kupujícím.

Související ustanovení: § 56, § 499 až 510, § 597, 616, 618

Související předpisy: § 12n. OchSpotř; zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zák., ve znění pozdějších předpisů

Z literatury: *Fiala, J.* Důsledky zákona č. 136/2002 Sb. pro určení odpovědnosti za vady při prodeji v obchodě. *Právní zpravodaj*, 2003, č. 1; *Zoulik, F.* Soukromoprávní ochrana slabší smluvní strany. *PR*, 2002, č. 3, s. 109.

Obsah výkladu:

I. Zákonná záruka	1–2
1. Snížení ceny pro vady zboží	3
2. Věci použité	4
3. Výprodej	5

II. Odpovědnost prodávajícího.....	6
1. Oprávnění kupujícího.....	7–8
2. Úprava v občanském zákoníku.....	9
3. Odpovědnost za škodu.....	10

I. Zákonná záruka

- 1** Odpovědnost za vady věci prodané v obchodě je založena na principu tzv. zákonné záruky navazující na povinnost prodávajícího odevzdat kupujícímu věc ve shodě s kupní smlouvou [616, 2].

K předpokladům vzniku odpovědnosti za vady srov. též § 499 až 502.

Rozsah a úprava odpovědnosti za vady, které představují rozpor s kupní smlouvou, se liší podle toho, zda předmětem prodeje byla nová nebo použitá věc, zda nová věc byla prodána s vadami, pro něž byla snížena cena, a zda nejde o věci, které se rychle kazí.

Ustanovení § 619 ve znění účinném od 1. 1. 2003 (po změně provedené zákonem č. 136/2002 Sb.) neznamená zásadní změnu oproti dosavadní úpravě, neboť ji pouze v určitých směrech upřesňuje.

- 2** Při prodeji nové věci v obchodě prodávající odpovídá za všechny vady, které představují rozpor s kupní smlouvou a které se vyskytnou po převzetí věci v záruční době. Délka záruční doby je stanovena v § 620 a od 1. 1. 2003 činí u spotřebního zboží zásadně 24 měsíců, což je podstatná změna oproti dosavadní šestiměsíční záruční době. Smluvně může být záruka rozšířena nad zákonnou výměru [620, 6].

Jde-li o věci, které se rychle kazí, a o věci použité, prodávající odpovídá jen za vady existující při převzetí věci.

1. Snížení ceny pro vady zboží

- 3** Za ty vady nových nebo použitých věcí, pro které byla snížena cena (§ 619 odst. 2), prodávající neodpovídá, jestliže při prodeji věci bylo postupováno podle § 618. Za ostatní vady, které měly takto prodané věci při převzetí kupujícím, však odpovídá a u nových věcí prodaných s vadou odpovídá i za vady, které se vyskytly po převzetí věci v záruční době.

Vzhledem k délce záruční doby, zejména při prodeji spotřebního zboží (§ 620 odst. 1), a k možnosti jejího prodloužení (§ 620 odst. 2, 5) je v odst. 2 výslovně stanoveno, že záruka a tedy ani odpovědnost prodávajícího za vady se nevztahuje na opotřebení věci v důsledku jejího obvyklého užívání; to platí pro všechny věci.

2. Věci použité

- 4** U věci použitých (odst. 3) nepřichází v úvahu odpovědnost za vady, které se vyskytnou dodatečně po převzetí věci. Jestliže však vada existovala již v době převzetí věci a vyšla najevo až dodatečně, je stanovena prekluzivní lhůta pro vytknutí vady kupujícím a pro uplatnění práva z odpovědnosti za vady [626, 2, 3]. Odpovědnost se nevztahuje na vady, které měla použitá věc v době převzetí kupujícím, jež vznikly důsledkem jejího používání, popř. opotřebování.

3. Výprodej

- 5** Byla-li cena snížena pod cenu obvyklou z důvodu výprodeje nebo sezonního doprodeje zboží, je rozhodující, že jde o prodej nové bezvadné věci, a nikoliv o prodej věci použité; prodávající za vady takto prodaných věcí proto odpovídá v plném rozsahu.

II. Odpovědnost prodávajícího

Odpovědnost za vady prodaných věcí stíhá prodávajícího jako stranu kupní smlouvy a má objektivní povahu. Ke vzniku závazku z odpovědnosti za rozpor s kupní smlouvou se proto nevyžaduje zavinění a prodávající se odpovědnosti nemůže zprostit ani poukazem na vadnost věci způsobenou jejím výrobcem, přepravcem, popř. vzniklou skladováním nebo náhodou, která se přihodila před odevzdáním věci. 6

Okolnost, zda se prodávající domůže vůči výrobcí, přepravci atd. svých nároků vyplývajících z jemu dodaného vadného plnění, rovněž na jeho odpovědnost za vady vůči kupujícímu nemá žádný vliv.

1. Oprávnění kupujícího

Vzhledem k tomu, že právo z odpovědnosti za vady navazuje na smlouvu o prodeji zboží v obchodě, zůstává kupující oprávněným z odpovědnosti za vady i tehdy, přestal-li být vlastníkem vadné věci (např. věc v době trvání záruky prodal jinému), a nový vlastník se sám nároků z odpovědnosti za vady nemůže domáhat. Prodávající totiž odpovídá za vady prodané věci pouze kupujícímu. Není však vyloučeno, aby nový vlastník při uplatňování nároků z odpovědnosti za vady vystupoval na základě plné moci jako zástupce kupujícího (§ 31 až 33b) nebo aby pohledávku z uplatněného nároku kupující postoupil novému vlastníku [524, 1]. Se samotným smluvním převodem vlastnictví k prodané věci na další osobu však právo na uplatnění práv vyplývajících z vad prodané věci nepřechází. Něco jiného je ovšem přechod vlastnictví např. při dědění, kdy dědic vstupuje do práv a povinností zůstavitele. 7

Stala-li se věc prodaná v obchodě součástí společného jmění kupujícího a jeho manžela (§ 143, 143a), manžel kupujícího není oprávněn uplatňovat práva z odpovědnosti za vady vlastním jménem. I v tomto případě zůstal oprávněnou osobou kupující; jeho manžel může uplatňovat tato práva jen jako jeho zástupce.

Uplatnění práva z odpovědnosti za vady předpokládá platně uzavřenou kupní smlouvu. Nebyla-li smlouva platně uzavřena, nemůže kupující uplatnit u prodávajícího právo na výměnu či opravu věci, na slevu z ceny či od smlouvy odstoupit (§ 616 odst. 2), nýbrž jejich právní vztah by se řídil ustanoveními o bezdůvodném obohacení. 8

Po zrušení platně uzavřené smlouvy (odstoupením) nemůže být smlouva obnovena dalším projevem vůle kupujícího. Kupující může účinně odvolat svůj zrušující projev jen do doby, než tento projev dojde prodávajícímu.

2. Úprava v občanském zákoníku

Odpovědnost za rozpor s kupní smlouvou se u věcí prodaných v obchodě řídí především § 619 až 627. Není-li některá otázka těmito ustanoveními upravena, použijí se obecná ustanovení o odpovědnosti za vady věci při kupní smlouvě (§ 595 až 600), popř. ustanovení § 499 až 510 o odpovědnosti za vady v závazkových právních vztazích. Odpovědnost prodávajícího stanovená v § 619 až 627 nemůže být dohodou účastníků vyloučena, lze ji smlouvou nebo jednostranným právním úkonem prodávajícího rozšířit. Srov. též § 627 odst. 3 a dále § 56 odst. 2 – nepřípustnost ujednání ve spotřebitelské smlouvě o omezení práv spotřebitele při uplatnění odpovědnosti za vady nebo odpovědnosti za škodu. 9

3. Odpovědnost za škodu

Uplatněním nároku z odpovědnosti za vady není vyloučen nárok spotřebitele na náhradu škody, která z vady vznikla [510, 1]. Přichází v úvahu nejen odpovědnost prodávajícího 10

[420], ale za určitých okolností i odpovědnost výrobce za vadu výrobku podle zák. č. 59/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku, ve znění pozdějších předpisů. Jde o objektivní odpovědnost výrobce, dovozce či distributora za škodu, k níž došlo na zdraví, usmrcením nebo na jiné věci, než je vadný výrobek.

Na rozdíl od § 619 neupravuje obchodní zákoník zákonnou záruku prodávajícího (tj. vznik záruky přímo ze zákona), upravuje pouze záruku vyplývající ze smlouvy.

Z judikatury:

I. Práva z odpovědnosti za vady

R 22/1983, s. 123: Z hlediska odpovědnosti obchodní organizace za vady není rozhodující, zda vada prodané věci má povahu vady zjevné nebo skryté. Obchodní organizace odpovídá kupujícímu (§ 247 a násl. – nyní § 619n.) i za ty vady prodané věci, o nichž nevěděla, nebo dokonce ani vědět nemohla.

R 22/1983, s. 126 a 127: Uplatnění práva z odpovědnosti za vady věci koupené v obchodě má povahu jednostranného právního úkonu. Je proto vždy zapotřebí zabývat se tím, zda tento právní úkon byl učiněn platně. Neplatným a tedy neúčinným by bylo např. natolik neurčité (viz § 37 o. z.) uplatnění práva, z něhož by se nedalo dovodit, zda a jaké konkrétní právo z odpovědnosti za vady měl kupující při svém projevu vůle na mysli, nebo aniž by vytkl (reklamoval) vady, z nichž zvolené právo vyvozuje. Šlo by tu o neurčité a v důsledku toho neplatné uplatnění práva.

R 12/1989, s. 53: Odpovědnost za vady je odpovědností, která vzniká při porušení povinnosti provést službu řádně, a to nezávisle na zavinění.

R 12/1989, s. 60 a 61: Aby konkrétní právo z odpovědnosti za vady bylo uplatněno důvodně, musí se jeho uplatnění opírat o nedostatek takové vlastnosti nebo projevu plnění, který má charakter vady, přičemž tato vada se na plnění poskytnutém organizací musí vyskytovat při jeho převzetí občanem v průběhu záruční doby, nesmí být zhojena jiným způsobem (např. dohodou účastníků o slevě z ceny namísto požadovaného odstranění vady) a musí mít povahu, která je pro uplatnění občanem zvoleného práva z odpovědnosti za vady požadována.

II. Aktivní legitimace kupujícího

R 38/1978: Práva z odpovědnosti za vady prodané věci v obchodě nemůže u prodávajícího uplatnit ten, na něhož byla smluvně převedena věc prodávajícím, který ji v obchodě koupil a který tedy nadále může práva z odpovědnosti za vady koupené věci v obchodě vůči prodávajícímu uplatňovat.

R 22/1983, s. 116: Byla-li smlouva o prodeji určité věci v obchodě uzavřena za trvání manželství jedním z manželů, je pouze tento manžel (byť byla cena věci zaplacená ze společných prostředků manželů) subjektem případného právního vztahu z odpovědnosti za vady prodané věci a jen on je také aktivně legitimován k podání žaloby o splnění povinnosti z odpovědnosti za vady prodané věci.

Sou R NS č. C 1511 – NS sp. zn. 33 Odo 688/2002: Vystupuje-li obstaratel jako podnikatel v rámci své podnikatelské činnosti, pak při odpovědnosti obstaratele za vady prodané věci podle § 741 ObčZ se uplatní speciální ustanovení o odpovědnosti za vady prodané věci v obchodě podle § 619 a násl. ObčZ, nikoliv obecné ustanovení § 597 odst. 1 ObčZ.

III. Ostatní

R 22/1983, s. 124: Nejde o vadu věci v případě vlastností nebo projevů prodané věci, které sice mají nesporně povahu vady, avšak prodávající vzhledem k těmto vadám snížil cenu věci a kupujícího (pokud to není zřejmé již z povahy prodeje) upozornil, že věc má vadu a o jakou vadu jde.

R 22/1983, s. 135: Na prodej věci prodaných s výprodejovým nebo posezónním snížením ceny nedopadá ustanovení § 247 odst. 1 poslední věta (nyní § 619 odst. 2 věta druhá) o. z., takže obchodní organizace u těchto věcí prodaných s výprodejní nebo posezónní slevou odpovídá za vady (§ 247 a násl. o. z. – nyní § 619n.) v plném rozsahu.

R 28/1983, s. 123 a 124: Ve smyslu ustanovení § 247 (nyní § 619) nejde o vadu věci koupené v obchodě, jde-li jen o projev běžného opotřebení nebo poškození, k němuž došlo zejména v důsledku nesprávného používání věci. Je zřejmé, že nejde o vadu, pokud z povahy prodané věci vyplývá, že životnost věci je kratší než záruční doba, a proto při obvyklém užívání dojde k celkovému opotřebení prodané věci ještě před uplynutím záruční doby. Nebude však možné považovat za vadu, dochází-li při běžném používání prodané věci k jejímu nadměrnému opotřebení.

§ 620 [Záruční doba]

(1) Při prodeji spotřebního zboží je záruční doba 24 měsíců; jde-li o prodej potravinářského zboží, je záruční doba osm dní, u prodeje krmiv tři týdny a u prodeje zvířat šest týdnů. Je-li na prodávané věci, jejím obalu nebo návodu k ní připojeném vyznačena v souladu se zvláštními právními předpisy^{4a} lhůta k použití věci, skončí záruční doba uplynutím této lhůty.

(2) U věcí, které jsou určeny k tomu, aby se jich užívalo po delší dobu, může být zvláštním právním předpisem záruční doba prodloužena nad dobu uvedenou v odstavci 1; prodloužení záruční doby se může týkat i jen některé součástky věci.

(3) Na žádost kupujícího je prodávající povinen poskytnout záruku písemnou formou (záruční list). Záruční list musí obsahovat jméno a příjmení, název nebo obchodní firmu prodávajícího, jeho identifikační číslo, sídlo, jde-li o právnickou osobu, nebo bydliště, jde-li o fyzickou osobu. Umožňuje-li to povaha věci, postačuje namísto záručního listu vydat kupujícímu doklad o zakoupení věci obsahující uvedené údaje.

(4) Pokud je to s ohledem na poskytovanou záruku potřebné, prodávající v záručním listě srozumitelným způsobem vysvětlí obsah poskytované záruky, uvede její rozsah, podmínky, dobu platnosti a způsob, jakým je možno uplatnit nároky z ní plynoucí. V záručním listu prodávající zároveň uvede, že poskytnutím záruky nejsou dotčena práva kupujícího, která se ke koupi věci váží podle zvláštních právních předpisů. Nesplněním povinností týkajících se vydání záručního listu není platnost záruky dotčena.

(5) Prohlášením v záručním listě vydaném kupujícímu může prodávající poskytnout záruku přesahující rozsah záruky stanovené v tomto zákoně; v záručním listě pak určí prodávající podmínky a rozsah prodloužení záruky.

Související ustanovení: § 502; čl. III bod 2 až 4 přechodných ustanovení k zák. č. 136/2002 Sb.

Související předpisy: § 1n. OchSpotř; zák. č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích a o změně a doplnění některých souvisejících zák., ve znění pozdějších předpisů; vyhl. č. 326/2001 Sb., kterou se provádí § 18 písm. a), d), g), h), i), j) zák. č. 110/1997 Sb.

Z literatury: *Vozáb, J.* Vyžaduje právo ES při prodeji spotřebního zboží skutečně dvouletou obecnou záruční dobu? PR, 2003, č. 1, s. 22.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Délka záruční doby 1–3

K odst. 2:

I. Prodloužená záruční doba 4

K odst. 3, 4:

I. Záruční list 5

K odst. 5:

I. Poskytnutí delší záruky 6

^{4a} Například zákon č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

K odst. 1:**I. Délka záruční doby**

- 1** Toto ustanovení upravuje délku lhůt, během kterých je třeba práva z odpovědnosti za vady uplatnit; v tomto směru jde o speciální úpravu ve vztahu k § 599 odst. 1.

Prodávající odpovídá nejen za to, že prodávaná věc je ve shodě s kupní smlouvou v době jejího převzetí kupujícím [616, 2], ale – s výjimkou věcí, které se rychle kazí, a věcí použitých [619, 4] – i za to, že po určitou dobu po převzetí bude věc bez vad, jež představují rozpor s kupní smlouvou. Délka zákonné záruční doby, v níž může kupující uplatnit práva z odpovědnosti za vady, které se na zakoupené věci dodatečně projeví, je stanovena v odst. 1.

V souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 1999/44/ES byla novelou občanského zákoníku zákonná záruční doba, vztahující se na spotřební zboží, prodloužena z dosavadních 6 na 24 měsíců. U prodeje krmiv činí tři týdny a u prodeje zvířat šest týdnů. U prodeje potravinářského zboží byla stanovena v trvání 8 dní.

- 2** U některých věcí (např. léků a potravin) je stanoveno, že na obalu věci nebo v připojeném návodu se vyznačuje lhůta, do které musí být věc použita tzv. expirační lhůta (§ 616 odst. 2). U tohoto zboží záruční doba skončí nejpozději uplynutím expirační lhůty, což znamená, že expirační lhůtou může být záruční doba prodloužena, nikoliv zkrácena.

Záruční doby uvedené v odstavci 1 jako doby stanovené zákonem nemohou být ani dohodou účastníků zkráceny; lze je jen prodloužit.

- 3** U spotřebního zboží, které bylo vyrobeno před 1. 1. 2003, mohla být stanovena záruční doba podle dosavadní právní úpravy, tj. 6 měsíců; takto bylo možno postupovat při prodeji tohoto zboží jen do 31. 12. 2003. Na šestiměsíční záruční dobu musel být kupující upozorněn a tato skutečnost se vyznačila na záručním listu nebo na dokladu o koupi (čl. III přechodných ustanovení zák. č. 136/2002 Sb.).

K odst. 2:**I. Prodloužená záruční doba**

- 4** Záruční dobu stanovenou v § 620 odst. 1 pro spotřební zboží může prodloužit především zvláštní právní předpis, a to buď ohledně celé věci, nebo i jen některé její součásti. Zákon předpokládá vydání takového zvláštního předpisu ohledně věcí, které jsou určeny k užívání po delší dobu (např. automobily, televizory, pračky). Práv ze záruky podle zvláštního předpisu se lze domáhat i bez vyznačení v záručním listě.

K odst. 3, 4:**I. Záruční list**

- 5** Oproti dosavadní poměrně stručné úpravě povinnosti prodávajícího vydat kupujícímu záruční list s vyznačením záruční doby jsou s účinností od 1. 1. 2003 podrobně upraveny obsahové náležitosti záručního listu s tím, že – je-li to vzhledem k povaze věci možné – postačuje namísto záručního listu vydat doklad o zakoupení věci, v němž jsou požadované údaje uvedeny.

Povinnost prodávajícího vydat záruční list je podmíněna žádostí kupujícího; záruka však platí bez ohledu na to, zda byl záruční list kupujícímu vydán, popř. zda obsahuje veškeré předepsané náležitosti.

Prodávající je povinen kupujícího řádně informovat o rozsahu, podmínkách a způsobu uplatnění odpovědnosti za vady včetně údajů o tom, kde lze reklamaci uplatnit, a o provádění záručních oprav (§ 13 OchSpotř).

K odst. 5:

I. Poskytnutí delší záruky

Prodávající svým jednostranným právním úkonem může kupujícímu poskytnout záruku přesahující rozsah záruky stanovený tímto zákonem. Tímto způsobem mohou být prodlouženy záruční doby stanovené podle odstavců 1, 2 (ohledně věci nebo jejich součástí), rozšířen okruh práv kupujícího apod. Předpokladem platnosti takového jednostranného právního úkonu je, že byl písemně uveden v záručním listě. Údaje o záruce uvedené v záručním listě zde mají konstitutivní povahu a zakládají nárok (srov. též § 502 odst. 2).

Záruku přesahující rozsah záruky stanovený tímto zákonem může prodávající při prodeji v obchodě poskytnout kupujícímu též na základě jejich dohody [502, 2], [507, 5].

Z judikatury:

R 2/1978, s. 43, odst. 1: Vzhledem k ustanovení § 248 odst. 2 (nyní § 620 odst. 2) je možné, že zvláštní předpis v mezidobí od prodeje věci v obchodě pro konkrétní věc nebo pro některé její součástky stanoví delší záruční dobu. V takovém případě je třeba vycházet z této delší záruční doby.

Sou R NS č. C 2828 – NS sp. zn. 33 Odo 329/2004: Prodávající nemůže ani prohlášením v záručním listě rozšířit práva z odpovědnosti za vady na jiné subjekty než kupujícího.

§ 621 [Počátek záruční doby]

Záruční doby začínají běžet od převzetí věci kupujícím. Má-li koupenou věc uvést do provozu jiný podnikatel než prodávající, začne záruční doba běžet až ode dne uvedení věci do provozu, pokud kupující objednal uvedení do provozu nejpozději do tří týdnů od převzetí věci a řádně a včas poskytl k provedení služby potřebnou součinnost.

Související ustanovení: § 620, 623

Obsah výkladu:

- I. Převzetí věci nebo uvedení věci do provozu 1

I. Převzetí věci nebo uvedení věci do provozu

Lhůta k uplatnění práv z odpovědnosti za vady (záruční doba) začíná běžet zásadně od převzetí věci kupujícím. 1

Má-li podle podmínek prodeje nebo poskytnutí záruky uvést věc (např. automatickou pračku, plynové spotřebiče) do provozu jiný podnikatel než prodávající (zejména podnikatel provozující servisní činnost), začne běžet záruční lhůta až ode dne uvedení věci

do provozu. Kupující však musí provedení této práce u stanoveného podnikatele objednat do 3 týdnů od převzetí věci a musí mu k provedení prací poskytnout řádně a včas potřebnou součinnost. Jinak i v tomto případě začne záruční doba běžet již od převzetí věci. Počátek běhu záruční doby se tedy posouvá ke dni uvedení věci do provozu jen v případě, že kupující splnil povinnosti uvedené ve druhé větě § 621.

K provedení objednávky na uvedení věci do provozu není stanovena zvláštní forma, kupující však musí dbát na to, aby tuto skutečnost mohl v případě potřeby spolehlivě prokázat.

§ 622 [Důsledky vady]

(1) Jde-li o vadu, kterou lze odstranit, má kupující právo, aby byla bezplatně, včas a řádně odstraněna, a prodávající je povinen vadu bez zbytečného odkladu odstranit. Není-li to vzhledem k povaze vady neúměrné, může kupující požadovat výměnu věci, nebo týká-li se vada jen součástí věci, výměnu součástí. Není-li takový postup možný, může kupující žádat přiměřenou slevu z ceny věci nebo od smlouvy odstoupit.

(2) Jde-li o vadu, kterou nelze odstranit a která brání tomu, aby věc mohla být řádně užívána jako věc bez vady, má kupující právo na výměnu věci nebo má právo od smlouvy odstoupit. Táž práva přísluší kupujícímu, jde-li sice o vady odstranitelné, jestliže však kupující nemůže pro opětovné vyskytnutí vady po opravě nebo pro větší počet vad věc řádně užívat.

(3) Jde-li o jiné vady neodstranitelné a nepožaduje-li výměnu věci, má kupující právo na přiměřenou slevu z ceny věci nebo může od smlouvy odstoupit.

Související ustanovení: § 48, § 575 až 577; čl. III bod 2, 3 přechodných ustanovení k zák. č. 136/2002 Sb.

Související předpisy: § 19 OchSpotř

Z literatury: *Fiala, J.* Důsledky zákona č. 136/2002 Sb. pro určení odpovědnosti za vady při prodeji v obchodě. Právní zpravodaj, 2003, č. 1; *Oulík, J.* Prodej v obchodě a odpovědnost za vady. Praha : Panorama, 1983, s. 142, 152, 168; *Švestka, J.* Odpovědnost za vady podle čs. socialistického práva. Praha : Univerzita Karlova, 1976, s. 195.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Práva kupujícího z odpovědnosti za vady	1
1. Vada koupené věci	2

K odst. 1:

I. Vada odstranitelná	3–5
-----------------------------	-----

K odst. 2:

I. Vada neodstranitelná	6
1. Opětovný výskyt vad	7
2. Výměna věci	8
3. Odstoupení od smlouvy	9–10
4. Opotřeбенí vrácené věci	11

K odst. 3:

I. Jiné vady neodstranitelné	12
------------------------------------	----

Obecně:**I. Práva kupujícího z odpovědnosti za vady**

Ustanovení § 622 upravuje nároky, které může kupující uplatnit z důvodu odpovědnosti za vady věci koupené v obchodě. Při uplatňování práv z odpovědnosti za vady zboží, u něhož začala záruční doba běžet před 1. 1. 2003, se postupuje podle dosavadní právní úpravy, tj. podle občanského zákoníku ve znění do 31. 12. 2002. 1

Ustanovení § 622n. jsou speciální ve vztahu k § 597.

Novelizované znění § 622 upravuje v odst. 1 práva kupujícího z odpovědnosti za vady odstranitelné a v odst. 2 za vady neodstranitelné. Zásadní změnou oproti dosavadní úpravě (§ 622, 623 ObčZ ve znění účinném do 31. 12. 2002) je rozšíření možností ke zjednání nápravy, z nichž volba konkrétního způsobu je především věcí kupujícího.

1. Vada koupené věci

Kupujícím uplatněné právo z odpovědnosti za vady je důvodné za předpokladu, že reklamovaná vada, která byla důvodem pro uplatnění tohoto práva: 2

- a) je skutečně vadou,
 - b) vyskytuje se na prodané věci v době uplatnění práva z odpovědnosti za vady,
 - c) má takovou povahu, jaká je pro uplatnění kupujícím zvoleného práva vyžadována.
- Prodávající nebo jím pověřený pracovník je povinen o reklamaci rozhodnout ihned, ve složitých případech do tří pracovních dnů. Do této doby se nezapočítává doba přiměřená podle druhu výrobku, jež je potřebná k odbornému posouzení vady (§ 19 odst. 3 OchSpotř).

Nároky z odpovědnosti za vady věci prodané v obchodě závisí na tom, zda jde o vadu odstranitelnou či nikoliv.

Dále uvedené platí, jde-li o zákonnou záruku; v případě smluvní záruky nebo záruky založené jednostranným prohlášením je třeba se řídit především obsahem dohody účastníků nebo prohlášením prodávajícího, ale jenom pokud zákonnou odpovědnost zpřísňují.

K odst. 1:**I. Vada odstranitelná**

Jde-li o vadu odstranitelnou, má kupující tyto nároky: 3

- a) právo na odstranění vady,
- b) právo na výměnu vadné věci nebo, týká-li se vada jen součásti věci, na výměnu této součásti,
- c) právo na přiměřenou slevu z ceny věci,
- d) právo od smlouvy odstoupit.

Ad a) Právo na odstranění vady je základním nárokem kupujícího z důvodu odpovědnosti za odstranitelné vady věci prodané v obchodě a zahrnuje možnost domáhat se bezplatného, včasného a řádného odstranění vady. Bylo-li právo uplatněno důvodně, je prodávající povinen vadu odstranit bez zbytečného odkladu. 4

Prodávající není oprávněn se domáhat na kupující náhrady jakýchkoliv nákladů, které musel vynaložit na odstranění vady (spočívajících např. v ceně náhradních dílů, ve vynaložené práci). Prodávající nemá právo na náhradu ani tehdy, došlo-li v souvislosti s odstraněním vady ke zhodnocení věci např. proto, že již zčásti opotřeбенá součást věci byla nahrazena novou.

Prodávající je povinen provést odstranění vady věci odborným způsobem a dbát, aby věc měla po opravě takové vlastnosti, jaké má mít věc bez vady. Způsob odstranění vady však závisí na rozhodnutí prodávajícího.

Pojem „včasného“ odstranění vady je třeba vykládat podle okolností každého případu s přihlédnutím k povaze vadné věci a náročnosti odstranění vady. Neodstranil-li by prodávající vadu v této lhůtě, nejpozději však do 30 dnů, popř. v dohodnuté delší lhůtě, stává se vada tzv. subjektivně neodstranitelnou (§ 19 odst. 3 OchSpotř).

Byla-li převzata k odstranění vady věc, odpovídá prodávající (podnikatel určený k opravě) za její poškození, ztrátu nebo zničení podle § 421.

Ad b) Místo práva na odstranění vady je kupující oprávněn domáhat se výměny věci (součásti věci, týká-li se vada této součásti), ovšem jen za předpokladu, že to není neúměrný požadavek vzhledem k povaze vady. Záležet bude na rozsahu a závažnosti vady, na jejím charakteru, na náročnosti jejího odstranění apod.

Okolnost, zda věc již byla či nebyla použita, není rozhodující z hlediska práva kupujícího na výměnu vadné věci, popř. její součásti. Podle právní úpravy účinné do 31. 12. 2002 mohl kupující požadovat výměnu věci, popř. její součásti, jen v případě, že koupená věc nebyla ještě použita.

Je-li vadná pouze součást věci, lze požadovat pouze výměnu této součásti, a nikoliv celé věci.

- 5 Ad c), d) V závislosti na povaze odstranitelné vady je kupující oprávněn volit mezi opravou vadné věci a její výměnou. Teprve pokud takový postup není možný, může žádat přiměřenou slevu z kupní ceny nebo může od smlouvy odstoupit. Právo na slevu z kupní ceny či na odstoupení od smlouvy tedy přichází v úvahu v případě, že opravou nelze vadu odstranit a že výměna věci za bezvadnou není rovněž možná.

K odst. 2:

I. Vada neodstranitelná

- 6 Vada je neodstranitelná nejen tehdy, jestliže věc nelze opravit (objektivně není možné odstranit projevy vady věci), ale i v případě, že jinak opravitelná vada nebyla odstraněna včas, tak jak předpokládá § 622 odst. 1 věta první, nejpozději však do 30 dnů, nebyla-li dohodnuta lhůta delší (jde o tzv. subjektivní neodstranitelnost vady). Podle § 19 odst. 3 OchSpotř po uplynutí lhůty 30 dnů ode dne uplatnění reklamace (nebyla-li dohodnuta delší lhůta) má kupující stejná práva, jako by šlo o vadu, kterou nelze odstranit.

Brání-li neodstranitelná vada užívání věci jako věci bez vady, má kupující právo na výměnu věci nebo právo na odstoupení od smlouvy. Nemožnost řádného užívání věci jako věci bez vady je pojem jiný, než je „vada, která činí věc neupotřebitelnou“, uvedený v § 597 pro odpovědnost za vady věci prodané mimo podnikatelský prodej.

1. Opětovný výskyt vad

- 7 Právo volit mezi výměnou věci a odstoupením od smlouvy má kupující i v případě odstranitelné vady, pro jejíž opětovné vyskytnutí po opravě nebo pro větší počet vad nemůže věc řádně užívat.

O „opětovné vyskytnutí vady po opravě“ jde jen tehdy, jestliže se stejná vada, která byla v záruční době již nejméně dvakrát odstraňována, opětovně vyskytne. O stejné vadě lze hovořit za situace, že vada má stejné projevy ve vlastnostech věci, není však podstatné, jakým způsobem byla vada odstraňována. O uvedený případ nejde, projeví-li se na věci po předchozí opravě jiná než dosud reklamovaná vada.

Větším počtem vad věc trpí tehdy, má-li v době uplatnění nároku současně alespoň tři odstranitelné vady.

Obě tyto skutečnosti (opětovné vyskytnutí odstranitelné vady či více odstranitelných vad) lze uplatnit jen tehdy, jestliže brání v užívání věci jako věci bez vady.

2. *Výměna věci*

Okolnost, zda kupující uplatní právo na výměnu věci nebo právo na odstoupení od smlouvy, závisí na jeho úvaze; od vykonané volby nelze ustoupit, ledaže by zvolené právo na výměnu věci zaniklo (zejména pro nemožnost plnění). **8**

Právo na odstoupení od smlouvy o koupi věci prodané v obchodě pro neodstranitelnou vadu má kupující za splnění dalšího předpokladu, a to, že vada brání tomu, aby věc mohla být řádně užívána jako věc bez vady. Totéž se týká práva na výměnu věci. Není-li tento předpoklad splněn, je postup při jiné neodstranitelné vadě upraven v odst. 3.

Právo na výměnu věci kupujícímu umožňuje, aby na základě smlouvy o prodeji v obchodě získal věc takových vlastností, kterou byl prodávající povinen kupujícímu odevzdat. Uplatněním tohoto práva smlouva nezaniká a kupující na jeho základě získává za vadnou věc takovou, která je typem, provedením a dalšími typickými vlastnostmi (drobné odchylky, které vyjadřují např. průběžnou inovaci výrobků, zde nemají význam) shodná s věcí původně odevzdanou.

3. *Odstoupení od smlouvy*

Odstoupením od smlouvy, které je jednostranným právním úkonem kupujícího adresovaným prodávajícímu, se smlouva o prodeji zboží v obchodě okamžikem, kdy projev vůle dojde prodávajícímu, ruší od počátku (srov. § 48 odst. 2). Souhlas nebo součinnost prodávajícího s tímto právním úkonem kupujícího se nevyžaduje. Pro právní úkon odstoupení od smlouvy zákon nepředepisuje písemnou formu, přesto ji lze doporučit. **9**

Zrušením smlouvy o prodeji zboží v obchodě zaniká vlastnické právo kupujícího k prodané věci a ve smyslu ustanovení § 457 vzniká mezi účastníky právní vztah z bezdůvodného obohacení synallagmatické povahy, podle něhož je kupující povinen vrátit prodávajícímu předmět koupě a prodávající je povinen vrátit kupujícímu kupní cenu. **10**

Nárok kupujícího na vrácení kupní ceny je ze zákona [457, 2] podmíněn jeho povinností vrátit prodávajícímu to, co se získalo za kupní cenu. To znamená, že i uplatnění a uspokojení práva jedné ze stran na vrácení plnění je vázáno na uspokojení práva druhé strany. Žádný z nich nemůže u soudu uplatnit samostatně své právo na vrácení plnění, které podle smlouvy poskytl, aniž by v žalobním návrhu vyjádřil podmíněnost svého nároku nárokem druhé smluvní strany. Jen v případě, že podle smlouvy plnila jen jedna strana nebo jestliže veškeré plnění přijaté ze smlouvy již jedna strana vrátila, lze žalovat na plnění bez vyjádření vzájemné povinnosti obou stran (srov. též R 26/1975, R 1/1979).

4. *Opotřebení vrácené věci*

Dojde-li k výměně věci nebo ke zrušení smlouvy, nemá prodávající právo na náhradu za znehodnocení vrácené věci (např. z důvodu náhrady škody nebo bezdůvodného obohacení), ke kterému došlo jejím běžným opotřebením za dobu od převzetí věci kupujícím. Případné znehodnocení nad obvyklou míru nebo opotřebení vzniklé za dobu od uplatnění nároku do provedení výměny, pokud bylo způsobeno prodlením kupujícího, může být prodávajícímu uhrazeno jen při splnění předpokladů § 420. **11**

Užíváním věci po účinném odstoupení od smlouvy vzniká kupujícímu užitek. Protože od té doby nemohl být v dobré víře, že mu věc patří, je povinen užitek vydat prodávajícímu [458, 6]. Užitek ze zrušené smlouvy vyjádřený úrokem z prodlení však získal i prodávající tím, že měl k dispozici kupní cenu, ohledně níž od zrušení smlouvy nemohl být v dobré víře, že mu patří. Za této situace je třeba dovodit, že z důvodu vydání bezdůvodného obohacení, které má v tomto případě vzájemnou povahu, může být prodávajícímu poskytnuta náhrada za znehodnocení prodané věci vzniklé jejím užíváním od zrušení smlouvy do vrácení věci jen oproti zaplacení úroku z prodlení prodávajícím z jím držené kupní ceny.

K odst. 3:

I. Jiné vady neodstranitelné

- 12 Jestliže neodstranitelná vada nebrání řádnému užívání věci, má kupující právo na výměnu věci. Nepožaduje-li výměnu, má právo na přiměřenou slevu nebo může zrušit smlouvu odstoupením.

Nebrání-li neodstranitelná vada řádnému užívání věci, má kupující (oproti právu z odpovědnosti za neodstranitelnou vadu podle odst. 2) kromě výměny věci či odstoupení od smlouvy navíc možnost požadovat slevu kupní ceny.

Při určení přiměřenosti slevy se přihlídně k tomu, o kolik se v důsledku vady snížila obvyklá cena věci (zejména se zřetelem na rozsah vady a možnostem, za nichž lze věc i s vadou užívat).

Z judikatury:

I. Výměna věci

R 22/1983, s. 136: Kupující má právo na výměnu vadné věci pouze za takovou věc, která bude značkou, typem, provedením apod. shodná s původně odevzdanou věcí. Vzhledem k tomu, že k výměně vadné věci dochází v rámci existující smlouvy o prodeji v obchodě, nemá prodávající ani kupující při změně ceny této věci v době od jejího prodeje do výměny právo na zaplacení rozdílu v ceně. Provedení výměny má také vliv na běh záruční doby, neboť vzhledem k ustanovení § 255 odst. 2 o. z. (nyní § 627 odst. 2) začne od převzetí nové věci běžet záruční doba znova.

SJ, 1999, č. 95 – NS sp. zn. 25 Cdo 346/99: Řízení o nároku, kterým se žalobce (věřitel) domáhal vůči žalovanému (dlužníku) práva na výměnu věci za novou (z titulu odpovědnosti za vady prodané věci), je řízením o nároku, který má být uspokojen z konkursní podstaty [§ 14 odst. 1 písm. c) zákona o konkursu a vyrovnání]. Jelikož jde o nepeněžitou pohledávku, která musí být přihlášena do konkursu (§ 20 zákona o konkursu a vyrovnání), nelze v řízení po dobu konkursu pokračovat.

II. Zrušení smlouvy

R 17/1976 (I): Ke zrušení kupní smlouvy z důvodu odpovědnosti za vady věci prodané v obchodě dochází okamžikem, kdy prodávajícímu došel projev vůle kupujícího, že smlouvu ruší.

R 2/1978, s. 39: Při vyhovění žalobě, kterou se uplatňují nároky ze zrušené smlouvy o službě, musí soud výrokem rozsudku vyjádřit synallagmatickou (vzájemnou) povahu závazku na vrácení kupní ceny, která vyplývá z účinného projevu kupujícího o zrušení smlouvy. Tato povaha závazku je dána ustanovením § 457 o. z. Nelze se tedy omezit jen na výrok, že žalovaný (prodávající) je povinen žalobci vrátit cenu prodané věci, ale je třeba vázat tuto povinnost na povinnost vydat koupenou věc žalovaného na povinnost žalobce.

R 2/1978, s. 40: U kupujícího, který se za podmínek uvedených v ustanovení § 251 odst. 1 (nyní § 627 odst. 2) o. z. rozhodl zrušit smlouvu, jde o jednostranný projev vůle, jenž může být učiněn v jakékoliv formě, jen jestliže jím kupující dává dostatečným způsobem najevo prodávajícímu, že smlouvu zrušuje. Ustanovení § 253 (nyní § 625) o. z. však ukládá, aby právo z odpovědnosti za vady a tedy i právo zrušit smlouvu bylo uplatněno u prodávajícího, kde se věc koupila. Nedochozí tedy ke zrušení smlouvy už tím, že kupující učinil takovýto projev vůle, ale až tehdy, kdy tento projev došel prodávajícímu. Na zrušení smlouvy z důvodu odpovědnosti prodávajícího

za vady prodané věci není třeba souhlasu prodávajícího ani rozhodnutí soudu; úkolem soudu je zkoumat, zda jednostranný právní úkon kupujícího o zrušení smlouvy je z hlediska § 251 odst. 1 (nyní § 622) o. z. důvodný.

R 22/1983, s. 131: Není vyloučeno, aby se prodávající s kupujícím dohodli na odstoupení od právního úkonu, jímž bylo uplatněno určité právo z odpovědnosti za vady, a aby tyto účastníci uzavřeli písemnou dohodu o vzdání se uplatněného práva, dohodu o poskytnutí jiného plnění anebo v případě spornosti uplatněného práva dohodu o právech, jež jsou mezi účastníky sporná. Dohody o jiném plnění, vzdání se práva kupujícím nebo prominutí prodávajícím a o odstoupení však nepřicházejí v úvahu tehdy, bylo-li uplatněno právo na zrušení smlouvy, a to vzhledem k účinkům uplatnění tohoto práva.

R 22/1983, s. 140 a 141: Účinné uplatnění práva na zrušení smlouvy o prodeji v obchodě má za následek zánik právního vztahu mezi prodávajícím a kupujícím z uzavřené smlouvy o prodeji v obchodě. Spolu se zánikem tohoto právního vztahu zaniká i vlastnické právo kupujícího k věci nabyté na základě zrušené smlouvy a odpovědnost prodávajícího za vady prodané věci. Vzhledem k ustanovení § 48 odst. 2 o. z. nastávají tyto účinky od počátku. Prodávající také po zrušení smlouvy neodpovídá za výskyt nových vad na dosud nevrácené věci.

Od svého zrušovacího projevu může kupující jednostranně odstoupit jen do doby, než jeho projev dojde prodávajícímu. Jednou zrušená smlouva o prodeji v obchodě nemůže znovu nabýt účinnosti. Proto není možná ani dohoda prodávajícího a kupujícího o odstoupení od došlého projevu vůle, písemná dohoda o vzdání se uplatněného práva na zrušení smlouvy nebo dohoda o poskytnutí jiného plnění. V úvahu přichází (a to za předpokladu spornosti uplatněného práva na zrušení smlouvy) pouze dohoda, již si účastníci vyřeší práva mezi nimi sporná ve smyslu ustanovení § 92 odst. 1 (nyní § 585) o. z. Vyloučeno samozřejmě není ani uzavření nové smlouvy o prodeji téže věci v obchodě. Tato nová smlouva by však byla podstatně odlišná od původně uzavřené smlouvy, neboť jejím předmětem by byl prodej již použité věci.

R 22/1983, s. 142 a 143: Domáhá-li se některý z účastníků smlouvy o prodeji v obchodě vzájemného vrácení plnění po zrušení této smlouvy (ať již jde o vrácení prodané věci proti vrácení zaplacené ceny, nebo naopak), musí se soud v prvé řadě zabývat tím, zda tvrzeným zrušovacím právním úkonem skutečně došlo k účinnému zrušení smlouvy (tzn. zda právo na zrušení smlouvy bylo uplatněno platným způsobem, včas, na správném místě a důvodně).

Jestliže smlouva o prodeji v obchodě byla účinně zrušena a dochází ke vzájemnému vrácení plnění (§ 457), má kupující právo na vrácení ceny prodané věci v zaplacené výši bez ohledu na to, zda v mezidobí (tj. v době od uzavření smlouvy do vzájemného vrácení plnění po jejím zrušení) došlo ke zvýšení nebo snížení ceny těchto věcí prodávaných v obchodě.

Vrací-li kupující po účinném uplatnění práva na zrušení smlouvy nebo práva na výměnu věci prodávajícímu věc již používanou, nemá prodávající právo na náhradu za znehodnocení této věci vzniklé jejím užíváním a opotřebením do okamžiku zrušení smlouvy nebo výměny věci.

Je-li mezi zrušením smlouvy a jejím vrácením prodávajícímu dlouhá doba, pro kterou kupující mnohdy věc dále užívá, přichází vzhledem k ustanovení § 458 odst. 2 o. z. v úvahu požadavek prodávajícího na vydání takto vzniklých užitků. Výši těchto užitků lze posoudit zejména podle míry opotřebení věci, vzniklého za dobu jejího neoprávněného užívání.

Okamžikem zrušení smlouvy o prodeji však přestal být v dobré víře i prodávající ohledně jím držené ceny prodané věci zaplacené kupujícím; vzniká mu tedy z kupujícím zaplacené ceny užitek i po dobu od zrušení smlouvy do vrácení ceny věci a má povinnost vydat kupujícímu vedle zaplacené ceny i tento užitek, paušálně vyjádřený úrokem z ceny prodané věci za dobu od zrušení smlouvy do vrácení ceny.

S IV (s. 603): Není vyloučeno, aby kupující, poté kdy učinil právní úkon směřující k odstoupení od smlouvy, uplatnil žalobou právo na vzájemné vrácení plnění a pro případ, že k účinnému odstoupení od smlouvy nedošlo, právo na slevu z kupní ceny.

III. Uplatnění práva kupujícím

R 17/1976 (II): Jestliže došlo při prodeji v obchodě k uzavření neplatné smlouvy, nemůže kupující uplatnit u obchodní organizace právo z odpovědnosti za vady; nemůže tedy zrušit smlouvu nebo uplatnit právo na výměnu věci, i když by jinak byly dány podmínky uvedené v § 251 odst. 1 (nyní § 622) o. z.

R 2/1978, s. 42: Uplatnění práva z odpovědnosti za vady věci koupené v obchodě má reklamační povahu. Stačí, jestliže se právo uplatní v provozovně podniku, prostřednictvím které se služba poskytla, např. v prodejně, v níž se věc koupila. Pro uplatnění práva u prodávajícího není předepsána zvláštní forma, takže se může učinit i ústně. Je ovšem v zájmu občana, aby se uplatnění práva učinilo takovým způsobem, že je lze bez obtíží prokázat.

Tato práva zaniknou, jestliže se neuplatní v záruční době. Právní následek zániku práva má až uplynutí této záruční doby. K zániku práv neuplatněním u prodávajícího přihlíží soud

z úřední povinnosti. To znamená, že jak soud zjistí, že právo neuplatněním zaniklo, nepřízná nárok uplatněný u soudu.

R 2/1980 (I): Kupující je oprávněn uplatnit u prodávajícího vedle práva na výměnu věci také právo na zrušení smlouvy s podmínkou, že ke zrušení smlouvy o prodeji v obchodě dojde pouze tehdy, jestliže se výměna vadné věci ukáže nemožnou z důvodů uvedených v ustanovení § 93 odst. 1 (nyní § 575) o. z.

R 2/1980 (II): Jestliže kupující uplatnil u prodávajícího právo na výměnu věci i právo na zrušení smlouvy alternativně, došlo k zániku smlouvy o prodeji v obchodě zrušením.

S IV (s. 566): Jestliže kupující uplatní právo na odstranění vady věci prodané v obchodě (§ 250 – nyní § 622 o. z.), dochází vzhledem k ustanovení § 255 odst. 1 (nyní § 627) o. z. uplatněním tohoto práva ke stavení běhu záruční doby. Pokud prodávající (záruční opravna) nezačne s opravou, lze z ustanovení § 255 odst. 1 (nyní § 627) o. z. dovodit, že chybí předpoklad dalšího pokračování běhu zákonné záruční doby, takže její stavení běh nemůže znovu pokračovat. Uplatněním práva na odstranění vady (§ 250 – nyní § 622 o. z.) dochází ke stavení běhu zákonné záruční doby bez ohledu na to, zda prodávající (záruční opravna) převezme věc k provedení opravy ihned nebo zda záruční oprava je (např. pro nedostatek kapacity opravný či nedostatek náhradních dílů) provedena až později. Bylo-li uplatněno právo na odstranění vady, prodávající (záruční opravna) vůbec neprovedl opravu některé z nich, zůstává zákonná záruční doba stavena i po té, kdy kupující převzal věc zpět. Pro pokračování běhu zákonné záruční doby není však rozhodující, že záruční oprava nebyla provedena řádně.

IV. Ostatní

R 17/1976 (IV): Jestliže vrací kupující, který platně použil právo zrušit kupní smlouvu nebo právo na výměnu věci, prodávajícímu věc již používanou, nemá prodávající právo na náhradu za znehodnocení vzniklé jejím užíváním nebo opotřebením do okamžiku zrušení smlouvy nebo výměny věci (srov. též R 2/1978 s. 41).

R 2/1978, s. 41: Nemožností řádně věc užívat podle ustanovení § 251 odst. 1 (nyní § 622 odst. 2) o. z. nutno rozumět případ, kdy je kupující v důsledku opakovaně se vyskytující vady anebo pro větší počet odstranitelných vad poměrně dlouhý čas vyloučen z užívání věci, takže nelze od něho spravedlivě požadovat, aby trpěl takové omezení. Vady s takovými následky je nutno klást co do právních následků na roveň vadám neodstranitelným.

R 22/1983, s. 130 a 131: Při výskytu určitých vad dává občanský zákoník kupujícímu možnost vybrat si některé z více práv z odpovědnosti za vady, např. při výskytu většího počtu odstranitelných vad se může kupující rozhodnout, zda uplatní právo na výměnu věci (§ 251 odst. 1 – nyní § 622 odst. 2 o. z.), popřípadě právo na zrušení smlouvy (§ 251 odst. 1 – nyní § 622 odst. 2 o. z.).

Jakmile kupující tuto volbu vykoná a uplatní jedno z možných práv, je svým projevem vůle vázán a nemůže jednostranně volbu uplatněného práva měnit. Jiné právo z důvodu téže vady by mohl uplatnit pouze tehdy, kdyby uplatněné právo zaniklo (např. v souvislosti s nemožností plnění), nebo kdyby vada, pro kterou bylo uplatněné, nabyla nového charakteru (např. odstranitelná vada nebyla odstraněna ve lhůtě podle § 250 (nyní § 622) věta druhá, případně podle § 253 (nyní § 625) poslední věta, o. z., takže ji lze po marném uplynutí této lhůty považovat za neodstranitelnou).

R 22/1983, s. 136: Výše slevy z ceny věci koupené v obchodě by neměla vyjadřovat jen samotné snížení směnné hodnoty prodané věci. Při jejím určení je třeba přihlídnout i k tomu, jak se reklamovaná vada projevuje při užívání věci, zda a jak komplikuje či omezuje užívání věci, do jaké míry zhoršuje vzhled prodané věci, zda snižuje její životnost apod.

R 22/1983, s. 137: Pokud jde o výklad pojmu opětný výskyt vady po opravě, lze zpravidla za opětný považovat výskyt téže vady po jejích alespoň dvou předchozích opravách. Soubor většího počtu vad je kladen na roveň neodstranitelné vadě prodané věci.

R 22/1983, s. 138 a 139: Závěr o tom, zda zjištěné projevy vady brání nebo nebrání řádnému užívání prodané věci, není otázkou znaleckou, nýbrž je právním posouzením zjištěných skutečností, které přísluší vyloučit soudu, jenž si pro tento závěr musí opatřit potřebné podklady k provedení důkazů o charakteru a rozsahu vad. Přitom toto posouzení vychází především z účelu, jemuž prodaná věc slouží.

Např. reklamovaná vada vozidla znamenající porušení některého ustanovení vyhlášky o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích (jako jsou vady brzd, unikání oleje, kmitání kol apod.) je třeba vždy považovat za vady bránící jejich řádnému užívání.

B 8/1988 – NS ČR sp. zn. I Cz 27/87: Zatékání do motorového vozidla je vadou týkající se karosérie. Už z tohoto důvodu lze konstatovat, že zpravidla jde o vadu odstranitelnou, a to v krajním případě výměnou karosérie.

Zatékání do motorového vozidla bývá obvykle vadou, která sice ztěžuje (zhoršuje) jeho řádné užívání, avšak nebrání mu. Aby zatékání bránilo řádnému užívání vozidla, muselo by jít o takové zatékání, jež ohrožuje některou jeho funkci významnou zejména z hlediska provozu vozidla (zvláště představovalo-li by porušení některého ustanovení vyhlášky o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích), nebo o zatékání tak velkého rozsahu, které již brání užívání vozidla k jeho danému účelu.

§ 623 [Neodborný zásah]

Vada, která vznikla neodbornou montáží nebo jiným neodborným uvedením věci do provozu, bude považována za vadu věci, pokud tato montáž nebo uvedení do provozu byly sjednány v kupní smlouvě a byly provedeny prodávajícím nebo jinou osobou na odpovědnost prodávajícího. To platí rovněž v případě, kdy montáž nebo jiné uvedení věci do provozu provedl kupující a vada vznikla na základě nesprávných pokynů uvedených v návodu k montáži nebo k uvedení věci do provozu.

Související ustanovení: § 616

Obsah výkladu:

I. Následky vadné montáže.....1

I. Následky vadné montáže

Ustanovení § 623 je ve znění zákona č. 136/2002 Sb., kterým byl s účinností od 1. 1. 2003 novelizován občanský zákoník s ohledem na požadavky směrnice Evropského parlamentu a Rady 199/44/ES v oblasti ochrany spotřebitele na vnitřním trhu států. 1

Jestliže v rámci kupní smlouvy bylo sjednáno uvedení koupené věci do provozu prodávajícím, popř. na jeho odpovědnost jinou osobou, a v důsledku neodborně provedené montáže či jiného zásahu při uvedení do provozu vznikla na věci vada, považuje se za vadu koupené věci, za níž odpovídá prodávající.

Totéž platí, vznikla-li vada následkem montáže (jiného uvedení věci do provozu), provedené kupujícím, který se řídil chybnými pokyny v návodu ke koupené věci.

Je jednoznačně stanoveno, že takto vzniklá vada se považuje za vadu koupené věci a zakládá tedy odpovědnost prodávajícího.

§ 624 [Právo na slevu]

Má-li věc prodávaná za nižší cenu nebo věc použitá vadu, za kterou prodávající odpovídá, má kupující místo práva na výměnu věci právo na přiměřenou slevu.

Související ustanovení: § 616n., 626; čl. III bod 3 přechodných ustanovení k zák. č. 136/2002 Sb.

Obsah výkladu:

I. Prodej věci ve slevě a věci použitých.....1

I. Prodej věci ve slevě a věci použitých

Ustanovení § 622 platí i při odpovědnosti za vady věci prodané za nižší cenu nebo věci použité, za které prodávající odpovídá [619, 4]. Jeho odpovědnost je dána za vady, 1

keré má použitá věc při převzetí kupujícím; za vady odpovídající míře předchozího používání věci nebo jejího opotřebení však neodpovídá (srov. § 619 odst. 3).

U věci prodaných za nižší cenu neodpovídá za vadu, pro kterou byla sleva poskytnuta.

V případech, kdy věc prodávaná se slevou nebo věc použitá měla při převzetí kupujícím vadu, za kterou prodávající odpovídá, nepřichází obvykle v úvahu výměna věci. Zákon proto s ohledem na povahu takovéhoho prodeje místo práva na výměnu věci poskytuje právo na přiměřenou slevu. V ostatním se práva kupujícího z odpovědnosti za vady řídí § 622.

Z judikatury:

B 2/1977: Jde-li o odpovědnost za vady věci použité, ustanovení § 252 (nyní § 624) o. z. nevylučuje, nýbrž toliko modifikuje použití ustanovení § 250 a 251 (nyní § 622) o. z.

§ 625 [Uplatnění práv]

Práva z odpovědnosti za vady se uplatňují u prodávajícího, u kterého věc byla koupena. Je-li však v záručním listě uveden jiný podnikatel určený k opravě, který je v místě prodávajícího nebo v místě pro kupujícího bližším, uplatní kupující právo na opravu u podnikatele určeného k provedení záruční opravy. Podnikatel určený k opravě je povinen opravu provést ve lhůtě dohodnuté při prodeji věci mezi prodávajícím a kupujícím.

Související ustanovení: § 55, 56, 504

Související předpisy: § 1n. OchSpotř

Z literatury: *Oulík, J.* Prodej v obchodě a odpovědnost za vady. Praha : Panorama, 1983, s. 118.

Obsah výkladu:

I. Reklamační úkon	1
1. Uplatnění práva u prodávajícího	2
2. Uplatnění práva u jiného podnikatele	3

I. Reklamační úkon

- 1 Odpovědnost za vady se uplatňuje jednostranným právním úkonem, kterým kupující vytkne konkrétní vadu (označením vadné vlastnosti nebo popsáním projevu vady) a sdělí, jaký konkrétní nárok z odpovědnosti za vady uplatňuje.

Nároky z odpovědnosti za vady prodané věci kupující může uplatnit samostatně, nebo jich může uplatnit více najednou, a to tak, že jeden z těchto nároků uplatní jako primární a druhý pro případ, jestliže primární nárok nebude uznán za důvodný (eventuálním způsobem), nebo že nároky uplatní vedle sebe (alternativním způsobem).

Právo na výměnu věci, na přiměřenou slevu a právo na odstoupení od smlouvy eventuálním způsobem však nelze uplatňovat, neboť jde o práva daná kupujícímu na výběr a povaha věci to vylučuje; uplatnil-li by kupující tato práva alternativně, došlo by vzhledem k následkům odstoupení od smlouvy vyplývajícím z § 48 odst. 2 ke zrušení smlouvy.

1. Uplatnění práva u prodávajícího

Vzhledem k tomu, že odpovědnost za vady prodané věci má původ ve smlouvě o prodeji věci v obchodě, platí, že veškerá práva z odpovědnosti za vady se uplatňují u prodávajícího. 2

S výjimkou případů, kdy je k provedení opravy určena jiná osoba (§ 625 věta druhá), je prodávající povinen přijmout reklamaci v kterékoli své organizační složce (v prodejně, provozovně apod.), v níž je to možné s ohledem na sortiment prodáváného zboží (tj. nejen v provozovně nebo v prodejně, kde byla věc koupena), nebo ve svém sídle nebo v místě svého podnikání (§ 19 OchSpotř). Prodávající nebo jím pověřený pracovník rozhodne o reklamaci ihned, ve složitých případech do tří pracovních dnů. Do této doby se nezapočítává přiměřená doba, která je potřebná k odbornému posouzení vady. Reklamáce včetně odstranění vady musí být vyřízena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamáce, pokud se prodávající se spotřebitelem nedohodne na delší lhůtě. Po uplynutí této lhůty má spotřebitel stejná práva, jako by se jednalo o vadu neodstranitelnou (§ 19 OchSpotř).

2. Uplatnění práva u jiného podnikatele

Byl-li v záručním listě (v důsledku dohody při uzavření smlouvy, smluvní záruky nebo záruky jednostranně založené) uveden jako osoba pověřená prováděním oprav koupené věci jiný podnikatel než prodávající, je kupující povinen uplatnit reklamaci u tohoto podnikatele, pokud působí ve stejném místě jako prodávající nebo v místě, které je pro kupujícího (ve srovnání s místem působení prodávajícího) místem bližším. U tohoto jiného podnikatele lze však uplatnit právo na odstranění vady (opravu věci), jiná práva je třeba uplatňovat jen u prodávajícího. Podnikatel určený k provedení opravy je povinen opravu provést včas, nejpozději do 30 dnů, pokud nebyla při prodeji dohodnuta jiná lhůta. 3

Uplatněním práva na odstranění vady u jiného podnikatele určeného k provedení záruční opravy se na právním vztahu mezi prodávajícím a kupujícím nic nemění. Vyplývá z toho, že právo na náhradu nutných nákladů, které vznikly v souvislosti s uplatněním práv z odpovědnosti za vady, musí kupující uplatnit u prodávajícího, i když reklamaci uplatňuje u podnikatele určeného k provedení záruční opravy.

Ke zjištění a odstranění vady věci je kupující povinen poskytnout potřebnou součinnost, jinak je v prodlení [522, 523].

Z judikatury:

R 22/1983, s. 128: Místo uplatnění práv ze zákonné odpovědnosti za vady věci prodaných v obchodě se řídí ustanovením § 253 (nyní § 625) o. z. Místo uplatnění práv ze smluvní záruky se řídí podmínkami této části záruky. Podmínky smluvní záruky také často rozšiřují práva kupujícího ze zákonné odpovědnosti za vady v tom směru, že kupující může tato práva uplatnit na více místech, než která vyplývají z ustanovení § 253 (nyní § 625) o. z.

R 2/1987, s. 42: Uplatnění práva ze zodpovědnosti za vady věci kupenej v obchode má reklamačnú povahu. Stačí, ak sa právo uplatní v prevádzkárni predávajúciho, prostredníctvom ktorého sa služba poskytla, napríklad v predajni, v ktorej sa vec kúpila. Pre uplatnenie práva u predávajúciho nie je predpísaná osobitná forma, takže sa môže urobiť aj ústne. Je, pravda, v záujme občana, aby sa uplatnenie práva urobilo takým spôsobom, že sa môže bez ťažkostí preukázať.

§ 626 [Lhůty k uplatnění odpovědnosti za vady]

(1) Práva z odpovědnosti za vady věci, pro které platí záruční doba, zaniknou, nebyla-li uplatněna v záruční době.

(2) Práva z odpovědnosti za vady u věcí, které se rychle kazí, musí být uplatněna nejdéle v den následující po koupi; jinak práva zaniknou.

(3) U věcí použitých práva z odpovědnosti za vady věci zaniknou, nebyla-li uplatněna do 24 měsíců ode dne převzetí věci kupujícím. Prodávající může tuto dobu v dohodě s kupujícím zkrátit, ne však méně než na 12 měsíců; tuto dobu uvede prodávající v dokladu o prodeji věci.

Související ustanovení: § 508, 583, 616, 620, 621; čl. III přechodných ustanovení k zák. č. 136/2002 Sb.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|--|---|
| I. Zánik práv z odpovědnosti za vady | 1 |
| 1. Zboží v záruce | 1 |

K odst. 2, 3:

- | | |
|---|-----|
| I. Věci rychle se kazící a věci použité | 2–3 |
|---|-----|

K odst. 1:

I. Zánik práv z odpovědnosti za vady

1. Zboží v záruce

- 1** Práva z odpovědnosti za vady prodané věci ze záruky [619, 620] zanikají, nebyla-li uplatněna v záruční době (jde o prekluzi – [583, 1]).

S výjimkou věcí, které se rychle kazí, a věci použitých odpovídá prodávající za vady, které se vyskytnou po převzetí věci a představují rozpor s kupní smlouvou.

Lhůty, během kterých je třeba tato práva uplatnit u prodávajícího, jsou hmotněprávní; nejpozději poslední den lhůty musí reklamační projev dojít prodávajícímu; jde o lhůty prekluzivní a jejich marným uplynutím práva zanikají.

Počítání času – srov. § 122.

K odst. 2, 3:

I. Věci rychle se kazící a věci použité

- 2** Vzhledem k tomu, že na věci, které se rychle kazí, a na věci použité neplatí záruka, takže odpovědnost prodávajícího se vztahuje jen na vady, jež tyto věci měly při převzetí kupujícím, jsou zde uvedeny lhůty, v nichž je třeba uplatnit práva z odpovědnosti za tyto vady:
- u rychle se kazících věcí je stanovena lhůta maximálně následující den po koupi,
 - u věcí použitých byla šestiměsíční lhůta zákonem č. 136/2002 Sb. s účinností od 1. 1. 2003 prodloužena na 24 měsíců ode dne převzetí kupujícím, tedy shodně s délkou záruční doby u spotřebního zboží (§ 620 odst. 1). Zákon zároveň připouští možnost zkrátit tuto dobu dohodou prodávajícího s kupujícím, a to až na polovinu, tj. na 12 měsíců; kratší dobu musí prodávající vyznačit v dokladu o prodeji věci.
- 3** Odpovědnost za vady věcí použitých se řídí právní úpravou platnou od 1. 1. 2003 (zák. č. 136/2002 Sb.) jen tehdy, došlo-li k převzetí věci kupujícím po tomto datu. Jinak se řídí dosavadní právní úpravou, podle níž prekluzivní lhůta k uplatnění práv z odpovědnosti za vady, jež měla koupená použitá věc při převzetí kupujícím, činí 6 měsíců od koupě.

Na práva z odpovědnosti za vady prodané věci včas uplatněné u prodávajícího (podnikatele určeného k provedení záruční opravy) se vztahuje promlčení (§ 508). Třiletá promlčecí doba, v níž je třeba uplatnit u soudu nárok z odpovědnosti za vady, počíná běžet ode dne, kdy kupující vytkl vady, tj. kdy jeho projev vůle došel prodávajícímu (§ 102).

Z judikatury:

R 17/1976 (III): K tomu, aby nedošlo k zániku práv z odpovědnosti za vady věci prodané v obchodě, nestačí, že kupující v záruční době vytkl prodávajícímu vadu věci, nýbrž je nutné, aby v této lhůtě konkrétně uvedl, jaké právo z tohoto důvodu uplatňuje u prodávajícího.

R 2/1978: Práva z odpovědnosti za vady věci, pro které platí záruční doba, zaniknou, nebyla-li uplatněna v záruční době. Neuplatnění práv v těchto lhůtách má bez dalšího za následek jejich zánik. Jestliže však práva z odpovědnosti za vady byla uplatněna v těchto lhůtách a nebyla uspokojena, může se kupující domáhat ochrany u soudu; podle ustanovení § 101 a § 102 o. z. promlčení těchto práv nastane uplynutím tří let ode dne, kdy se právo uplatnilo u organizace.

R 22/1983, s. 124, 125, 127: Jednostranný právní úkon kupujícího adresovaný prodávajícímu, kterým kupující vytká určitou vadu (vady) prodané věci, sama o sobě nemá přímé právní účinky. Teprve na základě uplatnění práva z odpovědnosti za vady, tj. jednostranného právního úkonu kupujícího adresovaného prodávajícímu (popřípadě opravně určené k provádění záručních oprav), jímž kupující dává prodávajícímu na vědomí, jaké právo v souvislosti s reklamovanou vadou zvolil, vzniká prodávajícímu v rámci odpovědnostního vztahu konkrétní povinnost odpovídající uplatněnému právu. K reklamaci i k uplatnění práva z odpovědnosti za vady dochází většinou zároveň. Přitom je-li vada prodané věci reklamována v záruční opravně určené k provádění záručních oprav (např. sepsáním reklamačního protokolu), lze zpravidla vzhledem k ustanovení § 35 o. z. vycházet z toho, že cílem takto učiněné reklamace je provedení opravy vadné věci a že tedy touto reklamací došlo zároveň ke konkludentnímu uplatnění práva na odstranění vady. Řádné uplatnění práva z odpovědnosti za vady nezaniká uplynutím záruční doby (lhůty podle § 254 odst. 2 – nyní § 626 o. z.) a kupující se nadále může jednostranně domáhat jejich realizace, a to případně i žalobou u soudu. Platí přitom (s výjimkou práva na zrušení smlouvy) tříletá promlčecí doba (§ 101 o. z.), která podle ustanovení § 102 o. z. počíná běžet od uplatnění práva u prodávajícího.

R 22/1983, s. 127: Právo z odpovědnosti za vady (§ 247 a násl. o. z. – nyní § 619) je uplatněno včas, dojde-li projev vůle, jímž kupující uplatňuje toto právo, prodávajícímu (nebo opravně určené k provádění záručních oprav) před koncem záruční doby, popřípadě u prodaných věcí, ohledně nichž neplatí záruční doba, ve lhůtě stanovené v § 254 odst. 2 (nyní § 627) o. z. Přitom je vždy třeba přihlídnout k případnému stavení běhu záruční doby ve smyslu ustanovení § 255 odst. 1 (nyní § 627) o. z.

§ 627 [Běh záruční doby]

(1) Doba od uplatnění práva z odpovědnosti za vady až do doby, kdy kupující po skončení opravy byl povinen věc převzít, se do záruční doby nepočítá. Prodávající je povinen vydat kupujícímu potvrzení o tom, kdy právo uplatnil, jakož i o provedení opravy a o době jejího trvání.

(2) Dojde-li k výměně, začne běžet záruční doba znovu od převzetí nové věci. Totéž platí, dojde-li k výměně součástky, na kterou byla poskytnuta záruka.

(3) Jakákoliv ujednání mezi prodávajícím a kupujícím, uzavřená před uplatněním práva z odpovědnosti za vadu prodané věci, pokud by v jejich důsledku toto právo zaniklo nebo bylo omezeno, jsou neplatná.

Související ustanovení: § 620, 621

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Stavení běhu záruční doby.....1

K odst. 2:

I. Přerušení běhu záruční doby	2
--------------------------------------	---

K odst. 3:

I. Neplatná ujednání	3
----------------------------	---

K odst. 1:**I. Stavení běhu záruční doby**

- 1** Uplatnění práva z odpovědnosti za vady má za následek, že záruční doba od okamžiku uplatnění (od reklamace) do doby, kdy kupující byl povinen věc převzít, neběží (jde o tzv. stavení běhu záruční doby). Použití tohoto ustanovení přichází v úvahu jen u nároku na odstranění vady opravou věci.

Ke stavení běhu záruční doby dochází od uplatnění práva na odstranění vady bez ohledu na to, zda věc byla skutečně převzata k opravě a zda jde o vadu odstranitelnou. Záruční doba znovu začne běžet od okamžiku, kdy kupující byl povinen věc převzít, i když reklamovaná vada nebyla ve skutečnosti odstraněna (vyskytne-li se znovu vada po opravě, má kupující další právo z odpovědnosti za vady).

Vzhledem k tomu, že pro vadu nelze užívat věc celou (věc je třeba často odevzdávat do opravy nebo k doplnění), týká se stavení běhu záruční doby prodané věci jako celku.

Vydáním potvrzení prodávající potvrzuje, kdy bylo právo z odpovědnosti za vady uplatněno, že oprava byla provedena a po jakou dobu oprava trvala.

K odst. 2:**I. Přerušení běhu záruční doby**

- 2** Dojde-li k výměně věci, smlouva o prodeji v obchodě se neruší a kupující získává za podmínek původně dohodnutých místo vadné věci novou věc. Okamžikem předání nové věci kupujícímu začíná záruční doba znovu běžet od začátku (jde o tzv. přerušení běhu záruční doby).

Je-li předmětem výměny jen součást věci, běží nová záruční doba jen ohledně vyměněné součásti. Přesto však není vyloučeno (např. je-li vada součásti neodstranitelná a brání-li vada součásti v užívání celé věci jako věci bez vady) požadovat ve smyslu § 622 výměnu celé věci nebo odstoupit od smlouvy ohledně celé věci.

K odst. 3:**I. Neplatná ujednání**

- 3** Toto ustanovení bylo do občanského zákoníku v souladu se směrnicí 199/44/ES vloženo zákonem č. 136/2002 Sb. s účinností od 1. 1. 2003, a to za účelem zajištění ochrany spotřebitele před takovým jednáním prodávajícího, kterým by byl kupující předem zbaven zákonných práv z odpovědnosti za vady.

Absolutně neplatnými jsou proto veškerá ujednání prodávajícího s kupujícím, která by vedla k zániku nebo k omezení práva kupujícího z odpovědnosti za vady prodané věci, pokud byla sjednána před tím, než kupující toto právo uplatnil.

Z judikatury:

R 22/1983, s. 119 a 120: Uplatní-li kupující u prodávajícího právo na odstranění vady věci (§ 250 – nyní § 622 o. z.), dochází vzhledem k ustanovení § 255 odst. 1 (nyní § 627) o. z. uplatněním tohoto práva ke stavení běhu záruční doby. Záruční doba zůstává stavena až do té doby, kdy kupující byl po skončení opravy povinen věc převzít (§ 255 odst. 1 – nyní § 627 o. z.). Není přitom rozhodující, zda k převzetí věci prodávajícím (podnikem určeným k provádění záručních oprav) za účelem opravy došlo ihned při uplatnění práva na odstranění vady nebo (např. pro nedostatek kapacity záruční opravy či nedostatek náhradních dílů) až po uplynutí určité doby.

Nepřistoupí-li prodávající (podnik určený k provádění záručních oprav) vůbec k provedení opravy některé z reklamovaných vad prodané věci, záruční doba zůstává stavena, dokud nebude oprava této vady provedena. Je však třeba zdůraznit, že pro pokračování běhu stavené záruční doby není rozhodující, zda záruční oprava byla provedena řádně a včas.

R 22/1983, s. 121: Platí-li zákonná záruka již jen ohledně určité součástky prodané věci (§ 255 odst. 2, věta druhá, o. z. – nyní § 627) a na této součástce se vyskytne vada bránící řádnému užívání prodané věci, která je vzhledem k ustanovení § 251 odst. 1 (nyní § 622) o. z. dostatečným důvodem pro uplatnění práva na výměnu věci nebo práva na zrušení smlouvy, může kupující uplatnit kterékoli z těchto práv, i když se jeho realizace dotkne celé prodané věci včetně těch částí, za jejichž vady již prodávající neodpovídá.

K obdobnému závěru lze také dospět v případě smluvní záruky týkající se určité prodané věci, jestliže obsah této části záruky je totožný s obsahem zákonné záruky (tzn. má-li kupující v jejím rámci mimo jiné i právo na výměnu věci nebo na zrušení smlouvy).

Hlava třetí. Darovací smlouva

§ 628 [Vymezení pojmu]

(1) Darovací smlouvou dárce něco bezplatně přenechává nebo slibuje obdarovanému, a ten dar nebo slib přijímá.

(2) Darovací smlouva musí být písemná, je-li předmětem daru nemovitost, a u movité věci, nedojde-li k odevzdání a převzetí věci při darování.

(3) Neplatná je darovací smlouva, podle níž má být plněno až po dárcově smrti.

Související ustanovení: § 34n., 40, 41a, 42a, 43n., 50, § 118 až 121, § 132, 133, 140, 143n., 484, 579

Související předpisy: § 1n. ZápřNe; § 1n. KatZ; § 2 NadZ

Z literatury: *Grulich, T.* Otázky darovací smlouvy. Právní poradce, 2005, č. 8, s. 14; *Humlová, O., Ueltzhöffer, L. L. M., Ziebe, J.* Nová právní úprava cenných papírů v České republice. PR, 1993, č. 1, s. 8; *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha: ASPI, 2002; *Šima, A.* K otázce darování členského podílu k družstevnímu bytu a jeho vypořádání mezi bývalými manžely s ohledem na ust. § 149 odst. 4 obč. zák. Socialistická zákonnost, 1989, č. 3, s. 146; *Vršinský, B.* Úvaha o procesu vytváření smluv a jejich vzniku. BA, 2003, č. 9, s. 63.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Darování	1
1. Předmět daru	2
2. Bezúplatnost	3–4
3. Dobrovolnost	5
4. Dárce	6
5. Obdarovaný	7–8
6. Vznik smlouvy reálně	9
7. Vznik smlouvy konsenzuálně	10–11
8. Nadační dar; konkurs, transplantace	12–14

K odst. 2:

I. Písemná forma smlouvy	15–16
1. Darovací slib	17
2. Odporovatelnost, neplatnost	18

K odst. 3:

I. Smrt dárce	19
---------------------	----

K odst. 1:

I. Darování

- 1 K darování (donatio) dochází smlouvou uzavřenou mezi dárce a obdarovaným. Dárce bezplatně poskytuje nebo se zavazuje poskytnout obdarovanému určitý majetkový prospěch, aniž by k tomu měl právní povinnost, a obdarovaný tento dar nebo slib přijímá. Darovací smlouva je tedy dvoustranný právní úkon, k jehož pojmovým znakům náleží:

- předmět daru,
- bezúplatnost,
- dobrovolnost.

1. Předmět daru

Předmětem daru může být především věc movitá či nemovitá, včetně spoluvlastnického podílu na movité a nemovité věci, právě tak jako právo, popř. vše, co má majetkový význam, pokud to jejich povaha připouští [118]. Protože darováním dochází k převodu vlastnictví, nemohou být předmětem daru součástí věci, pokud se nestaly samostatnou věcí [120]. Zásadně platí, že příslušenství [121] sdílí osud věci hlavní. Nelze však vyloučit převod vlastnického práva k věci mající povahu příslušenství bez současného převodu věci hlavní.

Právní úkony, kterými se bezplatně poskytuje právo (např. pohledávka) nebo jiná majetková hodnota, než je hmotná věc, se však většinou nepovažují za darování ve smyslu § 628, byť byly učiněny s úmyslem darovat (např. postoupení pohledávky – § 524).

2. Bezúplatnost

Bezúplatnost je charakterizována tím, že za dar, příp. za darovací slib, nemá dárce dostat nic, co by mělo majetkovou hodnotu. Nelze ovšem vyloučit darování, s nímž je spojen závazek obdarovaného k protislužbě, která nemá majetkovou hodnotu.

Za bezúplatný převod majetku se nepovažuje, byla-li v převodní smlouvě cena sjednána a následně její zaplacení bylo převodcem prominuto. Pro rozlišení, zda jde o smlouvu úplatnou či nikoliv, je totiž rozhodující projev vůle smluvních stran v době, kdy byla smlouva uzavřena.

Darování může být vázáno na splnění podmínky odkládací nebo rozvazovací [36]. Rozvazovací podmínka bývá často stanovena u tzv. sponzorských darů pro případ, že darované majetkové hodnoty nebudou použity k účelu, k němuž mají podle projevu vůle dárce sloužit.

Pokud se dar poskytuje s příkazem (*donatio sub modo*), který má majetkový význam (např. aby obdarovaný něco vykonal), nejde o bezplatnost.

3. Dobrovolnost

Poskytnutí majetkové hodnoty na základě právní povinnosti není darování. Proto ani plnění naturálního závazku (např. promlčeného dluhu) nelze považovat za darování.

Za dobrovolné a bezplatné plnění lze však považovat tzv. dary odměnou, tj. případy, kdy dárce poskytuje dar jako odměnu za něco, co není povinen odměnit (např. dar za záchranu života). Totéž platí o darech vzájemných, kdy se při určité příležitosti tytéž osoby vzájemně obdarují.

Protože pro darování je charakteristická bezúplatnost, nepřichází v úvahu odstoupení od darovací smlouvy podle § 49, neboť tím, že plnění poskytuje jen jedna smluvní strana bez jakéhokoli protiplnění, je v podstatě vyloučen závěr o existenci nápadně nevýhodných podmínek darovací smlouvy.

4. Dárce

Dárce může být jen vlastník předmětu darování. Při darování věci, která je ve spoluvlastnictví, je zapotřebí, aby tento úkon byl proveden všemi spoluvlastníky.

Na straně dárce i obdarovaného může být pluralita subjektů. Mohou jimi být osoby fyzické, právnické i stát. Protože jde o právní úkon, musí být obě strany k takovému úkonu způsobilé.

5. Obdarovaný

- 7 Při daru jiných osob manželům je pro posouzení toho, kdo byl obdarován, rozhodující úmysl dárce. Na jeho úmysl, zda chtěl darovat věc jednomu z manželů, nebo oběma, lze usuzovat z okolností, za nichž došlo k daru. Sama o sobě není rozhodující povaha předmětu, zda slouží potřebám jen jednoho z manželů, nebo celé rodině.

Věci darované jednomu z manželů za trvání manželství nejsou podle § 143 v jejich společném jmění (dříve bezpodílovém spoluvlastnictví). Je-li věc darována oběma manželům společně, nabývají ji do podílového spoluvlastnictví [137]. Manželé ovšem mohou dohodou [143a] rozšířit nebo zúžit zákonem stanovený rozsah společného jmění, tedy mohou v dohodě, která vyžaduje formu notářského zápisu, rozšířit rozsah svého společného jmění tak, že i dary oběma či jen jednomu z manželů budou náležet do společného jmění manželů.

Jeden z manželů nemůže na druhého převést své vlastnické právo k věci, která je předmětem jejich společného jmění, a to ani darovací smlouvou. Každý z manželů má totiž vlastnické právo k celé věci, jež je omezeno stejným právem druhého manžela. Darování ze společného jmění manželů jednomu z nich je v podstatě hospodařením se společným majetkem. Manžel může platně obdarovat druhého pouze tím, co netvoří součást jejich společného jmění.

- 8 Je-li obdarovaným nezletilé dítě, je třeba, aby při právním úkonu, jakým je přijetí nabídky daru, bylo zastoupeno zákonným zástupcem, pokud samo ve smyslu § 9 není způsobilé k takovému právnímu úkonu. Hlediskem je, zda vzhledem k hodnotě a povaze předmětu darování je nezletilý ve svém věku schopen pochopit podstatu darovací smlouvy. V případě přijetí daru, tedy zřejmého majetkového přínosu bez nějakých následných povinností či tíživých následků, se zásadně vychází z toho, že takový právní úkon je svou povahou přiměřený rozumové a volní vyspělosti dítěte [9].

6. Vznik smlouvy reálně

- 9 Darovací smlouva vzniká zpravidla reálně, tj. projevem vůle dárce a obdarovaného spojeným s odevzdáním a přijetím předmětu darování. Převzetím věci se míní faktické (fyzické, hmotné) uchopení, přebrání věci „z ruky do ruky“ (srov. R 34/1993, s. 125). Tím také dochází k převodu vlastnického práva k předmětu darování.

Nelze však vyloučit převzetí movité věci i jinak, např. předáním takového příslušenství darované věci, které umožňuje její faktické ovládnutí a je jeho předpokladem – předání klíčů a dokladů od auta.

Zda odevzdání a převzetí daru je splněno i bez fyzického předání darované věci od rukou obdarovaného, a zda tedy stačí převzetí jen symbolické, z něhož vyplývá vůle obou stran, aby se obdarovaný stal držitelem věci, záleží vždy na okolnostech konkrétního případu, zejména na povaze darované věci, na její hmotnosti, umístění, na situaci, v níž k darování došlo, na vztahu dárce k obdarovanému apod.

K darování vkladu na vkladní knížce na doručitele bylo zapotřebí odevzdání vkladní knížky do rukou obdarovaného, popř. písemná darovací smlouva. Darování nelze dovozovat jen ze skutečnosti, že název vkladní knížky na doručitele zněl na jméno určité osoby, které vkladatel sdělil, že vklady jsou určené pro ni.

Je-li vystavena vkladní knížka na jméno a peníze na ni ukládají jiné osoby, jde zpravidla o darování ukládaných peněžních částek. Jestliže se pak dárce důvodně domáhá vrácení daru, týká se povinnost vrátit dar jen darovaných peněžních částek. Vkladový vztah mezi vkladatelem a peněžním ústavem není tím dotčen (R 13/1981).

Je-li vydán dárce do rukou obdarovaného příkaz k převodu nebo k výplatě peněz z konta u peněžního ústavu, je darovací smlouva platně uzavřena (B 17/1978). Příkaz sám sice není darovanou věcí (touto věcí jsou peníze), ale jde v podstatě o poukaz na peníze. Převzetím příkazu obdarovaným je splněn požadavek § 628, tj. aby věc byla odevzdána a převzata při darování. Není proto třeba, aby dar peněžní částky (pokud darovací smlouva není písemná) se uskutečnil až předáním samotných bankovek. Totéž platí pro šek.

7. Vznik smlouvy konsenzuálně

Druhou formou darovací smlouvy ohledně movité věci je konsenzuální smlouva, podle níž dárce pouze slibuje poskytnout nějaký majetkový prospěch obdarovanému, který slib přijímá (k odevzdání a převzetí daru dochází později). V takovém případě zákon vyžaduje, aby darovací smlouva byla písemná, byť jde o movitou věc (srov. odst. 2). Protože jde o smlouvu, k platnému darování nestačí pouze závazek dárce bez projevu vůle obdarovaného, že slib daru přijímá. 10

Byla-li darovaná věc zaslána obdarovanému poštou jako balíková zásilka, nelze přijetí nabídky daru spatřovat již v převzetí poštovní zásilky, nýbrž až v tom, že se po rozbalení zásilky obdarovaný rozhodne dar přijmout, či nikoliv. Vychází se z toho, že obdarovaný se teprve po přijetí zásilky může seznámit s tím, co je mu darováno, popř. jako dar nabídnuto. 11

Jestliže se obdarovaný po smrti dárce stane jeho dědicem ze zákona, započte se na jeho dědický podíl to, co mu zůstavitel daroval, pokud nejde o obvyklá darování [484].

Není vyloučena darovací smlouva ve prospěch třetího podle § 50.

8. Nadační dar, konkurs, transplantace

Smlouvou darovací se uskutečňuje poskytnutí nadačního daru ve prospěch nadace či nadačního fondu (srov. § 2 odst. 5 NadZ). Rovněž nadační příspěvek (srov. § 2 odst. 4 NadZ), který poskytuje nadace (nadační fond) právnické či fyzické osobě, může být realizován formou daru. Je však účelově vázán, neboť příjemce jej může použít pouze v souladu s podmínkami stanovenými nadací (nadačním fondem), popř. s účelem, pro který byla nadace (nadační fond) zřízena. 12

Ten, na jehož majetek byl prohlášen konkurs, může odmítnout přijetí daru jen se souhlasem správce konkurzní podstaty [srov. § 14 odst. 1n písm. b) KV]. 13

Zvláštní právní úpravu podmínek darování obsahuje zákon č. 285/2002 Sb., o darování, odběrech a transplantacích tkání a orgánů a o změně některých zákonů (transplantační zákon), který používá též pojmy „dárce, darování“, avšak na vztahy jím upravené je aplikace § 628n. vyloučena (§ 31 TranspZ). Darováním je zde míněn odběr lidských tkání nebo orgánů určených k transplantaci od žijícího dárce včetně zdravotní péče mu poskytované za účelem rekonvalescence. 14

K odst. 2:

I. Písemná forma smlouvy

Darovací smlouva, která se týká nemovitosti, musí být vždy uzavřena písemně. Smlouvou je založen závazkový právní vztah mezi dárce a obdarovaným. Vlastnic- 15

tví se nabývá až vkladem do katastru nemovitostí podle zvláštních předpisů, tj. podle zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (§ 133 odst. 2). Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, a to ke dni, kdy byl návrh na vklad podán (§ 2 ZáPrNe). Náležitosti návrhu na vklad a výčet potřebných příloh jsou uvedeny ve vyhlášce č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb. a zákon č. 344/1992 Sb. (katastrální zákon).

V případě smrti dárce v době mezi uzavřením darovací smlouvy a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí závazek z darovací smlouvy nezaniká, nýbrž přechází na toho z dědiců, na kterého přechází vlastnictví k nemovitosti.

- 16** Pro darování movité věci zákon předepisuje písemnou formu smlouvy, jestliže k odevzdání a převzetí věci má teprve dojít (srov. též poznámku k odst. 1 bod 9). Nedodržení písemné formy má za následek neplatnost darování [40].

1. Darovací slib

- 17** Ze smlouvy (tzv. darovací slib) vzniká závazek dárce odevzdat ve stanovenou dobu věc obdarovanému a převést na něj vlastnictví. Obdarovaný se může domáhat tohoto plnění i žalobou u soudu, a to i vůči dědicům dárce, neboť jeho závazek smrti nezaniká. Dárce je povinen plnit to, co slíbil, a svého závazku se nemůže zbavit plnění něčeho jiného, ledaže by se účastníci na tom dohodli. Obdarovaný nabývá vlastnictví k movité věci, ohledně níž byla uzavřena konsenzuální darovací smlouva, až odevzdáním a převzetím věci.

Přijetí daru (movité věci) na základě darovací smlouvy, která nebyla uzavřena v písemné formě, není vzhledem k ust. § 455 odst. 1 bezdůvodným obohacením.

2. Odporovatelnost, neplatnost

- 18** Za účinnosti občanského zákoníku ve znění před novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb. dospěla soudní praxe k závěru, že neplatnou podle § 39 by byla darovací smlouva, jestliže dárce, kterému bylo pravomocně soudem uloženo zaplatit vysokou peněžní sumu, uzavřel darovací smlouvu s úmyslem vyhnout se splnění uložené povinnosti, popř. i výkonu rozhodnutí (srov. R 56/1991, R 57/1991). Občanský zákoník v nynějším znění upravuje tzv. odporovatelnost právním úkonům [42a], která opravňuje věřitele domáhat se u soudu určení, že právní úkony jeho dlužníka jsou vůči němu právně neúčinné, pokud zkracují uspokojení jeho vymahatelné pohledávky. Tzv. odpůrčí žaloba směřuje proti obdarovanému. Rozdíl oproti neplatnosti právního úkonu (darovací smlouvy) je v tom, že absolutně neplatný právní úkon je neplatný vůči všem, zatímco odporovatelný právní úkon ztrácí právní účinky na základě soudního rozhodnutí pouze ve vztahu k věřiteli.

Darování rodinného domku patřícího do bezpodílového spoluvlastnictví (nyní společného jmění) manželů jedním z manželů druhému manželovi bylo v soudní praxi posouzeno jako obcházení zákona [39] – srov. R 6/1979.

K odst. 3:

I. Smrt dárce

- 19** Darovací smlouva, podle níž by lhůta k darování byla vázána na okamžik smrti dárce, příp. podle níž má být plněno až po jeho smrti (mortis causa), by byla neplatná. Jde o absolutní neplatnost. K darování může proto dojít jen mezi živými (inter vivos).

Dar, jenž obdarovaný od dárce za jeho života obdržel, může být po smrti dárce za podmínek § 484 započten na dědický podíl obdarovaného, pokud nešlo o obvyklá darování [484, 473, 479].

Z judikatury:

I. Dar a společné jmění manželů

R 31/1967: Ak sa bývalí manželia pri vyporiadaní spoločného majetku dohodli súdnym zmieňom tak, že sa vzdávajú v prospech detí vlastníckeho práva k domu, ktorý bol ich spoločným majetkom, išlo v podstate o zamýšľaný prevod nehnuteľnosti na základe daru. Pri prijatí ponuky daru musia byť maloleté deti zastúpené kolíznym opatrovníkom a takýto právny úkon vyžaduje schválenie súdom starostlivosti o deti. K zákonným predpokladom platného darovania maloletým deťom, ako aj k tomu, či sú zmierom riešené medzi účastníkmi sporné otázky tak, aby nedochádzalo k ďalším sporom medzi nimi, je potrebné prihladiť pri úvahe súdu o schválení tohto zmiernu.

R 21/1972: Na darovanie nehnuteľnosti patriacej do bezpodielového spoluvlastníctva (nyní spoločného jmění) manželov je potrebný súhlas obidvoch spoluvlastníkov.

R 42/1972, s. 119 a 120: Při daru jiných osob manželům je pro posouzení toho, kdo je obdarovaný, rozhodujícím úmysl dárce, a to v tom smyslu, zda chtěl darovat věc jen jednomu z manželů nebo oběma. Na tento úmysl bude možno ve většině případů usuzovat z okolností, za nichž k darování došlo. Nevystačí se přitom pouze s posuzováním povahy předmětu, zda slouží potřebám celé rodiny nebo jen jednoho z manželů, ale je nutno vždy vycházet z úmyslu dárce.

Výjimka ustanovení § 143 o věcech darovaných nebo zděděných platí nejen u nabytí věci jedním z manželů, ale i při nabytí věci oběma manžely.

R 42/1972, s. 120: Pokud došlo k darování před sňatkem ve prospěch jen jednoho z nastávajících manželů, pak jde o jeho výlučné vlastnictví; šlo-li o dar oběma nastávajícím manželům, pak mohlo vzniknout pouze podílové spoluvlastnictví. Týká se to nejčastěji svatbních darů.

Ohledně darů oběma manželům za trvání manželství lze z ustanovení § 143 o. z. dovodit, že věci nabyté za trvání manželství děděním nebo darem oběma manžely nestávají se předmětem jejich bezpodílového spoluvlastnictví (nyní společného jmění), ale podílového spoluvlastnictví.

Není pochybností o tom, že darem a tím i osobním majetkem jednoho z manželů může být i věc darovaná druhým manželem z jeho samostatného majetku.

R 42/1972, s. 121: Jeden z manželů nemůže své spoluvlastnické právo z bezpodílového spoluvlastnictví (nyní společného jmění) převést na druhého manžela, a to ani darovací smlouvou. I nezletilé dítě může nabývat majetek všemi způsoby v zákoně uvedenými, tedy i darováním ve smyslu § 407 (nyní § 628) o. z. Jde-li o dar od třetích osob, nebudou zpravidla žádné obtíže. Souhlas za obdarované dítě zde dávají rodiče jako zákonní zástupci, nejde-li o právní úkon podle ustanovení § 9 o. z.

Nelze ovšem vyloučit ani dar od rodičů, i když tady v jedné osobě bude jak dárce, tak i zákonný zástupce vyslovující souhlas s obdarováním, pokud nepůjde o kolizi zájmů, což ve většině případů nebude přicházet v úvahu. Kdyby o takový případ kolize zájmů šlo, muselo by být nezletilé dítě zastoupeno zvláštním opatrovníkem podle ustanovení § 37 odst. 3. (nyní § 37 odst. 2) zák. o rod. a tento právní úkon by vyžadoval schválení soudem podle ustanovení § 28 o. z. a § 176 o. s. ř.

II. Darování

R 1/1979: Na vrátenie poskytnutého plnenia ako plnenia bez právneho dôvodu je nárok iba vtedy, ak ten, komu plní, nie je oprávnený plnenie prijať. Inak by sa totiž súd musel zaoberať otázkou, či medzi účastníkmi nedošlo napr. ke skrytému darovaniu, ktoré by bolo právnym dôvodom plnenia a vylučovalo by nárok na jeho vrátenie z titulu neoprávneného majetkového prospechu (nyní bezdůvodného obohacení).

R 41/1994: Vzdání se přidělu zemeďelských nemovitostí, jež bylo učiněno písemně a jež bylo státem také písemně přijato, lze považovat za smlouvu o darování nemovitostí státu, k němuž mohlo dojít v tísní ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 229/1991 Sb. ze strany toho, kdo se takto uvedeného přidělu vzdal.

PR, 1997, č. 4 – KS v Brně sp. zn. 18 Co 321/95: 1. Odstupní smlouva, podle níž došlo k převodu vlastníckého práva k nemovitostem a v níž byla mezi účastníky dohodnuta odstupní cena 37 000 Kč s tím, že zbytek odstupní ceny v částce 17 200 Kč výslovně odstupitelé nastupitelům darovali a tito od nich dar smluvně přijali, nepředstavuje čistě kupní smlouvu, kde by nemovitosti byly prodávány za cenu nižší, než byla cena zjištěná podle cenových předpisů. V tomto případě se jedná o zvláštní odstupní smlouvu, tedy smlouvu nominální ve smyslu § 51 ObčZ, ve znění platném v době uzavření smlouvy.

2. Z uvedených ujednání smlouvy je tedy zřejmé, že bylo úmyslem účastníků uskutečnit darování ohledně zbytku odstupní ceny, a proto lze dospět k závěru, že na základě uvedené smlouvy došlo k poskytnutí daru, přičemž se nejednalo o běžné darování.

S IV (s. 607): Darovací smlouva ve smyslu ustanovení § 407 (nyní § 628) o. z. je platně uzavřena, je-li vydán dárce do rukou obdarovaného příkaz k převodu nebo k výplatě peněz z konta u peněžního ústavu.

III. Převzetí daru

R 17/1986: Převzetí darovaných věcí obdarovanými od dárce se zpravidla děje odevzdáním a převzetím věcí z ruky do ruky. Podle okolností konkrétního případu (např. u věcí movitých, u nichž pro jejich hmotnost nebo velikost nepřichází takové předání v úvahu) však není vyloučeno, aby k převzetí věci podle ustanovení § 134 odst. 1 (nyní § 133) došlo i jinak, a to např. předáním takového jejího příslušenství, které umožňuje faktické ovládnutí věci a je jeho předpokladem (např. předání klíče od motorového vozidla).

R 26/1992: Byla-li darovaná věc zaslaná obdarovanému poštou jako balíková zásilka, nebylo možné přijetí nabídky daru spatřovat již v převzetí poštovní zásilky, nýbrž až v tom, že se po rozbalení zásilky obdarovaný rozhodl dar přijmout nebo nikoli. Bylo tu tedy zapotřebí počítat s určitým časovým odstupem, během něhož se obdarovaný může seznámit s tím, co je mu darováno.

IV. Charakteristické znaky darování

PR, 1994, č. 8 – VS v Praze sp. zn. 7 Cdo 75/92: Darovací smlouva je smlouvou bezplatnou, při které se za poskytnutí majetkové výhody obdarovanému nedostává dárce žádného majetkového ekvivalentu. Je proto z majetkového hlediska smlouvou pro dárce jednostranně nevýhodnou, neboť majetková výhoda poskytnutá obdarovanému s sebou nese ztrátu v majetkových poměrech dárce. Tato povaha darovací smlouvy sama o sobě pojmově vylučuje možnost zkoumat, zda v konkrétním případě byla darovací smlouva uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek (§ 49 odst. 3 ObčZ ve znění účinném do 31. 12. 1991, nyní § 49 ObčZ).

PR, 1994, č. 8 – VS v Praze sp. zn. 3 Cdo 6/92: Důkaz o tom, že darovací smlouva ohledně nemovitostí byla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek (srovnej ustanovení § 49 odst. 3 ObčZ ve znění do 31. 12. 1991 a § 49 ObčZ ve znění od 1. 1. 1992), je v části skutkových podstaty – nápadně nevýhodné podmínky, která musí být současně splněna vedle znaku tísně – z praktického hlediska obtížně proveditelný, ne-li nemožný. Zdá se to vylučovat sám hospodářský účel darovací smlouvy. Odstoupení od takové smlouvy nemůže být proto za těchto okolností platné.

PR, 1995, č. 2 – VS v Praze sp. zn. 3 Cdo 355/93: Pro darovací smlouvu je charakteristická dobrovolnost na straně dárce, skutečnost, že dárce neměl k poskytnutí majetkového plnění právní povinnost, a především okolnost, že věc (či jiný majetkový prospěch) je obdarovanému poskytována bezúplatně. Nejde-li o disimulovaný právní úkon, ale o platně uzavřenou darovací smlouvu, nemá práve pro nedostatek jakéhokoliv vzájemného plnění místo úvahu o nápadně nevýhodných podmínkách darování.

V. Předmět daru

R 4/1992: Součástí věci není způsobilým předmětem občanskoprávního vztahu, pokud není zákonem stanoveno jinak. Součástí věci sdílí to, co se po právní stránce týká věci hlavní. Tak je tomu i tehdy, jestliže se v důsledku faktického spojení stala součástí věci hlavní taková věc, která byla věcí samostatnou.

B 10/1987: Dokud není stavba reálně rozdělena, lze platně učinit předmětem převodu buď celou věc, nebo její ideální díl. Pokud má být např. převedena reálná část stavby, musí jít o takovou její část, která má již právně povahu samostatné věci.

VI. Ostatní

R 36/1991: Sama skutečnost, že název vkladnej knižky na doručitel'a obsahuje meno a priezvisko určitej osoby a že jeden z viacerých vkladateľov peňažných súm na túto vkladnú knižku oznámil tej istej osobe, že vklady sú určené pre ňu, nezakladá tejto osobe nárok na vklad na vkladnej knižke ani nárok na vydanie vkladnej knižky a ani nárok na zaplatenie sumy zodpovedajúcej výške vkladu na vkladnej knižke.

R 20/2004: Spor mezi dědici o skutečnostech rozhodných pro závěr o započtení daru na dědický podíl některého z dědiců není sporem o dědické právo. Otázku započtení daru na dědický podíl dědice řeší soud v řízení o dědictví při rozhodnutí o potvrzení nabytí dědictví podle dědických podílů (§ 484 obč. zák.); postup podle ustanovení § 175k odst. 2 o. s. ř. není v takovém případě možný.

Sou R NS č. C 736 – NS sp. zn. 25 Cdo 1005/99: 1. Nezletilý je způsobilý k přijetí daru, lze-li jej vzhledem k jeho věku považovat za schopného pochopit podstatu darovací smlouvy a znamená-li pro něj darování zároveň finanční prospěch, a to i vyšších hodnot. Není však způsobilý uzavřít bez zastoupení platně darovací smlouvu, která by vedla k následným povinnostem či omezením tíživě dopadajícím do jeho osobních a majetkových poměrů, případně která by alespoň hrozila budoucími obtížemi pro obdarovaného.

2. Věc, která se nachází již před darováním ve společném bytě dárce a obdarovaného a která je zde umístěna na viditelném či alespoň volně přístupném místě, neboť plní svůj užitkový či estetický účel, lze platně darovat i tak, že při souhlasném projevu vůle dárce i obdarovaného věc neopustí místo, na němž je uložena; nemusí být předána z ruky do ruky.

Sou R NS č. C 1410 – NS sp. zn. 22 Cdo 101/2001: V případě, že účastníci uzavřeli simulovanou písemnou kupní smlouvu ohledně nemovitosti, kterou chtěli zastřít darování této nemovitosti, není darovací smlouva platná, pokud nebyla uzavřena písemně tak, že by z jejího znění plynulo, že šlo o darování.

Sou R NS č. C 3910 – NS sp. zn. 33 Odo 872/2004: Podmínka odevzdání a převzetí věci (peněžitě částky) při darování je splněna, poukázal-li dárce částku určenou na kupní cenu, kterou je obdarovaný povinen zaplatit třetí osobě (prodávajícímu), s vědomím a souhlasem obdarovaného přímo na účet prodávajícího. V takovém případě nemusí mít darovací smlouva písemnou formu.

S IV (s. 613): Osoby odpovědné za škodu se povinnosti nahradit škodu nezbaví tím, že jiná osoba poskytne poškozenému dar na zmírnění jeho situace. Takové plnění by soud mohl považovat podle okolností případu jen za důvod na snížení náhrady škody (§ 450).

§ 629 [Upozornění na vady daru]

Dárce je povinen při nabídce daru upozornit na vady, o nichž ví. Má-li věc vady, na které dárce neupozornil, je obdarovaný oprávněn věc vrátit.

Související ustanovení: § 100n., 420n., 499

Obsah výkladu:

- I. Odpovědnost dárce za vady daru..... 1–2

I. Odpovědnost dárce za vady daru

Vzhledem k tomu, že darování je bezplatný převod vlastnictví, neodpovídá dárce 1
za vady předmětu plnění podle obecných ustanovení § 499n. Přesto je dárce povinen upozornit obdarovaného již při nabídce daru na vady (faktické či právní), které jsou mu známy.

Odpovědnost dárce za nesplnění této povinnosti se vztahuje jen na vady, na které neupozornil při nabídce daru, tj. na vady, které věc měla v době převodu vlastnictví, nikoliv na vady, které se vyskytly později.

Nebyl-li obdarovaný upozorněn na vady, které věc měla v době darování, má právo ji dárce vrátit bez ohledu na to, zda dárce o vadách věděl, či nikoliv. Darovací vztah zaniká jednostranným projevem vůle obdarovaného vrátit dar. Jde o jednostranný právní úkon adresovaný dárce, obdobně jako odstoupení od smlouvy podle § 48.

Právo obdarovaného vrátit dar podléhá promlčení. Promlčecí doba je tříletá a běží ode 2
dne, kdy právo mohlo být poprvé vykonáno, tedy kdy vada mohla být obdarovaným při obvyklé pozornosti zjištěna.

Dárce, který nesplnil povinnost upozornit na vady darované věci, o nichž ví, může odpovídat obdarovanému za škodu podle § 420n.

§ 630 [Vrácení daru]

Dárce se může domáhat vrácení daru, jestliže se obdarovaný chová k němu nebo členům jeho rodiny tak, že tím hrubě porušuje dobré mravy.

Související ustanovení: § 3 odst. 1, § 34n., 39, 100n., 126, 451n., 579

Související předpisy: § 5, 7 KatZ

Z literatury: *Bruk, D.* Vrácení nemovitého daru. PRá, 1996, č. 8, s. 7; *Grobelný, P.* K žalobě na vrácení daru. PR, 2002, č. 10, s. 502; *Grulich, T.* Otázky darovací smlouvy. Právní poradce, 2005, č. 8, s. 15; *Kapitán, Z.* Darovací smlouva a problematika povahy vrácení daru. Časopis pro právní vědu a praxi, 1999, č. 1, s. 68; *Lukeš, L.* Notářský zápis jako podklad pro zápis zániku práva dle jednostranných právních úkonů ze zákona. ADN, 2001, č. 4, s. 86; *Mikeš, J., Švestka, J.* Nad základními otázkami vrácení daru dárce. PR, 2002, č. 4, s. 155; *Pecha, R.* K nároku na vrácení daru dle § 630 ObčZ. PR, 2002, č. 6, s. 284; *Večeřa, I.* Vlastnické právo ke zhotovované stavbě. Právní poradce, 2004, č. 8, s. 13; *Vrchová, K., Vřcha, P.* Z rozhodovací činnosti katastrálního úřadu. Praha : C. H. Beck, 2002, s. 157; *Nejvyšší soud.* K formě darovací smlouvy v případě, kdy dárce použije darovanou částku přímo třetí osobě, již je obdarovaný povinen plnit. PR, 2006, č. 5, s. 192.

Obsah výkladu:

I. Právo dárce na vrácení daru	1
1. Uplatnění práva	2–3
2. Právní úkon dárce	4
3. Chování v rozporu s dobrými mravy	5
4. Členové rodiny dárce	6
5. Vrácení předmětu daru	7
6. Promlčení práva dárce	8–9
II. Obnovení vlastnictví dárce – odlišné řešení	10
1. Jiné důvody zániku právního vztahu z darování	11

I. Právo dárce na vrácení daru

- 1 Kromě obecných důvodů zániku závazkového právního vztahu upravuje zákon další zvláštní způsoby, jimiž může darovací vztah zaniknout. Jde o vrácení daru jednostranným právním úkonem obdarovaného [629, 1] nebo dárce [630].

1. Uplatnění práva

- 2 Okamžikem jednání obdarovaného, který svým chováním vůči dárce nebo členům jeho rodiny hrubě porušil dobré mravy, vzniká dárce právo domáhat se vrácení daru, tj. požadovat po obdarovaném vrácení toho, co bylo předmětem darování. Využije-li dárce tohoto práva, zaniká darovací vztah okamžikem, kdy jeho projev vůle došel obdarovanému. Povinnost obdarovaného vrátit předmět darovací smlouvy není závislá na tom, zda dárce uplatnil u soudu právo na vrácení daru. Byla-li darována věc, potom již projevem vůle dárce o odvolání daru, došlým obdarovanému, se podle soudní praxe ruší darovací smlouva, obnovuje se původní právní vztah, tj. obnoví se vlastnictví dárce k věci ex nunc a obdarovaný, který se stal neoprávněným držitelem, je povinen věc mu vydat; nezáleží na tom, zda jde o věc movitou či nemovitou (pokud však jde o vztah aspektů závazkověprávních a věcněprávních, srov. i vysvětlivky k § 48).
- 3 Protože tato restituční povinnost není zvlášť upravena, je třeba použít ustanovení, které upravuje právní vztahy nejbližší [853], tj. především ustanovení o bezdůvodném obo-

hacení [451n.]. Nárok na vrácení daru je třeba u soudu uplatnit se zřetelem k tomu, co bylo předmětem darovací smlouvy. Nejčastěji půjde o vlastnickou žalobu či o žalobu z bezdůvodného obohacení, příp. o žalobu na určení vlastnického práva dárce k věci, jež se obnovilo. Jestliže lze však žalovat na splnění povinnosti podle § 80 písm. b) OSŘ, určovací žaloba podle § 80 písm. c) OSŘ nemá zpravidla opodstatnění. U žaloby na plnění je třeba při formulaci žalobního petitu (a tedy i při formulaci výroku rozsudku) pamatovat na vztah k možnému výkonu rozhodnutí. Jsou-li splněny předpoklady pro vrácení darované nemovitosti, může dárce uplatnit své právo žalobou na vyklizení nemovitosti (tj. pozemku, domu či jiné stavby).

Jestliže při konsenzuálním darování [628, 10] nebylo ještě plněno, není dárce povinen darovací smlouvu splnit. Zrušením darovací smlouvy v okamžiku, kdy projev vůle dárce došel obdarovanému, odpadá totiž právní důvod k plnění podle smlouvy.

2. Právní úkon dárce

Právní úkon dárce může být učiněn jakoukoliv formou. To platí i v případě, že předmětem darovací smlouvy byla nemovitost. 4 Není vyloučeno, aby tento jednostranný adresovaný právní úkon dárce byl obsažen přímo v žalobě. Právní vztah pak zaniká až doručením žaloby žalovanému.

K náležitostem právních úkonů srov. § 34n.

Právo dárce domáhat se vrácení daru je založeno zákonem. Právní vztah z darovací smlouvy však nezaniká přímo ze zákona, nýbrž záleží na dárce, zda při splnění stanovených předpokladů toto své právo uplatní. Nejde tedy o rozvazovací podmínku ve smyslu § 36, která může být i u darování smluvna a na jejímž splnění závisí zánik právních účinků darovací smlouvy.

Důvody pro vrácení daru je třeba odlišovat od důvodů pro vydědění [469a], byť v obou ustanoveních se hovoří o rozporu s dobrými mravy.

Pokud jde o pojem dobré mravy, srov. § 3, 39.

K zániku darovacího vztahu dochází na základě dvou po sobě následujících právních skutečností:

- a) hrubého porušení dobrých mravů chováním vůči dárce nebo členům jeho rodiny,
- b) jednostranného právního úkonu dárce adresovaného obdarovanému.

3. Chování v rozporu s dobrými mravy

Předpokladem úspěšného uplatnění práva dárce není jakékoliv nevhodné chování obdarovaného nebo pouhý nevědek, ale takové chování, které s ohledem na všechny okolnosti konkrétního případu lze kvalifikovat jako hrubé porušení dobrých mravů. 5 Jde buď o porušení značné intenzity nebo porušování soustavné, a to ať už fyzickým násilím, hrubými urážkami, neposkytnutím potřebné pomoci apod. Musí jít o takové chování obdarovaného vůči rodině dárce, které lze objektivně s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem, za nichž k němu došlo, posoudit jako hrubé porušení mravních a etických norem společnosti. Rozhodující je hledisko objektivní, nikoliv jen subjektivní pocity dárce.

Dárce se nemůže dovolávat událostí, které se staly v době před darováním a o nichž obě strany při uzavírání darovací smlouvy věděly.

Zákon nestanoví, že by závažné chování muselo dosáhnout intenzity trestného činu nebo přestupku. Bylo-li však příslušným orgánem vydáno pravomocné rozhodnutí, je soud v občanskoprávním řízení vázán rozhodnutím o tom, že trestný čin či přestupek byl spáchán a kdo jej spáchal (§ 135 odst. 1 OSŘ).

4. Členové rodiny dárce

- 6 Za členy rodiny dárce je třeba považovat především manžela, rodiče a děti, zpravidla též i další příbuzné v řadě přímé i sourozence.

Podle konkrétních okolností lze ve výjimečných případech za členy rodiny považovat i další osoby v poměru rodinném či obdobném, pokud by dárce jejich újmu důvodně pocíťoval jako újmu vlastní. Vymezení pojmu „člen rodiny“ ve smyslu § 630 a pojmu „osoba blízká“ podle § 116 není totožné. Zásadně je třeba vycházet z toho, že vymezení v § 630 je užší, a okruh členů rodiny z hlediska § 630 vykládat restriktivně.

5. Vrácení předmětu daru

- 7 Obdarovaný je povinen vydat vše, co bylo předmětem daru, a s tím i užitky získané od okamžiku, kdy přestal být v dobré víře, tj. kdy svým hrubým chováním porušil dobré mravy. Pokud již předmět daru nemá, musí poskytnout peněžitou náhradu podle zásad o bezdůvodném obohacení [458, 3].

Vzhledem k tomu, že členská práva a povinnosti k družstevnímu bytu mají majetkovou hodnotu a jsou i bezplatně převoditelná, mohou být též předmětem darování. Dohoda o bezplatném převodu členských práv a povinností k družstevnímu bytu má povahu darovací smlouvy a § 630 lze aplikovat i na bezplatný převod těchto práv.

6. Promlčení práva dárce

- 8 Dárce se může domáhat vrácení daru v kterémkoliv časovém odstupu od uzavření darovací smlouvy. Délka doby mezi darováním a závažným chováním obdarovaného není nijak omezena. Protože jde o majetkové právo, promlčuje se ve lhůtě podle § 101, která počíná běžet od doby, kdy chování obdarovaného naplnilo znaky uvedené v tomto ustanovení, a tedy kdy právo dárce na vrácení daru mohlo být vykonáno poprvé.
- 9 S ohledem na to, že zrušení darovací smlouvy je osobním právem dárce, jeho smrtí zaniká [579, 6]. Nárok na vydání věci, jež byla předmětem daru, příp. peněžitě náhrady, se mohou dědici dárce domáhat jen v případě, že dárce ještě za svého života učinil vůči obdarovanému platně a důvodně projev, jenž směřoval k vrácení daru. Na dědicích obdarovaného lze požadovat vrácení daru za předpokladu, že projev dárce směřující k vrácení daru byl vůči obdarovanému učiněn ještě za jeho života.

II. Obnovení vlastnictví dárce – odlišné řešení

- 10 V odborné literatuře jsou zastávány i odlišné názory na předpoklady úspěšného uplatnění práva na vrácení daru (srov. např. PR, 2002, č. 4, s. 155n.; PR, 2002, č. 6, s. 284), než jsou uvedeny shora pod body 2 až 4.

Jde především o odlišné řešení otázky, kdy a na základě jakého úkonu se dárce opět stává vlastníkem darované nemovité věci. Autoři v odborných článcích dospívají k závěru, že při splnění předpokladů § 630 se dárce musí na obdarovaném domáhat vrácení daru žalobou u soudu. Projev vůle dárce je tak obsažen v žalobě a vůči obdarovanému je učiněn, jakmile je mu žaloba doručena. Tímto okamžikem však dárce nenabývá vlastnictví k nemovité věci, nýbrž vlastníkem se stane až okamžikem právní moci soudního rozhodnutí, které konstitutivním výrokem zakládá jeho vlastnické právo. Na základě takového soudního rozhodnutí se vlastnické právo dárce k nemovitosti запиše formou záznamu do katastru nemovitostí. Žalobní petit by proto měl být formulován na uložení povinnosti obdarovaného vrátit věc do vlastnictví žalobce nebo tak, že se věc přikazuje žalobci do vlastnictví.

Nicméně v dosavadní dlouholeté soudní praxi se tyto přístupy k řešení problematiky vrácení daru zatím neprosadily.

1. Jiné důvody zániku právního vztahu z darování

Vedle zákonného práva dárce na vrácení daru mohou účastníci darovací smlouvy sjednat i jiné podmínky či předpoklady, za nichž vzniká obdarovanému povinnost dar vrátit. Od práva dárce na vrácení daru podle § 630 je proto třeba odlišovat případy, kdy povinnost obdarovaného vrátit dar vyplývá z jeho závazku vůči dárce, popř. je stanovena zvláštním právním předpisem. Např. nebyl-li nadační příspěvek – poskytnutý formou daru právnické či fyzické osobě – použit v souladu s podmínkami stanovenými nadací (nadačním fondem), je přímo v zákoně (§ 21 odst. 3 NadZ) stanovena povinnost jej vrátit.

11

Z judikatury:

I. Vrácení darované nemovitosti

R 53/1973: Hmotné právo (§ 132 – nyní § 126 o. z.) hovoří o právu vlastníka domáhat se vydání věci (tedy jak movité, tak nemovité) na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje.

Procesní právo naproti tomu hovoří o vydání věci (§ 345 o. s. ř.) jen ve vztahu k movitým věcem a u věci nemovitých uvádí jejich vyklizení (§ 340 a násl. o. s. ř.).

Podle ustanovení § 257 o. s. ř. lze nařídit a provést výkon rozhodnutí jen způsobem uvedeným v občanském soudním řádu. Proto rozhodnutí, pokud mají být vykonána podle části páté občanského soudního řádu, musí obsahovat výroky odpovídající tomuto požadavku.

Zní-li výrok rozsudku na vydání nemovitosti, je tu nejistota, co má být vlastně při výkonu rozhodnutí provedeno. Proto by soudy formulaci „vydat“ nemovitost neměly ve výrocích rozsudku používat, mají-li na mysli vyklizení nemovitosti.

R 38/1992: Jde-li o vrácení darované nemovitosti, může dárce uplatnit u soudu žalobu o vyklizení této nemovitosti obdarovanými, jsou-li splněny zákonné předpoklady pro vrácení daru.

PR, 2002, č. 4 – NS sp. zn. 22 Cdo 2731/2000: Pokud jen jeden z manželů bez souhlasu druhého vyzval obdarovaného, aby vrátil nemovitosti darované mu oběma manžely z jejich bezpodílového spoluvlastnictví, protože se k němu obdarovaný choval tak, že tím hrubě porušil dobré mravy, je taková výzva k vrácení daru relativně neplatným právním úkonem.

Sou R NS č. C 294 – NS sp. zn. 22 Cdo 1968/2000: Dárce, který na obdarovaného převedl jednu ideální polovinu nemovitosti (přičemž druhá ideální polovina zůstala ve vlastnictví dárce) a jehož vlastnictví k této darované části mělo být obnoveno v důsledku zrušení darovací smlouvy, při uplatnění svého vlastnického práva žalobou na určení může žádat jen určení, že je vlastníkem celé věci.

SR, 1998, č. 9 – KS v Brně sp. zn. 20 Co 72/95: 1. Využije-li dárce práva na vrácení daru podle § 630 ObčZ, zaniká darovací vztah okamžikem, kdy jeho projev vůle došel obdarovanému. Tímto okamžikem se obnovují původní právní vztahy. Protože tato restituční povinnost není zvlášť upravena, je třeba použít ustanovení, které upravuje právní vztahy nejbližší, a to se zřetelem k tomu, co bylo předmětem darovací smlouvy.

2. Při volbě formy, kterou se dárce u soudu může domáhat restituce původního stavu, je nutno vycházet z konkrétní situace. Jedná-li se o nemovitost, lze v případech, kdy obdarovaný dále nemovitou věcí disponuje, užívá ji, podávat žalobu na vyklizení; jestliže však žalovaný předmětnou nemovitost již vyklidil, svědčí v takovém případě dárce naléhavý právní zájem na domáhání se žaloby na určení, že je vlastníkem darované nemovitosti.

II. Ostatní

R 13/1981: Při tzv. prémiovém spojení mladých vzniká vkladový vztah mezi účastníkem tohoto spojení jako vkladatelem a státní spořitelnou, která vklad přijímá a vystavuje vkladní knížku na jméno účastníka prémiového spojení. Pokud za účastníka prémiového spojení ukládají své peníze na jeho vkladní knížku rodiče nebo jiné osoby, jde zpravidla o darování ukládaných peněžních částek. I nezletilý účastník prémiového spojení mladých má ve smyslu ustanovení § 9 o. z. způsobilost k přijetí takového daru. Pokud by později došlo k důvodnému domáhání se vrácení daru (§ 409 – nyní § 630 o. z.), týká se povinnost vrátit dar jen darovaných peněžních částek; vkladový vztah mezi vkladatelem a státní spořitelnou není tím dotčen.

R 83/2006: Dojde-li projev vůle, jímž se dárce domáhá vrácení darované věci, obdarovanému až poté, co předmět daru zcizil, je obdarovaný, pokud jsou splněny podmínky § 630 obč. zák., povinen poskytnout dárce peněžitou náhradu daru podle zásad o bezdůvodném obohacení.

R 9/2008: Je-li smlouva o převodu členských práv a povinnosti v družstvu bezúplatná, může se převodce domáhat vrácení daru analogicky podle ustanovení § 630 obč. zák.

Sou R NS č. C 60 – NS sp. zn. 29 Cdo 228/2000: Za členy rodiny dárce ve smyslu § 630 ObčZ se považují kromě rodičů a dětí i další příbuzní v řadě přímé a sourozenci.

Sou R NS č. C 479 – NS sp. zn. 20 Cdo 263/2001: Dobrými mravy se rozumí souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost, vystihují podstatné historické tendence, jsou sdíleny rozhodující částí společnosti a mají povahu norem základních.

Sou R NS č. C 538 – NS sp. zn. 33 Odo 105/2001: Zákon nevylučuje, aby si dárce s obdarovaným v darovací smlouvě sjednali kromě zákonných předpokladů pro vrácení daru i další podmínky, za nichž lze zrušit vztah z darovací smlouvy. Skutečnost, že obdarovaný vzal v darovací smlouvě písemně na vědomí, že by se dárce mohl domáhat vrácení daru, pokud by se obdarovaný k dárce nebo členům jeho rodiny zachoval způsobem odporujícím dobrým mravům, však další předpoklad pro vrácení daru nezakládá.

Sou R NS č. C 1598 – NS sp. zn. 22 Cdo 1620/2001: 1. K platnosti právního úkonu dárce směřujícího k vrácení daru z hlediska jeho určitosti je nebytné, aby v něm byly uvedeny konkrétní skutečnosti, v nichž dárce spatřuje hrubé porušení dobrých mravů vůči němu nebo členům jeho rodiny.

V případě, že je tento právní úkon obsažen v žalobě, nastávají jeho účinky okamžikem, kdy byla žaloba doručena obdarovanému.

2. Je-li v případě, kdy obsah hmotněprávního úkonu obsaženého v žalobě není jednoznačný, vůle toho, kdo jej učinil, zřejmě z listiny k žalobě připojené, je tento právní úkon určitý, jestliže tato vůle neodporuje jazykovému projevu v žalobě.

Sou R NS č. C 2503 – NS sp. zn. 33 Odo 1192/2003: Za hrubé porušení dobrých mravů ve smyslu § 630 ObčZ nelze považovat stav, kdy nezletilé dítě vyslovilo souhlas s podáním trestního oznámení, které učinila jeho matka vůči dárce, a stav, kdy obdarovaná sdělila dárce, který měl darovací smlouvou zřízeno právo doživotního bezplatného užívání nemovitosti, že tuto nemovitost prodá.

Sou R NS č. C 2865 – NS sp. zn. 32 Odo 429/2003: Promlčecí doba pro uplatnění práva na vrácení daru počíná běžet od okamžiku, kdy chování obdarovaného naplnilo znaky uvedené v § 630 obč. zák.

Hlava čtvrtá. Smlouva o dílo

Obsah výkladu před § 631:

I. Dílo pojem.....	1
II. Odlišení od jiných smluvních typů.....	2
III. Právní posouzení smlouvy.....	3
IV. Obchodní vztahy.....	4

I. Dílo pojem

Dílem (předmětem smlouvy o dílo) se rozumí výsledek pracovní činnosti (práce fyzické i duševní), který má povahu materiální, tedy má charakter věci nebo její změny (např. zhotovení věci, oprava, úprava nebo údržba věci, pedikúra, vymalování bytu). Jde buď o vznik zcela nové věci, nebo jen o vytvoření součásti věci již existující nebo o změnu jejích vlastností. 1

Vedle vytvoření nové věci může tedy být předmětem smlouvy o dílo změna podstaty věci již existující nebo i jen její pozměnění, jež se nedotklo její podstaty.

II. Odlišení od jiných smluvních typů

Pro dílo je charakteristické, že v době uzavření smlouvy ještě předmět díla neexistuje a má vzniknout podle stanoveného zadání teprve v budoucnu. Není rozhodující, zda materiál potřebný ke zhotovení díla poskytne objednatel nebo zhotovitel. 2

Zásadním hlediskem pro odlišení smlouvy o dílo od jiných smluvních typů není název, ale obsah smlouvy. Jejimi podstatnými náležitostmi je zadání konkrétního díla, určení ceny a provedení díla na nebezpečí zhotovitele.

Od kupní smlouvy se smlouva o dílo liší především tím, že zatímco předmětem koupě je odevzdání věci bez ohledu na to, jak si ji prodávající opatří (často jde o věci sériově vyráběné a existující již v době uzavření smlouvy), u smlouvy o dílo jde o provedení podle individuálního přání či potřeby zákazníka a zadání zhotovení věci je jedním z rozhodujících hledisek při posuzování smlouvy a pro vymezení jejího předmětu.

Smlouva o dílo nemůže být sjednána bezúplatně, jinak by šlo o jiný smluvní typ, popř. o přátelskou službu. Na rozdíl od smlouvy darovací je smlouva o dílo úplatná.

Smlouvu o dílo je třeba důsledně odlišovat od pracovněprávních smluv, a to i s ohledem na jejich zásadně rozdílné právní následky (např. v odpovědnostních právních vztazích, v odměňování).

Pracovněprávní smlouvy (pracovní smlouva a dohoda o pracích konaných mimo pracovní poměr) se od smlouvy o dílo liší především tím, že jejich předmětem není výsledek pracovní činnosti, ale výkon práce; pracovníci nevykonávají práci na své nebezpečí (hospodářské riziko nese zaměstnavatel); jedním z účastníků těchto smluv je právnická nebo fyzická osoba, která je podnikatelem (s výjimkou poskytování služeb pro osobní potřebu); zaměstnanec má právo, aby mu byly zaměstnavatelem vytvořeny přiměřené pracovní podmínky (poskytnut materiál, nářadí a ochranné pracovní pomůcky apod.); zaměstnavatel je oprávněn v rámci pracovní náplně dávat zaměstnanci pokyny a kontrolovat jeho pracovní výkon.

Smlouva o dílo se liší též od smlouvy o vytvoření díla, uzavírané podle § 27 AutZ. I když předmětem obou smluv je provedení díla, smlouva o vytvoření díla se týká jen děl literárních, vědeckých nebo uměleckých; smlouva o dílo se týká výsledků duševní práce v ostatních případech.

III. Právní posouzení smlouvy

- 3 Dohoda účastníků může mít smíšenou povahu (např. obsahuje-li vedle smlouvy o dílo i smlouvu mandátní nebo smlouvu nájemní). Na závazky ze smíšené smlouvy je třeba přiměřeně použít ustanovení zákona upravující ty závazky, které se smlouvou zakládají, pokud sama smlouva nestanoví jinak (§ 491 odst. 3).

Protože smlouva o dílo zakládá závazkový právní vztah, platí i pro ni obecná ustanovení závazkového práva (§ 488 až 587), pokud v § 631 až 656 není uvedena jiná úprava a pokud účastníci smlouvy nevyužili smluvní volnost při vymezení svých práv a povinností tam, kde to zákon nevylučuje.

Obecná ustanovení § 631 až 643 platí pro všechny smlouvy o dílo. Ve zvláštních ustanoveních, která se vztahují ke smlouvě o zhotovení věci na zakázku (§ 644 až 651) a ke smlouvě o opravě a úpravě věci (§ 652 až 656), je vymezen pojem, stanovena práva a povinnosti smluvních stran, a zejména upravena práva z odpovědnosti za vady.

K soukromoprávní ochraně spotřebitele, jakožto slabší smluvní strany ve vztahu k dodavateli, slouží též právní úprava ust. § 52n. o spotřebitelských smlouvách, která se za stanovených předpokladů vztahuje na smlouvy o dílo, v nichž jedna strana je podnikatelem (zhotovitel) a druhá nikoliv (objednatel).

Vedle soukromoprávních povinností účastníků smlouvy, které jsou upraveny v občanském zákoníku, zhotoviteli (pokud je jím podnikatel) ukládá některé další povinnosti zákon o ochraně spotřebitele, který je normou veřejného práva. Jde zejména o poctivé poskytování služeb, o zajištění hygienických podmínek pro poskytování služeb, o řádné zabezpečení provádění služeb, o zákaz diskriminace spotřebitele a informační povinnost (zhotovitel je např. povinen řádně informovat o charakteru zhotoveného díla a o rozsahu, podmínkách a způsobu uplatnění odpovědnosti za vady). Zhotovitel, který je podnikatelem, má podle zákona o ochraně spotřebitele vůči spotřebiteli tytéž povinnosti jako prodávající při prodeji věci v obchodě (srov. komentář k § 612 až 627).

IV. Obchodní vztahy

- 4 Obchodní zákoník obsahuje vlastní komplexní úpravu obchodní smlouvy o dílo (§ 536n. ObchZ). Tato úprava se vztahuje na smlouvu o dílo, jestliže při jejím vzniku je zřejmé, že ji uzavírají podnikatelé v souvislosti se svým podnikáním (§ 261 odst. 1 ObchZ). Zásadní rozdíl tkví v tom, že smlouva o dílo podle občanského zákoníku je založena na systému zákonných záruk. V obchodních závazkových vztazích se úprava obsažená v § 631 až 656 ObčZ neuplatní, použitelná jsou však obecná ustanovení občanského zákoníku o závazkových právních vztazích, nestanoví-li obchodní zákoník jinak.

Oddíl první. Obecná ustanovení

§ 631 [Vymezení pojmu]

Smlouvou o dílo zavazuje se objednateli ten, komu bylo dílo zadáno (zhotovitel díla), že je za sjednanou cenu provede na své nebezpečí.

Související ustanovení: § 43a až 46, § 52n., 588, 613

Související předpisy: § 27 AutZ; § 1n. OchSpotř; § 261 odst. 1, § 536 až 565 ObchZ; § 27n., 232n., 269 ZPr; § 1n. TechPVýr; § 5 zák. č. 79/1997 Sb., o léčivech a změnách a doplnění některých souvisejících zák., ve znění pozdějších předpisů

Z literatury: *Kindl, M.* Smlouva o dílo podle občanského zákoníku. Právo a zákonnost, 1992, č. 8, s. 466; *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002; *Štenglová, I.* Platnost a právní režim smluv uzavíraných nad rámec podnikatelského oprávnění. PPP, 1999, č. 9.

Obsah výkladu:

I. Smlouva o dílo.....	1
1. Podstatné náležitosti.....	2–3
2. Postavení zhotovitele.....	4
3. Forma smlouvy.....	5
4. Druhy smlouvy.....	6

I. Smlouva o dílo

Smlouva o dílo je dvoustranný vzájemný závazkový právní vztah, jehož účelem je poskytnout objednateli podle stanoveného zadání dílo za úplat. Smlouvou o dílo se zavazuje zhotovitel provést na své nebezpečí dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit jeho cenu. 1

Typickým druhem smlouvy o dílo je smlouva o zhotovení věci na zakázku [644] a smlouva o opravě a úpravě věci [652].

K uzavření smlouvy srov. § 43n.

1. Podstatné náležitosti

Podstatné náležitosti (essentialia negotii) smlouvy o dílo tvoří dohoda o předmětu smlouvy (o díle) a o poskytnutí ceny za dílo. Vedle těchto náležitostí, bez nichž smlouva o dílo není platně uzavřena, se mohou účastníci dohodnout na dalších ustanoveních (tzv. vedlejších náležitostech – accidentalia negotii), zejména na jakosti díla, na době jeho zhotovení a na součinnosti objednatele při provedení díla. Výše ceny není podstatnou náležitostí smlouvy, bez níž by k uzavření smlouvy nedošlo. Rovněž lhůta k plnění (doba, kdy má být dílo zhotoveno) ani místo, kde má být služba poskytnuta, nepatří mezi podstatné náležitosti smlouvy (R 12/1989). 2

Cena díla představuje úplatu za předmět smlouvy v penězích a vyjadřuje ekvivalentnost směny díla za peníze. Stanoví se především na základě dohody účastníků smlouvy nebo na základě zvláštního předpisu, a to uvedením peněžní částky, popřípadě jiným způsobem, kterým ji lze nepochybně určit. 3

Výše ceny díla může být sjednána již při uzavření smlouvy. Není však vyloučeno, aby k dohodě o výši ceny došlo až po provedení díla (např. při jeho odevzdání objednateli). Nebyla-li výše ceny takto určena, popř. nebylo-li určení provedeno platně, je objednatel povinen poskytnout cenu přiměřenou [634, 4]. Podstatnou náležitostí smlouvy je tedy provedení díla za úplatu; stanovení výše ceny díla, popř. platnost tohoto ujednání, však předpokladem uzavření smlouvy není.

2. Postavení zhotovitele

Ujednání o provedení díla na nebezpečí zhotovitele znamená, že zhotovitel své povinnosti ze smlouvy nemůže splnit tím, že bude na díle pracovat, ale pouze tím, že objednateli poskytne výsledek své práce (hotové dílo). Smlouva o dílo je totiž charakterizo- 4

vána tím, že má za předmět nikoliv práci, nýbrž výsledek práce. Vyplyvá z toho mimo jiné, že riziko zmaření provedení díla, popř. nahodilě zkázy nebo nahodilého zhoršení dokončeného a neodevzdaného díla nese zásadně zhotovitel.

Místo splnění závazku zhotovitele se řídí především dohodou účastníků, popř. povahou díla. Jinak platí, že je jím bydliště nebo sídlo zhotovitele [567, 1].

Zhotovitelem díla může být podnikatel (§ 2 ObchZ), který má tuto činnost v předmětu podnikání (činnosti), nebo jiná právnická nebo fyzická osoba. Objednatel, pro něhož je dílo realizováno, není podnikatelem. Nicméně smluvní strany se mohou za stanovených podmínek dohodnout dle § 262 ObchZ, že svůj závazkový právní vztah podřídí právní úpravě obchodního zákoníku.

3. Forma smlouvy

- 5 Pro uzavření smlouvy o dílo není předepsána zvláštní forma, a to ani v případě, spočívá-li dílo ve zhotovení nemovitosti. Jestliže se však objednatel se zhotovitelem dohodnou na písemném uzavření smlouvy, je smlouva pro nedodržení formy neplatná, nikoli však absolutně, nýbrž pouze relativně (§ 40 odst. 1); poskytnutím plnění z takto neplatné smlouvy nevzniká závazek z bezdůvodného obohacení.

O uzavřené smlouvě je zhotovitel díla povinen vždy vydat objednateli písemné potvrzení, ledaže by dílo bylo zhotoveno na počkání [632, 2].

4. Druhy smlouvy

- 6 Zákon upravuje dva druhy smlouvy o dílo: zhotovení věci na zakázku (§ 644n.) a opravu či úpravu věci [652n.]. Rozlišení, o jaký druh smlouvy o dílo v konkrétním případě jde, závisí především na obsahu dohody smluvních stran o předmětu závazku zhotovitele. Má-li být věc teprve vytvořena, popř. změněna sama podstata věci již existující, jde o zhotovení věci, zatímco má-li být existující věc toliko pozměněna beze změny její podstaty, jde o úpravu (opravu) věci (srov. též R 12/1989).

Z judikatury:

R 34/1998: Jestliže se domáhá podnikatel zaplacení prací, které provedl v rámci svého předmětu podnikání, vůči podnikateli, který tyto práce objednal k zajištění své podnikatelské činnosti, jde o věc obchodní. Přitom není podstatné, zda má objednatel prováděné práce v předmětu své podnikatelské činnosti.

Sou R NS č. C 539 – NS sp. zn. 33 Odo 117/2001: K zastoupení jedné ze stran při ústním uzavření smlouvy o dílo není třeba písemné plné moci.

§ 632 [Potvrzení]

Nedojde-li ke zhotovení díla na počkání, zhotovitel je povinen vydat objednateli písemné potvrzení o převzetí objednávky. Potvrzení musí obsahovat označení předmětu díla, a dále jeho rozsah, jakost, cenu za provedení díla a dobu jeho zhotovení.

Související ustanovení: § 631

Obsah výkladu:

- | | |
|-------------------------------------|-----|
| I. Zhotovení na počkání | 1 |
| II. Povinnost vydat potvrzení | 2–3 |

I. Zhotovení na počkání

O zhotovení díla na počkání jde tehdy, jestliže objednatel čeká u zhotovitele na provedení díla (je neustále přítomen v místě, kde se dílo uskutečňuje). Může to vyplývat z povahy díla (např. u holičských nebo kadeřnických prací) nebo z dohody účastníků (např. při opravě obuvi, praní prádla). Jestliže se však objednatel z tohoto místa vzdálí, nejde o zhotovení díla na počkání, i kdyby dílo bylo provedeno ještě tentýž den.

II. Povinnost vydat potvrzení

V ostatních případech je zhotovitel povinen vydat objednateli písemné potvrzení o uzavření smlouvy, v němž uvede předmět plnění (dílo), jeho rozsah, jakost, cenu díla a dobu zhotovení, na nichž se strany ve smlouvě dohodly. Vedle těchto okolností může zhotovitel v potvrzení uvést další ujednání účastníků (např. o součinnosti objednatele při provedení díla).

Povinnost zhotovitele vydat řádné potvrzení o převzetí objednávky není podmíněna žádostí objednatele.

Účelem písemného potvrzení je umožnit objednateli, aby prokázal, co je obsahem smlouvy. Potvrzení samo však nepředstavuje písemnou formu smlouvy, ale je jen písemným osvědčením o již uzavřené smlouvě. Z povahy věci vyplývá, že povinnost vydat potvrzení nevzniká, jestliže smlouva byla uzavřena písemně a objednatel může prokazovat obsah smlouvy předložením jejího vyhotovení. Na vydání písemného potvrzení má jinak objednatel právní nárok a může je tedy vymáhat i žalobou podanou u soudu. Nevydá-li zhotovitel uvedené potvrzení, popř. v něm neuvede všechny údaje, které potvrzení musí obsahovat, neznamená to, že by k uzavření smlouvy o dílo nedošlo nebo že by smlouva byla z tohoto důvodu neplatná. V případě pochybností však bude objednatel obtížněji prokazovat, zda smlouva byla uzavřena, popř. jaký je její obsah.

Pokud je zhotovitel podnikatelem a objednatel spotřebitelem, je též povinen vydat objednateli po ukončení díla na jeho žádost o tom doklad s uvedením data, v němž uvede, co bylo předmětem díla a jaká byla jeho cena (§ 16 OchSpotř). Na vydání tohoto potvrzení má objednatel rovněž právní nárok.

§ 633 [Povinnosti zhotovitele]

(1) Zhotovitel je povinen dílo provést podle smlouvy, řádně a v dohodnuté době. Je-li pro provedení díla stanovena závazná technická norma, musí provedení odpovídat této normě.

(2) Na obsahu smlouvy a povaze díla závisí, zda je zhotovitel povinen provést je osobně, nebo zda je oprávněn dát dílo provést na svoji odpovědnost.

Související ustanovení: § 510, 517, 518, 559n., § 643 odst. 1

Související předpisy: § 1n. TechPVýr; § 3n. OchSpotř

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Provedení díla.....	1
1. Podle smlouvy.....	1
2. Řádně.....	2

3. <i>Ve sjednané době</i>	3–4
----------------------------------	-----

K odst. 2:

I. Provedení díla osobně nebo třetí osobou	5
1. <i>Odpovědnost zhotovitele za vady a za škodu</i>	6–8

K odst. 1:**I. Provedení díla***1. Podle smlouvy*

- 1** Z povinnosti zhotovitele provést dílo podle smlouvy vyplývá, že dílo musí odpovídat svou povahou, rozsahem, jakostí a dalšími vlastnostmi dohodě účastníků. Bylo-li to dohodnuto, je zhotovitel povinen dílo provést z materiálu dodaného objednatelem.

Jsou-li na provedení díla stanoveny technické požadavky (normy), musí zhotovitel dbát, aby provedení splňovalo tyto požadavky. Jestliže jakost díla nebyla závazně stanovena ani výslovně dohodnuta, je zhotovitel – podnikatel povinen dílo dodat v jakosti obvyklé [§ 3 písm. b) OchSpotř], druhově určené dílo musí odpovídat střední jakosti [496].

2. Řádně

- 2** Povinnost provést dílo řádně znamená, že zhotovitel musí postupovat odborně (způsobem, jakým se obvykle při provedení takového díla k tomu kvalifikovanými osobami postupuje).

Má-li objednatelem dodaný materiál nedostatky bránící řádnému zhotovení díla nebo jsou-li pokyny objednatele k provedení díla nevhodné (v obou případech tomu tak bude, jestliže by provedení díla neodpovídalo technické normě, která je závazná), je namístě postup podle § 637.

3. Ve sjednané době

- 3** Zhotovitel je povinen dílo provést – nestalo-li se tak na počkání – v době dohodnuté s objednatelem. Občanský zákoník nemá zvláštní ustanovení, jež by určilo, kdy má být dílo dokončeno, jestliže doba zhotovení díla není ve smlouvě určena. Z povahy věci vyplývá, že nelze použít § 563, podle něhož je dlužník povinen závazek splnit první den poté, kdy byl věřitelem o splnění požádán. Zhotovení díla si vyžaduje určité doby a podle tohoto ustanovení by objednatel mohl určit dobu, ve které je závazek nesplnitelný. Proto je namístě zastávat názor, že v uvedeném případě je zhotovitel povinen dokončit dílo bez zbytečného odkladu (§ 591 per anal.).

V případě prodlení zhotovitele, který svůj závazek nesplní ani ve lhůtě dodatečně mu objednatelem poskytnuté, má objednatel právo od smlouvy odstoupit. Následky prodlení jsou upraveny v § 517 odst. 1, 3.

Odpovědnost za opožděné plnění je třeba odlišovat od odpovědnosti za vady.

- 4** Pro tzv. fixní smlouvy, kdy ze smlouvy nebo z povahy věci vyplývá, že na opožděném provedení díla nemůže mít objednatel zájem, jsou následky prodlení upraveny specificky v § 518 tak, že smlouva se od počátku ruší, neoznámí-li objednatel zhotoviteli, že na plnění trvá.

Je-li zhotovitel podnikatelem, ukládá mu zákon o ochraně spotřebitele další povinnosti: řádně informovat objednatele o charakteru poskytovaných služeb, o riziku souvisejícím s poskytovanou službou, o její ceně platné v okamžiku nabídky, o rozsahu, podmínkách a způsobu odpovědnosti za vady díla.

K odst. 2:**I. Provedení díla osobně nebo třetí osobou**

Zhotovitel je povinen dílo provést zásadně osobně (tomuto požadavku se vyhoví tehdy, zhotoví-li dílo sám nebo pomocí svých zaměstnanců). Jestliže to odpovídá povaze díla (popř. části díla), může je však dát i bez souhlasu objednatele provést jinému (třetí osobě odlišné od účastníků smlouvy), pokud to neodporuje dohodě účastníků. 5

Zhotovitel je vždy oprávněn dát dílo (jeho část) provést někým jiným tehdy, dohodne-li se na tom s objednatelem. I v tomto případě může se však zhotovitel dodatečně rozhodnout dílo provést sám.

Jestliže se účastníci dohodli na tom, že zhotovitel-fyzická osoba provede dílo sám a nesvěří tuto činnost ani svým zaměstnancům, nebo že dílo (jeho část) musí být provedeno určitou třetí osobou, je zhotovitel povinen postupovat podle smlouvy.

1. Odpovědnost zhotovitele za vady a za škodu

Skutečnost, že dílo (jeho část) provedla třetí osoba, nic nemění na tom, že dílo bylo provedeno na nebezpečí zhotovitele (na jeho odpovědnost). Objednatel má proto stejné právní postavení, jaké by měl, kdyby zhotovitel provedl dílo sám, a vůči třetí osobě nemá žádné nároky z odpovědnosti za vady díla. V právním vztahu ze smlouvy o dílo je zhotovitel zodpovědný za řádné provedení díla. Objednateli proto za vady díla odpovídá zhotovitel, nikoliv subdodavatel. Zhotovitel tak odpovídá i za ty vady díla, jež způsobil jeho subdodavatel. 6

Zhotovitel odpovídá objednateli rovněž za ztrátu, zničení nebo poškození věci, kterou od něj převzal k provedení díla [421, 1]; oprávněným k uplatnění nároku na náhradu škody způsobené na věci, jež je předmětem závazku, je objednatel, a to i když není vlastníkem této věci. 7

Zhotovitel dále nese odpovědnost za škodu způsobenou při provádění díla, a to nejen vůči objednateli, ale i vůči dalším osobám, které s ním nejsou ve smluvním vztahu. Odpovědnost zhotovitele za škodu ovšem nevylučuje přímou odpovědnost toho, kdo vlastním jednáním při provádění díla škodu způsobil. Poškození tak mají možnost domáhat se náhrady škody přímo na subdodavateli, pokud byla škoda způsobena jeho činností [420, 420a]. Vyloučena je pouze přímá odpovědnost zaměstnanců či jiných osob použitých při podnikatelské činnosti ve smyslu § 420 odst. 2. 8

Srov. též § 510.

Z judikatury:

R 18/1976 (II): Jestliže občan odstoupil platně od smlouvy týkající se zhotovení věci na zakázku anebo opravy věci nebo úpravy věci z toho důvodu, že služba nebyla poskytnuta včas, dochází tím ke zrušení smlouvy. Není proto k tomuto zrušení smlouvy třeba souhlasu organizace nebo rozhodnutí soudu.

R 18/1976 (III): Právo občana na slevu z ceny z toho důvodu, že služba spočívající ve zhotovení věci na zakázku anebo v opravě nebo úpravě věci nebyla provedena v dohodnuté lhůtě, nezaniká, i když nebylo u organizace uplatněno v záruční době.

R 15/2003: Jestliže účastníci smlouvy o dílo uzavřené podle obchodního zákoníku sjednali smluvní pokutu za zaviněné porušení povinnosti, lze zhotoviteli přičítat i zaviněné porušení povinností tím, koho pověřil provedením díla (subdodavatelem), nebylo-li dohodnuto jinak.

PR, 2001, č. 4 – NS sp. zn. 29 Cdo 2574/99: Právně nezávazné smluvní ujednání účastníků o změně závazku ohledně doby plnění dohodou v případě prodloužení objednatele s předáním staveniště nemůže zpochybňovat určitost a srozumitelnost ujednání o konkrétně sjednané době plnění. Je-li zhotovitel podle § 517 ObčZ v prodlení se splněním díla, je třeba se zabývat možnou aplikací § 520 ObčZ, ve smyslu kterého k prodlení zhotovitele nedojde, jestliže objednatel

neposkytne součinnost potřebnou ke splnění díla, a dále pak aplikací § 545 odst. 3 ObčZ, podle kterého nevyplyvá-li z dohody něco jiného, není dlužník povinen smluvní pokutu zaplatit, jestliže porušení povinnosti nezavinil.

Sou R NS č. C 1570 – NS sp. zn. 33 Odo 781/2002: Zhotovitel je (i bez souhlasu objednatele) oprávněn dát provést dílo třetí osobě odlišné od účastníků, jestliže to odpovídá povaze díla.

§ 634 [Výše ceny]

(1) Není-li výše ceny sjednána smlouvou nebo stanovena zvláštními předpisy, je třeba poskytnout cenu přiměřenou.

(2) Není-li dohodnuto jinak, platí se cena až po skončení díla. Provádí-li se však dílo po částech nebo vyžaduje-li provedení díla značných nákladů, je ten, komu bylo zadáno, oprávněn požádat již během provádění díla od objednatele přiměřené zálohy.

Související ustanovení: § 40a, § 53 odst. 4, § 175, 498, 589, 635, 636

Související předpisy: Zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů; prováděcí vyhl. č. 580/1990 Sb., kterou se provádí zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Cena díla.....	1
1. Cenová regulace.....	2
2. Určení ceny dohodou.....	3
3. Cena přiměřená.....	4

K odst. 2:

I. Splatnost ceny.....	5
1. Záloha.....	6

K odst. 1:

I. Cena díla

1. Cenu díla je třeba především stanovit podle zvláštních předpisů. Zvláštním předpisem se rozumí zákon o cenách [877], popř. předpisy vydané orgány oprávněnými podle zvláštních předpisů k provádění regulace cen [589, 2].

1. Cenová regulace

2. Jestliže cena zboží je některým ze způsobů vyplývajících z těchto předpisů stanovena nebo přímo usměrňována, znamená to, že se účastníci od regulace nemohou odchýlit. V těchto mezích a v případech, na něž se obecně závazné právní předpisy o cenách nevztahují, platí smluvní volnost účastníků při určení ceny díla.

Podle § 3 OchSpotř je zhotovitel, který je podnikatelem, povinen sjednat cenu v souladu s cenovými předpisy a ceny správně účtovat.

Smluvní cena není (na rozdíl od obchodního zákoníku) podstatnou náležitostí smlouvy o dílo. Nemusí být tedy sjednána předem.

2. Určení ceny dohodou

Dohodou zhotovitele s objednatelem může být cena stanovena podle rozpočtu [635], odhadem [636, 1] nebo jiným určitým a srozumitelným způsobem. Nejde-li o určení ceny podle rozpočtu nebo odhadem, u nichž z povahy věci vyplývá, že mohou být sjednány jen při uzavření smlouvy (před započítáním díla), může být výše ceny určené jiným způsobem dohodnuta i po provedení díla. 3

3. Cena přiměřená

Jestliže výše ceny nebyla přímo upravena na základě obecně závazných předpisů o cenách, jestliže nebyla ani dohodnuta nebo jestliže cenová opatření umožňují sjednání ceny v určitém rozmezí a výše ceny nebyla sjednána, je objednatel povinen zaplatit cenu přiměřenou. Zákon sám nestanoví, co se rozumí pod pojmem „přiměřená cena“. Půjde o cenu, která je v době uzavření smlouvy obvyklá v daném místě za dílo srovnatelných vlastností vzhledem k náročnosti provedení díla, délce doby, po kterou bylo zhotovováno, apod. Dojde-li ke sporu, přísluší soudu, aby po posouzení nákladů potřebných na zhotovení díla (hodnoty materiálu, energie, vynaložené práce apod.) a obvyklého zisku stanovil, jaká cena je přiměřená, popřípadě zda zhotoviteli přísluší maximální cena podle cenového předpisu, nebo cena nižší. 4

K zajištění pohledávky zhotovitele na zaplacení ceny může sloužit zadržovací právo [175].

K odst. 2:

I. Splatnost ceny

Splatnost ceny díla nastává, není-li dohodnuto jinak, až po provedení díla, tedy současně s odevzdáním a převzetím díla objednatelem. 5

Převzal-li objednatel dílo, jež vykazuje vady, vzniká mu právo z odpovědnosti zhotovitele za vady; to však nemá vliv na splatnost sjednané ceny, pokud se účastníci nedohodli jinak.

1. Záloha

Provádí-li se dílo po částech nebo je-li provedení díla značně nákladné, má zhotovitel i bez předchozí dohody s objednatelem právo požadovat již během provádění díla poskytnutí zálohy. 6

Výši zálohy je oprávněn určit zhotovitel, musí však dbát, aby byla přiměřená povaze díla a nákladům potřebným na jeho pořízení. Není-li dohodnuto jinak, je záloha splatná prvního dne poté, kdy byl objednatel o zálohu požádán [563, 3]. Poskytnutí zálohy se může zhotovitel domáhat i žalobou u soudu.

Naproti tomu v závazkovém právním vztahu, který se řídí obchodním zákoníkem, má zhotovitel právo požadovat zálohu jen na základě smluvního ujednání s objednatelem.

Z judikatury:

R 5/1998: Je-li v návrhu na zahájení řízení vedle zaplacení díla požadována také úhrada smluvní pokuty, jde o dva nároky se samostatným skutkovým základem.

R 7/2004: Jestliže si účastníci ve smlouvě o dílo sjednali, že při vadách díla, za které zhotovitel odpovídá, uhradí (doplatí) objednatel část ceny díla až po odstranění těchto vad, a vady nebyly odstraněny přesto, že o to objednatel zhotovitele včas a řádně požádal, pak skutečnost, že objed-

natel již v důsledku uplynutí promlčecí doby nemůže vynutit odstranění vad díla na zhotoviteli soudní cestou, nic nemění na závěru, že zadržená část ceny díla dosud není splatná.

SR, 2004, č. 1 – NS sp. zn. 33 Odo 873/2002: Jestliže zhotovitel dílo řádně dokončil, není pro vznik povinnosti objednatele k zaplacení ceny díla rozhodující, zda byl vyhotoven zápis o předání a převzetí díla.

Sou R NS č. C 1149 – NS sp. zn. 33 Odo 48/2002: Zhotovitel má právo na zaplacení ceny díla i v případě, kdy objednatel převzal vadné dílo.

§ 635 [Úpravy ceny]

(1) Byla-li cena dohodnuta podle rozpočtu, nesmí být bez souhlasu objednatele zvýšena. Práce a náklady do rozpočtu nezahrnuté lze účtovat pouze tehdy, schválil-li je objednatel písemně nebo jestliže práce dodatečně písemně objednal.

(2) Došlo-li v době od uzavření smlouvy do jejího splnění ke změně cenového předpisu, podle kterého byla cena dohodnuta, je zhotovitel na to povinen objednatel bez prodlení písemně upozornit a oznámit mu novou cenu.

(3) Objednatel je oprávněn po oznámení nové ceny od smlouvy odstoupit; neodstoupí-li bez zbytečného odkladu od smlouvy, je povinen zaplatit zhotoviteli cenu novou, ledaže ke zvýšení ceny došlo po překročení dohodnuté doby provedení.

(4) Odstoupí-li objednatel od smlouvy, je povinen zaplatit zhotoviteli částku připadající na provedenou práci a vzniklé náklady podle původně dohodnuté ceny, pouze měl-li z částečného plnění smlouvy majetkový prospěch.

Související ustanovení: § 40, 48, § 56 odst. 3, § 493

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Cena podle rozpočtu.....	1
1. Vícepráce.....	2

K odst. 2 až 4:

I. Změna cenového předpisu.....	3
II. Odstoupení od smlouvy.....	4–5

K odst. 1:

I. Cena podle rozpočtu

- Podle rozpočtu se určuje cena zejména tehdy, jde-li o složité dílo (např. stavbu domu, zhotovení atypického nábytku) nebo jestliže se dílo provádí po částech a dohoda o ceně stanovená jiným způsobem by nevystihovala složitost prací. Účelem určení ceny podle rozpočtu je zabránit složitým sporům mezi účastníky o cenu díla a poskytnout objednateli záruku, že cena nepřekročí určitou částku, popř. že nebudou vykonány jiné práce nebo vynaloženy jiné náklady než dohodnuté ve smlouvě.

Dohodou o ceně podle rozpočtu je zaručena jeho závaznost a úplnost. Znamená to, že všechny práce a náklady potřebné ke zhotovení díla byly do rozpočtu zahrnuty a že takto rozpočtovanou cenu nesmí zhotovitel zvýšit. Jestliže některé práce či náklady nebyly do rozpočtu zahrnuty, může je zhotovitel účtovat, jen pokud je objednatel písemně schválil (i dodatečně) nebo objednal.

1. Vícepráce

Schválení nebo dodatečná objednávka prací nebo nákladů nezahrnutých do rozpočtu jsou jednostranným právním úkonem objednatele adresovaným zhotoviteli, pro jehož platnost je stanovena písemná forma (§ 40 odst. 3 až 5). Jestliže objednatel učinil takovýto úkon pouze ústně, zhotovitel nemá právo na zaplacení dodatečných prací a nákladů a může požadovat pouze původně rozpočtovanou cenu. Ke změně předmětu díla dodatečnou objednávkou objednatele se vyžaduje souhlas zhotovitele [493, 3].

K odst. 2 až 4:

I. Změna cenového předpisu

Ustanovení § 635 odst. 2 až 4 upravují situaci, kdy cena podle rozpočtu byla určena zcela, popř. u některých prací a nákladů pevnou částkou stanovenou zvláštním předpisem, nebo byla dohodnuta odkazem na maximální nebo jinak regulovanou cenu vyplývající z cenových (zvláštních) předpisů [877], avšak po uzavření smlouvy došlo ke změně těchto předpisů, spočívající ve zvýšení ceny.

Zhotoviteli se ukládá povinnost objednatele na tuto skutečnost bez prodlení písemně upozornit a současně mu sdělit novou cenu. Jestliže zhotovitel neoznámil objednateli zvýšení ceny nad rozpočet a dílo provedl, není objednatel povinen rozdíl v ceně zaplatit. Obdobná zásada platí v případě podstatného překročení ceny určené odhadem [636, 2].

II. Odstoupení od smlouvy

Objednatel má právo po oznámení nové ceny bez zbytečného odkladu od smlouvy odstoupit. Nevyužije-li tohoto práva, má se za to, že s novou cenou souhlasí, a je povinen tuto cenu zaplatit.

Povinnost zaplatit novou cenu nemá objednatel jen tehdy, došlo-li ke změně zvláštního předpisu až poté, kdy mělo být dílo podle dohody dokončeno. V této době byl totiž zhotovitel v prodlení s provedením díla a nemůže mít z nesplnění smlouvy v řádném termínu žádný prospěch.

Odstoupí-li objednatel včas od smlouvy, smlouva se ruší (§ 48 odst. 2). Objednatel není povinen převzít rozpracované dílo a nemusí ani zaplatit původní cenu díla. Jestliže objednatel dodal ke zhotovení díla materiál, má právo na jeho vrácení.

Pokud objednatel měl i z částečného plnění majetkový prospěch (to přichází v úvahu zejména tehdy, týkalo-li se dílo věci v jeho vlastnictví a projevilo se alespoň částečně zamýšleným způsobem, např. z domu, který měl být na základě smlouvy zbudován, byla postavena hrubá stavba), nepatří zde obecná úprava o výši náhrady ze závazku z bezdůvodného obohacení [458], nýbrž se mu ukládá povinnost zaplatit zhotoviteli částku připadající na provedenou práci a vzniklé náklady podle původně rozpočtované ceny.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 2712 – NS sp. zn. 33 Odo 513/2002: Byla-li cena díla podle občanského zákoníku dohodnuta podle rozpočtu, nesmí být bez souhlasu objednatele zvýšena. Práce a náklady do rozpočtu nezahrnuté lze účtovat pouze tehdy, schválil-li je objednatel písemně nebo jestliže práce dodatečně písemně objednal. Zhotovitel tedy nemůže cenu díla zvýšit jednostranně bez ohledu na objednatele. Zákon však rozlišuje mezi zvýšením ceny u prací a nákladů do rozpočtu zahrnutých a u prací a nákladů do rozpočtu nezahrnutých.

Zatímco pro změnu ceny prací a nákladů do rozpočtu nezahrnutých (jde současně o změnu předmětu dohodnuté smlouvy) se vyžaduje jednostranný právní úkon objednatele v písemné formě (schválení, či dodatečné objednání), pro zvýšení ceny prací a nákladů do rozpočtu zahrnutých zákon písemnou formu tohoto úkonu nežadá; ke zvýšení ceny díla postačuje souhlas objednatele.

§ 636 [Cena odhadem]

(1) Nelze-li cenu při uzavření smlouvy sjednat pevnou částkou, musí se určit alespoň odhadem. Zjistí-li zhotovitel dodatečně, že bude třeba cenu určenou odhadem podstatně překročit, je povinen na to objednatele bez prodlení písemně upozornit a oznámit mu nově určenou cenu; jinak nemá právo na zaplacení rozdílu v ceně.

(2) Objednatel je oprávněn po oznámení nově určené ceny od smlouvy odstoupit; odstoupí-li od smlouvy, je povinen zaplatit zhotoviteli částku připadající na provedenou práci a vzniklé náklady podle původně určené ceny, jen pokud měl z částečného plnění smlouvy majetkový prospěch. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo objednatele na náhradu škody.

(3) Neodstoupí-li objednatel od smlouvy bez zbytečného odkladu, je povinen zaplatit za poskytnutou službu nově určenou vyšší cenu.

Související ustanovení: § 48, § 56 odst. 3, § 457, § 634 odst. 1

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| I. Cena určená odhadem..... | 1 |
| 1. Podstatné překročení ceny..... | 2 |

K odst. 2:

- | | |
|-------------------------------|---|
| I. Odstoupení od smlouvy..... | 3 |
|-------------------------------|---|

K odst. 3:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| I. Povinnost zaplatit novou cenu..... | 4 |
|---------------------------------------|---|

K odst. 1:

I. Cena určená odhadem

- 1 Cena určená odhadem je sice závazná, ale z povahy způsobu určení její výše vyplývá, že nemůže být považována za cenu maximální. Je proto možné tuto cenu překročit (nepodstatné překročení ceny je zahrnuto ve smluvním ujednání, a proto se souhlas objednatele s tímto postupem předpokládá), avšak v zájmu ochrany objednatele je stanoveno, že při zhotovení díla nesmí být překročena podstatně.

Jde-li o cenu, na niž se vztahuje obecně závazný právní předpis o cenách, srov. § 877 a § 3 písm. c) OchSporů.

1. Podstatné překročení ceny

- 2 Za podstatné překročení ceny určené odhadem je třeba zpravidla považovat její zvýšení o více než 10 až 20 %. Zvýšení ceny musí zhotovitel objednateli zdůvodnit. Sjednáním ceny díla odhadem zhotovitel nepřebírá záruku za to, že se při provádění díla neobjeví potřeba provést další práce nebo vynaložit další náklady.

Nastane-li takováto situace, je zhotovitel povinen neprodleně na to objednatele písemně upozornit a oznámit mu novou cenu. Neučiní-li to vůbec, popř. jinou než písemnou formou, nebo jestliže objednateli nesdělí též novou cenu, nemá právo na zaplacení nové ceny ani na zaplacení zvýšení ceny, které by jinak při nepodstatném překročení ceny byl oprávněn požadovat.

První větu odstavce 1 je třeba vykládat v souvislosti s ustanovením § 634 odst. 1. Z něj vyplývá, že podstatnou náležitostí obsahu smlouvy je pouze stanovení její úplatné povahy, nikoliv určení ceny. Není-li sjednána určitá cena a ani není cena určena odhadem, je smlouva platná a objednatel je povinen zaplatit cenu přiměřenou.

K odst. 2:

I. Odstoupení od smlouvy

Po oznámení nové ceny může objednatel od smlouvy odstoupit. Toto právo vzniká objednateli, jakmile mu bylo písemné upozornění na novou cenu doručeno, a zaniká, jestliže nebylo vykonáno bez zbytečného odkladu. Pro právní úkon odstoupení od smlouvy není forma předepsána. 3

Odstoupením se smlouva ruší (§ 48 odst. 2) a objednatel není povinen převzít rozpracované dílo a nemusí ani zaplatit původně odhadnutou cenu díla. Jestliže dodal ke zhotovení díla vlastní materiál, může požadovat jeho vrácení. Případné částečné plnění jsou si účastníci povinni vzájemně vrátit [457, 2]. Neodstoupí-li objednatel od smlouvy „bez zbytečného odkladu“, ke zrušení smlouvy nedojde.

Pokud objednatel měl z částečného plnění majetkový prospěch (to přichází v úvahu zejména tehdy, týkalo-li se dílo věci v jeho vlastnictví), je povinen zaplatit zhotoviteli částku připadající na takto zčásti provedené dílo podle původně dohodnuté ceny. Obecná úprava o výši náhrady ze závazku z bezdůvodného obohacení (§ 458) se zde s ohledem na speciální úpravu uvedenou v § 636 odst. 2 neuplatní.

K odst. 3:

I. Povinnost zaplatit novou cenu

Nevyužil-li objednatel práva na odstoupení od smlouvy nebo tak neučinil včas, má se za to, že s novou (vyšší) cenou souhlasí. Za nepřesně použitý výraz „služba“ je třeba považovat dokončené dílo. I v tomto případě je zhotovitel díla povinen doložit nutnost vynaložit vyšší náklady. 4

Z judikatury:

R 3/1970: Pro úvahu o tom, zda jde o podstatné překročení ceny určené odhadem či nikoli, je důležitý poměr převýšení (rozdíl mezi cenou určenou odhadem a cenou nově určenou) k ceně určené odhadem; za podstatné překročení ceny určené odhadem, jež znamená pro občana významnou změnu obsahu smlouvy (takže je nutno mu dát možnost k tomu, aby uvažil, zda i za změněných podmínek na uzavřené smlouvě setrvá či od ní odstoupí), lze považovat zpravidla překročení ceny určené odhadem alespoň o 10–20 %.

Vedle poměru převýšení k ceně určené odhadem ovlivňují případně úvahu o tom, zda jde o podstatné překročení ceny určené odhadem či nikoli, některé další skutečnosti, jako např. povaha poskytované služby (a z ní vyplývající stupeň obtížnosti odhadu ceny při uzavření smlouvy, větší pravděpodobnost značnějšího překročení odhadem určené ceny, jež je účastníkům při uzavírání smlouvy zřejmá či naopak apod.).

R 12/1989, s. 112: Za nepodstatné je možno (v závislosti na povaze konkrétní poskytované služby) považovat překročení ceny určené odhadem o méně než 10 – 20%. I nepodstatné překročení ceny služby určené odhadem musí samozřejmě odpovídat dohodě účastníků o předmětu

plnění, provedeným úkonům a použitému materiálu, jakož i příslušným cenovým předpisům, ceníkům apod.

§ 637 [Upozornění na vady]

(1) Má-li objednatel dodaný materiál nedostatky, které brání řádnému vyhotovení díla, zhotovitel je povinen na to objednatel bez zbytečného odkladu upozornit. Stejnou povinnost má zhotovitel i tehdy, žádá-li objednatel, aby bylo dílo provedeno podle pokynů, které jsou nevhodné.

(2) Trvá-li objednatel přes upozornění zhotovitele na objednavce, zhotovitel může od smlouvy odstoupit.

Související ustanovení: § 48, § 451 až 459, § 645 odst. 2, § 653 odst. 2

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Upozornění na nevhodný materiál a pokyny objednatele 1

K odst. 2:

I. Právo zhotovitele od smlouvy odstoupit 2

1. Zproštění odpovědnosti za vady 3

K odst. 1:

I. Upozornění na nevhodný materiál a pokyny objednatele

- 1 Má-li být dílo provedeno zcela nebo zčásti z materiálu dodaného objednatel, který má nedostatky bránící řádnému zhotovení díla, nebo žádá-li objednatel, aby dílo bylo provedeno podle jeho pokynů, které jsou nevhodné, je zhotovitel povinen objednatel na to upozornit.

Nedostatky materiálu se myslí nejen jeho vady, které jsou zjevné (skryté vady materiálu totiž nelze před zhotovením díla zjistit), ale i takové jeho vlastnosti, které znemožňují objednané dílo řádně zhotovit.

Povinnost upozornit na nedostatky materiálu objednatele nebo na nevhodnost jeho pokynů je třeba splnit bez zbytečného odkladu poté, kdy zhotovitel vady objevil nebo je mohl objevit. Nesplní-li zhotovitel tuto povinnost, odpovídá za vady, které má věc následkem nedostatků materiálu nebo nevhodnosti pokynů [645, 4], [653, 3].

Forma upozornění není předepsána, je však v zájmu zhotovitele, aby volil takový způsob, kterým by v případě pochybností mohl splnění povinnosti prokázat.

K odst. 2:

I. Právo zhotovitele od smlouvy odstoupit

- 2 Trvá-li objednatel přes upozornění na svých požadavcích, má zhotovitel právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší; bylo-li již částečně plněno, vzniká mezi účastníky závazek z bezdůvodného obohacení (§ 451 až 459), zhotovitel však má nárok na zaplacení ceny díla nebo její části [641, 3] a nemusí vracet zálohu na cenu, pokud odpovídá tomuto nároku.

1. Zproštění odpovědnosti za vady

Nevyužije-li zhotovitel práva na odstoupení od smlouvy a objednatel trvá na svých požadavcích, je zhotovitel povinen dílo provést i z vadného materiálu nebo podle nevhodných pokynů. I když zhotovitel porušil povinnost provést dílo řádně, neodpovídá za vady, které dílo má v důsledku vadného materiálu nebo nevhodných pokynů. Zhotovitel neodpovídá ani za škodu, která by následkem takto vadného díla vznikla. 3

§ 638 [Součinnost objednatele]

(1) Je-li k provedení díla nutná součinnost objednatele, je zhotovitel oprávněn určit k tomu přiměřenou lhůtu a po jejím marném uplynutí může od smlouvy odstoupit, upozorní-li na takový následek.

(2) Totéž platí, provádí-li se dílo u objednatele a ten nevykoná potřebná zdravotní a bezpečnostní opatření pro osoby provádějící dílo.

Související ustanovení: § 48, § 451 až 459, § 522, 641

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

I. Povinnost objednatele.....	1
1. <i>Součinnost</i>	1

K odst. 2:

I. Bezpečnostní a jiná opatření.....	2
--------------------------------------	---

K odst. 1 a 2:

I. Právo zhotovitele od smlouvy odstoupit	3
---	---

K odst. 1:**I. Povinnost objednatele***1. Součinnost*

Součinnost potřebnou k provedení díla (např. dodání materiálu ke zhotovení díla, předložení věci k opravě, předložení správních povolení apod.) lze sjednat ve smlouvě. Jestliže nebyla dohodnuta, je zhotovitel oprávněn objednatele k součinnosti vyzvat, určit mu lhůtu přiměřenou okolnostem případu k jejímu splnění a upozornit jej, že jinak může od smlouvy odstoupit. 1

Odstoupení od smlouvy bez předchozího upozornění nemá právní účinky. Pro upozornění na možnost zrušení smlouvy z důvodu nedostatku součinnosti objednatele není forma předepsána.

Zhotovitel nemůže z důvodu součinnosti požadovat po objednateli provedení takových úkonů, z jejichž povahy vyplývá, že je musí zajistit sám (např. dodání náhradních dílů a nástrojů potřebných k opravě věci).

K odst. 2:**I. Bezpečnostní a jiná opatření**

- 2 Z obsahu smlouvy nebo povahy díla může vyplývat, že zhotovitel dílo nebude provádět ve svých provozovnách, ale u objednatele, popř. na jiném místě jím určeném. Nebylo-li dohodnuto něco jiného, je objednatel povinen zajistit potřebná zdravotní a bezpečnostní opatření pro osoby provádějící dílo (např. dostatečné větrání, jde-li o práci s látkami obsahující jedovaté výpary, prostory pro uložení nářadí).

K odst. 1 a 2:**I. Právo zhotovitele od smlouvy odstoupit**

- 3 Uplynula-li lhůta k poskytnutí součinnosti, k níž se objednatel zavázal nebo kterou mu zhotovitel v souladu se zákonem určil, marně a objednatel byl upozorněn na možnost odstoupení od smlouvy z tohoto důvodu, nebo nevykonával-li objednatel potřebná zdravotní a bezpečnostní opatření, může zhotovitel od smlouvy odstoupit.

Jestliže zhotovitel neodstoupil od smlouvy, má povinnost dílo provést. Po dobu, kdy je objednatel v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti, je vyloučeno prodlení zhotovitele se započítáním díla.

Opožděné poskytnutí součinnosti prodlužuje dobu k poskytnutí plnění (nedochází k prodlení zhotovitele) a za zdržení s provedením díla tímto vzniklé může zhotovitel požadovat náhradu [641, 4].

§ 639 [Náhrada nákladů objednatele]

Poskytne-li objednatel řádně a včas potřebnou součinnost, avšak zhotovitel v určenou dobu nepřistoupí k provedení díla, náleží mu právo na náhradu nutných nákladů, které mu tím vznikly. Toto právo musí uplatnit u zhotovitele nejpozději do jednoho měsíce od převzetí věci; odstoupí-li z tohoto důvodu od smlouvy, musí je uplatnit nejpozději do jednoho měsíce od odstoupení; jinak právo zanikne.

Související ustanovení: § 48, 517, 583

Obsah výkladu:

I. Prodlení zhotovitele se započítáním díla	1
1. Oprávnění objednatele	2
2. Náhrada nutných nákladů	3–4

I. Prodlení zhotovitele se započítáním díla

- 1 Nepřistoupí-li zhotovitel k provedení díla v určenou dobu, ačkoliv mu objednatel poskytl řádně a včas potřebnou součinnost, je v prodlení s plněním smlouvy. Tyto účinky nastávají, jen když je ve smlouvě stanovena doba, kdy má zhotovitel povinnost začít se zhotovováním díla. Není-li ve smlouvě stanovena tato jeho povinnost, nastává prodlení zhotovitele, jestliže dílo nedokončí ve stanovené době. Bez splnění těchto předpokladů může objednatel odstoupit od smlouvy podle § 642 odst. 2.

1. Oprávnění objednatel

Objednateli vznikají tato práva:

2

a) právo od smlouvy odstoupit, jestliže zhotovitel nepřistoupil k provedení díla ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu objednatel poskytl [517, 5]; tím se smlouva ruší;

b) právo na náhradu nutných nákladů, které mu prodloužením zhotovitele vznikly (cestovné vynaložené k jízdě do místa provedení díla apod.).

Došlo-li již k částečnému plnění podle zrušené smlouvy, vznikají závazky z bezdůvodného obohacení (§ 451 až 459) a objednatel má právo na vrácení materiálu, který dodal ke zhotovení díla.

2. Náhrada nutných nákladů

Právo na náhradu nutných nákladů musí objednatel uplatnit u zhotovitele ve lhůtě jednoho měsíce od převzetí díla nebo od odstoupení od smlouvy (odstoupil-li z tohoto důvodu), jinak zaniká [583, 1]. Jde o prekluzivní lhůtu, která počíná běžet ode dne, kdy objednatel převzal dílo, nebo ode dne, kdy jeho projev vůle odstoupit od smlouvy došel zhotoviteli.

3

Uplatnil-li právo u zhotovitele včas a jeho nárok nebyl uspokojen, nastává promlčení nároku na náhradu nutných nákladů po uplynutí obecné promlčecí doby [101, 102].

Právo na náhradu nutných nákladů není součástí práva na náhradu škody a k jeho vzniku není rozhodné, zda zhotovitel nepřistoupil včas k provedení díla v důsledku svého zavinění, či nikoliv. Vedle tohoto nároku může vzniknout objednateli nárok na náhradu škody spočívající v jiné újmě, jestliže jsou splněny předpoklady § 420.

4

Z judikatury:

R 2/1978, s. 50: Ustanovenie § 266 (nyní § 639) O. z. neupravuje zodpovednosť organizácie za spôsobenú škodu, ale iba právne následky spojené s neposkytnutím súčinnosti pri vykonaní služby, ak v príčinnej súvislosti s tým vzniknú občanovi nevyhnutné náklady.

§ 640 [Zmaření díla]

Bylo-li dílo zmařeno náhodou před dobou splnění, ztrácí zhotovitel nárok na odměnu.

Související ustanovení: § 575 až 577, § 631, 641, 651

Obsah výkladu:

I. Náhodné zmaření díla před předáním objednateli..... 1–2

I. Náhodné zmaření díla před předáním objednateli

Podle smlouvy o dílo je zhotovitel povinen provést dílo na své nebezpečí. Zhotovitel splní své povinnosti ze smlouvy řádně jen tehdy, jestliže objednateli poskytne hotové dílo.

1

Z uvedeného vyplývá, že zhotovitel nese nebezpečí zmaření díla. Zmaření díla může spočívat v tom, že zhotovitel nebude vůbec moci dílo dokončit pro nepředvídatelné překážky (např. pro nedostatek nenahraditelného materiálu nebo z provozních důvodů),

popřípadě v tom, že bez jakéhokoliv přičinění dojde k nahodilé zkáze nebo k nahodilému zhoršení dokončeného díla před jeho předáním. Toto riziko nese zhotovitel až do doby splnění smlouvy (do doby odevzdání díla).

Jestliže však zhotovitel řádně nabídl dílo ve sjednané době a objednatel dílo bezdůvodně nepřevzal nebo k předání díla neposkytl potřebnou součinnost [650, 656], nastává prodloužení smlouvy. Jedním z důsledků prodloužení je, že na objednatel přechází nebezpečí nahodilé zkázy věci [522, 7].

Zmařením díla právní vztah ze smlouvy o dílo zaniká jen tehdy, stalo-li se tím provedení díla objektivně nemožným [575, 2].

V případě, že zmařením díla práva a povinnosti ze smlouvy nezanikly, musí zhotovitel dílo znovu provést, a to i po uplynutí určené doby splnění. Tuto povinnost nemá tehdy, jestliže objednatel od smlouvy účinně odstoupil.

- 2 Zhotovitel nemá právo na zaplacení ceny díla, došlo-li ke zmaření před dobou plnění, popř. v době, kdy byl s plněním smlouvy v prodlení. Může však cenu požadovat, zmařilo-li se dílo v době prodloužení smlouvy, kdy objednatel nesl nebezpečí škody na věci, nebo z důvodů uvedených v § 641.

Z uvedených celkových úprav vyplývá, že ustanovení § 640 je nadbytečné a nepřesné. Poněvadž zhotovitel provádí dílo na své nebezpečí, vzniká mu nárok na zaplacení ceny, jen když dílo dokončí a předá objednateli. Bez splnění tohoto předpokladu mu vzniká tento nárok jen v případech, které stanoví zákon. Přestože bylo dílo zmařeno náhodou předtím, než nebezpečí škody na jeho předmětu přešlo na objednatel, je zhotovitel povinen znovu dílo provést, s výjimkou případu, kdy je to objektivně nemožné. Za provedení díla má zhotovitel nárok na cenu, i když původní dílo bylo zmařeno náhodou.

§ 641 [Nemožnost provedení díla]

(1) I když dílo nebylo provedeno, náleží zhotoviteli sjednaná cena, byl-li ochoten dílo provést a zabránily-li mu v tom okolnosti na straně objednatel. Je však povinen dát si započíst to, co ušetřil neprovedením díla, co vydělal jinak, nebo co úmyslně zameškal vydělat.

(2) Byl-li zhotovitel zdržen v provádění díla okolnostmi na straně objednatel, náleží mu za to přiměřená náhrada.

Související ustanovení: § 575 až 577, § 634, 638

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| I. Překážky na straně objednatel | 1–2 |
| 1. Právo zhotovitel na zaplacení ceny | 3 |

K odst. 2:

- | | |
|--|---|
| I. Náhrada za zdržení v provádění díla | 4 |
|--|---|

K odst. 1:

I. Překážky na straně objednatel

- 1 Zhotovitel má právo na cenu díla nejen v případě, že řádně zhotovil požadované dílo, ale i tehdy, když byl ochoten dílo provést a zabránily mu v tom okolnosti na straně

objednatele. Objednatel je v tomto případě povinen poskytnout plnění, ačkoliv sám podle smlouvy nic neobdržel. Účelem této úpravy je poskytnout zhotoviteli náhradu za plnění, které mu nezaviněně ušlo.

Ochotou provést dílo se rozumí nejen připravenost zhotovitele vytvořit dílo (např. zajištění potřebného materiálu a nářadí, vytvoření organizačních předpokladů, zajištění součinnosti dalších osob), ale i schopnost zhotovitele (zejména po stránce odborné) dílo podle smlouvy, řádně, v dohodnuté době, popř. i podle pokynů objednatele realizovat.

Okolnosti na straně objednatele, pro které zhotovitel nemohl dílo provést, spočívají především v důvodech uvedených v § 637 odst. 2 a § 638 odst. 1, 2, pro které je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit. Zhotoviteli bylo zabráněno ze strany objednatele dílo provést i odstoupením od smlouvy podle § 642 odst. 1, avšak s ohledem na speciální úpravu v tomto ustanovení se zde § 641 odst. 1 nepoužije, popř. bude jeho užití přicházet v úvahu jen omezeně.

Pro okolnosti, které byly důvodem neprovedení díla, je typické, že spočívají v jednání nebo opomenutí objednatele, které vytvořilo překážky pro zdárné zhotovení díla, bez ohledu na to, zda lze objednateli přičítat zavinění. Nelze je však zřejmě spatřovat v důvodech odstoupení od smlouvy podle § 635 odst. 3 a § 636 odst. 2. V těchto případech provedení díla zabránily okolnosti nezávislé na účastnících smlouvy (došlo ke změně zvláštního předpisu o cenách), případně postup zhotovitele, který dodatečně zjistil, že bude třeba cenu určenou odhadem podstatně překročit, a objednateli nelze vytýkat, že využil práva od smlouvy odstoupit. V těchto případech nemá tedy zhotovitel právo na zaplacení sjednané ceny, nýbrž pouze na zaplacení peněžitě částky stanovené v těchto ustanoveních.

1. Právo zhotovitele na zaplacení ceny

Zhotovitel se nemůže domáhat – jak vyplývá z účelu úpravy uvedené v § 641 odst. 1 – zaplacení celé sjednané ceny. Je povinen si započíst:

- a) co ušetřil neprovedením díla (např. na materiálu či na mzdách zaměstnanců),
- b) co vydělal jinak (v době, v níž by jinak prováděl dílo pro objednatele, realizoval jinou smlouvu nebo provozoval jinou výdělečnou činnost; na úhradu ceny je třeba započítat nikoliv celou cenu předmětu plnění jiné smlouvy, ale jen to, co vydělal, tj. dosažený zisk) nebo
- c) co si úmyslně zameškal vydělat (v době, v níž by jinak prováděl dílo pro objednatele, měl možnost vykonávat jinou výdělečnou činnost, úmyslně ji však nevyužil).

K odst. 2:

I. Náhrada za zdržení v provádění díla

Dojde-li při provedení díla ke zdržení pro opožděné poskytnutí součinnosti, pro opožděné zajištění potřebných zdravotních a bezpečnostních opatření pro osoby provádějící dílo nebo pro jiné okolnosti na straně objednatele, je zhotovitel podle § 641 odst. 2 oprávněn požadovat přiměřenou náhradu.

Přiměřená náhrada může spočívat zejména v náhradě účelně vynaložených nákladů na provedení díla v původním termínu, které musí zhotovitel znovu vynaložit. Odstavec 2 je třeba vykládat v souvislosti s odstavcem 1, takže se netýká jakékoli náhrady škody, nýbrž jen náhrady nákladů.

§ 642 [Odstoupení od smlouvy]

(1) Až do zhotovení díla může objednatel od smlouvy odstoupit; je však povinen zaplatit zhotoviteli částku, která připadá na práce již vykonané, pokud zhotovitel nemůže jejich výsledek použít jinak a nahradit mu účelně vynaložené náklady.

(2) Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy i tehdy, je-li zřejmé, že dílo nebude včas hotovo nebo nebude provedeno řádně, a jestliže zhotovitel neučiní nápravu ani v poskytnuté přiměřené lhůtě.

Související ustanovení: § 48, 639

Z literatury: Chalupa, L. Vypořádání po odstoupení od smlouvy o dílo. PRÁ, 2004, č. 1, s. 12; Štraus, J. Vypořádání po odstoupení od smlouvy o dílo. Právní poradce, 2004, č. 3, s. 13.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Právo objednatele odstoupit od smlouvy bez udání důvodu	1
1. Následky odstoupení	2

K odst. 2:

I. Odstoupení z důvodu obavy o řádné a včasné zhotovení díla	3–4
1. Vztah k § 639	5

K odst. 1:

I. Právo objednatele odstoupit od smlouvy bez udání důvodu

- Objednatel má právo kdykoliv během provádění díla od smlouvy z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu odstoupit. Zrušením smlouvy před dokončením objednaného díla zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývající ze smlouvy.

Vzhledem k tomu, že odstoupení od smlouvy je jednostranný právní úkon adresovaný druhému účastníku smlouvy, musí být odstoupení od smlouvy zhotoviteli oznámeno (doručeno) nejpozději do zhotovení díla. Ke zrušení smlouvy dochází v okamžiku, kdy projev vůle objednatele došel zhotoviteli. Souhlas či nesouhlas zhotovitele s odstoupením nemá právní účinky. Jestliže by objednatel od smlouvy odstoupil až po dokončení díla, je povinen dílo převzít a zaplatit jeho cenu. Jakmile bylo totiž dílo zhotoveno, objednatel již nemůže využít oprávnění od smlouvy podle tohoto ustanovení odstoupit, a to bez ohledu na to, zda dílo bylo zhotoveno v době sjednané předtím nebo až po uplynutí doby, kdy mělo být podle smlouvy dokončeno.

1. Následky odstoupení

- Účinným odstoupením se smlouva ruší [48] a účastníci mají tato práva a povinnosti:
 - zhotovitel má právo, aby mu objednatel zaplatil práce již provedené, pokud výsledek práce nemůže použít jinak. Při určení výše nároku je třeba vycházet z ceny díla, přihlídnout k míře zpracovanosti, hodnotě zpracovaného materiálu apod. Podmínka, že výsledek práce nemůže být použit jinak, předpokládá, že zhotovitel rozpracované dílo nemůže použít ke zhotovení díla pro jiného objednatele, že je nelze prodat apod.;
 - zhotovitel má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů (účelně vynaložené náklady zde představují především částky vynaložené v souvislosti s odstoupením od smlouvy – cestovní a přepravní výdaje, poštovné apod., které nebyly zahrnuty

do ceny díla). Na náhradu těchto nákladů má zhotovitel právo i tehdy, může-li výsledek své práce použít jinak.

Vzhledem k této úpravě se nepoužijí obecná ustanovení o výši náhrady z bezdůvodného obohacení (§ 457 a 458). Neuplatní se ani § 641 odst. 1, jestliže nárok zhotovitele podle tohoto ustanovení byl uspokojen zaplacením částky připadající na provedené práce, popř. jiným použitím výsledku práce.

K odst. 2:

I. Odstoupení z důvodu obavy o řádné a včasné zhotovení díla

Ustanovení § 642 odst. 2 dává objednateli právo odstoupit od smlouvy během provádění díla (až do jeho zhotovení) také v případě, je-li zřejmé, že dílo nebude včas hotovo nebo že nebude provedeno řádně, a zhotovitel neučinil nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu objednatel k tomuto účelu poskytl. 3

Důvodné odstoupení od smlouvy předpokládá:

- a) vadnost budoucího díla nebo opožděnost jeho provedení musí být v době odstoupení zřejmá; nemusí být tedy jednoznačně zjištěna, nýbrž postačí, lze-li s ohledem na všechny okolnosti případu (dosavadní postup při provádění díla, povahu používaného materiálu nebo nářadí, kvalitu předchozích děl obdobného druhu apod.) důvodně předpokládat, že takový následek nastane;
- b) objednatel určil zhotoviteli přiměřenou lhůtu ke zjednání nápravy (např. k obstarání správného materiálu nebo nářadí, k odstranění zpoždění při provádění díla);
- c) zhotovitel ani v této lhůtě nápravu neučinil. 4

1. Vztah k § 639

Na rozdíl od § 639 není předpokladem pro použití § 642 odst. 2 určení začátku provádění díla ve smlouvě. Zákon v tomto ustanovení upravuje tzv. anticipované (předpokládané) porušení smlouvy, nikoliv skutečné porušení smlouvy. Účelem úpravy je zabránit zbytečným škodám, které by objednateli vznikly tím, že by musel s odstoupením od smlouvy čekat do doby, kdy závazek zhotovitele nebyl splněn včas nebo řádně. Poněvadž však zhotovitel v době odstoupení od smlouvy objednatelem ještě neporušil smluvní povinnosti (s výjimkou případu, kdy porušil smluvní povinnost začít s prováděním díla v určité době nebo dílo provádět určitým způsobem), nemá objednatel při odstoupení od smlouvy při anticipovaném porušení smlouvy nárok na náhradu škody podle § 420. 5

Z judikatury:

R 40/1986: Při posuzování práva na vzájemné vrácení plnění ze zrušené smlouvy o zhotovení věci na zakázku z občanem dodaného materiálu není rozhodné, zda občanem dodaný materiál byl již zčásti nebo zcela zpracován, popřípadě zda z něho již byla zhotovena požadovaná věc. Za splnění předpokladů vyplývajících z ustanovení § 457 odst. 1 o. z. může tu být vždy věc vrácena občanovi a nejde o případ nemožnosti vrátit věc ve smyslu ustanovení § 458 o. z. odůvodňující jen poskytnutí peněžité náhrady.

Zruší-li občan smlouvu o zhotovení věci na zakázku z dodaného materiálu (§ 263 a násl. o. z. – nyní § 644n.), je organizace povinna vrátit občanovi zaplacenou cenu služby i občanem dodaný materiál (ať již v jakémkoliv stadiu rozpracování anebo již jako dokončenou věc) proti povinnosti občana vrátit organizaci případný neoprávněný majetkový prospěch představující zhodnocení dodaného materiálu.

Pokud by dodaný materiál, který byl občanu vrácen, byl naopak znehodnocen, byla by tato újma občanovou škodou, za níž by organizace odpovídala podle ustanovení § 237 (nyní § 421) o. z.

Sou R NS č. C 755 – NS sp. zn. 30 Cdo 2053/2000: Ustanovení § 642 odst. 1 ObčZ o odstoupení od smlouvy o dílo je ustanovením speciálním, které vylučuje aplikaci obecných ustanovení o vrácení bezdůvodného obohacení.

Sou R NS č. C 1278 – NS sp. zn. 25 Cdo 1299/2000: Odstoupením od smlouvy o zhotovení věci na zakázku před dokončením objednaného díla vzniká zhotoviteli povinnost vrátit objednateli vedle zaplacené ceny díla či zálohy též objednatelům poskytnutý materiál, a to bez ohledu na stav rozpracovanosti díla, oproti povinnosti objednatele vrátit bezdůvodné obohacení spočívající ve zhodnocení dodaného materiálu.

Jestliže dodaný materiál byl zhotovitelem poškozen či zničen, nastupuje jeho odpovědnost za škodu, představovanou hodnotou zničeného materiálu; zhotovitel však neodpovídá za škodu, představovanou hodnotou díla, jež mělo být zhotoveno.

Sou R NS č. C 3179 – NS sp. zn. 33 Odo 117/2003: Umožňuje-li § 642 odst. 1 ObčZ objednateli kdykoli až do zhotovení díla odstoupit od smlouvy o dílo, aniž mu ukládá povinnost tento právní úkon odůvodňovat, nelze vyloučit účinky jeho projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy pro překročení odhadem určené ceny díla ze strany zhotovitele (§ 636 odst. 2 ObčZ) jen proto, že k překročení ceny díla ve skutečnosti nedošlo.

§ 643 [Důsledky smrti]

(1) Záleží-li provedení díla ve zvláštních osobních vlastnostech zhotovitele, ruší se smlouva jeho smrtí. Dědici zhotovitele se mohou domáhat pouze zaplacení upotřebitelné hmoty připravené na dílo a části odměny přiměřené upotřebitelným výsledkům vykonané práce.

(2) Smrt objednatele sama o sobě smlouvu neruší.

Související ustanovení: § 460 až 484, § 579, § 633 odst. 2

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Smrt zhotovitele 1

K odst. 2:

I. Smrt objednatele 2

K odst. 1:

I. Smrt zhotovitele

- 1 Smrtí zhotovitele smlouva o dílo zásadně nezaniká a jeho práva a povinnosti ze smlouvy přecházejí na jeho právní nástupce.

Smlouva se však ruší v případě, že předmětem smlouvy bylo dílo, které mělo být provedeno osobně zhotovitelem, neboť jeho provedení záleží ve zvláštních osobních vlastnostech zhotovitele (např. k provedení díla je třeba podle obsahu smlouvy nebo povahy díla zvláštních osobních schopností). Smrt zhotovitele je v těchto případech právní skutečností, která smlouvu ruší.

Mezi dědici zhotovitele a objednatelem nevzniká závazek z bezdůvodného obohacení. Ustanovení § 643 odst. 1 přiznává dědicům zhotovitele právo na zaplacení upotřebitelného materiálu připraveného na dílo a právo na zaplacení části ceny díla, přiměřené upotřebitelným výsledkům vykonané práce. Objednatel má za této situace právo na odezdání předaného materiálu a výsledků vykonané práce (částečně zhotoveného díla).

V případech, kdy provedení díla nezávisí na zvláštních vlastnostech zhotovitele, dochází jeho smrtí ke zrušení smlouvy, jen jestliže takový následek byl účastníky ve smlouvě dohodnut.

K odst. 2:**I. Smrt objednatele**

Smrt objednatele sama o sobě nemá za následek zrušení smlouvy o dílo. Práva a povinnosti objednatele ze smlouvy přecházejí na jeho dědice (právní nástupce), ledaže by podle obsahu smlouvy nebo povahy díla bylo plnění omezeno jen na jeho osobu [579, 6]. 2

Oddíl druhý. Zvláštní ustanovení o zhotovení věci na zakázku**§ 644 [Vymezení pojmu]**

Jde-li o zhotovení věci na zakázku, vznikne objednateli právo, aby mu zhotovitel podle jeho objednávky věc zhotovil, a povinnost zaplatit zhotoviteli cenu za zhotovení věci.

Související ustanovení: § 133, 613, § 631 až 643

Obsah výkladu:

- | | |
|---|---|
| 1. Předmět smlouvy o zhotovení věci na zakázku..... | 1 |
| 1. Rozdíl od opravy a úpravy věci | 2 |
| 2. Převod vlastnictví k předmětu smlouvy | 3 |

I. Předmět smlouvy o zhotovení věci na zakázku

Smlouva o zhotovení věci na zakázku je zvláštním druhem smlouvy o dílo. Jejím předmětem je výlučně zhotovení nové věci jakožto hmotného předmětu. Ve smlouvě musí být věc, která má být na zakázku zhotovena, určena tak, aby předmět díla byl dostatečně vymezen. 1

Účelem smlouvy je zpravidla umožnit objednateli získat věci přizpůsobené jeho individuálním požadavkům, které si nemůže obstarat na základě kupní smlouvy.

Předmětem smlouvy o zhotovení věci na zakázku nemůže být výsledek činnosti nehmotné povahy.

1. Rozdíl od opravy a úpravy věci

Je-li předmětem smlouvy zhotovení součásti již existující věci (§ 120 odst. 1), nejde o smlouvu o zhotovení věci na zakázku, neboť vytvořením pouze součásti věci nevzniká nově samostatná věc, nýbrž se jen mění dosavadní kvalita či vlastnost věci, k níž součást náleží. V takovém případě by šlo o smlouvu o opravě a úpravě věci. Pro vyřešení otázky, zda jde o novou věc, jestliže byla zhotovena z věci původně existující (např. přešité šaty), je podstatné, zda zůstalo zachováno funkční určení věci a její základní vlastnosti. Právě výsledek činnosti zhotovitele, tj. vytvoření nového hmotného předměru odlišuje smlouvu o zhotovení věci od smlouvy o opravě a úpravě věci. Toto rozlišení má význam zejména z hlediska délky záruční doby a rozsahu odpovědnosti za vady. 2

2. Převod vlastnictví k předmětu smlouvy

Zhotovitel má povinnost převést na objednatele vlastnické právo ke zhotovené věci. I když občanský zákoník otázku vlastnického práva u smlouvy o dílo výslovně neu- 3

pravuje, vyplývá z jeho obsahu, že vlastníkem zhotovované věci je zhotovitel. Vlastnické právo ke zhotovené věci nabývá objednatel převzetím věci [133]. Z § 651 lze však dovodit, že vlastníkem zhotovované stavby je objednatel. Stavební povolení zní zpravidla na objednatele, který bývá obvykle i vlastníkem pozemku, na němž se stavba uskutečňuje.

Práva a povinnosti se řídí § 632 až 643, popř. § 488 až 587. Ustanovení § 645 až 651 obsahují zvláštní úpravu, která má před uvedenými obecnými ustanoveními přednost. Zvláštní úprava se převážně týká jen odpovědnosti za vady.

Z judikatury:

R 16/1974: Je-li předmětem díla zhotovení stavby, je zhotovovaná věc od počátku stavby a v jejím průběhu ve vlastnictví objednatele (terminologicky upraveno).

R 89/2003: Neodstraní-li zhotovitel vadu opravené nebo upravené věci v dohodnuté lhůtě nebo ve lhůtě vyplývající z ustanovení § 19 odst. 3 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, a objednatel nezvolí právo na zrušení smlouvy či na přiměřenou slevu z ceny opravy nebo úpravy věci, zůstává objednateli zachováno právo na bezplatné odstranění vady.

PR, 2005, č. 3 – NS sp. zn. 22 Cdo 349/2004: Objedná-li zhotovení stavby na zakázku více osob, stávají se spoluvlastníky stavby, nebylo-li ujednáno něco jiného.

B 1/1989, s. 6: Při posuzování, zda poskytovaná služba má povahu zhotovení věci na zakázku nebo úpravy věci, je zapotřebí vycházet především z dohody účastníků o předmětu služby a z toho, zda v rámci provádění služby má být dohodnutá věc teprve vytvořena nebo má být změněna podstata již existující věci, či zda tu uvedená věc již je a má být toliko pozměněna, aniž by se to dotklo její podstaty. Z toho vyplývá, že je-li kupříkladu v rámci zhotovování stavby instalováno ústřední topení, je tato instalace součástí zhotovení věci na zakázku. Jestliže by však byla prováděna instalace ústředního topení na základě samostatné smlouvy v již existujícím rodinném domku, jednalo by se zpravidla již jen o úpravu stávající věci (rodinného domku).

Na základě dohody účastníků o předmětu plnění uzavřené v rámci smlouvy o službě je nutno posoudit i otázku, zda plnění poskytnuté organizací občanovi odpovídá dohodnutému plnění (srov. též R 12/1989).

§ 645 [Odpovědnost za vady]

(1) Zhotovitel odpovídá za vady, které má věc na zakázku zhotovená při převzetí objednatelem, jakož i za vady, které se vyskytnou po převzetí věci v záruční době. Stejně odpovídá za to, že věc má vlastnosti objednatelem při zakázce vymíněné.

(2) Zhotovitel odpovídá za vady provedené zakázky, jejichž příčinou je vadnost materiálu dodaného objednatelem či nevhodnost jeho pokynů, jestliže objednatel na vadnost materiálu či nevhodnost jeho pokynů neupozornil.

Související ustanovení: § 56 odst. 3, § 499 až 510, § 637, 646, 647

Související předpisy: § 1n. OchSpotř

Z literatury: Zoulik, F. Soukromoprávní ochrana slabší smluvní strany. PR, 2002, č. 3, s. 109.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Odpovědnost zhotovitele za vady.....	1
1. Aktivní legitimace k uplatnění práv.....	2
2. Vady věci.....	3

K odst. 2:

I. Vadný materiál a nevhodné pokyny objednatele.....	4
II. Rozdíl od odpovědnosti za škodu.....	5

K odst. 1:**I. Odpovědnost zhotovitele za vady**

Zhotovitel odpovídá za vady věci zhotovené na zakázku, které:

1

a) věc má v době plnění (při převzetí věci objednatel),

b) se vyskytnou po plnění v záruční době.

Odpovědnost za vady, které má věc při převzetí objednatel nebo které se vyskytnou po převzetí věci, je založena na principu tzv. zákonné záruky. Předpoklady odpovědnosti jsou stanoveny zákonem a při jejich splnění vzniká odpovědnost zhotovitele, aniž by ji mohli účastníci omezit. Odpovědnost za vady, které se vyskytnou po převzetí věci objednatel v záruční době, blíže upravují § 646 a 647.

Jde o odpovědnost objektivní, která vzniká nezávisle na zavinění zhotovitele. Předpokladem jejího vzniku je platně uzavřená smlouva. Protože odpovědnost je stanovena zákonem, není třeba, aby byla ve smlouvě zvlášť dohodnuta. Není ovšem vyloučeno smluvně sjednat odpovědnost za vady podle přísnějších zásad, než stanoví zákon [502, 2].

V případě neplatné smlouvy o zhotovení věci na zakázku se vztah mezi jejími účastníky posuzuje podle ustanovení o bezdůvodném obohacení. Na základě neplatné smlouvy odpovědnost za vady zhotovené věci nevzniká.

1. Aktivní legitimace k uplatnění práv

Práva z odpovědnosti za vady může uplatňovat jen objednatel, který smlouvu se zhotovitelem uzavřel, popř. jeho zástupce na základě plné moci. Svým jménem nemůže práva z odpovědnosti za vady uplatňovat ten, komu objednatel zhotovenou věc prodal, daroval nebo jinak smluvně převedl. K uplatnění práv je však legitimován dědic, který se stal vlastníkem zhotovené věci, neboť vstoupil do práv a povinností zůstavitele vyplývajících ze smlouvy o zhotovení věci, mezi něž patří i práva z odpovědnosti za vady.

2**2. Vady věci**

Zhotovená věc má vady, jestliže nemá vlastnosti dohodnuté mezi stranami nebo podpůrně stanovené zákonem (srov. § 496, 499). V tomto smyslu je třeba vykládat poslední větu odst. 1.

3

Zhotovitel dále odpovídá za to, že věc odpovídá účelu sjednanému ve smlouvě a že má vlastnosti vymíněné při zadání díla, a to i v případě, že při neexistenci těchto zvláštních požadavků (tj. při obvyklém – standardním provedení) by o vadu nešlo (R 39/1985). Ke vzniku odpovědnosti za vady však nepostačí, že zhotovená věc nemá vlastnosti požadované objednatel, jestliže se tento požadavek nestal součástí smlouvy tím, že s ním zhotovitel vyslovil souhlas.

K odst. 2:**I. Vadný materiál a nevhodné pokyny objednatele**

Za vady, jejichž příčinou byla vadnost materiálu dodaného objednatel nebo nevhodnost jeho pokynů, na něž zhotovitel objednatele neupozornil, zhotovitel odpovídá stejně jako za jiné vady. Splnil-li zhotovitel povinnost uloženou mu § 637 odst. 1, od smlouvy však ve smyslu § 637 odst. 2 neodstoupil a dílo provedl, je třeba z § 645 odst. 1 dovodit, že za takto vzniklé vady neodpovídá. Tím však není vyloučena jeho případná

4

odpovědnost za škodu [421, 1] na převzaté věci (materiálu) či odpovědnost za škodu dle § 420, 421a. Upozornění na vadnost materiálu či na nevhodnost pokynů zbavuje zhotovitele pouze odpovědnosti za vady, nikoliv odpovědnosti za škodu.

II. Rozdíl od odpovědnosti za škodu

- 5 Jestliže majetková újma spočívá ve vadnosti poskytnutého plnění (vady věci zhotovené na zakázku), jedná se o odpovědnost za vady. O odpovědnost za škodu jde, jestliže újma vznikla následkem tohoto vadného plnění (např. vadně zhotovená věc způsobila požár). Pro uplatnění práva na náhradu škody se reklamace nevyžaduje.

Za škodu způsobenou při provádění díla odpovídá zhotovitel, a to jak objednateli, tak i třetím osobám, s nimiž nebyl ve smluvním vztahu. Na rozdíl od odpovědnosti za vady není totiž předpokladem odpovědnosti za škodu existence závazkového vztahu mezi škůdcem a poškozeným. Tím ovšem není vyloučen nárok poškozeného proti přímému škůdci (např. subdodavateli, který škodu způsobil). Pouze zaměstnanci zhotovitele a fyzické osoby, které při provádění díla byly pracovně činné pro zhotovitele, neodpovídají samy poškozenému za škodu jimi způsobenou [420, 21].

Zhotovitel, který je podnikatelem, je povinen objednatele řádně informovat o rozsahu, podmínkách a způsobu uplatnění odpovědnosti za vady včetně údajů o tom, kde lze reklamaci uplatnit, a o provádění záručních oprav (§ 13 OchSpotř).

Z judikatury:

R 18/1976 (I): Organizace odpovídá za vady jen v případě, že služba spočívající ve zhotovení věci na zakázku anebo v opravě nebo úpravě věci nebyla poskytnuta řádně. Jestliže nebyla taková služba poskytnuta včas, nejde o odpovědnost organizace za vady, nýbrž o odpovědnost organizace za opožděné poskytnutí služby.

R 2/1978, s. 47: Při odpovědnosti za vady zhotoveného díla se nevyžaduje, aby na straně zhotovitele došlo k zavinění vady díla.

R 2/1978, s. 50: Od zodpovednosti za vady a za omeškanie treba rozlišovať zodpovednosť organizácie za spôsobenú škodu. Ide o zodpovednosť, ktorá sa uplatní vtedy, ak následkom vadného plnenia organizácie vznikne občianovi majetková ujma. Zodpovednosť organizácie za škodu spôsobenú oneskoreným alebo vadným vykonaním služby sa spravuje všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o náhrade škody, pokiaľ neprichádza do úvahy rozšírená zodpovednosť organizácie podľa príslušných ustanovení. Uplatnenie týchto nárokov nie je viazané na uplatnenie nárokov zo zodpovednosti za vady alebo za omeškanie. Zodpovednosť organizácie za náhradu škody treba posudzovať podľa ustanovení § 421 nasl. (nyní § 420n.) O. z. Ustanovenie § 266 (nyní § 639) O. z. neupravuje zodpovednosť organizácie za spôsobenú škodu, ale iba právne následky spojené s neposkytnutím súčinnosti pri vykonaní služby, ak v príčinnej súvislosti s tým vzniknú občianovi nevyhnutné náklady.

R 12/1989, s. 55: Protože osoby účastníků právního vztahu z odpovědnosti za vadné poskytnutí služby jsou stejné jako osoby účastníků smlouvy o této službě, nemůže uplatňovat práva z odpovědnosti organizace za vady a domáhat se jejich realizace žalobou nikdo jiný, než občan, který s organizací uzavřel smlouvu o provedení služby. Není přitom rozhodné, zda tento občan je, nebo není vlastníkem věci, již se poskytnutá služba týkala. Kdokoli jiný (např. vlastník opravené věci odlišný od účastníka smlouvy o opravě, druhý manžel v případě, že smlouvu o službě uzavřel jen jeden z manželů apod.) by mohl uplatnit práva z odpovědnosti za vadně zhotovené věci na zakázku nebo za vadnou opravu či úpravu věci jen jako zástupce účastníka smlouvy o službě na základě plné moci.

R 12/1989, s. 58 a 59: Faktickou vadou věci zhotovené na zakázku nebo opravy (úpravy) věci je nedostatek takové vlastnosti nebo projevu plnění, které zejména vzhledem k obsahu smlouvy o službě, k prohlášení organizace provádějící službu o zaručených vlastnostech nebo k ustanovení právních předpisů či technických norem mělo poskytnuté plnění mít. Za faktickou vadu uvedené služby je přitom možné považovat i nedostatek takové vlastnosti nebo projevu, které se u daného plnění obecně předpokládají.

R 12/1989, s. 71: Jestliže zhotovitel poruší svou povinnost zhotovit věc na zakázku řádně (§ 268 odst. 1 – nyní § 633 o. z.) a vadnost zhotovené věci je příčinou vzniku škody, odpovídá objednateli za tuto škodu podle ustanovení § 421 (nyní § 420) o. z.

R 12/1989, s. 72 a 73: Právní vztah z odpovědnosti za škodu na věci převzaté podle ust. § 237 (nyní § 421) o. z. vzniká výlučně mezi účastníky smlouvy. Vlastníku věci, který nebyl účastníkem smlouvy, by zhotovitel díla odpovídal pouze podle § 421 (nyní § 420) o. z.

Došlo-li k poškození, nebo ztrátě nebo zničení věci převzaté od objednatele k provedení díla, aniž byla uzavřena smlouva, bude zhotovitel odpovídat za škodu obdobně podle ustanovení § 237 (nyní § 421) o. z. tomu, kdo mu věc k provedení díla odevzdal.

B 8/1982: Ve smlouvě o zhotovení věci na zakázku lze dohodnout, že do odstranění vad konstatovaných v zápise o odevzdání a převzetí věci (stavby) je stavebník povinen zaplatit pouze 90 % z fakturované ceny.

Došlo-li k promlčení práva na odstranění takové vady, toto právo nezaniklo a splatnost 10 % ceny se nestala nepodmíněnou. Námitka promlčení by mohla mít význam jen v řízení, jehož předmětem by byla povinnost organizace odstranit reklamovanou vadu.

§ 646 [Záruční doba]

(1) Záruční doba je šest měsíců.

(2) U věcí, které jsou určeny k tomu, aby se jich užívalo po delší dobu, stanoví zvláštní předpisy záruční dobu delší než šest měsíců; záruční doba přesahující šest měsíců se může týkat i jen některé součástky. Zhotovitel je povinen vydat objednateli záruční list s vyznačením záruční doby.

(3) U zhotovení stavby je záruční doba tři roky. Prováděcí předpis může stanovit, že u některých částí staveb může být záruční doba kratší, nejméně však osmnáct měsíců.

Související ustanovení: § 499 až 510, § 649

Související předpisy: § 15 odst. 2 OchSpotř; § 1n. StavZ

Obsah výkladu:

I. Zákonná záruční doba.....	1–2
II. Dohodnutá záruka.....	3

I. Zákonná záruční doba

Při odpovědnosti za vady věci zhotovené na zakázku, které se vyskytnou po převzetí věci objednatel, činí zákonná záruční doba 6 měsíců, jde-li o zhotovení stavby, činí 3 roky. Odpovědnost zhotovitele se vztahuje na vady, které se vyskytly během záruční doby a které byly také před koncem záruční doby u něj uplatněny. 1

Stavbou může být nemovitost i věc movitá, pojem stavby je zde třeba vymezit podle stavebních předpisů (srov. zákon o územním plánování a stavebním řádu).

U věcí, které nejsou stavbou a které jsou určeny k tomu, aby se jich užívalo po delší dobu, mohou zvláštní předpisy určit záruční dobu delší než 6 měsíců, popř. záruční dobu delší než 6 měsíců se může týkat jen některé součásti této věci. V takovémto případě je zhotovitel povinen vydat objednateli záruční list s vyznačením záruční doby (srov. též § 15 odst. 2 OchSpotř). Jde však o povinnost informativní povahy a objednatel může úspěšně uplatňovat práva ze záruky ve zvláštních předpisy stanovené delší záruční době, i když mu záruční list nebyl vydán, popř. v něm nebyla správně vyznačena délka záruční doby. 2

Jde-li o zhotovení stavby, může prováděcí (zvláštní) předpis stanovit, že u některých částí stavby bude záruční doba kratší, nejméně však musí trvat 18 měsíců.

II. Dohodnutá záruka

- 3 Možnost založit záruku dohodou účastníků nebo jednostranným prohlášením zhotovitele podle přísnějších zásad, než stanoví zákon, popř. zvláštní předpisy, existuje i u smlouvy o zhotovení věci na zakázku [502, 2]. Zákonnou záruku lze takto prodlužovat, nikoliv zkracovat.

Nebyla-li práva z odpovědnosti za vady uplatněna v záruční době, zaniknou.

§ 647 [Začátek záruční doby]

Záruční doba začíná běžet ode dne převzetí věci. Převzal-li objednatel věc až po dni, do kterého měl povinnost ji převzít, běží záruční doba již ode dne, kdy měl tuto povinnost.

Související ustanovení: § 499 až 510, § 649, 650

Obsah výkladu:

I. Začátek záruční doby..... 1

I. Začátek záruční doby

- 1 Uvedené ustanovení upravuje počátek běhu záruční doby u odpovědnosti za vady věci zhotovené na zakázku, které se vyskytnou po převzetí věci objednatelem.

Záruční doba podle něj běží:

- a) ode dne převzetí věci,
- b) převzal-li objednatel věc později, než byl povinen, běží záruční doba ode dne, kdy mu tato povinnost vznikla.

Délka záruční doby a její počátek má význam jednak v tom, že zhotovitel odpovídá pouze za ty vady věci, které se vyskytnou od převzetí věci až do konce záruční doby, a dále v tom, že v průběhu záruční doby musí být práva z odpovědnosti za vady uplatněna, jinak zaniknou.

Ke vzniku povinnosti převzít věc srov. § 650 odst. 1. Běh záruční doby se staví po dobu opravy [649, 4].

§ 648 [Odstranění vady]

(1) Jde-li o vadu, kterou lze odstranit, je objednatel oprávněn požadovat bezplatné odstranění vady. Zhotovitel je povinen odstranit vadu bez zbytečného odkladu.

(2) Jde-li o vadu, kterou nelze odstranit a která brání tomu, aby věc mohla být podle objednávky řádně užívána jako věc bez vady, má objednatel právo na zrušení smlouvy. Totéž právo mu přísluší u vad odstranitelných, jestliže pro opětovné vyskytnutí vady po opravě nebo pro větší počet vad nemůže věc řádně užívat. Jde-li o vadu neodstranitelnou, která však nebrání řádnému užívání věci podle objednávky, má objednatel právo na přiměřenou slevu.

Související ustanovení: § 48, 507, § 575 až 577

Související předpisy: § 19 odst. 3 OchsPotř

Obsah výkladu:

K odst. 1 a 2:

I. Vada věci zhotovené na zakázku	1–2
II. Odstranitelná vada	3
1. <i>Opětovné vyskytnutí vady nebo větší počet vad</i>	4
III. Neodstranitelná vada	5
1. <i>Následky zrušení smlouvy</i>	6

K odst. 1 a 2:

I. Vada věci zhotovené na zakázku

Nároky, které může objednatel uplatnit z důvodu odpovědnosti za vady, jsou v § 648 upraveny odchylně od § 507 odst. 1. 1

Objednatel uplatňuje právo z odpovědnosti za vady je důvodné za předpokladu, že reklamovaná vada, která byla důvodem pro uplatnění tohoto práva:

- a) je vadou, za kterou zhotovitel odpovídá,
- b) vyskytuje se na věci zhotovené na zakázku v době uplatnění práva z odpovědnosti za vady,
- c) má takovou povahu, jaká je pro uplatnění objednatel zvoleného práva vyžadována.

Nároky z odpovědnosti za vady věci zhotovené na zakázku závisí na tom, zda jde o vadu odstranitelnou a zda lze pro ni věc užívat dohodnutým způsobem nebo řádně jako věc bez vady [507, 2, 3]. Práva jsou shodná pro odpovědnost za vady, které věc měla v době převzetí objednatel, nebo které se vyskytly po převzetí věci v záruční době. 2

Dále uvedené platí, jde-li o zákonnou záruku; v případě smluvní záruky nebo záruky založené jednostranným prohlášením je třeba se řídit především obsahem dohody účastníků nebo prohlášením zhotovitele, ale jen pokud odpovědnost zhotovitele zpřisňují (§ 502 odst. 2).

II. Odstranitelná vada

Jde-li o vadu odstranitelnou, má objednatel tato práva: 3

- a) právo na odstranění vady (§ 648 odst. 1),
- b) právo na zrušení smlouvy (§ 648 odst. 2 věta druhá).

Ad a) Právo na odstranění vady je základním nárokem objednatel a umožňuje objednatel domáhat se bezplatného, včasného a řádného odstranění vady. Bylo-li právo uplatněno důvodně, je zhotovitel povinen vadu odstranit „bez zbytečného odkladu“.

Zhotovitel není oprávněn se po objednateli domáhat náhrady jakýchkoliv nákladů, které musel vynaložit na odstranění vady (spočívajících např. v ceně materiálu a ve vynaložené práci). Zhotovitel nemá právo na náhradu ani tehdy, došlo-li v souvislosti s odstraněním vady ke zhodnocení věci (např. proto, že již zčásti opotřebovaná součást věci byla nahrazena novou).

Zhotovitel je povinen provést odstranění vady věci odborným způsobem a dbát, aby věc měla po opravě takové vlastnosti, jaké měla mít věc podle smlouvy nebo jaké má obvykle mít. Způsob odstranění vady závisí na rozhodnutí zhotovitele, jestliže však

zamýšlený způsob odstranění vady není způsobilý výskytu vady zamezit, není vyloučeno, aby se objednatel domáhal u soudu uložení povinnosti provést odstranění vady určitým způsobem.

Pojem „bez zbytečného odkladu“, který konkretizuje povinnost včasného odstranění vady, je třeba vykládat podle okolností každého případu, s přihlédnutím k povaze zhotovené věci a náročnosti odstranění vady. Neodstranil-li by zhotovitel vadu v této lhůtě, stává se vada tzv. subjektivně neodstranitelnou.

Zákon o ochraně spotřebitele (§ 19 odst. 3) stanoví, že reklamace včetně odstranění vady musí být vyřízena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace, pokud se prodávající se spotřebitelem nedohodne na delší lhůtě. Po uplynutí této lhůty má spotřebitel stejná práva, jako by se jednalo o vadu, kterou nelze odstranit. Tato úprava platí jen v případech, kdy zhotovitelem díla je podnikatel.

Byla-li věc převzata k odstranění vady, odpovídá zhotovitel za její poškození, ztrátu nebo zničení podle § 421.

Na rozdíl od odpovědnosti za vady věci prodané v obchodě nelze požadovat výměnu vadné věci zhotovené na zakázku.

1. Opětovné vyskytnutí vady nebo větší počet vad

- 4 Ad b) Zatímco právo na odstranění vady objednateli přísluší bez ohledu na to, zda vada brání v užívání věci jako věci bez vady, právo na zrušení smlouvy může objednatel uplatnit jen tehdy, jestliže nemůže věc řádně užívat pro opětovné vyskytnutí vady po opravě nebo pro větší počet vad. U vad neodstranitelných je proto třeba rozlišovat, zda reklamovaná vada brání řádnému užívání zhotovené věci či nikoliv.

O „opětovné vyskytnutí vady po opravě“ jde tehdy, jestliže se stejná vada, která byla již nejméně dvakrát odstraňována, opětovně vyskytne. O stejnou vadu jde, jestliže vada má stejné projevy ve vlastnostech věci, není však rozhodné, jakým způsobem byla vada odstraňována. O uvedený případ však nejde, projeví-li se na věci po předchozí opravě jiná než dosud reklamovaná vada.

Větším počtem vad věc trpí tehdy, má-li v době uplatnění nároku současně nejméně tři odstranitelné vady.

Obě tyto skutečnosti lze uplatnit jen tehdy, brání-li v užívání věci jako věci bez vady (smluvným způsobem nebo jinak řádně).

Vzhledem k ust. § 507 odst. 1 může objednatel požadovat místo odstranění vad slevu. Toto právo zvláštní úprava § 648 nevylučuje.

III. Neodstranitelná vada

- 5 Jde-li o vadu neodstranitelnou, má objednatel tato práva:
- a) právo na zrušení smlouvy (§ 648 odst. 2 věta první),
 - b) právo na přiměřenou slevu z ceny (§ 648 odst. 2 věta třetí).

Kritériem je, zda vada brání řádnému užívání věci podle objednávky, či nikoliv. Brání-li neodstranitelná vada užívání věci jako věci bez vady, má objednatel právo na zrušení smlouvy. V opačném případě se může domáhat slevy z ceny díla, přiměřené vzhledem ke snížení obvyklé ceny věci (zejména s přihlédnutím k rozsahu vady a možností, za nichž lze věc i s vadou užívat).

Právo zrušit smlouvu je identické s obsahem práva na odstoupení od kupní smlouvy. Jde rovněž o jednostranný právní úkon objednatele adresovaný zhotoviteli, kterým se smlouva o dílo okamžikem, kdy projev vůle dojde zhotoviteli, ruší od počátku. Z obsahu

tohoto úkonu musí být zřejmé, že objednatel dává na vědomí, že smlouvu ruší. Souhlas nebo součinnost zhotovitele s tímto právním úkonem objednatele se nevyžaduje.

1. Následky zrušení smlouvy

Zrušením smlouvy vzniká mezi účastníky synallagmatický právní vztah z bezdůvodného obohacení, podle něhož je každý z účastníků smlouvy povinen vrátit druhému účastníku vše, co mu bylo podle ní plněno [457, 2].

Dojde-li ke zrušení smlouvy, nemá zhotovitel právo na náhradu za znehodnocení vrácené věci (např. z důvodu náhrady škody nebo z bezdůvodného obohacení), ke kterému došlo jejím běžným opotřebením za dobu od převzetí věci objednatelem. Případné znehodnocení nad obvyklou míru může být zhotoviteli nahrazeno jen při splnění předpokladů odpovědnosti za škodu podle § 420.

Užíváním věci po účinném zrušení smlouvy vzniká objednateli užitek. Protože od té doby nemohl být v dobré víře, že mu věc patří, je povinen užitek vydat zhotoviteli [458, 6]. Užitek ze zrušené smlouvy, vyjádřený úrokem, však získal i zhotovitel tím, že měl k dispozici cenu věci, ohledně níž od zrušení smlouvy nemohl být v dobré víře, že mu patří. Za této situace je třeba dovodit, že z důvodu vydání bezdůvodného obohacení, které má v tomto případě vzájemnou povahu, může být zhotoviteli poskytnuta náhrada za znehodnocení zhotovené věci vzniklé jejím užíváním od zrušení smlouvy do vrácení věci jen oproti zaplacení úroku z prodlení z jím držené ceny díla.

Z judikatury:

I. Odstranitelná vada

R 12/1989, s. 62: Uplatnění práva na odstranění vady nebrání okolnost, že jde o vadu obtížněji odstranitelnou (ať už z technického hlediska nebo z hlediska výše nákladů na opravu). Volba způsobu odstraňování vady zásadně přísluší organizaci. Soudy však správně připouštějí, aby zejména v případech, v nichž organizace nabízí odstranění vady nedostatečným způsobem, se občan mohl žalobou domáhat odstranění vady služby určitým způsobem odpovídajícím povaze vady. Vždy je však přitom třeba dbát na to, aby žalobní návrh byl dostatečně určitý z hlediska případného výkonu soudního rozhodnutí.

Odstranění vady zhotovené věci nebo opravy (úpravy) lze provést prakticky dvojím způsobem: opravou vady nebo výměnou vadné součástky, která byla při provedení služby použita. Požadavek občana na výměnu vadné součástky použité při provedení služby se tedy neopírá o samostatné právo na výměnu, ale je jen formou realizace práva na odstranění vady.

Účinnému uplatnění práva na odstranění vady poskytnuté služby brání objektivní neodstranitelnost této vady. Za neodstranitelnou vadu zhotovení věci na zakázku bude zpravidla možné považovat i takovou vadu, kterou samu o sobě lze sice odstranit, avšak nelze odstranit následky jejího výskytu či případného odstraňování.

R 89/2003: Neodstraní-li zhotovitel vadu opravené nebo upravené věci v dohodnuté lhůtě nebo ve lhůtě vyplývající z ustanovení § 19 odst. 3 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, a objednatel nezvolí právo na zrušení smlouvy či na přiměřenou slevu z ceny opravy nebo úpravy věci, zůstává objednateli zachováno právo na bezplatné odstranění vady.

Sou R NS č. Č 78 – NS sp. zn. 33 Cdo 1076/2000: Za řádně odstraněnou vadu díla je možno považovat pouze takový výsledek opravy, který vedl k odstranění vady beze zbytku tak, aby předmět díla nebyl výskytem vady ani jejím odstraňováním nijak znehodnocen.

II. Zrušení smlouvy

R 40/1986: Při posuzování práva na vzájemné vrácení plnění ze zrušené smlouvy o zhotovení věci na zakázku z občanem dodaného materiálu není rozhodné, zda občanem dodaný materiál byl již zčásti nebo zcela zpracován, popřípadě zda z něho již byla zhotovena požadovaná věc. Za splnění předpokladů vyplývajících z ustanovení § 457 odst. 1 o. z. může tu být vždy věc vrácena občanovi a nejde o případ nemožnosti (ustanovení § 458 o. z.) odůvodňující jen poskytnutí peněžité náhrady. Zruší-li občan smlouvu o zhotovení věci na zakázku z dodaného materiálu (§ 263 a násl. – nyní § 644n. o. z.), je organizace povinna vrátit občanovi zaplacenou cenu služby i občanem dodaný materiál (ať již v jakémkoliv stadiu rozpracování anebo již jako dokončenou

věc) proti povinnosti občana vrátit organizaci případný neoprávněný majetkový prospěch představující zhodnocení dodaného materiálu. Pokud by dodaný materiál, který byl občanovi vrácen, byl naopak znehodnocen, byla by tato újma občanovou škodou, za niž by organizace odpovídala podle ustanovení § 237 o. z. (nyní § 421).

R 12/1989, s. 52 a 53: Zhotovuje-li organizace pánský oblek z materiálu dodaného občanem, nemění se v průběhu zpracování dodaného materiálu nic na vlastnickém vztahu občana k tomuto materiálu. Proto je organizace po účinném zrušení smlouvy pro vady povinna vrátit občanovi jím zaplacenou cenu služby a dodaný materiál (ať už v jakémkoli stádiu rozpracování či v podobě již dohotoveného obleku) oproti poskytnutí peněžité náhrady za plnění provedené organizací. Tuto peněžitou náhradu by ovšem byl občan povinen poskytnout pouze za předpokladu, že zpracováním byl dodaný materiál zhodnocen. Kdyby naopak došlo ke znehodnocení dodaného materiálu, nevznikl by občanovi v souvislosti s plněním organizace žádný skutečný majetkový prospěch, takže občan by se mohl domáhat jednostranného vrácení zaplacené ceny a dodaného zpracovaného materiálu. Současně by přicházelo v úvahu i právo občana na náhradu škody vzniklé znehodnocením dodaného materiálu.

R 12/1989, s. 65 a 66: Zrušení smlouvy je jednostranný právní úkon, adresovaný zhotoviteli, kterým mu dává na vědomí, že smlouvu ruší. Právo na zrušení smlouvy o zhotovení věci na zakázku se může uplatnit z důvodu neodstranitelné vady, většího počtu vad nebo při opětném výskytu vad po opravě, avšak vždy jen za předpokladu, že vada (vady) brání řádnému užívání zhotovené věci (§ 273 odst. 2 – nyní § 648).

III. Ostatní

R 2/1978, s. 49: Kritéria způsobilosti vadné věci pro řádné užívání jsou u zhotovení díla na zakázku přísnější než u prodeje v obchodě, kde se vychází z průměrných potřeb a požadavků objednatele. Při zhotovení díla na zakázku je třeba přihlížet k individuálním požadavkům objednatele, aby mohl dílo užívat v souladu s účelem a způsobem k tomu vymezeným ve smlouvě, tj. aby to vyhovovalo jeho zvláštním potřebám a požadavkům.

R 12/1989, s. 65: Jestliže objednatel platně uplatní právo na slevu z ceny díla, je jeho pohledávka vůči zhotoviteli započitatelná vůči zbytku nezaplacené ceny.

B 1/1989, s. 47: Zatímco právo na odstranění vady a právo na slevu z ceny uplatňuje občan na základě a v mezích nadále existující smlouvy o službě, účinné uplatnění práva na zrušení smlouvy má za následek její zánik.

§ 649 [Uplatnění práv]

Práva z odpovědnosti za vady musí být uplatněna u zhotovitele v záruční době; jinak práva zaniknou. Doba od uplatnění práva ze záruky až do provedení opravy se do záruční doby nepočítá. Zhotovitel je povinen vydat objednateli potvrzení o tom, kdy právo uplatnil, jakož i o provedení opravy a době jejího trvání.

Související ustanovení: § 504 až 506, § 508, 583, 646

Obsah výkladu:

I. Uplatnění práva objednatelem.....	1
1. Reklamace u zhotovitele.....	2
2. Včasná reklamace.....	3
3. Stavení běhu záruční doby.....	4

I. Uplatnění práva objednatelem

- 1 Práva z odpovědnosti za vady se uplatňují jednostranným právním úkonem, kterým objednatel vytkne konkrétní vadu (označením vadné vlastnosti nebo popsáním projevu vady).

Nároky z odpovědnosti za vady zhotovené věci lze uplatnit samostatně nebo jich lze uplatnit více najednou (zejména v případě, je-li pochybné, zda jde o vadu odstranitelnou).

nou nebo neodstranitelnou nebo zda vada brání řádnému užívání věci jako věci bez vady, či nikoliv).

Více nároků lze uplatnit vedle sebe (alternativně) nebo je možné jeden z nároků uplatnit pro případ, že primárně požadovaný nárok nebude uznán za důvodný (eventuálně). Právo odstoupit od smlouvy však může objednatel uplatnit vedle práva na odstranění vady jen s podmínkou, že vadu nelze odstranit.

1. Reklamace u zhotovitele

Práva z odpovědnosti za vady věci zhotovené na zakázku se uplatňují u zhotovitele. **2**

Zhotovitel, který je podnikatelem, je povinen přijmout uplatnění práv z odpovědnosti za vady (reklamaci) v kterékoliv své organizační složce (v provozovně apod.), v níž je to možné s ohledem na rozsah poskytovaných služeb (tj. nejen v provozovně, v níž byla věc objednána nebo zhotovena), nebo v sídle nebo místě podnikání (srov. § 19 OchSpotř). Je jeho povinností již při uzavření smlouvy řádně informovat objednatele o rozsahu, podmínkách a způsobu odpovědnosti za vady včetně údajů o tom, kde lze reklamaci uplatnit (§ 12 OchSpotř).

2. Včasná reklamace

Práva z odpovědnosti za vady musí být uplatněna v záruční době [645, 646]. **3**

Neuplatní-li objednatel práva z odpovědnosti za vady u zhotovitele v záruční době, práva zanikají [583, 1].

Právo z odpovědnosti za vady, které bylo včas u zhotovitele uplatněno, se promlčuje po třech letech ode dne, kdy objednatel vytkl vady zhotoviteli [508, 1].

3. Stavení běhu záruční doby

Uplatněním práva z odpovědnosti za vady (nároku na odstranění vady) dochází k tzv. stavení běhu záruční doby bez ohledu na to, zda jde skutečně o vadu odstranitelnou nebo zda věc byla převzata k odstranění vady, popř. zda se vada odstraňuje u objednatele nebo na jiném místě; stavení běhu záruční doby se týká věci jako celku, i když byla reklamována jen vada součásti věci. Běh záruční doby pokračuje od provedení opravy (od doby, kdy byl objednatel povinen po provedení opravy věc převzít), i když vada opravou nebyla řádně odstraněna (vyskytne-li se znovu vada po opravě, má objednatel další právo z odpovědnosti za vady). **4**

Vydáním potvrzení zhotovitel osvědčuje, kdy bylo právo z odpovědnosti za vady uplatněno, že oprava byla provedena a po jakou dobu oprava trvala.

Z judikatury:

R 2/1978, s. 47: Jestliže objednatel právo z odpovědnosti za vady uplatnil u zhotovitele včas, avšak zhotovitel nevyhověl, může se dovolávat svého práva u soudu v obecné tříleté promlčecí lhůtě, která začíná běžet ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé, tj. po dni uplatnění vad u zhotovitele (§ 101 a 102). Jestliže tato promlčecí doba uplynula, nestačí, jestliže se objednatel svého práva z odpovědnosti za vady dožaduje až v soudním řízení, ve kterém se zhotovitel domáhá řádného plnění za poskytnutí svého závazku (zhotovení díla).

R 12/1989, s. 54: Účastníkem právního vztahu z odpovědnosti za vady se nestává subjekt provádějící záruční opravu věci zhotovené na zakázku, jenž je odlišný od toho, který věc zhotovil. Subjekt provádějící záruční opravu zhotovené věci jedná v tomto rozsahu prakticky jako zástupce toho, který věc zhotovil. Obdobně ani subjekt odstraňující vady opravy (úpravy) věci, jenž je odlišný od subjektu, který poskytl vadnou opravu (úpravu), není subjektem odpovědnosti za vadné plnění.

R 12/1989, s. 55 a 56: Uplatňovat práva z odpovědnosti zhotovitele za vady a domáhat se její realizace žalobou nemůže nikdo jiný než ten, kdo uzavřel smlouvu o provedení díla. Není přitom

rozhodné, zda objednatel je nebo není vlastníkem věci, již se to týkalo (např. věc byla pak převedena na jiného). Kdokoli jiný by mohl uplatnit práva z odpovědnosti za vadné zhotovení věci na zakázku nebo za vadnou opravu či úpravu věci jen jako zástupce účastníka smlouvy o službě na základě plné moci (nevyjímaje manžela účastníka smlouvy o službě). Ovšem dědic, který děděním se stal vlastníkem zhotovené věci nebo věci opravené, vstupuje do práv a povinností vyplývajících z uzavřené smlouvy o zhotovení věci na zakázku nebo její opravě či úpravě, a to včetně práv z odpovědnosti za vady.

R 12/1989, s. 60: Zabývá-li se soud otázkou včasnosti uplatnění práva z odpovědnosti za vadné zhotovení věci na zakázku nebo vadnou opravu či úpravu věci, posuzuje, zda občan uplatnil posuzované právo při převzetí plnění nebo v průběhu záruční doby. Uplynutím záruční doby dochází k prekluzi do té doby neuplatněných práv z odpovědnosti za vady. Na rozdíl od toho účinně uplatněná práva z odpovědnosti za vady zůstávají zachována a občan se může domáhat jejich realizace včetně případné žaloby i po uplynutí záruční doby. Realizace těchto uplatněných práv podléhá pouze promlčení (viz § 101 a § 102 o. z., popřípadě § 107 o. z. v případě práva na vrácení plnění při zrušení smlouvy pro vady).

R 12/1989, s. 61: Obsah právního vztahu z odpovědnosti za vady při zhotovení věci na zakázku a za vadnou opravu nebo úpravu věci tvoří především zákonná práva objednatele na odstranění vady, na slevu z ceny a na zrušení smlouvy.

R 12/1989, s. 63: Protože právo na odstranění vady je uplatňováno a realizováno na základě a v mezích existující smlouvy o zhotovení věci na zakázku nebo o opravě (úpravě) věci, není zapotřebí, aby občan za tím účelem uzavíral s organizací ještě další smlouvu o odstranění vady.

Občan je povinen poskytnout organizaci požadovanou součinnost potřebnou ke zjištění a odstranění reklamované vady. Případné prodlení občana s poskytnutím této požadované potřebné součinnosti by bránilo vzniku prodlení organizace s provedením záruční opravy.

Účinným uplatněním práva na odstranění vady zhotovené věci nebo opravy (úpravy) dochází ke stavení běhu záruční doby. Jako určitá výjimka tu vyplývá, že ke stavení běhu záruční doby (§ 274 věta druhá – nyní § 649 věta druhá o. z.) dojde i v případě, v němž občan uplatnil právo na odstranění vady věci zhotovené na zakázku, neboť se důvodně domníval, že vadu lze odstranit, avšak po převzetí věci organizací za účelem provedení záruční opravy se ukáže, že vada je objektivně neodstranitelná. V takovém případě pokračuje běh stavení záruční doby až poté, kdy organizace sdělí občanovi, že reklamovaná vada je vadou objektivně neodstranitelnou. Obdobné závěry platí i z hlediska odpovědnosti za vadné provedení opravy nebo úpravy věci.

§ 650 [Převzetí věci]

(1) **Objednatel je povinen převzít věc nejpozději do jednoho měsíce od uplynutí doby, kdy věc měla být zhotovena, a byla-li věc zhotovena později, do jednoho měsíce od jejího zhotovení. Neučiní-li tak, je povinen zaplatit dohodnutý poplatek za uskladnění.**

(2) **Po uplynutí šesti měsíců ode dne, kdy byla věc zhotovena, může zhotovitel s věcí volně nakládat. Pokud se mu nepodaří věc zpeněžit nebo jiným způsobem s ní účelně naložit, má zhotovitel právo, aby mu objednatel zaplatil cenu zhotovení díla. Objednatel má právo na vrácení ceny za použitý materiál, který dodal na zhotovení věci. V případě zhotovení stavby má zhotovitel vždy právo na zaplacení ceny za zhotovenou stavbu.**

Související ustanovení: § 522, 523, 647, 651

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Lhůta k převzetí zhotovené věci..... 1

K odst. 2:

I. Důsledek včasného nepřevzetí věci..... 2–4

K odst. 1:**I. Lhůta k převzetí zhotovené věci**

V odstavci 1 je stanovena lhůta, ve které je objednatel povinen převzít věc zhotovenou na zakázku. Lhůta běží nejpozději do jednoho měsíce od uplynutí doby, kdy měla být věc zhotovena [633], a byla-li pro prodloužení zhotovitele zhotovena později, do jednoho měsíce od zhotovení. Povinnost objednatele převzít opožděně zhotovenou věc neplatí samozřejmě v případě, že prodloužení zhotovitele mělo za následek zrušení smlouvy podle § 517, 518.

Okamžikem převzetí se vlastníkem zhotovené movité věci stává objednatel a přechází na něj nebezpečí škody na věci. Zároveň od převzetí věci (při opožděném převzetí ode dne, kdy byl objednatel povinen věc převzít) začíná běžet záruční doba [647, 1]. Převzetím věci objednatelem a zaplacením ceny dochází ke splnění závazku ze smlouvy a závazek zaniká.

Nebezpečí nahodilé zkázy nebo nahodilého zhoršení zhotovené věci [640, 1] nese zhotovitel až do skutečného převzetí věci objednatelem, nejdéle však po dobu 1 měsíce od uplynutí doby, kdy měla být věc zhotovena (popř. po dobu 1 měsíce od zhotovení věci, byla-li věc zhotovena opožděně). Objednatel proto může být v prodloužení s převzetím věci až po uplynutí uvedené jednoměsíční lhůty, a teprve od této doby na něj přechází nebezpečí nahodilé zkázy nebo nahodilého zhoršení věci (k následkům prodloužení objednatele srov. § 522, 523).

Uvedené platí jen u věcí, které nejsou stavbou [651, 1].

K odst. 2:**I. Důsledky včasného nepřevzetí věci**

Nepřevezme-li zhotovenou věc objednatel v uvedené době, je zhotovitel povinen věc uskladnit. Po objednatelem může požadovat poplatek za uskladnění jen tehdy, bylo-li to dohodnuto.

Jestliže objednatel nepřevezme zhotovenou věc do 6 měsíců od uplynutí doby, kdy věc měla být zhotovena (popř. od jejího zhotovení, bylo-li dílo provedeno opožděně), liší se další postup zhotovitele podle toho, zda jde o stavbu budovanou pro objednatele, nebo o jinou věc.

Při zhotovení stavby na zakázku je stavebník (objednatel) jejím vlastníkem od počátku výstavby, i když je zhotovována z materiálu zhotovitele.

Zhotovitel se stavbou proto nemůže ani po uplynutí výše uvedené šestiměsíční lhůty volně nakládat a může po objednatelem požadovat jen zaplacení ceny za zhotovení věci. Právo na zaplacení sjednané ceny má zhotovitel i tehdy, jestliže objednatel po uplynutí šestiměsíční lhůty vůbec neprojevil vůli stavbu převzít.

S ostatními věcmi může zhotovitel po uplynutí šestiměsíční lhůty volně nakládat, tj. může je prodat nebo jiným způsobem zpeněžit, poskytnout je jako plnění jinému objednateli apod. Pokud však věc byla zhotovena z materiálu dodaného objednatelem, má objednatel právo na zaplacení jeho ceny. Jestliže se zhotoviteli nepodaří tímto způsobem s věcí naložit, smlouva trvá dál, zhotovitel má nadále právo na zaplacení ceny věci a objednatel může požadovat odevzdání věci.

§ 651 [Stavba na objednávku]

Zhotovuje-li se objednateli stavba na objednávku, odpovídá zhotovitel za poškození nebo zničení stavby až do převzetí zhotovené stavby, ledaže by ke škodě došlo i jinak.

Související ustanovení: § 421, 640

Z literatury: *Večeřa, I.* Vlastnické právo ke zhotovované stavbě. Právní poradce, 2004, č. 8, s. 13.

Obsah výkladu:

- I. Odpovědnost zhotovitele stavby..... 1–2

I. Odpovědnost zhotovitele stavby

- 1 I když od počátku vlastníkem zhotovované stavby je objednatel (srov. § 650 odst. 2), přechází na něj nebezpečí škody na věci až jejím převzetím. Zhotovitel nese nebezpečí poškození nebo zničení stavby až do skutečného převzetí zhotovené stavby objednatel s výjimkou nahodilých škod nebo nahodilého zmaření díla. Zhotovitel odpovídá objednateli za poškození nebo zničení stavby až do převzetí zhotovené stavby, avšak jediné tehdy, že by ke škodě jinak nedošlo.
- 2 Ke škodě by „došlo i jinak“, zejména tehdy jestliže by příčinou poškození nebo zničení stavby byly živelní události nebo jiné okolnosti, které nemají souvislost s prováděním smlouvy o zhotovení věci na zakázku a které by nastaly i bez provádění díla [421, 3]. Jde o jediný liberační důvod. I přesto, že zhotovitel neodpovídá za zničení stavby podle § 651, nemá nárok na odměnu za dílo, jež bylo zmařeno náhodou před dobou splnění.

Odpovědnost za škodu podle tohoto ustanovení je založena na objektivním principu, tj. bez ohledu na to, zda lze zhotoviteli přičítat zavinění na vzniku škody. Jde o speciální úpravu ve vztahu k § 421.

Odpovědnost podle § 651 by samozřejmě nebyla v rozsahu spoluzavinění poškozeného [441, 1, 2].

Z judikatury:

R 16/1974: Došlo-li mezi objednatelem a zhotovitelem ke smlouvě o postavení stavby, pak zhotovovaná věc už v průběhu stavby patří objednateli.

Oddíl třetí. Zvláštní ustanovení o smlouvě o opravě a úpravě věci

§ 652 [Vymezení pojmu]

(1) Jde-li o opravu nebo úpravu věci, vznikne objednateli právo, aby mu zhotovitel podle jeho objednávky provedl opravu nebo úpravu věci; zhotoviteli vznikne právo, aby mu objednatel zaplatil cenu za opravu nebo úpravu věci.

(2) Opravou věci je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení. Úpravou věci je činnost, kterou se zejména mění povrch věci nebo její vlastnosti.

Související ustanovení: § 631 až 643, § 175n.

Obsah výkladu:

I. Předmět smlouvy o opravě a úpravě věci.....	1
II. Charakteristické znaky smlouvy.....	2
III. Zadržovací právo.....	3

I. Předmět smlouvy o opravě a úpravě věci

Smlouva o opravě a úpravě věci je zvláštním druhem smlouvy o dílo. Jejím předmětem je oprava nebo úprava již existujících věcí (hmotných předmětů). 1

Co se rozumí opravou nebo úpravou věci, je příkladmo uvedeno v § 652 odst. 2. Smlouva o opravě nebo úpravě věci může dále sloužit k přizpůsobení věci k jinému účelu, k prodloužení její životnosti apod. Předmětem této smlouvy může být i tzv. údržba věci. Předmětem smlouvy o opravě a úpravě věci nemůže být vytvoření věci nové. To odlišuje smlouvu o opravě a úpravě věci od zhotovení věci na zakázku. O úpravu či opravu se jedná i v případě, že předmětem smlouvy je zhotovení jen součástí věci hlavní, nikoli vytvoření nové samostatné věci.

II. Charakteristické znaky smlouvy

Pro tuto smlouvu je charakteristické, že provedením opravy nebo úpravy věci se nemohou změnit vlastnické vztahy k věci. Smlouvu o opravě a úpravě věci může jako objednatel platně uzavřít i ten, kdo není vlastníkem věci. Smlouva nemusí být uzavřena písemně, zhotovitel má však povinnost vydat písemné potvrzení o převzetí objednávky [632, 2], nejde-li o provedení na počkání. 2

Práva a povinnosti účastníků smlouvy o opravě a úpravě věci se řídí obecnými ustanoveními o smlouvě o dílo § 632 až 643. Ustanovení § 653 až 656 obsahují zvláštní úpravu, která má před uvedenými obecnými ustanoveními přednost. Zvláštní úprava se týká jen odpovědnosti za vady (§ 653 až 655) a upravuje práva a povinnosti účastníků smlouvy v případě, že si objednatel včas nevyzvedne opravenou nebo upravenou věc [656, 2].

Sjednání ceny se řídí ust. § 634 až 636. Cena ani doba splnění objednávky není podstatnou náležitostí smlouvy.

III. Zadržovací právo

Zadržovací (retenční) právo zhotovitele k movité věci, není-li cena opravy či úpravy včas zaplacená, upravuje § 175n. Zhotovitel má možnost zadržet věc, jejíž oprava (úprava) byla předmětem zakázky, k zajištění své splatné pohledávky na zaplacení ceny služby, a to až do zaplacení ceny nebo do zániku pohledávky některým z dalších způsobů zániku závazku. 3

Z judikatury:

R 12/1989, s. 50 a 51: Vzhledem k ustanovení § 277 (nyní § 638) o. z. je občan povinen poskytnout organizaci požadovanou součinnost, která je ke zhotovení věci na zakázku, popřípadě k její opravě nebo úpravě, třeba. Přitom platí zásada, že dostane-li se občan do prodlení s poskytnutím požadované součinnosti potřebné k uskutečnění služby, vylučuje tato okolnost prodlení organizace s provedením služby.

Požadavek potřebné součinnosti občana se nemusí týkat jen samotného provádění služby, ale např. i realizace uplatněných práv z odpovědnosti organizace za vady (zejména práva na odstranění vady služby).

§ 653 [Odpovědnost za vady]

(1) Zhotovitel odpovídá za vady, které má provedená oprava nebo úprava při převzetí věci objednatelem, jakož i za vady, které se vyskytnou po převzetí věci v záruční době.

(2) Zhotovitel odpovídá také za vady, jejichž příčinou je vadnost věci, která má být opravena nebo upravena, či nevhodnost pokynů objednatele, jestliže ho na vadnost věci či nevhodnost pokynů neupozornil.

Související ustanovení: § 421, 510, 637, 654

Související předpisy: § 1n. OchSpotř

Obsah výkladu:

I. Odpovědnost zhotovitele za vady opravy či úpravy věci.....	1
1. Obecně.....	1
2. K odst. 1.....	2

K odst. 2:

I. Vadnost věci a nevhodnost pokynů objednatele.....	3
II. Odpovědnost za škodu.....	4–5

I. Odpovědnost zhotovitele za vady opravy či úpravy věci

1. Obecně

- 1 Odpovědnost za vady opravy a úpravy věci má v podstatě stejnou povahu a předpoklady vzniku jako odpovědnost za vady věci zhotovené na zakázku. Zásadní rozdíl je v rozsahu odpovědnosti a v délce záruční doby.

Protože výsledkem opravy či úpravy není vytvoření nové věci (jako je tomu u zhotovení na zakázku), nýbrž jen změna kvality či vlastností věci již existující, neodpovídá zhotovitel za všechny vady věci, které se vyskytnou v záruční době po opravě či úpravě, ale jen za ty vady, které mají původ v provedení opravy či úpravy věci.

2. K odst. 1

- 2 Zhotovitel odpovídá za vady provedené opravy nebo úpravy věci, které
- a) má věc v době splnění (při převzetí věci objednatelem),
 - b) se vyskytnou po splnění v záruční době.

Odpovědnost za vady, které má věc při převzetí objednatelem nebo které se vyskytnou po převzetí věci, je založena na principu tzv. zákonné záruky. Odpovědnost za vady, které se vyskytnou po převzetí věci objednatelem v záruční době, blíže upravují § 654, 655.

Vadou, kterou má provedená oprava nebo úprava, se rozumí zejména nedostatek těch funkcí, vzhledových či jiných vlastností věci, jichž mělo být právě její opravou (úpravou) dosaženo.

Za vady, jejichž odstranění nebylo předmětem smlouvy, a za vady, které nevznikly v důsledku provedení opravy či úpravy (ale z jiných příčin), zhotovitel neodpovídá.

K odst. 2:**I. Vadnost věci a nevhodnost pokynů objednatele**

Při provedení opravy nebo úpravy věci je třeba též v rámci smlouvy respektovat pokyny objednatele. Nedodržení těchto pokynů, pokud se projeví ve výsledku díla, představuje vadné plnění. Jsou-li pokyny objednatele nevhodné, zhotovitel postupuje podle § 637 odst. 1. 3

Za vady, jejichž příčinou byla vadnost opravované nebo upravované věci anebo nevhodnost pokynů objednatele, zhotovitel odpovídá stejně jako za jiné vady, jestliže zhotovitel objednatel na vadnost věci či nevhodnost pokynů neupozornil. Splnil-li zhotovitel povinnost uloženou mu ustanovením § 637 odst. 1, od smlouvy však ve smyslu § 637 odst. 2 neodstoupil a dílo provedl, je třeba z § 653 odst. 1 dovodit, že za takto vzniklé vady neodpovídá.

Vadností věci, která má být opravena či upravena, se rozumí takový její stav, pro který ani po provedené opravě (úpravě) ji nebude možno řádně užívat, anebo takový stav věci, který brání řádnému provedení požadované opravy či úpravy.

Nevhodnost pokynů objednatele se může týkat jeho požadavku na použití určitého materiálu, postupu či způsobu při opravě (úpravě) věci.

II. Odpovědnost za škodu

Nárok z odpovědnosti za vady je třeba odlišovat od nároku na náhradu škody. To má význam z hlediska lhůt k uplatnění práv i způsobu jejich uplatnění (reklamace se pro uplatnění práva na náhradu škody nevyžaduje). Ve smyslu ust. § 510 jeden nárok nevyklučuje druhý. 4

Nárok z odpovědnosti za škodu, způsobenou přímo na věci, kterou zhotovitel převzal ke splnění svého závazku, se řídí ustanovením § 421. Za vadně provedenou opravu zhotovitel odpovídá jen v rámci odpovědnosti za vady. Jestliže však následkem vadně provedené opravy či úpravy věci došlo k majetkové újmě na jiných věcech, popř. na zdraví, posuzuje se odpovědnost zhotovitele podle § 420. Není vyloučena ani odpovědnost dle § 421a za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze přístroje či věci, jichž bylo použito při plnění závazku.

Zhotovitel, který je podnikatelem, je povinen objednatel řádně informovat o rozsahu, podmínkách a způsobu uplatnění odpovědnosti za vady včetně údajů o tom, kde lze reklamaci uplatnit, a o provádění záručních oprav (§ 13 OchSpotř). 5

Z judikatury:

R 16/1976 (I): Objednatel odpovídá za vady jen v případě, že služba spočívající ve zhotovení věci na zakázku nebo v opravě anebo v úpravě věci nebyla poskytnuta řádně. Jestliže nebyla poskytnuta včas, nejde o odpovědnost za vady, nýbrž o odpovědnost za opožděně poskytnuté služby.

R 2/1978, s. 52: Následkem nesplnění povinnosti vykonat opravu (úpravu) riadne je zodpovednosť za vady (§ 279 a nasl. O. z. – nyní § 653). Organizácia zodpovedá zo zákona za vady plnenia, ktoré sú tu v čase odovzdania plnenia, ako aj za vady, ktoré sa vyskytujú po prevzatí plnenia v záručnej dobe. Vada musí mať svoj pôvod v zmluvnom plnení. Organizácia teda nezodpovedá za vady vecí, ktorých odstránenie nebolo predmetom služby, ani za vady, ktoré nevznikli v dôsledku poskytnutej služby.

R 12/1989, s. 53: Odpovědnost za vady je odpovědností, která vzniká při porušení povinnosti provést službu řádně nezávisle na zavinění. Organizace se tedy nemůže zbavit své odpovědnosti

za vady poukazem na to, že vadnost poskytnuté služby byla způsobena vadou náhradního dílu, který byl organizaci jako vadný již dodán.

R 12/1989, s. 58 a 59: Faktickou vadou věci zhotovené na zakázku nebo opravy (úpravy) věci je nedostatek takové vlastnosti nebo projevu plnění, které zejména vzhledem k obsahu smlouvy o službě, k prohlášení organizace provádějící službu o zaručených vlastnostech nebo k ustanovení právních předpisů či technických norem mělo poskytnuté plnění mít. Za faktickou vadu uvedené služby je přitom možné považovat i nedostatek takové vlastnosti nebo projevu, které se u daného plnění obecně předpokládají.

SJ, 1998, č. 19 – NS sp. zn. 3 Cdon 1408/96: Nebylo-li podle dohody účastníků smlouvy dílo (oprava věci) dokončeno, nelze neúplnost sjednané opravy uplatňovat jako vadu díla ve smyslu ustanovení § 502 a § 653 obč. zák.

SR, 2000, č. 9 – KS v Hradci Králové sp. zn. 23 Co 34/99: Za předpokladu, že účastníci smlouvy o opravě věci (§ 652 ObčZ) při jejím vzniku nevyloučili níže uvedený postup, není vadně provedenou opravou věci tak, jak má vadnost opravy na mysli § 653 odst. 1 ObčZ, jestliže zhotovitel použije k opravě automobilu repasovaný náhradní díl, který jinak poslouží k tomu, aby se obnovily původní technické vlastnosti vozidla, a to i když zhotovitel promítne do ceny opravy náhradní díl jako nový výrobek. Požadavku na zaplacení náhradního dílu, který nebyl dodán, se nelze bránit uplatňováním práv z odpovědnosti za vady, nýbrž příslušnými výhradami proti nároku zhotovitele na zaplacení ceny opravy, zvolenými podle toho, zda a jak byla či nebyla sjednána cena opravy věci.

§ 654 [Záruční doba]

(1) Záruční doba je tři měsíce, není-li sjednána nebo zvláštními předpisy stanovena jinak; u stavebních prací je záruční doba nejméně osmáct měsíců.

(2) Jestliže účelem opravy nebo úpravy je, aby věc mohla být i nadále po delší dobu užívána, stanoví zvláštní předpisy pro opravu nebo úpravu věci záruční dobu delší než tři měsíce, nebylo-li sjednáno jinak. Záruční doba přesahující tři měsíce se může týkat i jen některé součástky. Zhotovitel je povinen vydat objednateli záruční list s vyznačením záruční doby.

(3) Prohlášením v záručním listě vydaném objednateli může zhotovitel poskytnout záruku přesahující rozsah záruky stanovené v tomto zákoně. V záručním listě určí zhotovitel podmínky a rozsah této záruky.

Související ustanovení: § 499 až 510

Související předpisy: § 1n. OchSpotř; vyhl. č. 18/1965 Sb., o podmínkách údržby a oprav silničních vozidel pro motorovou dopravu v majetku občanů a nesocialistických organizací

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Délka záruční doby 1

K odst. 2:

I. Záruka dle zvláštních předpisů 2

K odst. 3:

I. Rozšířená záruka 3

K odst. 1:

I. Délka záruční doby

- 1 Záruční doba vymezuje jednak délku trvání odpovědnosti za vady, které se vyskytnou po převzetí opravené či upravené věci, a jednak dobu, v níž musí být práva z odpovědnosti za vady u zhotovitele uplatněna.

Při odpovědnosti za vady provedené opravy nebo úpravy, které se vyskytnou po převzetí věci objednatelem, činí záruční doba 3 měsíce, jde-li o stavební práce, činí 18 měsíců. Záruční doba běží od předání věci, je-li opravována u zhotovitele, jinak od ukončení díla. Zákonná záruční doba může být dohodou stran prodloužena (tzv. smluvní záruka – odst. 3), nikoliv zkrácena [502, 2].

Ode dne, kdy právo z odpovědnosti za vady bylo u zhotovitele uplatněno, začíná běh obecné promlčecí doby [102].

Neuplatnil-li objednatel v záruční době u zhotovitele právo z odpovědnosti za vady zhotovené věci, právo se prekludovalo [583].

K odst. 2:

I. Záruka dle zvláštních předpisů

Jestliže je účelem opravy nebo úpravy, aby věc mohla být i nadále užívána po delší dobu, mohou zvláštní předpisy (srov. např. § 6 vyhlášky č. 18/1965 Sb.) určit záruční dobu delší než 3 měsíce, popř. záruční doba delší než 3 měsíce se může týkat jen některé součásti této věci. V takovémto případě je zhotovitel povinen vydat objednateli záruční list s vyznačením záruční doby (též § 15 odst. 2 OchSpotř). Jde však o povinnost informativní povahy a objednatel může úspěšně uplatňovat práva ze záruky v delší záruční době stanovené zvláštními předpisy, i kdyby mu záruční list nebyl vydán, popř. v něm nebyla správně vyznačena délka záruční doby. 2

Záruční doba stanovená zvláštním předpisem (§ 654 odst. 2) se uplatní jen tehdy, nebylo-li mezi účastníky dohodnuto něco jiného. Znamená to, že účastníci mohou kratší nebo delší záruční dobu stanovenou zvláštními předpisy dohodou vyloučit (popř. omezit), nebo prodloužit. Nemohou však zkrátit záruční dobu stanovenou občanským zákoníkem.

K odst. 3:

I. Rozšířená záruka

Zhotovitel svým jednostranným právním úkonem může poskytnout záruku přesahující rozsah záruky stanovený tímto zákonem [502, 2]. Tímto způsobem mohou být prodlouženy záruční doby stanovené podle § 654 odst. 1 a 2 (ohledně věcí nebo jen jejich součástí), rozšířen okruh práv objednatele apod. Předpokladem platnosti takového jednostranného právního úkonu je, že byl písemně uveden v záručním listě, který byl vydán objednateli. Údaje o záruce uvedené v záručním listě zde mají na rozdíl od osvědčení podle § 654 odst. 2 konstitutivní povahu a zakládají nárok [502, 2]. 3

§ 655 [Vadná oprava]

(1) Je-li věc opravena nebo upravena vadně, má objednatel právo na bezplatné odstranění vady. Zhotovitel je povinen vadu odstranit nejdéle v dohodnuté lhůtě. Nelze-li vadu odstranit nebo neodstranil-li ji zhotovitel v dohodnuté lhůtě, anebo vyskytne-li se vada znovu, má objednatel právo na zrušení smlouvy nebo na přiměřené snížení ceny opravy nebo úpravy.

(2) Práva z odpovědnosti za vady musí být uplatněna u zhotovitele v záruční době; jinak zaniknou. Doba od uplatnění práva až po provedení opravy nebo úpravy se do záruční doby nepočítá. Zhotovitel je povinen vydat objednateli potvrzení

o tom, kdy právo uplatnit, jakož i o provedení opravy nebo úpravy a o době jejího trvání.

Související ustanovení: § 48, 49a, 421, 509, 510, 583, 654

Související předpisy: § 1n. OchSpotř; vyhl. č. 18/1965 Sb., o podmínkách údržby a oprav silničních vozidel pro motorovou dopravu v majetku občanů a nesocialistických organizací

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Vada opravy či úpravy věci	1
1. Vada odstranitelná	2
2. Vada neodstranitelná	3
II. Reklamační řízení	4
III. Právo na náhradu škody	5

K odst. 2:

I. Uplatnění práva, stavení záruční doby, potvrzení zhotovitele	6
---	---

K odst. 1:

I. Vada opravy či úpravy věci

- 1 Nároky, které může objednatel uplatnit z důvodu odpovědnosti za vady, jsou v § 655 odst. 1 upraveny odchýlně od § 507 odst. 1.

Objednatelem uplatněné právo z odpovědnosti za vady je důvodné za předpokladu, že reklamovaná vada, která byla důvodem pro uplatnění tohoto práva:

- a) je skutečnou vadou,
- b) vyskytuje se na opravené nebo upravené věci v době uplatnění práva z odpovědnosti za vady,
- c) má takovou povahu, jaká je pro uplatnění objednatel zvoleného práva vyžadována.

Nároky z odpovědnosti za vady opravené nebo upravené věci se liší podle toho, zda jde o vadu odstranitelnou, nebo neodstranitelnou. Neodstranění vady ve stanovené lhůtě představuje tzv. subjektivní neodstranitelnost vady. Práva jsou shodná pro odpovědnost za vady, které věc měla při převzetí objednatel nebo které se vyskytly po převzetí věci v záruční době.

1. Vada odstranitelná

- 2 Jde-li o vadu odstranitelnou, má objednatel ze zákonné záruky tato práva:
- a) právo na odstranění vady (§ 655 odst. 1 věta první),
 - b) právo na zrušení smlouvy nebo na přiměřené snížení ceny opravy nebo úpravy (§ 655 odst. 1 věta třetí).

Ad a) Právo na odstranění vady je základním nárokem objednatel a představuje možnost domáhat se bezplatného, včasného a řádného odstranění vady. Bylo-li právo uplatněno důvodně, je zhotovitel povinen vadu odstranit v dohodnuté lhůtě. Nebyla-li tato lhůta dohodnuta, je zhotovitel povinen vadu odstranit bez zbytečného odkladu.

Zhotovitel není oprávněn se po objednateli domáhat náhrady jakýchkoliv nákladů, které musel vynaložit na odstranění vady (spočívajících např. v ceně materiálu, ve vynaložené práci apod.).

Pokud jde o právo objednatele na náhradu nutných nákladů vzniklých v souvislosti s uplatněním práva z odpovědnosti za vady, srov. § 509.

Zhotovitel je povinen provést odstranění vady věci odborným způsobem a dbát, aby věc měla po opravě takové vlastnosti, jaké měla mít podle smlouvy, jaké byly smlouveny nebo jaké odpovídají povaze díla. Způsob odstranění vady závisí na rozhodnutí zhotovitele, jestliže však zamýšlený způsob odstranění vady není způsobitelný výskytu vady zamezit, není vyloučeno, aby se objednatel domáhal u soudu uložení povinnosti provést odstranění vady určitým způsobem.

Ad b) Objednatel má právo na zrušení smlouvy nebo na přiměřené snížení ceny opravy nebo úpravy, vyskytne-li se odstranitelná vada znovu poté, co byla již odstraňována.

O „vyskytnutí se vady znovu“ jde tehdy, jestliže se stejná vada, která již byla jednou odstraňována, opětovně vyskytne.

2. Vada neodstranitelná

Jde-li o vadu neodstranitelnou (z důvodů objektivních – nelze ji odstranit, nebo subjektivních – zhotovitel ji neodstranil včas), má objednatel právo na zrušení smlouvy nebo na přiměřené snížení ceny opravy nebo úpravy (§ 655 odst. 1 věta třetí). 3

Okolnost, zda objednatel uplatní právo na zrušení smlouvy nebo právo na přiměřenou slevu z ceny, závisí na jeho úvaze, od provedené volby však bez dohody se zhotovitelem nemůže odstoupit.

K pojmu „právo na zrušení smlouvy“ srov. § 648.

Zrušením smlouvy vzniká mezi účastníky synallagmatický právní vztah z bezdůvodného obohacení, z něhož vzniká každému účastníku smlouvy povinnost vrátit druhému účastníku vše, co mu bylo podle ní plněno [457, 2]. Protože předmětem smlouvy je oprava nebo úprava věci, nebude zpravidla dobře možné, aby objednatel přijaté plnění vydal. V úvahu proto bude přicházet peněžitá náhrada ve výši odpovídající obvyklé hodnotě, o kterou se věc i v důsledku vadné opravy nebo úpravy zvýšila [458, 6].

Pro stanovení výše slevy z ceny opravy nebo úpravy je rozhodné, o kolik se v důsledku vady snížila obvyklá cena opravy nebo úpravy (zejména za přihlédnutí k rozsahu vady a možnostem, za nichž lze opravenou nebo upravenou věc i s vadou užívat). Pohledávka objednatele z důvodu slevy a pohledávka zhotovitele na zaplacení (příp. doplatek) ceny za provedenou opravu či úpravu jsou vzájemně započitatelné.

II. Reklamační řízení

Je-li zhotovitelem podnikatel, má pro odpovědnost za vadu opravy nebo úpravy význam i § 19 odst. 3 zákona o ochraně spotřebitele. O reklamaci má rozhodnout zhotovitel nebo jím pověřený pracovník ihned, ve složitých případech do tří pracovních dnů. Do této lhůty se nezapočítává doba potřebná k odbornému posouzení vady s přihlédnutím k povaze díla. Reklamace včetně odstranění vady musí být vyřízena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace, pokud se zhotovitel s objednatelem nedohodnou na delší lhůtě. Po uplynutí této doby má objednatel stejná práva, jako by šlo o vadu, kterou nelze odstranit, tedy právo na zrušení smlouvy nebo na přiměřené snížení ceny služby. Soudní praxe dovodila, že i v takovém případě zůstává objednateli nadále zachováno právo na bezplatné odstranění vady, pokud ji lze fakticky odstranit. 4

III. Právo na náhradu škody

- 5 Kromě práva z odpovědnosti za vady má objednatel právo na náhradu škody, která z vady vznikla. Újma, která spočívá ve vadně provedené opravě či úpravě věci (tj. ve vadném plnění zhotovitele), je napravitelná v rámci odpovědnosti za vady. Škodou se míní újma, jež vznikla následkem vadného plnění zhotovitele a – za splnění dalších předpokladů [420] – zakládá nárok na náhradu škody. Oba nároky mohou existovat vedle sebe, avšak nároků vyplývajících z odpovědnosti za vady se nelze domáhat z titulu náhrady škody (a naopak). Srov. též § 510.

Jestliže věc předaná zhotoviteli k opravě či úpravě byla znehodnocena (poškozena), má objednatel právo na náhradu škody způsobené na této věci podle § 421.

K odst. 2:

I. Uplatnění práva, stavení záruční doby, potvrzení zhotovitele

- 6 V § 655 odst. 2 jsou práva a povinnosti zhotovitele a objednatele upraveny obdobným způsobem jako při odpovědnosti za vady věci zhotovené na zakázku [649, 1n.].

Z judikatury:

I. Aktivní legitimace k uplatnění nároku

R 29/1966: K uplatnění nároku podle § 237 (nyní § 421) obč. zák. je oprávněn občan, s nímž organizace uzavřela smlouvu o provedení služby, a to i v případě, když není vlastníkem věci organizací převzaté.

R 2/1978, s. 48: Nie je potrebné, aby objednatel, ktorý uzavrel zmluvu o poskytnutí služby, uzatváral ešte ďalšiu zmluvu o odstránení vad. Ak zhotoviteľ túto povinnosť nesplní, objednatel má právo domáhať sa ochrany na súde a dožadovať sa odstránenia.

R 12/1989, s. 46 a 47: Uzavře-li smlouvu o poskytnutí služby s organizací jen jeden z manželů, stal se (bez ohledu na to, zda cena služby je placena ze společných prostředků manželů) pouze on účastníkem smlouvy o službě a výlučně on je ve vztahu k organizaci z uzavřené smlouvy oprávněn i zavázán; tím není pochopitelně dotčeno případné právo druhého manžela dovolat se za podmínek obsažených v ustanovení § 40a a § 145 odst. 1 (nyní § 145 odst. 2) o. z. neplatnosti uzavřené smlouvy. Druhý z manželů, který není účastníkem této smlouvy, se tedy nemůže svým jménem domáhat realizace práv a povinností ze zmíněné smlouvy, a to ani práv z odpovědnosti za vady nebo za prodlení. Mohl by tak učinit pouze jménem manžela, jenž je účastníkem smlouvy o službě, na základě plné moci. Z uvedeného vyplývá, že týká-li se smlouva o službě společně věci manželů (např. při opravě věci nacházející se v bezpodílovém spoluvlastnictví – nyní jde o společné jmění – manželů), jsou z ní oprávněni a povinni oba manželé společně a nerozdílně jen za předpokladu, že se oba stali účastníky této smlouvy.

II. Odpovědnost za škodu

R 34/2004: Zhotovitel, který na základě smlouvy o úpravě věci provedl vadně vnější omítku domu, čímž způsobil poškození domu (zvlhnutím zdiva, zatékáním a popraskáním vnitřních omítek), odpovídá za škodu tím vzniklou podle ustanovení § 420 a násl. obč. zák., a nikoliv z důvodu odpovědnosti za vady díla.

Sou R NS č. C 1671 – NS sp. zn. 25 Cdo 270/2001: 1. Nárok na náhradu za poškození motoru, k němuž došlo v příčinné souvislosti s provedenou opravou jeho součástky, není nárokem z odpovědnosti za vady samotného předmětu plnění ze smlouvy o opravě věci, nýbrž nárokem na náhradu škody.

SJ, 2003, č. 94 – NS sp. zn. 25 Cdo 1618/2001: Majetková újma, spočívající nikoliv ve vadnosti samotného předmětu sjednané opravy, nýbrž ve znehodnocení opravované věci v důsledku vadně provedené opravy, je škodou, jež vznikla jako následek vadného provedení díla a je odškodnitelná v rámci náhrady škody. Újma, která spočívá ve vadném provedení opravy (úpravy), tj. ve vadnosti poskytnutého plnění, je napravitelná jen v rámci odpovědnosti za vady.

S IV (s. 580): Ustanovení týkající se opravy a úpravy věci neobsahuje samostatnou úpravu odpovědnosti za škodu vzniklou na věcech převzatých k provedení. Je proto nutné vycházet z obecné úpravy odpovědnosti za škodu, zejména z ustanovení § 237 (nyní § 421) o. z.

III. Ostatní

R 18/1976 (II): Odstoupil-li objednatel platně od smlouvy, týkající se zhotovení věci na zakázku anebo opravy nebo úpravy věci z toho důvodu, že plnění nebylo poskytnuto včas, dochází tím ke zrušení smlouvy. Není proto k tomuto zrušení smlouvy třeba souhlasu objednatele nebo rozhodnutí soudu.

R 2/1978, s. 54: Ak nemožno vadu odstrániť alebo ak síce ide o vadu odstrániteľnú, ale organizácia ju neodstráni v určenej lehote, alebo ak sa vada vyskytne znovu (opakovaná vada), občan má právo na zrušenie zmluvy alebo na primerané zníženie ceny služby (§ 281 ods. 1, veta tretia, O. z. – nyní § 655).

Ak právo zo zodpovednosti za vady opravy (úpravy) veci nebolo uplatnené u organizácie včas v záručnej dobe, právo na bezplatné odstránenie takýchto väd zanikne (§ 281 ods. 2, veta prvá. O. z. – nyní § 655). Ide o zánik práva (preklúziu) v zmysle ustanovenia § 99 (nyní § 583) O. z. Doba od uplatnenia reklamácie až do vykonania opravy (úpravy) sa do záručnej doby nepočíta. Ak je podaná reklamácia v záručnej dobe včas u organizácie vykonávajúcej opravu (úpravu), nastávajú účinky uvedené v ustanovení § 102 O. z., tj. začína bežať premlčacia doba odo dňa, keď sa takto právo u organizácie uplatnilo. V tejto premlčacej dobe možno sa na súde domáhať žalobou, aby organizácia splnila konkrétnu povinnosť vyplývajúcu zo zodpovednosti za vadné vykonanie opravy (úpravy) veci.

Reklamácia musí byť uplatnená bez zbytočného odkladu po vyskytnutí vady. V takomto prípade ide o lehotu iba poriadkovú, ktorej nedodržanie nemá z hľadiska zodpovednosti za vady služby právny význam, pokiaľ sa neprekročila záručná doba.

R 2/1978, s. 54: Doba od uplatnenia práva zo zodpovednosti za vady opravy (úpravy) veci u zhotoviteľa až do vykonania opravy (úpravy) sa do záručnej doby nepočíta. Uplatnenie musí byť vykonané bez zbytočného odkladu po vyskytnutí vady. V takomto prípade ide o lehotu iba poriadkovú, ktorej nedodržanie nemá z hľadiska zodpovednosti za vady služby právny význam, pokiaľ sa neprekročila záručná doba.

R 2/1978, s. 55: Ak opravu (úpravu) veci nevykoná zhotoviteľ včas, ocitne sa v omeškaní a postihujú ho právne následky zodpovednosti za omeškanie. Pre túto zodpovednosť nie je významné, aké dôvody zapríčinili omeškanie a či je dané zavinenie zhotoviteľa za toto omeškanie.

R 12/1989, s. 60 a 61: Aby soud mohl učinit závěr, že konkrétní právo z odpovědnosti za vady bylo uplatněno důvodně, musí se jeho uplatnění opírat o nedostatek takové vlastnosti nebo projevu plnění, který má charakter vady, přičemž tato vada se na plnění poskytnutém organizací musí vyskytovat při jeho převzetí občanem nebo v průběhu záruční doby, nesmí být zhojena jiným způsobem (např. dohodou účastníků o slevě z ceny namísto požadovaného odstranění vady) a musí mít povahu která je pro uplatnění občanem zvoleného práva z odpovědnosti za vady požadována.

R 89/2003: Neodstraní-li zhotovitel vadu opravené nebo upravené věci v dohodnuté lhůtě nebo ve lhůtě vyplývající z ustanovení § 19 odst. 3 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, a objednatel nezvolí právo na zrušení smlouvy či na přiměřenou slevu z ceny opravy nebo úpravy věci, zůstává objednateli zachováno právo na bezplatné odstranění vady.

§ 656 [Vyzvednutí věci]

(1) Objednatel je povinen vyzvednout si věci nejpozději do jednoho měsíce od uplynutí doby, kdy oprava nebo úprava měla být provedena, a byla-li provedena později, do jednoho měsíce od vyrozumění o jejím provedení. Neučiní-li tak, je povinen zaplatit poplatek za uskladnění.

(2) Nevyzvedne-li si objednatel věc ve lhůtě šesti měsíců ode dne, kdy byl povinen ji vyzvednout, má zhotovitel právo věc prodat. Je-li zhotoviteli známa adresa objednatele a jde-li o věc větší hodnoty, je zhotovitel povinen o zamýšleném prodeji objednatele předem vyrozumět a poskytnout mu přiměřenou dodatečnou lhůtu k vyzvednutí věci.

(3) Dojde-li k prodeji nevyzvednuté věci, vyplatí zhotovitel objednateli výtěžek prodeje po odečtení ceny opravy nebo úpravy, poplatku za uskladnění a nákladů prodeje. Právo na výtěžek prodeje musí objednatel uplatnit u zhotovitele.

Související ustanovení: § 522, 523, 568, 633

Související předpisy: § 185a až 185h OSŘ; nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Povinnost objednatele vyzvednout opravenou věc.....1

K odst. 2:

I. Důsledky nevyzvednutí věci včas2

K odst. 3:

I. Výtěžek prodeje nevyzvednuté věci.....3

K odst. 1:

I. Povinnost objednatele vyzvednout opravenou věc

- 1 Objednatel je povinen vyzvednout si opravenou nebo upravenou věc nejpozději do jednoho měsíce od uplynutí doby, kdy měla být oprava nebo úprava provedena, a byla-li pro prodlení zhotovitele provedena později, do jednoho měsíce od vyrozumění o jejím provedení.

Objednatel, který si věc u zhotovitele nevyzvedl, je v prodlení až od konce jednoměsíční lhůty počítané od uplynutí doby určené pro provedení opravy nebo úpravy (od doručení vyrozumění o jejím provedení, stalo-li se tak opožděně). Teprve od této doby na něj přechází nebezpečí nahodilé zkázy věci [522, 7].

Jestliže si objednatel nevyzvedl opravenou nebo upravenou věc v uvedené době, je zhotovitel povinen věc uskladnit. Po objednateli může požadovat poplatek za uskladnění ve výši dohodnuté nebo stanovené zvláštním předpisem.

K odst. 2:

I. Důsledky nevyzvednutí věci včas

- 2 Věci nevyzvednuté do šesti měsíců od shora uvedené doby může zhotovitel na úhradu svých nároků prodat.

Jde-li o věc větší hodnoty, tj. o věc, jejíž cena ke dni uzavření smlouvy o opravě nebo úpravě přesahovala částku 3 000 Kč (§ 4 vlád. nař. č. 258/1995 Sb.), musí zhotovitel o zamýšleném prodeji vyrozumět objednatele (samozřejmě za předpokladu, že zná jeho adresu) a poskytnout mu přiměřenou dodatečnou lhůtu k vyzvednutí věci. Za přiměřenou lze zpravidla považovat lhůtu do 15 dnů.

K odst. 3:

I. Výtěžek prodeje nevyzvednuté věci

- 3 Po prodeji věci si může zhotovitel z výtěžku prodeje uhradit cenu opravy nebo úpravy, poplatek za uskladnění a náklady prodeje. Jiné pohledávky či náklady nemůže z výtěžku prodeje odečíst. Případný zbytek je povinen vyplatit objednateli. Ke splnění tohoto závazku není zhotovitel povinen projevit vlastní iniciativu, nýbrž objednatel

musí zhotovitele o zaplacení požádat. K uplatnění tohoto práva není stanovena lhůta, avšak po uplynutí tří let nastává jeho promlčení. Vzhledem k tomu, že zhotovitel je oprávněn podle zákona věc prodat, má způsobilost prodejem převést vlastnické právo na nabyvatele, i když není vlastníkem věci. Objednatel nemůže vůči osobě, která získala jeho věc od zhotovitele, uplatňovat žádné nároky. Vyplacení zbytku výtěžku prodeje může požadovat na zhotoviteli.

Z judikatury:

R 2/1978, s. 61: Podľa ustanovenia § 282 ods. 1 o. z. (nyní § 656) je občan povinný vyzdvihnúť si vec najneskôr do jedného mesiaca od uplynutia doby, keď sa mala služba vykonať, a ak bola služba skončená neskôr, do jedného mesiaca od upovedomenia o jej skončení. Ak takto občan nekoná, ocitne sa v omeškaní, ktoré umožňuje zo strany organizácie uplatniť sankciu zo zodpovednosti občana za omeškanie a požadovať zaplatenie poplatku za uskladnenie.

B 29/1988: Postup podle ustanovení § 282 odst. 2, 3 o. z. (nyní § 656) přichází v úvahu i při nevyzvednutí jednotlivé části věci předané organizaci k provedení opravy, pokud je občan povinen tuto část z opravy vyzvednout.

Jestliže se občan ocitne v prodlení s vyzvednutím věci nebo její části z opravy, přechází na něho riziko ztráty zničení nebo poškození této věci (její části, které až do té doby vzhledem k ustanovení § 237 (nyní § 421) o. z. nesla opravárenská organizace).

Hlava pátá. Smlouva o půjčce

§ 657 [Vymezení pojmu]

Smlouvou o půjčce přenechává věřitel dlužníkovi věci určené podle druhu, zejména peníze, a dlužník se zavazuje vrátit po uplynutí dohodnuté doby věci stejného druhu.

Související ustanovení: § 34n., 43n., § 455 odst. 2, § 496, 499, 511n., 517n., 523, § 563 až 566, § 569, 658

Z literatury: *Holub, M.* Reálné nebo konsensuální? Několik poznámek k „Úvaze o procesu vytváření smluv a jejich vzniku“ B. Vršinského. BA, 2004, č. 3, s. 58; *Finanční výpomoc. PPP*, 1996, č. 3, s. 26; *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002; *Vršinský, B.* Úvaha o procesu vytváření smluv a jejich vzniku. BA, 2003, č. 9, s. 63.

Obsah výkladu:

I. Předmět smlouvy	1
II. Odlišení od jiných smluvních typů	2
III. Charakteristické znaky půjčky	3–5
1. Půjčka peněžní	6–7
2. Půjčka a společné jmění manželů	8
3. Úvěr	9
4. Spotřebitelský úvěr	10

I. Předmět smlouvy

- 1 Novela občanského zákoníku (zák. č. 509/1991 Sb.) obnovila důsledné rozlišení smlouvy o půjčce a o výpůjčce.

Základní rozdíl mezi oběma instituty spočívá v předmětu smlouvy, neboť výpůjčka [659, 1, 2] se může týkat výhradně věcí individuálně určených, zatímco předmětem smlouvy o půjčce jsou věci zastupitelné, které přecházejí do vlastnictví dlužníka.

Pro smlouvu o půjčce je charakteristické, že věřitel přenechává dlužníkovi určité množství věcí druhově určených (tj. zastupitelných) k volnému nakládání, příp. spotřebování, a dlužník se zavazuje vrátit mu po určité době věci stejného druhu.

Jde o věci, které nejsou individuálně určené, takže při vrácení půjde o jiné věci téhož druhu, které nejsou totožné s půjčenými. Zákon proto neupravuje povinnosti dlužníka při užívání půjčených věcí ani dlužníka neomezuje při nakládání s nimi, jako je tomu u výpůjčky [661, 1, 3].

Výpůjčka je už pojmově bezplatnou smlouvou, zatímco půjčka může být bezplatná i úplatná.

Byla-li dojednána půjčka bezplatná, může být dohodou stran přeměněna na úplatnou. To platí i naopak.

Při úplatné půjčce odpovídá věřitel za vady půjčených věcí podle obecných ustanovení [499, 1].

II. Odlišení od jiných smluvních typů

- 2 Kvalifikace věcí jako druhově určených není dána jen povahou a vlastnostmi předmětu půjčky, ale i vůlí účastníků. Je-li totiž smluvěno vrácení stejných kusů věcí, jaké byly

věřitelem přenechány, jde o výpůjčku [659, 2], byť by se jednalo o věci zastupitelné a spotřebovatelné (např. ovoce zapůjčené pro reklamní fotografii).

Druhovému (generickému) určení věcí, které jsou předmětem smlouvy o půjčce, ji také odlišují od smlouvy nájemní [663]. Obě smlouvy se v praxi často zaměňují. Na rozdíl od půjčky je předmětem nájemní smlouvy věc individuálně určená. Je sice rovněž přenechána k užívání, ale nepřechází do vlastnictví druhé strany. Předmět nájemní smlouvy je přenechán do užívání úplatně, nemůže tedy jít ani o výpůjčku. Smlouvou o půjčce není např. „půjčování“ knih, videokazet, sportovních potřeb apod.

Smlouvu o půjčce nelze uzavřít ohledně nemovitostí, které jsou vždy určeny individuálně.

Pokud by ze smlouvy účastníků vyplýval závazek dlužníka vrátit věřiteli věci druhově zcela odlišné, šlo by v podstatě o výměnu věci za věc, tedy o smlouvu směnnou [611, 1].

Smlouva, podle níž má dlužník namísto „vypůjčených“ peněz vrátit věci (nebo naopak), není smlouvou o půjčce, ale smlouvou kupní [588, 1].

Ujednání stran je proto třeba vždy pečlivě posuzovat podle jeho skutečného obsahu, nikoliv podle toho, jak účastníci svou dohodu nazvali.

III. Charakteristické znaky půjčky

Pojmovým znakem půjčky je její dočasnost, avšak nezbytnou náležitostí smlouvy není stanovení doby vrácení. Splatnost půjčky může být dohodnuta i později. Není-li vůbec dohodnuta, je dlužník povinen půjčku vrátit na požádání věřitele podle ustanovení § 563. Doba vrácení může být ponechána na vůli dlužníka [564, 1], smluvěna ve splátkách, příp. pod ztrátou lhůt [565, 4], pokud jde o plnění po částech, srov. § 566.

Smlouva o půjčce má reálnou (nikoliv jen konsenzuální) povahu. Vznik půjčky předpokládá nejen dohodu stran, ale i skutečné odevzdání předmětu půjčky dlužníkovi. Jako pro každou smlouvu je i pro smlouvu o půjčce nezbytným předpokladem shodná vůle obou stran (konsens). Jakmile je smlouva na základě nabídky a jejího přijetí uzavřena [44], vzniká mezi stranami závazný právní vztah, jehož obsahem jsou sjednaná práva a povinnosti, avšak teprve odevzdáním věci dlužníkovi se tento vztah mezi nimi stává právním vztahem z půjčky. Půjčka se řadí k tzv. reálným kontraktům (jako je např. výpůjčka či úschova), kdy kromě samotného uzavření smlouvy je zapotřebí ještě další úkon – předání předmětu půjčky dlužníkovi. Tedy nejen pouhým smluvním ujednáním, ale i předáním předmětu půjčky vzniká dlužníkovi závazek vrátit věřiteli to, co mu bylo půjčeno, a tomu odpovídající právo věřitele požadovat vrácení půjčky. Jestliže bylo ujednáno, že určité věci budou půjčeny teprve v budoucnu, mohlo by se jednat o smlouvu o smlouvě budoucí [50a], příp. o závazek věřitele předat předmět půjčky dlužníkovi.

Pro smlouvu o půjčce není předepsána žádná forma. Při peněžitých půjčkách zpravidla vyžaduje věřitel od dlužníka písemné prohlášení o dluhu (tzv. dlužní úpis). K povinnosti věřitele vydat potvrzení o tom, že dluh byl splněn, srov. § 569.

Pohledávku z půjčky lze zajistit některým ze způsobů uvedených v § 544n.

Nebyla-li jakost předmětu půjčky výslovně sjednána, řídí se ustanovením § 496.

Dlužník je zásadně povinen vrátit totéž množství věcí (příp. místo úroků větší množství), v téže jakosti, jakou měly věci věřitelem přenechané, příp. v lepší jakosti [658, 8]. Není však vyloučeno ani ujednání o vrácení jakosti horší.

1. Půjčka peněžní

- 6 Při peněžité půjčce může dojít k předání půjčené částky i bezhotovostním převodem na účet dlužníka. Dokud nedošlo k předání peněz či k bezhotovostnímu převodu sjednané částky, nevznikl mezi smluvními stranami právní vztah z půjčky.

Věřitel se nemůže domáhat žalobou u soudu vrácení peněz půjčených do hry nebo sázky, avšak pokud dlužník peníze vrátil, nejde o bezdůvodné obohacení věřitele [455, 4].

- 7 Účelem (bezprostředním hospodářským cílem – kauzou) smlouvy o půjčce peněz, jak vyplývá ze zákona, je poskytnutí určité částky jedním subjektem druhému s tím, že dlužník půjčenou částku v dohodnuté době vrátí. V rozporu s tímto účelem je např. uzavření smlouvy o půjčce s cílem vylákat peníze, aniž by dlužník předpokládal vrácení půjčené částky. Otázka platnosti takové smlouvy by se posuzovala podle § 39.

Z hlediska platnosti smlouvy o půjčce není ale právně významné další použití prostředků získaných na základě smlouvy o půjčce. V tomto směru zákon na půjčku požadavky neklade a ani z něho nevyplývají. Peníze či jiné věci poskytnuté jako půjčka nejsou totiž dlužníkovi pouze svěřeny, nýbrž dlužník se stává jejich vlastníkem. Pokud je však záměr dalšího použití půjčených prostředků závazně dohodnut ve smlouvě (např. tzv. účelová půjčka), posuzuje se její platnost i z hlediska této části jejího obsahu. Další výjimka, kdy je právně významný záměr dalšího použití prostředků získaných půjčkou (existující v době uzavření smlouvy), může vyplývat z výslovného znění zákona.

Až na výjimky není tedy pro posouzení platnosti smlouvy o půjčce rozhodné, jak dlužník půjčené peníze použije. Není ovšem vyloučeno, že následné nakládání s prostředky získanými půjčkou se přičií zákonu, popř. dobrým mravům (např. poskytnutí úplatku). To ale samo o sobě nemá za následek neplatnost smlouvy o půjčce.

2. Půjčka a společné jmění manželů

- 8 Jestliže ve smlouvě o půjčce vystupuje jako dlužník jen jeden z manželů, je ze smlouvy zavázán a oprávněn jen ten, který smlouvu jako dlužník uzavřel. Souhlasu druhého manžela (§ 145) není třeba, neboť smlouvou o půjčce jsou peníze do společného jmění manželů (dříve bezpodílového spoluvlastnictví) teprve získávány.

Pokud smlouvu uzavřeli oba manželé jako dlužníci, jde o jejich solidární závazek jen v případě, že to bylo dohodnuto, popř. právním předpisem stanoveno [511, 6]. Nebylo-li nic ujednáno, jde o závazek dělený, a to rovným dílem mezi ně bez ohledu na to, zda půjčené peníze, popř. věci za ně získané, se stávají součástí jejich společného jmění.

3. Úvěr

- 9 Smlouvu o půjčce je třeba odlišovat od smlouvy o úvěru, která má konsenzuální povahu. Věřitel se jí zavazuje, že na požádání dlužníka poskytne jemu nebo v jeho prospěch určité finanční prostředky, které se dlužník zavazuje vrátit spolu s úroky. Na rozdíl od smlouvy o půjčce, která vzniká až předáním předmětu půjčky, smlouva o úvěru vzniká, jakmile je uzavřena. Jde o absolutní obchodní smlouvu, která se proto řídí obchodním zákoníkem (§ 497 ObchZ).

4. Spotřebitelský úvěr

- 10 Dne 1. 1. 2002 nabyl účinnosti zákon č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru a o změně zákona č. 64/1986 Sb. Účelem zákona je chránit spotřebitele – stejnou měrou jako v členských zemích Evropských společenství – před účtováním nepřiměřených plateb v souvislosti s poskytnutou půjčkou či úvěrem na nákup zboží apod.

Spotřebitelským úvěrem se rozumí poskytnutí peněžních prostředků nebo odložená platba, např. ve formě úvěru, půjčky nebo koupě najaté věci, za které je spotřebitel povinen platit. Zákon se nevztahuje na půjčku poskytnutou bez úroku nebo jakékoli úplaty, neboť v takovém případě není třeba zvláštní ochrany spotřebitele, ale vztahuje se na půjčky úplatné, které v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti poskytuje podnikatel (fyzická nebo právnická osoba, popř. sdružení takových osob) spotřebiteli (fyzické osobě jednající mimo oblast své podnikatelské činnosti).

Smlouva o spotřebitelském úvěru není zvláštním smluvním typem. Úvěr může být sjednán v různých typech smluv, např. v souvislosti se smlouvou kupní. Zákon vyžaduje písemnou formu smlouvy, obsahující závazek poskytnout spotřebitelský úvěr, stanoví vzorce pro výpočet procentní sazby úroku a obsahové náležitosti smlouvy. Pokud je smlouva nesplňuje, pokládá se spotřebitelský úvěr za úvěr úročený ve výši diskontní sazby (uveřejněné Českou národní bankou) ke dni uzavření smlouvy, věřitel nemůže žádné další platby na tento úvěr vyžadovat, a to ode dne, kdy se spotřebitel této skutečnosti vůči věřiteli dovolal.

Zákon č. 321/2001 Sb. je speciální normou ve vztahu k občanskému i obchodnímu zákoníku. Vztahy jím neupravené se řídí obecnou úpravou.

Z judikatury:

R 76/1958: Bylo-li ujednáno, že půjčka je ze strany věřitele nevypověditelná, je na soudu, aby k návrhu věřitele rozhodl, v jakém čase má být dluh splněn. Toto právo na určení splatnosti samo o sobě nemůže podléhat promlčení.

R 45/1986: Rozhodování podle ustanovení § 34 not. řádu (nyní § 1751 OSŘ) o tom, co z bezpodílového spoluvlastnictví (nyní společné jmění) zůstavitele a pozůstalého manžela patří do dědictví, se týká společných věcí i pohledávek patřících zůstaviteli a pozůstalému manželovi. Tomu také odpovídá, aby při tomto rozhodování bylo přihlíženo i k jejich společným dluhům. Rozhodnutí, pokud se jim odpovědnost za dluhy upravuje jinak, než vyplývá ze smlouvy o půjčce, se dotýká jen vztahu mezi pozůstalým manželem a dědicem (dědici); nedotýká se postavení a práv věřitele.

R 56/1994 (trestní): Nejde o trestný čin zpronevěry podle § 248 odst. 1 TrZ, jestliže dlužník použije vypůjčené peníze k jinému účelu, než je ten, který uvedl věřiteli jako účel půjčky. Měl-li však takový dlužník v době, kdy si peníze půjčoval, úmysl je nevrátit, může jít o trestný čin podvodu podle § 250 odst. 1 TrZ.

Sou R NS č. C 946 – NS sp. zn. 25 Cdo 98/2000: 2. V řízení o vrácení půjčky leží na žalobci důkazní břemeno o tom, že plnění žalovanému poskytl, i o tom, že plnění bylo poskytnuto na základě smlouvy o půjčce se žalovaným uzavřené.

Sou R NS č. C 1569 – NS sp. zn. 33 Odo 659/2002: Ze závazků ze smlouvy o půjčce uzavřené jen jedním z účastníků smlouvy o sdružení jsou vůči věřiteli zavázáni společně a nerozdílně všichni účastníci sdružení, jestliže její uzavření bylo součástí podnikatelských aktivit všech účastníků sdružení a bylo v souladu s ujednáním o jejich zastupování podle smlouvy o sdružení.

Sou R NS č. C 2357 – NS sp. zn. 25 Cdo 695/2003, 25 Cdo 696/2003: Ujednání, podle kterého se určitá osoba zaváže poskytnout jiné osobě peněžitou částku, aniž by tato částka byla předána, není smlouvou o půjčce ve smyslu ustanovení § 657 obč. zák., nýbrž nepojmenovanou smlouvou ve smyslu ustanovení § 51 a § 491 obč. zák.

Sou R NS č. C 3091 – NS sp. zn. 21 Cdo 2217/2003: K uzavření smlouvy o půjčce je třeba nejen účinného přijetí návrhu na její uzavření, ale též skutečné odevzdání předmětu půjčky dlužníkovi.

SJ, 2004, č. 110, sešit 6: I. Zástavní právo může být zřízeno nejen k zajištění pohledávky, která již vznikla, ale také za účelem zabezpečení pohledávky, která má vzniknout teprve v budoucnu nebo jejíž vznik je vázán na splnění podmínky podle ustanovení § 36 odst. 2 věty první obč. zák. Pohledávkou, která vznikne v budoucnu, se rozumí pohledávka, jež bude založena na základě smlouvy uzavřené na základě smlouvy o smlouvě budoucí (§ 50a obč. zák.), popřípadě podle jiného ujednání (dohody, smlouvy) účastníků, jež obsahuje závazek zřídit určitou pohledávku v budoucnosti.

II. Ke smlouvě o půjčce ve smyslu ustanovení § 657 obč. zák. nedochází jen na základě dohody stran (účinným přijetím návrhu na uzavření smlouvy), ale až skutečným odevzdáním předmětu půjčky dlužníkovi.

S IV (s. 495): Manželé, kteří za trvání bezpodílového spoluvlastnictví (nyní společné jmění) uzavřeli smlouvu o půjčce jako dlužníci, odpovídají věřiteli (stejně jako jiní dlužníci) společně a nerozdílně jen v případě, že to bylo dohodnuto nebo stanoveno právním předpisem.

Uzavřel-li za trvání manželství a bezpodílového spoluvlastnictví (nyní společné jmění) smlouvu o půjčce jako dlužník jen jeden z manželů, nepotřebuje k tomu souhlas druhého manžela, a to i když nejde o běžnou záležitost (srov. též R 57/1970 a ust. § 145 odst. 2).

§ 658 [Druhy půjčky]

(1) Při půjčce peněžité lze dohodnout úroky.

(2) Při půjčce nepeněžité lze ujednat místo úroků plnění přiměřeného většího množství nebo věci lepší jakosti, zpravidla téhož druhu.

Související ustanovení: § 121, 496, 517, 523, 565, 779

Z literatury: *Spáčil, J.* Prodej nemovitosti za nepřiměřeně nízkou cenu a lichevní smlouvy v českém občanském právu. PR, 2003, č. 7, s. 331.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Smluvený úrok	1–2
1. Úroky z prodlení	3
II. Výše úroků	4–5
III. Promlčení	6
IV. Úroky z částky na cizím účtu	7

K odst. 2:

I. Závazek při nepeněžité půjčce	8
--	---

K odst. 1:

I. Smluvený úrok

- Podle předmětu půjčky se rozeznávají půjčky peněžité a nepeněžité (věcné). Půjčku lze dohodnout bez úroků, nebo jako smlouvu úročnou, přičemž úroky mohou být dohodnuty i dodatečně po uzavření smlouvy, nejpozději do doby splatnosti.

Peníze jakožto platidlo se samy nemnoží a bez dalšího nedoznávají žádného přírůstku. Proto pouze na základě výslovného ujednání je dlužník povinen – kromě vrácení půjčené částky – zaplatit věřiteli i úroky ve smluvené výši.

- Úrok je úplata za užívání půjčené jistiny. Jistina je suma půjčených peněz nebo úhrn půjčených věcí. Při peněžité půjčce se výše úroku stanoví zpravidla určitým procentem počítaným za stanovenou dobu (rok). Úroky jsou splatné v termínech dohodnutých stranami nebo nejpozději spolu s jistinou. Smluvené úroky se nestávají součástí jistiny, proto se dále neúročí.

Vznik úrokového (vedlejšího) závazku předpokládá existenci závazku hlavního (z půjčky); splněním či jiným ze způsobů zániku hlavního závazku zaniká i vedlejší závazek úrokový. Povinnost dlužníka zaplatit úroky do té doby splatné však trvá dál.

1. Úroky z prodlení

- Smluvené úroky je třeba odlišovat od úroků z prodlení [517, 11], na které má věřitel nárok ze zákona, jakmile se dlužník dostal do prodlení.

Smluvené úroky je věřitel oprávněn požadovat, i když dlužník není v prodlení s plněním dluhu. Úroky z prodlení může věřitel žádat při prodlení dlužníka, a to i u bezúročné půjčky, kdy úroky nebyly smlouveny.

Úroky z prodlení i smluvené úroky mohou být placeny vedle sebe. Obojí tvoří příslušenství pohledávky. Je-li věřitel v prodlení [522, 1], není dlužník povinen platit smluvené úroky [523, 1].

Věřitel může uplatnit nárok na úroky, které nebyly včas a řádně dlužníkem splaceny, i samostatnou žalobou. V takovém případě se platí ze žaloby soudní poplatek. Jestliže jsou úroky (smluvené, popř. i z prodlení) uplatněny spolu s pohledávkou jako její příslušenství, soudní poplatek z úroků se neplatí (v obchodních věcech však srov. § 6 odst. 5 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů).

II. Výše úroků

Občanský zákoník v platném znění neobsahuje žádné ustanovení o tom, do jaké výše lze sjednat úroky při půjčce peněz mezi fyzickými osobami, a byl vypuštěn i odkaz na prováděcí předpis. Lze soudit, že s poukazem na § 3 odst. 1 by soud s ohledem na okolnosti konkrétního případu nepřiznal věřiteli nepřiměřeně vysoký úrok sjednaný s dlužníkem. Vodítkem přitom může být porovnání s úrokovou mírou obvyklou z praxe peněžních ústavů (bank a spořitelén). 4

Věřitel, který při poskytnutí půjčky využil tísně dlužníka, vyplývající z osobních, rodinných, majetkových nebo jiných poměrů, jeho nezkušenosti při vyřizování majetkových záležitostí, rozrušení či rozumové slabosti, spočívající v neschopnosti rozpoznat hodnotu vzájemných plnění, a nechal si od něj slíbit neúměrně vysoký úrok či jiné zcela neúměrné plnění, naplňuje tímto jednáním znaky skutkové podstaty trestného činu lichvy podle § 253 TrZ. 5

Na druhé straně dlužník, který již v době půjčky jedná v úmyslu peníze vůbec nevrátit nebo je nevrátit ve sjednané lhůtě a uvést tím věřitele v omyl, aby se na jeho úkor obohatil, se může dopustit trestného činu podvodu podle § 250 TrZ. Samotná skutečnost, že dlužník nesplnil svůj závazek vrátit půjčku ve sjednané lhůtě, ačkoliv tak mohl učinit, však znaky tohoto trestného činu nenaplňuje.

III. Promlčení

Úroky se promlčují po třech letech. Byla-li pohledávka přiznána pravomocným rozhodnutím nebo dluh byl písemně uznán co do důvodu a výše, promlčují se úroky, které byly splatné před pravomocným rozhodnutím nebo před uznáním dluhu, za deset let. 6

Vzhledem k tomu, že splatnost smluvených úroků z půjčky může být sjednána odlišně od splatnosti půjčené jistiny, může být jiný i počátek běhu promlčecí doby k uplatnění nároku věřitele na úroky a nároku na vrácení půjčené částky.

Spolu s jistinou (nikoliv samostatně) se úroky promlčují při tzv. kapitalizování úroků. Jde o přičítání smluvených úroků k jistině, čímž se úroky stávají součástí pohledávky a promlčuje se pak celá taková pohledávka. Tento institut, založený na výslovné dohodě věřitele s dlužníkem, se v praxi využívá při některých úvěrových smlouvách v obchodněprávních vztazích.

IV. Úroky z částky na cizím účtu

Úroky (nazývané civilní plody, na rozdíl od plodů naturálních – přirozených) patří zásadně vlastníku jistiny. Otázku, komu patří úroky z částky složené na bankovní 7

účet, řešila soudní praxe v případě peněžní částky, jež byla v trestním řízení odňata pachatelům krádeže (§ 78, 79 TrŘ), poté složena na bankovní účet a následně vrácena poškozeným (viz R 40/1996), a dále v případě že na účet soudu byla složena peněžní záruka (§ 73a TrŘ), jež byla později zrušena (viz Sou R NS č. C 1340).

K odst. 2:

I. Závazek při nepeněžitě půjčce

- 8 Občanský zákoník ve znění účinném do 31. 12. 1991 umožňoval sjednat úroky pouze při půjčce peněžitě. U půjčky jiných věcí druhově určených zakazoval pod sankcí neplatnosti uzavřít dohodu o vrácení věcí ve větším množství nebo o jiných majetkových výhodách.

Podle nyní platné právní úpravy lze sjednat při nepeněžitě půjčce místo úroků plnění většího množství nebo věci lepší jakosti, zpravidla téhož druhu. Jiný druh věcí lze ujednat jen v rámci vedlejšího závazku. Předmětem plnění hlavního závazku jsou zásadně věci stejného druhu, ve stejném množství a jakosti. Pokud by dlužník vrátil věci horší jakosti, než byly vypůjčeny, příp. než bylo dohodnuto, nesplnil by svůj dluh řádně a ocitl by se v prodlení.

Z judikatury:

R 53/1972: Aj keď dlžník nie je v omeškaní s plnením dlhu, môže veriteľ požadovať úroky dohodované. Úroky z omeškania môže veriteľ na dlžníka požadovať aj vtedy, ak neboli medzi ním a dlžníkom dohodované úroky.

R 5/2001 trestní: I. Za tíseň ve smyslu ustanovení § 253 odst. 1 tr. zák. je třeba považovat tíživou situaci poškozeného mimořádné povahy, která je vyvolána určitou naléhavou potřebou, jejíž uspokojení není v momentálních možnostech poškozeného. Je to např. situace, kdy v důsledku neschopnosti okamžitě splatit dříve vzniklý závazek může poškozený přijít o celý majetek. Z hlediska posouzení trestní odpovědnosti osoby, která jedná za podmínek ustanovení § 253 tr. zák. a zneužívá tíseň jiného, není vůbec podstatné, zda poškozený si takový stav tísně zapříčinil sám, nebo k němu došlo pod vlivem okolností na jeho vůli nezávislých.

II. Při posuzování, zda jde v případě sjednané půjčky o příslib plnění, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění v hrubém nepoměru, jak předpokládá ustanovení § 253 odst. 1 tr. zák., je třeba zvažovat vedle hodnotového poměru vzájemných plnění i dobu, na kterou je půjčka uzavřena. Uvedený znak lze spatřovat např. v uzavření smlouvy o půjčce finanční částky 293 000 Kč na dobu tří měsíců s příslibem uhrazení smluvní odměny ve výši 131 850 Kč.

R 5/2006: Občanský zákoník ani obchodní zákoník neumožňují věřiteli požadovat po dlužníku příslušenství (úrok z prodlení) pro případ prodlení s placením příslušenství pohledávky; tím není dotčeno právo účastníků dohodnout se, že smluvené úroky se stanou součástí jistiny.

SR, 2003, č. 103 – NS sp. zn. 22 Cdo 1993/2001: Lichevní smlouvy jsou takové smlouvy, které smluvní strana uzavře zneužívaje něčí nezkušenosti, tísně nebo rozumové slabosti nebo něčího rozrušení, přičemž dá sobě nebo jinému poskytnout nebo slíbit plnění, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění v hrubém nepoměru. O lichevní smlouvu podle občanského práva jde v případě, kdy jednájící z okolností věci věděl anebo musel vědět, že druhá strana je postižena okolnostmi uvedenými shora, a tuto okolnost využil; nevyžaduje se, aby jeho jednání bylo současně v trestním řízení označeno za trestný čin.

Lichevní smlouvy jsou absolutně neplatné.

Sou R NS č. T 597 – NS sp. zn. 5 Tdo 248/2003: Trestného činu lichvy podle § 253 odst. 1 alinea druhá TrZ se může pachatel dopustit touto formou jednání (tzv. palichva) i tehdy, jestliže sice původní lichvářskou pohledávku sjednal bez toho, aby věděl o dlužnickové tísní, pokud ovšem tato tíseň byla pachateli známá alespoň v době, kdy uplatnil svou lichvářskou pohledávku v občanskoprávním řízení.

Ke spáchání trestného činu lichvy podle § 253 odst. 1 TrZ se nevyžaduje, aby lichvářskou povahu měla samotná půjčená peněžní částka (jistina), kterou má dlužník vrátit, ale postačí, má-li takovou povahu třeba jen sjednaný lichvářský úrok (např. ve výši 66 % ročně), který je příslušenstvím pohledávky vzniklé půjčkou peněz.

Sou R NS č. C 3171 – NS sp. zn. 21 Cdo 1484/2004: Při sjednávání úroku při peněžité půjčce jedná v souladu s dobrými mravy jen ten věřitel, který požaduje přiměřený úrok bez ohledu na to, že dlužník uzavírá smlouvu o půjčce v situaci pro něho obtížné. Nepřiměřeným úrokem je zpravidla úrok sjednaný ve výši, která podstatně přesahuje úrokovou míru v době jejich sjednání obvyklou, stanovenou zejména s přihlédnutím k nejvyšším úrokovým sazbám uplatňovaným bankami při poskytování úvěrů nebo půjček.

Hlava šestá. Smlouva o výpůjčce

§ 659 [Vymezení pojmu]

Smlouvou o výpůjčce vznikne vypůjčitelovi právo věc po dohodnutou dobu bezplatně užívat.

Související ustanovení: § 43n., 129n., 151s, 568, 578, 663n., 721n., § 876 odst. 2

Z literatury: *Brabec, S.* Smlouva o výpůjčce. PRá, 2005, č. 5, Praktická příručka I–VIII; *Holub, M.* Reálné nebo konsensuální? Několik poznámek k „Úvaze o procesu vytváření smluv a jejich vzniku“ B. Vršinského. BA, 2004, č. 3, s. 58; *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002; *Vršinský, B.* Úvaha o procesu vytváření smluv a jejich vzniku. BA, 2003, č. 9, s. 63.

Obsah výkladu:

I. Charakter a předmět smlouvy.....	1
II. Odlišení od jiných smluvních typů.....	2
III. Půjčitel.....	3
IV. Výprosa	4–5

I. Charakter a předmět smlouvy

- 1 Smlouva o výpůjčce nevyžaduje zvláštní formu. Musí z ní být zřejmé, že jde o bezplatné a dočasné užívání věci. Kromě dohody účastníků je ke vzniku právního vztahu z výpůjčky zapotřebí i odevzdání věci vypůjčiteli.

Předmětem výpůjčky může být jen věc individuálně určená. V tom je základní rozdíl od smlouvy o půjčce [657, 2, 3].

Výpůjčkou je i bezplatné přenechání věci zastupitelných, je-li smluveno vrácení nikoli věci stejného druhu, ale přímo těch kusů, které byly půjčeny. Věci zůstávají stále ve vlastnictví půjčitele, vypůjčitel se stává jen jejich detentorem [129] a je povinen tytéž věci vypůjčiteli vrátit. Předmětem výpůjčky mohou proto být jen věci, které lze užívat, aniž by se tím změnila nebo porušila jejich podstata (nikoli věci, které se užíváním spotřebují). O právní vztah z výpůjčky jde i v případě že nemovitost byla smluvně přenechána k dočasnému bezplatnému užívání.

Dobu, po kterou je vypůjčitel oprávněn věc užívat, lze dohodnout při uzavření smlouvy nebo dodatečně, případně nemusí být dohodnuta vůbec [662, 1].

Smlouva o výpůjčce je vždy bezplatná.

II. Odlišení od jiných smluvních typů

- 2 Při „půjčování“ aut, sportovního a průmyslového zboží apod. jde o podnikatelský nájem movitých věcí [721], nikoliv o výpůjčku. Bezplatností se smlouva o výpůjčce liší od smlouvy nájemní [663]. Není však vyloučeno dohodnout určitou náhradu za opotřebení půjčené věci.

Od smlouvy o výpůjčce je třeba lišit smlouvu o úschově [747], která může být rovněž bezplatná. Jejím základním znakem je však povinnost schovatele zdržet se užívání převzaté věci a důsledkem porušení této povinnosti může být vznik odpovědnosti schovatele [751]. Jestliže bylo při úschově domluveno oprávnění schovatele převzatou věc užívat, bylo by ve sporných případech třeba podle vůle smluvních stran a podle

jednotlivých práv a povinností pro ně ze smlouvy vyplývajících usoudit, zda se skutečně jedná o úschovu, či o výpůjčku.

III. Půjčitel

Není podmínkou platné smlouvy, aby půjčitel byl vlastník věci, ale musí jít o osobu, která je oprávněna takovým způsobem s věcí nakládat (např. nájemce nebo i vypůjčitel, který podle ujednání s půjčitelem je oprávněn věc půjčit jinému). 3

Na smlouvu o výpůjčce, která není úplatná, se nevztahují obecná ustanovení o odpovědnosti za vady [499, 1]. Půjčitel by však mohl za škodu způsobenou půjčenou vadnou věcí odpovídat za splnění podmínek § 420n.

IV. Výprosa

V právní teorii je za výprosu označován případ, kdy nebyla dohodnuta doba ani účel užívání věci a půjčitel mohl kdykoliv žádat okamžité vrácení. Obecný zákoník občanský z roku 1811 ji považoval za nezávaznou mimosmluvní službu a občanský zákoník z roku 1950 ji v § 412 odst. 2 upravil v rámci smlouvy o výpůjčce. 4

Změna hospodářské smlouvy o bezúplatném dočasném užívání majetku podle § 348 HZ na smlouvu o výpůjčce – srov. § 876 odst. 2. 5

Změna vztahů bezplatného trvalého užívání národního majetku podle § 70 HZ na výpůjčku – srov. § 59 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. a čl. IV část čtvrtá zákona č. 229/2001 Sb.

Z judikatury:

R 55/2004: Předmětem výpůjčky může být i nemovitost.

Věc, kterou tichý společník užívá na základě výpůjčky, může přenechat podnikateli k užívání, jen jestliže se s půjčitelem dohodl, že věc může přenechat k užívání jinému.

Sou R NS č. C 1480 – NS sp. zn. 22 Cdo 421/2001: Nebyla-li v ujednání mezi vlastníkem a tím, komu bylo umožněno užívat cizí věc, určena ani doba ani účel užívání, nevzniká skutečná smlouva, nýbrž nezávazná výprosa a vlastník může kdykoliv žádat vrácení půjčené věci. Věc přenechanou uživateli z důvodu výprosy nemůže uživatel vydržet.

§ 660 [Stav věci]

Půjčitel je povinen předat vypůjčiteli věc ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Ustanovení § 617 platí přiměřeně i pro užívání věci.

Související ustanovení: § 494, 617

Obsah výkladu:

I. Povinnosti půjčitele 1–2

I. Povinnosti půjčitele

Povinnost uložená v tomto ustanovení půjčiteli se týká stavu, v jakém má být věc předána vypůjčiteli. 1

Smlouvou o výpůjčce vzniká půjčiteli povinnost odevzdat dohodnutou věc vypůjčiteli k dočasnému užívání. Věc proto musí být ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Řád-

ným užíváním se rozumí užívání v souladu s účelem, kterému má věc podle smlouvy sloužit, popř. kterému obvykle slouží.

Pokud v důsledku nesplnění některé z uvedených povinností vznikla škoda, odpovídá za ni půjčitel.

- 2 Ustanovení § 617 o povinnosti seznámit vypůjčitele se zvláštními pravidly užívání nebo obsluhy věci (např. u technicky složitějších věcí) platí pro půjčitele pouze přiměřeně.

Instruktažní povinnost nebude tedy tak široká jako při prodeji v obchodě, avšak základní údaje je půjčitel povinen vypůjčiteli sdělit. Půjde především o způsob obsluhy věci, bezpečnostní pravidla, údržbu věci, příp. o upozornění na zvláštnosti při užívání konkrétní věci oproti obecně známým pravidlům či návodu. Nezáleží na tom, jakým způsobem půjčitel tuto povinnost splní (ústním vysvětlením, předáním návodu k použití od výrobce apod.). Instruktažní povinnost má objektivní povahu.

Za škodu, která by vznikla v důsledku nedodržení této povinnosti, odpovídá půjčitel.

Z judikatury:

R 63/1968: Odpovědnost organizace za škodu způsobenou nesplněním povinnosti k seznámení občana se zvláštními pravidly pro užívání koupené věci je odpovědností bez zřetele na zavinění; není rozhodné, zda sama organizace znala či neznala zvláštní pravidla, která mají být při užívání věci zachovávána.

§ 661 [Povinnosti vypůjčitele]

(1) Vypůjčitel je oprávněn užívat věc řádně a v souladu s účelem, který byl ve smlouvě dohodnut nebo kterému obvykle slouží; je povinen chránit ji před poškozením, ztrátou nebo zničením.

(2) Není-li dohodnuto jinak, nesmí vypůjčitel přenechat věc k užívání jinému.

Související ustanovení: § 120 odst. 1, § 121 odst. 1, § 420n., 659

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Způsob užívání věci..... 1–2

K odst. 2:

I. Přenechání věci dalšímu uživateli 3

K odst. 1:

I. Způsob užívání věci

- 1 Toto ustanovení upravuje způsob, jakým je vypůjčitel oprávněn věc užívat.

Řádné užívání věci je oprávněním vypůjčitele, avšak také jeho povinností všude tam, kde užívání věci znamená zároveň její udržování ve stavu, v jakém byla předána, aby nedošlo ke zhoršení její podstaty. S opotřebením půjčené věci, které je přiměřené způsobu užívání, se ovšem počítá. Pokud nebylo mezi účastníky domluveno něco jiného, půjčitel nemá nárok na náhradu za běžné opotřebení. Vypůjčitel však odpovídá za nadměrné opotřebení věci (zejména jestliže byla porušena její podstata) jako za poškození.

Běžné náklady spojené s užíváním věci i obvyklé náklady na její zachování nese zpravidla vypůjčitel, pokud se strany nedohodly jinak. 2

Účel, k jakému vypůjčitel může věc užívat, je vymezen především dohodou účastníků. Není-li v tomto směru žádné ujednání, je rozhodující účel, k jakému věc obvykle slouží.

Vypůjčitel je povinen opatrovat věc tak, aby byla zachována její podstata. Povinnost chránit věc, uložená v tomto ustanovení vypůjčiteli, však nezakládá samostatnou skutkovou podstatu odpovědnosti za škodu. V případě zničení, ztráty či poškození věci se odpovědnost vypůjčitele posuzuje podle obecných ustanovení § 420n.

K odst. 2:

I. Přenechání věci dalšímu uživateli

Není-li jiné dohody, je vypůjčitel oprávněn věc užívat pouze osobně (§ 661 odst. 2). Jinému ji může půjčit nebo jinak přenechat k užívání (např. pronajmout), jen bylo-li to dohodnuto při uzavření smlouvy o výpůjčce, příp. pokud si vypůjčitel opatřil k tomu souhlas půjčitele dodatečně. I v případě přenechání věci jinému se souhlasem půjčitele, odpovídá vypůjčitel za poškození, ztrátu nebo zničení věci. 3

Vypůjčitel není držitelem věci ve smyslu § 129, nýbrž pouhým detentorem, který je sice oprávněn vypůjčenou věc užívat, ale nenakládá s ní jako s věcí vlastní. Nemůže proto nabýt vlastnické právo k vypůjčené věci vydržením [134].

Prisvojí-li si vypůjčitel věc, která je předmětem výpůjčky, může se dopustit trestného činu zpronevěry, neboť věc je mu pouze svěřena či přenechána k užívání.

Užitky (plody) věci náležejí vždy vlastníku věci hlavní [135a]. Záleží však na dohodě účastníků a účelu a podmínkách užívání věci.

Z judikatury:

R 3/1984: Aj keď pri požičaní vozidla zostáva naďalej zodpovedný za škodu spôsobenú prevádzkou vozidla prevádzateľ (§ 427 O. z.), nie je vylúčené, aby poškodený úspešne uplatnil nárok na náhradu škody priamo voči vodičovi (§ 420 O. z.), ktorý si auto požičal a spôsobil škodu v dôsledku porušenia konkrétnej právnej povinnosti.

§ 662 [Vrácení výpůjčky]

(1) Vypůjčitel je povinen věc vrátit, jakmile ji nepotřebuje, nejpozději však do konce stanovené doby zapůjčení.

(2) Půjčitel může požádat vrácení věci i před skončením stanovené doby zapůjčení, jestliže vypůjčitel věc neužívá řádně nebo jestliže ji užívá v rozporu s účelem, kterému slouží.

Související ustanovení: § 126, 517n., 559n., 563, 564, 661

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Povinnost věc vrátit 1

K odst. 2:

I. Předčasné vrácení 2

K odst. 1:**I. Povinnost věc vrátit**

- 1** Povinností vypůjčitele je věc vrátit, jakmile ji nepotřebuje, tedy poté co byl splněn účel jejího vypůjčení, stanovený dohodou účastníků, popř. vyplývající z povahy věci.

Byla-li smluvena určitá doba vrácení, je vypůjčitel povinen věc vrátit nejpozději do konce stanovené doby bez ohledu na to, zda věc ještě potřebuje.

Vypůjčitel je ovšem oprávněn věc vrátit i před uplynutím dohodnuté doby, aniž by ji ke smluvenému účelu použil.

Nebyla-li doba vrácení ani dodatečně dohodnuta, je vypůjčitel povinen vrátit věc prvního dne poté, kdy byl půjčkou vyzván k vrácení věci [563]. Pro smlouvu o výpůjčce a pro splnění závazku vrátit věc půjčkou platí přiměřeně obecná ustanovení § 559n.

Není-li jiné dohody, je vypůjčitel zásadně povinen vrátit věc spolu s přírůstky či užitky, neboť přírůstky náleží vždy vlastníku věci [135a].

Nevrátil-li vypůjčitel věc včas, přichází v úvahu uplatnění nároku půjčkou na vrácení věci žalobou na vydání. Teprve v případě, že došlo ke ztrátě, zničení, popř. poškození věci (včetně jejího neúměrného opotřebení způsobeného nikoliv řádným užíváním), lze uplatnit nárok na náhradu škody [420n.].

K odst. 2:**I. Předčasné vrácení**

- 2** V ustanovení § 662 odst. 2 jsou uvedeny zvláštní důvody pro předčasné zrušení závazkového právního vztahu z výpůjčky. Jde o oprávnění půjčkou žádat vrácení věci i před skončením doby, na kterou byla věc smluvně zapůjčena, jestliže:

a) vypůjčitel neužívá věc řádně, tj. i tehdy, neužívá-li ji vůbec, a tím dochází ke zhoršení podstaty věci, nebo

b) ji užívá způsobem, který odporuje účelu, kterému věc slouží, tj. účelu, který vyplývá z povahy a určení věci, popř. účelu, jak byl dohodnut.

Právo žádat předčasné vrácení věci má půjčkou i v případě, že věc byla přenechána k užívání další osobě bez jeho souhlasu [661, 3].

Je-li vypůjčitel v prodlení s vrácením věci, nese následky prodlení a odpovídá tak za její ztrátu, poškození nebo zničení podle [517, 22].

Pokud půjčkou neposkytne vypůjčkou součinnost potřebnou k vrácení věci, příp. věc od něj nepřijme, k prodlení vypůjčkou nedochází [520, 3].

Z judikatury:

§ IV (s. 576): Nevrátil-li občan půjčenou věc po uplynutí sjednané doby, uplatní se především nárok na její vrácení podáním návrhu na vydání věci. Teprve došlo-li ke ztrátě nebo zničení věci, případně k jejímu poškození (včetně neúměrného opotřebení způsobeného užíváním, které nebylo užíváním řádným), přichází v úvahu nárok na náhradu škody za podmínek uvedených zejména v ustanoveních § 420, § 422 a § 443 o. z.

Hlava sedmá. Nájemní smlouva

Obsah výkladu:

I. Pojem nájmu.....	1
II. Vývoj právní úpravy.....	2
1. <i>Všeobecný občanský zákoník</i>	2
2. <i>Střední občanský zákoník</i>	3
3. <i>Současný občanský zákoník</i>	4
III. Současná právní úprava.....	5
IV. Odlišení od jiných případů užití.....	6

I. Pojem nájmu

Nájem představuje závazkový právní vztah, v němž pronajímatel přenechává nájemci 1
předmět nájmu k užívání a případně i brání užitků a nájemce se za to zavazuje posky-
tovat pronajímateli odměnu.

II. Vývoj právní úpravy

1. *Všeobecný občanský zákoník*

V rámci všeobecného občanského zákoníku byl upraven nájem v § 1090n. OZO. Oproti 2
současné právní úpravě se explicitně rozlišoval nájem (užití věci bez dalšího vzdělávání)
a pacht (užití věci pílí a přičiněním). Nerozhodovala povaha věci, ale ujednaný způsob
užití. Kromě nespotebitelné věci mohlo být předmětem rovněž právo, které připouštělo
opětovné nebo trvalé užití. Jako příklad se uvádělo právo živnostenské nebo honební.
Připouštělo se i nájemné naturální povahy. Jestliže však bylo nájemné určeno podí-
lem na plodech, nešlo o smlouvu nájemní, ale smlouvu společenskou (§ 1103 OZO),
ledaže kauzou bylo užívání cizí věci za úplatu a že šlo jen o zvláštní způsob určení
nájemného. Rovněž jestliže nájemné mělo charakter provedení díla nebo poskytnutí
služeb, rozhodoval převládající důvod sjednání smlouvy. Podstatnými náležitostmi
nájemní smlouvy bylo určení předmětu nájmu a nájemného (§ 1094 OZO). Předmět
nájmu mohl být určen i znaky druhovými. Pronajímatel nemusel být vlastník věci,
připouštělo se dokonce, aby si vlastník pronajal vlastní věc od osoby, které přísluší
užívání (§ 1093 OZO).

2. *Střední občanský zákoník*

V rámci občanského zákoníku z roku 1950 byla jednotná úprava pro nájem i pacht v § 387n. 3
Šlo o úpravu velice podobnou současné obecné úpravě. Nájemce obecně, nejenom nájemce
bytu, měl však povinnost drobných úprav. Úprava nájmu v občanském zákoníku neodli-
šovala nájem bytu. Pronajímání bytů však bylo podrobena direktivnímu režimu zákonů
o hospodaření s byty (zákon č. 138/1948 Sb., zákon č. 67/1956 Sb.). Některé další místnosti
spadaly pod režim zákona č. 111/1950 Sb., o hospodaření s některými místnostmi.

Byty byly například přidělovány rozhodnutím místního národního výboru, národní
výbory rušily nájemní smlouvy státně nespolehlivých osob, docházelo k regulaci nad-
měrných bytů apod. Zvláštní ochrana byla poskytnuta při nájmu bytů, jejich částí a jed-
notlivých místností, v § 382n. zákona č. 142/1950 Sb., občanském soudním řádu.

3. *Současný občanský zákoník*

Úprava v současném občanském zákoníku v jeho původním znění zcela negovala 4
institut nájmu. Tento pojem byl neznámý. Pro jednotlivé skupiny subjektů jej nahradily

zvláštní užívací práva. Občané měly právo osobního užívání, státní socialistické organizace spravovaly národní majetek (např. vyhláška č. 119/1988 Sb., o správě národního majetku), jiné organizace jej mohly mít v trvalém (§ 70 odst. 1 hospodářského zákoníku a předpisy o správě národního majetku) nebo dočasném užívání (§ 348 hospodářského zákoníku), družstva měla práva právo družstevního užívání (zákon č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby). Pokud jde o byty, ale i jiné prostory, hospodaření s nimi podléhalo režimu zvláštních zákonů, např. zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, zákona č. 111/1950 Sb., o hospodaření s některými místnostmi.

Úprava v občanském zákoníku byla novelizována zákonem č. 509/1991 Sb., kdy byl znovu obnoven v českém občanském zákoníku institut nájmu (§ 871 – osobní užívání, § 876 – trvalé a dočasné užívání). K částečné transformaci již však došlo přijetím zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor (§ 15). K transformaci dosavadních vztahů užívání na nájem došlo i v důsledku přijetí zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Většina nájemních vztahů tak vznikla až po 1. 1. 1992, z toho část transformací dosavadních práv, např. osobního užívání nebo družstevního užívání. Hospodaření se státním majetkem však bylo vyřešeno teprve zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, viz též § 61, 62 MajČR.

III. Současná právní úprava

- 5 Současná právní úprava nájmu se rozpadá do mnoha právních předpisů. Je zde úprava v § 663 až 684 jako úprava obecná pro všechny případy nájmu bez ohledu na subjekty nájmu. Kromě toho zde existují zvláštní právní úpravy. Ty se nacházejí jednak v občanském zákoníku (např. nájem bytu), jednak ve zvláštních právních předpisech (např. nájem nebytových prostor, podniku). Zvláštní právní úprava je ve většině případů vyžádána zvláštní povahou předmětu (např. honitba, hrobové místo, byt), v některých případech zvláštní povahou smluvních stran (např. podnikatelský nájem věcí movitých). Vztah úpravy v § 663n. je ve většině případů založeno na principu úpravy obecné a úpravy zvláštní, pouze výjimečně zvláštní úprava vyjmenovává jednotlivá ustanovení obecné úpravy, které se použijí (např. § 488c odst. 3 ObchZ).

IV. Odlišení od jiných případů užití

- 6 Nájem představuje užití cizího předmětu. O nájem se nejedná, jestliže předmět užívá jeho vlastník nebo spoluvlastník. Současná úprava nezná na rozdíl od úpravy v obecném zákoníku občanském nájem vlastního předmětu. O nájem nejde ani v případě držitele, který užívá předmět z titulu svého domnělého vlastnického práva (§ 129).

Dochází k přenechání pouze práva užívání třetí osobě, nikoliv práva vlastnického, tím se liší nájemní smlouva například od kupní smlouvy nebo smlouvy o dílo. Nájemce se však může stát vlastníkem užitků předmětu nájmu.

K přenechání užívání určitého předmětu třetí osobě může dojít i na základě jiných právních institutů. Nájem je úplatný. Pokud dochází k bezúplatnému přenechání věci k užívání, jde o výpůjčku [659]. Nájem je závazkovým právním vztahem. Právo užívat cizí nemovitost může být zřízeno jako věcné právo k věci cizí, pak půjde o věcné břemeno. Právo užívat zastavenou věc může i zástavní věřitel, ani v tomto případě nejde o nájem, přestože mohou být některá ustanovení použita analogicky (§ 162 odst. 2).

Závazek pronajímatele spočívá ve strpění užívání předmětu nájmu a v zajištění jeho způsobilosti k užívání. Užívací právo vzniká i ubytovanému na základě smlouvy o uby-

tování [754], obsahem závazku ubytovatele je však zajistit ubytování, nikoliv strpět užívání konkrétní místnosti či prostor. Podobně vzniká užívací právo i cestujícím podle smlouvy o přepravě (§ 760 ObčZ) nebo objednateli podle smlouvy o provozu dopravního prostředku (§ 638 ObchZ), obsahem závazku dopravce či provozce je přeprava, nikoliv strpět užívání konkrétního dopravního prostředku.

Zvláštní institut existuje také pro úplatné přenechání práva užívat výsledky duševní tvůrčí činnosti, pak půjde o licenční smlouvu (§ 508 ObchZ, § 46 AutZ).

Samostatnou skupinu tvoří případy, kdy vzniká právo k užití cizího předmětu ze zákona (§ 127 odst. 3, § 128 odst. 1 ObčZ, § 29n. AutZ). Podobně, přestože v daném konkrétním případě může jít také o přenechání věci třetí osobě k užívání za náhradu a dočasně, nejde o nájem v krizových opatření, například v případě poskytnutí věcného prostředku podle § 29 odst. 3, 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení. Ve svém podstatě jde jen o realizaci zákonného omezení vlastnického práva podle § 128 ObčZ a čl. 11 odst. 4 LPS.

V těchto případech se úprava nájmu nepoužije. Vlastník proto není automaticky z titulu nájmu například povinen přenechat věc ve stavu způsobilém stanovenému užívání a svým nákladem ji ve stavu způsobilém užívání udržovat (§ 664).

Do stejné kategorie spadají i další veřejnoprávní omezení vlastníka, v jejichž důsledku může docházet k užití cizího předmětu, ať už vzniklá ze zákona, např. § 172 StavZ nebo na základě rozhodnutí, např. § 141 StavZ. O nájem se nejedná, ani je-li předmět užíván na základě obecného užívání (např. § 19 PozKom).

Ustanovení § 34 OZř vymezuje veřejná prostranství. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Za užívání veřejného prostranství vybírá obec místní poplatky podle § 4 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích. Nejde však o nájem, ale o veřejnoprávní platbu. Tento poplatek není povinen platit vlastník (ÚS sp. zn. Pl. ÚS 21/02). Nejvyšší soud navíc dovodil, že není-li v občanskoprávní rovině (např. smlouvou) upraveno obecné užívání veřejného prostranství, zahrnujícího i jen z části pozemky vlastnický náležející třetí osobě, má to za následek vznik bezdůvodného obohacení na straně obce plněním bez právního důvodu (§ 451 odst. 2), neboť i když existuje právní důvod užívání veřejného prostranství, nejde o titul, podle kterého by obci vzniklo oprávnění, aby takové plnění ze strany třetí osoby (strpění užívání jejího majetku) bylo poskytováno bezplatně (Sou R NS č. C 4194).

Oddíl první. Obecná ustanovení

§ 663 [Vymezení pojmu]

Nájemní smlouvou pronajímatel přenechává za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užítky.

Související ustanovení: § 58n., § 125 odst. 1, § 659 až 662, § 667 odst. 2, § 679 odst. 3

Související předpisy: § 1n. NáJnebyt; § 488b n., § 630 ObchZ; § 33 MyslZ; § 25 PohřZ; zák. č. 99/2004 Sb., o rybářství

Z literatury: *Bárta, J.* Ke vztahu nájmu nemovitosti a nájmu bytu nebo nebytového prostoru v téže nemovitosti. BA, 2001, č. 10, s. 22; *Dudová, J.* Užívání pozemku pod vodním dílem. Časopis pro právní vědu a praxi, 2002, č. II, s. 163; *Farská, P., Kofroň, M., Novotný, M. a kol.* Finanční leasing v právní praxi. Praha : C. H. Beck, 2003; *Fiala, J. a kol.* Občanské právo hmotné. 3., opravené a doplněné vyd. Brno : Doplněk, 2002; *Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T.* Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 3., doplněné a přepracované vyd. Praha : C. H. Beck, 2005; *Holub, M. a kol.* Občanský zákoník. Komentář. 2., aktualizované a doplněné vyd. podle stavu k 1. 3. 2003. Praha : Linde Praha, 2003; *Chalupa, L.* Smlouva o nájmu části bytu. PRÁ, 2005, č. 2, s. 24; *Knapp, V.* Devadesát devět. PPr, 1994, č. 10, s. 570; *Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J.* Občanské právo hmotné. Sv. 2. 4., aktualizované a doplněné vyd. Praha : ASPI-Wolters Kluwer, 2006, s. 239n.; *Pelikán, V.* Nájmy a nájemné. Praha: Orbis, 1957.

Obsah výkladu:

I. Obecně.....	1
II. Právní úprava.....	2–3
III. Subjekty nájmu.....	4
1. Pronajímatel a nájemce.....	4
a) Pronajímatel odlišný od vlastníka ze zákona.....	5
b) Pronajímatel odlišný od vlastníka ze smlouvy.....	6
2. Pronajímatelé.....	7
a) Podílové spoluvlastnictví.....	8
b) Společné jmění manželů.....	9
c) Spoluvlastnictví domu s jednotkami.....	10
3. Nájemci.....	11
4. Charakter pluralitního závazku.....	12
a) Pronajímatelé.....	12
b) Nájemci.....	13
5. Změny subjektů nájmu.....	14
IV. Pojmové znaky nájmu.....	15
1. Předmět nájmu.....	15
a) Věc a část věci.....	16
b) Byt a nebytový prostor.....	17
c) Cenné papíry.....	18
d) Právo.....	19
e) Příslušenství.....	20
f) Právní volnost.....	21
2. Úplatnost.....	22
3. Dočasnost.....	23–26
4. Užívání.....	27
V. Vznik nájmu.....	28
1. Smlouva.....	29
2. Zákon.....	30
3. Rozhodnutí státního orgánu.....	31
4. Výdržení.....	32
VI. Obsah nájmu.....	33
1. Pronajímatel.....	33
a) Práva.....	33
b) Povinnosti.....	34
2. Nájemce.....	35
a) Práva.....	35
b) Povinnosti.....	36
VII. Zánik nájmu.....	37

I. Obecně

Komentované ustanovení je základním ustanovením nájmu. Vyplývají z něho pojmové znaky nájmu jako závazkového právní vztahu a také podstatné náležitosti nájemní smlouvy. Pouze v případě jejich naplnění se bude jednat o nájemní smlouvu. Jejich nenaplnění neznamená neplatnost smlouvy. V takovém případě je nutné posoudit v souladu s vůlí smluvních stran, zda se nejedná o jiný smluvní typ, eventuálně o smlouvu inominatní.

Skutečnost, že se jedná nejedná o smlouvu nájemní, neznamená, že nemůže být úprava nájmu v § 663 použita, např. na základě § 853.

II. Právní úprava

V ustanoveních § 663 až 684 je obsažena obecná úprava nájmu. Vedle obecné úpravy existuje úprava zvláštní. Ta je jednak v občanském zákoníku, jednak ve zvláštních právních předpisech. V rámci občanského zákoníku je upraven nájem bytu (§ 685 až 716), nájem obytných místností v zařízeních určených pro trvalé bydlení (§ 717 až 718), podnájem bytu [719] a podnikatelský nájem věcí movitých (§ 721 až 723). Ustanovení § 58 obsahuje zvláštní úpravu ochrany spotřebitele při uzavírání smluv o užívání budovy nebo její části na časový úsek.

Zvláštní zákon č. 116/1990 Sb. upravuje nájem a podnájem nebytových prostor. Zvláštní případy nájmu upravuje také obchodní zákoník: Jedná se o nájem podniku (§ 488b až 488i ObchZ) a smlouvy o nájmu dopravního prostředku (§ 630 až 637 ObchZ). Někdy se označuje jako zvláštní úprava nájmu i smlouva o koupi najaté věci (§ 489 až 496 ObchZ), to však není smlouva o nájmu a o zvláštní úpravu se tedy nejedná.

Práv a povinností nájemců pudy se týkají i ustanovení zákona č. 229/1991 Sb., o půdě. Některé zvláštní aspekty nájmu upravuje také zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Kromě toho existují zvláštní úpravy s ohledem na předmět nájmu (např. § 33 MyslZ, § 25 PohřZ, zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství) nebo s ohledem na subjekty (např. § 27 MajČR).

Celá řada předpisů upravuje zvláštní případy, kdy zaniká nájem (např. § 336a OSŘ, § 6 VylvZ, § 256n. InsZ).

Všechny uvedené zvláštní úpravy nájmu jsou ve vztahu k obecné úpravě nájmu ustanoveními speciálními. Obecná úprava práv a povinností účastníků nájemního vztahu podle § 663 až 684 se proto uplatní i pro všechny zvláštní úpravy nájmu (zejména pro nájem bytů a nebytových prostor), pokud příslušná speciální úprava neobsahuje úpravu zvláštní. V některých zvláštních předpisech je tato skutečnost zmíněna explicitně (§ 33 odst. 9 MyslZ), v jiných je tento princip omezen, když se vymezují ustanovení obecné úpravy, která se aplikují (§ 488c odst. 2 ObchZ).

Uvedený princip by měl platit i naopak. Jestliže nejsou splněny předpoklady pro aplikaci úpravy zvláštní, měla by se použít pouze obecná úprava nájmu. Přesto se lze setkat v judikatuře i s názory opačnými. Nejvyšší soud například dovodil, že je nutné aplikovat § 3 odst. 2 NájNebyt v původním znění, přestože byla nemovitost pronajímána jako celek. Z důvodu absence tohoto souhlasu pak byla shledána neplatná smlouva o nájmu nemovitosti jako celku, která se zákonem o nájmu a podnájem nebytových prostor vůbec neřídila (R 73/2000). Výklad soudu byl pouze účelový, odůvodněný potřebou kontroly a veřejnoprávním charakterem, to by však k aplikaci § 3 odst. 2 NájNebyt stačit nemělo.

Obecná úprava nájmu podle § 663 je použitelná i na jiné právní vztahy, a to na základě analogie (§ 853, § 491 odst. 2). Tak například shledaly soudy, že obecná úprava nájmu je použitelná i na právní vztah vzniklý na základě rozhodnutí národního výboru o poskytnutí přístřeší podle § 53 odst. 2 HospB. Šlo o přenechání bytu k dočasnému užívání podle § 397 ObčZ ve znění účinném do 31. 12. 1991. Vzhledem k tomu, že občanský zákoník ve znění účinném od 1. 1. 1992 již neupravuje institut odpovídající § 397 ve znění účinném před tímto datem, posoudí se uvedený právní vztah analogicky [853] jako právní vztah nájmu ve smyslu § 663n., který je obsahem a účelem – za předpokladu, že za přenechání věci jinému do dočasného užívání byla sjednána úplata – tomuto vztahu nejbližší, nikoliv jako nájem bytu (§ 685).

Podobně pro případy užívání bytu v rodinném domu jiným občanem (§ 390 odst. 2 v znění před 1. 1. 1992), užívání bytů k bydlení v domě v soukromém vlastnictví (§ 493 odst. 1, 2 ve znění před 1. 1. 1992), na něž se přiměřeně používala ustanovení o osobním užívání bytu (§ 153 ve znění před 1. 1. 1992). Přestože se na ně přiměřeně použila úprava osobního užívání, k jejich transformaci na nájem nedošlo. Odpovídající úprava nájmu, případně i nájmu bytu, se aplikuje analogicky. Pro případ užívání místností nesloužících k bydlení se uplatní transformace na nájem podle § 15 NájNebyt.

III. Subjekty nájmu

1. Pronajímatel a nájemce

- 4 Subjekty nájmu jsou na jedné straně pronajímatel a na druhé straně nájemce. Pronajímatel musí být oprávněn s věcí (předmětem nájmu) disponovat (na rozdíl od dalších vlastnických oprávnění věc užívat, držet a brát užitky). Proto pronajímatelem může být především vlastník věci. V některých případech však bude pronajímatelem osoba od vlastníka odlišná. Tyto případy jsou buď dány zákonem, nebo upraveny smlouvou. V dalším výkladu se těmito případy budeme zabývat podrobněji. Nájemcem se může v zásadě stát jakákoli osoba, v některých případech však může být okruh subjektů nájemce omezen [685, 5] [721, 1].

a) Pronajímatel odlišný od vlastníka ze zákona

- 5 Zákon umožňuje být pronajímatelem majetku státu státním organizacím podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Podle § 54 odst. 1 tohoto zákona státní organizace hospodaří s majetkem státu, a to svým vlastním jménem (na rozdíl od organizační složky státu, která hospodaří jménem státu). Podobné principy platí podle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů.

Dále podle § 27 odst. 5 KV má u věci, která je zapsána do konkurzní podstaty jako majetek třetí osoby, dispoziční oprávnění (včetně práva pronájmu) správce konkurzní podstaty. Podobně podle § 40 InsZ insolvenční správce. Insolvenční správce jedná svým jménem na účet dlužníka, pokud na něho přešlo oprávnění nakládat s majetkovou podstatou. Označuje se způsobem, z něhož je patrné, že tak činí při výkonu funkce insolvenčního správce; součástí jeho označení je i nezaměnitelné označení dlužníka, s jehož majetkovou podstatou nakládá.

Podobně vlastník jednotky v domě, rozděleném na jednotky podle zákona o vlastnictví bytů, nebude mít v případě existence právnické osoby právo vlastním jménem disponovat společnými částmi domu, ale namísto něj tak bude podle § 9a BytZ činit právnická osoba určená ke správě domu.

Podle ustanovení § 28d zákona č. 42/1992 Sb., ve znění zákonného opatření Předsednictva FS č. 297/1992 Sb., je pronajímatelem bytů družstevním nájemcem bytové družstvo, i když není vlastníkem domu, na základě práva věcného břemene zřízeného ze zákona.

Jako pronajímatel vystupuje rovněž městská část hlavního města Prahy podle § 34 ve spojení s § 17 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, pokud jde o svěřený majetek.

b) Pronajímatel odlišný od vlastníka ze smlouvy

Pronajímatelem se může stát osoba odlišná od vlastníka také na základě smlouvy. V takovém případě je dispoziční právo vlastníka stát se pronajímatelem věci (přenechat věc k užívání jinému) dobrovolně smlouvou postoupeno na jiný subjekt. 6

Z hlediska smluvního typu se může především jednat o věcné právo, a sice o věcné břemeno podle § 151n n. Obecná zákonná úprava oprávněnému z věcného břemene výslovně nepřiznává právo přenechat věc užívanou na základě tohoto oprávnění k užívání (ať za úplat, či bezúplatně) jiné osobě. Tento případ však výslovně upravuje zákon v § 28 BytZ u tzv. družstevních nástaveb, které vznikly před 1. 1. 1992 na domech ve vlastnictví jiných osob a ke kterým mají bytová družstva právo věcného břemene užívání (ve prospěch svých nájemců). Tito nájemci pak mají postavení družstevních nájemců bytů podle § 685 odst. 2n. Právo přenechat věc za úplat k užívání jiné osobě by však mohlo zřejmě být přiznáno oprávněnému z věcného břemene smluvně ve smlouvě o zřízení věcného břemene.

Může se ale jednat také o jiné právo obligační. V úvahu připadá především výpůjčka podle § 659n. U práva výpůjčky je možnost přenechání věci do užívání jinému dokonce výslovně upravena v § 661 odst. 2 tak, že není-li smlouvou o výpůjčce dohodnuto jinak, nesmí vypůjčitel přenechat věc k užívání jinému. Pokud to však smlouva o výpůjčce umožňuje, může vypůjčitel věc přenechat k užívání další osobě, a to jak formou výpůjčky, tak formou nájmu (podle některých názorů dokonce i dalšími formami – *Holub, M. a kol.*, cit. lit.).

Nic zřejmě nebrání tomu, aby právem, jehož nositel, odlišný od vlastníka věci, může přenechat věc do pronájmu, mohla být také smlouva nepojmenovaná podle § 51 (inominátní), například smlouva leasingová.

Podle některých názorů se může i nájemce celé budovy jako věci podle § 663 (nemovitě stavby s byty nebo nebytovými prostory) stát pronajímatelem bytů a nebytových prostor v této budově se nacházejících podle příslušných ustanovení (§ 685n. ObčZ a zákona č. 116/1990 Sb. – *Bárta, J.*, cit. lit.). Bude tomu tak zejména tehdy, pokud mu to výslovně umožní nájemní smlouva k věci podle § 663.

Oprávnění k pronájmu se musí odvozovat od vlastníka předmětu nájmu. Ve své podstatě půjde o nepřímé zastoupení (§ 724 ObčZ, § 577 ObchZ). Zánik oprávnění k pronájmu se nedotýká platnosti zástupcem uzavřených nájemních smluv. Nadále bude z těchto smluv vystupovat jako pronajímatel vlastník, a to na základě analogické aplikace § 680 odst. 2 (viz též § 581 ObchZ).

2. Pronajímatelé

Zákon v zásadě umožňuje, aby na obou stranách nájemního vztahu vystupovalo více subjektů. Dále se budeme zabývat mnohostí subjektů na straně pronajímatele v případě spoluvlastnictví předmětu nájmu, a to ve vztahu k typu spoluvlastnictví. 7

Pokud je pronajatá věc ve spoluvlastnictví více subjektů, jedná se o pluralitu subjektů na straně pronajímatele. Může se přitom jednat o spoluvlastnictví podílové, o společné jmění manželů nebo o spoluvlastnictví společných částí domu podle zákona o vlastnictví bytů. Výkon práv pronajímatele se řídí vždy zásadami pro daný typ spoluvlastnictví.

a) Podílové spoluvlastnictví

- 8 U podílového spoluvlastnictví platí pravidla v § 139 odst. 1, 2. Podle toho jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávnění a povinni všichni spoluvlastníci společně a nerozdílně. O hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci většinou, počítanou podle velikosti podílů. Má-li být přijato určité rozhodnutí ohledně společné věci, musí se pro ně vyslovit nadpoloviční většina určená podle podílů (tj. nad 50 %). Při rozhodování o pronájmu věci (včetně pronájmu nemovitosti) platí uvedené pravidlo. Pokud jsou menšinoví spoluvlastníci přehlasováni, není tento výsledek možno zvrátit soudní žalobou (kromě obecných důvodů neplatnosti nájemní smlouvy, např. § 37, 39). Podle judikatury totiž nelze rozhodnutí většinového spoluvlastníka o tom, komu bude pronajata část nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví, jejíž účelové určení zůstalo nezměněno, považovat za důležitou změnu společné věci ve smyslu § 139 odst. 3 (srov. SR, 2000, č. 3 – NS sp. zn. 22 Cdo 400/98).

Soudní praxe připouští (MS v Praze sp. zn. 14 Co 294/2004), že dohodou spoluvlastníků ohledně užívání společné věci mohou být trvale vymezeny sféry či části věci, v nichž by nejen užívání, ale i nakládání s věcí příslušelo výlučně tomu kterému ze spoluvlastníků. Takovou dohodu může jako spoluvlastník uzavřít i obec s příslušnými důsledky pro povinnosti obce podle zvláštních předpisů.

b) Společné jmění manželů

- 9 Odlišná je situace u společného jmění manželů podle § 143n. Podle § 145 odst. 2 obvyklou správu majetku ve společném jmění manželů může vykonávat každý z manželů. V ostatních záležitostech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný, a sice neplatný relativně podle § 40a. Takový případně neplatný právní úkon je považován za platný, pokud se této neplatnosti druhý manžel stanoveným způsobem nedovolá. Zda pronájem společné věci, tedy věci patřící do společného jmění manželů, bude či nebude obvyklou správou majetku, zákon výslovně nestanoví a ani judikatura se k této otázce jednoznačně nevyjadřuje.

Je známo soudní rozhodnutí (R 15/1964), podle kterého je považován za dispozici vybočující z obvyklé správy majetku prodej nemovitosti. Naproti tomu jiné soudní rozhodnutí (R 42/1972) uvádí, že při posouzení, zda jde či nejde o běžnou záležitost (obvyklý úkon správy majetku) je třeba vždy vycházet z náležitě zjištěných okolností konkrétního případu. Zmíněné judikáty se však týkaly nikoli institutu společného jmění manželů, ale bezpodílového spoluvlastnictví manželů, a proto je možné je užít pouze podpůrně, přitom aktuální judikatura zatím většinou není k dispozici. Můžeme tedy shrnout, že pokud je předmět pronájmu součástí společného jmění manželů, je třeba z opatrnosti vycházet z toho, že jeho pronájem je záležitostí, která není obvyklou správou majetku, a je k němu tedy třeba souhlasu obou manželů (pod sankcí relativní neplatnosti).

c) Spoluvlastnictví domu s jednotkami

- 10 Tento případ bude v praxi spíše výjimečný, protože v režimu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů se rozhoduje především o pronájmu společných částí domu, a sice podle pravidel společenství vlastníků jednotek.

Společenství vlastníků jednotek v domě je právnickou osobou podle § 9n. BytZ. V takovém případě je tato právnická osoba podle § 9a odst. 1 písm. c) BytZ oprávněna činit právní úkony k pronájmu společných částí domu, ale také nebytových jednotek ve spoluvlastnictví vlastníků všech jednotek v domě. Sami spoluvlastníci společných částí domu a ani zřejmě uvedených jednotek tedy úkony směřující k pronájmu uvedených věcí v jejich podílovém spoluvlastnictví činit nemohou.

Naopak, pokud v domě společenství vlastníků jednotek nevzniklo, jednají ve věcech pronájmu přímo spoluvlastníci společných částí domu.

3. Nájemci

Pokud se týče mnohosti subjektů na straně nájemce, ani zde zákon nestanoví při úpravě nájmu věci žádná omezení ani specifika. Nepochybně tedy lze pronajmout jednu věc více nájemcům společně. To platí i v případě obytných místností v zařízení určených k trvalému bydlení [717, 2].

Určitá omezení a specifika jsou však stanovena pro zvláštní případy nájmu bytu. Podle § 700 o společném nájmu bytu sice může dojít k pronájmu bytu více osobám, ale zvláštní omezení platí v případech, kdy jsou společnými nájemci bytu manželé. Podle § 700 odst. 3 mohou být společnými nájemci družstevního bytu (podle § 685 odst. 2) dokonce pouze manželé.

Dále vznikla otázka, zda je správná praxe některých bytových družstev, podle které s uzavřením nájemní smlouvy k nebytovému prostoru jen jedním z manželů vzniká i společný nájem nebytového prostoru a členství obou manželů v družstvu. Byla přitom vydána dvě rozhodnutí Nejvyššího soudu, které podobnou otázku řeší (R 66/2004, R 47/2007). Vyplyvá z nich, že společný nájem nebytového prostoru a společné členství manželů v družstvu mohlo vzniknout jen do 1. 5. 1990, kdy nabyl účinnosti zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Tento zákon zrušil tehdejší ustanovení občanského zákoníku, podle kterého vznikal společný nájem nejen u bytů, ale i u nebytových prostor a také společné členství manželů v bytovém družstvu. Mohou tedy být vzneseny pochybnosti o tom, zda například u družstevních garáží, u kterých nájem vznikl jednomu z manželů po 1. 5. 1990, může vzniknout společný nájem nebytového prostoru.

Zmíněné rozsudky se ovšem nezabývají otázkou, zda společný nájem družstevní garáže mohou založit stanovy družstva. Na tuto otázku je třeba opovědět kladně, není jistě žádný důvod, aby nájem garáže nemohl být společný, společní nájemci jistě mohou být i členy družstva i manželé. V tomto směru o platnosti stanov bytových družstev nemusí být pochybnosti.

4. Charakter pluralitního závazku

a) Pronajímatelé

V úvahu připadá předně případ podílových spoluvlastníků pronajímajících věc. Podle § 139 odst. 1 jsou z právních úkonů, týkajících se společné věci, oprávnění a povinni všichni spoluvlastníci společně a nerozdílně. Pokud tedy vystupují podíloví spoluvlastníci jako pronajímatelé vůči nájemcům, jsou ze všech úkonů oprávnění a povinni solidárně. To konkrétně znamená, že každý ze spoluvlastníků může například na nájemci požadovat zaplacení celé částky nájemného (pokud nájemní smlouva nestanoví jinak), naopak například v případě peněžitého nároku nájemce vůči pronajímatelům může nájemce svůj nárok uplatnit vůči kterémukoli spoluvlastníku.

Obdobně je tomu také podle § 145 odst. 3, 4 v případě společného jmění manželů.

11

12

Složitější je situace u spoluvlastnictví budovy, rozdělené na jednotky podle zákona o vlastnictví bytů. Zde platí především § 12 BytZ, podle kterého jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni z právních úkonů týkajících se společné věci v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu, tedy dílčím způsobem.

V případě, že vzniklo společenství vlastníků bytů, je vůči nájemcům společných částí domu oprávněna a povinna tato právnická osoba, která nejedná jménem spoluvlastníků, ale jménem vlastním a za své závazky odpovídá především vlastním majetkem. Za této situace se tedy nejedná o solidaritu. Za závazky společnosti ručí vlastníci jednotek podle § 13 odst. 7 BytZ v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu (dokonce v neomezené výši).

Lze tedy uzavřít, že v případě více pronajímatelů jako podílových spoluvlastníků (včetně společného jmění manželů) vznikají z nájmu závazky solidární, v případě pronájmu spoluvlastníků domu rozděleného na jednotky, ve kterém nevznikla právnická osoba, se jedná o závazky dílčí.

b) Nájemci

- 13** Pokud se týče solidarity či dílčího charakteru závazku na straně nájemců, je třeba rozlišit několik základních případů plurality nájemců tak, jak byly zmíněny.

Předně se jedná o případ, kdy jako nájemci věci podle § 663n. vystupuje více subjektů, které jsou věřiteli z tohoto nájemního vztahu. V takovém případě je třeba se řídit podle obecných zásad o pluralitě. Podle § 512 má-li dlužník plnit více věřitelům a jde-li o plnění dělitelné, může každý věřitel požadovat jen svůj díl, není-li jiné dohody, je dlužník oprávněn plnit každému z věřitelů stejný díl. Podle § 513 však je-li dlužník zavázán k plnění několika věřitelům, kteří jsou vůči němu ze zákona, podle rozhodnutí soudu nebo podle smlouvy oprávněni společně a nerozdílně, může kterýkoli z věřitelů žádat po dlužníkovi splnění celého dluhu.

Pokud by tedy existoval jediný pronajímatel a více nájemců jedné věci podle § 663n., kteří by byli jeho věřiteli, šlo by v zásadě o případ, kdy více věřitelů požaduje nedělitelné plnění [512, 2]. Postavení solidárních věřitelů by měli v případě dělitelného plnění (typicky peněžitě plnění), pouze pokud by tak stanovila nájemní smlouva či rozhodnutí soudu. Zákon v případě společných nájemců aktivní solidaritu obecně neupravuje, takže pokud by se jednalo o plnění dělitelné a nájemní smlouva by nestanovila jinak, měl by každý ze společných nájemců vůči pronajímateli nárok dílčí.

Výjimkou by byl společný nájem věci manžely podle § 145 odst. 3, 4, podle kterého závazky tvořící společné jmění manželů jsou manžely nejen plněny společně a nerozdílně, ale z právních úkonů jsou také manželé společně a nerozdílně oprávněni.

Postavení více nájemců jedné věci jako dlužníků je obecně upraveno v § 511. Podle odstavce prvního tohoto ustanovení, jestliže stanoví právní předpis, rozhodnutí soudu nebo smlouva nebo jestliže plyne z povahy plnění, že více dlužníků má téměř věřiteli plnit své závazky společně a nerozdílně, je věřitel oprávněn požadovat plnění po každém z nich.

Zákon pasivní solidaritu stanoví předně u manželů ve zmíněném § 145 odst. 3, pokud by nájemní vztah byl součástí společného jmění manželů. Dalším speciálním případem je sdružení podle § 835 odst. 2, podle kterého jsou členové sdružení vůči třetím osobám, tedy i pronajímateli věci, zavázáni (nikoli však ze zákona oprávněni) společně a nerozdílně.

Pokud by tedy zákon pasivní solidaritu více společných nájemců věci neupravoval a solidarita by nebyla sjednána v nájemní smlouvě, odpovídali by společní nájemci věřiteli (např. pronajímateli za dluh na nájemném) dílčím způsobem.

Odlišná situace je ovšem u nájmu bytu podle § 685n. Zde jsou pro společné nájemce, včetně zvláštního případu manželů, stanovena zvláštní pravidla. Podle § 701 odst. 2 jsou společní nájemci včetně manželů z právních úkonů týkajících se společného nájmu bytu oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

Protože zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, nemá odlišnou úpravu, je režim plurality v případě nájmu a podnájmu nebytových prostor stejný jako v případě nájmu věci podle § 663n.

5. Změny subjektů nájmu

Subjekty nájemního vztahu se také mohou měnit. Pokud je pronajímatelem vlastník věci, platí § 680 odst. 1, podle kterého změnou vlastnictví předmětu nájmu nedochází k zániku nájmu, ale pouze ke změně osoby pronajímatele. Nový vlastník předmětu nájmu vstupuje tedy automaticky do postavení pronajímatele. Nájemci v tomto případě vzniká pouze právo na skončení nájmu. Ke změně vlastnictví může přitom dojít jak přechodem (především děděním), tak i převodem (především prodejem).

Pokud zemře nájemce-fyzická osoba, zásadně nedochází k zániku nájmu, ale pouze ke změně osoby nájemce. Zvláštní úpravu má nájem bytu v § 706.

Není ani vyloučena změna subjektů nájemního vztahu na základě úpravy změny závazkového právního vztahu v subjektech [524n.].

14

IV. Pojmové znaky nájmu

1. Předmět nájmu

Z § 663 vyplývá, že předmětem nájmu je především věc [118]. Není však vyloučeno, aby předmět nájmu byl i jiný předmět občanskoprávních vztahů. Například z § 118 odst. 2 vyplývá, že předmětem občanskoprávních vztahů mohou být i byty a nebytové prostory. Ty by však mohly být předmětem nájmu i jako část věci. Ustanovení o movitých věcech se použije i na cenné papíry (§ 1 odst. 2 CenP). Obdobně se tato úprava použije i na pronájem jiných majetkových hodnot, není-li tu zvláštní úprava. Totéž platí pro nájem práva, pokud to připouští jeho povaha.

15

a) Věc a část věci

Pronajmout nelze jakoukoli věc, která vyhovuje podmínkám § 118, ale pouze věc, která je způsobilá k užívání nebo i k pobírání užitků, aniž by byla spotřebována. Předmět nájmu by neměl být během nájmu spotřebován (např. potraviny, benzín). Avšak i věc, kterou lze spotřebovat, je možno pronajmout, nikoliv však ke spotřebě. Nájemní vztah počítá s obvyklým opotřebením předmětu nájmu.

16

Objevuje se názor, že předmětem nájmu může být pouze předmět individuálně určený. To platí vzhledem k tomu, že nájemce je povinen vrátit pronajatý předmět. Není však nutné, aby nájemní smlouva předmět nájmu individualizovala. Nájemní smlouva může obsahovat předmět nájmu vymezený druhově s tím, že je individualizován teprve předáním pronajímateli. Nájemní je například i smlouva o pronájmu 50 laviček.

Předmětem nájmu mohou být jak věci movité, tak věci nemovité. Některá ustanovení úpravy nájmu se vztahují pouze k nemovitým věcem, např. § 680 odst. 3, § 681. Předmětem nájmu může být zřejmě jak celá věc, tak jen její část.

Předmětem nájmu může být i věc hromadná, kterou se rozumí soubor věcí, který plní společný účel, jako například knihovna, jídelní servis, komplex bytových a nebytových prostor (srov. NS sp. zn. 28 Cdo 1080/2005). Hromadnou věcí je podnik (§ 5 odst. 2 ObchZ). Hromadnou věcí je i honitba jako soubor souvislých honebních pozemků [§ 2 písm. i) MyslZ].

V praxi vznikla otázka, zda předmětem nájmu může být nikoli věc, ale jen spoluvlastnický podíl na věci. V praxi k pronájmu spoluvlastnických podílů na věci skutečně docházelo (například k pronájmu ideálních podílů na pozemcích ve vlastnictví ČR vlastníků jednotek v budovách, rozdělených podle zákona o vlastnictví bytů). Je zjevné, že ideální spoluvlastnický podíl nelze užívat, nicméně však není zřejmě vyloučeno z něj brát užítky (například finanční výnosy).

b) Byt a nebytový prostor

- 17 Podle § 118 odst. 2 mohou být předmětem občanskoprávních vztahů také byty [685, 7] a nebytové prostory [720, 3]. To ovšem neznamená, že byty a nebytové prostory jsou touto úpravou považovány za věci. Přesto je však lze i jako části věci (budovy) pronajmout podle § 685n. a podle zákona č. 116/1990 Sb. [720].

Za věci nejsou byty a nebytové prostory považovány ani v případě, že jsou v souladu s § 125 odst. 1 a podle zvláštního zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, vymezeny v budovách jako reálné části těchto budov (jednotky).

Je ovšem možné pronajmout i jen část bytu nebo nebytového prostoru. Tento nájemní vztah se však neřídí zvláštními ustanoveními o nájmu bytu podle § 685n. nebo nebytového prostoru podle zákona č. 116/1990 Sb., ale podle obecné úpravy nájmu.

c) Cenné papíry

- 18 Pronajmout lze i cenné papíry. Zákon o cenných papírech upravuje sice smlouvu o správě cenného papíru (§ 34 CenP) a uložení cenných papírů (§ 37 CenP), které jsou často využívány. Lze si však představit smlouvu, na jejímž základě jsou předány nájemci cenné papíry k tomu, aby je užíval a bral z nich požitky. Na rozdíl od správy, kde se subjekt zavazuje, že bude činit po dobu trvání smlouvy veškeré právní úkony, které jsou nutné k výkonu a zachování práv spojených s určitým cenným papírem, a vlastník cenného papíru se zavazuje zaplatit za to úplatu, je zde situace obrácená. Nájemce je oprávněn užívat určité cenné papíry, například dluhopisy, tím, že bude vykonávat práva s nimi spojená a za to se zavazuje platit vlastníkově cenného papíru. To bude praktické zejména u listinných cenných papírů na doručitele.

d) Právo

- 19 Historicky se připouštěl i nájem práva, současná úprava chápe tyto případy spíše jako nájem předmětu, s nímž je uvedené právo spojeno. Nejedná se tak o nájem honebního práva, ale honitby, nájem nájemního práva, ale podnájem pronajaté věci. Tuto možnost však nelze vyloučit ani v současné době. Vzhledem k tomu, že užíváním by neměl být předmět nájmu spotřebován, může se jednat pouze o právo umožňující trvalý nebo opakující se výkon.

e) Příslušenství

- 20 Podobně jako při převodu věci platí i při nájmu princip, že příslušenství věci je samostatným předmětem právních vztahů a jejich právní režim nesleduje ze zákona bez dalšího režim věci hlavní. Platné právo nemá ustanovení o tom, že by na nabyvatele

věci hlavní přecházelo i příslušenství věci. K převodu příslušenství na nabyvatele věci hlavní je vždy třeba projevit zákonem předepsaným způsobem vůli převést i příslušenství; nebyla-li vůle převést i příslušenství věci hlavní právně významným způsobem projevena, příslušenství na nabyvatele věci hlavní nepřechází.

K pronájmu příslušenství proto dochází pouze v případě, kdy se na tom smluvní strany dohodly. Vzhledem k tomu, že na rozdíl od převodu nemovitosti, nemusí být nájemní smlouva písemná, lze tak učinit i konkludentně, např. předáním věci hlavní k pronájmu společně s příslušenstvím.

Jde-li o příslušenství bytu [685, 8], platí, že musí být ve smlouvě o nájmu bytu specifikováno [686, 4].

f) Právní volnost

Zejména v souvislosti s nájmem bytu rozvíjí judikatura požadavek právní volnosti předmětu nájmu. Soudní judikatura dovodila, že předmět nájmu musí být v době uzavření nájemní smlouvy právně volný, jinak je smlouva absolutně neplatná. Tento koncept je neustále rozšiřován. Z jeho označení lze dovodit, že by k předmětu nájmu neměla existovat práva, která vylučují jeho pronájem. Za taková práva uznala judikatura předchozí nájemní právo (Sou R NS č. C 535), ale i předchozí právo odpovídající věcnému břemenu. Vzniku nájmu brání podle judikatury i právo bydlení předchozího nájemce (Sou R NS č. C 901), dokonce i užívání vlastníkem nemovitosti (Sou R NS č. C 3756). Ve vztahu k bytům jde ve své podstatě o aplikaci již zrušeného zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty (§ 62 a § 28 odst. 4).

Při výkladu problematiky nájmu sdílíme názor, který je od výše uvedených rozhodnutí odchylný. Právní volnost není dle našeho názoru podmínkou platnosti nájemní smlouvy. Rozpor s předchozí smlouvou nemůže zakládat neplatnost nájemní smlouvy pro rozpor se zákonem. Nejde ani o případ počáteční nemožnosti plnění. Objektivně totiž možnost plnění vyloučena není. Uvedený problém je nutné řešit přes § 664, 684.

Východiskem v první řadě bude obsah nájemní smlouvy, která může připouštět pronájem stejného předmětu nájmu další osobě. I soudy akceptují například odloženou účinnost nájemní smlouvy (což jenom dokládá, že to nemůže být důvod neplatnosti, ta se posuzuje k okamžiku, kdy byl úkon učiněn). V dalším je nutné zkoumat slučitelnost vymezeného způsobu užití předmětu nájmu, např. pronájem pozemku za účelem chůze a za účelem umístění a údržby reklamního zařízení. Konečně nájemce na základě nájemní smlouvy se může domáhat vůči pronajímateli splnění, přičemž má právo na náhradu škody. Pronajímatel přitom může splnění smlouvy zajistit například ukončením nájemního vztahu s původním nájemcem. Nájemce může také odstoupit od smlouvy podle § 679, eventuálně podle § 684 v závislosti na překážce užití. Nový nájemce se nemůže domáhat plnění na starším nájemci, k tomu nemá žádný titul.

Odpovědnost pronajímatele podle veřejnoprávních předpisů, například podle stavebního zákona tím není dotčena.

2. Úplatnost

Nájem musí být úplatný. Úplatnost musí ze smlouvy vyplývat, stačí označení smlouvy jako smlouvy nájemní. 22

Nájemné musí mít majetkovou povahu. Může mít charakter peněžitého nebo naturálního plnění. Naturální plnění může být plnění věcné, může se jednat o chování nájemce. Chování nájemce může být jak konání, tak nekonání. Na tom nic nemění skutečnost,

že se na některém místě úpravy nájmy stanoví povinnost platit nájemné (srov. např. § 671, 673).

Pokud má nájemné naturální povahu, je nutné posoudit povahu závazku. Podle jeho povahy se aplikuje příslušná právní úprava (srov. též § 491 odst. 3). Jestliže jde o povinnost dodat věc, použije se ve vztahu k této povinnosti obdobně úprava kupní smlouvy, jde-li o povinnost zhotovit věc, či ji opravit, použije se ve vztahu k této povinnosti úprava smlouvy dílo apod.

Nájemce je povinen platit nájemné bez ohledu na to, zda předmět nájmu skutečně užívá či nikoliv. Za podmínek stanovených v § 673, 674 nemá nájemce povinnost platit nájemné, respektive má oprávnění platit snížené nájemné.

Smlouva nemusí obsahovat výši nájemného, ta je stanovena subsidiárně v § 671 odst. 1. Zvláštní úprava nájmu může vyžadovat určení výše nájmu jako podstatnou náležitost nájemní smlouvy [např. nájem bytu (§ 686), nájem bytových prostor (§ 3 NájNebyt), nájem hrobového místa (§ 25 odst. 1 PohřZ)]. V některých případech nájmu je nájemné ještě stále regulovanou cenou. K tomu blíže u § 671.

Jestliže je pronajato na základě jedné smlouvy více předmětů, není nutné stanovit pro každý předmět nájemné samostatně (NS sp. zn. 32 Odo 1263/2006). Způsob určení výše nájemného může mít význam pro určení, zda jde o jeden předmět nájmu či více samostatných.

Nájemné nemusí být po celou dobu trvání nájemního vztahu stejné. V nájemní smlouvě si lze sjednat cenovou doložku, zvyšování nájemného v závislosti na růstu cenových indexů. Lze si rovněž sjednat placení nájemného podílem z užitků. Obecný zákoník občanský stanovil, že v takovém případě nevzniká pachtovní smlouva, ale smlouva společenská. K tomu bylo ovšem nutné splnit i podstatné náležitosti smlouvy společenské, jinak šlo o pacht (Vážný č. 6585, Vážný č. 10555, Vážný č. 2502). Podobně v současné době v případě přenechání věci k užívání za úplatu půjde v zásadě o nájem. V závislosti na obsahu smlouvy může jít ale například i o smlouvu o sdružení [829], přichází v úvahu i možnost smlouvy o tichém společenství (§ 673 ObchZ).

Možnost zvyšovat nájemné jednostranně může vyplývat i ze zvláštních předpisů, například zákon č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného.

3. Dočasnost

- 23** Nájem je pojmově dočasný. Uživací právo se poskytuje nájemci nikoliv na trvalo. Tomu odpovídají jeho práva a povinnosti, např. pokud jde o péči o předmět nájmu. Vždy totiž musí počítat s tím, že nájem skončí a on bude muset předmět nájmu vrátit.

Dočasnost může vyplývat z toho, že smlouva obsahuje výslovné ujednání o době trvání. Stačí však označení smlouvy jako nájemní, či jiné vyjádření dočasnosti, např. přenechání užívacího práva s tím, že uživatel je povinen předmět nájmu vrátit po výpovědi. I podle obecné úpravy tedy platí, že nevyplývá-li ze smlouvy jinak, jde o nájem sjednaný na dobu neurčitou. Jinak, jestliže zvláštní právní úprava stanoví dobu trvání nájmu jako obligatorní náležitost nájemní smlouvy, aniž by obsahovala subsidiární pravidlo pro případ absence (např. § 3 NájNebyt, § 686 ObčZ).

- 24** Nájem může být sjednán na dobu určitou či na dobu neurčitou. O nájem na dobu určitou se jedná, jestliže v době uzavření nájemní smlouvy je doba skončení nájmu určitelná. O nájem na dobu určitou se jedná, jestliže je jasné, že daný okamžik nastane a kdy nastane (např. sjednáním konkrétního dne, počtu dnů, měsíců). O nájem na dobu určitou se jedná i v případech, kdy je jisté, že daný okamžik nastane, není však jasné kdy (např. nájem na dobu pracovního poměru, sklizně, sezony, žní, do smrti).

Sporné může být, zda jde o nájem sjednaný na dobu určitou nebo neurčitou v případech, kdy není vůbec jasné, že daný okamžik nastane, bez ohledu na určitelnost kdy (např. pronájem do 85. narozenin nájemce, do objevení mimozemského života, do naplnění účelu nájmu). I v tomto případě zaniká nájem okamžikem, kdy nastane ve smlouvě uvedená skutečnost.

Z hlediska určení uvedeného okamžiku se stírá rozdíl mezi rozvazovací podmínkou a určením doby nájmu [36]. Jako nájem na dobu určitou je nutné posoudit i případy, kdy je doba nájmu vymezena rozvazovací podmínkou. Domníváme se proto, že v kontextu úpravy nájmu se jedná o nájem na dobu určitou, když je zjevné časové omezení nájmu. To nevylučuje aplikaci úpravy podmínek, např. v případě úmyslného zmaření [36].

V praxi není vyloučeno určení doby trvání nájmu kombinací uvedených způsobů, např. do smrti, nejdéle však do 1. 1. 2007.

Nájem na dobu určitou skončí uplynutím doby (k tomu § 578, 676). Doba nájmu není lhůtou pro poskytnutí plnění nebo jiný právní úkon ve smyslu § 122 odst. 3. Nedochází tedy k jejímu prodloužení do nejbližšího pracovního dne.

Nájem na dobu neurčitou je sjednán tehdy, jestliže nájem není předem nijak časově omezen nebo je omezen pouze možností podat výpověď jednou ze stran. V literatuře se přitom vedla diskuse, jak posuzovat nájem sjednaný na 99 let. Jeden z názorů dovozoval v takovém případě úmysl stran pronajmout předmět nájmu na dobu neurčitou. V poslední době se k tomuto závěru přiklonila judikatura, která dokonce zobecnila (v konkrétním případě šlo o nájem na 100 let), že jakýkoliv nájem přesahující obvyklou dobu života je nutné posuzovat jako nájem na dobu neurčitou (NS sp. zn. 28 Cdo 2747/2004).

25

Domníváme se, že jde o nájem na dobu určitou, když je jednoznačně vymezena doba trvání nájmu. Nelze říci, že při nájmu na dobu 20 let jde o nájem na dobu určitou, zatímco nájem na dobu 99 let by měl být nájem na dobu neurčitou. Ani z rozhodnutí Nejvyššího soudu není zjevné, o co svůj závěr soud opírá. Není správný názor Nejvyššího soudu, že po dobu trvání nájmu na dobu určitou by nebylo možné od smlouvy odstoupit. Doba nájmu se možností odstoupení od smlouvy, např. podle § 679, nedotýká. Nepříznivým důsledkům v podobě délky nájmu lze navíc zabránit sjednáním možnosti výpovědi.

V souvislosti s nájmem bytu vznikl spor, jaký charakter má pronájem na dobu trvání pracovního poměru. Původní názory, že v těchto případech doba nájmu není sjednána určitě, a že se proto jedná o nájem na dobu neurčitou, byl překonán a přesvědčivě dovozeno, že v daném případě jde o nájem na dobu určitou (nyní však § 685 odst. 1, § 710 odst. 4, 5).

Jestliže smlouva obsahuje rozpor ohledně určení doby trvání – uvádí se, že jde o nájem na dobu neurčitou a zároveň se doba trvání omezuje uvedením času, jde o neurčitý právní úkon podle § 37 odst. 1.

Ze zvláštní právní úpravy nájmu mohou vyplývat časová omezení nájmu. Například podle § 33 MyslZ musí být smlouva o nájmu honitby uzavřena na dobu 10 let. Smlouva o nájmu hrobového místa v podobě hrobu musí být podle § 25 odst. 2 PohřZ uzavřena tak, aby od pohřbení mohla být dodržena tleci doba stanovená pro veřejné pohřebiště, na němž se hrob nachází. Z ustanovení § 27 odst. 1 MajČR vyplývá, že nájemní smlouva může být v daném případě uzavřena nejdéle na pět let.

26

Rozlišování nájmu na dobu určitou a neurčitou má své projevy v právech a povinnostech smluvních stran. V zásadě platí, že nájem sjednaný na dobu určitou nelze po dobu trvání vypovědět. Opak může vyplývat jednak z nájemní smlouvy (§ 676 odst. 1) nebo

ze zvláštní úpravy nájmu (např. § 9 NájNebyt, § 710). Jiným projevem je doba, na kterou je nutné zajistit bytovou náhradu při skončení nájmu bytu výpovědí podle § 712.

4. Užívání

- 27 Dalším pojmovým znakem je skutečnost, že předmět nájmu je nechán nájemci do užívání. Případně může být přenecháno i brání užitků.

Užívání představuje čerpání užitných vlastností. To znamená mimo jiné, že nájemce musí mít předmět nájmu v detenci. Neznamená to však, že by musel předmět trvale okupovat a nemohl jej opustit. Na druhou stranu k užívání nedochází již předáním předmětu nájmu do detence třetí osobě. Přestože je zástava předána zástavnímu věřiteli, neznamená to, že ji užívá. Přestože jsou cenné papíry předány na základě smlouvy o uložení cenných papírů neznamená to, že by je opatrovatel užíval.

Užívání předmětu nájmu je nutné odlišit od správy. Správa představuje péči o předmět nájmu, nikoliv čerpání jeho užitných vlastností. Správa je služba poskytována vlastníkovi nebo pronajímateli, za kterou platí. Strpění užívání předmětu nájmu je naopak plnění, které poskytuje pronajímatel a za které dostává úplatu. Správa často zahrnuje oprávnění k zastoupení, přímému či nepřímému, výkon práv spojených se spravovaným předmětem, děje se tak však na účet vlastníka. Není-li zastoupení zvlášť sjednáno, není nájemce oprávněn pronajímatele zastupovat.

Podstatné pro institut nájmu je, že nájemce užívá předmět nájmu, aniž by přebíral odpovědnost za nahodilou zkázu předmětu. Nájemce platí za užívání. Nemůže-li užívat, není povinen platit (viz § 674, 673). Dojde-li ke zničení předmětu nájmu, dochází v zásadě k zániku nájmu. Tím se liší nájem od některých finančních produktů blízkých úvěru, kdy sice dochází k přenechání předmětu k užívání třetí osobě, na tu však zároveň přechází nebezpečí nahodilé zkázy, poškození, včetně povinnosti údržby (finanční leasing). Jde o pořízení předmětu, nikoliv pouhé jeho užívání (PR, 2004, č. 6 – NS sp. zn. 30 Cdo 2033/2002).

Kromě práva užívat předmět nájmu může být sjednáno brání užitků. Užitky získává nájemce svým vlastním přičiněním. Pokud by subjektu vznikalo pouze právo na budoucí užitky, aniž by byly získány vlastním přičiněním nájemce, šlo by o koupi naděje [595].

Užitky se tradičně rozlišují na civilní a přirozené. Nájemce je i bez souhlasu pronajímatele oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu (srov. § 666). Úplata za podnájem je jeho příjmem. Nájemce v případě nájmu pozemků, které náleží do zemědělského půdního fondu nebo které plní funkci lesa ve smyslu zvláštních předpisů, je i bez výslovné úpravy v nájemní smlouvě vlastníkem jiných než trvalých porostů, pokud se s vlastníkem nedohodne jinak (§ 2 odst. 2 VÍVzP, § 58 odst. 1 LesZ). Podobně uživatel honitby má právo přivlastňovat si ulovenou nebo nalezenou uhynulou zvěř. V některých případech vyplývá právo brát si užitky již ze sjednaného účelu nájmu. Jinak obecně platí, že musí být sjednáno, např. právo těžby surovin.

V. Vznik nájmu

- 28 Úprava nájmu v § 663n. je úpravou nájemní smlouvy. Dopadá tedy na případy, kdy nájem má smluvní základ. Jak však vyplývá z § 492, ustanovení o závazcích, které vznikají ze smluv, se použijí přiměřeně i na závazky, vznikající na základě jiných právních skutečností upravených v zákoně, není-li zvláštní úprava.

1. Smlouva

Nájem vzniká na základě smlouvy. Ze smlouvy musí být jasné naplnění pojmových znaků. Z hlediska obsahu musí smlouva obsahovat alespoň určení předmětu nájmu. Naplnění ostatních pojmových znaků vyplývá již z označení smlouvy jako nájemní. Jak vyplývá z § 671, neobsahuje-li smlouva určení nájemného, je nájemce povinen platit obvyklé nájemné. 29

Formu nájemní smlouvy zákon nestanoví, z čehož plyne, že nájemní smlouva nemusí být jen písemná, ale může být také ústní či konkludentní.

Zvláštní úpravy nájmu obsahují specifické požadavky na nájemní smlouvy. Jedná se o určení obsahových náležitostí nájemní smlouvy, např. v § 686 pro nájem bytu, § 3 NájNebyt, § 25 PohřZ, atd. Stejně tak jsou v řadě případů kladeny zvláštní formální požadavky. Písemná tak musí být například smlouva o nájmu bytu (§ 686 odst. 1), nebytového prostoru (§ 3 NájNebyt), podniku (§ 488b odst. 3 ObchZ), nebo honitby (§ 33 odst. 1 MyslZ).

2. Zákon

V souvislosti se změnami v právním řádu bezprostředně po roce 1989 bylo nutné řešit transformaci tehdejší úpravy užívání cizí věci na nájem. V praxi k tomu docházelo tím, že původní vztah byl nahrazen ze zákona nájmem. 30

Podle § 871 bylo tímto způsobem nahrazeno právo osobního užívání bytu, právo užívání jiných obytných místností, právo užívání jiných místností nesloužících bydlení.

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, podobně řešil v § 22 zánik: a) práva družstevního užívání ke sdruženým pozemkům vlastníků, kteří nejsou členy zemědělského družstva (§ 46 zákona č. 162/1990 Sb., o zemědělském družstevnictví), b) práva užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby (§ 1 zákona č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby, ve znění pozdějších předpisů), c) práva užívání k zajištění lesní výroby a ostatních funkcí lesa (§ 12 LesZ), d) práva bezplatného užívání rybníků (§ 4 RybZ), e) práva trvalého užívání nemovitostí ve vlastnictví státu (§ 70 HZ), f) práva hospodaření k nemovitostem ve vlastnictví státu (§ 64 HZ). Ke dni účinnosti této úpravy, nedošlo-li k jiné dohodě, došlo ke vzniku nájmu.

Podle § 15 NájNebyt práva užívání nebytových prostor, vzniklá podle dosavadních předpisů, se řídí tímto zákonem a považují se za vztahy vzniklé na základě smlouvy uzavřené na dobu neurčitou. Tímto ustanovením nejsou dotčena práva užívání vyplývající z věcného břemene.

3. Rozhodnutí státního orgánu

V současné době zřejmě neexistuje případ, kdyby nájem mohl vzniknout na základě rozhodnutí státního orgánu. V období před 1. 1. 1992 však bylo rozhodnutí státního orgánu předpokladem vzniku užívacího práva k bytu velice často. 31

K uzavření dohody o užívání bylo v řadě případů nezbytné vydání rozhodnutí národního výboru. Rozhodnutím vznikalo fyzické osobě právo na uzavření smlouvy. Konkrétně například podle § 154 ObčZ v tehdejší znění právo na uzavření dohody o odevzdání a převzetí bytu. Uzavření této dohody pak bylo předpokladem vzniku práva osobního užívání bytu podle § 155 ObčZ v tehdejší znění. Podobně, pokud jde o vznik práva osobního užívání jiných obytných místností (§ 190 ObčZ v tehdejší znění), nebo vznik práva osobního užívání místností nesloužících k bydlení (§ 196). Právní skutečností

působící vznik práva osobního užívání bytu tak sice byla dohoda o odevzdání a převzetí bytu, avšak ta mohla být platně uzavřena pouze za předpokladu, že jí předcházelo rozhodnutí příslušného orgánu o přidělení bytu.

Na základě § 871 po přijetí zákona č. 509/1991 Sb. došlo ke změně těchto právních vztahů na vztahy nájemní. Po 1. 1. 1992 jde tedy o vztahy nájemní. Zvláštní způsob jejich vzniku se však projevuje dosud. Je možné odkázat na judikaturu Ústavního soudu k otázkám vzniku práva osobního užívání pozemku (§ 198 ObčZ v tehdejší znění) (např. nálezy ÚS sp. zn. II. ÚS 103/96, sp. zn. II. ÚS 504/04). Opačně rozhoduje Nejvyšší soud, např. R 20/2002.

Ve vztahu k právu osobního užívání bytu dovodil Nejvyšší soud, že mimo rámec správního soudnictví není soud oprávněn zkoumat ani věcnou správnost správního aktu (v daném případě rozhodnutí o přidělení bytu); může jej přezkoumat jen se zřetelem k tomu, zda jde o akt nicotný (nulitní) (Sou R NS č. C 950).

Aplikací převažujících závěrů těchto soudů na nájemní vztahy nemůže být dotčen například nájemní vztah k bytu pouhou skutečností, že byt nebyl v době přidělení v socialistickém vlastnictví (§ 153 v tehdejší znění), zvláště když se tato úprava používala přiměřeně i v případě jiných vlastníků (např. § 493 odst. 1, 2 ObčZ ve znění před 1. 1. 1992).

Pouze na základě rozhodnutí o přidělení bytu vznikaly nájemní vztahy například za účinnosti zákona č. 67/1956 Sb., o hospodaření s byty. Podle § 21 zákona o hospodaření s byty rozhodnutím výkonného orgánu místního národního výboru o přidělení bytu vzniká mezi osobou, jíž byl byt přidělen, a vlastníkem domu nájemní poměr. Nájemní poměr vzniká dnem, kdy se rozhodnutí výkonného orgánu místního národního výboru o přidělení bytu stalo vykonatelným, je-li byt v té době již vyklizen, jinak dnem jeho vyklizení.

4. Vydržení

- 32** Podle § 129 je držitelem ten, kdo vykonává právo pro sebe. Judikatura proto musela vyřešit otázku, zda nájemní právo může oprávněný držitel vydržet. Tato možnost byla ve vztahu k právu osobního užívání bytu odmítnuta vzhledem k tomu, že se jednalo o právo obligací a nikoliv právo věcné.

VI. Obsah nájmu

1. Pronajímatel

a) Práva

- 33** Obsah nájmu je souhrnem práv a povinností stran nájemního vztahu. Mezi práva pronajímatele patří zejména právo na úplatu – tedy na placení nájemného nájemcem (§ 671 až 675), včetně souvisejících oprávnění (zástavní právo k movitým věcem k zajištění splatného nájemného podle § 672 včetně práva zadržovacího). Pokud by mělo jít o užívání bezplatné, nejednalo by se o nájem, ale o výpůjčku podle § 657n. V některých případech je způsob určení výše nájemného stanoven právním předpisem. Jedná se zejména o nájem bytů podle § 696, který odkazuje na zvláštní předpis. Takovým předpisem je zejména zákon č. 107/2006 Sb., kterým je upraveno jednostranné zvyšování nájemného z bytu a vyhláška č. 85/1997 Sb., kterou je upraveno nájemné v bytech stavebních bytových družstev.

Dále má pronajímatel právo na řádné užívání předmětu nájmu nájemcem, které předpokládá zachování podstaty věci a její řádné vrácení. Významným oprávněním

pronajímatele je v tomto směru oprávnění požadovat přístup k věci za účelem kontroly (§ 665 odst. 1 věta druhá). V některých případech má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy (např. při přenechání věci nájemcem do podnájmu v rozporu se smlouvou podle § 666 odst. 2. Pronajímatel má právo nájem skončit výpovědí v zákonem stanovených případech, od nájemní smlouvy odstoupit či smlouvu změnit.

b) Povinnosti

Pronajímatel má především povinnost přenechat nájemci předmět nájmu do užívání, která se konkrétně skládá z následujících povinností: odevzdací, udržovací, zdržet se zásahů do řádného užívání věci nájemcem (včetně povinnosti zajistit třetími osobami nijak rušený výkon nájmu nájemcem). 34

Povinnost odevzdací spočívá především v povinnosti řádně nájemci k užívání věc odevzdat, a to ve stavu odpovídajícím smluvenému nebo obvyklému užívání, bez vad faktických či právních. V tomto stavu je pronajímatel také v zásadě povinen předmět nájmu po celou dobu udržovat na svůj náklad [664], tedy provádět opravy a údržbu předmětu nájmu. Oproti tomu nájemce má v tomto směru povinnost oznamovací podle § 668 odst. 1.

3. Nájemce

a) Práva

Z teoretického hlediska je užívání věci nájemcem detencí, tedy stavem, kdy nájemce věc – předmět nájmu – fakticky ovládá, ale nemá vůli ji mít pro sebe, chová se k ní jako k věci cizí. Detence tedy není držbou (§ 129 až 130) a nepoživá proto ochrany podle ustanovení o držbě. I detence může být však oprávněná i neoprávněná, oprávněná detence požívá právní ochrany. Nájemce se může vůči třetím osobám domáhat ochrany svého práva podle § 126 odst. 2, může rovněž podat žalobu podle § 127 odst. 1, a to i přímo proti nájemcům jiných bytů. 35

Podle § 665 odst. 1 je základním právem nájemce především právo věc užívat, a to užívat řádně, tedy řádným způsobem. Způsob užívání má být v prvé řadě stanoven ve smlouvě. Nebylo-li dohodnuto jinak, má nájemce právo užívat věc přiměřeně povaze a určení věci. Ustanovení § 663 připouští i sjednání práva nájemce brát z věci užitky.

Významným oprávněním nájemce je právo dát pronajatou věc do podnájmu podle § 666. Podstatou podnájmu je přenechání některých práv nájemce podnájemci nejvýše na dobu trvání nájmu. Nájemce nemůže na podnájemce převést více práv, než sám má. Podnájemní vztah podle § 666 se řídí především ustanoveními vlastní podnájemní smlouvy, subsidiárně pak ustanoveními § 663 až 684 o nájmu věci. Podnájemce není v přímém vztahu k pronajímateli věci, ale jen k nájemci. Od obecné úpravy podnájmu věci podle § 666 je třeba lišit podnájem bytu (části bytu) podle § 719 a podnájem nebytových prostor podle § 720, upravený zvláštním zákonem (§ 6 NáJNebyt).

Dále je nájemce podle § 667 za tam stanovených podmínek oprávněn provádět změny na předmětu nájmu.

Za podmínek stanovených § 669 má nájemce právo na náhradu nákladů na opravu věci. V zásadě je tomu tak v případě, kdy nájemce vynaloží na najatou věc náklady, které měl vynaložit pronajímatel sám.

Podobně jako pronajímatel má i nájemce další práva v souvislosti s povinností platit nájemné. I nájemce má právo nájem skončit výpovědí v zákonem stanovených případech, od nájemní smlouvy odstoupit či smlouvu změnit.

b) Povinnosti

- 36** Základní povinností nájemce je povinnost platit nájemné. Úplata je pojmovým znakem nájmu podle § 663 a konkrétně jsou povinnosti nájemce upraveny v oddílu druhém této části zákona, nazvaném nájemné (srov. § 671 až 675).

Podle § 664 nemá nájemce v zásadě povinnost k údržbě věci, pokud tak ovšem nestanoví nájemní smlouva (což se však v praxi pravidelně děje). Podobně je tomu i podle zákona č. 116/1990 Sb. Zvláštní úprava však platí pro nájem bytu (§ 687 odst. 2).

Podle § 665 odst. 2 není užívání najaté věci povinností nájemce, tuto povinnost však v některých případech může mít. Nájemce má po skončení nájmu povinnost uvést jím bez souhlasu pronajímatele změněnou věc na své náklady zpět do původního stavu (667 odst. 2). Podle § 668 odst. 1 je nájemce povinen pronajímateli oznámit potřebu oprav, které má provést, a podle § 668 odst. 2 snášet případná omezení v užívání věci z tohoto důvodu.

Nájemce je povinen vždy pečovat o to, aby na věci nevznikla škoda. Pojistit věc je nájemce povinen, pouze je-li to smlouvou sjednáno [670]. V některých případech zákon nájemci ukládá umožnit pronajímateli prohlídku věci (§ 665 odst. 1, § 681). Nájemce je podle § 682 také povinen věc po skončení nájmu vrátit, a to ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání věci. Za škody způsobené na věci i přes její řádné užívání nájemce neodpovídá [683].

VII. Zánik nájmu

- 37** Nájem může zaniknout několika způsoby. Jejich úprava může vyplývat jednak z obecné úpravy závazkových právních vztahů, jednak z úpravy nájmu. Přestože úprava nájmu nic nestanoví o možnosti zániku nájmu například naplněním rozvazovací podmínky [36], splnutím [584], smrtí [579], nebo dodatečnou nemožností plnění [575], není pochyb o tom, že se vztahují i na nájemní vztahy.

Prvním zákonem předpokládaným způsobem je podle § 676 uplynutí doby nájmu, pokud je sjednána na dobu určitou. Pojmovým rysem nájmu je totiž jeho dočasnost; tento rys však připouští možnost sjednat nájem i na dobu neurčitou.

Nájem zaniká dohodou nebo výpovědí (§ 677). Pro výpověď z nájmu platí obecná úprava § 677, 678, pro výpověď z nájmu bytu zvláštní úprava podle § 710, 711, 711a, zvláštní úprava platí také pro výpověď z nájmu nebytových prostor podle § 9n. NájNebyt. Kromě toho existují zvláštní úpravy i ve zvláštních předpisech, např. § 338zk odst. 4 OSŘ, § 7 odst. 2 VyvLZ.

Podle § 679 jsou také účastníci nájemní smlouvy v zákonem stanovených případech oprávněni od smlouvy odstoupit. Stejně právo má nájemce podle § 684. Smluvní strany si mohou sjednat další důvody pro odstoupení od smlouvy (§ 48), v úvahu může přicházet i odstoupení od smlouvy podle § 517 odst. 2 (např. při prodlení s předáním předmětu nájmu).

Podle § 680 zaniká nájem také zničením pronajaté věci (což je zvláštní případ nemožnosti plnění podle § 575). Z § 680 odst. 2 je možno dovodit, že změnou vlastnictví pronajaté věci nájemní smlouva nezaniká, ale pouze se mění subjekt pronajímatele; změna vlastníka věci přitom nemá vliv na obsah nájemního vztahu. Podobně úmrtím účastníků nájemního vztahu nedochází zásadně k zániku nájmu, pokud zákon nestanoví jinak (jinak zákon stanoví například při úpravě nájmu bytu – § 706, 707). Zvláštním způsobem zániku nájmu družstevního bytu je § 714, který spojuje existenci družstevního nájmu s trváním členství nájemce v bytovém družstvu.

Zvláštní případy skončení nájmu obsahuje § 14 odst. 3 KV, podle kterého má správce konkurzní podstaty zvláštní oprávnění vypovědět nájemní a podnájemní smlouvu uzavřenou úpadcem. Podle § 256 InsZ je insolvenční správce po prohlášení konkursu oprávněn vypovědět nájemní smlouvu nebo podnájemní smlouvu uzavřenou dlužníkem ve lhůtě stanovené zákonem nebo smlouvou, a to i v případě, že byla sjednána na dobu určitou; výpovědní lhůta však nesmí být delší než 3 měsíce. Jestliže by výpovědi nájmu na dobu určitou dlužníkem pronajimatelem, byl nájemce nepřiměřeně dotčen ve svých oprávněných zájmech nebo by tím utrpěl či mohl utrpět značnou škodu, může nájemce do 15 dnů od doručení výpovědi navrhnout insolvenčnímu soudu zrušení výpovědi. Jestliže bude zajištěno, že nájemce koupí předmět nájmu při zpeněžení majetkové podstaty za cenu obvyklou, vyhoví insolvenční soud takovému návrhu vždy.

Zvláštním případem zániku nájmu ze zákona je § 337h odst. 2 OSŘ, podle kterého za určitých podmínek zaniká nájemní právo při dražbě nemovitosti v rámci výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti.

Vyvlastněním zaniká nájem stavby, pozemku nebo jejich části, s výjimkou nájmu bytu (§ 6, 7 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění). Vyvlastněním nezanikají ani nájem pozemku nebo jeho části, nájem nebytového prostoru a věcná břemena, u nichž veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek nebo stavbu nadále zatěžovaly.

Z judikatury:

I. Rozsah použití

PR, 2004, č. 6 – NS sp. zn. 30 Cdo 2033/2002: 1. V praxi se rozlišují dva základní druhy leasingu – leasing finanční a leasing operativní. Operativní leasing obvykle nezakládá právo na následné odkoupení věci, cílem finančního leasingu je konečný převod vlastnictví k předmětu leasingu. Finanční leasing je specifický soukromoprávní institut; leasingová smlouva je nepojmenovanou smlouvou. Práva a povinnosti jejích účastníků se řídí především ustanoveními leasingové smlouvy.

2. Ujednání leasingové smlouvy nelze rozštěpit na část týkající se závazků spojených s „nájemem“ předmětu leasingu a na část vztahující se k závazku převodu předmětu leasingu do vlastnictví leasingového nájemce. Na finanční leasing nelze aplikovat ustanovení o automatickém prodlužování nájemní smlouvy.

Sou R NS č. C 2882 – NS sp. zn. 25 Cdo 1409/2003: Rozhodnutí národního výboru o poskytnutí přístřeší vydané podle § 53 odst. 2 tehdy platného zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, mělo povahu správního aktu, jehož správnost nebyl soud oprávněn přezkoumávat. Právní vztah vznikl na základě takového rozhodnutí je třeba posoudit jako právní vztah, na jehož základě byl předmětný byt přenechán k dočasnému užívání podle § 397 a násl. ObčZ ve znění účinném do 31. 12. 1991; po novele občanského zákoníku ve znění účinném od 1. 1. 1992 se tento právní vztah posoudí analogicky jako právní vztah nájmu.

NS sp. zn. I Odon 149/97: Je-li nájemní smlouva na pronájem pozemků sjednána mezi podnikateli, řídí se tento vztah pouze příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o nájemní smlouvě (§ 261 odst. 6 obch. zákoníku), neboť v obchodním zákoníku kromě smlouvy o nájmu dopravního prostředku (§ 630–637 obch. zákoníku) není tento smluvní typ obsažen.

NS sp. zn. 20 Cdo 255/99: Je-li nemovitost pronajata jako celek, režim nájemního vztahu je podřízen § 663 a násl. občanského zákoníku.

NS sp. zn. 26 Cdo 2138/99: Za situace, kdy občanský zákoník ve znění citované novely již právní vztah dočasného užívání nemovitosti výslovně neupravuje, je třeba použít ustanovení upravující vztah obsahem i účelem nejbližší (§ 853 obč. zák.). Tím je – za předpokladu, že za přenechání nemovitosti do dočasného užívání byla sjednána úplata – právní vztah nájmu ve smyslu ustanovení §§ 663 a násl. obč. zák., neboť jeho obsahem je též přenechání věci do užívání jinému, dočasně a za úplatu, nikoliv vztah nájmu bytu ve smyslu ustanovení § 685 a násl. obč. zák.

NS sp. zn. 22 Cdo 1658/2001: Pokud účastníci výslovně uzavřeli dohodu o „nájmu spolum vlastnického podílu“, nelze bez skutkových zjištění ohledně obsahu jejich skutečné vůle dospět k závěru, že ve skutečnosti šlo o dohodu o hospodaření se společnou věcí.

NS sp. zn. 28 Cdo 1942/2002: V souladu se zásadou smluvní volnosti účastníků občanskoprávních vztahů nelze vyloučit pronájem části bytu vlastníkem domu či bytu. V takovém případě

půjde o nájem podle obecných ustanovení § 663 an. ObčZ, a ne o takový nájemní vztah, který by byl podřaditelný pod zvláštní ustanovení o nájmu bytu.

NS sp. zn. 26 Cdo 2071/2005: Nájemce se může domáhat ochrany proti tzv. imisím přímo proti nájemcům jiných bytů v domě (§ 127 ObčZ per analogiam).

II. Subjekty

R 66/2004: Společný nájem nebytových prostor manžely může soud zrušit za analogického použití § 705 odst. 2 a 3 obč. zák.

R 47/2007: Podle zákonné úpravy účinné od 1. 5. 1990 je vyloučen vznik práva společného nájmu nebytového prostoru manžely.

SR, 200, č. 3 – NS sp. zn. 22 Cdo 400/98: Rozhodnutí tzv. většinového spoluvlastníka o tom, komu bude pronajata část nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví, jejíž účelové určení zůstalo nezměněno, nelze považovat za důležitou změnu společné věci ve smyslu § 139 odst. 3 ObčZ.

NS sp. zn. 26 Cdo 1153/2006: Výpověď z nájmu bytu v domě v podílovém spoluvlastnictví lze dát na základě většinového souhlasu podílových spoluvlastníků.

MS v Praze, sp. zn. 14 Co 294/2004: Jestliže se obec dohodla s dalšími podílovými spoluvlastníky na způsobu užívání společné nemovitosti tak, že každý z nich bude užívat a samostatně pronajímat její část, je obec povinna zveřejnit záměr o pronájmu pouze ohledně té části nemovitosti, kterou má podle dohody užívat

III. Předmět nájmu

PR, 1995, č. 4 – NS sp. zn. 2 Cdo 92/94: Nájemní smlouvu ohledně konkrétního bytu lze platně uzavřít pouze za předpokladu, že jde o byt právně volný, jinými slovy, že jde o byt, k němuž netrvá platný nájemní vztah jiného nájemce. Za trvání platného nájemního vztahu by plnění z později uzavřené nájemní smlouvy k témuž bytu bylo pro pronajímatele nemožné ve smyslu ustanovení § 37 odst. 2 ObčZ. Uvedená počáteční nemožnost plnění je důvodem absolutní neplatnosti nájemní smlouvy uzavřené v době, kdy trvá platný nájemní vztah jiného nájemce.

PR, 2006, č. 16 – NS sp. zn. 30 Cdo 3109/2005: Věci v právním smyslu může být i pozemek (neoznačený v katastru nemovitostí parcelním číslem), který je pouze částí parcely; takový pozemek může být i předmětem nájemní smlouvy, je-li v této smlouvě vymezen zcela určitě a srozumitelně.

Sou R NS č. C 535 – NS sp. zn. 26 Cdo 2396/2000: Smlouva o nájmu bytu, jehož nájemcem již je jiná osoba, je absolutně neplatná.

Sou R NS č. C 901 – NS sp. zn. 28 Cdo 1805/2001: Není-li pronajímaný byt při uzavření nájemní smlouvy ve stavu způsobilém k okamžitému odevzdání nájemci proto, že je dosud bez právního důvodu užíván jinou osobou, musí být v nájemní smlouvě dostatečně určité stanoven budoucí časový okamžik, kdy tento stav nastane; jinak je nájemní smlouva pro nemožnost plnění absolutně neplatná.

Sou R NS č. C 1845 – NS sp. zn. 26 Cdo 299/2002: Při posuzování otázky, zda neplatnou část nájemní smlouvy, jejímž předmětem byla nemovitost, lze oddělit od části, jejímž předmětem byly v ní se nacházející věci movité (§ 41 ObčZ), je třeba respektovat vůli účastníků tohoto právního úkonu s přihlédnutím k účelu, jehož dosažení sledovali.

Sou R NS č. C 1934 – NS sp. zn. 26 Cdo 496/2001: Smlouva o nájmu bytu na dobu určitou, uzavřená s osobou, již k tomuto bytu svědčí tzv. právo na bydlení, je absolutně neplatná.

Sou R NS č. C 2165 – NS sp. zn. 26 Cdo 1160/2002: Nebyla-li chata předmětem smlouvy o nájmu pozemku, na němž se nachází, nemohlo k ní nájemci pozemku bez dalšího vzniknout právo nájmu.

Sou R NS č. C 3756 – NS sp. zn. 26 Cdo 1464/2005: Užívá-li byt k bydlení samotná žalobkyně jako jeho vlastnice, nejde o byt právně volný, ohledně něhož by bylo lze uzavřít (pisemnou) nájemní smlouvu.

Sou R NS č. C 3856 – NS sp. zn. 29 Odo 1117/2004: Smlouva o „nájmu“ majetkového podílu z transformace družstev, kterou oprávněná osoba ponechává za úplatu majetkový podíl v družstvu není nájemní smlouvou, ale dohodou o majetkovém podílu.

Sou R NS č. C 4088 – NS sp. zn. 30 Cdo 3109/2005: Věci v právním smyslu může být i pozemek (neoznačený v katastru nemovitostí parcelním číslem), který je pouze částí parcely; takový pozemek může být i předmětem nájemní smlouvy, je-li v této smlouvě vymezen zcela určitě a srozumitelně. Podmínkou prodeje pozemků ve vlastnictví státu Pozemkovým fondem je mimo jiné, aby vlastník (spoluvlastník) stavby byl oprávněným uživatelem zemědělského pozemku specifikovaného v tomto ustanovení.

NS sp. zn. 28 Cdo 1080/2005: Předmětem nájmu podle § 663 ObčZ může být i ucelený soubor bytových a nebytových prostor jako věc hromadná.

IV. Úplatnost

Sou R NS č. C 272 – NS sp. zn. 29 Cdo 491/2000: Smlouva, kterou se účastníci dohodli na kompenzaci (tzv. „odstupném“) za přenechání nájmu obchodních prostor, je podle § 39 ObčZ neplatná.

Sou R NS č. C 3466 – NS sp. zn. 28 Cdo 516/2005: Sjednala-li obec, jako vlastník nemovitosti, smlouvu o „bezplatném nájmu“ sportovního areálu, je možné takovou smlouvu podle okolností posoudit jako smlouvu o výpůjčce ve smyslu § 659 a násl. ObčZ.

NS sp. zn. 32 Odo 1263/2006: Byla-li předmětem nájmu věc hromadná, nelze dovodit, že smlouva je neplatná, jestliže nebyla stanovena výše nájmu zvlášť pro pronajímané nebytové prostory a zvlášť pro parkovací místa.

V. Dočasnost

R 17/2006: Je-li ujednáno, že nájemní poměr bude trvat podobu trvání pracovního poměru nájemce u pronajímatele, sjednaného na dobu neurčitou, jde o nájemní poměr na dobu určitou.

Sou R NS č. C 977 – NS sp. zn. 28 Cdo 2187/2001: Obsahuje-li smluvní ujednání souřadně uvedené dva navzájem si odporující údaje o době, po kterou má být platnost závazku založena, jde z hlediska jazykového výkladu o případ ujednání, které je na první pohled natolik se navzájem vylučující, že to zpravidla odůvodňuje závěr o tom, že takto formulované ujednání trpí nesrozumitelností s důsledky neplatnosti takového ujednání podle § 37 odst. 1 o. z.

Sou R NS č. C 3005 – NS sp. zn. 28 Cdo 2391/2004: Nájemní smlouvu uzavřenou na dobu dvaceti let nelze považovat za smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou.

NS sp. zn. 28 Cdo 2747/2004: Ujednání o délce nájmu přesahujícího obvyklou délku lidského života nemůže požívat výhod smluvního vztahu uzavřeného na dobu určitou, takové ujednání svědčí pro závěr, že obsahově jde o smlouvu sjednanou na dobu neurčitou.

VI. Vznik nájmu

Sou R NS č. C 950 – NS sp. zn. 26 Cdo 156/2001: Rozhodnutí místního národního výboru o přidělení bytu vystavěného v podnikové bytové výstavbě z vlastních volných prostředků podniku je paaktem.

Sou R NS č. C 1349 – NS sp. zn. 26 Cdo 2958/2000: Právo osobního užívání bytu nebylo možno vydržet.

Sou R NS č. C 2575 – NS sp. zn. 26 Cdo 303/2003: Právo užívání bytu, opírající se o smlouvu uzavřenou podle § 51 ObčZ před novelou, se k 1. 1. 1992 na právo nájmu bytu nezměnilo.

ÚS sp. zn. II. ÚS 103/96: Právní mocí rozhodnutí bývalých národních výborů o přidělení pozemku do osobního užívání vzniklo fyzickým osobám právo, aby s nimi byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku a státu vznikla povinnost takovou dohodu uzavřít. Skutečnost, že přidělovány pozemek nebyl v tzv. socialistickém společenském vlastnictví, neměla vliv na neúčinnost rozhodnutí – rozhodnutí bylo rozhodnutím orgánu státní správy, projevem státní moci a nikoli projevem vůle státu jako vlastníka.

§ 664 [Stav věci]

Pronajímatel je povinen přenechat pronajatou věc nájemci ve stavu způsobilém smluvněmu užívání, nebo nebyl-li způsob užívání smluven, užívání obvyklému, a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat.

Související ustanovení: § 673, 674, 679, § 687 odst. 3

Související předpisy: § 1n. NájNebyt

Z literatury: *Bárta, J.* Ke vztahu nájmu nemovitosti a nájmu bytu nebo nebytového prostoru v téže nemovitosti. BA, 2001, č. 10, s. 24.

Obsah výkladu:

I. Obecně.....	1
II. Způsobilý stav	2–3
III. Údržba nákladem pronajímatele.....	4–5
IV. Důsledky porušení povinnosti	6

I. Obecně

- 1 V komentovaném ustanovení je stanovena základní povinnost pronajímatele. Ve své podstatě se tím vymezuje základ pro posuzování odpovědnosti pronajímatele za vady. Jde o zvláštní úpravu odpovědnosti za vady podle § 499. I v případě nájmu dochází k přenechání věci za úplatu.

Ustanovení je dispozitivní. Strany si mohou sjednat odlišnou úpravu. Mohou si sjednat, že předmět bude přenechán ve stavu nezpůsobilém užívání a že je do stavu způsobilého upraví nájemce. Strany si mohou ujednat, že předmět bude udržován na náklady nájemce. Důsledky si upraví ve smlouvě, jinak se použije § 669. Explicitně je tato možnost řešena v rámci úpravy nájmu bytu, vyžaduje se však dohoda o vzájemném vymezení práv a povinností (§ 687 odst. 2).

II. Způsobilý stav

- 2 Předmět nájmu musí být přenechán v takovém stavu, aby byl způsobilý k užívání smluvněm nebo obvyklým účelem.

Způsobilost k užívání znamená jak způsobilost faktickou (např. mít všechny součástky), tak způsobilost právní (např. splnění požadavků stanovených právními předpisy pro užití věci). Osobní automobil proto musí být nejenom pojízdný, ale splňovat i požadavky stanovené pro provoz zvláštními předpisy, např. z hlediska povinné výbavy. Je třeba připustit, že v judikatuře Nejvyššího soudu je v případě nesplnění zákonných požadavků pro užití předmětu dovozována neplatnost smlouvy. Tak byla shledána počáteční nemožnost plnění (§ 37 odst. 2), jestliže byl pronajat pozemek k účelu v rozporu s územním plánem (NS sp. zn. 28 Cdo 870/2003) nebo bez zohlednění ve smlouvě dosud nevyklizený byt (Sou R NS č. C 901), nebo rozpor se zákonem (§ 39), jestliže byly pronajaty nezkolaudované prostory (NS sp. zn. 26 Cdo 1775/2002). Tento závěr nepovažujeme za správný. Plnění bylo v konkrétním případě možné, byť s vadami, obtížemi nebo po sjednaném čase, nemohlo se proto jednat o počáteční nemožnost plnění. O neplatnost právního úkonu podle § 39 pro rozpor se zákonem by se mohlo jednat pouze v případech, kdyby zákon nespojoval s rozpor se zákonem jiné právní důsledky, zde postup podle § 674, 679, eventuálně veřejnoprávní sankce.

Je možné se podívat i na původ těchto názorů. Například požadavek pronájmu pouze vyklizeného bytu má původ v právní úpravě vzniku práva osobního užívání bytu (§ 152 ObčZ ve znění před 1. 1. 1992). Nejednalo se však o neplatnost nájemní smlouvy, ale pouze o výraz dvojfázovosti vzniku užívacího práva, předpoklad nároku na uzavření dohody o užívání bytu (R 39/67, § 155 odst. 1 ObčZ ve znění před 1. 1. 1992). Neargumentovalo se přitom počáteční nemožností plnění, ale šlo o zákonný požadavek vyplývající z § 28 odst. 4 HospB.

Vzhledem k tomu, že občanský zákoník v rámci úpravy nájmu rozlišuje užívání věci nebo i brání užitků [663], zdá se, že když se přikazuje způsobilost k užívání, není nutná způsobilost k brání užitků. Jestliže je však smluvěno i brání užitků, nebo je brání užitků součástí obvyklého užívání předmětu, musí být předmět nájmu způsobilý i k brání užitků.

- 3 Povinnost přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém užití musí být splněna v době přenechání, tedy v době převzetí do detence. Jestliže již nájemce má věc v držení, pak v okamžiku účinnosti smlouvy. Způsobilost k užití se posuzuje jednak ve vztahu ke smluvnému užití, jednak k obvyklému užití.

Smluvní strany v nájemní smlouvě mohou ujednat způsob užití věci. Způsob užití věci může vyplývat i ze sjednaného účelu nájmu. Jestliže je účelem nájmu provozování

obchodu, musí být pronajatý předmět způsobilý k užití jako obchod. Jestliže je pronajímán prostor k bydlení, musí být k tomu způsobilý.

Není-li způsob užití sjednán, musí být předmět přenechán ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Na jiných místech odkazuje občanský zákoník na užití přiměřené povaze a určení věci (např. § 665, 673). Právě povaha a určení věci budou rozhodující pro určení obvyklého užívání. Na obvyklé užití nelze usuzovat z předmětu činnosti pronajímatele nebo z předmětu činnosti nájemce.

Stav způsobilý k užití věci neznamená, že předmět nájmu musí být za všech podmínek při přenechání použitelný. Záleží na sjednaném nebo obvyklém způsobu užití. Z povahy předmětu nájmu může vyplývat, že je použitelný pouze za splnění dalších vnějších podmínek, např. existence signálu, sítě apod.

Stav způsobilosti nesouvisí s otázkou, zda nájemce získá k předmětu nájmu užívací právo, respektive, zda do jeho práva nezasahují třetí osoby. Je možné odkázat na formulaci § 499, kde se také rozlišuje mezi faktickými vadami (vlastnosti věci a účel použití) a právními vadami. Pro případ, že nájemce je rušen ve výkonu svých práv třetí osobou, má práva podle § 684.

Stav, v jakém byl předmět nájmu předán, má význam i pro posouzení zhodnocení ve smyslu § 667, nebo naopak jeho znehodnocení podle § 682, 683. Praktické je proto sepsání protokolu o předání předmětu nájmu, v němž je stav předmětu nájmu popsán, nejlépe i s fotografickou či filmovou přílohou. Taková dokumentace pak může později zabránit mnohým sporům.

III. Údržba nákladem pronajímatele

Pronajímatel má nejenom povinnost přenechat předmět ve stavu způsobilém k smluvenému nebo obvyklému užití, ale také jej svým nákladem ve způsobilém stavu udržovat. 4

Povinnost udržovat předmět nájmu ve způsobilém stavu nezahrnuje povinnost udržovat předmět nájmu ve stavu, v jakém byl k užívání přenechán, ledaže si to strany sjednaly. O ztrátu způsobilosti proto nejde, dochází-li sice k opotřebení předmětu nájmu, jestliže však předmět nájmu může být nadále použitelný smluvným nebo obvyklým způsobem. Způsob užití předmětu (např. účel nájmu) je také rozhodující, není-li nic jiného sjednáno, pro určení, zda ke ztrátě způsobilosti může docházet i ztrátou estetických vlastností při zachování funkčnosti.

Na druhou stranu, jestliže došlo po uzavření nájemní smlouvy ke změně podmínek způsobilosti předmětu nájmu, např. v důsledku změny právních předpisů (změna povinného vybavení, zpřísnění zdravotních limitů), zahrnuje povinnost pronajímatele udržovat předmět nájmu ve způsobilém stavu i povinnost pronajímatele zajistit naplnění nových podmínek způsobilosti, ledaže tyto právní předpisy stanoví něco jiného.

Jak vyplývá zejména z § 679, tato povinnost pronajímatele nevzniká v případech, kdy se stane nezpůsobilou v důsledku porušení povinností nájemce, například povinnosti pečovat o to, aby na věci nevznikla škoda, povinnost užívat předmět nájmu stanoveným způsobem. O porušení povinností nájemce se bude jednat i v případě, kdy dojde ke zneužití předmětu nájmu osobou, které nájemce umožnil přístup [683]. Zaviněné porušení právní povinnosti nájemce se nevyžaduje.

Udržování ve stavu způsobilém k užití nezahrnuje povinnost hradit spotřebu v důsledku užití věci, např. spotřebovanou elektrickou energii, či palivo do automobilu, vodu v ostříkovači. Zahrnuje však pravidelnou výměnu součástek (i kapalin) opotřebovaných v důsledku užití předmětu (např. filtry, olej, brzdová kapalina).

Plnění této povinnosti pronajímatelem nutně předpokládá též součinnost ze strany nájemce, který má věc u sebe, např. nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má provést pronajímatel a opravy umožnit. Včasnost splnění uvedené notifikační povinnosti nájemcem bude významná při posouzení jeho odpovědnosti za škodu vzniklé nesplněním této povinnosti.

- 5 Občanský zákoník počítá s tím, že předmět nájmu je udržován ve způsobilém stavu formou jeho oprav. Způsob jejich zajištění pronajímatelem je upraven v § 668, 669. Zvláštní úpravy nájmu znají i případy, kdy se na opravách a tedy i udržování ve způsobilém stavu podílí i nájemce. Nájemce je například povinen provádět drobné opravy bytu (§ 687 odst. 3), nájemce hrobového místa je podle § 25 odst. 5 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, povinen vlastním nákladem zajišťovat údržbu pronajatého hrobového místa v rozsahu stanoveném smlouvou o nájmu. Smlouva může stanovit, že předmět nájmu je udržován ve způsobilém stavu na náklady nájemce, nebo jinak upravit rozsah, v jakém se nájemce na údržbě podílí.

Smlouva může rovněž stanovit, že předmět je udržován ve způsobilém stavu tím, že je v pravidelném intervalu vyměněn nebo že je vyměněn v případě, kdy se stane nezpůsobilým. Stejně oprávnění nájemce může vyplývat i ze zvláštní úpravy nájmu, například v případě podnikatelského nájmu movitých věcí podle § 721 odst. 1. Je-li předmět nájmu vymezen v nájemní smlouvě druhově, může pronajímatel splnit svou povinnost udržovat předmět nájmu ve způsobilém stavu jeho výměnou vždy.

IV. Důsledky porušení povinnosti

- 6 Porušení povinností podle § 664 má stejné důsledky jako porušení jiné právní povinnosti. Nájemci proto vzniká právo na náhradu škody [420], může mu vzniknout právo na smluvní pokutu. V rámci úpravy má nájemce jednak oprávnění odstoupit od smlouvy podle § 679, jednak právo na slevu z nájemného podle § 673, 674.

Nájemce nemusí převzít předmět, který je nezpůsobilý smluvenému nebo obvyklému užívání. V takovém případě se dostává pronajímatel do prodlení s plněním své povinnosti [517].

V případě, že předmět nájmu byl předán ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, anebo stane-li se později – nikoliv v důsledku porušení povinností nájemce – nezpůsobilým k takovému užívání, má nájemce právo odstoupit od smlouvy. Ustanovení § 679 odst. 1 ještě zmiňuje případy, kdy se věc stane neupotřebitelnou nebo byla-li odňata taková součást věci, že to maří účel smlouvy, je otázkou nakolik nejde tyto případy zahrnout pod ztrátu způsobilosti k užívání.

Právo odstoupit od smlouvy má nájemce jen v případě, kdy neporušil svou povinnost. Nemůže tedy odstoupit, jestliže nezpůsobilost byla způsobena porušením povinností nájemcem. Půjde o případy, kdy nájemce porušil povinnost podle § 670. Nezpůsobilost předmětu nájmu může být i důsledkem skutečnosti, že nájemce porušil svou povinnost oznámit potřebu oprav podle § 668 odst. 1. Porušení této povinnosti je bez významu, pokud se pronajímatel dozvěděl o potřebě oprav jiným způsobem, nebo v případech, kdy měl potřebu oprav zjistit sám v rámci pravidelných kontrol [665] (srov. NS sp. zn. 28 Cdo 513/2005).

Právo odstoupit od smlouvy nemá nájemce, jestliže věděl v době uzavření smlouvy, že předmět nájmu je nezpůsobilý smluvenému nebo obvyklému užívání. Tento závěr vyplývá ze srovnání § 679 odst. 1, 2. Jde-li totiž o zdravotní závadnost místností pronajatých k bydlení nebo k tomu, aby se v nich zdržovali lidé, má nájemce právo odstoupit i v případě, kdy o tom věděl při uzavření smlouvy.

Jestliže nemohl nájemce pro vady, které nezpůsobil, užívat předmět nájmu smluvním způsobem, případně způsobem přiměřeným povaze a určení věci, není povinen platit nájemné (§ 673). V případě omezeného užívání má právo nájemce na slevu z nájemného (§ 674). Počítá se s tím, že nájemce má podobné právo i v případě absence výnosu z pronajatých zemědělských a lesních pozemků. S absencí jiných užitků, např. medového výnosu při pronájmu včelstev, se zdánlivě nepočítá. Nájemce má toto právo, třebaže o nemožnosti užití předmětu nájmu věděl. Strany však mohou založit povinnost k placení plného nájmu, třebaže byl předmět předán ve stavu nezpůsobilém nebo se jím stane, a vyloučit tak aplikaci § 673 nebo § 674.

Nájemce může rovněž uplatnit u soudu povinnost udržovat předmět nájmu ve způsobilém stavu, eventuálně provést opravy sám a požadovat náhradu nákladů za podmínek v § 669, eventuálně podle zvláštní právní úpravy, např. podle § 691 v případě nájmu bytu. Neuplatní se zde § 451.

U soudu se může nájemce domáhat odstranění nezpůsobilého stavu, např. zajištění vytápění konkrétního bytu. Takové rozhodnutí je vymáháno pomocí pokut podle 351 OSŘ. Volba prostředků odstranění nezpůsobilého stavu je na pronajímateli.

Z judikatury:

I. Způsobilý stav

PR, 1995, č. 4 – NS sp. zn. 2 Cdo 92/94: Nájemní smlouvu ohledně konkrétního bytu lze platně uzavřít pouze za předpokladu, že jde o byt právně volný, jinými slovy, že jde o byt, k němuž netrvá platný nájemní vztah jiného nájemce. Za trvání platného nájemního vztahu by plnění z později uzavřené nájemní smlouvy k témuž bytu bylo pro pronajímatele nemožné ve smyslu ustanovení § 37 odst. 2 ObčZ. Uvedená počáteční nemožnost plnění je důvodem absolutní neplatnosti nájemní smlouvy uzavřené v době, kdy trvá platný nájemní vztah jiného nájemce.

Sou R NS č. C 730 – NS sp. zn. 25 Cdo 566/99: Odstranění tak závažné hygienické závady v bytě, jakou je opakovaný výskyt plísň, není zlepšováním stavu bytu, nýbrž plněním povinnosti pronajímatele udržovat byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání. Nesplnění této povinnosti je porušením povinnosti ve smyslu § 420 ObčZ i v případě, že se závady projeví až za trvání právního vztahu osobního užívání bytu.

Sou R NS č. C 901 – NS sp. zn. 28 Cdo 1805/2001: Není-li pronajímaný byt při uzavření nájemní smlouvy ve stavu způsobilém k okamžitému odevzdání nájemci proto, že je dosud bez právního důvodu užíván jinou osobou, musí být v nájemní smlouvě dostatečně určité stanoven budoucí časový okamžik, kdy tento stav nastane; jinak je nájemní smlouva pro nemožnost plnění absolutně neplatná.

NS sp. zn. 26 Cdo 1775/2002: Stavby, které ke svému zřízení vyžadovaly stavební povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí (§ 76 odst. 1 stavebního zákona), kterým se povoluje užívání stavby k určenému účelu. Z toho je zřejmé, že nájemní smlouva se svým obsahem, kdy předmětem nájmu jsou nezkolaudované stavby, dostává do rozporu se zákonným příkazem užívat stavby jen na základě kolaudačního rozhodnutí a k účelu v něm určenému a je proto neplatná (§ 39 ObčZ).

NS sp. zn. 28 Cdo 870/2003: Právní povaha konkrétního pozemku (v daném případě předmětu nájmu) plyne prvořadě ze zákonem stanovených důsledků plynoucích ze schváleného územního plánu obce. Právní závaznost územního plánu pak nemohla být změněna (pro potřeby hodnocení přípustnosti předmětu nájmu pozemku) stanoviskem stavebního úřadu. Pronájem pozemku k účelu, který je v rozporu s územním plánem vylučujícím možnost povolit žádnou, a to ani dočasnou stavbu, je neplatný pro počáteční nemožnost plnění podle § 37 odst. 2 ObčZ.

NS sp. zn. 28 Cdo 513/2005: Pronajímatel (zpravidla v postavení vlastníka předmětu nájmu) je ze zákona povinen k provádění oprav předmětu nájmu v rozsahu a ve lhůtách, které umožní plnění rovněž zákonné povinnosti pronajímatele, totiž udržovat předmět nájmu tak, aby tento bylo možno podle podmínek smlouvy nerušeně užívat. Povinnost nájemce z hlediska notifikace potřeby oprav stíhajících pronajímatele je takto založena subsidiárně, a to za účelem docílení informovanosti pronajímatele o nutnosti provedení oprav předmětu nájmu. Tento závěr vyplývá o to srozumitelněji v situaci, kdy pronajímatel sám – v konkrétní věci – zjistí nutnost provedení takových oprav. Pro ten případ nastupuje jeho zákonná povinnost, k jejíž realizaci není notifikace nájemce o potřebě podobných oprav bezpodmínečně nutná.

II. Soudní ochrana

NS sp. zn. 21 Cdo 2949/99: Vykonávanému rozsudku v části ukládající povinné zajistit vytápění bytu, který je ve výroku dostatečně určitě identifikován (což ostatně povinná ani nezpochybňuje), nelze upřít vykonatelnost z důvodů neurčitosti jen proto, že neuvádí jakým způsobem a jakými zdroji má být byt vytápěn. Užitím slova „zajistit“ ve výroku k výkonu navrženého rozsudku – s přihlédnutím k obsahu jeho odůvodnění – je zcela určitým a úplným způsobem vyjádřena povinnost, kterou má povinná splnit. Z povahy takto uložené povinnosti jako tzv. jiné povinností (srov. § 351 odst. 1 o.s.ř.) vyplývá, že ji může splnit jen povinná osobně (nezastupitelné jednání) a že způsob splnění této povinnosti, včetně výběru zdroje k vytápění bytu, záleží jen na volbě povinné.

MS v Praze sp. zn. 9 Co 8/73: V řízení před soudem lze se domáhat toho, aby majitelé domu udržovali byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání (v souladu s kolaudovaným stavem). Stavební úřad může ve smyslu ustanovení stavebního zákona dávat vlastníku stavby závazné pokyny nejen k udržování stavby v řádném a uživatelském stavu, ale nařizovat i úpravy nezbytné z důvodu obecného zájmu. Okruh toho, co může být majiteli domu k žalobě uživatele bytu nařízeno soudem a co mu může být z hlediska stavebních předpisů nařízeno stavebním úřadem není shodný. O splnění toho, co jde nad rámec povinností vyplývajících z ustanovení občanského zákoníku, by bylo možné žalovat, zavázal-li se k tomu majitel domu smluvně nad rámec své zákonné povinnosti.

§ 665 [Práva a povinnosti nájemce]

(1) Nájemce je oprávněn užívat věc způsobem stanoveným ve smlouvě; nebylo-li dohodnuto jinak, přiměřeně povaze a určení věci. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k věci za účelem kontroly, zda nájemce užívá věc řádným způsobem.

(2) Nájemce je povinen věc užívat pouze v případě, že tak bylo smluveno, nebo že neužíváním by byla věc znehodnocena více než jejím užíváním.

Související ustanovení: § 664, § 679 odst. 3, § 687

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

I. Obecně.....	1
II. Způsob užití.....	2
III. Kontrola předmětu nájmu.....	3
IV. Důsledky porušení povinnosti.....	4

K odst. 2:

I. Povinnost užívat předmět nájmu.....	5
II. Důsledky porušení povinnosti.....	6

K odst. 1:**I. Obecně**

- 1 V komentovaném ustanovení je vymezeno základní právo nájemce – právo užívat předmět nájmu. Tomuto základnímu právu odpovídá povinnost pronajímatele takové užití umožnit. V druhém odstavci se připouští výjimka, kdy užívání předmětu nájmu není právem nájemce, ale jeho povinností.

Zároveň se předepisuje nájemci způsob užití předmětu nájmu. Pronajímateli se přiznává právo kontrolovat, jakým způsobem je předmět nájmu užíván.

II. Způsob užití

Povinnosti pronajímatele podle § 664 odpovídá oprávnění nájemce předmět nájmu řádně užívat. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ujednaným způsobem, jinak přiměřeně povaze a určení věci. Sjednání způsobu užití má takto význam, má-li být předmět užit jiným způsobem než obvyklým. Ačkoliv se zmiňuje pouze užití věci, odpovídá-li to povaze a určení věci zahrnuje užití věci i braní užitků. 2

Řádné užití předmětu nájmu nezahrnuje pouze spotřebaování jeho užitných vlastností, ale i péči o předmět nájmu. Jde jednak o péči sjednanou, jednak péči, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda [670]. Škodou není běžné opotřebení věci.

Nájemce má právo užívat předmět nájmu, povinnost platit nájemné však vzniká bez ohledu na to, zda v konkrétní čas předmět nájmu skutečně užíval či nikoliv.

III. Kontrola předmětu nájmu

Kontrola předmětu nájmu a způsobu jeho užívání je právem pronajímatele. Pro jeho výkon platí § 3 odst. 1. Nájemce je povinen takovou kontrolu umožnit. Může se ale bránit šikanóznímu výkonu práva, tím může být například s ohledem na okolnosti konkrétního případu opakované domáhání se vstupu v nočních hodinách, četnost kontrol nebo zneužití kontroly k jinému účelu. Přístup k věci závisí v první řadě na dohodě obou stran, není-li jí dosaženo, lze jej vymoci u soudu. Pravidla provádění kontroly mohou být detailně upravena v nájemní smlouvě. 3

Kontrola pronajímatele podléhá nejen způsobu užívání, ale eventuálně i povinnost věci užívat. Pronajímatel je oprávněn přizvat k provedení kontroly jinou osobu, například odborníka. Může také pověřit k provedení kontroly jinou osobu.

Nedojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě, může soud na návrh pronajímatele upravit formu kontroly, její frekvenci a rozsah. Soud je v tomto směru limitován vyvážeností zájmů účastníků nájemního vztahu z hlediska dobrých mravů § 3 odst. 1 (Sou R NS č. C 4302 – NS sp. zn. 26 Cdo 2791/2005).

Kontrola předmětu nájmu je právem pronajímatele, nikoliv jeho povinností. Pouhé neprovedení kontroly nemůže vést k odpovědnosti za škodu, ledaže tato povinnost vyplývá z jiných předpisů (např. § 2 odst. 2 ve spojení s § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění nebo prevenční povinnost podle § 415). Pronajímatel však odpovídá v případě, kdy předmět přestane být způsobilý k užití podle § 664.

IV. Důsledky porušení povinnosti

Porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu způsobem sjednaným nebo přiměřeným povaze a určení věci vede jednak k obecným následkům, jednak k následkům vyplývajícím z úpravy nájmu. Pronajímateli může vzniknout právo na náhradu škody, eventuálně na smluvní pokutu, je-li sjednána. Jestliže pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda, může pronajímatel odstoupit od smlouvy podle § 679 odst. 3. Další možnosti odstoupení od smlouvy lze sjednat v nájemní smlouvě (např. bez vazby na vznik škody nebo hrozby značné škody). Bez ohledu na vznik škody nebo její hrozbu v případě nájmu bytu může být naplněn výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. b). 4

Porušením povinnosti umožnit kontrolu předmětu nájmu pronajímatelem může vzniknout právo na náhradu škody, případně na smluvní pokutu. Nepřipuštěním kontroly může dojít rovněž k porušení povinnosti pečovat o věc tak, aby na ní nevznikla škoda [670].

Neumožnění kontroly a tedy neposkytnutí dostatečně součinnosti pronajímateli při plnění jeho povinnosti udržovat předmět nájmu ve způsobilém stavu může znamenat, že se pronajímatel nedostane do prodlení s plněním této povinnosti [522]. V takovém případě by nájemce nemohl uplatnit právo na slevu z nájemného [673, 674] nebo právo odstoupit od smlouvy (§ 679 odst. 1). Nikdo nemůže mít prospěch z vlastního protiprávního chování. To samozřejmě při zohlednění okolností konkrétního případu, např. zda nájemce neposkytl dostatečnou součinnost oznámením potřeby oprav [668], nebo kdy se pronajímatel nedozvěděl o nezpůsobilosti jinak (např. od jiného nájemce).

V případě nájmu bytu shledal soud v neumožnění kontroly naplnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 2 písm. b) (SR, 2001, č. 10 – KS v Hradci Králové sp. zn. 26 Co 513/99).

K odst. 2:

I. Povinnost užívat předmět nájmu

- 5 Nájemce má právo předmět nájmu užívat. Povinnost užívat předmět nájmu mu vzniká pouze ve stanovených případech. Především to bude v případech, kdy si smluvní strany tuto povinnost sjednaly. Není-li tomu tak, povinnost užívat předmět nájmu může vyplývat z právních předpisů. Na obecné úrovni vyplývá tato povinnost z komentovaného ustanovení.

Nájemce je proto povinen předmět nájmu užívat i v případech, kdy by neužíváním předmětu nájmu došlo k jeho znehodnocení ve větším rozsahu než užíváním. Praktické to může být například tehdy, je-li předmětem nájmu stavba, které hrozí při neužívání v některých ročních obdobích (např. nedostatkem topení, větrání) vyšší opotřebení, než k jakému by docházelo při řádném obvyklém užívání. Příkladem jsou i zemědělské pozemky, které mohou být dlouhodobým neužíváním znehodnoceny, podobně podnik. Ve své podstatě tak uvedené ustanovení nesměřuje k povinnosti předmět nájmu užívat, ale zabezpečit jej proti znehodnocení ve větším rozsahu než užíváním. Jestliže nájemce prokáže, že v konkrétním případě zabránil vzniku tohoto většího znehodnocení, nemůže být k užívání nucen, ledaže se k němu smluvně zavázal. Ostatně obdobně lze tuto povinnost dovodit z § 670.

II. Důsledky porušení povinnosti

- 6 Povinnost užívat věc lze uplatnit u soudu, v případě výkonu rozhodnutí vymoci podle § 351 OSŘ. Porušení povinnosti nájemcem v tomto ohledu bude mít zpravidla za následek odstoupení pronajímatele od smlouvy (§ 679 odst. 3). Odpovědnost za škodu tím není dotčena.

Z judikatury:

I. Způsob užití

R 89/1956: Rozsah nájemcova práva užívat najaté věci přiměřeně povaze a určení věci je nutno vykládat tak, že je v něm zásadně zahrnut i nárok na to, aby si nájemce zřídil venkovní anténu pro rozhlas, ale i pro televizi. Pronajímatel není povinen uvést dům do takového stavu, aby si nájemce mohl takovou anténu na domě umístit, ani není povinen jej v takovém stavu udržovat. Zřízení a udržování antény se děje na náklady nájemcovy. Pronajímateli nenáleží zvláštní náhrada za to, že nájemce používá venkovní antény. Všechny tyto zásady platí jen tehdy, nebylo-li ujednáno něco jiného.

Sou R NS č. C 2791 – NS sp. zn. 22 Cdo 1340/2004: Uzavře-li vlastník stavby s vlastníkem pozemku, na kterém je stavba postavena, nájemní smlouvu ohledně tohoto pozemku, ve které vymezí i způsob užívání zastavěného pozemku, nesmí nájemce změnit užívání stavby k jinému

než dohodnutému účelu; nájemní smlouva však nebrání provádění údržby stavby ani její rekonstrukci, jimiž se nemění způsob užívání stavby k dohodnutému účelu.

II. Kontrola předmětu nájmu

Sou R NS č. C 4302 – NS sp. zn. 26 Cdo 2791/2005: Ustanovení § 665 odst. 1 věty druhé ObčZ o právu pronajímatele kontrolovat předmět nájmu se vztahuje i na nájem bytu. Nedojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě, může upravit formu kontroly, její frekvenci a rozsah soud, který je v tomto směru limitován vyvážeností zájmů účastníků nájemního vztahu z hlediska dobrých mravů § 3 odst. 1 ObčZ.

SR, 2001, č. 10 – KS v Hradci Králové sp. zn. 26 Co 513/99: O hrubé porušení povinností nájemcem jde i tehdy, jestliže nájemce bez vážného důvodu odmítne pronajímateli přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly způsobu jeho užívání. Jestliže nájemce hrubě porušil své povinnosti tím, že opakovaně bez vážného důvodu odmítl pronajímateli přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly způsobu jeho užívání, je dán důvod k výpovědi z nájmu bytu ve smyslu § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ (*nyní § 711 odst. 2 písm. b) ObčZ*).

§ 666 [Podnájem věci]

(1) Nájemce je oprávněn dát pronajatou věc do podnájmu, nestanoví-li smlouva jinak.

(2) Dá-li nájemce věc do podnájmu v rozporu se smlouvou, pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy.

Související ustanovení: § 126, 719

Související předpisy: § 4 odst. 10 RybZ; § 33 odst. 9 MyslZ; § 25 odst. 3 PohřZ; § 488c odst. 1 ObchZ; § 5 LesZ; § 6 odst. 1 NájNebyt

Z literatury: *Bárta, J.* Ke vztahu nájmu nemovitosti a nájmu bytu nebo nebytového prostoru v téže nemovitosti. BA, 2001, č. 10, s. 24.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|--------------------------|-----|
| I. Podnájem | 1–2 |
| II. Vznik podnájmu | 3 |

K odst. 2:

- | | |
|--|---|
| I. Důsledky porušení smluvního zákazu | 4 |
| II. Důsledky porušení zákonného zákazu | 5 |

K odst. 1:

I. Podnájem

Tradičně byl vymezován podnájem jako nájem nájemního práva. Tím byly dány charakteristické znaky podnájmu, které představuje od nájemce odvozené užívací právo k předmětu podnájmu za úplat. Stejně byl vykládán pojem podnájmu ve středním občanském zákoníku a stejně jej interpretovala i judikatura pozdější. V rozhodnutí R 4/1980 Nejvyšší soud rozlišuje mezi přenecháním části bytu do užívání k občanovi podle § 394 odst. 1 od nájmu a podnájmu podle občanského zákoníku z roku 1950 (§ 387, 392 ObčZ 1950). Zatímco přenechání části bytu mohlo být i bezúplatné, nájemní a podnájemní smlouvy byly úplatné.

V současné době se objevuje tendence chápat podnájem spíše jako přenechání užívání pronajaté věci nájemcem třetí osobě. Zejména v judikatuře týkající se nájmu bytů je

přítom v souvislosti s výpovědním důvodem podle § 711 odst. 2 písm. b) akcentován závěr, že o podnájem [719, 1] se jedná, aniž by byla podnájemníkem poskytována úplata. O podnájem se však v případě bytů nejedná, jestliže jde o krátkodobou návštěvu nebo o vytvoření společné domácnosti. Důvodem odchýlení je však spíše reakce na zneužití regulace nájemného ze strany nájemců a obtížnost důkazu úplaty. Věcné důvody pro odchýlení od tradičního výkladu však nejsou.

Od podnájmu je nutné odlišit postoupení pohledávky nájemcem [524]. V takovém případě vzniká právo užívat předmět nájmu postupníkovi. Na rozdíl od podnájmu postupník vstupuje do přímého vztahu k pronajímateli. Historicky se dovozoval závěr, že omezení podnájmu platí i pro postoupení pohledávky.

Pro vztah nájemce a podnájemce platí obdobně práva a povinnosti pronajímatele a nájemce. To neplatí absolutně, například nájemce nemůže využít zákonného zástavního práva podle § 672 k zajištění podnájemného.

Přímý vztah mezi podnájemcem a pronajímatelem nevzniká. Pronajímatel se nemůže domáhat zaplacení úplaty za podnájem, po dobu trvání podnájmu se nemůže domáhat vyklizení podnájemce. Nemá ani právo na vydání úplaty od nájemce. Vůči pronajímatelovi za řádné užívání předmětu nájmu podnájemcem odpovídá po dobu podnájmu nájemce. Nájemce odpovídá podle § 683 odst. 1 i za škodu způsobenou podnájemcem v důsledku zneužití předmětu podnájmu.

Podnájem je vztahem akcesorickým. Nemůže vzniknout, jestliže předmět není již pronajat. Zaniká vždy nejpozději s nájmem. To platí pro případ absolutního zániku nájmu, nikoliv pouhé změny subjektů, např. v důsledku přechodu nájmu podle § 706, nebo převodu předmětu nájmu.

Od okamžiku zániku podnájmu může pronajímatel žalovat bývalého podnájemce na vyklizení. Kdyby nájemce kladl překážky vyklizení podnájemce, není vyloučena žaloba, ukládající nájemci toto vyklizení podnájemce trpět. Stejně oprávnění nájemce vyplývá z § 126 odst. 2.

- 2 Nájemce může dát předmět nájmu do podnájmu, ledaže to vylučuje nájemní smlouva. Zvláštní právní úpravy nájmu často obsahují zákonný zákaz přenechání věci do podnájmu. Tento zákaz je buď absolutní (např. § 4 odst. 10 RybZ, § 33 odst. 9 MyslZ, § 25 odst. 3 PohřZ, § 488c odst. 1 ObchZ), nebo se připouští, aby nájemní smlouva podnájem umožnila (např. § 5 LesZ). Jinou možností je umožnit podnájem pouze se souhlasem pronajímatele, jedno zda v nájemní smlouvě či mimo (např. § 6 odst. 1 NájNebyt, § 719 ObčZ). Vedle zvláštní úpravy nájmu, pak existují i zvláštní úpravy podnájmu, např. podnájem bytu podle § 719.

II. Vznik podnájmu

- 3 Podnájem vzniká na základě smlouvy. Není vyloučen vznik podnájmu ani na základě jiných právních skutečností. Podnájemní smlouva musí obsahovat vymezení předmětu podnájmu, musí z ní vyplývat dočasnost a úplatnost.

Do podnájmu lze dát buď celou najatou věc, nebo její část (u nemovitostí zejména). Podnájem zařízené nebo nezařízené části bytu je například náhradním ubytováním ve smyslu § 712 odst. 4.

Dočasnost podobně jako u nájmu může být vyjádřena jednak výslovně určením času, zda jde o podnájem na dobu určitou či neurčitou, nebo může vyplývat z možnosti právní vztah jednostranně ukončit, pak by šlo o podnájem na dobu neurčitou.

Ze smlouvy musí vyplývat úplatnost, např. z označení smlouvy jako podnájemní. Není-li výše úplaty, sjednána uplatní se postup podle § 671.

Forma podnájemní smlouvy není předepsána. Podnájemní smlouva proto může být uzavřena v ústní, písemné i konkludentní formě, ledaže byla dohodnuta povinná forma písemná (§ 40). Souhlas pronajímatele s podnájemem, na rozdíl například od § 719 (podnájem bytu), není obecně zákonnou podmínkou platnosti smlouvy, může však být v nájemní smlouvě dohodnut. Ze zvláštní úpravy může vyplývat i zákonný požadavek písemné formy podnájemní smlouvy (např. § 719 odst. 1).

K odst. 2:

I. Důsledky porušení smluvního zákazu

Komentované ustanovení upravuje v druhém odstavci důsledky porušení smluvního zákazu podnájmu. Nejde jenom o případy, kdy smlouva zakazuje dát předmět nájmu do podnájmu. Dopad ustanovení je širší. Dopadá i na případy, kdy smlouva stanoví bližší podmínky pro podnájem, např. že podnájem je přípustný pouze se souhlasem pronajímatele, přičemž nájemce při podnájmu smlouvu v tomto poruší. 4

Pronajímateli vzniká v takovém případě právo odstoupit od smlouvy. Podnájemní smlouva je platná. Porušení nájemní smlouvy nájemcem nemá vliv na platnost smlouvy podnájemní. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

II. Důsledky porušení zákonného zákazu

Jiné důsledky než porušení nájemní smlouvy, pokud jde o podnájem, má porušení zákonného zákazu. Podnájem v rozporu se zákonným zákazem nebo zákonným příkazem souhlasu pronajímatele, má za následek neplatnost podnájemní smlouvy pro rozpor se zákonem [39]. 5

Kromě neplatnosti podnájemní smlouvy může mít porušení povinnosti nájemcem důsledky i na nájemní smlouvu. V případě podnájmu bytu jde o výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. b) (srov. též § 719). Pronajímateli může vzniknout právo na náhradu škody

Z judikatury:

I. Podnájem

Sou R NS č. C 2942 – NS sp. zn. 25 Cdo 264/2004: Vlastník bytu se nemůže na nájemci úspěšně domáhat vydání majetkového prospěchu, který nájemce získal platbami za podnájem od toho, kdo na základě neplatné podnájemní smlouvy byt místo něj užíval.

II. Úplatnost podnájmu

R 6/1980: Přenechání části bytu k užívání jinému občanovi smlouvou lze dohodnout i bez úplaty za toto užívání.

R 7/1994: Za důvody k podání výpovědi pronajímatele vůči nájemci bytu podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. [nyní § 711 odst. 2 písm. b) ObčZ] nelze zpravidla považovat to, že nájemce bez souhlasu pronajímatele přijme do bytu další osobu za účelem krátkodobé návštěvy nebo za účelem soužití s ní ve společné domácnosti. Podnájem se může týkat jak celého bytu, tak i části bytu. Smlouva o podnájmu může být uzavřena písemně, ústně i konkludentně; písemný souhlas pronajímatele musí být dán vždy (§ 719 odst. 1 o. z.).

NS sp. zn. 26 Cdo 250/99: O porušení povinnosti nájemcem ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. d) [nyní § 711 odst. 2 písm. b) ObčZ] ve spojení s ustanovením § 719 odst. 1 věty první a druhé obč. zák. jde i v případě, přenechá-li nájemce byt (jeho část) do podnájmu jiného, aniž by za to získal od podnájemce úplatu.

NS sp. zn. 26 Cdo 354/2004: 1. Nájemce odpovídá pronajímateli za řádné užívání bytu (jeho části) podnájemcem; v úvahu přichází i odpovědnost nájemce za závady a poškození bytu a domu podnájemcem (srov. § 693 obč. zák.), příp. uplatnění výpovědního důvodu pronajímatelem vůči nájemci podle § 711 odst. 1 písm. c/ obč. zák. pro porušování dobrých mravů podnájemcem.

2. O porušení povinnosti nájemcem ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. d) ve spojení s ustanovením § 719 odst. 1 věty první a druhé obč. zák. jde i v případě, přenechá-li nájemce byt (jeho část) do podnájmu jiného, aniž by za to získal od podnájemce úplatu.

§ 667 [Změny na věci]

(1) Změny na věci je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Nestanoví-li smlouva jinak, je oprávněn požadovat úhradu nákladů až po ukončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání věci. Dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.

(2) Proveďte-li nájemce změny na věci bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na věci pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Související ustanovení: § 663, 669, 683

Z literatury: *Nováček, R.* Úhrada nákladů při skončení nájmu. PRá, 2003, č. 8, s. 21; *Pařízek, I.* Poznámka k úhradě nákladů při skončení nájmu. PRá, 2003, č. 10, s. 77.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Obecně.....	1
II. Změna předmětu nájmu.....	2
III. Souhlas pronajímatele.....	3
IV. Úhrada nákladů.....	4
V. Náhrada zhodnocení.....	5

K odst. 2:

I. Obnovení původního stavu.....	6
II. Odstoupení od smlouvy.....	7
III. Další důsledky provedení změn bez souhlasu pronajímatele.....	8

K odst. 1:

I. Obecně

- 1 Nájem opravňuje nájemce předmět nájmu užívat tak, jak je vymezeno zejména v § 663 až 665, popř. jak bylo vymezeno smlouvou. Předmět nájmu je v detenci nájemce a pronajímatel má pouze omezené možnosti kontroly. Smyslem komentovaného ustanovení je zajištění ochrany pronajímatele. Pronajímatel je chráněn proti změnám předmětu nájmu, jakož i proti eventuálním nárokům nájemce na náhradu nákladů na změny předmětu nájmu.

Ustanovení je dispozitivní. Smluvním stranám je dána možnost upravit si v nájemní smlouvě možnost změn předmětu nájmu, jakož i eventuální výši náhrad nákladů či zhodnocení.

Zvláštní úpravu obsahuje § 669 pro případ, kdy nájemce provádí opravy, ke kterým je povinen pronajímatel.

II. Změna předmětu nájmu

Změny předmětu nájmu jsou jakékoliv změny vlastností, charakteru, zjevu předmětu nájmu, které vybočují z rámce řádného užívání, oproti stavu, v jakém byl předmět nájmu přenechán. 2

Jako změny předmětu nájmu se neposuzují opravy předmětu nájmu k udržení předmětu ve stavu způsobilém k užívání, třebaže může docházet ke zhodnocení předmětu nájmu. Nerozhoduje přitom, zda jde o opravy, k nimž je povinen nájemce nebo pronajímatel. Náhrady nákladů na opravy nebo zhodnocení se může v takovém případě nájemce domáhat na základě smlouvy, jinak podle § 669.

Nerozhoduje, zda jde o změny trvalé či dočasné. V obou případech jde v zásadě o porušení povinnosti a v každém případě nájemci vzniká povinnost uvést předmět nájmu do původního stavu. Nerozhoduje, zda v důsledku změn dochází ke znehodnocení či zhodnocení předmětu nájmu, změny jsou zakázány v obou případech. Není ani rozhodné, zda bylo nutné veřejnoprávní povolení a zda bylo dáno či nikoliv.

O změny předmětu nájmu ve smyslu komentovaného ustanovení může jít, pouze jestliže nevzniká nový předmět, typicky věc. V opačném případě jde o zpracování cizí věci s důsledky podle § 135b, § 680 odst. 1.

Změny předmětu nájmu nemusí provádět přímo nájemce. Podle stejných pravidel se budou posuzovat veškeré změny provedené osobami, kterým umožnil přístup (§ 683 odst. 1 analogicky), ať už je to například manžel nájemce, podnájemce nebo opravář. Jeho vědomost o změnách není podstatná.

III. Souhlas pronajímatele

Změny předmětu nájmu nájemcem jsou připuštěny pouze se souhlasem pronajímatele. Tento souhlas může být dán v nájemní smlouvě nebo později. Zpravidla by měl být dán souhlas před provedením změny předmětu nájmu. Jeho nedostatek lze zhojit i následně po provedení změny předmětu nájmu. 3

Souhlas pronajímatele je právním úkonem. Musí splňovat obecné náležitosti, např. určitost. Jeho forma není předepsána. Může být ústní, písemný nebo i konkludentní. Pouhá nečinnost pronajímatele však není souhlas se změnami předmětu nájmu, ledaže z ní bez pochybností souhlas lze dovodit (§ 35 odst. 1, 3). Povinnost prokázat existenci souhlasu se změnami předmětu nájmu má ten, kdo ji tvrdí, zpravidla tedy nájemce.

Souhlas pronajímatele je relevantní bez ohledu na to, že se pronajímatel následně změnil. Souhlas předchozího pronajímatele je proto k provedení změn dostatečný. Jestliže však změny předmětu nájmu nebyly dosud učiněny, lze jej odvolat, a to i novým pronajímatelem. To neplatí, jestliže souhlas se změnami předmětu nájmu je součástí nájemní smlouvy [493] nebo jiné smlouvy. Nejvyšší soud ČR odmítl ve své judikatuře závaznost souhlasu předchozího pronajímatele k podstatným změnám předmětu nájmu [680]. Důvody však nejsou zjevné.

IV. Úhrada nákladů

- 4 Nájemce má právo na náhradu nákladů, pouze jestliže byly změny předmětu nájmu provedeny se souhlasem pronajímatele a jestliže se k náhradě pronajímatel zavázal. Závazek může pronajímatel převzít v nájemní smlouvě nebo i jiné.

Smlouva může specifikovat, které náklady budou pronajímatelem uhrazeny, v jakém rozsahu, za co. Úhrada nákladů spojených s provedenými změnami na věci se bude řídit především smlouvou mezi pronajímatelem a nájemcem. Požadavek úhrady nákladů nabízí závěr, že jde pouze o úhradu peněžitých částek. Nákladem nájemce však nejsou pouze jím zaplacené částky dodavatelům, ale také vlastní materiál a také vynaložená práce.

Jestliže smlouva nestanoví jinak, vzniká oprávnění požadovat náhradu nákladů teprve po skončení nájmu. Skončením nájmu je pouze absolutní zánik nájmu, nikoliv změna subjektů nájmu, např. v důsledku změny vlastnictví (§ 680 odst. 2) nebo přechodu nájmu [708]. Smlouva může stanovit jiný okamžik, například ve formě snížení nájemného.

Soudy se v souvislosti s účinky konkurzu zabývaly otázkou, zda jde o stanovení okamžiku vzniku pohledávky nebo její splatnosti. Soud se přiklonil k závěru, že skončením nájmu pohledávka teprve vzniká (NS sp. zn. 29 Odo 107/2005). To platí obdobně pro případ, že smlouva určuje jiný okamžik vzniku této pohledávky. Smlouva může stanovit také splatnost pohledávky [563].

Jestliže smlouva nestanoví jinak, vzniká nájemci právo na úhradu nákladů až po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání věci. Pronajímatel má přitom právo odečíst jak znehodnocení způsobené řádným užíváním nájemce, tedy běžné opotřebení, tak znehodnocení změn, které je důsledek užití předmětu nájmu v rozporu s § 665. V druhém případě jde ve své podstatě o zápočet pohledávky podle § 683.

Právo na náhradu vynaložených nákladů není právem na vydání bezdůvodného obohacení, ale smluvním právem na plnění ze smlouvy. Nárok se proto nepromlčuje podle § 107, ale podle § 101 ve tříleté lhůtě ode dne splatnosti.

V. Náhrada zhodnocení

- 5 Náhrada zhodnocení přichází v úvahu, jestliže nájemce provedl změny předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele, aniž by mu vznikalo právo na náhradu nákladů. Úprava v podstatě vyjadřuje princip bezdůvodného obohacení. O bezdůvodné obohacení však nejde. Právo na vydání protihodnoty toho, oč se zvýšila hodnota věci, vzniká teprve skončením nájmu, nikoliv již plněním. Právo se promlčuje podle § 101, nikoliv podle § 107.

Na rozdíl od určení výše bezdůvodného obohacení není rozhodující pro určení výše zhodnocení okamžik, kdy ke změně předmětu nájmu dochází, ale až okamžik skončení nájmu. To platí jak pro rozsah změn, tak pro ceny použité při vyčíslení. Při určení zhodnocení se přitom přihlíží pouze k povoleným změnám, nikoliv například ke znehodnocení v důsledku nepovolených změn nebo škodám v důsledku jiného zneužití věci [683].

Ačkoliv občanský zákoník na tomto místě nezmiňuje možnost odečtu znehodnocení změn jako u práva na náhradu nákladů, s ohledem na okamžik určení zhodnocení předmětu nájmu v důsledku změn je zjevné, že při jeho určení je zohledněno i jejich znehodnocení od okamžiku provedení do skončení nájmu.

K odst. 2:**I. Obnovení původního stavu**

Ustanovení § 667 odst. 2 má povahu sankční normy pro případ, že změny na předmětu nájmu jsou prováděny bez souhlasu pronajímatele. Zavinění nájemce se nevyžaduje. Nevyžaduje se, ani aby nájemce o provedených změnách věděl, např. je mohl provést podnájemce či další osoby, kterým umožnil přístup k předmětu nájmu (§ 683 odst. 1 analogicky). 6

Nájemci v takovém případě vzniká povinnost po skončení nájmu uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Tato povinnost vzniká až při skončení nájmu, nikoliv po dobu jeho trvání. Na druhou stranu náklady vynaložené na obnovení původního stavu nese nájemce. Jestliže právní úprava přikazuje nájemci uvést předmět nájmu do původního stavu, je zřejmé, že nájemce nemůže požadovat vydání bezdůvodného obohacení v podobě zhodnocení předmětu nájmu [451]. Ostatně taková interpretace by zcela setřela rozdíl mezi změnami provedenými se souhlasem a bez souhlasu pronajímatele.

Povinnost uvést předmět nájmu do původního stavu je nutné interpretovat v souvislosti s § 682. Nájemce je povinen odstranit nepovolené změny předmětu nájmu, nemá však povinnost vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal. Vždy musí být zohledněn smluvený způsob užívání předmětu nájmu, případně alespoň obvyklé opotřebení. Podstatné je odstranění nepovolených změn. Je rovněž zjevné, že v tomto stavu je povinen předat předmět nájmu již při skončení nájmu, nikoliv až později.

Povinnosti uvést věc do původního stavu odpovídá právo nájemce odnést si oddělitelné věci, byť do té doby zabudované. Na druhé straně není rozhodné, že obnova původního stavu je v konkrétním případě pro nájemce nákladnější než provedení změny na pronajaté věci.

Obnovení původního stavu je ve své podstatě naturální forma náhrady skutečně škody způsobené nepovolenými změnami na předmětu nájmu. Ustanovení § 683 odst. 2 přikazuje obecně, že domáhat se náhrady poškození předmětu nájmu v důsledku jejího zneužití se lze pouze ve lhůtě do šesti měsíců od vrácení pronajaté věci. Nepovolené změny ovšem mohou být jak poškozením předmětu nájmu, tak jeho zhodnocením. Nelze přitom připustit, že by v jednom případě právo pronajímatele prekludovalo a v druhém nikoliv, ačkoliv jeho obsah je v podstatě stejný. Pro uplatnění práva na obnovení původního stavu v důsledku nepovolených změn předmětu nájmu se proto uplatní pouze obecná promlčecí lhůta podle § 101.

II. Odstoupení od smlouvy

Jestliže hrozí pronajímateli v důsledku provádění nepovolených změn předmětu nájmu značná škoda, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy [48]. Co se rozumí značnou škodou, není v zákoně definováno. Nelze sice bez dalšího vycházet z výkladu pojmu značné škody podle trestního zákona, jde však o určité vodítko. Rozhodné by mělo být hledisko průměrného člověka a význam majetkové újmy, která mu hrozí, např. ve vazbě na průměrnou mzdu. 7

Zákon nevyžaduje, aby šlo o škodu, která hrozí na předmětu nájmu, ale obecněji škodu pronajímatele. Je nutné tedy posuzovat nejenom skutečnou škodu v podobě znehodnocení předmětu nájmu, ale případně i ušlý zisk.

Z komentovaného ustanovení by se mohlo zdát, že oprávnění odstoupit od smlouvy podle něj je časově omezené. Předpokladem pro odstoupení od smlouvy je, že musí jít o prováděné změny a že musí v jejich důsledku škoda hrozit. Podle našeho názoru tím chtěl zákonodárce pouze zdůraznit, že pronajímatel má možnost odstoupit, ještě před dokončením změn a ještě před tím, než škoda vznikla. Stejně oprávnění však má i v případech, kdy změny již byly provedeny a kdy škoda vznikla. Ostatně i jinak by mohl odstoupit za podmínek § 679 odst. 3, když nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že vzniká škoda. Na rozdíl od úpravy v § 679 odst. 3 není nutná předchozí písemná výstraha nájemci.

Jestliže dojde k odstoupení od smlouvy, dochází ke skončení nájmu a nájemci vzniká povinnost uvést předmět nájmu do původního stavu.

Může být sporné, zda obecnou úpravu práva pronajímatele odstoupit od smlouvy, hrozí-li mu v důsledku prováděných změn na věci značná škoda, lze použít i v případech, kdy je nájem upraven zvláštními ustanoveními, zejména ustanoveními o nájmu bytu. Vzhledem k použitelnosti § 679 odst. 3 první věta na nájem bytu [679, 6], není důvod bránit i použití tohoto ustanovení.

III. Další důsledky provedení změn bez souhlasu pronajímatele

- 8 Provedení nepovolených změn může mít kromě možnosti odstoupit od smlouvy a povinnosti při skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu další důsledky. Především nepovolené změny předmětu nájmu mohou vést ke škodě na předmětu nájmu.

Provádění nepovolených změn pak může představovat hrozbu vzniku škod. Půjde-li o vážné ohrožení, dovozují někteří autoři možnost pronajímatele využít oprávnění podle § 417 odst. 2 domáhat se u soudu provedení přiměřených opatření k odvrácení hrožících škod. Domníváme se, že toto oprávnění pronajímatel nemá. Jestliže ukládá § 667 odst. 2 nájemci povinnost odstranit úpravy teprve po skončení nájmu, nelze se domáhat odstranění těchto změn nebo zabránění jejich dokončení za použití jiných obecných prostředků. Pro případ hrozby značné škody může pronajímatel odstoupit od smlouvy.

Podobná argumentace se uplatní i v rámci úvahy o možnosti pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené na předmětu nájmu jeho nepovolenými změnami v průběhu nájemního vztahu. Jestliže je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu až při skončení nájmu, je zřejmé, že se pronajímatel nemůže domáhat náhrady škody způsobené na předmětu nájmu těmito nepovolenými změnami v průběhu jeho trvání. Povinnost uvést předmět nájmu do původního stavu při skončení nájmu je ve své podstatě přikázaná naturální forma náhrady škody.

Postup podle § 683 se neuplatní ani po skončení nájmu. Úprava v § 667 odst. 2 jako řešení důsledků nepovolených úprav je úpravou zvláštní. Pronajímatel má proto po skončení nájmu pouze právo na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Nemůže se domáhat peněžité náhrady. To se netýká ušlého zisku.

Smluvním stranám nic nebrání sjednat si pro případ porušení povinnosti podle § 667 odst. 1 smluvní pokutu.

Z judikatury:

I. Rozsah použití

R 14/2003: Ustanovení § 667 odst. 1 obč. zák. o změnách na pronajaté věci se uplatní i při nájmu nebytových prostor.

Sou R NS č. C 2574 – NS sp. zn. 26 Cdo 449/2003: Dal-li pronajímatel nájemci bytu souhlas se stavebními úpravami či jinými podstatnými změnami v bytě, je třeba jejich vzájemné nároky z titulu investic vynaložených nájemcem posuzovat podle obecné úpravy změn na pronajaté věci.

II. Právo na náhradu nákladů

Sou R NS č. C 1198 – NS sp. zn. 26 Cdo 861/2001: Udělil-li pronajímatel nájemci ve smlouvě o nájmu nebytových prostor souhlas k provedení úprav na pronajaté věci, přičemž bylo dohodnuto, že způsob úhrady nákladů s tím spojených bude předmětem dalšího jednání účastníků, k němuž však nedošlo, je nájemce oprávněn domáhat se náhrady vynaložených nákladů až po skončení nájemního vztahu.

Sou R NS č. C 3004 – NS sp. zn. 28 Cdo 314/2004: Nárok na náhradu nákladů spojených se změnami, provedeními se souhlasem pronajímatele nájemcem na pronajaté věci, je samostatným občanskoprávním nárokem, jehož uplatnění podléhá obecné promlčecí době; nelze jej posuzovat podle ustanovení o bezdůvodném obohacení.

III. Zhodnocení předmětu nájmu

Sou R NS č. C 1513 – NS sp. zn. 25 Cdo 2877/2000: Nájemce, který bez souhlasu původního pronajímatele zhodnotil pronajaté nebytové prostory jejich stavební úpravou či změnou, není oprávněn uplatňovat nárok na vydání bezdůvodného obohacení vůči novému pronajímateli, který později nabyt nemovitost, v níž se nebytové prostory nacházejí.

Sou R NS č. C 3782 – NS sp. zn. 28 Cdo 1138/2005: Vznik nároku nájemce na úhradě nákladů nájemce spojených se změnou věci, vynaložených se souhlasem pronajímatele je podmíněn jednak změnou na věci provedené se souhlasem pronajímatele (byť se k úhradě takových nákladů nezavázal) a jednak skončením nájmu. Za „skončení nájmu“ je tu nutno považovat skončení nájemního vztahu, bez ohledu na nástupnictví v osobě pronajímatele. Zhodnocení nemovitosti pak musí být vyčísleno podle stavu ke dni skončení nájmu.

NS sp. zn. 33 Odo 1184/2005: Pro vznik bezdůvodného obohacení investicemi do cizí nemovitosti, jejichž důvodem byla neplatná smlouva o nájmu nebytových prostor (neplatný právní úkon), je rozhodující okamžik vynaložení takových nákladů, na rozdíl od situace, kdy nájemce, jenž na základě platné smlouvy zhodnotil cizí (pronajatou) nemovitost (§ 667 obč. zák.).

§ 668 [Opravy pronajaté věci]

(1) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.

(2) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci.

Související ustanovení: § 664, 669, 670, 683, 687, 692

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Obecně	1
II. Opravy, které provádí pronajímatel	2
III. Oznamovací povinnost	3
IV. Důsledky porušení oznamovací povinnosti	4

K odst. 2:

I. Součinnost nájemce	5
II. Důsledky neposkytnutí součinnosti	6

K odst. 1:**I. Obecně**

- 1 Pronajímatel je podle § 664 povinen pronajatý předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém užívání. Komentované ustanovení ukládá nájemci povinnost součinnosti, a to jednak oznamovací povinnost, jednak poskytnout součinnost při provádění oprav. Ustanovení je dispozitivní, nájemce a pronajímatel mohou v nájemní smlouvě upravit jiné mechanismy k zajištění způsobilého stavu předmětu nájmu, např. povinnost nájemce předložit předmět nájmu k pravidelné prohlídce, povinnost nájemce veškeré opravy provést.

V rámci úpravy nájmu bytu je obsažena zvláštní úprava v § 692.

II. Opravy, které provádí pronajímatel

- 2 Pronajímatel je povinen na svůj náklad udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání [664, 2]. V souvislosti s výkladem § 664 jsme zmínili, že pronajímatel může udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém smlouvenému nebo obvyklému užívání i jiným způsobem než opravami, například výměnou předmětu nájmu. Obsah oznamovací povinnosti je proto širší.

Jak vyplývá zejména z § 679, povinnost pronajímatele udržovat předmět nájmu svým nákladem ve způsobilém stavu nevzniká v případech, kdy se stane nezpůsobilým v důsledku porušení povinností nájemce, například povinnosti pečovat o to, aby na věci nevznikla škoda, povinnosti užívat předmět nájmu smlouveným nebo obvyklým způsobem [683]. Jestliže nevzniká povinnost udržovat ve způsobilém stavu, nevzniká ani povinnost oprav.

Smlouva může upravit, v jakém rozsahu se na opravách podílí nájemce. Podobně může vyplývat povinnost nájemce provádět některé opravy ze zvláštní právní úpravy nájmu.

Opravou věci je podle § 652 odst. 2 činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení. Ve stejném smyslu lze tento pojem vykládat i v rámci komentovaného ustanovení.

III. Oznamovací povinnost

- 3 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav. Oznámením dochází ke splnění povinnosti nájemce. Zákon nepředepisuje formu oznámení. Ke splnění povinnosti dochází jak oznámením ústním, tak i písemným.

Oznámení musí být učiněno vůči pronajímateli. Z nájemní smlouvy nebo pozdějších sdělení pronajímatele může vyplývat jiná osoba, které mají být opravy oznámeny. Oznámením této osobě se nájemce své povinnosti zproští.

Pokud jde o obsah oznámení, nemusí nájemce v oznámení uvádět konkrétní opravy, které jsou třeba. Nájemce je povinen oznámit potřebu oprav, tedy ve své podstatě situace, kdy se předmět nájmu stal nezpůsobilý ke smlouvenému nebo obvyklému užití. Oznámení by proto mělo obsahovat, v čem se stal předmět nájmu nezpůsobilý. Je na pronajímateli, aby na svůj náklad způsobilost obnovil. Zvolené prostředky jsou na jeho úvaze, respektive mohou vyplývat ze smlouvy nebo zákona, např. výměna předmětu nájmu, oprava součástky nebo komplexní rekonstrukce.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav bez zbytečného odkladu, v opačném případě se dostává do prodlení. Zákon nestanoví počátek této lhůty. Určení počátku bude odvislé od okolností konkrétního případu. Nepochybně však lhůta nepočíná běžet okamžitě, co se potřeba oprav projevila. To vyplývá z toho, že nájemce není v zásadě povinen předmět nájmu užívat. Počátek lhůty také nemůže být vždy svázán až s okamžikem, kdy nájemce získá vědomost o potřebě oprav, např. jestliže umožnil přístup třetím osobám [683]. Počátek lhůty se odvíjí tedy od okamžiku, kdy se o potřebě oprav dozvěděl nájemce nebo osoby, jimž umožnil přístup, nebo kdy se o této potřebě při plnění povinnosti podle § 670 dozvědět měli.

Jestliže nebyla provedena oprava bez zbytečného odkladu po oznámení, vzniká nájemci právo na úhradu nákladů, pokud zajistí provedení oprav sám [669].

IV. Důsledky porušení oznamovací povinnosti

Komentované ustanovení spojuje s porušením informační povinnosti jednak odpovědnost za škodu, jednak nepřiznání nároků, které by mu jinak příslušely pro úplnou anebo částečnou nemožnost věc užívat. 4

Předpoklady odpovědnosti za škodu jsou porušení povinnosti, vznik škody a příčinná souvislost. Z požadavku příčinné souvislosti vyplývá, že pronajímatel může požadovat pouze náhradu škody, která by při splnění informační povinnosti nevznikla. Příčinná souvislost ale není dána, jestliže sice informační povinnost nebyla splněna, pronajímatel však věděl o tom, že je zde potřeba opravy, a škoda přesto vznikla. Obdobně to platí i pro případ opožděného splnění informační povinnosti.

Jestliže poruší nájemce svou povinnost oznámit potřebu oprav bez zbytečného odkladu, stanoví komentované ustanovení, že mu nevznikají nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci. Jde o projev principu, že po dobu prodlení věřitele se nemůže dostat dlužník do prodlení [520]. Jestliže porušil nájemce svou povinnost oznámit potřebu oprav, nemá nároky vznikající z toho, že předmět nájmu se ocitne ve stavu nezpůsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání. I zde platí, že tomu tak je pouze, jestliže je zde příčinná souvislost mezi porušením povinnosti nájemcem a skutečností, že předmět je nezpůsobilý, respektive že není ve způsobilém stavu udržován. Přestože nebyla informační povinnost splněna, má proto nájemce nároky, jestliže o potřebě oprav pronajímatel věděl, např. v důsledku kontrol [685], nebo dokonce jestliže nemožnost užívat nebo částečnou nemožnost užívat způsobil sám. Není tedy ani vyloučeno, že jestliže je oznamovací povinnost splněna dodatečně, nebo jestliže pronajímatel jinak dodatečně získá vědomost o potřebě oprav, a přesto není obnovena způsobilost předmětu ke smlouvenému nebo obvyklému užívání, nájemce bude moci tato práva od tohoto pozdějšího okamžiku uplatňovat.

V případě nemožnosti nebo omezené možnosti užívat předmět nájmu pro vady věci vznikají nájemci právo neplatit nájemné [673] nebo právo na přiměřenou slevu z nájemného [674]. Za podmínek § 679 odst. 1 i právo odstoupit od nájemní smlouvy.

K odst. 2:

I. Povinnost součinnosti

Jestliže je pronajímatel povinen udržovat předmět nájmu svým nákladem ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání [664, 2], musí mu nájemce splnění této povinnosti umožnit svou součinností. V komentovaném ustanovení se ukládá 5

povinnost nájemce snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci. Smluvní strany mají možnost si tuto součinnost blíže upravit ve smlouvě.

Součinnost bude zahrnovat především zpřístupnění předmětu nájmu pronajímateli, hluk, vznik nečistot při provádění oprav a udržování věci, omezení některých služeb v jejich rámci, např. v důsledku pravidelné odstávky.

Z komentovaného ustanovení je zřejmé, že nájemce má tuto povinnost pouze v nutném rozsahu. Navíc musí jít pouze o opravy a udržování věci k zachování způsobilosti předmětu nájmu k smlouvenému nebo obvyklému užívání. Na jiných omezeních se musí pronajímatel s nájemcem dohodnout.

Jestliže omezení dosáhnou intenzity, že předmět nájmu lze užívat pouze omezeně, vzniká nájemci právo na slevu z nájemného podle § 674, třebaže jde o omezení v důsledku oprav prováděných pronajímatelem. Nájem bytu lze dokonce podle § 711a odst. 1 písm. c), vyžaduje-li byt nebo dům opravy, při jejichž provádění nelze byt nebo dům delší dobu užívat, vypovědět.

II. Důsledky porušení povinnosti

- 6 Porušení povinnosti poskytnout potřebnou součinnost bude mít obdobné důsledky jako porušení povinnosti podle § 668 odst. 1. Nájemce má v tomto postavení věřitele, neposkytnutím součinnosti pronajímateli při plnění jeho povinnosti udržovat na svůj náklad předmět nájmu ve stavu způsobilém smlouvenému nebo obvyklému užití se ocitá v prodlení. Po dobu prodlení věřitele není v prodlení dlužník [520]. Po dobu svého prodlení proto nemá nájemce právo na slevu z nájemného [673] nebo na neplacení nájemného [673]. Samozřejmě za podmínky příčinné souvislosti. Kromě toho má pronajímatel právo na náhradu škody, popřípadě i možnost odstoupení od smlouvy, jsou-li splněny podmínky § 679 odst. 3.

Z judikatury:

NS sp. zn. 28 Cdo 513/2005: Pronajímatel (zpravidla v postavení vlastníka předmětu nájmu) je ze zákona povinen k provádění oprav předmětu nájmu v rozsahu a ve lhůtách, které umožní plnění rovněž zákonné povinnosti pronajímatele, totiž udržovat předmět nájmu tak, aby tento bylo možno podle podmínek smlouvy nerušeně užívat. Povinnost nájemce z hlediska notifikace potřeby oprav stíhajících pronajímatele je takto založena subsidiárně, a to za účelem docílení informovanosti pronajímatele o nutnosti provedení oprav předmětu nájmu. Tento závěr vyplývá o to srozumitelněji v situaci, kdy pronajímatel sám – v konkrétní věci – zjistí nutnost provedení takových oprav. Pro ten případ nastupuje jeho zákonná povinnost, k jejíž realizaci není notifikace nájemce o potřebě podobných oprav bezpodmínečně nutná.

§ 669 [Náhrada nákladů na opravu věci]

Jestliže nájemce vynaložil na věc náklady při opravě, ke které je povinen pronajímatel, má nárok na náhradu těchto nákladů, jestliže oprava byla provedena se souhlasem pronajímatele nebo jestliže pronajímatel bez zbytečného odkladu opravu neobstaral, ačkoli mu byla oznámena její potřeba. Jinak může nájemce požadovat jen to, o co se pronajímatel obohatil.

Související ustanovení: § 522, 668

Obsah výkladu:

I. Obecně	1
-----------------	---

II. Opravy, které provádí pronajímatel.....	2
III. Nároky nájemce	3

I. Obecně

Komentované ustanovení řeší případ, kdy nájemce provádí opravy, které je povinen provést pronajímatel [664, 4]. Jde tedy o zvláštní úpravu vůči § 667, kde jsou upraveny změny předmětu nájmu obecně. 1

Úprava je dispozitivní. Strany mají možnost sjednat ve smlouvě podrobnější úpravu. Mohou rovněž ujednat, že nájemce má vždy právo pouze na obohacení nebo že mu nevzniká právo na žádnou náhradu, pak jde ve své podstatě o případ, kdy opravy je povinen provádět nájemce.

Úprava nájmu bytu obsahuje zvláštní úpravu v § 691.

II. Opravy, které provádí pronajímatel

Pojem oprav, které je povinen provádět pronajímatel, je použit již v § 668 odst. 1. Lze odkázat na výklad učiněný u tohoto ustanovení. 2

Nájemce může provádět i opravy, ke kterým není pronajímatel povinen. Může jít jednak o opravy předmětu nájmu, k nimž je povinen nájemce, např. na základě nájemní smlouvy nebo zvláštní úpravy, jednak o jiné změny předmětu nájmu, např. nepovolené. Nároky nájemce v prvním případě vyplývají z nájemní smlouvy, či zvláštní úpravy, v druhém případě se řídí § 667.

III. Nároky nájemce

V případě provedení oprav, k nimž je povinen pronajímatel, vzniká nájemci právo na náhradu vynaložených nákladů na opravy nebo právo na vydání obohacení. 3

Právo na úhradu vynaložených nákladů vzniká nájemci v případě, kdy opravy provedl nájemce se souhlasem pronajímatele. Na rozdíl od § 667 se nevyžaduje závazek pronajímatele k náhradě nákladů, ale postačuje souhlas s provedením oprav. Souhlas může být učiněn ústně, písemně i konkludentně. Platí pro něj obdobně výklad jako u souhlasu pronajímatele se změnami předmětu nájmu podle § 667.

Na rozdíl od § 667 zákon v tomto případě nestanoví, že by právo na úhradu mělo vzniknout až při skončení nájmu. Není-li splatnost sjednána, např. v návaznosti na prohlídku pronajímatelem, určí se splatnost podle § 563.

Právo na úhradu vynaložených nákladů vzniká nájemci v případě, kdy opravy provedl poté, co je neprovedl pronajímatel bez zbytečného odkladu, ač mu byly oznámeny. Jde o důsledek prodlení dlužníka se splněním povinností. Nevyžaduje se zde žádná upomínka či dodatečná lhůta k plnění. Jejich funkci plní oznámení potřeby oprav podle § 668 odst. 1. V oznámení stačí uvést potřebu oprav, není nutné stanovit lhůtu, ani není nutné upozorňovat pronajímatele na možnost jejich provedení nájemcem s následným požadavkem na náhradu nákladů. Pro vznik práva na úhradu nákladů proto nestačí, že se pronajímatel o potřebě oprav dozvěděl jinak, například z vlastní kontrolní činnosti.

Právo na úhradu nákladů vzniká bez ohledu na to, zda v jejich důsledku došlo ke zhodnocení předmětu nájmu, či nikoliv. Předpokladem je, že šlo o účelně vynaložené náklady k zajištění způsobilosti předmětu nájmu ke smluvenému nebo obvyklému užití. Vynaloženým nákladem je i obvyklá cena vlastní práce nájemce.

Jestliže provedl nájemce opravy předmětu nájmu, k nimž byl povinen pronajímatel, a nevzniklo-li mu právo na úhradu nákladů, má právo na vydání obohacení. Rozsah obohacení přitom může být sporný. Může jít jednak o zhodnocení předmětu nájmu podobně jako podle § 667, jednak o náklad, který by jinak byl pronajímatel povinen k provedení oprav vynaložit. Rozdílnost formulací jakož i situace oproti § 667 vede k závěru, že obohacením je v tomto případě ušetřený náklad. Sice se tím do určité míry stírají rozdíly oproti situaci, kdy byl dán souhlas pronajímatele nebo byl pronajímatel v prodlení, nelze však přehlédnout, že na rozdíl od úpravy podle § 667 zde je povinnost pronajímatele předmět nájmu opravit. Zatímco při souhlasu nebo prodlení pronajímatele je povinen pronajímatel zaplatit vynaložené náklady, v případě obohacení jde pouze o ušetřený náklad. V konkrétním případě se nemusí jednat o totožné sumy. Ani zde na rozdíl od oprávnění podle § 667 není vazba na skončení nájemného. Nesjednají-li si strany jinou dobu splatnosti, postupuje se podle § 563.

Z judikatury:

R 95/1957: Nárok ze smlouvy, kterou se nájemce dohodl s pronajímatelem, že na účet nájemného provede opravu najatého předmětu, nezaniká jako v případě, učiní-li nájemce náklad na věc, který náleží pronajímateli, nýbrž se promlčuje v obecně promlčecí lhůtě.

§ 670 [Pojištění věci]

Nájemce je povinen pečovat o to, aby na věci nevznikla škoda. Je povinen dát věc pojistit, jen jestliže to stanoví smlouva.

Související ustanovení: § 415, 420

Obsah výkladu:

I. Obecně	1
II. Povinná péče nájemce	2
III. Povinnost sjednat pojištění	3

I. Obecně

- 1 V komentovaném ustanovení jsou upraveny další povinnosti nájemce. Vycházejí z toho, že předmět nájmu je v detenci nájemce a pronajímatel ztrácí možnost bezprostřední péče o předmět nájmu. Kromě užívání předmětu nájmu je však určitým způsobem nutné předmět nájmu také chránit. Účelem § 670 je stanovit rozsah této ochrany ze strany nájemce.

II. Povinná péče nájemce

- 2 Nájemce je povinen pečovat o to, aby na věci nevznikla škoda. Jde o speciální úpravu ve vztahu k § 415, podle něhož každý je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí.

Tato péče zahrnuje obvyklé obezřetné jednání způsobilé zabránit vzniku škod. Nájemce je povinen zachovávat takový stupeň pozornosti, který lze po něm vzhledem ke konkrétní časové a místní situaci rozumně požadovat. Jde o prevenci škod způsobených událostmi, např. bouřka, třetími osobami, např. krádeží, samotným nájemcem či osobami, kterým umožnil přístup, např. zneužití věci. Neznamená to však odpovědnost nájemce za jakékoliv škody způsobené na předmětu nájmu. Vždy se bude zkoumat obvyklé obezřetné jednání a rozumná pozornost. Z hlediska vzniku odpovědnosti za škodu je tak rozdíl například mezi odcizením nezamčeného a zamčeného.

Důsledkem porušení povinnosti je vznik odpovědnosti za škodu za podmínek vyplývajících z § 420.

III. Povinnost sjednat pojištění

Rozsah péče nájemce nejde tak daleko, že by byl povinen předmět nájmu pojistit. Taková povinnost mu vzniká pouze, jestliže tak stanoví smlouva. Z komentovaného ustanovení vyplývá, že by se mělo jednat o pojištění majetku. Lze však sjednat i pojištění odpovědnosti za škodu. Pojistné platí nájemce, nestanoví-li smlouva jinak. 3

Porušení povinnosti pojistit předmět nájmu může vést ke vzniku povinnosti zaplatit smluvní pokutu, byla-li sjednána. Jestliže vznikne na předmětu nájmu škoda, která měla být kryta pojištěním, může za ní nájemce odpovídat. Pronajímatel má při prodlení nájemce s plněním této povinnosti možnost odstoupit od smlouvy podle § 517. Úprava v § 579 odst. 3 se nepoužije, když dopadá jenom na užívání předmětu nájmu.

Oddíl druhý. Nájemné

§ 671 [Výše nájemného]

(1) Nájemce je povinen platit nájemné podle smlouvy, jinak nájemné obvyklé v době uzavření smlouvy s přihlédnutím k hodnotě pronajaté věci a způsobu jejího užívání.

(2) Není-li dohodnuto nebo zvláštními předpisy stanoveno jinak, platí se nájemné ze zemědělských nebo lesních pozemků půlročně pozadu 1. dubna a 1. října, při ostatních nájmech měsíčně pozadu.

Související ustanovení: § 686 odst. 1, § 696

Související předpisy: Výměr Ministerstva financí č. 1/2008 uveřejněný v částce č. 14/2007 Cenového věstníku MF ČR; § 3 NájNebyt; § 25 odst. 1 PohřZ

Z literatury: *Kropáč, O.* Nájemné za užívání pozemků. PRÁ, 2002, č. 1, s. 31.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|--------------------------|-----|
| I. Obecně..... | 1 |
| II. Výše nájemného | 2–3 |

K odst. 2:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| I. Splatnost nájemného | 4 |
| II. Zemědělské a lesní pozemky..... | 5 |

K odst. 1:

I. Obecně

Nájemní smlouva je vždy smlouvou úplatnou [663, 22]. Ze smlouvy proto úplatnost musí vyplývat, alespoň označením smluvního typu. Pro případ, že nájemní smlouva neobsahuje dohodu o výši nájemného a jeho splatnosti, stanoví toto ustanovení dispo- 1
zitivně pravidla pro jejich určení.

Ze zvláštní úpravy může vyplývat, že výše nájemného či způsob jeho určení je podstatnou náležitostí nájemní smlouvy (např. nájem bytu (§ 686), nájem bytových prostor (§ 3 NáJNebyt), nájem hrobového místa (§ 25 odst. 1 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví). V takovém případě se § 671 neuplatní.

II. Výše nájemného

- 2 Nájemné by mělo být v prvé řadě sjednáno v nájemní smlouvě. Může být přitom sjednáno peněžitou částkou, může ale mít i podobu naturálního plnění [663, 22]. Dohoda o nájemném nemůže být jednostranně měněna, pokud to zvláštní předpis nestanoví (srov. např. § 696 odst. 1) nebo pokud se tak smluvní strany nedohodly. Dohoda musí v takovém případě obsahovat jasné stanovené podmínky, za kterých buď pronajímatel, nebo nájemce mohou jednostranně výšku nájemného změnit, např. cenová doložka. Obsah změny nemůže záviset pouze na vůli jedné ze smluvních stran.

Není-li nájemné sjednáno v nájemní smlouvě, je povinen nájemce platit nájemné obvyklé v době uzavření smlouvy. Zákon stanoví rozhodné období pro určení výše nájemného. Je jím okamžik uzavření nájemní smlouvy. Obdobně je nutné postupovat v případech, kdy nájem vzniká na základě jiné právní skutečnosti. Občanský zákoník vychází z principu fixního nájemného po celou dobu trvání nájemního vztahu, nikoliv proměnlivého. Proměnlivé si lze sjednat.

Obvyklé nájemné je nájemné tržní. Mělo by vyjadřovat výši nájmu, za který si lze obdobný předmět pronajmout za obdobných podmínek. Zákon stanoví, že se při určení obvyklého nájemného se přihlíží k hodnotě pronajaté věci a ke způsobu jejího užívání. To však nejsou jediná kritéria. Při určování obvyklého nájemného je vždy nutné posoudit význam celé smlouvy. Zásadní význam může mít skutečnost, na jakou dobu je nájem sjednán, zda a v jakém rozsahu je nájemce povinen k opravám pronajaté věci. Nelze přitom odhlížet ani od osoby nájemce a pronajímatele, např. z hlediska referencí.

Není vyloučeno, aby cestou změny nájemní smlouvy bylo obvyklé nájemné určené podle § 671 nahrazeno nájemným smluvním.

- 3 Nájemné představuje cenu ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. V určitých případech je i nadále nájemné regulováno. Výčet zboží s regulovanou cenou je proveden ve výměru Ministerstva financí č. 1/2008 ze dne 4. prosince 2007, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami (částka č. 14/2007 Cenového věstníku MF ČR). V tomto seznamu je uvedeno jako regulovaná cena nájemné za pozemky pronajaté k podnikatelským účelům nájemce a nájemné za obytné místnosti v zařízení určených k trvalému bydlení. Regulováno je rovněž nájemné a ceny služeb spojených s užíváním bytů bytových družstev postavených s finanční, úvěrovou a jinou pomocí družstevní bytové výstavbě, a to podle vyhlášky č. 85/1997 Sb., o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů. Porušení cenových předpisů způsobuje relativní neplatnost smlouvy podle § 40a v rozsahu, v jakém je v rozporu.

K odst. 2:

I. Splatnost nájemného

- 4 Splatnost nájemného je stanovena především dohodou, v některých případech může být stanovena právním předpisem. Splatnost nájemného může být dohodnuta jednorázově za celou dobu nájmu nebo v pravidelných intervalech.

Pro případ, že zde tato úprava není, platí se nájemné ze zemědělských nebo lesních pozemků půlročně pozadu 1. dubna a 1. října, při ostatních nájmech měsíčně pozadu. Ustanovení § 563 upravující dispozitivně splatnost pro závazkové právní vztahy se proto na nájemné nepoužije.

Platit nájemné měsíčně pozadu znamená, že nájemné musí být zaplacen do konce kalendářního měsíce, v němž nájemce předmět nájmu užíval. Jinak se nájemce dostává do prodlení.

Prodlení nájemce se posuzuje v rámci obecné úpravy nájmu podle § 517, např. pokud jde o placení úroků z prodlení. V případě nájemného v naturální podobě, pak obdobně úprava podle nejbližšího smluvního typu, jinak rovněž podle § 517. Nelze však použít odstoupení od smlouvy podle § 517 odst. 2, protože obecná úprava nájmu upravuje možnost odstoupení od smlouvy pro neplacení nájmu v § 579 odst. 3.

Nájemné nemá charakter opěťujícího se plnění podle § 160 odst. 2 OSŘ. Nelze se proto domáhat v budoucnu splatného nájemného. To znamená rovněž, že se samostatně promlčuje jednotlivé nájemné za stanovené období.

II. Zemědělské a lesní pozemky

Občanský zákoník nestanoví, které pozemky mají být považovány za zemědělské a které za lesní. Pojem zemědělský a lesní pozemek byl přitom použit v občanském zákoníku již v původním znění. Podle § 490 odst. 2 byl nutný ke smlouvě o převodu nebo nájmu zemědělských a lesních pozemků souhlas okresního národního výboru. Podle § 494 o nájmu zemědělského pozemku platilo přiměřeně ustanovení o přenechání nemovitosti k dočasnému užívání (§ 397, 398 v původním znění), nestanovil-li zvláštní předpis jinak. 5

Nejvyšší soud při interpretaci § 490 odst. 2 v původním znění řešil, zda tímto pozemkem je i zahrada přilehlá k rodinnému domu. Přestože tento pozemek byl evidován jako zemědělská půda pro účely tehdejší evidence nemovitostí (§ 3 vyhl. č. 23/1964 Sb.), Nejvyšší soud jej v konkrétním případě jako zemědělský pozemek neposoudil. Při řešení otázky, zda zahrada je vždy zemědělským pozemkem, či zda ustanovení § 490 odst. 2 v původním znění platí jen pro některé zahrady, je nutno podle soudu vycházet ze smyslu tohoto ustanovení a z účelu, který jím byl sledován, a přihlížet přitom i k dalším předpisům, které se otázky zemědělských pozemků a jmenovitě zahrad dotýkají. Přitom je ovšem nutno mít na zřeteli, že v předpisech upravujících pozemkové právní vztahy jde především o ochranu jiných zájmů, než jsou zájmy upravené občanským zákoníkem. Jde o plánovité využívání půdy, evidenci půdy, ochranu zemědělského půdního fondu apod.

Domníváme se proto, že není rozhodující pouze, zda je pozemek zařazen do zemědělského nebo lesního půdního fondu ve smyslu jiných zákonů. Jako rozhodující se spíše jeví faktický charakter daného pozemku a způsob jeho užití. Tomu odpovídá i splatnost nájemného, která je spojena s hospodářským cyklem a odvíjí se od výnosu z předmětu nájmu. Pojem zemědělský a lesní pozemek je použit v rámci úpravy nájmu ještě v § 673, 674, v souvislosti s právem nájemce na slevu z nájmu, a to vždy ve spojení s výnosem z těchto pozemků, což podporuje předchozí závěr. Dalším argumentem ve prospěch tohoto názoru je skutečnost, že občanský zákoník v rámci úpravy nájmu vedle pojmu zemědělský a lesní pozemek používá i pojem pozemek patřící do zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu [677].

Skutečnost, že předmětem nájmu je lesní pozemek ve smyslu zákona o lesích nebo zemědělská půda ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu proto

ještě neznamená, že musí jít o lesní nebo zemědělský pozemek podle § 671, např. je-li pronajat za účelem technoparty. Stejně tak naopak. Nebude-li však jiný charakter pozemku vyplývat z nájemní smlouvy, zařazení jako zemědělská půda do zemědělského půdního fondu nebo jako lesní pozemek mezi pozemky určené k plnění funkce lesa bude rozhodující.

- 6 Ve smyslu § 3 LesZ se dělí pozemky určené k plnění funkce lesa na lesní pozemky a jiné pozemky. Lesními pozemky jsou pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nepevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů podle § 13 odst. 1 LesZ. Stejným způsobem je vymezen pojem lesní pozemek pro účely katastru nemovitosti [viz příloha vyhl. č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (katastrální vyhláška)].

Zemědělský pozemek v právním řádu žádný pevný význam nemá. Spíše se tradičně vymezuje zemědělská půda. Ustanovení § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu vymezuje zemědělskou půdu jako pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny. Zemědělská půda a půda dočasně neobdělávaná tvoří zemědělský půdní fond.

Jinak vymezuje zemědělské a lesní pozemky zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

Z judikatury:

R 40/1974: Zahrada přilehlá k rodinnému domku v souvisle zastavěné části obce (srov. § 4 odst. 4 vyhlášky č. 97/1966 Sb.) a sloužící k uspokojování osobních potřeb občana, která není určena a také neslouží k zemědělské výrobě, není zemědělským pozemkem ve smyslu ustanovení § 490 odst. 2 o. z., a to i když svou výměrou přesahuje 400 m² (srov. § 200 odst. 1 o. z.).

Sou R NS č. C 4497 – NS sp. zn. 26 Cdo 906/2005: Dojde-li ke změně vlastníka pronajaté věci, je nájemce povinen platit nájemné nabyvateli od okamžiku, kdy je mu změna původním vlastníkem oznámena nebo nabyvatelem prokázána. Přitom nemá právo volby, zda bude plnit původnímu vlastníku nebo nabyvateli.

NS sp. zn. 24 Cdo 1247/2000: Nájemné z nemovitostí, k nimž vznikl nájem nikoli smlouvou, ale ze zákona podle ustanovení § 22 odst. 1 a 9 zákona o půdě, se stanoví ke dni vzniku tohoto vztahu. Z žádného právního předpisu nevyplývá povinnost stanovit jeho výši nově, pokud se účastníci sami na takové změně nájemného nedohodli.

§ 672 [Zajištění nájemného]

(1) Na zajištění nájemného má pronajímatel nemovitosti zástavní právo k movitým věcem, které jsou na pronajaté věci a patří nájemci nebo osobám, které s ním žijí ve společné domácnosti, s výjimkou věcí vyloučených z výkonu rozhodnutí.

(2) Zástavní právo zanikne, jsou-li věci odstraněny dříve, než byly sepsány soudním vykonavatelem, leda že by byly odstraněny na úřední příkaz a pronajímatel ohlásí svá práva u soudu do osmi dnů po výkonu. Stěhuje-li se nájemce nebo jsou-li odstraňovány věci, přestože nájemné není zapláceno nebo zajištěno, může pronajímatel zadržet věci na vlastní nebezpečí, do osmi dnů však musí žádat o soupis soudním vykonavatelem, nebo musí věci vydat.

Související ustanovení: § 115, 152n., 175

Související předpisy: § 200y, 251n. OSŘ; § 1n. EŘ

Z literatury: *Rámiš, V.* Ještě jednou k zadržovacímu právu. PR, 2004, č. 3, s. 109; *Tripes, A.* Exekuce v soudní praxi. 3. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006, s. 444.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Obecně.....	1
II. Předmět zástavního práva	2
III. Zajištěná pohledávka.....	3
IV. Zástavní věřitel.....	4
V. Zástavní dlužník	5

K odst. 2:

I. Vznik zástavního práva	6
II. Zánik zástavního práva.....	7
1. Obecné způsoby zániku zástavního práva	7
a) Preventivní soupis	8
2. Realizace zástavního práva	9

K odst. 1:

I. Obecně

V § 672 je upraveno zákonné zástavní právo pronajímatele k zajištění jeho pohledávky na nájemném. Jde o úpravu tradiční. Podobnou lze nalézt v § 1101 OZO nebo § 394 ObčZ 1950. 1

Vzhledem k tomu, že jde o úpravu vzniku věcných práv a nepřipouští se výslovně smluvní odchýlení, je nutné tuto úpravu považovat za kogentní. Nelze se tak například dohodnout v nájemní smlouvě, že zástavní právo nezaniká odstraněním věci před soupisem soudním vykonavatelem.

Smluvní strany si mohou ale sjednat i jiné prostředky zajištění nájemného. Mohou pohledávky nájemného zajistit také smluvním zástavním právem a využít tak například možnosti podle § 158 odst. 1.

Význam § 672 přesahuje úpravu nájmu. Podle § 13 odst. 2 BytZ vzniká k zajištění v tomto ustanovení stanovených pravomocně přisouzených pohledávek oprávněných vlastníků dnem právní moci rozhodnutí soudu zástavní právo mimo jiné k movitým věcem obdobně jako k zajištění nájemného. Podle § 16 odst. 2 BytZ se ustanovení o zástavním právu na zajištění nájemného přiměřeně použijí při výkonu zástavního práva k věcem movitým s výjimkou věcí vyloučených z výkonu rozhodnutí, které jsou v jednotce a patří vlastníkově jednotky nebo osobám, které s ním žijí ve společné domácnosti.

II. Předmět zástavního práva

Předmětem jsou movité věci patřící nájemci a osobám, které s ním sdílejí společnou domácnost [115]. Zástavní právo proto zahrnuje i peníze, které se nachází v pronajaté věci. S ohledem na § 1 odst. 2 CenP, podle něhož se na cenné papíry vztahují ustanovení o věcech movitých, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak, 2

lze dovodit, že zákonné zástavní právo může vzniknout i k cenným papírům, z povahy věci vyplývá, že k listinným.

Zástavní právo vzniká pouze k věcem ve vlastnictví těchto osob. Ustanovení § 161 odst. 1 použít nelze.

Zástavní právo nevzniká k věcem podnájemců, hostů či osob krátkodobě se zdržujících na základě výprosy. Zástavní právo nevzniká ani k věcem, které jsou vyloučeny z výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí (§ 321, 322 OSŘ). Výkon rozhodnutí se nemůže týkat věcí, které povinný nezbytně potřebuje k uspokojování hmotných potřeb svých a své rodiny nebo k plnění svých pracovních úkolů, jakož i jiných věcí, jejichž prodej by byl v rozporu s morálními pravidly. Vyloučeny jsou zejména běžné oděvní součásti, obvyklé vybavení domácnosti, snubní prsten a jiné předměty podobné povahy, zdravotnické potřeby a jiné věci, které povinný potřebuje vzhledem ke své nemoci nebo tělesné vadě, hotové peníze do částky 1 000 Kč. Jak vyplývá z § 322 odst. 3 OSŘ, výjimka ze vzniku zástavního práva se nevztahuje na věci, které podnikatel nutně potřebuje k výkonu své podnikatelské činnosti.

Zástavní právo vzniká pouze k movitým věcem, které jsou na předmětu nájmu. Movité věci musí být umístěny na pronajatém pozemku, nemovité stavbě, v bytě (či jeho příslušenství podle § 121 odst. 2) nebo nebytovém prostoru. Pro vznik zástavního práva není rozhodné, že se nachází zároveň v movité věci, která nájemci nepatří, např. v osobním automobilu.

III. Zajištěná pohledávka

- 3 Zajištěnou pohledávkou je pohledávka nájemného. Nerozhoduje, zda jde o pohledávku peněžitou či naturální. Tato pohledávka vzniká v okamžiku, kdy nájemci vznikne právo předmět nájmu užívat. Zástavní právo vzniká tedy k zajištění nájemného, které se stane splatné později. K okamžiku prodlení nájemce a tedy splatnosti nájemného se vztahuje možnost realizace zástavního práva.

Zajištěnou je i pohledávka bývalého pronajímatele za užívání bytu vzniklá v období mezi zánikem nájmu a uplynutím lhůty k vyklizení (§ 712a). Vzhledem k přiměřenému použití ustanovení o nájemném z bytu (§ 696 až 699) může dojít i k aplikaci obecných ustanovení o nájemném, a tedy i § 672.

Judikatura vylučuje v rozporu s historickým výkladem možnost použití této úpravy pro pohledávky podnájemného. Zástavní právo nevzniká k zajištění jiných pohledávek pronajímatele vůči nájemci, např. práva na náhradu škody.

Z § 155 odst. 1 vyplývá, že zástavní právo se vztahuje i na příslušenství pohledávky, tedy zejména poplatky z prodlení nebo úrok z prodlení (§ 121 odst. 3).

Zajištění zástavním právem se vztahuje pouze na nájemné, nikoliv na úhrady za plnění spojená s nájmem, např. bytu (§ 686 odst. 2) nebo nebytového prostoru (§ 3 NájNebyt).

IV. Zástavní věřitel

- 4 Zástavní věřitel je v první řadě pronajímatel nemovitosti či její části. Již výše jsme dovodili, že zástavním věřitelem může být i bývalý pronajímatel bytu při zajištění pohledávek za užití bytu v období mezi zánikem nájmu a uplynutím lhůty k vyklizení bytu [712a]. Zástavním věřitelem je i postupník, jemuž byly pohledávky nájemného postoupeny (§ 524 odst. 2).

V. Zástavní dlužník

Zástavními dlužníky jsou všichni vlastníci movitých věcí, které jsou zastaveny k zajištění nájemného. Ve většině případů to bude nájemce a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti. Mohou to však být i další osoby, např. nabyvatelé zastavených věcí. Zástavní dlužníci, jejichž věc byla prodána k uspokojení závazku nájemce, mají vůči němu pohledávku z titulu bezdůvodného obohacení podle § 454.

Pronajímatel nemá většinou přehled o rozsahu zástavního práva, ani kdo je vlastníkem kterých věcí. To činí realizaci tohoto zástavního práva poměrně obtížnou.

K odst. 2:

I. Vznik zástavního práva

Zástavní právo vznikne splněním zákonných předpokladů vzniku. V zásadě tedy vnesením věci na předmět nájmu, nemovitost nebo její část (byt, nebytový prostor). V případě, kdy se věci v najaté věci již nacházely a patřily osobám v § 672 odst. 1 uvedeným, vzniká zástavní právo dnem, kdy nájem vznikne. Může vzniknout i poté, co jsou věci vneseny, jestliže teprve poté se stanou vlastnictvím nájemce nebo dalších osob žijících s ním ve společné domácnosti.

Odevzdání věci zástavnímu věřiteli není nutné (§ 157 odst. 2). Nejde o smluvní zástavní právo, není proto nutný zápis do Rejstříku zástav [158], přestože nejsou movité věci předány zástavnímu věřiteli.

Zástavní právo neznemožňuje vlastníkově věci, popř. jejich držiteli, dispozici s věcmi. Může věci převést, pronajmout, zničit. Jestliže § 672 odst. 2 připouští zánik zástavního práva pouhým odnesením věci, je zřejmé, že se § 163 nepoužije. Zákon stanoví předpoklady vzniku zákonného zástavního práva. Pouhá skutečnost, že toto zajištění se stane později nedostatečné, neznamená to, že by nájemce byl povinen zajištění závazku bez zbytečného odkladu přiměřeně doplnit.

Nelze vyloučit, aby zástavní právo podle § 672 vzniklo dvěma a více věřitelům, např. v důsledku postupu části pohledávek, nebo v důsledku převodu předmětu nájmu. V takovém případě má přednost při rozvrhu starší zástavní právo (§ 332 odst. 2 OSŘ).

II. Zánik zástavního práva

1. Obecné způsoby zániku zástavního práva

Zástavní právo může zaniknout způsoby předpokládanými v obecné úpravě zástavního práva, tedy např. vzdáním se zástavního práva, splněním zajištěné pohledávky.

Zástavní právo nezaniká zánikem nájmu. Zástavní věřitel může proto svá oprávnění realizovat i poté, co nájem skončil. Zástavní právo pronajímatele nezaniká prodejem předmětu nájmu. Zástavní právo jako věčné právo by nemělo zaniknout převodem zastavené movité věci po vzniku zástavního práva. To je explicitně vyjádřeno v § 164 odst. 1. Jestliže tedy zástavní právo vznikne, následné zcizení věci neznámá zánik zástavního práva. K zániku dochází až odstraněním věci z předmětu nájmu.

Zákon umožňuje způsobit zánik zástavního práva odstraněním věci z předmětu nájmu dříve, než byly sepsány soudním vykonavatelem.

Soudním vykonavatelem je zaměstnanec soudu provádějící jednotlivé úkony při provádění výkonu rozhodnutí (§ 255 odst. 2 OSŘ). Může jít o soupis provedený v rámci

výkonu rozhodnutí (§ 326 OSŘ). V rámci exekuce (§ 69 EŘ ve spojení s § 326 OSŘ) soupis se stejnými účinky může učinit i exekutor (§ 52 odst. 2 EŘ).

K odnesení věci z předmětu nájmu může dojít různými způsoby. Může k tomu docházet z vůle nájemce i nezávisle na jeho vůli. Může jít o zásah třetí osoby, nebo může jít o přírodní událost. Zákon v tomto nečiní rozdíl.

Zástavní právo nezaniká odnesením dříve, než byly sepsány soudním vykonavatelem, jestliže jsou odstraněny na soudní příkaz a pronajímatel ohlásí svá práva u soudu do osmi dnů po výkonu. Odstranění na soudní příkaz je možné v řadě případů, může jít o vyklizení nemovitosti nebo vydání věci. Ani v jednom z těchto případů nepřichází oznámení soudu v úvahu. Odstraněním věci je výkon proveden a případné oznámení zástavního věřitele nemůže mít žádný efekt. Jiným případem je soupis movitých věcí a jejich zajištění v rámci výkonu rozhodnutí nebo v rámci exekuce jejich prodejem, ať už pro pohledávku pronajímatele nebo jiného věřitele. Bude-li se chtít pronajímatel dovolávat svého zástavního práva, musí oznámit soudu, respektive exekutorovi, existenci svého zástavního práva do osmi dnů od odstranění věci. Jde o hmotněprávní prekluzivní lhůtu.

a) Preventivní soupis

- 8 Kromě soupisu v rámci výkonu rozhodnutí nebo exekuce existuje ještě možnost provedení preventivního soupisu. Z § 672 nevyplyvá, kdy pronajímatel může žádat o pořízení tohoto preventivního soupisu. Výslovně se mu tato možnost dává pouze pro případ, že vykoná své zadržovací právo. Má-li soupis plnit skutečně preventivní funkci, nelze s pořízením čekat až na případ, kdy se nájemce stěhuje nebo jsou odstraňovány zastavené věci a zároveň není zaplacené nájemné. To jsou podmínky pro použití zadržovacího práva.

Historicky se jednalo o institut zájemného popsání. I když zde nebyla výslovná úprava, používala se úprava zatímních opatření exekučního řádu (§ 378 až 402 zákona č. 79/1896 ř. z., o řízení exekučním a zajišťovacím). Pro možnost zájemného popsání se vyžadovala alespoň podaná žaloba na zaplacení nájemného. Připouštěla se vylučovací žaloba (§ 37 zákona o řízení exekučním a zajišťovacím).

Podobně se postupovalo za účinnosti občanského zákoníku z roku 1950 (§ 394 odst. 2 ObčZ 1950 ve spojení s § 229 odst. 1 zákona č. 142/1950 Sb., občanského soudního řádu). Soud rozhodoval bez jednání, vydával rozhodnutí.

Občanský soudní řád postrádá procesní úpravu pro postup podle § 672 odst. 2 ObčZ.

V praxi se postupuje obdobně jako podle historické právní úpravy. O návrhu je rozhodováno většinou usnesením, které je považováno za zvláštní druh předběžného opatření. V judikatuře je takový závěr odůvodněn zejména potřebou oprávnění pro soudního vykonavatele při vstupu do pronajatých nemovitostí. Připouští se tedy, že soudní rozhodnutí není třeba, jestliže jde o soupis pronajímatelem zadržených věcí podle § 672 odst. 2 věta druhá, jestliže takový vstup není nutný. K pořízení soupisu postačuje prokázání vzniku zástavního práva – nájemní vztah a nezaplacená pohledávka nájemného. Podání žaloby na zaplacení nájemného se nevyžaduje. Zajištění funkčnosti institutu předpokládá, že usnesení je doručováno nájemci teprve při pořízení soupisu. Při pořízení se bude postupovat obdobně jako podle § 325n. OSŘ. Za sepsání movitých věcí je nutné zaplatit soudní poplatek 500 Kč (položka č. 29 přílohy zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích). Vylučovací žaloba (§ 267 OSŘ) přichází v úvahu až při výkonu rozhodnutí.

Účelem soupisu není nabytí zástavního práva, ale pouze zjištění předmětů, na nichž zástavní právo již vázne. Soupis brání zániku zástavního práva odstraněním movitých věcí z předmětu nájmu. Soupis má význam jenom po dobu trvání zástavního práva, a to pouze ve vztahu k pohledávkám zajištěným zástavním právem v době pořízení soupisu. To nic nemění na tom, že zástavní právo k těmto věcem zajišťuje i pohledávky vzniklé později. Nelze akceptovat, že by takto pořízený soupis bránil zániku zástavního práva odstraněním věci po celou dobu trvání nájmu.

2. Realizace zástavního práva

Jestliže nájemné není včas splněno, má zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy. Totéž právo má i v případě jen částečného plnění nebo v případě prodlení s placením příslušenství pohledávky [165]. Zástava musí být prodána v dražbě – soudní nebo veřejné. 9

Soudní dražby může docílit pronajímatel jednak prodejem zástavy (§ 338a OSŘ) nebo prodejem movitých věcí (§ 321n. OSŘ). Prodej zástavy nebo movité věci může provést též exekutor v rámci exekuce (§ 59 odst. 3, § 66 EŘ).

Prodej zástavy předpokládá, že zástavní věřitel získá usnesení o prodeji zástavy (§ 200y OSŘ). Účastníkem řízení je pouze pronajímatel jako zástavní věřitel a vlastník zástavy jako zástavní dlužník. Ten bude také povinným při výkonu rozhodnutí nebo exekuci. Soud nařídí prodej zástavy, doloží-li zástavní věřitel zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem.

Praktickým bude před realizací zástavního práva pořízení soupisu soudním vykonavatelem. Jednak musí být zástava identifikována, jednak lze předpokládat, že po zahájení řízení o prodeji zástavy dojde k odstranění zástavy z předmětu nájmu. I tak je realizace poměrně komplikovaná, když doložení zástavního práva předpokládá i doložení vlastnické práva osoby označené v řízení jako zástavní dlužník, navíc pokud nejde o nájemce, i skutečnosti, že subjekt žije ve společné domácnosti s nájemcem. Možnost zažalovat všechny osoby žijící ve společné domácnosti je pouze omezeným řešením.

Pokud jde o výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí, musí získat pronajímatel nejdříve vykonatelné rozhodnutí, a to vůči nájemci. Ten je však bez bezprostředních účinků vůči ostatním vlastníkům zastavených věcí. V rámci výkonu rozhodnutí nebo exekuce mohou být proto postiženy pouze věci vlastníka. Nyní například § 51 vyhlášky č. 37/1992 Sb., o jednacím řádu pro okresní a krajské soudy (ve znění vyhlášky č. 202/2007 Sb.), vyžaduje vyloučení věcí, u nichž je při soupisu nepochybně prokázáno, že nepatří povinnému. Stejně jako podle dřívější úpravy i dnes však bude nutné připustit sepsání věcí i osob žijících ve společné domácnosti s tím, že jejich vlastnické právo s ohledem na existenci práva zástavního nebrání výkonu rozhodnutí jejich prodejem k uspokojení pohledávky nájemného (§ 267 OSŘ).

Pronajímatel má možnost realizovat své zástavní právo také v nedobrovolné veřejné dražbě podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Předpokladem je, aby měl pohledávku přiznánu vykonatelným soudním rozhodnutím nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo doloženu vykonatelným notářským zápisem nebo vykonatelným exekutorským zápisem, který obsahuje náležitosti stanovené zvláštním právním předpisem, anebo doloženu jiným vykonatelným rozhodnutím, jehož soudní výkon připouští zákon, tedy stačí usnesení o prodeji zástavy (§ 36 ZVD). Vzhledem k tomu, že zástavní věřitel nemá v tomto případě zastavené věci ve své detenci, vyjma případů, kdy je zadrží, vzniká i zde otázka praktické realizovatelnosti tohoto zástavního práva.

Možnosti realizace zástavního práva pronajímatele při úpadku nájemce nebo spolužijící osoby upravuje zákon č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon.

III. Zadržovací právo

- 10** Ustanovení § 672 odst. 2 upravuje vedle zástavního práva i právo zadržovací. Je nutné zmínit, že se objevují názory, podle nichž se s ohledem na řadu výjimek o zadržovací právo podle § 175 vůbec nejedná, tento názor obecně sdílen není.

Předpokladem využití zadržovacího práva je, že se nájemce stěhuje nebo že jsou odstraňovány věci z předmětu nájmu, přestože nájemné není zapláceno nebo zajištěno.

Stěhováním nájemce se má na mysli trvalé opuštění předmětu nájmu nájemcem. Nezávisí přitom na tom, zda nájem zanikl či nikoliv. Protože zákon rozlišuje mezi stěhováním a odstraňováním věcí, je zřejmé, že stěhování chápe v širším významu než jako pouhou faktickou realizaci opuštění předmětu nájmu. O stěhování proto půjde, přestože věci ještě odstraňovány nejsou a nájemce se teprve k faktickému opuštění chystá. O stěhování nájemce půjde i v případě, kdy věci nejsou odstraňovány vůbec, např. protože na předmětu nájmu zůstávají osoby žijící ve společné domácnosti. Významné je přitom pouze stěhování nájemce, nikoliv osob žijících ve společné domácnosti s nájemcem.

Ať už jde o věci nájemce nebo osob žijících ve společné domácnosti s nájemcem, pronajímatel má zadržovací právo při odstraňování věcí z předmětu nájmu. Použití nedokonavého vidu slovesa naznačuje, že nepostačuje jednorázové odstranění některé věci. Se zánikem zástavního práva v takovém případě občanský zákoník počítá. Je nutné vycházet ze smyslu dané právní úpravy. Možnost výkonu zadržovacího práva přichází v úvahu, jestliže je při odstraňování věcí dotčena funkce zástavního práva, a to jak zajišťovací, tak uhrazovací. Přestože bude odstraňováno z předmětu nájmu více věcí, nevzniká právo pronajímatele věci zadržet, jestliže se tak děje například z důvodu odjezdu na dovolenou, nebo aby byl přivezen nový nábytek, přičemž rozsah zástavního práva ve vztahu k zajištěným pohledávkám není odstraňováním daných věcí podstatně dotčen.

Zadržení věcí je možné vykonat, jestliže nájemné není zapláceno nebo zajištěno. Nevychází se tedy prodloužení nájmu s placením nájemného, ale stačí, jestliže pohledávka z nájemného již vznikla, třebaže není ještě splatná. Jde o výjimku z § 175 odst. 1. To může být i případ, kdy zanikl nájem, splatnost nájemného za poslední období ale ještě nenastala.

Zadržet věci není možné, jestliže nájemné sice zapláceno nebylo, ale je zajištěno. Vždy je přitom nutné zkoumat rozsah zajištění ve vztahu k výši zajištěné pohledávky. Zajištění pohledávky pronajímatele je možné provést různými způsoby, nejenom způsoby předpokládanými v § 544n., např. různými kaucemi (viz § 686a). Ne vždy má zajišťující prostředek také uhrazovací funkci (např. smluvní pokuta podle § 544), z hlediska § 672 odst. 2 je to však nerozhodné. Nájemné je přitom zajištěno i zástavním právem podle tohoto ustanovení, možnost zadržení věcí vzniká proto pouze v případě, kdy zajištění ostatními věcmi je nedostatečné.

Na rozdíl od obecné úpravy zadržovacího práva v tomto případě nemá pronajímatel věci ve své detenci. Podle § 175 lze zadržet pouze věc, kterou má věřitel u sebe a kterou je povinen vydat. Podle komentovaného ustanovení je pronajímatel oprávněn se zastavených věcí zmocnit. Není však oprávněn omezit osobní nebo domovní svobodu nájemce a spolužijících osob.

Že jde o mimořádné opatření, svědčí jednak skutečnost, že pronajímatel může zadržet věci pouze na své nebezpečí, jednak že jde o časově omezené opatření. Oproti obecné

úpravě zadržení pronajímatel zadržuje věc na své nebezpečí. Nese tedy odpovědnost i za nahodilé poškození či ztrátu zastavené věci. Jinak podle § 178 má ten, kdo věc zadržuje, postavení jako zástavní věřitel.

Pokud pronajímatel nepožádá ve stanovené lhůtě o soupis u okresního soudu, stává se neoprávněným detentorem se všemi důsledky včetně náhrady škody. K zachování zadržovací práva stačí podání návrhu ve stanovené lhůtě. Není již rozhodné, kdy soupis byl učiněn. Otázkou je, zda pořízení soupisu vylučuje další trvání zadržovacího práva. Občanský zákoník v komentovaném ustanovení nestanoví žádnou zvláštní úpravu zadržovacího práva. Vydat věci je povinen, pouze nepožádal-li o soupis. Uplatní se proto § 180.

Vazba na první větu § 672 odst. 2 a spojení zadržovacího práva s nutností soupisu soudním vykonavatelem vyvolává otázku, zda pronajímatel může zadržet věci, které jsou sice odstraňovány z předmětu nájmu, které jsou ale již zahrnuty do soupisu. Tedy v případě, kdy odstraněním věci již zástavní právo nezaniká. I když fakticky dochází k oslabení práv pronajímatele, domníváme se, že v těchto případech nelze zadržovací právo uplatnit. Už jenom, protože nájemné je v tomto případě zajištěno existujícím zástavním právem.

Z judikatury:

I. Rozsah zástavního práva

Vážený č. 13 371: Cihly vyrobené v propachtované cihelně jsou plody propachtované nemovitosti, na něž propachtovatelům přísluší zákonné právo zástavní. Tím, že pachtýř cihly prodal, zákonné zástavní právo propachtovatele o sobě nezaniklo. Odstraněním ve smyslu § 1101 OZO lze rozumět jen skutečné (nikoliv právní) přerušení spojitosti věci, k nimž pronajímateli (propachtovateli) přísluší zákonné zástavní právo s věcí pronajatou (propachtovanou). Nedošlo-li k odevzdání, jest pro trvání zástavního práva nerozhodné, zda kupec o něm věděl či-li nic.

R 90/1953: Vlastnické právo osob, které žijí s nájemcem bytu ve společné domácnosti jako členové rodiny, k věcem, jež byly v pronajatém bytě zabaveny při exekuci k vydobytí dlužného nájemného, není právem, které nepřipouští výkon rozhodnutí

SJ, 2006, č. 109 – NS sp. zn. 28 Cdo 311/2006: Zástavní právo k movitým věcem podle § 672 ObčZ nevzniká k zajištění nájemného ze smlouvy o podnájmu.

SR, 2006, č. 2 – KS v Ústí nad Labem sp. zn. 10 Co 853/2005: Soupis movitých věcí podle § 672 odst. 2 ObčZ nelze provést pro zajištění podnájemného.

II. Soupis zastavených věcí

R 24/1953: Zájemné popsání podle § 229 zákona č. 142/1950 Sb. je zvláštním druhem předběžného opatření. Nelze proto na ně, pokud jde o rozsah, použít ustanovení tohoto zákona o exekucích.

BA, 1999, č. 2 – MS v Praze sp. zn. 20 Co 62/98: K postupu soudu při vyřizování návrhu na provedení soupisu podle § 672 odst. 2 ObčZ; kdy je třeba, aby soud usnesením nařídil soupis věci a kdy lze postupovat neformálně a přistoupením přímo k provedení soupisu.

Zadržovací právo podle § 672 odst. 2 ObčZ může pronajímatel realizovat nejen za trvání nájemního práva, ale i po jeho skončení. To platí i ohledně návrhu na tzv. preventivní soupis.

V řízení o předběžném opatření musí být osvědčena naléhavá potřeba, která je v dané věci dána tím, že navrhovatel osvědčí existenci dluhu na nájemném.

Odvolací soud sám nemůže provést soupis movitých věcí podle § 672 odst. 2 věta druhá ObčZ, neboť by tak nahrazoval činnost soudu prvního stupně.

§ 673 [Neplacení nájemného]

Nájemce není povinen platit nájemné, pokud pro vady věci, které nezpůsobil, nemohl pronajatou věc užívat způsobem dohodnutým, nebo nebyl-li způsob užívání dohodnut přiměřeně povaze a určení věci, anebo nemohl-li z uvedených příčin při nájmu zemědělských nebo lesních pozemků docílit žádný výnos.

Související ustanovení: § 674, 675, 698

Obsah výkladu:

I. Obecně	1
II. Vady, pro které nelze předmět nájmu užívat	2
III. Vady způsobené nájemcem	3
IV. Zemědělské a lesní pozemky	4

I. Obecně

- 1 Jestliže nájemce je povinen platit za užívání předmětu nájmu, je přirozené, že v případech, kdy tuto možnost nájemce z důvodu na straně pronajímatele nemá, nemá ani povinnost platit nájemné. Záleží přitom na sjednaném nebo obvyklém způsobu užívání předmětu. Zvláštní úprava je založena pro nájem zemědělských a lesních pozemků, kde jejich užívání zahrnuje obvykle i braní výnosů.

Nájemci vzniká právo neplatit nájemné, ustanovení § 675 označuje toto právo jako právo na prominutí nájemného. Žádné prominutí ze strany pronajímatele nutné není, právo neplatit nájemné vzniká naplněním zákonných předpokladů.

Ustanovení je dispozitivní. Strany mají možnost upravit si právo neplatit nájemné odchylně, např. povinnosti platit nájemné bez ohledu na výnos ze zemědělských nebo lesních pozemků.

Právo na přiměřenou slevu z nájemného při nájmu bytu je obsaženo v § 698. Zvláštní úpravu obsahuje také § 635 ObchZ pro případ nájmu dopravního prostředku.

II. Vady, pro které nelze předmět nájmu užívat

- 2 Pronajímatel má podle § 664 povinnost přenechat pronajatou věc nájemci ve stavu způsobilém smluvenému užívání, nebo nebyl-li způsob užívání smluven, užívání obvyklému, a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat. Zároveň, jak vyplývá z § 684, je pronajímatel povinen učinit potřebná právní opatření k jeho ochraně, uplatňuje-li třetí osoba k věci práva, jež jsou neslučitelná s právy nájemce.

Ustanovení § 395 ObčZ 1950 rozlišovalo jako příčinu nemožnosti užívat předmět nájmu na jedné straně vady věci a na druhé straně mimořádné události. Komentované ustanovení nerozlišuje mezi vadami a mimořádnými událostmi, obojí je zahrnuto pod vady, když jde o nezpůsobilost předmětu nájmu.

Právo neplatit nájemné vzniká nezávisle na tom, zda jde o vady faktické či právní. Podstatné je, že tyto vady způsobují nemožnost předmět nájmu užívat, a to buď dohodnutým způsobem, nebo způsobem přiměřeným povaze a určení předmětu nájmu. Vady věci proto nemusí být takového druhu, aby měly za následek úplnou nemožnost užívání věci. Není rozhodné, zda nemožnost užívání předmětu nájmu pronajímatel zavinil, např. zatopení pozemku v důsledku povodně. Rovněž není podstatné, zda o vadách předmětu nájmu nájemce v době uzavření smlouvy věděl.

Jestliže bylo smluveno braní užitků nebo je takové braní užitků přiměřené povaze a určení předmětu, nemožnost jejich dosažení bude zakládat právo neplacení nájemného, přestože nepůjde o zemědělské či lesní pozemky [671, 5], např. pronájem lomu k těžbě.

Komentované ustanovení vychází z toho, že právo neplatit nájemné může vzniknout pouze v důsledku vady předmětu nájmu. O vadu předmětu nájmu půjde i v případě, kdy omezení možnosti užívat předmět nájmu, respektive nemožnost užívat předmět

nájmu, je důsledek neposkytnutí služeb s nájmem spojených. Ustanovení § 698 odst. 1 upravuje takový důsledek pro nájem bytu, ale platí obecně, tedy například i pro nájem nebytových prostor, kde explicitní úprava chybí. Jestliže bylo sjednáno v souvislosti s nájmem poskytnutí dalších plnění, lze poskytnutí těchto plnění chápat jako sjednané vlastnosti předmětu nájmu. Nelze tvrdit, že způsobilost nebytových prostor nebo bytu k sjednanému nebo obvyklému užití není dotčena vypnutím topení či přerušením dodávek vody.

Zproštění povinnosti platit nájemné trvá od okamžiku, kdy nemožnost užívat předmět nájmu nastala, do doby, kdy jsou vady předmětu nájmu odstraněny a možnost užívat předmět nájmu obnovena. Jestliže nájemné bylo placeno dopředu, má nájemce právo na vrácení nájemného za příslušné období. Není ani vyloučeno, že po období, kdy nájemce není povinen platit nájemné, nastane období, kdy má nájemce právo na slevu z nájemného [674].

III. Vady způsobené nájemcem

Přestože předmět nájmu nemůže být užíván sjednaným způsobem nebo způsobem 3
přiměřeným povaze a určení věci, nevzniká právo neplatit nájemné, jestliže vady způsobil nájemce.

Dikce „nezpůsobil“ neumožňuje výklad, že musí jít o vady věci, které nájemce neza-
vinil. Subjektivní stránka tu nehraje roli, a pronajímatel tak neztratí nárok na nájemné
nejen v případě, že k nemožnosti užívat věc nájemce nepřispěl ani svojí nedbalostí,
ale i v dalších případech. Vzhledem k tomu, že v případě sporu bude na nájemci, aby
prokázal, že tu jsou podmínky pro použití § 673, je nyní zvolena koncepce (oproti
§ 395 ObčZ 1950) pro pronajímatele výhodnější.

Ze strany musí jít o porušení povinnosti. Kromě porušení smluvních povinností může
jít například o porušení povinnosti užívat předmět řádně [665], povinnosti pečovat o to,
aby na předmětu nájmu nevznikla škoda [670], povinnosti bez zbytečného odkladu
oznámit potřebu oprav [668].

Povinnost platit nájemné trvá nejenom, jestliže způsobil vady nájemce, ale také v přípa-
dě, kdy je způsobilý osoby, kterým umožnil přístup [683]. To vyplývá z odpovědnosti
nájemce za tyto osoby.

Při zkoumání, zda nájemce má právo neplatit nájemné za příslušné období, je vždy
nutné zkoumat příčinnou souvislost ve vztahu k nemožnosti užívat předmět nájmu.
Proto třebaže nájemce nezpůsobil nemožnost předmět nájmu užívat, nevznikne mu
právo neplatit nájemné za období, kdy by předmět již užívat bylo možné za předpokladu
včasného ohlášení potřeby oprav podle § 668. To neplatí, jestliže předmět nájmu není
možné užívat, ačkoliv pronajímatel o potřebě opravy věděl.

IV. Zemědělské a lesní pozemky

Zemědělských a lesních pozemků [671, 5] se týká zvláštní úprava požadující nemožnost 4
docílení jakéhokoliv výnosu.

Výnosem se rozumí pouze množství přirozených plodů věci. Nejedná se o economic-
kou kategorii. Nejde o rozdíl mezi příjmy a výdaji. Nejde o výtěžek prodeje užitků,
ani o civilní plody.

Jde o objektivní hledisko. Nájemce musí učinit vše, co lze po něm, posuzováno objek-
tivně, požadovat, aby – byť menší výnos – byl dosažen.

§ 674 [Sleva z nájemného]

Může-li nájemce užívat pronajatou věc z důvodů uvedených v § 673 pouze omezeně nebo jestliže při nájmu zemědělských nebo lesních pozemků užitky z věci klesly z uvedených důvodů pod polovinu běžného výnosu, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného. Pronajímatel si však musí započíst náklad, který ušetřil, a cenu výhod, které měl z toho, že nájemce věc užíval jen omezeně.

Související ustanovení: § 673, 675, 699

Obsah výkladu:

I. Obecně.....	1
II. Vady, pro které lze předmět nájmu užívat omezeně	2
III. Zápočet	3
IV. Zemědělské a lesní pozemky	4

I. Obecně

- 1 Zatímco v případě § 673 jde o právo neplatit nájemné, zakotvuje § 674 pouze právo nájemce na přiměřenou slevu z nájemného. Obsahově jsou tato ustanovení spojena odkazem. Základní předpoklady pro vznik práva na přiměřenou slevu je nutné hledat v § 673.

Ustanovení je dispozitivní. Smluvní strany mají možnost upravit právo na slevu z nájemného odchylně.

Právo na přiměřenou slevu z nájemného při nájmu bytu je obsaženo v § 698. V souvislosti s výkladem § 673 bylo zmíněno právo neplatit nájemné podle § 635 ObchZ. Úprava smlouvy o nájmu dopravního prostředku neobsahuje zvláštní úpravu práva na slevu, proto se obecná úprava v § 674 může použít.

II. Vady, pro které lze předmět nájmu užívat omezeně

- 2 Pokud jde o vady, pro které lze užívat předmět nájmu pouze omezeně, odkazuje komentované ustanovení na § 673. Lze proto odkázat na výklad u tohoto ustanovení. I právo na slevu z nájemného vzniká nájemci pouze, jestliže nezpůsobil vady, pro které došlo k omezené možnosti užívat předmět nájmu.

Omezení možnosti užívat předmět nájmu se musí posuzovat ve vztahu k smluvenému způsobu užití předmětu, jinak ke způsobu přiměřenému povaze a určení předmětu nájmu.

III. Zápočet

- 3 Právo na slevu z nájemného trvá od okamžiku, kdy nemožnost užívat předmět nájmu nastala, do doby, kdy jsou vady předmětu nájmu odstraněny. Jestliže nájemné bylo placeno dopředu, má nájemce právo na vrácení nájemného za příslušné období.

Komentované ustanovení zakládá povinnost pronajímatele započíst si náklad, který ušetřil, a cenu výhod, které měl z toho, že nájemce věc užíval jen omezeně. V daném případě nejde o započtení podle § 580, protože zde nedochází ke střetu dvou vzájemných pohledávek.

Historicky má povinnost zápočtu podle tohoto ustanovení své kořeny v § 396 odst. 2 ObčZ 1950. Ten však vycházel z jiné koncepce práva na slevu než současný zákoník.

Obecně právo na slevu z nájemného vznikalo podle § 396 ObčZ 1950, kdykoliv mohl nájemce užívat předmět nájmu pouze omezeně. Nevyžadovalo se, aby k tomuto omezení došlo v důsledku vad předmětu nezpůsobených nájemcem jako podle § 674. Pro případ, že se však překážky užívání vyskytly pouze na straně nájemce § 396 odst. 2 ObčZ 1950 právo na slevu vylučoval. Přestože v těchto případech neměl nájemce právo na slevu, pronajímatel byl povinen nájemné snížit (započíst) o náklad, který uspořil, a cenu výhod, které měl z toho, že nájemce věci neužíval, anebo z toho, že věci bylo užíváno jinak. Podobný princip byl vyjádřen i v § 1107 OZO.

V kontextu tohoto historického základu působí současná právní úprava v § 674 druhá věta poněkud nesmyslně. Nájemci vzniká právo na slevu, a to přiměřeně omezení užívacího práva, a ještě by měl povinnost pronajímatel nájemné snižovat o ušetřené náklady.

IV. Zemědělské a lesní pozemky

Stejně jako v případě práva neplatit nájemné i v rámci § 674 je obsažena zvláštní úprava pro zemědělské a lesní pozemky [671, 5]. Vzhledem k tomu, že jde o typické předměty, u nichž užívání zahrnuje i právo brát užitky, dává občanský zákoník právo na slevu z nájemného, jestliže tyto užitky v podstatném rozsahu nebylo možné pro vady předmětu nájmu dosáhnout. 4

Právo na přiměřenou slevu z nájemného vzniká, jestliže výnosy z těchto pozemků klesnou pod polovinu běžného výnosu z těchto pozemků. Výnosem se rozumí množství přirozených plodů z daného pozemku. Posouzení kategorie „běžného výnosu“ bude v případě sporu věci znaleckého posudku vypracovaného se zřetelem na místní podmínky, bonitu půdy atd.

§ 675 [Uplatnění slevy z nájemného]

Právo na prominutí nebo na poskytnutí slevy z nájemného musí být uplatněno u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebude-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečnostem toto právo zakládajícím.

Související ustanovení: § 101, 102, 122, 583, 673, 674

Obsah výkladu:

I. Obecně	1
II. Uplatnění práva	2
III. Lhůty	3

I. Obecně

Právo na prominutí nájemného [673, 1] nebo právo na slevu z nájemného [674, 1] musí být uplatněno u pronajímatele v prekluzivní lhůtě. Zákonodárce tím omezil možnost dovolávat se těchto práv zpětně za delší období. 1

Jde o jeden z případů zániku práva neuplatněním práva podle § 583. Vzhledem k tomu, že to může stanovit pouze zákon, je nutné toto ustanovení včetně stanovených lhůt považovat za kogentní.

II. Uplatnění práva

- 2 Uplatnění práva je právní úkon. Musí splňovat obecné náležitosti právního úkonu. Musí být srozumitelný a určitý. Musí z něj proto vyplývat, zda nájemce uplatňuje právo na prominutí nájemného nebo pouze právo na slevu z nájemného, v jakém rozsahu a z jakého důvodu. Protože forma právního úkonu není výslovně předepsána, může se tak stát i ústně. Komentované ustanovení vyžaduje, aby právo bylo uplatněno u pronajímatele. Lhůta je zachována, je-li právo uplatněno se souhlasem pronajímatele u třetí osoby.

Uplatněním práva není pouhá skutečnost, že nájemce přestane platit nájemné nebo platí jen část nájemného. Uplatněním práva je i podání žaloby. K zachování lhůty je nutné včasné doručení žaloby pronajímateli.

Z obsahu uplatnění práva na slevu by měl vyplývat rozsah uplatnění. Uplatnit právo lze do minula i do budoucna, např. do odstranění vady. Není nutné opětovně uplatňovat právo například pro každé nájemné, které se stane splatným teprve v budoucnu. Neplatí však automaticky, že by uplatnění práva na slevu z nájemného nebo práva na prominutí nájemného za určité období bylo uplatněním práva i za období další.

Právo na prominutí nájemného nebo právo na slevu realizuje nájemce ve většině případů tak, že nájemné v požadovaném rozsahu nezaplatí. To je možné pouze v případech, kdy nájemné je placeno pozadu. V této souvislosti vzniká otázka, jak postupovat, jestliže je nájemné placeno zpětně za delší období. Nájemce musí právo na slevu uplatit, protože z tohoto ustanovení vyplývá povinnost uplatnit právo ve lhůtě nezávislé na placení nájemného. Právo na prominutí nájemného nebo právo na slevu z nájemného je však v prvé řadě právo zaplatit nájemné snížené nebo žádné. Promlčení práva v závislosti na jeho uplatnění [102] nicméně může vést k nutnosti žalovat pronajímatele o zaplacení částky odpovídající slevě nebo nájemnému, přestože nájemné má být placeno teprve později. Jestliže je nájemné placeno dopředu, je povinen pronajímatel část zaplaceného nájemného vrátit. Může přitom dojít k započtení například při splatnosti dalšího nájemného.

III. Lhůty

- 3 Komentované ustanovení obsahuje dvě lhůty – lhůtu pořádkovou a prekluzivní. Povinnost uplatnit právo na prominutí nájemného nebo na slevu z nájemného „bez zbytečného odkladu“ je lhůtou pořádkovou. Šestiměsíční lhůta je lhůtou propadnou. Jako lhůta hmotněprávní je dodržena dojitím uplatnění adresátovi. Pro její běh platí § 122. Uplatněním práva na prominutí nebo slevu z nájemného počíná běžet lhůta promlčecí [102], která je tříletá [101]. Pokud dojde ke sporu, musí dodržení lhůty prokazovat nájemce.

Prekluzivní lhůta neběží pro právo na slevu z nájemného nebo právo neplatit nájemné obecně. Uplynutí lhůty proto neznamená zánik práva nájemce na slevu z nájemného nebo práva neplatit nájemné za období pozdější, pokud právo nadále trvalo.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 772 – NS sp. zn. 20 Cdo 2295/99: Za uplatnění práva na slevu z nájemného lze pokládat též oznámení nájemce, že pro (rádně vytčené) vady předmětu nájmu nebude až do jejich odstranění uhrazovat nájemné v plné výši.

Oddíl třetí. Skončení nájmu

§ 676 [Doba skončení nájmu]

(1) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak.

(2) Užívá-li nájemce věci i po skončení nájmu a pronajímatel proti tomu nepodá návrh na vydání věci nebo na vyklizení nemovitosti u soudu do 30 dnů, obnovuje se nájemní smlouva za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně. Nájem sjednaný na dobu delší než rok se obnovuje vždy na rok, nájem sjednaný na dobu kratší se obnovuje na tuto dobu.

Související ustanovení: § 3 odst. 1, § 122, 578, § 686a odst. 6, § 710 odst. 3, 4

Z literatury: *Dejlová, H.* Zánik nájmu bytu. Praha : C. H. Beck, 2002, s. 7; *Horn, D.* Možnost konkludentního prodloužení nájemní smlouvy na byt. PRá, 1997, č. 12, s. 3; *Raus, D.* Obnovení nájmu bytu jinak než písemně? PRá, 1998, č. 4, s. 37.

Obsah výkladu:**Obecně:**

I. Skončení nájmu	1
-------------------------	---

K odst. 1:

I. Obecně	2
II. Nájem na dobu určitou	3

K odst. 2:

I. Prodloužení nájmu.....	4
1. Obecně	4
2. Prodloužení nájmu bytu.....	5

Obecně:**I. Skončení nájmu**

V oddílu třetím jsou upraveny obecné důvody zániku nájmu. Kromě vyjmenovaných způsobů je možný zánik nájmu i z důvodu v tomto oddíle neuvedených, např. odstoupením od smlouvy pro sjednaný důvod [48], pro naplnění rozvazovací podmínky [36], splynutím [584]. Další důvody skončení nájmu jsou upraveny ve zvláštních předpisech. 1

V teorii se rozlišuje relativní zánik nájmu a absolutní zánik. Ve skutečnosti je zánik nájmu pouze zánik absolutní. Ten se v právní úpravě označuje jako skončení nájmu. Relativní zánik je pouze změna právního vztahu v subjektech (např. § 680 odst. 2, § 706, 708).

Je nutné rozlišovat zrušení smlouvy, zánik nájemního vztahu a zánik jednotlivých závazků. Jako skončení nájmu se označují jak případy zrušení smlouvy [679], tak případy zániku nájemního vztahu [676].

K odst. 1:**I. Obecně**

- 2 Komentované ustanovení řeší zánik nájmu sjednaného na dobu určitou uplynutím doby (§ 578) a zároveň prodloužení nájmu po uplynutí této doby.

Ustanovení je dispozitivní. Strany si mohou upravit odlišně i možnost prodloužení nájmu. Mohou si rovněž sjednat, že se úprava prodloužení nájmu nepoužije.

Původ ustanovení lze najít v § 398 ObčZ 1950. V souvislosti s prodloužením nájmu však na rozdíl od tehdejší úpravy chybí procesní navázání.

II. Nájem na dobu určitou

- 3 Základní význam pro aplikaci tohoto ustanovení má rozlišení nájmu na dobu určitou a na dobu neurčitou. Toto ustanovení dopadá pouze na nájmy na dobu určitou [663, 24].

Jestliže je nájem sjednán na dobu určitou, zaniká uplynutím této doby. Jde o zánik práva uplynutí doby podle § 578. Nejde tedy o lhůty k učinění úkonu či plnění ve smyslu § 122 odst. 3. Tato úprava se nepoužije.

Nájem na dobu určitou může skončit i jinak než uplynutím doby. Jiné způsoby zániku mohou vyplývat ze zákonné úpravy, např. zničením předmětu nájmu podle § 680 odst. 1, nebo mohou být sjednány. K dohodě o skončení nájmu jiným způsobem může dojít buď současně s uzavíráním smlouvy nebo i následně. Smluvní strany se například mohou dohodnout, že i nájem na dobu určitou lze ukončit výpovědí. Mohou sjednat výpovědní důvody, mohou ale umožnit výpověď i bez specifikace výpovědních důvodů. Lze zde poukázat na zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor, který připouští výpověď jak u nájmu na dobu neurčitou, tak určitou – zde však pouze z taxativně stanovených důvodů (§ 9 NájNebyt). Podobně § 710 pro nájem bytu.

Ustanovení § 710 odst. 3 a odst. 4 obsahuje zvláštní úpravu zániku nájmu uplynutím doby pro nájem bytu.

K odst. 2:**I. Prodloužení nájmu***1. Obecně*

- 4 Odstavec 2 zakotvuje nevyvratitelnou domněnku konkludentního obnovení nájemního vztahu sjednaného na dobu určitou. Nový nájem vznikne bezprostředně po zániku předchozího. Nevzniká mezidobí užívání předmětu nájmu bez právního důvodu s komplikovanými vztahy řešenými per analogiam či aplikací ustanovení o bezdůvodném obohacení. Titulem je i tady původní nájemní smlouva; jde o práva a povinnosti z ní vyplývající včetně výše nájemného.

Prodloužení nájmu vyžaduje naplnění dvou předpokladů – užívání předmětu nájmu nájemcem i po jeho skončení a absenci žaloby na vyklizení nemovitosti nebo na vydání věci ve lhůtě 30 dnů po zániku nájmu. Pokud jde o užívání předmětu nájmu nájemcem i po jeho skončení, je takovým užíváním i skutečnost, že nájemce předmět nájmu nevyklidil. Užívání nájemcem je i užívání osobami s odvozeným právem užívání, např. podnájemce, osoby spolužijící ve společné domácnosti. Jestliže chce pronajímatel za těchto okolností zabránit prodloužení nájmu, musí podat ve stanovené lhůtě žalobu na vydání věci nebo na vyklizení nemovitosti.

V současné době je dána povaha žaloby charakterem předmětu nájmu (srov. § 398 ObčZ 1950 ve spojení s § 375 zákona č. 142/1950 Sb., občanského soudního řádu). V případě movitých věcí bude podávána žaloba na vydání, v případě nemovitých věcí žaloba na vyklizení. Jde o klasické vlastnické žaloby podle § 126 ObčZ. Jejich význam je však také dán způsobem jejich výkonu. Je přitom zjevné, že v některých případech není prostředkem ochrany pronajímatele ani žaloba na vydání věci (§ 345 OSŘ), ani žaloba na vyklizení nemovitosti (§ 340 OSŘ), např. jestliže po skončení nájmu je na pozemku umístěna neoprávněně nemovitost. V takových případech bude pronajímatel podávat žalobu na odstranění věci (§ 350 OSŘ). I v tomto případě jde o vlastnickou žalobu [126], která je způsobilá zamezit prodloužení nájmu. V opačném případě by pronajímatel nemohl zabránit prodloužení nájmu. V judikatuře se dovozuje, že prodloužení nájmu již nemůže zabránit žaloba zdržovací.

V každém případě pro posouzení účinků podané žaloby je rozhodující její obsah, nikoliv označení. Nezávisí ani na použitých slovech, jestliže je zřejmé, že se pronajímatel domáhá vrácení nebo vyklizení předmětu nájmu, či obdobných účinků. V takových případech skutečnost, že podání muselo být opraveno ve smyslu § 43 OSŘ, je bez významu.

Občanský zákoník stanoví, že k prodloužení nájmu dojde, není-li podána žaloba ve stanovené lhůtě. Tím je stanoven nejzazší okamžik. Jde o hmotněprávní lhůtu, v níž musí být žaloba doručena na soud, byť nepříslušný. Není vyloučeno, že žaloba je podána před skončením nájmu, jedno zda již prodlouženého. I taková žaloba je způsobilá zabránit prodloužení nájmu, není-li před skončením nájmu zamítnuta pro předčasnost. Předčasná není, jde-li o již prodloužený nájem (Sou R NS č. C 4058).

K prodloužení nájmu podle komentovaného ustanovení dochází bez ohledu na vůli subjektů. Přestože nájemce prohlásí, že nemá zájem na prodloužení nájmu nebo že předmět nájmu vydá, či prostor vyklidí, pokud jsou naplněny podmínky § 676 odst. 2, dochází k prodloužení nájmu. Stranám nic ale nebrání, aby se dodatečně dohodly na skončení nájmu dohodou. Jiná situace nastává, jestliže se smluvní strany ještě před prodloužením nájmu dohodnou v nájemní smlouvě nebo její změně, že se § 676 odst. 2 na jejich právní vztah nepoužije.

Nájem sjednaný na dobu delší než rok se prodlužuje vždy o rok, nájem sjednaný na dobu kratší se obnovuje na tuto dobu. Není přitom vyloučeno, aby za podmínek v § 676 odst. 2 došlo k prodloužení nájmu opakovaně.

Jde o obecné ustanovení, které není vyloučeno speciální úpravou nájmu nebytových prostor (zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů), právě tak jako pro podnikatelský nájem věcí movitých nebo nájem obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení. Pokud jde o nájem podniku, § 488f ObchZ obsahuje zvláštní úpravu prodloužení nájmu.

2. Prodloužení nájmu bytu

Úprava § 676 odst. 2 byla aplikovatelná i na nájem bytu, a to až do účinnosti zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného. Tímto zákonem byla novelizována úprava nájmu bytu, mimo jiné byl vložen i § 686a. Podle § 686a odst. 6 je nyní prodloužení nájmu bytu vyloučeno. Není však vyloučeno, aby si smluvní strany prodloužení nájmu bytu sjednaly, a to i odkazem na úpravu v § 676 odst. 2.

Podle § 7 zákona o jednostranném zvyšování nájemného, pokud tento zákon nestanoví jinak, řídí se jeho ustanoveními i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí jeho účinnosti. Vznik těchto právních vztahů a nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Jest-

liže tedy k prodloužení nájmu bytu mělo dojít nejpozději dne 30. 3. 2006 (tj. k zániku nájmu došlo nejpozději dne 29. 3. 2006), mohlo dojít k prodloužení nájmu, a to třebaže třicetidenní lhůta k podání žaloby na vyklizení uplynula teprve později [686a, 9].

Z judikatury:

I. Skončení nájmu na dobu určitou

R 26/2002: I nájem na dobu určitou může skončit výpovědí, je-li podle § 676 odst. 1 obč. zák. dohodnuta. Není-li přitom sjednána výpovědní lhůta, řídí se její délka ustanovením § 677 odst. 2 obč. zák. ; počátek a konec výpovědní lhůty určují obecná ustanovení občanského zákoníku o běhu lhůt. Neuvedení výpovědní lhůty ve výpovědi z nájmu podle § 676 odst. 1 obč. zák. nezpůsobuje neplatnost výpovědi.

Sou R NS č. C 1358 – NS sp. zn. 26 Cdo 2876/2000: Pronajímatel a nájemce se mohou dohodnout, že jejich nájemní vztah sjednaný na dobu určitou může zaniknout též výpovědí; současně si mohou sjednat výpovědní důvody, např. formou odkazu na určité ustanovení právního předpisu.

SJ, 2003, č. 38 – NS sp. zn. 26 Cdo 1167/2001: Nájem nebytových prostor na dobu určitou může skončit před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, i jinak než výpovědí pronajímatele nebo nájemce z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

II. Prodloužení nájmu

Sou R NS č. C 1150 – NS sp. zn. 26 Cdo 2536/2000: Pravomocný rozsudek, kterým byla zamítnuta žaloba pronajímatele na vyklizení pronajaté věci, užívané nájemcem i po uplynutí doby, na níž byl nájem sjednán, podaná po uplynutí třicetidenní lhůty stanovené v § 676 odst. 2 ObčZ, netvoří překážku věci pravomocně rozsouzené pro pozdější žalobu na vyklizení, uplatněnou včas.

Sou R NS č. C 1602 – NS sp. zn. 28 Cdo 1790/2002: Ustanovení občanského zákoníku týkající se obnovení nájmu po uplynutí doby, na kterou byl sjednán (§ 676 odst. 2 obč. zák.), se použije i v případě nájmu nebytových prostor. Pokračujícím užíváním nebytových prostor po skončení sjednané doby nájmu je rovněž i jejich nevyklizení.

Sou R NS č. C 1990 – NS sp. zn. 22 Cdo 995/2003: Zřídí-li stavebník na základě dohody s vlastníkem pozemku stavbu na pozemku, který je podle této dohody oprávněn užívat jen dočasně, je povinen po uplynutí sjednané doby stavbu odstranit.

Sou R NS č. C 2188 – NS sp. zn. 22 Cdo 396/2003: Žaloba na vyklizení pozemku poskytuje vlastníku pozemku ochranu proti tomu, kdo má neoprávněně na tomto pozemku umístěny věci movité, příp. tento pozemek užívá; nedotýká se věci nemovité, nacházející se na pozemku a náležející tomu, kdo má pozemek vyklidit. Vlastník pozemku se může domáhat jeho vyklizení bez ohledu na to, zda se na uvedeném pozemku nachází rovněž nemovitá stavba náležející osobě, proti které žaloba na vyklizení směřuje. Pokud se vlastník pozemku chce domoci vyklizení pozemku, na kterém je též umístěna cizí stavba, nemusí žalovat na odstranění stavby.

Sou R NS č. C 2487 – NS sp. zn. 30 Cdo 2033/2002: V praxi se rozlišují dva základní druhy leasingu – leasing finanční a leasing operativní. Operativní leasing obvykle nezakládá právo na následné odkoupení věci, cílem finančního leasingu je konečný převod vlastnictví k předmětu leasingu. Finanční leasing je specifický soukromoprávní institut; leasingová smlouva je nepojmenovanou smlouvou. Práva a povinnosti jejich účastníků se řídí především ustanoveními leasingové smlouvy. Ujednání leasingové smlouvy nelze rozštěpit na část týkající se závazků spojených s „nájemem“ předmětu leasingu a na část vztahující se k závazku převodu předmětu leasingu od vlastnictví leasingového nájemce. Na finanční leasing nelze aplikovat ustanovení o automatickém prodlužování nájemní smlouvy.

Sou R NS č. C 2681 – NS sp. zn. 28 Cdo 2253/2003: Pronajímatel může zabránit obnovení nájemní smlouvy podáním žaloby podle § 676 odst. 2 ObčZ jen v případě nájmu sjednaného na dobu určitou.

Sou R NS č. C 4058 – NS sp. zn. 28 Cdo 1655/2005: K obnovení nájmu na jeden rok podle § 676 odst. 2 ObčZ dojde pouze v případě „první“ pasivity pronajímatele ve lhůtě 30 dnů od skončení nájmu, jestliže nájemce věc nadále užívá. Poté však nelze po pronajímateli oprávněně požadovat, aby se žalobou na vyklizení nemovitosti vyčkával na běh další třicetidenní lhůty. Nájem ovšem skončí v intencích § 676 odst. 2 ObčZ uplynutím doby jednoho roku od skončení nájmu původně sjednaného.

PR, 1996, č. 10 – KS v Ostravě sp. zn. 9 Co 306/96: Podání negatorní žaloby vůči nájemci, který věc užívá i po skončení nájmu, byť i ve lhůtě 30 dnů po dni, kdy nájem měl skončit, neza-

kládá účinky žaloby vindikační, tj. nemůže zabránit vzniku nevyvratitelné právní domněnky konkludentního obnovení nájemního vztahu ve smyslu ust. § 676 odst. 2 ObčZ.

III. Prodloužení nájmu bytu

R 10/99: Ustanovení § 676 odst. 2 obč. zák. platí i pro nájem bytu. Nepostupoval-li pronajímatel proti nájemci, který byt dále užívá, způsobem uvedeným v ustanovení § 676 odst. 2 obč. zák., nájem bytu se obnoví a nezanikne tedy uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

Sou R NS č. C 1878 – NS sp. zn. 28 Cdo 2084/2002: Uzavře-li nájemce bytu manželství před uplynutím doby, na kterou se jeho nájemní vztah obnovil (§ 676 odst. 2 ObčZ), vznikne oběma manželům právo společného nájmu bytu manžely.

§ 677 [Zrušení nájemní smlouvy]

(1) Zrušit nájemní smlouvu sjednanou na neurčitou dobu lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem, pouze výpovědí.

(2) Nájemní smlouvu lze vypovědět při nájmech pozemků patřících do zemědělského půdního fondu nebo lesního půdního fondu⁵ v jednorroční lhůtě, a to ke dni 1. října běžného roku; při nájmech jiných nemovitostí v tříměsíční lhůtě, při nájmu movitých věcí v jednoměsíční lhůtě.

Související ustanovení: § 122, 678, 710

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Obecně.....	1
II. Výpověď.....	2
III. Dohoda.....	3
IV. Nájem na dobu neurčitou.....	4

K odst. 2:

I. Výpovědní lhůty.....	5
-------------------------	---

K odst. 1:

I. Obecně

V tomto ustanovení jsou obecně vymezeny způsoby skončení nájmu uzavřeného na dobu neurčitou. Vedle možnosti skončení nájmu dohodou (§ 570, 585) se zmiňuje možnost výpovědi nájmu (§ 582). Přestože se uvádí, že nájem na dobu neurčitou lze zrušit nájem pouze těmito způsoby, přichází v úvahu i další způsoby.

Vzhledem k tomu, že pojmovým znakem nájmu je jeho dočasnost, vzniká otázka, zda je možné smluvně vyloučit možnost výpovědi nájmu na dobu neurčitou, respektive ji omezit určitými důvody. Historicky se v souvislosti s § 1116 OZO tato možnost vyloučení možnosti po určitou dobu nájem vypovědět připouštěla. Například závazky pronajímatele, že nedá výpověď, dokud bude vlastníkem či živ, byly shledány právně závazné. Jestliže mají strany možnost smluvit si nájem na dobu určitou bez možnosti výpovědi a jestliže dokonce zákon v některých případech omezuje možnost vypovědět nájem na dobu neurčitou (srov. např. § 711), je nutné vůli stran vyloučit možnost výpovědi po určitou dobu nebo ji omezit výpovědními důvody respektovat, ledaže by šlo v konkrétním případě šlo o rozpor s dobrými mravy či obcházení zákona [39].

⁵ § 1 zákona č. 53/1966 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 75/1976 Sb. § 2 zákona č. 61/1977 Sb., o lesích.

II. Výpověď

- 2 Výpověď je jednostranný adresovaný právní úkon [582]. Z jeho obsahu musí vyplývat vůle skončit nájemní vztah. Jestliže je možnost výpovědi omezena důvody, musí výpověď obsahovat uvedení důvodu výpovědi. Výpověď jen do části předmětu nájmu není možná. Jinak by šlo o nepřípustnou jednostrannou změnu předmětu nájmu. Rozhodující je vymezení předmětu nájmu.

Na rozdíl od odstoupení od smlouvy výpovědi se neruší smlouva, v tomto je toto ustanovení nepřesné, ale zaniká nájemní vztah, a to s účinky *ex nunc*. Účinky výpovědi nastávají nikoliv doručením výpovědi protistraně, ale až uplynutím výpovědní lhůty. Pokud nestanoví zvláštní úprava jinak, např. § 710 odst. 2, nemusí výpovědní lhůtu výpověď obsahovat. Smluvní strany si mohou sjednat, že účinky výpovědi nastávají již okamžikem doručení. Výpověď lze zrušit pouze, jestliže zrušení dojde adresátovi nejpozději s výpovědí. Odvolání výpovědi později je možné pouze se souhlasem druhé strany, nejpozději do zániku nájmu.

Forma výpovědi není stanovena, může být proto učiněna ústně, písemně i konkludentně, např. předáním předmětu nájmu. Jestliže však byla nájemní smlouva uzavřena písemně, pak i výpověď musí být písemná (§ 40 odst. 2).

III. Dohoda

- 3 Smluvní strany mají možnost skončit nájem dohodou tak, že zruší nájemní vztah a nahradí jej jiným vztahem (§ 570), je možné jej zrušit i bez náhrady (§ 572 odst. 2), to za trvání závazku. Pro rozlišení, zda jde o pouhou změnu závazku [516] či jeho zrušení (§ 570), je rozhodující vůle stran. Má-li uzavřením nové dohody původní závazek zaniknout, musí to být však z této dohody jednoznačně zřejmé (§ 571, § 516 odst. 2). V judikatuře se proto dovozuje, například v souvislosti s nájmem bytu, že nepostačí uzavření nové nájemní smlouvy, aniž by se v ní smluvní strany vypořádaly se smlouvou předchozí. Je možné rovněž uzavřít dohodu o narovnání [585].

Tyto dohody by měly být uzavřeny písemně, jestliže byla písemně uzavřena nájemní smlouva (§ 40 odst. 2, § 570 odst. 2, § 572 odst. 3, § 585 odst. 2). Zánik nájmu bytu je možný pouze písemnou dohodou bez ohledu na formu nájemní smlouvy (srov. § 710 odst. 1).

IV. Nájem na dobu neurčitou

- 4 Nájem na dobu neurčitou je vymezen již v rámci výkladu § 663 [663, 25]. Na tento výklad lze odkázat. Podle odstavce 1 lze zrušit smlouvu sjednanou na dobu neurčitou pouze výpovědí, nedojde-li k dohodě pronajímatele a nájemce. Stejně jako v případě úpravy skončení nájmu v § 676 i zde platí, že uvedený závěr neplatí kategoricky. Úprava nájmu zná další způsoby skončení nájmu na dobu neurčitou vedle výpovědi nebo dohody, např. odstoupení od smlouvy podle § 679. Smluvní strany navíc mají možnost sjednat další způsoby, např. možnost odstoupit od smlouvy pro sjednaný důvod podle § 48.

K odst. 2:

I. Výpovědní lhůty

- 5 Výpovědní lhůta vymezuje časový úsek, jehož uplynutím zaniká nájem. Předpokladem jeho počátku je účinná výpověď. Občanský zákoník v § 677 odst. 2 nestanoví, od kdy

výpovědní lhůta počíná běžet. Ustanovení § 582, podle něhož končí výpovědní lhůta ke konci kalendářního čtvrtletí, použit nelze.

Výpovědní lhůta počíná běžet nejdříve od okamžiku doručení výpovědi. Přesný začátek a konec je pak určen pomocí pravidel v § 122 v závislosti na způsobu stanovení výpovědní lhůty. Nejde o lhůtu k plnění nebo právnímu úkonu, § 122 odst. 3 se nepoužije. Ze zvláštní úpravy mohou vyplývat odlišná pravidla pro běh výpovědní lhůty, např. podle § 12 NáJNebyt počíná lhůta běžet prvním dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, podobně podle § 710 odst. 2 pro nájem bytu.

Je-li předmětem nájmu movitá věc, činí výpovědní lhůta jeden měsíc. Jde-li o nemovitost činí tři měsíce. Je-li pronajat pozemek v zemědělském nebo lesním půdním fondu, je lhůta jednorozhodná. Navíc v tomto případě lhůta skončí vždy k 1. říjnu. Chci-li proto pronajmout takový pozemek od 1. 1. 2008, je nutné doručit výpověď nejpozději 1. 10. 2006. Jak vyplývá z § 678, výpovědní lhůtu si lze sjednat i jinou. K pojmu pozemek v zemědělském nebo lesním půdním fondu viz výklad u § 671.

Na úpravě § 677 odst. 2, § 678 lze doložit, že občanský zákoník ne vždy rozlišuje mezi lhůtou a dobou, když v prvním ze zmínovaných ustanovení se používá pojem výpovědní lhůta, zatímco v druhém výpovědní doba.

Z judikatury:

I. Výpověď:

R 53/2003: Výpověď z nájmu bytu je neplatná, byl-li jí vypovězen pouze nájem části bytu.

II. Dohoda:

Sou R NS č. C 753 – NS sp. zn. 20 Cdo 2352/99: Ustanovení § 516 odst. 1 ObčZ o změně závazku dohodou (kumulativní novace) a ustanovení § 570 odst. 1 ObčZ o zániku závazku dohodou a jeho nahrazení závazkem novým (privativní novace) se uplatní i ve vztazích z nájmu bytu. K dohodě pronajímatele a nájemce o změně stávajícího nájemního vztahu k bytu (kumulativní novace) může dojít pouze za trvání tohoto nájemního vztahu. To platí i pro dohodu pronajímatele a nájemce, kterou se stávající nájemní vztah k bytu nahrazuje novým (privativní novace). Pro rozlišení, zda jde o kumulativní či privativní novaci je rozhodná vůle účastníků nájemního vztahu.

Sou R NS č. C 1174 – NS sp. zn. 26 Cdo 2628/2000: Obecné ustanovení o možnosti změny závazku dohodou účastníků (§ 516 odst. 1 ObčZ) se uplatní i v právních vztazích z nájmu bytu.

NS sp. zn. 26 Cdo 893/2000: Dohoda o změně závazku ve smyslu ustanovení § 516 odst. 1 ObčZ (kumulativní novace) a dohoda o zániku závazku a jeho nahrazení závazkem novým podle § 570 odst. 1 ObčZ (privativní novace) není v případě nájmu bytu vyloučena; k jejich uzavření může dojít toliko za trvání tohoto vztahu. Pro rozlišení, zda jde o kumulativní či privativní novaci, je rozhodná vůle účastníků dohody (pronajímatele a nájemce).

NS sp. zn. 26 Cdo 25/2003: V žádné nájemní smlouvě uzavřené účastníky řízení není projevována vůle zrušit původní nájemní poměr a nahradit ho nájemním vztahem novým. Pokud byla vůle žalobců pouze změnit některá ujednání původní nájemní smlouvy, je třeba konstatovat, že takováto vůle by byla v rozporu s jazykovým projevem obsaženým ve zmíněné nájemní smlouvě

§ 678 [Výpovědní doba]

Ustanovení o výpovědní době, vyklizení a odevzdání platí pouze tehdy, není-li smlouvou nebo zvláštními předpisy stanoveno jinak.

Související ustanovení: § 3 odst. 1, § 677, 682, 710

Obsah výkladu:

I. Obecně	1
II. Odchylná úprava.....	2

I. Obecně

- 1 Ustanovení § 678 může vyvolávat řadu pochybností. Vcelku zbytečně stanoví, že zvláštními právními předpisy může být stanoveno jinak, pokud jde o výpovědní dobu, vyklizení a odevzdání. To platí obecně a nejenom pro ustanovení o výpovědní době, vyklizení a odevzdání, ale i pro jinou obecnou úpravu. Podobně, pokud jde o výpovědní dobu, vyklizení a odevzdání a smlouvu. Ustanovení by mělo v tomto významu, pouze pokud by smlouva o jiných otázkách skončení nájemního vztahu odlišně stanovit nemohla. Takto kategorický závěr však, i s ohledem na text ostatních ustanovení v tomto oddílu, učinit nelze.

Komentované ustanovení tak nelze interpretovat, že na základě argumentu a contrario ohledně jiných otázek smlouva nebo právní předpis stanovit jinak nemohou. Ve vztahu k výpovědní době, vyklizení a odevzdání je však tato možnost zdůrazněna.

II. Odchylná úprava

- 2 Pro stanovení výpovědní doby, vyklizení a odevzdání předmětu nájmu je rozhodný především obsah smlouvy. Nebylo-li nic ujednáno nebo nebylo-li ujednáno něco jiného, platí ustanovení zákona, není-li zvláštními předpisy stanoveno jinak.

Smlouvou lze sjednat nejen delší, ale i kratší výpovědní dobu, než je doba zákonná. Tam, kde by zkrácení výpovědní doby neúnosně postihovalo nájemce nebo i pronajímatele, lze uvažovat i o uplatnění § 3 odst. 1. Zvláštní úprava výpovědní doby je například v § 710 pro nájem bytu, v § 12 NáJNebyt.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 1187 – NS sp. zn. 28 Cdo 1313/2001: Pro stanovení výpovědní lhůty u výpovědi z nájmu není vyloučeno ujednání, podle kterého může pronajímatelel vypovědět nájem bez výpovědní lhůty.

§ 679 [Odstoupení od smlouvy]

(1) Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy kdykoliv, byla-li pronajatá věc předána ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, anebo stane-li se později – aniž by nájemce porušil svoji povinnost – nezpůsobilou ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelnou nebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.

(2) Jsou-li místnosti, které byly pronajaty k obýváním nebo k tomu, aby se v nich zdržovali lidé, zdravím závadné, má nájemce toto právo i tehdy, věděl-li o tom při uzavření smlouvy. Práva odstoupit od smlouvy se nelze předem vzdát.

(3) Pronajímatelel může kdykoli odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatou věc nebo trpí-li užívání věci takovým způsobem, že pronajímatelel vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda. Nejde-li o byt nebo nebytový prostor, může pronajímatelel také odstoupit od smlouvy jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba pronajatou věc vyklidit.

Související ustanovení: § 457, 664, 665, 667, 671, § 711 odst. 2 písm. a), b)

Obsah výkladu:**Obecně:**

I. Kogentnost ustanovení	1
II. Odstoupení od smlouvy	2

K odst. 1:

I. Nezpůsobilý stav	3
---------------------------	---

K odst. 2:

I. Místnosti pronajaté k obývání	4
II. Zdravotní závadnost	5

K odst. 3:

I. Zneužití věci	6
II. Prodlení s nájemným	7
III. Povinnost vyklidit předmět nájmu	8

Obecně:**I. Kogentnost ustanovení**

Účelem komentovaného ustanovení je v první řadě vymezit závažné porušení povinností nájemce a pronajímatele. Závažnosti porušení povinností odpovídá možnost druhé strany jednostranně a bez nutnosti běhu výpovědních lhůt ukončit nájemní vztah odstoupením od smlouvy. Jde o úpravu převzatou z § 403, 404 ObčZ 1950. 1

Jde o případy, kdy možnost odstoupení od smlouvy vzniká ze zákonných důvodů, je možné si však sjednat i důvody další [48]. Ustanovení je dispozitivní i v tom, že si stanovené zákonné důvody mohou smluvní strany upravit odchylně ve smlouvě, např. délku prodlení nájemce s placením nájemného. Jedinou výjimkou je možnost odstoupení od smlouvy podle odstavce 2. Zákazem možnosti vzdát se předem možnosti odstoupit od smlouvy za daných podmínek je dostatečně jasně vyjádřena kogentnost tohoto ustanovení. Na tom nic nemění skutečnost, že o vzdání se práva v pravém slova smyslu nejde. Kdyby tomu tak bylo, byla by s ohledem na § 574 odst. 2 kogentní téměř všechna ustanovení.

II. Odstoupení od smlouvy

Odstoupení od smlouvy je jednostranný právní úkon, kterým se smlouva ruší od počátku, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak [48]. Na rozdíl od výpovědi, která vede pouze k zániku právního vztahu, zde dochází v zásadě ke zrušení právní skutečnosti, která jej založila. To se pak projevuje v nutnosti vypořádat bezdůvodné obohacení podle § 457. 2

Na rozdíl od výpovědi, účinky odstoupení od nájemní smlouvy nastávají okamžikem doručení odstoupení od smlouvy druhé straně, není-li v odstoupení od smlouvy stanovena doba pozdější.

Z hlediska obsahu musí být z odstoupení od smlouvy zjevná vůle jedné ze stran ukončit smluvní vztah. Není nutné, aby se přímo objevila formulace „zrušení smlouvy“. Vzhledem k tomu, že odstoupení od smlouvy je možné pouze ze stanovených důvodů, musí odstoupení od nájemní smlouvy důvod obsahovat, jinak půjde o právní úkon neurčitý. I s ohledem na to, že v jednotlivých odstavcích je uvedeno více důvodů, nestačí odkaz

na konkrétní ustanovení. Důvod odstoupení musí být vymezen skutkově tak, aby jeho naplnění bylo přezkoumatelné. Není však nutné uvádět například jednotlivé měsíce, za které je nájemce v prodlení s placením nájemného.

Pro formu odstoupení od smlouvy platí § 40 odst. 2. Byla-li nájemní smlouva uzavřena písemně, lze již zrušit pouze písemně.

K odst. 1:

I. Nezpůsobilý stav

- 3 V § 679 odst. 1 jsou uvedeny důvody opravňující k odstoupení nájemce. Konkrétně jsou vymezeny čtyři důvody pro odstoupení nájemce – nezpůsobilý stav v době předání předmětu nájmu, nezpůsobilý stav později, neupotřebitelnost, odejmutí takové části věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy. Obsahově jsou si tyto důvody velice blízké.

Nezpůsobilost předmětu nájmu je nutné posuzovat vždy ke smluvenému nebo obvyklému způsobu užití. V tomto lze odkázat na výklad u § 664, 673, 674. Ze srovnání s odstavcem 2 vyplývá, že nájemce nemá právo odstoupit od nájemní smlouvy, jestliže o nezpůsobilosti předmětu nájmu v době uzavření smlouvy věděl.

Skutečnost, že se předmět nájmu stal nezpůsobilý teprve po uzavření smlouvy, je důvodem k odstoupení od smlouvy, jestliže nejde o důsledek porušení povinností nájemce. Může jít například o povinnost nájemce užívat předmět nájmu smluveným nebo obvyklým způsobem [665], pečovat o předmět nájmu, aby nedošlo ke škodě [670], povinnost oznámit potřebu oprav [668]. Nemusí přitom jít jenom o porušení povinností nájemcem, například jestliže nezpůsobilost předmětu nájmu byla způsobena zneužitím osobami, kterým nájemce umožnil k předmětu nájmu přístup.

O nezpůsobilost předmětu ke smluvenému nebo obvyklému způsobu užití půjde i v případě neupotřebitelnosti předmětu nájmu. Neupotřebitelnou se stane věc, pokud již nemůže sloužit původnímu účelu užívání. Nezpůsobilostí předmětu ke smluvenému užití jsou i případy, kdy je odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy. V obou případech, přestože to ustanovení nezmiňuje výslovně, připadá proto v úvahu odstoupení od smlouvy, pouze jestliže neupotřebitelnost předmětu nebo odnětí části věci nejsou důsledkem porušení povinností nájemce. Platí zde zásada, že nikdo nemůže mít prospěch z vlastního protiprávního chování.

Při nezpůsobilosti předmětu nájmu ke smluvenému nebo obvyklému užití může jít zároveň o případy, kdy má nájemce právo neplatit nájemné [673] nebo právo na slevu z nájemného [674]. Nájemce má na výběr, zda v takovém případě uplatní některé z těchto práv, či zda odstoupí od smlouvy podle komentovaného ustanovení.

Pro možnost odstoupení od smlouvy není podstatná doba nezpůsobilosti předmětu nájmu. Důvod k odstoupení od smlouvy musí ale v době odstoupení od smlouvy trvat. Jestliže byla způsobilost předmětu nájmu ke smluvenému nebo obvyklému způsobu užití obnovena, možnost odstoupit od smlouvy zaniká. Práv nájemce podle § 675, eventuálně na náhradu škody se obnovení způsobilosti nedotýká.

K odst. 2:

I. Místnosti pronajaté k obývání

- 4 Po vzoru § 403 odst. 2 ObčZ 1950 obsahuje občanský zákoník zvláštní pravidla pro místnosti pronajaté k obývání nebo k tomu, aby se v nich zdržovali lidé. Jde o poměrně široké vymezení místností, které zahrnuje dvě kategorie.

Jde o místnosti pronajaté k obývání. Na rozdíl od úpravy ve středním občanském zákoníku se používá pojem obýváním místo bydlení. Není však pochyb, že jde o místnosti, v nichž fyzické osoby realizují svou potřebu bydlení. Nezávisí, zda jde o místnosti pronajaté k dlouhodobému nebo krátkodobému bydlení. Je jedno, zda jde o jednu místnost nebo celý byt.

Ustanovení dopadá i na místnosti, které jsou pronajaty, aby se v nich zdržovali lidé. Je přitom zjevné, že předmět nájmu budou fakticky užívat lidé téměř vždy. V daném případě však jednak musí jít o místnosti, jednak musí být pronajaty, aby se v nich zdržovali, tzn. delší dobu setrvali lidé. Nestačí, aby tyto místnosti lidé užívali pouze občas, např. garáž, sklad, nestačí ani například místnosti průchozí, v nichž se konkrétní lidé nezdržují, a to třebaže celkově jsou v těchto místnostech lidé pořád.

Pro aplikaci ustanovení je rozhodující pouze sjednaný nebo obvyklý způsob užití předmětu nájmu. Není rozhodující, zda místnost byla podle veřejnoprávních předpisů, např. stavebního zákona, určena k obýváním nebo aby se v ní zdržovali lidé.

Vyhláška č. 137/1998 Sb., o technických požadavcích na výstavbu, definuje obytnou místnost jako část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která splňuje požadavky předepsané touto vyhláškou, je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m²; pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m² [§ 3 písm. i)], a pobytovou místnost jako místnost nebo prostor, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby (kanceláře, dílny, ordinace, výukové prostory, pokoje ve zdravotnických zařízeních, hotelích a ubytovnách, halové prostory různého účelu, sály kin, divadel a kulturních zařízení, místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci apod.) [§ 3 písm. j)]. U pronájmu těchto místností je obvyklým způsobem užití jejich obýváním nebo zdržování lidí. Nelze však vyloučit pronájem k jiným účelům, pak se komentované ustanovení nepoužije.

II. Zdravotní závadnost

V § 679 odst. 2 je upraven zvláštní případ důvodu odstoupení při nájmu místností pronajatých k obýváním nebo zdržování se lidí. Ve své podstatě jde o zvláštní případ nezpůsobilosti předmětu nájmu podle § 679 odst. 1 ve vazbě na § 664. Zvláštnost úpravy má dva projevy. Nájemce může odstoupit, přestože o nezpůsobilosti předmětu nájmu v době uzavření smlouvy věděl. Nájemce se nemůže práva odstoupit od smlouvy předem vzdát.

Zmiňovaný § 403 odst. 2 ObčZ 1950 stanovil jako předpoklad pro odstoupení od smlouvy škodlivost zdraví. Zdravotní závadnost nutno lišit – stejně jako před 1. 1. 1992 – od zdravotní nevhodnosti (§ 56 zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty).

Místnosti jsou zdravotně závadné, jestliže nesplňují právními předpisy stanovené požadavky z hlediska ochrany zdraví. Jde například o požadavky vyplývající ze stavebních předpisů, vyhl. č. 137/1998 Sb., o technických požadavcích na výstavbu, z předpisů o ochraně veřejného zdraví, zákon č. 258/2000 Sb.

Místnosti mohou být zdravotně závadné, jestliže zdržování v nich působí újmu na zdraví, přestože jsou splněny všechny podmínky stanovené v těchto předpisech, např. protože nestanoví ještě limity pro určité látky. Zdravotní závadnost se však posuzuje objektivně, nikoliv ve vztahu ke konkrétnímu nájemci, ledaže byly sjednány individuální požadavky. Pro možnost odstoupení od smlouvy nestačí proto pouhé ohrožení zdraví nájemce, např. v důsledku jeho alergie.

5

Zdravotní závadnost místnosti může být vnitřní, např. pro použití zdravotně závadného stavebního materiálu, nebo vnější, např. přílišná hlučnost v nich. Na možnost odstoupení od smlouvy to nemá vliv.

K odst. 3:

I. Zneužití věci

- 6 Pronajímatel může odstoupit od nájemní smlouvy, jestliže přes písemnou výstrahu dochází k užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda.

Odstoupení od smlouvy přichází v úvahu, pouze jestliže dochází k užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že vzniká škoda nebo hrozí značná škoda, přes písemnou výstrahu. Závadné jednání je proto nutné nejdříve vytknout. Z hlediska obsahu musí výstraha obsahovat vymezení závadného jednání. Zároveň musí obsahovat i hrozbu odstoupení od smlouvy. Bez ohledu na formu nájemní smlouvy se přitom vyžaduje písemná forma. Výstraha musí být adresována nájemci, s kterým je pronajímatel ve smluvním vztahu, a to i v případě, kdy škoda hrozí v důsledku jednání jiných osob.

Důvodem pro odstoupení je užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí značná škoda. Není nutné, aby škoda vznikala nebo hrozila na předmětu nájmu. Hrozba značné škody může být proto i hrozba ušlého zisku. K pojmu značná škoda lze odkázat na výklad § 667 odst. Škodou není obvyklé opotřebení předmětu nájmu [683].

K naplnění důvodu odstoupení od smlouvy dochází, jestliže nájemce užívá předmět nájmu nebo trpí užívání předmětu nájmu uvedeným způsobem. Zdá se, že zde vzniká disproporce. Jestliže dochází k užívání předmětu nájmu třetí osobou takovým způsobem, že vzniká pronajímateli škoda, přičemž nájemce se brání takovém užívání, nemá pronajímatel možnost odstoupení od škody. Jestliže dochází ke stejnému užívání nájemcem, právo na odstoupení pronajímatel má. Přestože jsou důsledky pro pronajímatele stejné, nemá v obou případech stejné prostředky. Jedinou ochranou pronajímatele v prvním případě zůstává jeho právo na náhradu škodu vůči nájemci § 683.

V § 667 odst. 2 je upraven zvláštní případ, kdy dochází k hrozbě značné škody pronajímateli, a kdy mu proto vzniká právo odstoupit od nájemní smlouvy. Na rozdíl od úpravy v posuzovaném ustanovení není nutná písemná výstraha. Navíc se vyžaduje, aby značná škoda hrozila v důsledku nepovolených změn předmětu nájmu.

Důvody k odstoupení pronajímatele podle § 679 odst. 3 věta první jsou aplikovatelné i na nájem bytu. Jde o podstatně vyšší intenzitu, než je důvod k výpovědi podle § 711 odst. 2 písm. a), b). Aplikovatelnost na nájem bytu vyplývá i ze srovnání s dalšími důvody pro odstoupení pronajímatele od smlouvy uvedené v § 679 odst. 3, kde se explicitně vylučuje aplikace na nájem bytu a nebytových prostor.

II. Prodlení s nájemným

- 7 Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy, jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců.

Nájemce má základní povinnost – plnit pronajímateli nájemné. Přestože se v tomto ustanovení stanoví jako předpoklad prodlení s placením nájemného, nájemné může mít

i naturální povahu. Nemusí jít o plnění peněžité. Nájemné je splatné v době stanovené v nájemní smlouvě, jinak podle § 671.

Nesplní-li nájemce svou povinnost řádně a včas, dostává se do prodlení. Jestliže je nájemce v prodlení s plněním nájemného, stíhají jej důsledky předpokládané v § 517 odst. 2, 3, tedy typicky povinnost platit úroky z prodlení.

Obecná úprava důsledků prodlení s plněním závazku připouští odstoupení od smlouvy podle § 517 odst. 1, není-li závazek splněn v dodatečné lhůtě. Ustanovení § 517 odst. 1 se nepoužije. Obecná úprava nájmu stanoví podmínky pro odstoupení od smlouvy odchylně. Pronajímateli vzniká možnost odstoupit od smlouvy, aniž by se vyžadovalo stanovení přiměřené dodatečné lhůty k plnění. Ta vyplývá již ze zákona. Pronajímatel však musí nájemce o zaplacení nájemného upomenout.

Upomínka je jednostranný právní úkon pronajímatele adresovaný nájemci. Upomínka musí obsahovat upozornění na prodlení s placením nájemného. Upomínka není výstrahou, proto nemusí obsahovat hrozbu odstoupení od smlouvy. Upomínka nemá stanovenou formu. Upomínkou ve smyslu komentovaného ustanovení může být i doručení žaloby, již se pronajímatel domáhá zaplacení soudní cestou.

K odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy nestačí prodlení nájemce s placením nájemného. vyžaduje se kvalifikované prodlení. Nájemce musí být v prodlení alespoň do splatnosti dalšího nájemného. Je-li to méně než tři měsíce, musí být nájemce v prodlení tři měsíce od splatnosti nájemného.

III. Povinnost k vyklizení

Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy, jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba pronajatou věc vyklidit. 8

Na rozdíl od výše zmíněných případů zákonných důvodů pro odstoupení od smlouvy pronajímatelem, v tomto případě se nevyžaduje žádná upomínka či výstraha.

Předpokladem pro odstoupení od smlouvy je pravomocné rozhodnutí. Nezávisí na tom, kdy je rozhodnutí vykonatelné. Musí z něho vyplývat potřeba předmět nájmu vyklidit, nemusí se však jednat přímo o rozhodnutí na vyklizení. Rozhodnutí se nemusí týkat pouze nemovitostí. Záleží na právních předpisech, na jejichž základě je vydáno.

V praxi půjde nejčastěji o rozhodnutí stavebního úřadu podle § 140 StavZ. Podle tohoto ustanovení jestliže jsou závadami na stavbě bezprostředně ohroženy životy nebo zdraví osob či zvířat, anebo má být nařízeno neodkladné odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce, stavební úřad nařídí všem osobám, které se ve stavbě zdržují, aby ji neprodleně vyklidily. Podle okolností též nařídí, aby ze stavby byla vyvedena zvířata.

Komentované ustanovení neváže možnost odstoupení od smlouvy na délku či důvod vyklizení. Právní řád zná i případy, kdy vyklizení je odůvodněno krátkodobou krizovou situací. Za těchto okolností musí být posouzeno, zda odstoupení od smlouvy není výkonem práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1). V každém případě předpokladem pro odstoupení od smlouvy je pravomocné rozhodnutí, nikoliv pouhý bezprostřední zásah, např. příkaz velitele zásahu k vyklizení pozemku podle § 22 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

Posuzované ustanovení neváže možnost odstoupení od smlouvy na rozhodnutí směřující vůči nájemci. Rozhodnutí budou směřovat často s ohledem na důvody vyklizení vůči vlastníkově nebo vůči osobám, které předmět nájmu fakticky užívají. To nemusí být v konkrétním případě nájemce. Předpokladem pro odstoupení od nájemní smlouvy

je pravomocné rozhodnutí, z něhož vyplývá potřeba věc vyklidit. Nemusí proto jít o rozhodnutí směřující vůči nájemci. Pokud bude zjevné, že důvody vyklizení se vážou k nemovitosti, nikoliv k osobám, je možné od smlouvy odstoupit.

Nájemce má v tomto omezenou možnost obrany. Pokud nebyl účastníkem řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí, může se bránit pouze tím, že dané rozhodnutí nevyžaduje jeho vyklizení.

Jde o důvod pro skončení nájmu. Jeho existence je proto předpokladem. Aplikace komentovaného ustanovení nepřichází v úvahu, jestliže je zde pravomocné rozhodnutí ukládající povinnost po skončení nájmu nebo směřující vůči neoprávněnému uživateli.

Z judikatury:

SJ, 2003, č. 38 – NS sp. zn. 26 Cdo 1167/2001: Nájem nebytových prostor na dobu určitou může skončit před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, i jinak než výpovědí pronajímatele nebo nájemce z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

§ 680 [Zničení věci, změna vlastnictví]

(1) Zničením pronajaté věci nájemní smlouva zaniká.

(2) Dojde-li ke změně vlastnictví k pronajaté věci, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele a nájemce je oprávněn zprostit se svých závazků vůči dřívějšímu vlastníku, jakmile mu byla změna oznámena nebo nabyvatelem prokázána.

(3) Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovité věci, může z tohoto důvodu vypovědět nájemní smlouvu pouze nájemce, a to i tehdy, byla-li smlouva uzavřena na dobu určitou; výpověď však musí podat v nejbližším výpovědním období, pokud je zákonem nebo dohodou stanoveno. Při změně vlastnictví k movité věci může smlouvu vypovědět i nabyvatel.

Související ustanovení: § 575, 584, 676, 677

Z literatury: *Bárta, J.* Ke vztahu nájmu nemovitosti a nájmu bytu nebo nebytového prostoru v téže nemovitosti. BA, 2001, č. 10, s. 26; *Křeček, S.* Některé problémy s ustanoveními o nájmu bytu v oblastech postižených záplavami. BA, 1997, č. 9, s. 7.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Kogentnost ustanovení 1

K odst. 1:

I. Zánik předmětu nájmu 2

K odst. 2:

I. Změna vlastnictví předmětu nájmu 3–5

K odst. 3:

I. Výpověď při změně vlastnictví 6

Obecně:**I. Kogentnost ustanovení**

V tomto ustanovení jsou vedle sebe upraveny dva různé důvody zániku nájmu. Na jedné straně zničení věci jako důvod skončení nájmu, na druhé straně změna vlastnictví předmětu nájmu, která vede pouze ke změně subjektů, nikoliv však ke skončení nájmu jako takového. 1

Úprava skončení nájmu v důsledku zániku jeho předmětu je kogentní. Nelze si představit, že by měl nájem trvat, jestliže předmět nájmu zanikl. Změnu vlastnictví předmětu nájmu si mohou strany odchýlně od § 680 odst. 2 sjednat jako důvod skončení nájmu.

Ustanovení se aplikuje i ve vztahu k nájmu bytu nebo nájmu nebytových prostor.

K odst. 1:**I. Zánik předmětu nájmu**

Zánik nájmu v důsledku zničení předmětu nájmu je zvláštní případ dodatečné nemožnosti plnění podle § 575. Jestliže dochází ke zničení předmětu nájmu, není co užívat a nájem musí zákonitě skončit. 2

Zničení předmětu nájmu je faktickým zánikem předmětu nájmu, kdy již nelze čerpat jeho užitné vlastnosti. Samotný způsob zničení najatého předmětu není z hlediska zániku nájmu rozhodující. Zničení předmětu nájmu není přechíslování parcely, rozdělení parcely či její sloučení do sousední.

Zvláštním případem zničení věci je její zpracování [135b]. Jestliže bez ohledu na zpracování věci je zachováno vlastnické právo (srov. § 135b odst. 2), nezaniká ani právo nájemní.

Zničením předmětu nájmu není pouhá ztráta jeho způsobilosti k užívání. Ta může vést k možnosti odstoupení od smlouvy podle § 679, k právu neplatit nájemné nebo k právu na slevu z nájemného podle § 673, 674, v každém případě vzniká povinnost pronajímatele způsobilost předmětu nájmu obnovit [664].

Je-li předmětem nájmu, respektive právního vztahu obdobného, určitý prostor (část stavby), je třeba za jeho zničení ve smyslu § 680 odst. 1 považovat nejen fyzický zánik stavby, v níž se prostor nachází, ale též takovou stavební úpravu této stavby, že se v ní uvedený prostor již nadále fakticky nenachází. Okolnost, zda si tento prostor zachoval své stavebnětechnické určení podle původního kolaudačního rozhodnutí, či zda byl rekolaudován, není již v tomto směru významná. Rozhodující je, zda takový prostor fyzicky existuje (obdobně jako je v právní praxi obecně uznávána teze, že i nezkolaudovaná, popřípadě nepovolená stavba existuje a je předmětem občanskoprávních vztahů, zejména předmětem vlastnictví) (NS sp. zn. 26 Cdo 2669/2004).

Proto pouhá skutečnost, že prostor byl rekolaudován a že z hlediska stavebnětechnických předpisů ztratil charakter bytu, není zničením předmětu nájmu ve smyslu komentovaného ustanovení, ale pouhou ztrátou způsobilosti.

K odst. 2:**I. Změna vlastnictví předmětu nájmu**

Z § 680 odst. 2 vyplývá základní zásada, že sama změna v osobě pronajímatele nemá na trvání právního vztahu nájmu vliv. Změnou vlastnictví předmětu nájmu je i převod 3

spoluvlastnického podílu nebo převod části předmětu nájmu. Obsah nájemního vztahu se nemění. To platí i pro i změnu vlastnictví příslušenství předmětu nájmu. Není přitom rozhodující, zda jde o převod nebo přechod vlastnictví.

Tato kontinuita nájmu má pro nájemce rozhodující význam, zejména u nájmu bytů. Jde o přechod pronajímatelových práv a povinností ze zákona v neztenčeném rozsahu (srov. podobně přechod práv nájemce podle § 706). Pronajímatel vstupuje do nájemního vztahu ve stavu, v jakém tady byl v době změny vlastnictví předmětu nájmu. Je vázán úkony předchozího pronajímatele, např. souhlasy ke změnám předmětu nájmu. Pro pronajímatele je tak závazné i uplatnění práva na slevu z nájemného nebo na promínutí nájemného podle § 675 vůči předchozímu pronajímateli, a to za dobu po změně vlastnictví. Bylo-li placeno nájemné dopředu, změna vlastnictví předmětu nájmu nic nemění na skutečnosti, že nájemné do budoucna bylo zaplacené. Není však vyloučeno, aby se dohodl s nájemcem na zvýšení nájemného do budoucna. Nedošlo-li k postoupení pohledávek nájemného předchozího pronajímatele na pronajímatele nového, zůstává původní pronajímatel věřitel těchto pohledávek. Na nového vlastníka nepřecházejí pohledávky pronajímatele vůči nájemci. Totéž platí i pro samostatné závazky pronajímatele, např. náhrada škody.

- 4 O změnu vlastníka předmětu nájmu jde i tehdy, jestliže se jím stane nájemce. V takovém případě však neplatí § 680 odst. 2, ale jde o případ splnutí podle § 584. V případě dalšího převodu nebo přechodu vlastnického práva na třetí osobu se mu již nájemní právo neobnoví.

Judikatura dovozuje, že nájem zaniká i tehdy, jestliže se po rozvodu stal vlastníkem jeden ze společných nájemců bytu manžely (Sou R NS č. C 3756, Sou R NS č. C 4290). Vlastník, i spoluvlastník předmětu nájmu, nemůže vystupovat jako nájemce i pronajímatel zároveň. Soudní judikatura však dovodila ve výše uvedeném rozsudku, že zaniká i nájem druhého manžela, který se vlastníkem nestal. Podle soudu, nemůže v důsledku změny vlastnictví dojít ke změně obsahu nájmu, v daném případě by dále již o společný nájem nešlo. Tento manžel má právo na bytovou náhradu podle § 712 odst. 3 (Sou R NS č. C 4290).

Myslíme si, že paušálně tento názor přijmout nelze. Určitě neplatí v případě společného nájmu obecně. Právní postavení společných nájemců se nemění tím, že jeden z nich se stane vlastníkem předmětu nájmu a tedy pronajímatelem. Práva a povinnosti z nájmu se touto změnou nemění, i za trvání nájmu je možné samostatně skončit nájem jednoho z nájemců. To znamená, že v případě, kdy se jeden ze společných nájemců stane vlastníkem, zaniká jeho nájem, ostatním nájemcům odpadá omezení nájemního práva (podobně jako podle § 707 odst. 3).

Pokud jde o společný nájem bytu manžely, domníváme se, že bylo vhodnější zvolit řešení vycházejí z úpravy nájmu bytu pro případ smrti jednoho z manželů nebo jeho trvalé opuštění společné domácnosti [707, 708]. Zákonodárce zde vyjádřil svou vůli za určitých okolností chránit druhého manžela před ztrátou bydlení, přičemž tento princip by měl být respektován i pro případ situace, kdy se jeden z manželů se stane výlučným vlastníkem předmětu nájmu. To znamená, že nájemní právo manžela by mělo v takovém případě zaniknout, pouze jde-li o družstevní byt, kde existoval společný nájem bytu ale nikoliv společné členství (srov. § 707 odst. 2).

Navíc je nutné si uvědomit, že společný nájem bytu manžely může existovat i mezi subjekty, kteří již manžely nejsou. Nelze hovořit o splnutí, jestliže se výlučným vlastníkem stane pouze jeden z manželů. Skutečnost, že za trvání manželství neexistuje společný nájem bytu manžely, není porušením § 703, právní řád zná i jiné případy, kdy

za trvání manželství neexistuje společný nájem bytu, např. v případě trvalého opuštění společné domácnosti.

Není sporu, že pokud se stanou oba manželé vlastníky, nájem zanikne. Tak tomu bude v případě, kdy se předmět nájmu stane předmětem společného jmění manželů, nebo se manželé stanou podílovými spoluvlastníky. Na tom nic nemění skutečnost, že manžel by mohl setrvat v nemovitosti na základě odvozeného práva bydlení (§ 18 ZOR).

Podobně jako se nedotýká změna vlastníka předmětu nájmu obsahu nájemního vztahu, nedotýká se změna vlastníka bytu obsahu práva bydlení podle § 712a. Povinnost zajistit příslušnou bytovou náhradu přechází na nového vlastníka [712, 19]. 5

Pronajmatelem nemusí být vždy vlastník předmětu nájmu [663, 5]. Může jím být například správce, např. městská část podle § 34 ve spojení s § 17 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. Jestliže se nedotýká uzavřených nájemních smluv změna vlastníka předmětu nájmu, tím spíše se jich nedotýká změna pouhého pronajmatele, správce.

Zproštění závazku vůči bývalému vlastníkovi neznamená zánik nájemního vztahu.

K odst. 3:

I. Výpověď při změně vlastnictví

Změna vlastníka předmětu nájmu se nedotýká v zásadě obsahu nájemního vztahu. Toto ustanovení obsahuje zvláštní úpravu pro případ nájmu movitosti a nemovitosti. Zde vzniká právo vypovědět daný smluvní vztah, a to bez ohledu na to, zda jde o nájem na dobu určitou nebo neurčitou. 6

K aplikaci tohoto ustanovení dochází i tehdy, dojde-li k částečné změně vlastnictví. Změnou vlastnictví předmětu nájmu je i převod spoluvlastnického podílu, nebo převod části předmětu nájmu. Vzniká však možnost vypovědět nájem pouze jako celek, ledaže šlo o pronájem samostatných předmětů [677, 2].

Právo vypovědět nájemní vztah zaniká, není-li výpověď podána v nejbližším výpovědním období. Je tím stanovena prekluzivní lhůta. Výpovědním obdobím se rozumí období, které následuje poté, kdy se nájemce o změně vlastnictví věci dozvěděl. Jeho délka je dána výpovědní lhůtou. Ta může vyplývat z nájemní smlouvy, jinak z § 677 či zvláštní úpravy.

Z judikatury:

I. Zánik předmětu nájmu

Sou R NS č. C 3754 – NS sp. zn. 26 Cdo 2669/2004: Ustanovení § 680 odst. 1 ObčZ o zániku nájmu zničením pronajaté věci se uplatní i ve vztazích nájmu bytu. Za zničení bytu ve smyslu uvedeného ustanovení lze považovat nejen fyzický zánik stavby, v níž se byt nachází, ale též takovou stavební úpravu stavby, po které se v ní byt již nadále fakticky nenachází.

II. Změna vlastnictví předmětu nájmu

Sou R NS č. C 1332 – NS sp. zn. 26 Cdo 866/2002: Smyslem ustanovení § 680 odst. 2 obč. zák. je zajistit kontinuitu nájemního vztahu na straně pronajímatele pro případ, nastane-li zde uvedená právní skutečnost – změna vlastnictví k pronajaté věci. Nájemci se tímto poskytuje právní ochrana v situaci, kterou nemohl ovlivnit, jak tomu nasvědčuje i úprava možnosti výpovědi z nájemního vztahu při změně vlastnictví k pronajaté věci. Se vstupem nabyvatele do nájemního vztahu nemůže být spojen ten důsledek, že by na něho přešel takový závazek jeho právního předchůdce, který rámec nájemního vztahu přesahuje, např. závazek strpět změnu podstaty věci (její části), která je předmětem nájemního vztahu.

Sou R NS č. C 1411 – NS sp. zn. 26 Cdo 493/2001: Na nabyvatele bytového domu přechází rovněž povinnost předchozího pronajímatele strpět výkon práva bydlet v bytě do zajištění bytové náhrady podle § 713 odst. 1 ObčZ.

Sou R NS č. C 1417 – NS sp. zn. 28 Cdo 1427/2002: Povinnost nahradit uživateli bytu náklady, které vynaložil na jeho zhodnocení, má výlučně oprávněná osoba; na dalšího nabyvatele domu tato povinnost ze zákona nepřechází. Právo uživatele bytu na náhradu za zhodnocení bytu se promlčuje v obecné třileté promlčecí době, která začne běžet ode dne převzetí nemovitosti oprávněnou osobou.

Sou R NS č. C 1513 – NS sp. zn. 25 Cdo 2877/2000: Nájemce, který bez souhlasu původního pronajímatele zhodnotil pronajaté nebytové prostory jejich stavební úpravou či změnou, není oprávněn uplatňovat nárok na vydání bezdůvodného obohacení vůči novému pronajímateli, který později nabyt nemovitost, v níž se nebytové prostory nacházejí.

Sou R NS č. C 4290 – NS sp. zn. 26 Cdo 136/2001: Se změnou vlastníka domu se nic nemění na právu nájemce užívat předmět nájmu za podmínek sjednaných v nájemní smlouvě ani na jeho povinnostech plnit nájemné sjednané v nájemní smlouvě. Závazek zaplatit nájemné za určitou dobu předem, který zanikl splněním původnímu pronajímateli, nemůže být dodatečně změněn smlouvou s novým pronajímatelem.

Sou R NS č. C 3756 – NS sp. zn. 26 Cdo 1464/2005: Dosud nevypořádané právo společného nájmu bytu rozvedených manželů zaniká, stane-li se jeden z nich vlastníkem takového bytu. Ustanovení § 680 odst. 2 ObčZ o změně v osobě pronajímatele (nabyvatele bytu) se zde neuplatní.

Sou R NS č. 4290 – NS sp. zn. 26 Cdo 2031/2005: Nabude-li jeden z manželů, společných nájemců družstevního bytu, který je výlučným členem bytového družstva, tento byt do vlastnictví, právo společného nájmu bytu manželé zaniká a druhý z manželů užívá byt z titulu příslušníka domácnosti. Rozvodem manželství uvedený právní důvod užívání bytu zaniká a nárok na bytovou náhradu je nutno posoudit analogicky podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ.

§ 681 [Prohlídka věci]

Po podané výpovědi nebo tři měsíce před skončením nájmu a předáním věci je nájemce nemovité věci povinen, není-li dohodnuto jinak, umožnit zájemci o pronajmutí její prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce. Nájemce nesmí být prohlídkou zbytečně obtěžován.

Související ustanovení: § 3

Obsah výkladu:

I. Prohlídka věci.....	1
II. Doba prohlídky.....	2

I. Prohlídka věci

- 1 V § 681 je převzat § 406 ObčZ 1950. Ve své podstatě jde o úpravu práv a povinností nájemce a pronajímatele v rámci nájemního vztahu. Nájemce je povinen umožnit prohlídku pronajaté nemovité věci. V nájemní smlouvě si mohou smluvní strany sjednat podrobnosti nebo možnost prohlídky dokonce vyloučit.

Formulace uvedeného ustanovení může vyvolávat diskusi o tom, kdo je oprávněnou osobou, když zájemci vzniká povinnost umožnit prohlídku zájemci o pronajmutí. Oprávněnou osobou však není přímo zájemce o pronájem. To by ztrácelo smysl a zakládalo oprávnění prohlídky i osobám, které se stát nájemcem nemohou. Navíc, když pronajímatel nemá obecně povinnost zúčastnit se prohlídky. Zdá se proto, že právo na prohlídku nemovitosti má pronajímatel. Komentované ustanovení pouze zdůrazňuje oprávnění zájemce o nájem se této prohlídky zúčastnit, aniž by se mohl tento zájemce sám práva prohlídky domáhat. V případě porušení povinnosti vzniká právo na náhradu škody pronajímatelovi.

Zástupce pronajímatele není osobou, která za pronajímatele činí právní úkony, protože se nepohybujeme ve sféře zákonného a smluvního zastoupení. Může jím být kterákoliv třetí osoba. Musí však být nepochybné, že ji pronajímatel k prohlídce pověřil.

Obtěžováním se rozumí zejména povaze věci nepřiměřený zásah do soukromí nájemce, například vzhledem k době uskutečnění prohlídky a době jejího trvání; v případě sporu se bude zpravidla vycházet z ustanovení § 3 odst. 1 ObčZ o dobrých mravech.

II. Doba prohlídky

Povinnost nájemce umožnit prohlídku pronajaté nemovitosti je časově omezena. Povinnost vzniká po podání výpovědi nebo tři měsíce před skončením nájmu. Z toho je zřejmé, že možnost prohlídky přichází v úvahu pouze v některých případech skončení nájmu – typicky výpovědí nebo uplynutím doby. Jestliže dochází ke skončení nájmu v důsledku odstoupení od smlouvy, je možnost využití prohlídky omezená. Okamžik skončení nájmu není totiž předem znám příliš dlouho. Důležité však je, že povinnost nájemce nemovitosti nekončí skončením nájmu, ale až předáním věci. Nájemce je proto povinen umožnit prohlídku, třebaže po skončení nájmu užívá nemovitost bez právního důvodu.

Povinnost umožnit prohlídku bytu jako části bytu má i osoba s právem bydlení podle § 712a.

§ 682 [Skončení nájmu]

Skončí-li nájem, je nájemce povinen vrátit pronajatou věc ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání věci; nebyl-li způsob užívání výslovně smluven, ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Související ustanovení: § 522, 664, 667, 683

Obsah výkladu:

I. Skončení nájmu	1
II. Vrácení předmětu nájmu	2
III. Stav vráceného předmětu nájmu	3

I. Skončení nájmu

Skončením nájmu je pouze absolutní zánik [676, 1]. Je přitom jedno zda dochází k odpadnutí právní skutečnosti, která jej založila, či zaniká právní vztah, aniž by právní skutečnost byla dotčena. Podstatné je pouze naplnění dočasnosti nájmu s tím, že další jeho užívání je buď bez právního důvodu, nebo na základě jiného důvodu, např. z titulu nabytí vlastnického práva či uzavření nové nájemní smlouvy.

II. Vrácení předmětu nájmu

Při skončení nájmu vzniká nájemci základní povinnost – vrátit předmět nájmu. Je tím vyjádřena zásada, že užívání předmětu nájmu nemůže spočívat v jeho spotřebování.

Vrácení může spočívat v předání předmětu nájmu pronajímateli nebo jiné osobě určené v nájemní smlouvě. Splnit povinnost vrátit předmět nájmu lze i osobě, která předloží potvrzení o tom, že je oprávněna přijmout plnění [561].

Povinností pronajímatele je věc od nájemce převzít; při porušení této povinnosti je jako věřitel v prodlení ve smyslu § 522 s následky tam uvedenými; i zde lze doporučit zápisem upřesnit stav přebíraného předmětu nájmu.

Vrácení může spočívat ve fyzickém předání předmětu nájmu, předmět nájmu může být předán i symbolicky, např. odevzdáním klíčů od pronajatých prostor, prohlášením. K vrácení předmětu nájmu nestačí pouhé vyklizení nemovitosti. Ukládá-li však vykonávané rozhodnutí povinnost byt vyklidit, aniž by zároveň stanovilo vyklizený byt odevzdat, vycházejí soudy správně z toho, že ve vyklizení je obsaženo i odevzdání bytu, takže pokud povinný nesplní povinnost také byt oprávněnému odevzdat (např. předáním klíčů), nedošlo k dobrovolnému splnění povinnosti a soudy výkon rozhodnutí nařizují (R 27/1984). Předání nemovitosti ale předpokládá její předchozí vyklizení. Vrácením předmětu nájmu není opuštění věci.

Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu při skončení nájmu. Není-li povinnost splněna, může se domáhat pronajímatel jejího splnění u soudu – u movitých věcí jejich vydání, u nemovitých věcí jejich vyklizení, eventuálně odstranění stavby.

III. Stav vráceného předmětu

- 3 Předmět nájmu musí být vrácen ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, jinak ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V nájemní smlouvě si lze sjednat, v jakém stavu bude předmět nájmu předán. Například, že prostor bude vymalován.

Stupeň opotřebení má odpovídat řádnému užívání ve smyslu § 665 ve srovnání s výchozím stavem, tj. dnem převzetí věci do nájmu. Je nutné přihlédnout i k povinnosti oprav, které mají pronajímatel nebo nájemce. Předmět nájmu není předán v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jestliže nebyly prováděny nájemcem opravy, k nimž byl nájemce povinen. Naopak předmět je předán v odpovídajícím stavu, jestliže nebyly prováděny opravy, k nimž byl povinen pronajímatel.

Stav věci při převzetí by měl v konkrétních případech vyplývat z nájemní smlouvy. Lze doporučit dokumentaci stavu předmětu nájmu v době převzetí alespoň v protokolu o předání předmětu nájmu.

Jestliže byl předán předmět nájmu ve stavu, který komentovanému ustanovení neodpovídá, vzniká pronajímateli pouze právo domáhat se náhrady škody podle § 683. Pronajímatel nemá právo domáhat se uvedení předmětu nájmu do stanoveného stavu. Nemůže z tohoto důvodu odmítnout převzetí předmětu nájmu. To neplatí, pokud jde o nepovolené změny, kdy se použije § 667 odst. 2.

Z judikatury:

R 27/1984: Ukládá-li vykonávané rozhodnutí povinnost byt vyklidit, aniž by zároveň stanovilo povinnost vyklizený byt odevzdat, vycházejí soudy správně z toho, že ve vyklizení je obsaženo i odevzdání bytu, takže pokud povinný nesplní povinnost také byt oprávněnému odevzdat (např. předáním klíčů), nedošlo k dobrovolnému splnění povinnosti a soudy výkon rozhodnutí nařizují.

§ 683 [Zneužití pronajaté věci]

(1) Došlo-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení pronajaté věci v důsledku jejího zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajaté věci přístup; za náhodu však neodpovídá.

(2) Domáhat se náhrady lze pouze do šesti měsíců od vrácení pronajaté věci; jinak nárok zanikne.

Související ustanovení: § 665, 667, 682

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|---------------------------------|---|
| I. Zneužití předmětu nájmu..... | 1 |
| II. Škůdci..... | 2 |

K odst. 2:

- | | |
|---------------------------|---|
| I. Prekluzivní lhůta..... | 3 |
|---------------------------|---|

K odst. 1:

I. Zneužití předmětu nájmu

Jde o úpravu dalších sankcí za porušení povinností nájemce upravených v ustanovení § 665, 667, 682. Zneužitím věci je každé jednání, které se přičítá řádnému užívání [665]. Nájemce neodpovídá za náhodu. Tou budou nepředvídatelné okolnosti, jejichž důsledkům nebylo možno přes řádnou péči předejít.

Pro nájem bytu platí zvláštní úprava v § 693.

II. Škůdci

Nájemce odpovídá za důsledky svého jednání, ale i za jednání třetích osob bez zřetele na jejich či jeho zavinění. Jde svou podstatou o objektivní odpovědnost za škodu, kde jediným důvodem zproštění je náhoda.

Osoby, kterým byl umožněn přístup, jsou nejen příslušníci rodiny a domácnosti, podnájemníci, ale i další osoby (např. hosté, opraváři). Umožnit přístup k předmětu nájmu lze přímo nebo zprostředkovaně. Nájemce tak odpovídá nejen za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup přímo, odpovídá ale i za další osoby, který získali přístup k předmětu nájmu od těchto osob. Nájemce se nemůže například zprostit odpovědnosti z důvodu, že hostům podnájemce neumožnil přístup (neměl o nich vědomost), jestliže umožnil přístup podnájemci.

Nájemce odpovídá pouze za škody způsobené osobami, které odvozují přístup k předmětu nájmu od něho. Nájemce nebude odpovídat například za škody, způsobené opravářem při plnění povinnosti pronajímatele udržovat předmět nájmu ve způsobilém stavu, přestože to byl nájemce, kdo fakticky umožnil opraváři přístup k předmětu nájmu.

Okruh osob je nutně vždy posoudit i s ohledem na charakter předmětu nájmu. Jde-li o předměty, které jsou užívány veřejně, není umožnění přístupu třetích osob pouhé veřejné užívání předmětu nájmu, např. zanechání pronajatého automobilu na veřejném parkovišti. V takovém případě se bude odpovědnost nájemce posuzovat podle § 670.

K odst. 2:

I. Prekluzivní lhůta

Lhůta k uplatnění práva je lhůtou propadnou. Domáhat se náhrady za poškození či nadměrné opotřebení pronajaté věci znamená podat u soudu žalobu (jinak by byla volena dikce „uplatnit u“).

Počátek počíná okamžikem vrácení předmětu nájmu, končí uplynutím šestiměsíční lhůty. Pro její počítání se uplatní § 122. Uplynutím lhůty zaniká právo, nikoliv nárok, jak je nepřesně uvedeno v posuzovaném ustanovení [583].

Z judikatury:

R 47/2002: Lhůta uvedená v ustanovení § 683 odst. 2 obč. zák. je lhůtou prekluzivní, v níž je třeba se náhrady škody na pronajaté věci domáhat u soudu.

§ 684 [Práva třetí osoby]

Uplatňuje-li třetí osoba k věci práva, jež jsou neslučitelná s právy nájemce, je pronajímatel povinen učinit potřebná právní opatření k jeho ochraně. Jestliže tak pronajímatel v přiměřené lhůtě neučiní, nebo nejsou-li jeho opatření úspěšná, může nájemce odstoupit od smlouvy.

Související ustanovení: § 664, 680

Obsah výkladu:

I. Práva neslučitelná s právy nájemce	1
II. Potřebná právní opatření.....	2
III. Důsledky porušení povinnosti	3

I. Práva neslučitelná s právy nájemce

- 1 Nájemce se na základě nájemní smlouvy stává detentorem. Předmět nájmu je mu předán a fyzicky jej ovládá. Nájemce nemá však v zásadě povinnost předmět nájmu užívat. Nemusí být proto v jeho faktické moci neustále. Práva neslučitelná s právy nájemce budou veškerá práva, která omezují možnost nájemce předmět nájmu užívat, eventuálně brát z něho užitky.

Posouzení, zda dochází k neslučitelnosti, se odvíjí od konkrétní situace. Nelze paušálně říci, že by pronájem určitého předmětu bránil uzavření další nájemní smlouvy, nebo smlouvy o zřízení věcného břemene. Např. pronájem pozemku k umístění reklamního zařízení nebrání pronájmu téhož pozemku k zemědělským účelům, pronájem nemovitosti k užívání v určitý čas nebrání pronájmu stejné nemovitosti k užívání v jiný čas.

V praxi může jít například o uplatňovaná práva vlastnická, práva z věcných břemen, z jiné nájemní smlouvy nebo z výpůjčky. Nezávisí přitom, zda tato práva vznikla před pronájmem či teprve po něm. Může přitom jít nejenom o vlastnické právo k předmětu nájmu, ale i k jejím užitkům. Například uzavření smlouvy o koupě naděje [595] a zároveň pronajmutí pozemku (srov. § 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku).

Pro aplikaci komentovaného ustanovení nestačí existence práv neslučitelných s právy nájemce, ale je nutné, aby tato práva byla uplatněna. Nájemce tedy musí být rušen ve výkonu svého nájemního práva, nestačí pouze možnost, že třetí osoba bude práva teprve uplatňovat.

II. Potřebná právní opatření

- 2 Je povinností pronajímatele odevzdat nájemci předmět nájmu a zajistit mu nerušený výkon jeho práv po dobu trvání nájmu. Pronajímatel je proto povinen provést potřebná právní opatření. Tato povinnost mu vzniká v okamžiku, kdy se dozví o tom, že třetí

osoba uplatňuje práva neslučitelná s právy nájemce. Není nutné, aby se nájemce provedení opatření u pronajímatele domáhal. Opatření k ochraně nájemce mohou spočívat například v dohodě mezi pronajímatelem a třetí osobou, mohou mít charakter soudní žaloby, např. na určení neexistence práva, na vyklizení, na zdržení se, a získání potřebného rozhodnutí apod.

Povinnost pronajímatele není dotčena tím, že nájemce sám má prostředky ochrany. Jako oprávněný detentor se může domáhat ochrany podle § 126 odst. 2. Nájemce je oprávněn podat i žalobu podle § 127.

Je však nutné upozornit, že v judikatuře v souvislosti s nájmem bytu bylo v několika rozhodnutích dovozeno, že pronajímatel není po dobu trvání nájmu bytu aktivně legitimován k podání žaloby na vyklizení bytu vůči osobám, který jej užívají bez právního důvodu (PR, 1996, č. 1 – VS v Praze sp. zn. 2 Cdo 169/95). Důvody, proč tomu tak má být nejsou zřejmé. Užíváním předmětu nájmu bez právního důvodu je zasahováno jak do práva nájemce (srov. § 126 odst. 2), tak do práv vlastníka [126]. Správně proto Ústavní soud v nálezu ÚS sp. zn. I. ÚS 687/05 (SR, 2007, č. 6).

III. Důsledky porušení povinnosti

Z posuzovaného ustanovení je zjevné, že ke splnění povinnosti pronajímatele nestačí provedení potřebných opatření, ale také úspěšnost těchto opatření v přiměřené době. Úspěšné provedení opatření předpokládá, že již nebude docházet k uplatnění práv neslučitelných s právy nájemce. 3

Nájemci vzniká právo odstoupit od smlouvy. Právo odstoupit od smlouvy vzniká nájemci, jestliže není provedeno žádné opatření v přiměřené době. Přiměřenost doby bude nutné posoudit s ohledem na okolnosti konkrétního případu. Počíná běžet okamžikem, kdy se pronajímatel o uplatnění práv dozvěděl. Končí okamžikem, kdy opatření mohlo být s ohledem na obvyklý chod provedeno. Končí rovněž okamžikem, kdy pronajímatel prohlásí, že žádná opatření neučiní.

Jestliže nedošlo k odstoupení od smlouvy a opatření jsou provedena, vzniká nájemci právo odstoupit od smlouvy za předpokladu, že nebyla tato opatření úspěšná. Zákon nestanoví, kdy se má zkoumat úspěšnost provedených opatření. Je jasné, že nelze úspěšnost opatření posuzovat již v okamžiku, kdy je například podána žaloba. Bude v zásadě nutné vyčkat okamžik, kdy se měly realizovat, např. skončení soudního řízení, respektive kdy je zjevná bezúspěšnost.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 931 – NS sp. zn. 26 Cdo 446/2001: Legitimace nájemce bytu k podání žaloby na vyklizení osoby, užívající byt bez právního důvodu, se opírá o § 126 odst. 2 ObčZ. Projev vůle nájemce bytu o odstoupení od nájemní smlouvy z důvodu, že třetí osoba uplatňuje k bytu práva neslučitelná s právy nájemce a pronajímatel neučinil v přiměřené lhůtě potřebná opatření k jeho ochraně, musí být adresován pronajímateli, nikoli této třetí osobě.

Sou R NS č. C 4303 – NS sp. zn. 26 Cdo 497/2006: Povinnost pronajímatele předat nájemci byt je povinností jednorázovou, která je vázána ke vzniku práva nájmu; proto se jejího splnění nelze domáhat v průběhu trvání nájemního poměru poté, co již jednou byla splněna.

PR, 1996, č. 1 – VS v Praze sp. zn. 2 Cdo 169/95: Sdělení nájemce o tom, že se z bytu odstěhoval, nemá samo o sobě za následek zánik nájmu bytu (totéž platilo o právu osobního užívání bytu přede dnem 1.1.1992, kdy nabyla účinnosti novela ObčZ provedená zákonem č. 509/1991 Sb.). Jestliže existuje k bytu nájemní vztah, může se vyklizení osob bydlících v bytě bez právního důvodu zásadně domáhat nájemce bytu, nikoliv pronajímatel.

SR, 2007, č. 6 – ÚS sp. zn. I. ÚS 687/05: Vlastník má aktivní věcnou legitimaci k podání žaloby na vyklizení bytu vůči neoprávněnému uživateli, byť k tomuto bytu svědčí právo nájmu jiné osobě a tato osoba by se též mohla domáhat jeho vyklizení.

Oddíl čtvrtý. Zvláštní ustanovení o nájmu bytu

§ 685 [Nájemní smlouva]

(1) Nájem bytu vzniká nájemní smlouvou, kterou pronajímatel přenechává nájemci za nájemné byt do užívání, a to na dobu určitou nebo bez určení doby užívání. Nájemní smlouvu lze sjednat také na dobu výkonu práce nájemce pro pronajímatele.

(2) U družstevního bytu lze nájemní smlouvu mezi bytovým družstvem a členem bytového družstva uzavřít pouze za podmínek upravených ve stanovách bytového družstva.

(3) Nájem bytu je chráněn; pronajímatel jej může vypovědět jen z důvodů stanovených v zákoně.

(4) Zvláštní zákon stanoví, co se rozumí služebním bytem, bytem zvláštního určení a bytem v domě zvláštního určení a za jakých podmínek lze uzavřít nájemní smlouvu u služebního bytu, u bytu zvláštního určení a u bytu v domě zvláštního určení.

Související ustanovení: § 663, 686, § 710 odst. 4

Související předpisy: Zák. č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zák. č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník; zák. č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného; § 221n. ObchZ; vyhl. č. 85/1997 Sb., o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů

Z literatury:

Obecně: Češka, Z., Kabát, J., Ondřej, J., Švestka, J. Občanský zákoník. Komentář. Praha : Panorama, 1987; Dvořák, T. Družstevní právo. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2002; Fiala, J., Korecká, V., Kurka, V. Vlastnictví a nájem bytů. 3., aktualizované a přepracované vyd. Praha : Linde Praha, 2005; Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 3. vyd. Praha : C. H. Beck, 2005; Holub, M. Byty a právo. Praha : Panorama, 1988; Chalupa, L., Dvořáková Závodská, J., Chandrycká, V. Byty a právo. Praha : ASPI, 2007; Kocourek, J. Byty, nebytové prostory, nájem a vlastnictví bytů. Soubor právních předpisů s výkladem a judikáty. 6., doplněné vyd. Praha : Eurounion Praha, 2003; Korecká, V. Přehled judikatury ve věcech nájmu bytu. Praha : ASPI, 2003; Křeček, S. Aktuální otázky bytového práva v praxi soudů. 2. vyd. Praha : Linde Praha, 2002; Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2004; Zoulik, F. Byty a bydlení. Výklad právních předpisů. Praha : Orbis, 1967.

K § 685: Bárta, J. Ke vztahu nájmu nemovitosti a nájmu bytu nebo nebytového prostoru v téže nemovitosti. BA, 2001, č. 10, s. 22; Dvořák, T. K některým otázkám právní úpravy bytových družstev. I. díl. BA, 2002, č. 1, s. 29; Dvořák, T. K některým otázkám právní úpravy bytových družstev. Dokončení. BA, 2002, č. 2, s. 47; Dvořák, T. Tři úvahy k judikatuře v oblasti bytových družstev. SR, 2003, č. 1, s. 1; Dvořák, T. K judikatuře určující výši přiměřené náhrady při zániku společného členství v bytovém družstvu. SR, 2001, č. 12, s. 413; Chalupa, L. Smlouva o nájmu části bytu. PRá, 2005, č. 2, s. 24; Novotný, M. Převody vlastnictví k družstevním bytům podle zákona č. 72/1994 Sb. PR, 1997, č. 5; Ruboš, P. Byty fakticky nebo formálně? PR, 2003, č. 11, s. 565; Selucká, M. Nájem bytu po novelách občanského zákoníku. PR, 2006, č. 18, s. 653.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Vývoj	1–3
II. Rozsah použití	4
1. Právnícká osoba jako nájemce bytu	5

III. Kogentnost úpravy	6
K odst. 1:	
I. Byt	7
II. Příslušenství bytu	8
III. Nájem bytu	9
IV. Nájem na dobu výkonu práce	10
K odst. 2:	
I. Družstevní byt	11
II. Bytové družstvo	12
III. Vznik nájmu družstevního bytu	13
1. Původní	13
2. Odvozený	14
3. Nabytí domu družstvem	15
IV. Obsah	16
V. Zánik	17
K odst. 3:	
I. Chráněný vztah	18
K odst. 4:	
I. Služební byt	19
II. Byt v domě zvláštního určení a byt zvláštního určení	20

Obecně:

I. Vývoj

Obecný občanský zákoník žádnou zvláštní úpravu nájmu bytu neobsahoval. Zvláštní ustanovení vznikala teprve později, nešlo však o nájem bytu jako takový, ale o ochranu nájemce při nájmu bytu. K ochraně nájemníků byly přijímány časově omezené zákony. Obsah těchto předpisů byl velice podobný a v hmotněprávní části byl podobný i současně úpravě nájmu bytu. Především byla upravena možnost výpovědi nájmu bytu, a to stanovením výpovědních důvodů, dále pak byla upravena například regulace nájemného. Úprava byla prohlášena za kogentní. Vždy dopadala pouze na ochranu nájemníků v určitých bytech či místnostech. Vzhledem k tomu, že šlo o ochranu nájemníků, skutečnost, zda se zákon aplikoval či nikoliv, se v zásadě nedotýkala platnosti samotné nájemní smlouvy.

Střední občanský zákoník obsahoval obecnou úpravu nájmu, aniž by rozlišoval podle jeho předmětu. Zvláštní ustanovení byla přijata v zákoně č. 142/1950 Sb., občanském soudním řádu, který v § 369n. obsahoval úpravu nechráněných nájmu a v § 382n. úpravu chráněných nájmu. Kromě procesní úpravy bylo zahrnuto i množství hmotněprávních ustanovení, např. § 392, 393. Úprava chráněných nájmu v občanském soudním řádu byla kogentní (§ 383). Hospodaření s byty bylo od roku 1948 regulováno samostatnými zákony.

Po přijetí současného občanského zákoníku úprava nájmu přestala existovat. Její význam plnil ve vztahu k bytům institut osobního užívání bytu v § 152 až § 189. Občanský zákoník byl doplněn zákonem č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty. Přijetím zákona č. 509/1991 Sb. došlo k transformaci práva osobního užívání bytu na nájem bytu, který byl nově upraven v § 685 až 716. Obsah této nové úpravy však v řadě případů vychází z úpravy osobního užívání bytu. Zároveň došlo k včlenění obecné úpravy nájmu, která

byla inspirována v úpravě nájmu v středním občanském zákoníku. Zákon o hospodaření s byty byl zákonem č. 509/1991 Sb. zrušen.

II. Rozsah použití

- 4 Ve čtvrtém oddílu v § 685 až 716 je upraven nájem bytu. Jde o zvláštní úpravu ve vztahu k obecné úpravě nájmu v § 663 až 684. Právní vztahy osobního užívání bytu, které vznikly před účinností zákona č. 509/1991 Sb., se staly na základě § 871 nájmem bytu. Osobní užívání bytů sloužících k trvalému ubytování pracovníků organizace se změnilo na nájem služebního bytu, pokud tyto byty splňovaly kritéria stanovená zákonem pro služební byty.

Zvláštnost současné právní úpravy spočívá v předmětu nájmu, kterým je byt. Úprava nájmu bytu dopadá pouze na případy, kdy je byt pronajat jako celek. V případě, že pronajímatel pronajímá pouze část bytu, jde o nájem podle obecné úpravy nájmu (§ 663), nikoliv nájem bytu (§ 685). To neplatí, šlo-li o právo užívání části bytu (§ 394 v původním znění) vzniklé před 1. 1. 1992, zde došlo s ohledem na § 871 odst. 2 ke změně právního vztahu na podnájem. Úprava nájmu bytu se stejně tak nepoužije, jestliže došlo k nájmu nemovitosti jako celku, a to přestože je určena k bydlení. I zde se použije obecná úprava nájmu v § 663n.

1. Právnícká osoba jako nájemce bytu

- 5 Je pochopitelné s ohledem na společenské poměry, jakož i původní charakter občanského zákoníku, že právo osobního užívání mohlo vzniknout pouze fyzickým osobám. S ohledem na absenci jakéhokoli omezení nebylo pochyb, že smlouvu o nájmu bytu podle § 685 mohly po účinnosti zákona č. 509/1991 Sb. uzavřít i právnícké osoby.

Nově se nyní v judikatuře Nejvyššího soudu objevuje závěr, že smlouvu o nájmu bytu podle § 685n. ObčZ mohou uzavřít pouze fyzické osoby (Sou R NS č. C 4288) (ústavní stížnost proti němu byla odmítnuta nepublikovaným usnesením Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 240/05). Smlouvy o nájmu bytu právníckým osobám jsou pro rozpor se zákonem (§ 39) shledávány neplatné (NS sp. zn. 26 Cdo 1973/2006). Zvláštnost úpravy podle § 685 tak není dána pouze předmětem nájmu, ale i jeho subjekty. Právnícké osoby by si mohly pronajmout byt pouze podle obecné úpravy nájmu (§ 663). Nutno připustit, že v odborné literatuře byly podobné názory publikovány již dříve.

Závěry Nejvyššího soudu však považujeme za sporné a neztotožňujeme se s nimi. Předně přes odkaz na předchozí rozhodnutí Nejvyššího soudu jde o nové závěry. Dříve nebylo zpochybňováno právo právníckých osob uzavřít smlouvu o nájmu bytu jako nájemce, ale pouze jejich oprávnění jako pronajímatelů podat výpověď podle § 711 odst. 1 písm. a) [nyní § 711a odst. 1 písm. a)] (SJ, 1998, č. 154 – NS sp. zn. 3 Cdon 1/96). Například § 2 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 176/1993 Sb., o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu, vylučoval ze své působnosti byty pronajaté právníckým osobám, které nemají sídlo na území České republiky. Pokud by platil závěr Nejvyššího soudu, byla by tato úprava zbytečná.

Argumentace, že právnícká osoba nemůže realizovat právo bydlení jako jednu ze základních lidských potřeb nijak nevylučuje, aby se právnícká osoba stala nájemcem. Z povahy věci je totiž zjevné, že právnícká osoba jako fikce nemůže realizovat vůbec nic. Jestliže si právnícká osoba může koupit zájezd, zhotovit věc, může být rovněž nájemcem bytu podle § 685. To je do určité míry respektováno dokonce, i pokud jde o základní lidská práva. Je proto například chráněna i svoboda projevu právníckých osob, třebaže právnícká osoba nemůže nic projevit. Právníckým osobám je dokonce poskytována

ochrana obydlí podle čl. 8 odst. 1 Evropské úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod (např. ESLP, č. 37971/97, ve věci *Société Colas Est a ostatní v. Francie*, ESD, C-94/00, ve věci *Roquette Frères SA* [2002] ECR I-09011, odst. 29).

I kdybychom pak akceptovali závěr, že právnícká osoba nemůže být nájemcem bytu podle § 685, nelze takovou smlouvu shledat jenom z tohoto důvodu neplatnou, ale je nutné ji posoudit jako smlouvu o nájmu podle § 663.

Do budoucna by bylo samozřejmě žádoucí, aby se ochrana poskytovala skutečně potřebným a pouze v odůvodněných případech. To však vyžaduje celkovou obsahovou a koncepční změnu úpravy nájmu bytu na úpravu ochrany nájemce při nájmu bytu. Pokud se přitom hovoří o změně, tak o změně legislativní.

III. Kogentnost úpravy

V souvislosti s úpravou nájmu bytu je nutné řešit otázku kogentnosti. Kogentnost ustanovení na ochranu nájemníků je tradiční a objevuje se již v prvních zákonech na ochranu nájemníků. Při posuzování současné právní úpravy nelze ale přehlédnout dvě skutečnosti. Předchozí úpravy stanovily kogentnost výslovně. Předchozí úpravy, pomineme-li úpravu osobního užívání bytu, byly také mnohem užší, neobsahovaly úpravu nájmu, ale pouze ochranu nájemce.

Ve vztahu k současné právní úpravě paušální závěr o kogentnosti právní úpravy učinit nelze. Je nutné vycházet § 2 odst. 3 a posuzovat kogentnost u jednotlivých ustanovení. Možnost omezení nebo vyloučení některých ustanovení je v určitých případech explicitně dovolena, např. § 687 odst. 3.

Jak však vyplývá z § 685 odst. 3, nájem bytu je chráněn. Smluvní strany nemohou vyloučit nebo omezit aplikaci ustanovení k ochraně nájemce, např. vznik společného nájmu bytu manžely, výpovědní důvody. Vzhledem k tomu, že smyslem je ochrana nájemce, nelze vyloučit, aby se smluvní strany odchýlily při uzavírání smlouvy v jeho prospěch, například sjednaly kauci pouze k zajištění užšího okruhu pohledávek (§ 686a odst. 3). Při respektování požadavků § 39 ObčZ si mohou smluvní strany upravit i otázky další, např. další důvody zániku nájmu bytu, zajistit pohledávky pronajímatele jiným způsobem.

K odst. 1:

I. Byt

Předmětem nájmu je byt (§ 118 odst. 2). Jeho charakteristika byla původně uvedena v § 62 HospB. Podle tohoto ustanovení se bytem rozuměly místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto svému účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky. Přestože zákon o hospodaření s byty byl zrušen, právní praxe z této definice i nadále vychází. Téměř konstantně je zastáván názor, že při posouzení otázky, zda je soubor místností (popřípadě jednotlivá obytná místnost) bytem, je nutno vycházet ze stavebněprávních předpisů.

Bytem se rozumí soubor místností a prostor pod společným uzavřením, který svým stavebně technickým i funkčním uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení [§ 3 písm. h) vyhl. č. 137/1998 Sb.]. Rozhodný je přitom kolaudovaný stav, nikoliv faktický způsob užívání. Zní-li kolaudační rozhodnutí, tj. rozhodnutí stavebního úřadu, o užívání tak, že určitá místnost nebo soubor místností jsou nebytovými prostory, nelze k takto vymezenému předmětu beze změny užívání (rekolaudace)

platně uzavřít nájemní smlouvu k bytu. Také společné prostory v domě (které nejsou z povahy věci nebytovými prostory) nelze pronajmout jako byt; pokud by se tak stalo, byla by smlouva neplatná.

Je nutné přitom upozornit na § 125 odst. 2 StavZ (dříve § 104 StavZ 1976), podle něhož nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

Soudy dlouhodobě dovozují, že jestliže pronajatý prostor není bytem podle stavebněprávních předpisů, je smlouva o nájmu bytu podle § 685 neplatná. Jestliže však vznikl nájem bytu (užívací právo k bytu) na základě správního rozhodnutí, není jeho platnost dotčena tím, že soubor místností nebyl rozhodnutím stavebního úřadu určen k bydlení (Sou R NS č. C 950, Sou R NS č. C 2368). Například zákon č. 67/1956 Sb. o hospodaření s byty, připouštěl rozdělení bytů a přidělení takto vzniklých částí jako samostatných bytů, a to bez vazby na dodržení postupu podle stavebnětechnických předpisů, např. provedení rekolaudace (§ 68).

Domníváme se, že výše uvedený názor o neplatnosti není správný. Definice bytu objevující se v právním řádu platí pro oblast specifické působnosti konkrétního právního předpisu [typicky např. § 2 písm. b), c) BytZ; § 3 odst. 1 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu]. Není pochyb, že prostor pronajatý podle § 685 jako byt by měl mít kvalitu požadovanou stavebnětechnickými předpisy a být s nimi v souladu. Nedostatek těchto vlastností však nečiní smlouvu neplatnou, předmět nájmu je pouze nezpůsobilý užití ve smyslu § 687. Ve své podstatě jde o plnění vadné. Může dojít k odstranění nezpůsobilosti předmětu nájmu, nájemce má právo na náhradu škody, může odstoupit od smlouvy (§ 679). Nájemce však užívá předmět nájmu na základě platné smlouvy a je i jako nájemce bytu chráněn. Ze stejného důvodu nelze tvrdit, že by nájem bytu zanikl jenom z důvodu, že pronajímatel dosáhl změny užití určitých prostor, např. na nebytový prostor.

II. Příslušenství bytu

- 8 Byty mají příslušenství (§ 121 odst. 2). Jde o vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány. Není vyloučeno, aby příslušenství bylo společné pro několik bytů. Pokud jde o diskusi, zda jde i o vedlejší místnosti a prostory, které jsou součástí bytů, vychází současná praxe spíše z tradičního chápání, že ano. To je potvrzeno například v zákoně č. 107/2006 Sb. [§ 2 písm. d), f)]. Uprava nájmu bytu vyžaduje označení příslušenství bytu v nájemní smlouvě [686].

III. Nájem bytu

- 9 Komentované ustanovení opakuje ve shodě s § 663 pojmové znaky nájmu. K tomu podrobněji v souvislosti s výkladem tohoto ustanovení. Předmětem nájmu je byt. Soudní praxe vyžaduje, že se musí jednat o právně volný byt, např. Sou R NS č. C 535, Sou R NS č. C 1934 [663, 21]. Vedle bytu a jeho příslušenství je nájemce oprávněn užívat společné prostory a zařízení domu [688, 3].

Zvláštní pravidla platí pro nájem družstevních bytů [685, 11], služebních bytů [685, 19], bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení [685, 20].

Jako základní právní skutečnost, na jejímž základě vzniká nájem bytu, zmiňuje nájemní smlouvu. Její podstatné náležitosti jsou pak upraveny v § 686. Nájem bytu může být sjednán na dobu určitou nebo bez uvedení doby trvání nájmu, tedy na dobu neurčitou.

Nájemní smlouva není jediným důvodem vzniku nájmu. Konkrétní osoba se může stát nájemcem bytu i na základě jiné právní skutečnosti ve spojení s nájemní smlouvou. Jde o případy změny v subjektech nájemního vztahu, kdy na místo původního nájemce vstupuje nájemce nový, např. přechod nájmu bytu podle § 706, 707 (smrt nájemce) nebo podle § 708 (trvalé opuštění společné domácnosti), nebo kdy k původnímu nájemci přistupuje nájemce nový, např. uzavřením dohody (§ 700 odst. 2) nebo uzavřením manželství (§ 704 odst. 1).

IV. Nájem na dobu výkonu práce

Zákonem č. 107/2006 Sb. bylo komentované ustanovení doplněno. Nyní výslovně zmiňuje jako příklad sjednání nájmu na dobu určitou možnost uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu výkonu práce nájemce pro pronajímatele. Již před tím ke stejnému závěru dospěla judikatura. Stejná možnost určení doby nájmu existuje i podle obecné úpravy.

Nemusí jít přitom pouze o pracovní poměr (§ 30n. ZPr), ani o pracovněprávní vztah podléhající zákoníku práce (§ 74n. ZPr), tedy výkon závislé práce. Nájemní smlouva může být tímto způsobem navázána i na jiné tituly k výkonu práce (např. smlouva mandátní, smlouva příkazní).

Oproti obecné úpravě nájmu v rámci úpravy nájmu bytu předpokládá občanský zákoník za určitých okolností přeměnu nájmu na takto stanovenou dobu na nájem na dobu neurčitou. Podle § 710 odst. 4 ObčZ nájem bytu, který byl sjednán na dobu výkonu práce pro pronajímatele, skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž nájemce přestal bez vážného důvodu na své straně vykonávat práce pro pronajímatele. Přestane-li však nájemce bytu, jehož nájem byl sjednán na dobu výkonu práce pro pronajímatele, vykonávat z vážného důvodu na své straně tyto práce, změní se nájem tohoto bytu na nájem na dobu neurčitou (§ 710 odst. 5). Ve své podstatě jsou tak pro posouzení, zda půjde o nájem na dobu určitou nebo neurčitou, rozhodující důvody skončení práce pro pronajímatele.

K odst. 2:

I. Družstevní byt

Pojem družstevní byt zákon výslovně nedefinuje, i když jej užívá. Výklad tohoto pojmu není bez problémů. Obecně je možno družstevním bytem rozumět byt, který se nachází v domě ve vlastnictví bytového družstva či ke kterému má bytové družstvo jiné právo (věcné břemeno v případě nástaveb), který je pronajat členu tohoto bytového družstva, u kterého je nájem bytu právem spojeným s členstvím tohoto člena v bytovém družstvu ve smyslu § 230 ObchZ. Všechny tyto podmínky musí být přitom splněny současně.

Družstevní nájem proto nevzniká v každém bytě ve vlastnictví bytového družstva. V družstevních domech se nacházejí také byty, které nejsou pronajaty členům družstva, ale jiným osobám, nebo sice členům družstva pronajaty jsou, ale právo nájmu není spojeno s členstvím (viz výklad o spojení práva družstevního nájmu s členstvím v družstvu).

Principem družstevního nájmu bytu je spojení práva družstevního nájmu s členstvím nájemce v bytovém družstvu. V zákoně je toto pravidlo vyjádřeno v § 706 odst. 2, § 707 odst. 2 a v § 714. Podle § 230 ObchZ převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu (míněno zejména právo nájmu družstevního bytu) nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Spojení práva nájmu družstevního bytu s členstvím v bytovém družstvu se projevuje zejména v § 714, podle kterého je se zánikem členství nájemce družstevního bytu v bytovém družstvu vždy nezbytně spojen i zánik práva nájmu družstevního bytu. Platí tedy, že družstevní nájemce musí ve smyslu § 685n. být vždy členem bytového družstva, ovšem člen bytového družstva nemusí být vždy nájemcem družstevního bytu (tzv. nebydlící člen či člen vlastník bytu).

Subjekty práva nájmu družstevního bytu jsou bytové družstvo jako pronajímatel a člen družstva jako nájemce. K bytovému družstvu viz níže, pokud se týče osoby nájemce, nestanoví občanský zákoník žádné omezení, to znamená, že se uplatní jen omezení obchodního práva. Členem družstva a nájemcem bytu může proto být jak osoba fyzická, tak osoba právnická. Stanovy družstva mohou okruh členů dále omezit, ovšem na rozsah tohoto omezení existují různé názory (viz např. *Dvořák, T.* Tři poznámky ke třem článkům. ADN, 2005, č. 5). Občanský zákoník umožňuje také vznik práva společného nájmu družstevního bytu, ale jen mezi manžely [700, 8].

II. Bytové družstvo

- 12 Podle obchodního zákoníku je družstvo zvláštní právnickou osobou (§ 221 až 260 ObchZ), bytové družstvo je pak zvláštním typem družstva. V § 221 odst. 2 ObchZ je bytové družstvo definováno jako družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů. Definice se v obchodním zákoníku objevila až po přijetí zákona č. 370/2000 Sb., předtím byl tento problém řešen pouze judikaturou (viz např. R 15/2000 a R 12/2001). Družstva nesplňující uvedenou definici bytovými družstvy nejsou. Zejména jde o družstva označovaná jako zemědělská, spotřební a výrobní. Není přitom rozhodující obchodní firma družstva, ale skutečnost, zda družstvo bytové potřeby svých členů reálně zajišťuje.

V současné době rozeznáváme zejména následující typy bytových družstev:

- Lidová bytová družstva – jde o historicky nejstarší typ existujícího bytového družstva, který vznikl transformací z původních bytových družstev existujících ještě před rokem 1945. Mezi jejich specifika patří paušální výše členských podílů. Protože na převod těchto bytů do vlastnictví vznikly zákonné nároky, jsou domy těchto družstev většinou rozděleny na jednotky podle zákona o vlastnictví bytů a byty již byly většinou převedeny členům do vlastnictví. Zákon se o tomto typu družstev výslovně zmiňuje v § 24 odst. 2 BytZ.
- Stavební bytová družstva – tato družstva vznikala přibližně v letech 1958–1989, výstavba domů byla financována ze tří zdrojů – členského podílu, státního příspěvku a bankovního úvěru. I u těchto družstev vznikly zákonné nároky na převod bytů do vlastnictví, a proto jsou domy většinou rozděleny na jednotky podle zákona o vlastnictví bytů a postupně dochází k převodům jejich členům do vlastnictví. V právních předpisech jsou tato družstva nepřímě zmíněna v § 24 odst. 1 BytZ a § 1 písm. a) vyhl. č. 85/1997 Sb.

Zvláštní skupinu bytů v těchto družstvech tvoří byty v tzv. družstevních nástavbách na nedružstevních domech. Podle ustanovení § 28d zákona č. 42/1992 Sb., ve znění zákonného opatření Předsednictva FS č. 297/1992 Sb. je pronajímatelem bytů družstevním nájemcům bytové družstvo, i když není vlastníkem, a to na základě práva věcného břemene zřízeného ze zákona.

- Privatizovaná bytová družstva jsou výsledkem privatizace především obecního bytového fondu. Tato privatizace spočívá v prodeji celého domu právnické osobě, založené výlučně za účelem nabytí domu. Členy právnické osoby se stali nájemci bytů. U těch z nich, kteří se stali členy družstva, dochází po nabytí domu do vlastnictví družstva ke změně nájmu na nájem družstevní; u nečlenů družstva se mění jen subjekt pronajímatele, nikoliv obsah práva nájmu. Právo na převod bytů do vlastnictví může být založeno pouze smluvně (neřídí se § 24 BytZ). Nepřímo jsou zmíněna v daňových předpisech (§ 20 zákona č. 357/1992 Sb.).
- Bytová družstva řídící se zákonem č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů, který obsahuje některá zvláštní omezení, jsou zcela výjimečná.

III. Vznik nájmu družstevního bytu

1. Původní

Právo nájmu družstevního bytu může vzniknout několika způsoby. Vykládané ustanovení zmiňuje pouze vznik nájmu uzavřením nájemní smlouvy za podmínek upravených stanovami družstva. Jedná se o původní (originární) způsob vzniku práva družstevního nájmu. Dosud se vycházelo spíše z toho, že soud nemůže nahradit projev vůle družstva, založený na rozhodnutí členské schůze o přidělení družstevního bytu členu družstva. Poměrně nedávno však v této věci Nejvyšší soud ČR judikoval (viz dále uvedený rozsudek sp. zn. 29 Cdo 920/2004 ze dne 19. 5. 2005), že pokud vznikne členu družstva právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, může to být družstvu za jistých okolností uloženo soudem.

13

2. Odvozený

Odvozeným způsobem vzniku práva družstevního nájmu je převod členských práv, který občanský zákoník nijak nezmiňuje, upravuje jej pouze zákoník obchodní ve svém § 230. Soudní praxe se přitom v posledních letech sjednotila v názoru, že v tomto případě samotnou dohodou o převodu členských práv nepřechází právo nájmu, ale nabyvateli jen vzniká právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (viz např. Sou R NS č. C 3829 – NS sp. zn. 29 Odo 330/2005).

14

Dalším odvozeným způsobem vzniku práva družstevního nájmu je přechod nájmu v důsledku dědění [706] a výměna bytu [715, 716].

3. Nabytí domu družstvem

Zvláštním případem vzniku družstevního nájmu je nabytí domu s byty, pronajatými nedružstevním nájmem nájemcům, do vlastnictví bytového družstva. K těmto případům dochází především při privatizaci bytových domů, především obcemi.

15

Soudní praxe se v posledních letech ve více rozhodnutích postavila za stanovisko, že běžný nájem bytu se s nabytím vlastnictví domu bytovým družstvem u člena bytového družstva transformuje na nájem družstevní (viz např. Sou R NS č. C 3829 – NS sp. zn. 29 Odo 330/2005). Většina známých soudních rozhodnutí se ovšem týká společného nájmu manželů či bývalých manželů (viz dále výklad k § 703), aniž by se ale podrobněji zabývala různými specifiky a aspekty stanov bytového družstva, které dům s byty nabude.

Nelze však zřejmě považovat za vyloučené, aby stanovy bytového družstva upravily vznik práva družstevního nájmu i jinak než jen pouhým nabytím vlastnictví k domu s byty. Nelze vyloučit ani takovou úpravu ve stanovách bytového družstva, podle které

by byla transformace běžného nájmu na družstevní vyloučena a družstevní nájem by vznikl až uzavřením nájemní smlouvy bytovým družstvem po splnění ve stanovách určených podmínek (zejména po řádné úhradě finančních prostředků na pořízení či případnou rekonstrukci domu s byty), případně by k transformaci běžného nájmu na družstevní došlo po splnění předpokládaných skutečností, zejména zaplacení či jen sjednání dalšího členského vkladu.

IV. Obsah

- 16** Podle odstavce druhého vykládaného ustanovení lze nájemní smlouvu, určující do značné míry obsah družstevního nájmu, uzavřít jen za podmínek upravených ve stanovách bytového družstva. To určuje význam stanov družstva i pro obsah nájmu. Mezi stanovami jednotlivých bytových družstev jsou významné rozdíly, které zásadním způsobem modifikují práva členů družstev a nájemců družstevních bytů.

Zákonná úprava práv a povinností týkajících se družstevního nájmu bytu je spíše stručná. Pokud není v zákoně uvedeno jinak, platí v zásadě i pro družstevní nájem bytu ustanovení o nájmu a nájmu bytu. Pro družstevní byty platí zvláštní ustanovení zákona (§ 700 odst. 3, § 703 odst. 2, § 704 odst. 2, § 705 odst. 2, § 706 odst. 3, § 707 odst. 2).

Družstevní nájemce nemá jen právo byt užívat, ale i nakládat s ním převodem členských práv podle § 230 ObchZ.

Dále i družstevní nájemce má povinnost platit za užívání bytu nájemné. Družstevní nájemné má zpravidla zvláštní, neziskový charakter, který přibližuje právo nájmu družstevního bytu spíše výpůjčce (§ 659). Tento neziskový charakter je však právními předpisy stanoven jen v případech, na které se vztahuje vyhl. č. 85/1997 Sb., v ostatních případech však není výše družstevního nájmu upravena právním předpisem, ale záleží pouze na stanovách bytového družstva a nájemní smlouvě. Podle § 1 odst. 2 zákona č. 107/2006 Sb. se tento zákon na družstevní byty nevztahuje.

Některá práva nájemců družstevních bytů chrání také obchodní zákoník. Zejména jde o § 239 odst. 4 písm. i) ObchZ, podle kterého rozhodovat o prodeji domů s družstevními byty nemůže představenstvo družstva, ale výlučně členská schůze družstva, a to jen za souhlasu většiny družstevních nájemců bytů. To však neplatí pro případ, kdy družstvu vznikne povinnost převést byt do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem bytu. Převod uskutečněný v rozporu s tímto ustanovením vede k neplatnosti právního úkonu (§ 13 odst. 4 ObchZ).

V. Zánik

- 17** Zánik práva nájmu družstevního bytu může být buď absolutní (dohodou – viz § 710, výpovědí – viz § 711, zánikem členství – viz § 714, převodem bytu do vlastnictví), nebo jen relativní (děděním – viz § 706). Smlouva o převodu práv a povinností v bytovém družstvu podle § 230 ObchZ je přitom podle judikatury (viz NS sp. zn. 29 Cdo 1402/99) smlouvou nepojmenovanou, nemůže být tedy smlouvou kupní ani darovací. Nejnovější rozhodnutí ovšem darování v tomto směru připouští (NS sp. zn. 29 Odo 266/2005). Podle soudní praxe (NS sp. zn. 26 Cdo 501/2003), jak bylo již výše řečeno, nedochází ke vstupu nového člena do práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené předchozím členem, zejména pak nedochází k převzetí povinnosti uhradit dlužné nájemné.

Nájem družstevního bytu zaniká také způsoby, kterými zaniká nájem bytu a nájem věci vůbec, zejména zánikem věci.

Nelze vyloučit ani zánik družstevního nájmu uplynutím doby – podle rozsudku NS ČR sp. zn. 28 Cdo 1603/2001 je bytové družstvo oprávněno uzavřít se svým členem smlouvu o nájmu družstevního bytu na dobu určitou. Ujednání o době trvání nájemního poměru na dobu určitou, podle něhož v případě úhrady splátky členského podílu (dalšího členského vkladu) má nájemce nárok na prodloužení tohoto nájemního poměru, a to nejméně do termínu splatnosti další splátky členského podílu, se nepříčí zákonu ani nepředstavuje obcházení zákona.

Zánik práva družstevního nájmu splynutím – převodem bytu do vlastnictví nájemce upravují § 23 až 28 BytZ (srov. § 125).

Zvláštní otázkou je zánik práva společného nájmu družstevního bytu manžely [706, 12], [705, 7], [707, 3].

K odst. 3:

I. Chráněný vztah

Zákon výslovně zdůrazňuje skutečnost, že nájem bytu je chráněn. Nejde zde přitom o ochranu nájemního vztahu jako vztahu právního. V tomto se ochrana nájmu bytu neliší od jiných právních vztahů. Jeho subjekty mají stejné prostředky ochrany svých subjektivních práv. Ve své podstatě nejde přitom ani o ochranu nájmu, ale o zvláštní ochranu nájemníka. Pronajímatel žádné zvláštní ochrany nepožívá. 18

Zákonodárce v rámci úpravy nájmu bytu chrání slabší smluvní stranu tím, že narušuje formální rovnost smluvních stran, když jednu z nich preferuje a snaží se dosáhnout vyrovnání jejich fakticky nerovného postavení. To je však přípustné, pouze jestliže taková omezení pronajímatele a zvýhodnění nájemce jsou přiměřená svému účelu. Přiměřenost je pak nutné opakovaně zkoumat s ohledem na měnící se společenské a sociální poměry.

Zvláštní ochrana nájemce má v rámci úpravy nájmu několik projevů. Ať už jde o nájem na dobu určitou nebo neurčitou, může pronajímatel vypovědět nájem bytu jen z důvodů výslovně stanovených v zákoně, v některých případech navíc pouze se soudním přivolením [711, 711a]. Nájemce má ve většině případů skončení nájmu na základě výpovědi pronajímatele právo na zajištění bytové náhrady [712]. Nájemné je regulováno [696]. Důsledkem ochrany nájemce a zejména spolužijících osob je i zákonná konstrukce přechodu nájmu bytu v případě smrti nájemce [706] nebo v případě, že nájemce opustí trvale společnou domácnost [708], a to bez ohledu na vůli pronajímatele.

Nájem bytu je sice jednou z forem, kterou člověk realizuje své právo na bydlení, není to však forma jediná. Nájemní právo je také majetkové právo. Zvýhodněním jedné ze smluvních stran a znevýhodněním druhé zákonodárce dává jedné ze stran ekonomickou výhodu nebo nevýhodu, a to jednak ve vztahu k druhé smluvní straně, jednak ve vztahu k osobám, které musí realizovat své bydlení jiným způsobem (např. protože nezískali právo osobního užívání bytu před rokem 1991). To vede i ke zneužití uvedených výhod.

Společenské i sociální poměry se od období před rokem 1989, kde se současná úprava inspirovala, a od období první republiky, kde má ochrana nájemníka bytu své kořeny, změnily. Rozsah ochrany nájemců by měl být proto přehodnocen. V zásadě by měla postačovat obecná ochrana slabší strany. Není pochyb, že právní úprava nájmu bytu musí projít celkovou revizí a deregulací.

Zatímco zákonodárce z různých důvodů na tuto revizi rezignoval, Ústavní soud se v několika svých rozhodnutích otázkou ústavnosti jednotlivých znevýhodnění zabýval.

Zatímco v otázce předchozí regulace nájemného shledal tuto úpravu jako neústavní, úpravu přechodu nájmu posoudil jako ústavněkonformní.

Přestože je nutné uvítat tento přezkum, jde o citelný zásah do právní jistoty smluvních stran. Soudní rozhodnutí by měla být interpretací právní úpravy, nikoliv její změnou. Ne vždy navíc vedou závěry soudů k odpovídajícím výsledkům, např. zavedení regulace nájemného ve vztazích, kde nájemné již regulováno nebylo, zákonem č. 107/2006 Sb.

K odst. 4:

I. Služební byt

- 19 Služební byty jsou v současné právní úpravě vymezeny v § 7 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník.

Služební byty jsou definovány jako a) byty v domech a jiných objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů proto, že by jinak byl ohrožen provoz objektů nebo znemožněn výkon jejich zaměstnání, b) byty ve vlastnictví nebo v nájmu právnických a fyzických osob, které slouží k ubytování jejich pracovníků, a rovněž byty v domech ve vlastnictví nebo v nájmu právnických a fyzických osob, které slouží k ubytování jejich pracovníků, a c) byty ozbrojených složek, za něž se považují byty v domech výhradně určených pro ubytování vojáků z povolání a občanských pracovníků vojenské správy, pracovníků federálního ministerstva vnitra, ministerstva vnitra České republiky a příslušníků Federálního policejního sboru, vojsk federálního ministerstva vnitra, Federální bezpečnostní informační služby, Sboru hradní policie, Policie České republiky a Sboru nápravné výchovy České republiky.

Přechodně mají charakter služebního bytu i byty v domech ve vlastnictví obce nebo státu, které získaly federální ministerstvo obrany, federální ministerstvo vnitra, Federální bezpečnostní informační služba, Sbor hradní policie, ministerstvo vnitra České republiky a ministerstvo spravedlnosti České republiky ze státní bytové výstavby pro ubytování vojáků z povolání a příslušníků ozbrojených složek uvedených v § 7 odst. 1 písm. c) tohoto zákona, jestliže jsou jimi užívány ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona; tyto byty pozbudou své povahy, jestliže nájemce není nebo přestal být vojákem z povolání nebo příslušníkem ozbrojené složky nebo jestliže nájemcem se stala i jiná osoba.

Oproti vymezení v § 67 HospB došlo k rozšíření pojmu služebních bytů. Na druhou stranu je pojem služebního bytu užší než pojem bytu trvale určeného pro ubytování pracovníka organizace (§ 7 vyhl. č. 45/1964 Sb.). Za předpokladu, že byt pro trvalé ubytování pracovníků organizace splňuje podmínky služebního bytu, došlo k transformaci práva osobního užívání bytů sloužících k trvalému ubytování pracovníků organizace vzniklé před 1. 1. 1992 na nájem služebního bytu podle § 871 odst. 4.

Pro nájem služebního bytu platí zvláštní pravidla. Smlouvu o nájmu služebního bytu uvedeného výše pod písm. a) a b) lze uzavřít, jestliže se nájemce zavázal zajišťovat práce, na které je nájem tohoto bytu vázán. Závazek však nemusí převzít v nájemní smlouvě. Nemusí se jednat o pracovněprávní vztah. Nejde o předpoklad zákonné transformace práva osobního užívání podle § 871 odst. 4.

V případě nájmu služebního bytu se neuplatní § 703 až 708, je tedy vyloučen vznik společného nájmu bytu manžely, je vyloučen přechod nájmu bytu v případě úmrtí nájemce a v případě, kdy trvale opustí společnou domácnost [709, 2]. V případě smrti nájemce

služebního bytu či v případě rozvodu manželství nájemce jsou manžel a některé další osoby chráněni podle § 713. Na druhou stranu oproti nájmu jiných bytů má pronajímatel možnost vypovědět nájem služebního bytu podle § 711a odst. 1 písm. b).

V praxi může dojít k tomu, že se v průběhu nájemního vztahu přemění nájem služebního bytu na nájem bytu, ať už družstevního či nedružstevního. Dochází k tomu, jestliže v průběhu trvání nájemního vztahu přestane byt splňovat podmínky podle § 7 zákona č. 102/1992 Sb., například převodem bytu na nového vlastníka (Sou R NS č. C 2951). V jiném, ale obdobném případě, soudy zaujaly stanovisko, že v případě, kdy zanikne charakter služebního bytu v průběhu trvání nájemního vztahu, nevede to k dodatečnému vzniku společného nájmu bytu manžely (Sou R NS č. C 1557, podobně NS sp. zn. 26 Cdo 774/2004). Jestliže však nejde již o služební byt, lze na něj na základě § 709 aplikovat § 703 až 708, z nichž vyplývá spíše opačný závěr. Pouhé ukončení práce u pronajímatele nevede ke změně charakteru bytu, jestliže nejde o byt přechodně služební (§ 8 zák. č. 102/1992 Sb.).

II. Byt v domě zvláštního určení a byt zvláštního určení

20

Podle § 9 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník jsou byty zvláštního určení byty zvlášť upravené pro ubytování zdravotně postižených osob. Smlouvu o nájmu bytu zvláštního určení může pronajímatel uzavřít jen na základě písemného doporučení toho, kdo takový byt svým nákladem zřídil, pokud si to vyhradil. Pokud byl byt zvláštního určení zřízen ze státních prostředků nebo stát na jeho zřízení přispěl, lze tuto smlouvu uzavřít jen na doporučení obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který si před vydáním doporučení vyžádá vyjádření krajského úřadu.

Byty v domech zvláštního určení vymezuje § 10 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník. Jde o byty v domech s pečovatelskou službou a v domech s komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany.

Zákon č. 102/1992 Sb. při vymezení domů s pečovatelskou službou odkazuje na § 49 vyhlášky č. 182/1991 Sb. Toto ustanovení bylo již zrušeno a nahrazeno vyhláškou č. 505/2006 Sb. provádějící zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Pečovatelská služba je poskytována nyní v různých zařízeních sociálních služeb, např. domovech pro osoby se zdravotním postižením, domovech pro seniory, chráněném bydlení atd. (§ 34, 40 zákona č. 108/2006 Sb.).

Smlouvu o nájmu bytu v domě zvláštního určení může pronajímatel uzavřít jen na základě písemného doporučení toho, kdo takový byt svým nákladem zřídil, nebo jeho právního nástupce. Pokud byl byt v domě zvláštního určení zřízen ze státních prostředků nebo stát na jeho zřízení přispěl, lze tuto smlouvu uzavřít jen na doporučení obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Ať jde o byty zvláštního určení nebo byty v domech zvláštního určení, jejich nájem je v řadě případů vázán na zdravotní stav nájemce. To se projevuje ve zvláštním výpočtním důvodu v § 711 odst. 2 písm. e).

Podobně jako v případě služebních bytů i v případě nájmu bytu v domě zvláštního určení nebo bytu zvláštního určení se nepoužijí ustanovení o společném nájmu bytu manžely, je vyloučen přechod nájmu bytu v důsledku smrti nájemce nebo trvalého opuštění společné domácnosti [709, 2]. Zemře-li nájemce tohoto bytu, nebo rozvede-li se, jsou manžel a některé další osoby chráněny na základě přiměřené aplikace § 713, tedy přiměřeně jako u služebního bytu.

Byty zvláštního určení a byty v domech zvláštního určení, jejichž výstavba byla povolena před 30. červnem 1993, jsou vyloučeny z aplikace zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného [§ 1 odst. 2 písm. e) zák. č. 107/2006 Sb.].

Z judikatury:

I. Byt

R 90/2003: Soubor místností (popřípadě jednotlivá obytná místnost), které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k trvalému bydlení (§ 76 odst. 1, § 85 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů), se pokládá za byt ve smyslu ustanovení § 685 a násl. obč. zák.

Sou R NS č. C 395 – NS sp. zn. 26 Cdo 2340/99: Za příslušenství bytu ve smyslu § 121 odst. 2 ObčZ nelze považovat garáž, byt' je umístěna v téže stavbě jako byt.

Sou R NS č. C 843 – NS sp. zn. 26 Cdo 2766/2000: Podmínku naléhavého právního zájmu ve smyslu § 80 písm. c) OSŘ na určení existence práva nájmu bytu (následně rekolaudovaného na nebytové prostory) lze mít za splněnou, odmítá-li žalovaný pronajímatel uznat přechod práva nájmu bytu na žalobce, a vytvoří-li rozhodnutí soudu o takové žalobě právní základ nejen pro uplatnění dalších nároků žalobce vůči žalovanému, ale i pro jeho případné jednání se stavebním úřadem, který vydal rozhodnutí o rekolaudaci bytu.

Sou R NS č. C 973 – NS sp. zn. 26 Cdo 400/2000: Bytem se pro účely právního vztahu z nájmu bytu rozumí soubor místností (popřípadě jednotlivá obytná místnost), které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k trvalému bydlení. Rozhodující pro posouzení, zda soubor místností (jednotlivá obytná místnost) je bytem, je právní stav, založený pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu o povolení užívání stavby, případně o změně účelu jejího užívání, nikoli faktický stav jejich užívání nebo vůle účastníků smlouvy.

Sou R NS č. C 2045 – NS sp. zn. 26 Cdo 450/2003: Příslušenství bytu na rozdíl od příslušenství věci není samostatným předmětem právního vztahu. Příslušenstvím bytu jsou pouze takové místnosti a prostory, které slouží bydlení.

II. Subjekty

Sou R NS č. C 585 – NS sp. zn. 22 Cdo 2104/99: Spoluvlastníkovi nelze zřídít právo nájmu k bytu v domě, jehož je spoluvlastníkem. Právo spoluvlastníka užívat byt v takovém domě vyplývá z § 123 ObčZ a je dáno dohodou spoluvlastníků nebo rozhodnutím většiny spoluvlastníků, počítané podle velikosti podílů.

Sou R NS č. C 641 – NS sp. zn. 26 Cdo 356/2000: Byl-li zmocněnec zmocněn pouze k právním úkonům spojeným se správou a prodejem domu zmocnitele, pak i takto vymezený rozsah zmocnění v sobě zahrnuje zmocnění k uzavření nájemní smlouvy ohledně bytu v domě.

Sou R NS č. C 3088 – NS sp. zn. 26 Cdo 2335/2003: Uzavírá-li zmocněnec smlouvu o nájmu bytu za pronajímatele jeho jménem (přímé zastoupení), musí být tato okolnost z nájemní smlouvy zřejmá; to však neznamená, že by plná moc, kterou zmocnil (pronajímatel) zmocněnci k tomuto úkonu udělil, musela být nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Sou R NS č. C 3248 – NS sp. zn. 26 Cdo 436/2004: O konkludentním uzavření vzniku smlouvy o nájmu bytu nelze uvažovat v případě, jednal-li jako pronajímatel menšinový spoluvlastník obytného domu bez vědomí a souhlasu ostatních spoluvlastníků.

Sou R NS č. C 4288 – NS sp. zn. 26 Cdo 1385/2005: Nájemcem bytu může být pouze fyzická osoba.

III. Smlouva o nájmu bytu

Sou R NS č. C 100 – NS sp. zn. 26 Cdo 2848/99: Pojmovým znakem smlouvy o nájmu bytu jakožto dvoustranného právního úkonu je existence projevu vůle směřujícího k uzavření takové smlouvy, a to jak na straně nájemce, tak i pronajímatele. Smlouva o nájmu bytu musí vyhovovat nejen obecným náležitostem právních úkonů (§ 34 a násl. ObčZ), ale též náležitostem stanoveným v § 685 odst. 1 ObčZ.

Sou R NS č. C 303 – NS sp. zn. 26 Cdo 467/2000: Úvaha, podle níž účastníci uzavřeli konkludentně nájemní smlouvu ve smyslu § 685 odst. 1 ObčZ ve znění před novelou č. 267/1994 Sb., nutně předpokládá, že k danému dni nebyla nájemcem sporného bytu osoba jiná. Smlouva o nájmu bytu, jehož nájemcem je již jiná osoba, je absolutně neplatná.

Sou R NS č. C 535 – NS sp. zn. 26 Cdo 2396/2000: Smlouva o nájmu bytu, jehož nájemcem již je jiná osoba, je absolutně neplatná.

Sou R NS č. C 753 – NS sp. zn. 20 Cdo 2352/99: Ustanovení § 516 odst. 1 ObčZ o změně závazku dohodou (kumulativní novace) a ustanovení § 570 odst. 1 ObčZ o zániku závazku dohodou a jeho nahrazení závazkem novým (privativní novace) se uplatní i ve vztazích z nájmu bytu. K dohodě pronajímatele a nájemce o změně stávajícího nájemního vztahu k bytu (kumu-

lativní novace) může dojít pouze za trvání tohoto nájemního vztahu. To platí i pro dohodu pronajímatele a nájemce, kterou se stávající nájemní vztah k bytu nahrazuje novým (privativní novace). Pro rozlišení, zda jde o kumulativní či privativní novaci je rozhodná vůle účastníků nájemního vztahu.

Sou R NS č. C 901 – NS sp. zn. 28 Cdo 1805/2001: Není-li pronajímaný byt při uzavření nájemní smlouvy ve stavu způsobilém k okamžitému odevzdání nájemci proto, že je dosud bez právního důvodu užíván jinou osobou, musí být v nájemní smlouvě dostatečně určité stanoven budoucí časový okamžik, kdy tento stav nastane; jinak je nájemní smlouva pro nemožnost plnění absolutně neplatná.

Sou R NS č. C 935 – NS sp. zn. 28 Cdo 1352/2001: Smlouva o nájmu bytu na dobu určitou, uzavřená s nájemcem bytu, jemuž svědčí ke dni uzavření této smlouvy právo nájmu na dobu neurčitou, je absolutně neplatná pro obcházení zákona, nezajišťuje-li nájemci po skončení nájmu právo na bytovou náhradu na dobu neurčitou.

Sou R NS č. C 1132 – NS sp. zn. 26 Cdo 379/2001: 1. Při posuzování otázky, zda část právního úkonu postiženou důvodem neplatnosti lze oddělit od ostatního obsahu tohoto úkonu, je zapotřebí respektovat vůli účastníků právního úkonu s přihlédnutím k účelu, jehož dosažení tito účastníci sledovali. Vztahuje-li se důvod neplatnosti smlouvy o nájmu bytu pouze na ujednání o podmínkách změny nájemního vztahu z doby určité na dobu neurčitou, je neplatná jen tato část, nikoli i ta, v níž účastníci (platně) vyjádřili vůli uzavřít nájemní vztah na dobu určitou.

Sou R NS č. C 1174 – NS sp. zn. 26 Cdo 2628/2000: Obecné ustanovení o možnosti změny závazku dohodou účastníků (§ 516 odst. 1 ObčZ) se uplatní i v právních vztazích z nájmu bytu.

Sou R NS č. C 1321 – NS sp. zn. 28 Cdo 1078/2002: Ujednání, obsažené ve smlouvě o nájmu bytu, uzavřené na dobu určitou, podle kterého „bude-li nájemce řádně dodržovat podmínky uvedené ve smlouvě o nájmu bytu, bude tato smlouva opět prodloužena na dobu určitou“, nezakládá automatické prodloužení (nebo obnovení) nájemního vztahu.

Sou R NS č. C 1934 – NS sp. zn. 26 Cdo 496/2001: Smlouva o nájmu bytu na dobu určitou, uzavřená s osobou, již k tomuto bytu svědčí tzv. právo na bydlení, je absolutně neplatná.

Sou R NS č. C 2575 – NS sp. zn. 26 Cdo 303/2003: Právo užívání bytu, opírající se o smlouvu uzavřenou podle § 51 ObčZ před novelou, se k 1. 1. 1992 na právo nájmu bytu nezměnilo.

Sou R NS č. C 4296 – NS sp. zn. 26 Cdo 1489/2005: Okolnost, že žalobce po žalovaném, jemuž nesvědčel právní důvod užívání bytu, požadoval peněžité částky za jeho užívání, nelze považovat za projev vůle směřující k uzavření smlouvy o nájmu bytu.

NS sp. zn. 28 Cdo 1942/2002: V souladu se zásadou smluvní volnosti účastníků občanskoprávních vztahů nelze vyloučit pronájem části bytu vlastníkem domu či bytu. V takovém případě půjde o nájem podle obecných ustanovení § 663 an. ObčZ, a ne o takový nájemní vztah, který by byl podřaditelný pod zvláštní ustanovení o nájmu bytu.

NS sp. zn. 26 Cdo 1973/2006: Jestliže vůle účastníků nájemní smlouvy směřovala ke vzniku chráněného nájmu bytu, lze se ztotožnit s právním názorem odvolacího soudu, že nájemní smlouva je z důvodů, že ji uzavřela právnícká osoba jako nájemce absolutně neplatná podle § 39 obč. zák. pro rozpor se zákonem, konkrétně s ustanovením § 685 obč. zák. Právní závěr odvolacího soudu, s nímž se dovolací soud ztotožňuje, však nebrání tomu, aby mezi účastníky vznikl ve vztahu k předmětnému bytu obecný nájem (ve smyslu § 663 a násl. obč. zák.).

IV. Doba nájmu bytu

R 17/2006: Je-li ujednáno, že nájemní poměr bude trvat po dobu trvání pracovního poměru nájemce u pronajímatele, sjednaného na dobu neurčitou, jde o nájemní poměr na dobu určitou.

Sou R NS č. C 977 – NS sp. zn. 28 Cdo 2187/2001: Obsahuje-li smlouva o nájmu bytu dva navzájem si odporující údaje o době, na kterou je nájem sjednáván, je takto vyjádřené ujednání neplatné pro nesrozumitelnost. Absence platného smluvního ujednání o době nájmu nemá za následek neplatnost celé nájemní smlouvy; jejím důsledkem je pouze založení nájemního vztahu na dobu neurčitou.

Sou R NS č. C 1132 – NS sp. zn. 26 Cdo 379/2001: Při posuzování otázky, zda část právního úkonu postiženou důvodem neplatnosti lze oddělit od ostatního obsahu tohoto úkonu, je zapotřebí respektovat vůli účastníků právního úkonu s přihlédnutím k účelu, jehož dosažení tito účastníci sledovali. Vztahuje-li se důvod neplatnosti smlouvy o nájmu bytu pouze na ujednání o podmínkách změny nájemního vztahu z doby určité na dobu neurčitou, je neplatná jen tato část, nikoli i ta, v níž účastníci (platně) vyjádřili vůli uzavřít nájemní vztah na dobu určitou.

V. Družstevní byt

R 12/2001: Družstevním bytem se rozumí byt, který družstvo pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání svým členům. Bytovým družstvem je každé družstvo, které zajišťuje bytové

potřeby svých členů, a to zejména tím, že svým členům pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání byty nebo jiné místnosti, nebytové prostory. Bytovým družstvem je nejen družstvo, které má zajišťování bytových potřeb uvedeno ve svém předmětu podnikání (činnosti), ale i takové družstvo, jež bytové potřeby svých členů skutečně zajišťuje.

Sou R NS č. C 168 – NS sp. zn. 29 Cdo 1402/99: Dohoda o převodu členských práv a povinností dle § 229 a 230 ObchZ není v obchodním zákoníku upravena jako smluvní typ, a proto je ji nutno považovat za smlouvu nepojmenovanou.

Sou R NS č. C 793 – NS sp. zn. 28 Cdo 1603/2001: Bytové družstvo je oprávněno uzavřít se svým členem smlouvu o nájmu družstevního bytu na dobu určitou. Ujednání o době trvání nájemního poměru na dobu určitou, podle něhož v případě úhrady splátky členského podílu má nájemce nárok na prodloužení tohoto nájemního poměru, a to nejméně do termínu splatnosti další splátky členského podílu, se nepříčí zákonu, ani nepředstavuje obcházení zákona:

Sou R NS č. C 2105 – NS sp. zn. 26 Cdo 501/2003: Na základě dohody o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, nevstupuje nabyvatel členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu do práv a povinností, které vyplývají z nájemní smlouvy uzavřené mezi dosavadním členem a bytovým družstvem.

Sou R NS č. C 3459 – NS sp. zn. 26 Cdo 512/2004: Rozhodnutí bytového družstva o přidělení bytu po 1. 1. 1992 samo o sobě právní důvod užívání družstevního bytu nezakládá.

Sou R NS č. C 3757 – NS sp. zn. 26 Cdo 2724/2004: Na základě dohody o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu nevstupuje nabyvatel členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu do práv a povinností, které vyplývají z nájemní smlouvy uzavřené mezi dosavadním členem a bytovým družstvem. Zakládá-li – ve smyslu stanov – převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu novému členu (nabyvateli) právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu, jehož nájemcem byl původní člen (převodce), je družstvo povinno s nabyvatelem smlouvu uzavřít.

Sou R NS č. C 3829 – NS sp. zn. 29 Odo 330/2005: Dohodou o převodu členských práv a povinností nepřechází právo nájmu k družstevnímu bytu.

SJ, 2007, č. 75 – NS sp. zn. 29 Odo 1094/2004: Ve sporu, v němž se žalobce domáhá vůči tomu, kdo jako nájemce byt užívá, a vůči bytovému družstvu určení, že je členem bytového družstva a (výlučným nebo společným) nájemcem družstevního bytu, mají žalovaní postavení samostatných společníků (§ 91 odst. 1 o. s. ř.).

NS sp. zn. 26 Cdo 1531/2002: Nabylo-li družstvo dům s byty do vlastnictví kupní smlouvou vloženou do katastru nemovitostí, změnil se charakter bytů z obecních na družstevní (k tomu srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. května 2004, sp. zn. 26 Cdo 1202/2003, již citovaný rozsudek ze dne 19. listopadu 2003, sp. zn. 26 Cdo 501/2003 a rozsudek ze dne 10. března 2005, sp. zn. 26 Cdo 2198/2003), změnou vlastnictví k domu vstoupilo družstvo podle § 680 odst. 2 občanského zákoníku jako nabyvatel do právního postavení pronajímatele.

Nejvyšší soud již v rozsudku ze dne 19. listopadu 2003, sp. zn. 26 Cdo 501/2003 formuloval a odůvodnil závěr, podle něhož dohodou o převodu členských práv a povinností uzavřenou podle § 230 obchodního zákoníku nevstupuje nabyvatel práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu do práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené mezi dosavadním členem a původním pronajímatelem.

Právním důsledkem uzavření dohody je zánik členství převodce v družstvu a vznik členství nabyvatele práv a povinností. O jaká práva a povinnosti jde konkrétně, určuje zákon a stanovy. Určují-li stanovy, že k členským právům patří i právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, pak zánikem členství převodce v bytovém družstvu zanikne podle ustanovení § 714 věty první občanského zákoníku jeho nájem bytu a nabyvateli členských práv z dohody o převodu práv a povinností vznikne právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, splní-li další podmínky určené stanovami. Dohodou o převodu členských práv a povinností však nepřechází právo nájmu k družstevnímu bytu. Ke stejnému závěru Nejvyšší soud dospěl i v rozsudku ze dne 29. dubna 2002, sp. zn. 29 Odo 440/2001 a v usnesení ze dne 31. března 2003, sp. zn. 26 Cdo 1531/2002. Dospěly-li soudy obou stupňů k závěru, že právo nájmu bytu přechází dohodou o převodu členských práv a povinností uzavřenou podle ustanovení § 230 obchodního zákoníku, považuje dovolací soud i tento závěr za nesprávný.

NS sp. zn. 26 Cdo 501/2003: 1. Na základě dohody o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu (§ 229 odst. 1 věta první a § 230 obch. zák.), nevstupuje nabyvatel členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu do práv a povinností, které vyplývají z nájemní smlouvy uzavřené mezi dosavadním členem a bytovým družstvem.

2. Právním důsledkem dohody o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu je, že předložením dohody bytovému družstvu, resp. pozdějším dnem uvedeným v dohodě či předložením písemného oznámení dosavadního člena o převodu členství

a písemného souhlasu nabyvatele členství, se nositelem členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu – nikoliv však práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy, kterou bytové družstvo uzavřelo s dosavadním členem – stává nabyvatel a dosavadní člen tato práva a povinnosti pozbývá.

3. Je-li k uzavření dohody o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu ve smyslu § 230 obch. zák. legitimován člen družstva a ve skutečnosti dohodu uzavřel pouze jeden ze společných členů, je takováto dohoda absolutně neplatná podle § 39 obč. zák. pro rozpor se zákonem.

NS sp. zn. 29 Cdo 920/2004: V daném případě odvolací soud správně určenou právní normu na daný skutkový stav nesprávně aplikoval, dospěl-li k závěru, že rozhodnutím, kterým uloží družstvu povinnost uzavřít s členem družstva smlouvu o nájmu družstevního bytu, nemůže nahradit soud rozhodnutí členské schůze o přidělení družstevního bytu členu družstva.

Vyplyvá-li ze stanov družstva nárok člena na přidělení družstevního bytu, je rozhodnutí členské schůze o tom, že byt bude přidělen konkrétnímu členovi či členům, nezbytné pouze tehdy, nelze-li ze stanov dovodit, který byt má být členovi přidělen anebo je-li třeba rozhodnout o tom, kterému z více nebydlících členů má být byt přidělen.

Naproti tomu, určují-li stanovy, že členům družstva přísluší právo na užívání konkrétního bytu (např. při privatizaci domu právo na užívání bytu, ve kterém bydlí), popřípadě určují-li stanovy obecně, že členu přísluší právo na přidělení bytu, přičemž má družstvo pouze jediného nebydlícího člena, může se takový člen za situace, kdy mu družstvo neodůvodněně odírá právo přiznané stanovami, domáhat svého práva soudní cestou. Odvolací soud se proto v dalším řízení bude zabývat otázkou, zda žalobou uplatněný nárok vyplývá ze stanov žalovaného či nikoliv.

NS sp. zn. 29 Odo 266/2005: Obchodní zákoník výslovně nepředurčuje smlouvu o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu jako (jen) smlouvu úplatnou nebo naopak jako (jen) bezúplatnou. Ačkoli se takový převod zpravidla realizuje za úplatu, není vyloučeno (a soudní praxe tuto možnost připouští), aby se tak stalo i bezúplatně (obvyklý je takový postup mezi osobami sobě blízkými) a pak má takový převod povahu darování.

V. Služební byty a byty zvláštního určení

R 18/2007: Závazek nájemce služebního bytu zajišťovat pro pronajímatele práci, na niž je nájem bytu vázán (§ 7 odst. 2 zákona č. 102/1992 Sb.), nemusí být obsažen přímo v textu smlouvy o nájmu služebního bytu.

PR, 1998, č. 4 – NS sp. zn. 2 Cdon 624/96: Užívání služebního bytu [§ 7 odst. 1 písm. b) zák. č. 102/1992 Sb., § 711 odst. 1 písm. b) ObčZ] je vázáno na vykonávání práce pro pronajímatele. Ze zákona nelze dovodit, že by mělo jít jen o práce, které nejsou vykonávány v pracovním poměru.

Sou R NS č. C 1557 – NS sp. zn. 26 Cdo 584/2001: Okolnost, že nájemce služebního bytu přestal být po 1. 1. 1991 za trvání manželství vojákem z povolání, v důsledku čehož předmětný byt pozbyl charakteru služebního bytu ve smyslu § 8 zákona č. 102/1992 Sb., nepředstavuje právní skutečnost, která by mohla vést k „dodatečnému“ vzniku nového práva – práva společného nájmu bytu manželů.

Sou R NS č. C 2108 – NS sp. zn. 26 Cdo 1507/2003: K zákonné transformaci práva osobního užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace na nájem služebního bytu ke dni 1. 1. 1992 došlo za předpokladu, že byt splňoval kritéria stanovená pro služební byty § 7 a § 8 zákona č. 102/1992 Sb., byt zákon, tato kritéria určující, nabyt účinnosti 5. 3. 1992. Bytem služebním se rozumí i byt, který má „přechodně“ charakter služebního bytu (§ 8 zákona č. 102/1992 Sb.).

Sou R NS č. C 2950 – NS sp. zn. 26 Cdo 1822/2003: Uzavře-li pronajímatel smlouvu o nájmu bytu, objektivně splňujícího znaky služebního bytu podle § 7 odst. 1 písm. a) či b) zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění doplňuje a upravuje občanský zákoník, s osobou, která se nezavázala pro pronajímatele zajišťovat práce, na něž je nájem služebního bytu vázán, nejde o smlouvu o nájmu služebního bytu.

Sou R NS č. C 2951 – NS sp. zn. 26 Cdo 1653/2003: Charakter bytů uvedených v § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 102/1992 Sb., jako bytů služebních, je podmíněn jednak existencí vlastnického nebo nájemního vztahu právníké či fyzické osoby k bytu nebo k domu, v němž se byt nachází, jednak účelovým určením takovéhoto bytu pro ubytování pracovníků právníké nebo fyzické osoby; tyto podmínky musí být splněny současně.

Sou R NS č. C 4052 – NS sp. zn. 26 Cdo 81/2005: Předpokladem zákonné transformace práva osobního užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace na nájem služebního bytu (§ 871 odst. 4 ObčZ) nebyla existence závazku nájemce vykonávat pro pronajímatele práce, na něž je nájem služebního bytu vázán.

SJ, 1997, č. 61 – NS sp. zn. 3 Cdon 56/96: Byty ministerstva vnitra podle § 69 odst. 1 bod 2 zákona č. 41/1964 Sb. neměly povahu bytů určených trvale k ubytování pracovníků organizace a vznik práva společného užívání bytu manžely (s důsledky podle § 871 odst. 1 obč. z. věty druhé) nebyl vyloučen.

SJ, 2005, č. 52 – NS sp. zn. 26 Cdo 467/2004: Tím, že se nájemcem služebního bytu ve smyslu § 8 zákona č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stala jiná osoba než voják z povolání nebo příslušník ozbrojené složky, pozbyl byt charakter služebního bytu a nadále se pro něj neuplatní regulace nájemného týkající se služebních bytů vojáků z povolání.

NS sp. zn. 20 Cdo 341/99: Z ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 102/1992 Sb. vyplývá, že nájemní smlouvu nelze uzavřít s nájemcem, který se nezavázal zajišťovat práce, na něž je nájem (konkrétního) bytu vázán, je-li předmětem nájmu byt splňující znaky vymezené ustanovením § 7 odst. 1 písm. a/ a b/ cit. zákona. Porušení uvedené podmínky může mít za následek neplatnost smlouvy pro rozpor se zákonem (§ 39 obč. zák.).

NS sp. zn. 26 Cdo 774/2004: 1. Právní poměry rozvedených manželů k bytu, který následně – před rozvodem jejich manželství – ztratil charakter bytu služebního, nejsou občanským zákoníkem výslovně upraveny. Přesto však nelze dovodit, že rozvedenému manželovi, který nebyl nájemcem bytu v takovémto případě bytová náhrada nepřisluší, nýbrž je třeba jeho nárok na bytovou náhradu posoudit analogicky podle ustanovení, které upravuje právní vztahy svým obsahem a účelem nejbližší. Tímto ustanovením je ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák. Z uvedeného vyplývá, že rozvedený manžel, který i po rozvodu manželství bydlí v takovémto bytě, jehož nájemcem je pouze druhý z nich, není zásadně povinen byt vyklidit bez zajištění bytové náhrady, stejně tak jako je tomu v případě § 713 odst. 1 obč. zák.

SR, 1996, č. 2 – KS v Hradci Králové sp. zn. 8 Co 358/93: V případě, kdy byl byt udělen za trvání manželství účastníkům jednomu z nich jako byt podnikový, vzniklo právo osobního užívání bytu pouze tomuto účastníkovi a druhý účastník zde měl právo bydlení. Novelou občanského zákoníku účinnou od 1. 1. 1992 se změnilo právo osobního užívání bytu účastníka, kterému byl byt přidělen, na jeho nájem bytu, aniž by se tím cokoliv změnilo na právním postavení druhého z účastníků, a to i v případě, že byt byl převeden do vlastnictví obce.

VI. Ochrana nájmu bytu

Ús sp. zn. Pl. ÚS 30/04: Obsah uvedeného ústavního principu vyložil Ústavní soud v řadě svých nálezů. Ztotožnil se v nich s chápáním ústavního principu rovnosti, jak byl vyjádřen již Ústavním soudem ČSFR (Sbírka usnesení a nálezů Ústavního soudu ČSFR, nálež č. 11, 1992), který konstatoval, že „je věcí státu, aby v zájmu zabezpečení svých funkcí rozhodl, že určité skupině poskytne méně výhod než jiné. Ani zde však nesmí postupovat zcela libovolně... Pokud zákon určuje prospěch jedné skupiny a zároveň tím stanoví neúměrné povinnosti jiné, může se tak stát pouze s odvoláním na veřejné hodnoty.“ Ústavní soud tím odmítl absolutní chápání principu rovnosti; dále konstatoval, že rovnost občanů nelze chápat jako kategorii abstraktní, nýbrž jako rovnost relativní, jak ji mají na mysli všechny moderní ústavy. Obsah principu rovnosti tím posunul do oblasti ústavněprávní akceptovatelnosti hledisek odlišování subjektů a práv. Hledisko první přitom spatřuje ve vyloučení libovůle; hledisko druhé vyplývá z právního názoru, vyjádřeného v nálezu ve věci vedené pod sp. zn. Pl. ÚS 4/95 (Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu ČR, svazek 3, str. 209), v němž se uvádí: „Nerovnost v sociálních vztazích, má-li se dotknout základních lidských práv, musí dosáhnout intenzity, zpochybňující, alespoň v určitém směru, již samu podstatu rovnosti. To se zpravidla děje tehdy, je-li s porušením rovnosti spojeno i porušení jiného základního práva, např. práva vlastnit majetek podle čl. 11 Listiny, některého z politických práv podle čl. 17 a násl. Listiny apod.“ Hlediskem druhým při posuzování protiústavnosti právního předpisu, údajně zakládajícího nerovnost, je tedy tímto založené dotčení některého jiného základního práva nebo svobody (Pozn.: shrnutí těchto svých závěrů provedl Ústavní soud s odkazem na své konkrétní nálezy, např. ve věci sp. zn. Pl. ÚS 33/96, Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu ČR, svazek 8, s. 170 až 171).

Rozdíl v sankcích postihující strany nájemního poměru – jenž v podstatě spočívá u pronajímatele v povinnosti platit úrok z prodlení a u nájemce v povinnosti platit poplatek z prodlení, resp. následná možnost stanovit prováděcím předpisem v různé výši úroky z prodlení a poplatky z prodlení – protiústavnost nezakládá. Určitý rozdíl ve výši těchto sankcí či rozdílný způsob jejich výpočtu je přitom ve zkoumané věci racionálně zdůvodnitelný nejen z principu rovnosti, nýbrž i z hlediska principu proporcionality. Právní úprava vztahu pronajímatele a nájemce bytu vůbec je totiž v současné době vychýlena ve prospěch nájemce (institut chráněného nájmu, faktické regulace nájemného apod.). Existence svým způsobem diferencovaného přístupu k subjektům nájemního vztahu stanovením odlišných právních prostředků stabilizujících právní vztah jako takový je proto možná. Zatímco pronajímatel svou primární povinnost (přenechání bytu do užívání) plní, nájemce svou povinnost (užívání bytu za nájemné) nikoli; poplatek z prodlení jako

sankci za prodlení s placením nájmu proto nelze bez dalšího srovnávat se sankcí vůči pronajímateli spojenou např. s vrácením přeplatku na nájemném, tedy s úrokem z prodlení, neboť tato povinnost pronajímatele má povahu vedlejší a není základním prvkem nájemního vztahu. Ústavní soud je proto přesvědčen, že zakotvením napadeného speciálního ustanovení § 697 do občanského zákoníku nedošlo k libovolnému postupu zákonodárce a že uvedená zákonná úprava, jež potenciálně umožňuje zvýhodnit následným podzákoným předpisem jednu kategorii účastníků právního vztahu oproti kategorii druhé, nevede ani k porušení ústavního principu rovnosti ani k porušení zásady proporcionality.

Uvedené závěry nejsou proto v nesouladu s nálezem sp. zn. Pl. ÚS 15/02 (Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 29, náleze č. 11. Ústavní soud zde mimo jiné vyslovil, že určitá zákonná úprava, jež zvýhodňuje jednu skupinu či kategorii osob oproti jiným, nemůže být sama o sobě bez dalšího označena za porušení principu rovnosti. Zákonodárce má určitý prostor k úvaze, zda takové preferenční zacházení zakotví. Musí přitom dbát o to, aby zvýhodňující přístup byl založen na objektivních a rozumných důvodech (legitimní cíl zákonodárce) a aby mezi tímto cílem a prostředky k jeho dosažení (právní výhody) existoval vztah přiměřenosti.

ÚS sp. zn. Pl. ÚS 42/03: Ochrana nájemců bytů, resp. nájmu bytu představuje legitimní cíl omezení vlastnického práva, neboť přispívá k uskutečnění práva na přiměřenou životní úroveň ve smyslu čl. 11 Mezinárodního paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech, práva rodiny na sociální, právní a hospodářskou ochranu ve smyslu čl. 16 Evropské sociální charty, resp. ve smyslu čl. 4 odst. 2 písm. a) Dodatkového protokolu k Evropské sociální chartě. Je-li legitimní cíl ochrany nájmu motivován sociálními důvody (požadavkem zajištění přiměřenou životní úroveň, která zahrnuje i přiměřené bydlení jako naplnění základní potřeby mít bezpečné místo, kde člověk může složit hlavu), pak je zřejmé, že další omezování vlastníka bytu nad rámec uspokojení základní bytové potřeby nájemce by v testu přiměřenosti neobstálo. Pokud by zákon omezoval vlastníka v jeho dispozičním právu natolik, že by mu neumožňoval ukončit nájemní vztah ani v situaci, kdy je základní bytová potřeba nájemce zcela dostatečně saturována, například tak, že má sám řadu možností bydlení na odpovídající úrovni, bylo by takové omezení vlastníka třeba hodnotit jako nepřiměřené sledovanému cíli. Pokud je vedle toho ochrana nájmu motivována snahou státu regulovat trh s nájemním bydlením a při převyšující poptávce podpořit spravedlivou distribuci bytů, pak by nebylo přiměřeným opatřením, pokud by právní úprava omezující vlastníky bytů umožňovala hromadění bytů v rukou jednoho nájemce či neúčelné nakládání s bytovým fondem tak, že by byty zůstávaly neužívané a neobsazené.

Občanský zákoník, ve znění v rozhodné době, dává v § 711 odst. 1 písm. g) a h) pronajímateli omezenou možnost nájemní vztah kvalifikovaně ukončit a navíc jen se souhlasem soudu a poskytne-li při vyklizení přístřeší. Argument porušení principu autonomie vůle smluvních stran nelze uplatňovat na tato ustanovení izolovaně. Nelze vytrhnout autonomii vůle nájemce, resp. jeho smluvní svobodu z kontextu, v němž se uplatňuje: je to naopak pronajímatel, jehož autonomie vůle je při skončení nájmu výrazně omezena ve srovnání s nájemcem. De lege lata, každým dalším omezením práva pronajímatele jednostranně ukončit nájemní smlouvu by se právo nájemce k bytu mohlo fakticky stát quasivlastnickým právem na úkor skutečného vlastnického práva pronajímatele, které by přežívalo již jen jako holé vlastnictví navzdory ústavně proklamované zásadě jeho ochrany. Každé další zkrácení taxativního katalogu důvodů, za nichž může pronajímatel nájem vypovědět, jde proti duchu soukromého práva, neboť prohlubuje nerovnost mezi účastníky soukromoprávního vztahu. Oproti současnému stavu by zrušením napadených ustanovení byla na úkor pronajímatele dále prohloubena nespravedlivá nerovnováha mezi použitými prostředky (rozsahem omezení práva vlastnického ustanoveními občanského zákoníku o nájmu bytu) a sledovaným legitimním cílem (ochranou nájmu, resp. nájemce).

Ze svobody pohybu a pobytu nevyplývá subjektivní právo vůči vlastníku bytu, aby mu byt pronajal, nevyplývá z ní ani právo na to, aby nájem nemohl být ze zákonných důvodů ukončen.

Rovnost je z definice kategorií relativní: uvažovat v kategorii rovnosti lze pouze v relaci mezi nejméně dvěma osobami ve stejném, resp. srovnatelném postavení. Ustanovení § 711 odst. 1 písm. g) a h) občanského zákoníku pokud jde o nájem družstevního bytu na straně jedné a nájem „nedružstevního bytu“ na straně druhé nepředstavují zásah do ústavně chráněného principu rovnosti, neboť nejde o rozlišování mezi právy a povinnostmi nájemců ani vzhledem k tradičně zapovězeným kritériím (viz čl. 3 odst. 1 Listiny), ani vzhledem k jinému postavení, nýbrž jde o srovnávání právních institutů nájmu družstevního a nedružstevního bytu, na něž ústavně chráněný princip rovnosti nedopadá. Nelze namítat nerovnost tam, kde zákon stanoví pro všechny subjekty, které lze zahrnout pod osobní rozsah právního předpisu, stejné podmínky nároku. Do pravomoci demokratického zákonodárce v oblasti zákonné úpravy soukromého práva spadá i úprava smluvních typů. Z žádného ustanovení ústavního pořádku nevyplývá závazný příkaz, aby zákonodárce nájemní vztahy k bytům upravit určitým způsobem.

Odlišnosti institutu nájmu družstevního bytu si s ohledem na obecné principy spravedlnosti zaslouhují omezující interpretaci napadených výpovědních důvodů ve vztahu k družstevním bytům. Platná právní úprava poskytuje k takové interpretaci dostatečný prostor. Obecný soud může vzít zvláštnosti nájmu družstevního bytu v úvahu při naplňování dispozice výpovědních důvodů podle napadených ustanovení, tj. při hodnocení toho, zda nelze po nájemci spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt [§ 711 odst. 1 písm. g) občanského zákoníku], resp. při posuzování vážných, resp. závažných důvodů, pro které nájemce byt neužívá nebo ho užívá jen občas [§ 711 odst. 1 písm. h) občanského zákoníku]. V úvahu musí vzít i ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku, podle něhož výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

ÚS sp. zn. Pl. ÚS 20/05: Dlouhodobá nečinnost Parlamentu České republiky spočívající v nepřijetí zvláštního právního předpisu vymezujícího případy, ve kterých je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, a změnit další podmínky nájemní smlouvy (§ 696 odst. 1 obč. zákoníku), je protiústavní a porušuje čl. 4 odst. 3, čl. 4 odst. 4 a čl. 11 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 odst. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

Ústavní soud opětovně upozorňuje na závěry své rozhodovací praxe ve věcech regulace nájemného, v nichž zdůraznil, že není přípustné přenášet sociální zátěž jedné skupiny lidí (nájemci) na skupinu druhou (pronajímatelé) a dodává, že není ani přípustné vytvářet různé kategorie pronajímatelů, v závislosti na tom, zda nájemné v bytech jedné skupiny podléhá regulaci, či nikoliv. Důsledky nečinnosti zákonodárce vedou Ústavní soud, při vědomí svého postavení jako orgánu ochrany ústavnosti, k nutnosti nahradit chybějící instrumenty právní ochrany pronajímatelů na úrovni „obyčejného“ zákona postupem s využitím principů ústavně právní regulace. Proto Ústavní soud trvá na naplnění základní funkce obecných soudů, tj. zajištění proporcionální ochrany subjektivních práv a právem chráněných zájmů, a požaduje, aby ji obecné soudy pronajímatelům poskytly tak, že nebudou zamítat jejich žaloby požadující určení zvýšeného nájemného s odkazem na nedostatek zákonné úpravy. To znamená, že obecné soudy, i přes absenci úpravy předvídané v § 696 odst. 1 obč. zákoníku, musí rozhodnout o zvýšení nájemného, a to v závislosti na místních podmínkách a tak, aby nedocházelo k diskriminacím různých skupin právních subjektů. Při takovém rozhodování se soudy musí vyvarovat libovůle; výrok se musí zakládat na racionální argumentaci a důkladném uvážení všech okolností případu, použití přirozených zásad a zvyklostí občanského života, závěrů právní nauky a ustálené ústavně konformní soudní praxe.

Zvolená judičiální cesta řešení je výrazem posouzení relace zákonodárné a soudní moci. Jejich vztah vyplývá z dělby moci ve státě, tak jak je zachycena v ústavě. Materiální přístup výkladu vede nutně k závěru, že tato dělba není sama sobě účelem, ale sleduje účel vyšší. Od samého počátku svého vzniku byla ústavním zákonodárcem podřízena ideí, jejímž základem je především služba občanovi a společnosti. Každá moc má sklon k sebestřednosti, bytlnosti a korupci; absolutní moc ke korupci nekontrolovatelné. Jestliže některá ze složek moci přestoupí ústavní rámec svého vymezení, svoji pravomoc, nebo naopak neplní své úkoly a tím brání v řádném fungování druhé (v posuzovaném případě soudní moci), musí nastoupit kontrolní mechanismus brzd a vyvažování, který je do systému dělby zabudován. Hlavní úkol soudní moci definuje Ústava takto: „Soudy jsou povolány především k tomu, aby zákonem stanoveným způsobem poskytovaly ochranu právům.“ (čl. 90) a „Základní práva a svobody jsou pod ochranou soudní moci.“ (čl. 4). Ze stejného ústavního rámce demokratického právního státu vyplývá pozice Ústavního soudu: „Ústavní soud je soudním orgánem ochrany ústavnosti.“ (čl. 83). Z těchto hledisek obecné soudy, včetně Nejvyššího soudu (srov. rozsudek ze dne 31. 8. 2005, sp. zn. 26 Cdo 867/2004), chybují, pokud odmítají poskytnout ochranu právům fyzických a právnických osob, které se na ně obrátily ze žádostí o spravedlnost, pokud jejich žaloby zamítají s formalistickým odůvodněním a odvoláním se na nečinnost zákonodárce (neexistenci příslušné právní úpravy), a to poté, co jim Ústavní soud, jako ochránce ústavnosti a její kontroly, otevřel svými rozhodnutími cestu. Ústavní soud opakovaně prohlásil stav nerovného postavení jedné skupiny vlastníků nájemních bytů a domů za diskriminační a protiústavní. Dlouhodobou nečinnost Parlamentu ČR pak za neslučitelnou s požadavky právního státu. Ústavní soud se stal z vůle ústavního zákonodárce odpovědným za dodržování ústavního pořádku v České republice, a proto nehodlá rezignovat na tuto svoji povinnost, k plnění povinnosti povolává i obecné soudy a odmítá spoléhat pouze na tlak Evropského soudu pro lidská práva.

ESLP, č. 29515/95, ve věci Larkos proti Kypru, P-ESLP, 1999, č. 6: Pokud jde o dosah záruky poskytnuté v čl. 14 Úmluvy, Soud připomíná, že podle jeho ustálené judikatury je rozdíl v zacházení diskriminující, jestliže „postrádá objektivní ospravedlnění“, tj. jestliže nesleduje „legitimní cíl“ nebo jestliže neexistuje „rozmumný poměr mezi použitými prostředky a sledovaným

cílem“. Smluvní státy mají určitý prostor k posouzení, zda a v jaké míře rozdíly mezi situacemi v jiných ohledech analogickými ospravedlňují odlišné zacházení.

Nachází-li se nájemce státního bytu v situaci srovnatelné s nájemci bytů soukromých vlastníků, vyžaduje rozhodnutí neposkytnout nájemcům státních bytů ochranu, jakou podle zákona požívají nájemci bytů soukromých vlastníků, specifické ospravedlnění. To platí tím spíše, že stát sám je touto legislativou chráněn, pokud si pronajímá majetek od soukromých osob.

ESLP, č. 35014/97, ve věci Hutten-Czapska proti Polsku, P-ESLP, 2006, č. 5: Druhý odstavec čl. 1 dodatkového protokolu č. 1 k Umluvě stanoví tři podmínky souladnosti zásahu orgánu veřejné moci do práva na pokojné užívání majetku: souladnost se zákonem; legitimní cíl sledující obecný zájem, což v moderní společnosti může být i regulace bydlení jako základní sociální potřeby, zvláště při přechodu politického, právního a ekonomického systému od totalitního režimu k demokracii; a spravedlivá rovnováha mezi použitými prostředky a sledovaným cílem, přičemž v případech týkajících se bydlení je třeba zohlednit nejen okolnosti blokování růstu nájemného, ale také procesní a jiné záruky toho, že fungování systému regulace nebude svévolné a nepředvídatelné.

Široká míra uvážení, kterou požívá stát, není neomezená a nesmí být v rozporu s požadavky Úmluvy, například nesmí porušovat vlastnické právo přesunutím břemene jen na vlastníky domů a porušovat princip předvídatelnosti zákona nesplněním příslibu dočasnosti regulace nájemného. Porušení vlastnického práva v daném případě neplynulo pouze z určení výše nájemného, ale z celého komplexu ustanovení omezujících vlastníky nemovitostí jak v otázce určení výše nájemného, tak ve vymezení možnosti skončení nájemního vztahu, finančního břemene uloženého zákonem a absenci nástroje vyrovnávajícího nebo zmírňujícího ztráty vzniklé při údržbě majetku.

Omezení byla přitom vážnější než v předchozích případech, jež Soud rozhodoval. Tato vážnost byla dána několika faktory působícími souběžně: skutečností, že stěžovatelka se svými nájemci neuzavřela svobodně nájemní smlouvu; omezením možnosti ukončit nájemní vztah výpovědí; a stanovením nájemného ve výši, v níž nebylo zaručeno, že pokryje nezbytné náklady na údržbu.

Jakkoli byla polská bytová situace, zděděná z dob komunistické minulosti, akutně problematická, měla být vyřešena při zachování spravedlivého rozložení sociálního a ekonomického břemene spojeného s reformou bytového hospodářství. Polský stát namísto toho nenalezl tuto spravedlivou rovnováhu mezi zájmy společnosti jako celku a ochranou vlastnického práva a uvalil toto břemeno pouze na jednu sociální skupinu, čímž způsobil porušení článku 1 Protokolu č. 1.

VII. Právo osobního užívání bytu

R 11/1968: Je třeba rozlišovat mezi právem na přidělení družstevního bytu, jež vzniká podle § 154 odst. 2 o. z. splacením členského podílu, a právem osobního užívání družstevního bytu, resp. právem společného užívání družstevního bytu manžely, jež vznikají podle § 155 odst. 1 o. z. uzavřením dohody o odevzdání a převzetí bytu a skutečnostmi uvedenými v § 175 odst. 1 a § 176 odst. 1 a 2 o. z.

R 29/1968: Dohoda podle § 155 odst. 1 o. z. není neplatná, není-li uzavřena v písemné formě.

R 58/1970: I právo osobního užívání služebního bytu vzniká dohodou o odevzdání a převzetí bytu (uzavřenou na základě rozhodnutí organizace hospodařící s tímto bytem po předchozím souhlasu závodního výboru základní organizace ROH a po vyjádření místního národního výboru). Ustanovení § 121 odst. 1 zák. práce o tom, že služební byt může být jedním z naturálních požitků pracovníka, se netýká celého obsahu práva užívání služebního bytu, ale toliko úhrady za jeho užívání.

R 34/1983 (zkráceno): a) Právo na uzavření dohody má člen, který ve lhůtě stanovené představenstvem družstva zaplatí členský podíl a jemuž je rozhodnutím představenstva byt přidělen. Byt, který byl předtím užíván, musí být uvolněn předchozím uživatelem.

b) Právo na uzavření dohody o odevzdání a převzetí bytu je soudně vynutitelné pro případ, že družstvo odmítá se členem dohodu zavřít, ačkoliv mu na její uzavření vzniklo právo. Soudům však nepřísluší přezkoumávat rozhodnutí družstva o přidělení bytu, a to ani v těch případech, kdy se původní rozhodnutí mění. Rozhodnutí o přidělení bytu je platné a závazné pro družstvo i přesto, že bylo vydáno v rozporu s družstevními předpisy. Není-li rozhodnutí o přidělení družstevního bytu vydáno orgánem družstva, nemůže občan, jemuž družstevní byt byl přidělen jiným orgánem (např. národním výborem), s družstvem platně uzavřít dohodu o odevzdání a převzetí bytu a právo osobního užívání bytu tu nevznikne. Přidělení bytu se musí stát rozhodnutím, které má písemnou formu a musí být doručeno doporučeným dopisem. Jestliže byl byt přidělen rozhodnutím, které nebylo vyhotoveno písemně, nedošlo k řádnému přidělení bytu, dohoda o odevzdání a převzetí bytu není platná (§ 39 o. z.) a právo osobního užívání družstevního bytu nevznikne.

c) O dohodě o odevzdání a převzetí družstevního bytu se sepisuje zápis, který podepisují oprávněný zástupce družstva a člen družstva. Sepsání zápisu není podmínkou platnosti dohody.

d) Forma dohody o odevzdání a převzetí bytu není občanským zákoníkem ani vzorovými stanovami předepsána. Může být proto uzavřena písemně i ústně; může být uzavřena i mlčky.

e) Při řešení otázky, kdy došlo k uzavření dohody a kdy z ní vznikla práva a povinnosti (zejména povinnost platit úhradu za užívání bytu) v případech, v nichž k dohodě došlo ústně nebo konkludentním jednáním a chybí zápis o dohodě, usuzují soudy správně na úmysl účastníků z okolností případu (§ 35 o. z.); zejména v tomto ohledu zjišťují den předání klíčů od bytu a nastěhování se do bytu se souhlasem družstva.

f) Určení výše úhrady za užívání bytu a za služby, které jsou s užíváním družstevního bytu spojeny, je důležitou součástí dohody o odevzdání a převzetí bytu. Součástí dohody je i určení rozsahu příslušenství bytu. Pokud se účastníci v naznačených směrech nedohodnou, rozhodne představenstvo družstva.

Sou R NS č. C 552 – NS sp. zn. 28 Cdo 669/2001: K bytu, přidělenému mimo pořadník nebo se zřetelem na státní zájem (§ 19 a 20 zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty) jednomu z manželů za trvání manželství, vzniklo podle § 175 odst. 1 ObčZ ve znění před novelou č. 509/1991 Sb. právo společného užívání bytu manželé, které se po 1. 1. 1992 transformovalo na právo společného nájmu bytu manželé.

Sou R NS č. C 950 – NS sp. zn. 26 Cdo 156/2001: Za byty „vystavěné v podnikové bytové výstavbě z vlastních volných prostředků podniku“ bylo možno považovat pouze byty, jejichž výstavba byla financována podle příslušných právních předpisů k tomuto účelu vydaných; o jejich přidělení rozhodovala organizace s těmito byty hospodařící. Rozhodnutí místního národního výboru o přidělení bytu vystavěného v podnikové bytové výstavbě z vlastních volných prostředků podniku je paaktem.

Sou R NS č. C 1349 – NS sp. zn. 26 Cdo 2958/2000: Právo osobního užívání bytu nebylo možno vydržet.

Sou R NS č. C 2368 – NS sp. zn. 22 Cdo 2185/2003: Rozhodnutí národního výboru, jímž byl podle zákona č. 138/1948 Sb., o hospodaření s byty, přikázán nájemník pro místnosti, které neměly charakter bytu, není nicotným správním aktem a soud je povinen z něj v občanském soudním řízení vycházet.

Sou R NS č. C 2575 – NS sp. zn. 26 Cdo 303/2003: Právo užívání bytu, opírající se o smlouvu uzavřenou podle § 51 ObčZ před novelou, se k 1. 1. 1992 na právo nájmu bytu nezměnilo.

Sou R NS č. C 3290 – NS sp. zn. 26 Cdo 820/2004: Byl-li jednomu z manželů přidělen podnikový byt, ačkoliv nebyl pracovníkem organizace s byty hospodařící, neztratil byt charakter bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace a vznik práva společného užívání bytu manželé byl vyloučen.

ÚS sp. zn. II. ÚS 103/96: Právní mocí rozhodnutí bývalých národních výborů o přidělení pozemku do osobního užívání vzniklo fyzickým osobám právo, aby s nimi byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku a státu vznikla povinnost takovou dohodu uzavřít. Skutečnost, že přidělováný pozemek nebyl v tzv. socialistickém společenském vlastnictví, neměla vliv na neúčinnost rozhodnutí – rozhodnutí bylo rozhodnutím orgánu státní správy, projevem státní moci a nikoli projevem vůle státu jako vlastníka.

§ 686 [Obsah nájemní smlouvy]

(1) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

(2) Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.

Související ustanovení: § 40, 121, 493, 516, 685, 696, 879b

Související předpisy: Vyhl. č. 176/1993 Sb., o nájmem z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů (zrušena ke dni 1. 1. 2002); vyhl. č. 83/1997 Sb., o nájmem z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

I. Obecně.....	1
II. Podstatné náležitosti	2
1. Označení bytu	3
2. Označení příslušenství.....	4
3. Rozsah užívání.....	5
4. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu.....	6
III. Forma smlouvy.....	7
IV. Další náležitosti	8

K odst. 2:

I. Doba nájmu	9
---------------------	---

K odst. 1:**I. Obecně**

V § 686 jsou vyjmenovány podstatné náležitosti smlouvy o nájmu bytu. Má-li v sou- 1
ladu s vůlí smluvních stran dojít k uzavření smlouvy o nájmu bytu, musí mít uvedené
náležitosti, jinak je neplatná, např. pro neurčitost podle § 37, nebo pro rozpor se zákonem
§ 39. Pouhá skutečnost, že smlouva označená jako smlouva o nájmu bytu podstatné
náležitosti vyjmenované v § 686 nemá, neznamená, že jde o neplatnou smlouvu. Právní
úkony je nutné posuzovat podle jejich obsahu, nikoliv pouze podle jejich označení.
V takovém případě je nutné zkoumat vůli smluvních stran, např. zda nejde o nepojme-
novanou smlouvu podle § 51.

Smlouva o nájmu bytu je právním úkonem. Kromě podstatných náležitostí uvedených
v § 686, musí splňovat obecné náležitosti právních úkonů (§ 34). Musí být proto napří-
klad určitá, srozumitelná, vážná a svobodná [37].

II. Podstatné náležitosti

Formulace § 686, v němž jsou vymezeny podstatné náležitosti smlouvy o nájmu bytu, 2
byla dotčena zákonem č. 267/1994 Sb. Smlouvy o nájmu bytu uzavřené v období
od 1. 1. 1992 do 31. 12. 1994 musely obsahovat označení předmětu a rozsahu užívání,
výši nájemného a výši úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo způsob jejich
výpočtu. Byl doporučen i popis příslušenství a popis stavu bytu.

Oproti předchozí úpravě došlo od 1. 1. 1995 k doplnění požadavku na označení příslu-
šenství v nájemní smlouvě, jinak se podstatné náležitosti nezměnily.

1. Označení bytu

Základním požadavkem na obsah nájemní smlouvy je identifikace předmětu nájmu 3
– bytu [685, 7]. V praxi se tak často děje uvedením čísla bytu, podlaží na němž
se nachází, kategorií bytu, počtem místností, skladbou místností, výměrou bytu. Tam,
kde nejsou byty očíslovány se používá i jiných způsobů lokalizace, např. umístění
na určitém podlaží ve vztahu ke schodišti. Zároveň musí být identifikován dům, v němž
se byt nachází, např. adresou nebo údaji katastru nemovitostí.

Pokud jde o polohu pronajímaného bytu v domě, může být ve smlouvě obsažen údaj
o podlaží nebo patru. Podlaží se rozděluje na nadzemní (NP) a podzemní (PP). Kdo chce
užívat starší označení, musí ovšem přihlížet k tomu, že prvnímu nadzemnímu podlaží

odpovídá přízemí, že v domech s tzv. mezipatrem odpovídá druhému nadzemnímu podlaží tzv. mezanin a že třetím nadzemním podlažím je v takovém případě I. patro. V domech bez mezipatra druhému nadzemnímu podlaží odpovídá I. patro.

Smlouva může také obsahovat výčet obytných a jiných místností, z nichž se byt skládá. Zejména nelze zapomínat uvést i místnosti, které se nacházejí mimo uzavřený prostor bytu, například různé komory, které se i u novostaveb často nacházejí sice ve stejném podlaží jako byt, ale jsou přístupné ze společných prostor domu.

Současná právní úprava nestanoví kritéria pro dělení bytů do jednotlivých kategorií. Při číslování se vychází jednak ze starších kolaudačních rozhodnutí, jednak z třídění ve zrušeném § 4 vyhl. č. 176/1993 Sb., následně ve zrušeném výměru ministerstva financí č. 6/2002 uveřejněném v částce 18/2002 Cenového věstníku MF ČR. Uvedení kategorie neidentifikuje byt, ale spíše jeho kvalitu a stupeň vybavenosti. Zákon č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného místo kategorií rozlišuje byty se sníženou kvalitou [§ 2 písm. e) zák. č. 107/2006 Sb.].

Ze zákona vyplývá pouze požadavek určitosti obsahu [37], proto nelze například tvrdit, že smlouva je neplatná, není-li v ní uvedeno podlaží, došlo-li k započítání mezaninu jako samostatného patra nebo není-li uveden počet místností, jestliže je byt identifikován dostatečně jiným způsobem a nevzniká pochybnost o jeho určení.

2. Označení příslušenství

- 4 Na rozdíl od pouhého doporučení v § 686 ve znění před 1. 1. 1995, aby nájemní smlouva obsahovala též popis příslušenství (§ 121 odst. 2) [685, 8] a popis stavu bytu, vyžaduje se nyní, aby nájemní smlouva obsahovala i označení příslušenství, např. druh příslušenství a jeho umístění

Vycházíme z předpokladu, že označení bytu a jeho příslušenství má sloužit k jednoznačné identifikaci předmětu nájmu. Jestliže příslušenství tvoří součást bytu, je předmět nájmu dostatečně identifikován již označením bytu. Jestliže jde o vedlejší místnosti nebo prostory, které nejsou součástí bytu, např. různé komory, sklepy, umístěné na chodbách, v suterénních prostorech, i mimo budovu, musí být v nájemní smlouvě označeny. Není-li tomu tak, není smlouva o nájmu bytu neplatná, tyto vedlejší místnosti a prostory však nejsou předmětem nájmu. Je možné zmínit, že i pro účely výpočtu nájemného se některé příslušenství považovalo za součást bytu, např. § 3 odst. 2 zrušené vyhl. č. 176/1993 Sb., nově § 2 písm. f) zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného.

3. Rozsah užití

- 5 Nájemní smlouva musí obsahovat rozsah užití bytu. Rozsah užití může být omezen například způsobem užití, okruhem osob a časem. Jestliže byl byt společně s příslušenstvím přenechán k užívání, aniž by smlouva obsahovala některá omezení rozsahu užití, je oprávněn nájemce užívat předmět nájmu neomezeně, respektive pouze v souladu se zákonnými omezeními, např. § 689, 690. V takovém případě vzniká nájemci výlučné užívací právo, nájemce je oprávněn užívat byt obvyklým způsobem a po celou dobu trvání nájmu.

4. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu

- 6 Úprava nájemného z bytu a úhrady za plnění spojených s užíváním bytu je obsažena v § 696. Z části lze odkázat na výklad u tohoto ustanovení, z části na výklad u § 663. Nájemné je cena za užívání bytu. Není-li sjednáno jinak, zahrnuje i nájemné za vybavení nezbytné k zajištění jeho způsobilosti k řádnému užívání [687]. Výše nájemného

a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu jsou podle soudní praxe dvě samostatné obsahové náležitosti, které nelze sjednat bez rozlišení jednou částkou.

Smluvní strany mají možnost určit nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu v nájemní smlouvě dvojím způsobem. Lze stanovit jejich výši nebo lze v nájemní smlouvě stanovit způsob určení jejich výše. Přestože se zmiňuje možnost určení výše nájemného, již v souvislosti s výkladem § 663 jsme dovodili, že nájemné nemusí mít peněžitou povahu. Nelze však přehlédnout rozpory v judikatuře Nejvyššího soudu (Sou R NS č. C 938, Sou R NS č. C 1665). Objevují se tak i názory, že nájemní smlouva, respektive dohoda o její změně, kde nájemné není určeno v penězích, je neplatná podle § 39 pro rozpor se zákonem.

Způsob určení výše nájemného může být vymezen různě. Mohlo se tak stát odkazem na právní předpis, např. vyhlášku č. 176/1993 Sb., nebo výměr Ministerstva financí č. 1/2002 uveřejněný v částce 18/2001 Cenového věstníku MF ČR. Nyní lze například stanovit způsob určení výše nájemného sjednáním nájemného za m² podlahové plochy s tím, že konkrétní výše se určí násobením stanovené podlahové plochy a tohoto nájemného. Nájemné může být sjednáno například podílem na příjmech z podnájmu apod.

Nájemné z bytu není v současné době regulováno, pokud jde o jeho určení u nově uzavíraných smluv. Smluvní strany mají možnost sjednat nájemné volně při respektování dobrých mravů (§ 39). Výjimku tvoří nájemné z některých bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů, kde platí vyhláška č. 85/1997 Sb.

Smluvní strany mají také možnost sjednat si možnost jednostranného zvýšení nájemného. Smlouva v takovém případě musí stanovit podmínky, za jakých se nájemné změní. Obsah změny nesmí záviset pouze na vůli pronajímatele. Jinak lze totiž nájemní smlouvu ohledně výše sjednaného nájemného změnit v zásadě pouze souhlasnou vůlí obou účastníků, tedy jak pronajímatele, tak nájemce (srov. § 516 ve vztahu k ustanovení § 493).

Je otázkou, nakolik se v současné době tato smluvená možnost jednostranného zvýšení nájemného uplatní vedle úpravy v zákoně č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného, tedy v období do 31. 12. 2010 u bytů, na něž tento zákon dopadá [696, 11].

Smluvní strany si také mohou sjednat splatnost nájemného. Není-li sjednána, bude se nájemné platit měsíčně pozadu (§ 671 odst. 2).

Zákonná úprava vyžaduje určení ve smlouvě způsobu výpočtu úhrady za plnění spojené s užíváním bytu nebo jejich výši [696, 15]. V souvislosti se zrušením vyhlášky č. 176/1993 Sb. je s tím spojena i povinnost tato plnění blíže vymezit. Pokud pronajímatel požaduje placení záloh, je nutné tuto povinnost upravit ve smlouvě. Pak je vhodné sjednat i podrobnosti jejich vyúčtování, ledaže to vyplývá již z jiného právního předpisu, např. vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. Způsobem výpočtu úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba rozumět takové ujednání, které obsahuje údaje, na jejichž základě lze pomoci objektivně určitelných hledisek provést výpočet úhrady za služby, tj. dospět ke konkrétní peněžité částce. Nestačí proto například uvést, že nájemce bude platit „alíkvótní část nákladů“, pokud není jinak určen podíl nájemce.

III. Forma smlouvy

Až do 31. 12. 1994 bylo možné uzavřít smlouvu o nájmu bytu ústně nebo konkludentně, např. tím, že byl byt pronajímatelem předán a nájemce začal platit nájemné. 7

Nebyla-li nájemní smlouva uzavřena písemně, měly strany vyhotovit o jejím obsahu zápis. Nevyhotovení zápisu nemá vliv na existenci či platnost nájemní smlouvy. Uzavření nájemní smlouvy a její obsah budou muset být v takovém případě prokázány jinak, např. korespondencí stran o odstranění závad, evidenčním listem, vyúčtováním plnění spojených s nájmem bytu. Důkazní břemeno nese subjekt, který se jí dovolává.

Platnost nájemních smluv uzavřených v jiné než písemné formě není dotčena změnou § 686 v důsledku zákona č. 267/1994 Sb. [879b].

Nedostatek písemné formy nájemní smlouvy znamená absolutní neplatnost úkonu (srov. vztah § 40 odst. 1 a § 40a věty třetí). To znamená, že soud by v případném sporu z nájemní smlouvy musel k její neplatnosti přihlížet z úřední povinnosti. Na druhou stranu plnění na základě této smlouvy nezakládá bezdůvodné obohacení jak vyplývá z § 455 odst. 1.

IV. Další náležitosti

- 8 Součástí nájemní smlouvy mohou být i další náležitosti. Smluvní strany si mohou v nájemní smlouvě sjednat například kauci [686a], že předmět nájmu nebude předán ve způsobilém stavu podle § 687 odst. 2, rozsah provádění oprav nájemcem podle § 687 odst. 3, osoby, které budou žít s nájemcem v bytě [689], souhlas se stavebními úpravami [694], souhlas s přechodem nájmu na jiné osoby (srov. § 706 odst. 2), výpočtní lhůtu delší než tři měsíce (také § 710 odst. 2), dobu trvání nájmu (§ 710 odst. 3), souhlas s podnájmem [719].

Strany si mohou v nájemní smlouvě sjednat i nájem dalšího vybavení (např. nábytku, elektronických spotřebičů). Zde již nejde o nájem bytu, ale nájem podle § 663, zpravidla závislý na nájmu bytu. Ve své podstatě se bude jednat o plnění spojené s užíváním bytu (§ 696 odst. 2).

Vhodné je podrobně byt se svým příslušenstvím a vybavením v nájemní smlouvě popsat a zajistit tak doklad o stavu, v jakém byl byt předán. Za tím účelem se často sepisují i předávací protokoly. To může mít důkazní význam při zkoumání způsobilosti předmětu nájmu a stavu, v němž má být předán při skončení nájmu.

S ohledem na změnu podmínek přechodu nájmu bytu podle § 706 odst. 2 bude praktické ve smlouvě uvést, nejde-li o osoby vyjmenované v § 706 odst. 1 nebo o vnuky, další osoby, které budou v době uzavření nájemní smlouvy s nájemcem v bytě žít. Předejde se tím případným sporům [706, 9].

Často se v nájemní smlouvě řeší také otázky přihlášení k trvalému pobytu, respektive změny místa trvalého pobytu při skončení nájmu bytu.

K odst. 2:

I. Doba nájmu

- 9 Nájemní smlouvu k bytu lze uzavřít jak na dobu určitou, tak bez určení doby užívání (§ 685 odst. 1) [663, 23]. Na dobu určitou lze uzavřít nájemní smlouvu různým způsobem (zejména na dobu přesně stanovenou podle dnů, týdnů, měsíců nebo let). Za smlouvu na dobu určitou však bude třeba považovat i takovou dohodu pronajímatele a nájemce o délce nájmu, která sice nebude přesně stanovena číselným údajem, ale bude objektivně dostatečně určitelná (například bude-li nájemní smlouva sjednána na dobu odchodu do důchodu, na dobu trvání základní vojenské služby, do návratu ze služební cesty do zahraničí, popř. i na dobu života nájemce). Nebyla-li doba nájmu dohodnuta,

uplatní se vyvratitelná zákonná domněnka, že smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou („...má se za to“ – § 686 odst. 2). K významu sjednání nájmu na dobu práce u pronajímatele lze odkázat na výklad u § 685. Dřívější závěr, že je takto sjednán nájem na dobu neurčitou, je překonán [685, 10].

Rozdíl mezi nájmem na dobu určitou a dobou neurčitou se projevuje v možnostech skončení nájmu bytu. Pouze v případě nájmu na dobu určitou může nájem zaniknout uplynutím doby (§ 710 odst. 2). Vznikne-li povinnost zajistit bytovou náhradu při skončení nájmu na dobu určitou, postačuje v zásadě zajistit bytovou náhradu do skončení této doby (§ 6 zákona č. 102/1992 Sb.).

Z judikatury:

I. Označení bytu a jeho příslušenství

R 16/2000: Podmínkou dostatečné identifikace bytu není uvedení patra (podlaží), v němž se byt nachází.

R 90/2003: Soubor místností (popřípadě jednotlivá obytná místnost), které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k trvalému bydlení (§ 76 odst. 1, § 85 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů), se pokládá za byt ve smyslu ustanovení § 685 a násl. obč. zák.

Sou R NS č. C 395 – NS sp. zn. 26 Cdo 2340/99: Za příslušenství bytu ve smyslu § 121 odst. 2 ObčZ nelze považovat garáž, byť je umístěna v téže stavbě jako byt.

Sou R NS č. C 973 – NS sp. zn. 26 Cdo 400/2000: Bytem se pro účely právního vztahu z nájmu bytu rozumí soubor místností (popřípadě jednotlivá obytná místnost), které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k trvalému bydlení. Rozhodující pro posouzení, zda soubor místností (jednotlivá obytná místnost) je bytem, je právní stav, založený pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu o povolení užívání stavby, případně o změně účelu jejího užívání, nikoli faktický stav jejich užívání nebo vůle účastníků smlouvy.

Sou R NS č. C 2045 – NS sp. zn. 26 Cdo 450/2003: Příslušenství bytu na rozdíl od příslušenství věci není samostatným předmětem právního vztahu. Příslušenstvím bytu jsou pouze takové místnosti a prostory, které slouží bydlení.

II. Rozsah užití

Sou R NS č. C 4047 – NS sp. zn. 26 Cdo 2446/2004: Vymezením rozsahu užívání bytu a jeho příslušenství v nájemní smlouvě je třeba rozumět takové ujednání, z něhož lze dovodit, v jaké míře je nájemce oprávněn užívat ve smlouvě (příp. v příloze, která je její součástí) vymezený byt a jeho příslušenství. Zákonnému požadavku vymezení rozsahu užívání bytu a jeho příslušenství v nájemní smlouvě lze dostát i tak, že nevyplývá-li z nájemní smlouvy omezení nájemce v jeho užívacím právu, je oprávněn byt a jeho příslušenství užívat neomezeně.

III. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s nájmem bytu

R 69/2005: Smlouva o budoucí nájemná smlouvě je absolutně neplatná, jestliže nestanoví způsob výpočtu úhrady za služby, ale toliko určuje, že „výši úhrady stanoví správce nemovitosti“ (§ 50a odst. 1, § 686 odst. 1 obč. zák.).

Sou R NS č. C 938 – NS sp. zn. 28 Cdo 2124/2001: Výše nájemného (způsob jeho výpočtu) a výše úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (způsob jeho výpočtu) představují samostatné obsahové náležitosti smlouvy o nájmu bytu; tomu musí odpovídat i jejich vyjádření v nájemní smlouvě. Není vyloučeno, aby nájemné z bytu spočívalo i v jiném než peněžitém plnění.

Sou R NS č. C 1527 – NS sp. zn. 26 Cdo 1334/2000: Subjektem oprávněným dovolat se relativní neplatnosti smlouvy o nájmu bytu pro její rozpor s cenovými předpisy může být i nájemce; je nerozhodné, že sám tuto neplatnost způsobil.

Sou R NS č. C 1665 – NS sp. zn. 26 Cdo 558/2002: Nájemné z bytu lze platně sjednat pouze ve formě peněžitého plnění.

Sou R NS č. C 3215 – NS sp. zn. 26 Cdo 2041/2003: „Způsobem výpočtu“ úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba rozumět takové ujednání, které obsahuje údaje, na jejichž základě lze pomocí objektivně určitelných hledisek provést výpočet úhrady za služby, tj. dospět ke konkrétní peněžité částce.

IV. Doba nájmu

R 17/2006: Je-li ujednáno, že nájemní poměr bude trvat po dobu trvání pracovního poměru nájemce u pronajímatele, sjednaného na dobu neurčitou, jde o nájemní poměr na dobu určitou.

Sou R NS č. C 977 – NS sp. zn. 28 Cdo 2187/2001: Obsahuje-li smlouva o nájmu bytu dva navzájem si odporující údaje o době, na kterou je nájem sjednáván, je takto vyjádřené ujednání neplatné pro nesrozumitelnost. Absence platného smluvního ujednání o době nájmu nemá za následek neplatnost celé nájemní smlouvy; jejím důsledkem je pouze založení nájemního vztahu na dobu neurčitou.

Sou R NS č. C 1132 – NS sp. zn. 26 Cdo 379/2001: 1. Při posuzování otázky, zda část právního úkonu postiženou důvodem neplatnosti lze oddělit od ostatního obsahu tohoto úkonu, je zapotřebí respektovat vůli účastníků právního úkonu s přihlédnutím k účelu, jehož dosažení tito účastníci sledovali. Vztahuje-li se důvod neplatnosti smlouvy o nájmu bytu pouze na ujednání o podmínkách změny nájemního vztahu z doby určité na dobu neurčitou, je neplatná jen tato část, nikoli i ta, v níž účastníci (platně) vyjádřili vůli uzavřít nájemní vztah na dobu určitou.

V. Forma smlouvy

Sou R NS č. C 303 – NS sp. zn. 26 Cdo 467/2000: Úvaha, podle níž účastníci uzavřeli konkludentně nájemní smlouvu ve smyslu § 685 odst. 1 ObčZ ve znění před novelou č. 267/1994 Sb., nutně předpokládá, že k danému dni nebyla nájemcem sporného bytu osoba jiná. Smlouva o nájmu bytu, jehož nájemcem je již jiná osoba, je absolutně neplatná.

VI. Další náležitosti

Sou R NS č. C 100 – NS sp. zn. 26 Cdo 2848/99: Pojmovým znakem smlouvy o nájmu bytu jakožto dvoustranného právního úkonu je existence projevu vůle směřujícího k uzavření takovéto smlouvy, a to jak na straně nájemce, tak i pronajímatele. Smlouva o nájmu bytu musí vyhovovat nejen obecným náležitostem právních úkonů (§ 34 a násl. ObčZ), ale též náležitostem stanoveným v § 685 odst. 1 ObčZ.

Sou R NS č. C 1321 – NS sp. zn. 28 Cdo 1078/2002: Ujednání, obsažené ve smlouvě o nájmu bytu, uzavřené na dobu určitou, podle kterého „bude-li nájemce řádně dodržovat podmínky uvedené ve smlouvě o nájmu bytu, bude tato smlouva opět prodloužena na dobu určitou“, nezakládá automatické prodloužení (nebo obnovení) nájemního vztahu.

Sou R NS č. C 2575 – NS sp. zn. 26 Cdo 303/2003: Právo užívání bytu, opírající se o smlouvu uzavřenou podle § 51 ObčZ před novelou, se k 1. 1. 1992 na právo nájmu bytu nezměnilo.

Sou R NS č. C 4296 – NS sp. zn. 26 Cdo 1489/2005: Okolnost, že žalobce po žalovaném, jemuž nesvědčil právní důvod užívání bytu, požadoval peněžité částky za jeho užívání, nelze považovat za projev vůle směřující k uzavření smlouvy o nájmu bytu.

§ 686a [Kauce]

(1) Pronajímatel je oprávněn při sjednání nájemní smlouvy požadovat, aby nájemce složil peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem. Pronajímatel uloží složené peněžní prostředky na svůj zvláštní účet, společný pro všechny nájemce, u peněžního ústavu.

(2) Výše složených peněžních prostředků nesmí přesáhnout trojnásobek měsíčního nájemného a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu.

(3) Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo nájemcem písemně uznaných. Uvedené pohledávky má pronajímatel právo započíst proti pohledávce na vrácení úhrady podle odstavce 1. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky na účtu u peněžního ústavu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce.

(4) Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci složené peněžní prostředky s příslušenstvím, pokud nebyly oprávněně čerpány podle odstavce 3, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli.

(5) Na vyplacení peněžních prostředků ze zvláštního účtu má jinak právo strana, které svědčí rozhodnutí soudu nebo jiného veřejného úřadu se stejnými účinky.

(6) Na nájem bytu nelze použít ustanovení o prodloužení nájmu (§ 676 odst. 2).

Související ustanovení: § 544n., 557, § 676 odst. 2, § 686, § 711 odst. 2 písm. b)

Související předpisy: § 708n., § 716n. ObchZ; § 303n., § 312n. OSŘ

Z literatury: Křeček, S. „Kauce“. PR, 2006, č. 13, s. 483.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Vývoj	1
II. Kauce	2

K odst. 2:

I. Výše kaucí	3
---------------------	---

K odst. 3:

I. Možnosti využití kaucí	4
II. Doplnění kaucí	5

K odst. 4:

I. Vrácení kaucí	6
------------------------	---

K odst. 5:

I. Strana	7
II. Rozhodnutí se stejnými účinky	8

K odst. 6:

I. Prodloužení nájmu bytu	9
---------------------------------	---

K odst. 1:

I. Vývoj

Ustanovení § 544n. o zajištění závazků se ukázala v praxi pro účely zajištění závazků nájemce vůči pronajímateli nájmu bytu nedostatečná. Často využívaný institut smluvní pokuty neposkytoval pronajímateli další možnosti uhrazení jeho pohledávek. 1

V praxi se hledalo řešení v podobě inominačních smluv o kauci. Jejich princip spočíval v zaplacení určité částky před uzavřením nájemní smlouvy s tím, že z těchto prostředků mohou být uspokojeny různé pohledávky pronajímatele. Při skončení nájmu tyto prostředky byly vráceny nájemci. Nájemce často neplatil v období před skončením nájmu nájemné tak, aby se pohledávky obou stran vyrovnaly.

Novelou občanského zákoníku obsaženou v zákoně č. 107/2006 Sb. byla úprava nájmu bytu specificky doplněna o úpravu kaucí. Smluvním stranám se nabízí možnost využít této úpravy. Na druhou stranu nejde o nic než další regulaci nájmu bytu, která omezuje smluvní volnost obou stran. Pronajímatel je v zásadě oprávněn požadovat v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy vše, co není v rozporu se zákonem či dobrými mravy. Není nutné formulovat oprávnění pronajímatele při uzavírání nájemní smlouvy, ledaže se chtějí tato oprávnění omezit. Nová úprava tak činí, například výši kaucí, uložením

prostředků na zvláštní účtu apod. Ve své podstatě jde tak o další z ustanovení na ochranu nájemce. Posílením postavení pronajímatele je pouze skutečnost, že porušení povinnosti podle § 686a odst. 3 je výpovědním důvodem podle § 711 odst. 2 písm. b). Úprava kaucí v rámci úpravy nájmu bytu však nevylučuje možnost pronajímatele požadovat jiné formy zajištění závazků nájemce.

II. Kauce

- 2 Posuzované ustanovení upravuje oprávnění pronajímatele při uzavírání nájemní smlouvy požadovat složení určité peněžité částky (kaucí). To nebylo vyloučeno ani bez této úpravy.

Uvedená formulace vyvolává pochybnost, zda může pronajímatel požadovat složení i jiných hodnot. Samozřejmě sankcí za nesložení bude neuzavření smlouvy, lze si však představit situaci, že dojde ke složení prostředků a následný požadavek vydání těchto hodnot. Vzhledem k tomu, že úprava kaucí v § 686a nevylučuje jiné formy zajištění, je možné dohodu o uložení jiných hodnot uzavřít. Obecně proto není vyloučeno, aby pronajímatel požadoval složení i jiných hodnot.

Diskuse o tom, zda může pronajímatel požadovat složení prostředků i po uzavření smlouvy o nájmu, má omezený význam, protože zde není žádný negativní důsledek jejího neuzavření pro nájemce. Byly prezentovány názory, že pronajímatel tuto možnost nemá. Domníváme se však, že právě z důvodu, že není prostor pro zneužití, zde není důvod neplatnosti takové dohody. Uvedené ustanovení neomezuje možnosti uzavření smlouvy o kauci později, ale pouze jestliže k tomu dochází při uzavírání smlouvy o nájmu bytu nebo podobně při prodloužení doby nájmu.

Pronajímatel bytu je při sjednání nájemní smlouvy oprávněn na nájemci bytu požadovat, aby mu složil určité peněžní prostředky k zajištění nájemného, úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, jakož i úhrady jiných svých závazků vzniklých v souvislosti s nájmem. Jiným závazkem vzniklým v souvislosti s nájmem je například škoda způsobená na předmětu nájmu. Kauce slouží k zajištění i příslušenství těchto pohledávek.

Tyto peněžní prostředky je pronajímatel povinen uložit na zvláštní účet společný pro všechny nájemce u peněžního ústavu. Peněžní ústav je vymezen v § 557 ObčZ jako banka nebo spořitelna. Nyní se peněžní ústavy často vymezují jako banka, pobočka zahraniční banky nebo spořitelny a úvěrové družstvo, např. § 260 OSŘ. Spořitelny a úvěrní družstva lze pod spořitelny zahrnout.

Pronajímatel nemůže ponechat složenou kauci u sebe, popř. ji uložit někde jinde než u peněžního ústavu. Porušení zákonného příkazu uložení peněžních prostředků nemá vliv na platnost ujednání o kauci, může však založit právo na náhradu škody.

Uložené prostředky patří peněžnímu ústavu. Protože jde o peníze jako věc druhově určenou, nelze jiný závěr dovozovat ani z použití slova „vrátit“, ani případně z jiné formulace zákona. Pohledávku u peněžního ústavu má majitel účtu (§ 708, 716 ObchZ). Občanský zákoník nepřikazuje, zda má jít o účet běžný nebo vkladový.

Zaplacením prostředků na zvláštní účet u peněžního ústavu vzniká pohledávka nájemce proti pronajímateli na vrácení prostředků, splatná po skončení nájmu. Formulace § 686a odst. 4 sice nasvědčuje závěru, že pohledávka na vrácení prostředků vzniká až po skončení nájmu, možnost započtení pohledávky podle odstavce 1 upravená v § 686a odst. 3 však vyžaduje v době započtení existující pohledávku.

Náklady spojené s vedením účtu nese pronajímatel jako majitel účtu. Výše pohledávky nájemce vůči pronajímateli úhradou těchto poplatků z prostředků na účtu zůstává nedotčena. Nájemce není proto povinen z tohoto důvodu prostředky doplňovat.

K odst. 2:

I. Výše kauce

Výše nájemcem složených peněžních prostředků nesmí podle zákona přesáhnout trojnásobek měsíčního nájemného, jakož i záloh na úhradu za plnění, která jsou nájemci poskytována v souvislosti s užíváním bytu. 3

Pokud jde o výši nájemného, obvykle nebude problém. Ten se může objevit, jestliže není sjednáno nájemné měsíčně. V takovém případě je nutné spočítat částku odpovídající měsíčnímu nájemnému.

Podobný problém může vzniknout i v případě záloh na plnění poskytována s nájmem bytu. Již neplatí zrušená vyhláška č. 176/1993 Sb. Ta stanovila jako zálohu poskytovaných služeb jednu dvanáctinu předpokládané roční ceny. V případě nájemních smluv uzavíraných po zrušení vyhl. č. 176/1993 Sb. a výměru Ministerstva financí č. 1/2002, je nutné výši těchto záloh dohodnout, ledaže povinnost platit zálohy vyplývá z jiného právního předpisu.

Smluvní strany se nemohou dohodnout na vyšším limitu složených prostředků, takové ujednání by bylo neplatné pro rozpor se zákonem [39]. Pouhé překročení limitu složených prostředků nemá vliv na platnost dohody o kauci. Nájemce má v takovém případě právo na vrácení prostředků překračující tento limit ihned, nikoliv až při skončení nájmu.

K odst. 3:

I. Možnosti využití kauce

Podle § 686a odst. 3 je pronajímatel oprávněn složenou kaucí použít jen k úhradě svých pohledávek na nájemné, k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, popř. k úhradě jiných závazků nájemce vzniklých v souvislosti s nájmem, které byly pronajímateli přiznány vykonatelným rozhodnutím soudu, vykonatelným rozhodčím nálezem anebo nájemcem písemně uznány. Jen takto vzniklé a taxativně stanovené pohledávky má pronajímatel právo započíst proti pohledávce nájemce na vrácení složených peněžních prostředků podle § 686a odst. 4. 4

Komentované ustanovení zmiňuje pouze možnost pronajímatele započíst své konkrétní pohledávky, a to proti pohledávce nájemce na vrácení složených prostředků. Pronajímatel nemůže oproti pohledávce nájemce na vrácení složených prostředků započíst jednostranně jiné své pohledávky. Pronajímatel je může ale započíst oproti jiné pohledávce nájemce podle obecné úpravy [480]. Stejnou možnost má i nájemce. Nájemce však nemá možnost započítat svou pohledávku na vrácení kauce, a to ani oproti výše jmenovaným pohledávkám pronajímatele. Oprávnění k započtení je spojeno pouze s pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn použít kauci až do vrácení složených prostředků, tedy i po skončení nájmu.

Tato omezení neplatí, jestliže nejde o jednostranné započtení, ale dochází k započtení na základě dohody smluvních stran.

Zákonná konstrukce započtení je v tomto případě pochybná. Na jedné straně se dá hovořit o kauci jako o zajištění pohledávky, kdy věřitel má možnost uspokojit svou pohledávku náhradním způsobem, zde čerpáním složených prostředků. Na druhou stranu počítá zákonná úprava s tím, že dochází k započtení. Posuzované ustanovení příliš nerozlišuje mezi započtením a čerpáním prostředků.

Započtení obecně vyžaduje adresovaný právní úkon jednoho ze subjektů směřující vůči druhému [480]. Teprve v důsledku tohoto úkonu dochází k zániku pohledávky. To platí i v případě úpravy podle § 686a. Složením prostředků na účtu pronajímatele má totiž nájemce skutečně pouze pohledávku. Přestože si pronajímatel vyčerpal z účtu prostředky za účelem úhrady závazku nájemce, závazek nájemce zaniká teprve v okamžiku, kdy pronajímatel provede započtení, tedy kdy dojde právní úkon nájemci. Jestliže nájemce splní svůj závazek před započtením, k započtení nemůže dojít. Pouze, jestliže došlo k započtení pohledávky, tedy jestliže zanikl závazek nájemce, může pronajímatel požadovat doplnění kauce.

Další problémy může vyvolat příkazání pohledávky nájemce na vrácení kauce podle § 686a odst. 4. V případě příkazání pohledávky by nemohl dlužník povinného, zde pronajímatel, provádět zápočty (§ 313 odst. 1 OSŘ). Nic na tom nemění skutečnost, že pohledávka se stane splatnou teprve po skončení nájmu. Nejde však o postih pohledávky na vrácení určité částky, např. složené u peněžního ústavu, ale pouze pohledávky na vrácení podle tohoto ustanovení nevyčerpaných prostředků.

Čerpání prostředků pronajímatelem v rozporu s § 686a odst. 3, 5 je porušením právní povinnosti. Nájemci v takovém případě vzniká právo na náhradu škody. Jeho pohledávka na vrácení složených prostředků podle § 686a odst. 4 je takovým čerpáním nedotčena.

II. Doplnění kauce

- 5 Jestliže ze složené kauce pronajímatel z těchto taxativně stanovených důvodů, a tedy oprávněně, čerpal, má právo požadovat následně na nájemci, aby chybějící peněžní prostředky do původní výše kauce doplnil, a to ve lhůtě jednoho měsíce. Již výše jsme dovodili, že pohledávka zaniká teprve započtením, nikoliv pouhým čerpáním z účtu. I z toho je zřejmé, že počátek této jednoměsíční lhůty bude teprve den, kdy pronajímatel nájemci sdělí, že došlo k započtení, a vyzve jej k doplnění. Zda je tato lhůta jednoho měsíce dostatečně dlouhá, ukáže praxe.

Nedoplnění kauce na původní výši kvalifikuje zákon jako hrubé porušení povinnosti z nájemní smlouvy ze strany nájemce a považuje to za výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. b). Zároveň to znamená prodlení nájmu [517].

K odst. 4:

I. Vrácení kauce

- 6 Skončí-li nájem, je pronajímatel povinen vrátit nájemci, resp. jeho právnímu nástupci (např. po přechodu nájmu bytu, po výměně bytu) složené peněžní prostředky i s příslušenstvím, za předpokladu, že nebyly ze strany pronajímatele oprávněně čerpány, správněji započteny (§ 683a odst. 3).

Na rozdíl od změny nájemce neřeší komentované ustanovení postup v případě změny pronajímatele. Skončením nájmu je pouze absolutní zánik nájemního vztahu, nikoliv jeho změna v subjektech (§ 680 odst. 2). Kauce má sloužit k zajištění budoucích pohle-

dávek, nikoliv již existujících. Sama skutečnost, že peněžité pohledávky pronajímatele změnou vlastnictví předmětu nájmu nepřechází na nového pronajímatele, je proto nerozhodná. Na druhou stranu je zjevné, že nový pronajímatel není majitelem účtu, nemá možnost čerpat prostředky. Navíc úprava výslovně zmiňuje, že právo na vrácení má i právní nástupce, zatímco u pronajímatele tuto skutečnost neřeší. Protože však vrácení prostředků je vázáno až na vyklizení a předání bytu, je zjevné, že pouhá změna pronajímatele nevede k povinnosti vrátit složené prostředky. Závazek vrátit složené prostředky přechází na nového pronajímatele.

Kauce musí být vrácena nejpozději do jednoho měsíce, kdy nájemce byt vyklidil a předal (protože doby vyklizení a předání budou většinou časově totožné, lze předpokládat, že v praxi nebudou v tomto směru vznikat žádné zvláštní problémy). Nevvrácení prostředků v této lhůtě má za následek prodlení pronajímatele [517].

Pronajímatel je povinen vrátit prostředky včetně příslušenství. Příslušenstvím pohledávky podle § 121 odst. 3 jsou úroky, úroky z prodlení, poplatek z prodlení a náklady spojené s jejich uplatněním. Z tohoto výčtu je zjevné, že přicházejí v úvahu především úroky z prodlení. Pokud jde o úroky, muselo by jít v zásadě o úroky smluvené mezi nájemcem a pronajímatelem.

Z formulace uvedeného oprávnění nájemce na vrácení složených prostředků s příslušenstvím, se však zdá, že zákonodárce zamýšlel vrácení prostředků s příslušenstvím vyplývajícím ze smlouvy o běžném účtu uzavřené mezi pronajímatelem a peněžním ústavem. V takovém případě to platí jediné po zdanění a po odpočtu nákladů na vedení účtu. V opačném případě by se nájemce obohacoval na úkor pronajímatele.

K odst. 5:

I. Strana

Podle komentovaného ustanovení právo na vyplacení peněžních prostředků ze zvláštního účtu má jinak strana, které svědčí rozhodnutí soudu nebo jiného veřejného úřadu se stejnými účinky. Smysl tohoto ustanovení zůstává ale poněkud nejasný. 7

Zákonodárce tímto, zřejmě zamýšlel upravit případy, kdy je možné čerpat prostředky složené na účtu u peněžního ústavu mimo zápočet podle § 686a odst. 3. Tato možnost je dána straně. Myslí se tím jedna ze stran smlouvy o nájmu bytu, ať už nájemce nebo pronajímatel. V praxi může jít o případy, kdy se nájemce domáhá po skončení nájmu zaplacení prostředků, které složil jako kauci.

V praxi může ale prostředky na účtu postihnout i třetí osoba. Pohledávka z účtu u peněžního ústavu je pohledávka pronajímatele, k úhradě jeho dluhu může být proto přikázána. Zákon nevylučuje tuto pohledávku z výkonu rozhodnutí (§ 304a OSŘ). V takovém případě nejde o čerpání podle § 686a odst. 3 a pronajímatel není oprávněn požadovat po nájemci doplnění složené částky.

II. Rozhodnutí se stejnými účinky

I jiné možnosti vyplacení peněžních prostředků ze zvláštního účtu jsou vázány na rozhodnutí soudu nebo jiného veřejného úřadu. 8

Nestačí pouhé rozhodnutí, z něhož vyplývá povinnost nájemce nebo pronajímatele k zaplacení peněžité částky. Takové rozhodnutí žádný vztah k peněžitému účtu nezakládá. Nájemce není majitelem tohoto účtu a není oprávněn s ním disponovat. Jestliže však má rozhodnutí na zaplacení peněžité částky proti pronajímateli, může jej postihn-

nout příkazáním pohledávky z účtu u peněžního ústavu (§ 303 OSŘ). To bude často případ, kdy pronajímatel je v prodlení s vrácením kauce podle § 686a odst. 4. Stejně oprávnění mají i třetí osoby. V těchto případech mohou být prostředky složené na účet u peněžního ústavu vyčerpány i k úhradě jiných závazků pronajímatele. Vzhledem k tomu, že nejsou splněny podmínky v § 686a odst. 3 pro čerpání z účtu, není oprávněn pronajímatel požadovat doplnění kauce.

Pronajímatel může čerpat prostředky z titulu, že je majitel účtu. Nejde-li o čerpání podle § 686a odst. 3, bude takové čerpání porušení právní povinnosti. K uspokojení svých pohledávek si může nechat přikázat pohledávku nájemce na vrácení složených prostředků, a to přestože nemůže provést započtení (§ 312 OSŘ).

K odst. 6:

I. Prodloužení nájmu bytu

- 9 Komentované ustanovení bylo do občanského zákoníku doplněno teprve s účinností od 31. 3. 2006. Ustanovení § 686a odst. 6, že na nájem bytu nelze použít jinak obecné ustanovení o prodloužení nájmu (§ 676 odst. 2), upravuje problematiku odlišnou než zbytek § 686a. Není tím přitom vyloučeno, aby si smluvní strany prodloužení bytu sjednaly, a to i odkazem na úpravu v § 676 odst. 2.

Podle § 7 zákona o jednostranném zvyšování nájemného pokud tento zákon nestanoví jinak, řídí se jeho ustanoveními i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí jeho účinnosti. Vznik těchto právních vztahů a nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Jestliže tedy k prodloužení nájmu bytu mělo dojít nejpozději dne 30. 3. 2006 (tj. k zániku nájmu došlo nejpozději dne 29. 3. 2006), mohlo dojít k prodloužení nájmu, a to třebaže třicetidenní lhůta k podání žaloby na vyklizení uplynula teprve později.

Jestliže si smluvní strany sjednaly možnost prodloužení doby nájmu v nájemní smlouvě, např. o jeden rok, nebude-li nájemce v prodlení s platbami nájemného, nemá vyloučení možnosti použití § 676 odst. 2 na nájem bytu žádný význam. K prodloužení nájmu dochází totiž nikoliv z důvodu § 676 odst. 2, ale z důvodu smluvního ujednání, a to v konkrétním případě i za jiných podmínek.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

§ 687 [Stav bytu]

(1) Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

(2) V nájemní smlouvě lze dohodnout, že pronajímatel předá nájemci byt ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud se nájemce s pronajímatelem dohodnul, že provede úpravy předávaného bytu. Současně se pronajímatel a nájemce dohodnou o vzájemném vymezení práv a povinností.

(3) Nestanoví-li nájemní smlouva jinak, drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu upravuje zvláštní právní předpis.

(4) Práva a povinnosti nájemce, který je členem bytového družstva, při opravách a údržbě družstevního bytu a hrazení nákladů s tím spojených, upravují stanovy družstva.

Související ustanovení: § 664, 679, 684, 685, 686, 689

Související předpisy: § 1n. StavZ; nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník

Z literatury: *Fiala, J., Korecká, V., Kurka, V.* Vlastnictví a nájem bytů. Praha : Linde Praha, 2000, s. 101; *Křeček, S.* Některé problémy s ustanoveními o nájmu bytu v oblastech postižených záplavami. BA, 1997, č. 9, s. 6.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Obecně	1
II. Způsobnost bytu k užívání	2
III. Plný a nerušený výkon práv	3
IV. Důsledky porušení povinnosti	4

K odst. 2:

I. Předání v nezpůsobilém stavu	5
---------------------------------------	---

K odst. 3:

I. Povinnost provádět opravy	6
II. Drobné opravy	7
III. Důsledky porušení povinnosti	8

K odst. 4

I. Opravy družstevního bytu	9
-----------------------------------	---

K odst. 1:

I. Obecně

V tomto ustanovení jde o zvláštní úpravu k povinnostem pronajímatele podle § 664, 684. Předmět nájmu v době předání by měl být způsobilý k užívání, přičemž nájemce by neměl v užívání nikdo rušit. Na rozdíl od obecné úpravy nájmu je uvedené ustanovení kogentní, s výjimkou § 687 odst. 3, kde se připouští smluvní odchýlení. To se projevilo i v nutnosti připustit smluvní ujednání o možnosti předat předmět nájmu v nezpůsobilém stavu (§ 687 odst. 2), což by jinak dispoziitivní úprava nevyžadovala.

V podrobnostech lze odkázat na výklad § 663, 664. Výhrady k posuzování některých případů nezpůsobilosti předmětu nájmu jako případů počáteční nemožnosti plnění (§ 37 odst. 2), stejně jako výhrady k požadavku tzv. právní volnosti, platí i zde.

II. Způsobnost bytu k užívání

Předmět nájmu musí být přenechán v takovém stavu, aby byl způsobilý k užívání smluveným nebo obvyklým účelem. 2

Způsobnost k užívání znamená jak způsobnost faktickou (např. funkčnost příslušenství bytu, estetickou kvalitu), tak způsobnost právní (např. splnění požadavků stanovených právními předpisy pro byty).

Například obytné místnosti v bytě (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna) musí splňovat podmínky § 3 písm. m) vyhl. č. 137/1998 Sb., být určeny k trvalému bydlení a mít nejmenší podlahovou plochu 8 m²; pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m². U každého bytu musí být alespoň jeden záchod a jedna koupelna. Záchod nesmí být přístupný přímo z pobytové místnosti, nebo z obytné místnosti, jde-li o jediný záchod v bytě. Tvoří-li byt nejvýše dvě obytné místnosti, mohou být záchod a koupelna v jedné místnosti (§ 22 odst. 6 vyhl. č. 137/1998). Obytné místnosti musí mít zajištěno dostatečné denní osvětlení, přímé větrání a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace tepla (§ 23 odst. 2 vyhl. č. 137/1998 Sb.). Všechny byty musí být prosluněny (§ 24 vyhl. č. 137/1998 Sb.).

Má-li být byt způsobilý k řádnému užívání, musí v něm být realizovatelné bydlení nájemce. Standard bydlení se přitom posunuje a mění. Prostory způsobilé jako byty na počátku minulého století, by dnes v mnoha případech neobstály. Způsobilost bytu k řádnému užívání v současnosti vyžaduje rozvod elektřiny, pitné vody, účinné vytápění, odvod odpadních vod. Samozřejmostí jsou uzavíratelná okna. Byt musí být vybaven dveřmi, které lze uzamknout.

K zajištění funkčnosti je nutné základní vybavení koupelny, záchodu (srov. např. § 3 odst. 3 zrušené vyhl. č. 176/1993 Sb.), kuchyně. Ve vyhlášce č. 40/1964 Sb. se za základní provozní zařízení považovaly sporáky, prostory k uskladnění potravin a paliva (spíž a sklep), hygienická zařízení, rozvody plynu, elektrické energie a vody a odvody odpadních vod. Myslíme si však, že od té doby došlo k určitému posunu a dnes mezi základní provozní zařízení patří například i kuchyňská linka. Kromě funkčnosti je nutná také estetická kvalita – v bytě musí být proto provedeny alespoň základní nátěry, na podlaze základní krytina. Samozřejmostí je hygienická nezávadnost.

Soudy v poslední době dovodily, že způsobilost bytu vyžaduje podle okolností konkrétního bytu zajištění dodávek pitné vody, plynu a elektřiny. Zajištěním těchto dodávek není pouze uzavření smlouvy s dodavateli, ale zajištění jejich faktického poskytování nájemci. Povinností pronajímatele není tato plnění dodávat.

Jestliže způsobilost bytu vyžaduje zajištění těchto plnění, povinnost údržby bytu ve způsobilém stavu znamená povinnost pronajímatele udržovat technické zařízení bytu a domu k zajištění těchto plnění. Například vznikne-li na odběrném plynovém zařízení, které je součástí domu, v němž se byt nachází, závada znemožňující nájemci bytu, aby odebíral plyn, je povinností pronajímatele, plynoucí z ustanovení § 687 odst. 1, zajistit provedení takových oprav, které povedou k odstranění závady na odběrném zařízení. Tato povinnost je soudně vymahatelná.

Pokud došlo po uzavření nájemní smlouvy ke změně podmínek způsobilosti předmětu nájmu, např. v důsledku změny právních předpisů (změna povinného vybavení, zpřísnění zdravotních limitů), zahrnuje povinnost pronajímatele udržovat předmět nájmu ve způsobilém stavu i povinnost pronajímatele zajistit naplnění nových podmínek způsobilosti, ledaže tyto právní předpisy stanoví něco jiného (např. že se podle nich posuzují pouze nové byty).

Povinnost vlastníka stavby provádět nezbytné úpravy a respektovat závazné pokyny stavebního úřadu nejsou § 687 dotčeny.

III. Plný a nerušený výkon práv

- 3 Součástí povinností pronajímatele je zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Podle formulace § 161 v původním znění bylo předání bytu

způsobilého pro řádné užívání příkladem povinnosti pronajímatele zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv. Současná formulace obsahuje obě povinnosti vedle sebe.

Plný a nerušený výkon práv předpokládá povinnost pronajímatele udržovat byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Judikatura posuzuje jako plnění této povinnosti například zajištění odběru pitné vody; nejde však již např. o zajištění a předání kopií klíčů od vchodových dveří domu pro jiné osoby, než jsou nájemce a osoby, které s nájemcem žijí v bytě [689, 2].

Zajištění plného a nerušeného výkonu práv má však širší obsah. Zahrnuje také povinnost pronajímatele poskytnout ochranu v případě zásahu třetích osob do užívacího práva nájemce, obdobně jako podle § 684. Jestliže jsou proto nájemci obtěžováni například hlukem, je povinen pronajímatel jako vlastník domu podat žalobu podle § 127. Na tom nic nemění skutečnost, že žalobu mohou podat i nájemci. Podobně například jestliže jsou nájemci rušeni ve výkonu svých práv, například prováděním stavebních prací v domě.

IV. Důsledky porušení povinnosti

Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit mu plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Nájemce je oprávněn domáhat se splnění této povinnosti u soudu. 4

Sankcí za nesplnění této povinnosti pronajímatele je právo nájemce na slevu z nájemného, již se může nájemce domáhat podle § 698. Může též podle § 692 za podmínek tam stanovených závady na náklady pronajímatele odstranit. Z porušení povinnosti pronajímatele může vzniknout i závazek k náhradě škody (§ 420).

Okolnost, že pronajímatel nesplnil svoji povinnost odstranit závadu v bytě, nemůže sama o sobě vést k závěru, že výkon práva pronajímatele dát nájemci výpověď z nájmu bytu z důvodu neplacení nájemného, je v rozporu s dobrými mravy.

Sankcí za nepředání bytu ve stavu způsobilém k užívání a nezajištění plného a nerušeného výkonu práva je rovněž možnost odstoupit od smlouvy podle § 679 odst. 1 a odst. 2 nebo podle § 684.

Jestliže nebyl byt vůbec předán, dostává se pronajímatel do prodlení s důsledky, např. podle § 517 odst. 1. Převzetím bytu nezaniká právo nájemce na jeho předání ve způsobilém stavu.

K odst. 2:

I. Předání v nezpůsobilém stavu

Nová úprava, kterou přinesl zákon o jednostranném zvyšování nájemného z bytu, umožňuje uzavření nájemní smlouvy s tím, že byt bude předán ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, např. je hygienicky závadný, je ve špatném stavebním stavu. K těmto dohodám docházelo již před přijetím zákona o jednostranném zvyšování nájemného. Výslovná úprava odstraňuje eventuální pochybnost o jejich platnosti. 5

Nově se vyžaduje, aby nájemní smlouva obsahovala dohodu o tom, že nájemce provede sám úpravy předávaného bytu. Nájemní smlouva musí obsahovat i ujednání pronajímatele a nájemce o vzájemném vymezení práv a povinností.

Byt má být v době předání způsobilý k řádnému užívání. Nezpůsobilost bytu však nezpůsobuje neplatnost smlouvy, ale vede k výše uvedeným důsledkům. Jestliže se strany dohodnou na tom, že byt bude předán ve stavu nezpůsobilém k řádnému užití, mohou

nastat dvě situace. Způsobilost bytu bude zajištěna pronajímatelem nebo nájemcem. Není zde žádný důvod bránit uzavření smlouvy o nájmu bytu s tím, že předmět nájmu bude předán v nezpůsobilém stavu a pronajímatel zajistí způsobilost dodatečně. Ostatně to je stejná situace jako v případě, kdy předmět nájmu je předán nezpůsobilý, ačkoliv má být způsobilý. Nová úprava takové ujednání vylučuje, když pro tento případ vyžaduje závazek nájemce provést úpravy daného bytu. Nájemce může závazek splnit pomocí třetí osoby, i pronajímatele.

Zákon nyní vyžaduje, aby smluvní strany vzájemně vymezily práva a povinnosti. Nestanoví však žádný minimální rozsah takového vymezení. V každém případě musí být vymezeny úpravy, které mají být provedeny nájemcem. Pokud jde o úplatu za tyto úpravy, uplatní se v případě absence podrobnějšího ujednání dle § 667. Jestliže není obsaženo podrobnější ujednání o dopadu na placení nájemného, je nájemce povinen platit nájemné, přestože není byt způsobilý. Ustanovení § 698 je vázáno na odstranění závad pronajímatelem, k čemuž zde nedochází.

K odst. 3:

I. Povinnost provádět opravy

- 6 Pronajímatel má povinnost udržovat předmět nájmu ve způsobilém stavu po celou dobu nájmu. Podle § 687 odst. 1 je pronajímatel povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv. Z § 691 vyplývá povinnost pronajímatele odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu. Závadou není pouhé opotřebení bytu, jestliže to nebrání řádnému užívání bytu.

Z této povinnosti existuje několik výjimek. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí [693]. Od obecné úpravy nájmu se nájem bytu liší tím, že nájemce je povinen také provádět drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou. To však pouze, jestliže smlouva nestanoví jinak.

Smluvní strany se mohou odchýlit od uvedeného pravidla. Pronajímatel bude například povinen provádět veškeré nebo pouze některé drobné úpravy nebo běžnou údržbu. Lze sjednat také, že nájemce bude povinen zajišťovat nejenom drobné opravy. Povinnost zajišťovat opravy má majetkový charakter. Její rozsah bude mít význam na výši nájemného. Pokud převezme pronajímatel povinnost zajišťovat veškeré opravy, lze očekávat vyšší nájemné, a naopak.

II. Drobné opravy

- 7 Pojem drobných oprav v bytě a nákladů spojených s běžnou údržbou je vymezen v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.

Tímto nařízením vlády byly definovány (kromě jiného) i drobné opravy bytu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu. Bylo stanoveno, že za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení (§ 5 odst. 2 až 4 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.) nebo podle výše nákladů (§ 5 odst. 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.).

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny: a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků, d) výměny uzavíracích kohoutů

u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, f) opravy měřičů tepla a teplé vody. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí těchto předmětů.

Podle výše nákladů jsou drobnými opravami další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu (§ 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb). Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění výše uvedených předmětů, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených opadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.

III. Důsledky porušení povinnosti

Provedení drobných oprav a běžné údržby v bytě ve smyslu § 687 odst. 3 je soudně vymahatelné. Pronajímatel se může domáhat provedení konkrétních oprav či údržby u soudu. Jestliže mu vznikne škoda, může se domáhat její náhrady podle obecných ustanovení [420]. Porušení povinnosti nájemce může v závislosti na intenzitě vést k naplnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 2 písm. b). Pronajímatel může rovněž provést drobné opravy a běžnou údržbu sám a po nájemci požadovat náhradu nákladu podle § 692 odst. 2. 8

K odst. 4:

I. Opravy družstevního bytu

Podmínky opravy a údržby družstevního bytu mají zvláštní režim, upravený stanovami družstva. Občanský zákoník zde dal přednost smluvní úpravě, přihlížející ke konkrétním potřebám členů bytových družstev. 9

Z judikatury:

I. Způsobilost bytu

R 14/1978: Otázku vymalování bytu a znášanie nákladov s tým spojených treba riešiť so zreteľom na ustanovenia § 161 ods. 1 O. z., podľa ktorého je organizácia povinná odovzdať užívateľovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, v tomto stave ho udržiavať a podľa možnosti aj zlepšovať. Keďže byt má byť v stave spôsobilom na riadne užívanie, má užívateľ právo požadovať, aby mu bol byt odovzdaný hygienicky nezávadný a aj esteticky vyhovujúci. Na to isté má nárok aj organizácia po uvoľnení bytu. Je teda užívateľ bytu povinný po skončení užívania a po uvoľnení bytu odovzdať byt organizácii v takom stave, aký zodpovedá jeho povinnosti robiť drobné opravy a starať sa o obvyklé udržiavanie. Tak pri odovzdávaní bytu do užívania ako aj pri uvoľňovaní bytu pri skončení užívania bude zaiste treba považovať uvedenú povinnosť za splnenú, ak bude byt vymalovaný aspoň základným náterom. Ak sa teda organizácia domáha aspoň náhrady za potrebný základný náter a tým spojené upratovanie v byte, ktorý žalovaný prevzal

vymařovaný, vyprat ho však v stave nezodpovídajícím obvyklému udržování v zmysle ustanovenia § 161 ods. 2 O. z., treba jej nárok považovať za oprávnený.

R 29/1982: Jestliže uživatel bytu sám odpojí radiátory ústředního topení ve svém bytě bez dohody s organizací (s vlastníkem domu) nebo bez rozhodnutí příslušného národního výboru (§ 4 odst. 3 vyhlášky č. 197/1957 Ú. l. /Ú. v./), nezabývá se tím povinností platit úhradu za poskytování ústředního topení.

Sou R NS č. C 604 – NS sp. zn. 26 Cdo 1412/99: K povinností pronajímatele bytu, který je vlastníkem domu, v němž se pronajatý byt nachází, a také vlastníkem přípojného odběrného plynového zařízení, patří – v mezích ustanovení § 687 odst. 1 ObčZ – rovněž povinnost zajistit provedení takových oprav, které povedou k odstranění závad na tomto zařízení.

Sou R NS č. C 730 – NS sp. zn. 25 Cdo 566/99: Odstranění tak závažné hygienické závady v bytě, jakou je opakovaný výskyt plísňe, není zlepšováním stavu bytu, nýbrž plněním povinností pronajímatele udržovat byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání. Nesplnění této povinnosti je porušením povinností ve smyslu § 420 ObčZ i v případě, že se závady projeví až za trvání právního vztahu osobního užívání bytu.

Sou R NS č. C 1547 – NS sp. zn. 26 Cdo 463/2001: Součástí povinností pronajímatele zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu není zajištění a předání kopií klíčů od vchodových dveří domu pro jiné osoby, než jsou nájemce a osoby, které s nájemcem žijí ve společné domácnosti.

Sou R NS č. C 1871 – NS sp. zn. 26 Cdo 2083/2002: Okolnost, že pronajímatel nesplnil svoji povinnost odstranit závadu v bytě, nemůže sama o sobě vést k závěru, že výkon práva pronajímatele dát nájemci výpověď z nájmu bytu z důvodu neplacení nájemného, je v rozporu s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 2369 – NS sp. zn. 26 Cdo 2008/2003: Pronajímatel je povinen zajistit nájemci možnost odběru pitné vody v bytě; okolnosti, pro které došlo k přerušení dodávky pitné vody, nejsou v tomto směru významné. Předchozí upozornění nájemce adresované pronajímateli, jež je předpokladem nároku nájemce na úhradu jím vynaložených nákladů na odstranění závad v bytě, musí obsahovat nejen upozornění na závadu a přiměřenou lhůtu k jejímu odstranění, ale i upozornění na to, že neodstraní-li pronajímatel závadu, učiní tak nájemce sám a bude po pronajímateli požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.

Sou R NS č. C 3299 – NS sp. zn. 26 Cdo 291/2004: Vlastník domu nebo bytu je povinen umožnit jeho uživatelům příjem televizního vysílání provozovatelů za podmínky, že v místě příjmu je signál přiměřené kvality, jakož i umožnit zřízení vnitřního telekomunikačního rozvodu, včetně koncového bodu; dojde-li mezi vlastníkem domu nebo bytu a uživateli tohoto domu nebo bytu ke sporu o rozsahu této povinnosti, rozhodne obecný stavební úřad.

Sou R NS č. C 3758 – NS sp. zn. 26 Cdo 186/2005: K povinností pronajímatele bytu, který je vlastníkem domu, v němž se pronajatý byt nachází, náleží rovněž povinnost udržovat zařízení umožňující dodávku elektřiny do nájemcova bytu v bezvadném stavu.

Sou R NS č. C 4040 – NS sp. zn. 26 Cdo 131/2005: Povinnost pronajímatele bytu zajistit dodávku pitné vody předpokládá nejen uzavření smlouvy s dodavatelem a udržování odběrného zařízení v provozuschopném stavu, ale zahrnuje i povinnost zajistit, aby vodu dodávanou dodavatelem do domu měl nájemce bytu fakticky možnost odebírat. Splnění této povinnosti pronajímatele nelze podmiňovat splněním povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu, např. povinností platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu. Pronajímateli nelze uložit povinnost dodávat pitnou vodu; tu má dodavatel vody, resp. oprávněný provozovatel vodovodu.

Sou R NS č. C 4053 – NS sp. zn. 26 Cdo 1067/2005: Povinnost pronajímatele zajistit nájemci bytu dodávku pitné vody nelze omezit na uzavření smluv s dodavatelem (vodárnami) a udržování odběrného zařízení (potrubí a měřičů) v provozuschopném stavu. Tato povinnost zahrnuje i povinnost zajistit, aby vodu dodávanou dodavatelem do domu měl nájemce bytu fakticky možnost odebírat; její splnění nelze podmiňovat splněním povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu, např. povinností platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu. Povinnost pronajímatele zajistit dodávku pitné vody je nutno odlišovat od povinností dodávat pitnou vodu, kterou má subjekt odlišný od pronajímatele – dodavatel vody (oprávněný provozovatel vodovodu ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb.).

Sou R NS č. C 4303 – NS sp. zn. 26 Cdo 497/2006: Povinnost pronajímatele předat nájemci byt je povinností jednorázovou, která je vázána ke vzniku práva nájmu; proto se jejího splnění nelze domáhat v průběhu trvání nájemního poměru poté, co již jednou byla splněna.

ÚS sp. zn. Pl. ÚS 14/93: Pokud vyhláška ukládá povinnost zajišťovat pořádek a čistotu ve společných prostorách domu a přilehlých nemovitostech pronajímateli teprve v případě, kdy tak neučiní nájemce, třeba mít obecně za to, že takové opatření, jímž obec vlastně vstupuje do občanskoprávního vztahu existujícího mezi pronajímatelem a nájemcem, náleží stěžít do samostatné působnosti obce (§ 14 odst. 1, 2 zákona č. 367/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů),

totiž působnosti, jejímž pojmovým znakem je právě to, že obec zde spravuje samostatně „své záležitosti“ (§ 13 odst. 1 cit. zákona). navíc tak činí způsobem, jenž je v rozporu s úpravou práv a povinností vyplývajících nejen z nájmu bytu podle ustanovení § 687 a § 688 občanského zákoníku, ale i v nájmu nebytových prostor podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Sb.

II. Plný a nerušený výkon práv

R 6/2001: Obec, jako vlastník sousední nemovitosti, je oprávněna domáhat se podle ustanovení § 127 odst. 1 obč. zák. i ochrany před obtěžováním hlukem (popř. vibracemi).

Sou R NS č. C 1547 – NS sp. zn. 26 Cdo 463/2001: Součástí povinnosti pronajímatele zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu není zajištění a předání kopií klíčů od vchodových dveří domu pro jiné osoby, než jsou nájemce a osoby, které s nájemcem žijí ve společné domácnosti.

SR, 2007, č. 6 – ÚS sp. zn. I. ÚS 687/05: Ochranu vlastnického práva nelze zužovat pouze na ochranu konkrétních subjektivních oprávnění vlastníka, je třeba ji poskytnout též k zajištění výkonu vlastnického práva, včetně plnění případných povinností spojených s vlastnictvím. Jde o výkon konstrukce vlastnického práva vyjádřeného dikcí „Vlastnictví zavazuje“ (srov. čl. 11 odst. 3 věta první LPS). Z tohoto důvodu je nezbytné vytvořit vlastníkově dostatečný prostor, tj. poskytnout mu adekvátní soudní ochranu, i proto, aby své povinnosti mohl řádně plnit. Z tohoto pohledu má vlastník aktivní věcnou legitimaci k podání žaloby na vyklizení bytu vůči neoprávněnému uživateli, byť k tomuto bytu svědčí právo nájmu jiné osobě a tato osoba by se též mohla domáhat jeho vyklizení.

§ 688 [Užívání společných prostor]

Nájemce bytu a osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

Související ustanovení: § 115, 687, 696

Obsah výkladu:

I. Obecně	1
II. Oprávněné osoby	2
III. Společné prostory a zařízení domu	3
IV. Plnění spojené s užíváním bytu	4

I. Obecně

Nájemci vzniká na základě nájemní smlouvy oprávnění užívat nejenom byt a jeho příslušenství, ale také společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno. Jestliže je byt reálná část budovy, pouze výjimečně jej bude možné užívat, aniž by nedocházelo k užívání dalších prostor, které se nacházejí mimo byt samotný a které nejsou ani příslušenstvím bytu. Obsahově jde o text § 158 v původním znění. 1

II. Oprávněné osoby

Komentované ustanovení zmiňuje jako oprávněné osoby nájemce a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti [115]. Vznik společné domácnosti vyžaduje jednak společné trvalé žití, jednak společné uhrazování nákladů na své potřeby. 2

Z povahy věci však vyplývá, že stejné oprávnění musí mít všechny osoby, které odvozují své právo užívat byt od nájemce, přestože nejde o nájemce ani nežijí s nájemcem ve společné domácnosti. Jde o dvě skupiny osob – jednak o podnájemce, jednak o další osoby, které užívají byt, aniž by společnou domácnost vytvořily, např. krátkodobé

návštěvy. Tyto osoby mají od nájemce odvozené právo užívat byt a tím i další prostory a zařízení uvedená v § 688. Pronajímatel nemůže těmto osobám bránit v jejich užití.

Ostatně § 689 odst. 1 stanoví povinnost řádně užívat mimo jiné společné prostory a zařízení domu, jakož i plnění spojená s užíváním bytu všem osobám, které s nájemcem žijí. Jestliže jsou povinny užívat řádně, musí být oprávněny vůbec užívat.

Zdůrazňování práv a povinností dalších osob mimo nájemce [688, 689], a to v určitých případech pouze některých, vyvolává otázku po významu takových formulací. Uvedená ustanovení zakládají těmto osobám práva a povinnosti přímo ve vztahu k pronajímateli. Osobám žijícím s nájemcem ve společné domácnosti přiznává komentované ustanovení právo přímo vůči pronajímateli. Tyto osoby jsou tedy aktivně legitimovány k jeho uplatnění proti pronajímateli přímo u soudu. U osob, které své právo odvozují pouze od nájemce, právo přímo vůči pronajímateli nevzniká. Bránění těmto dalším osobám v užívání prostor a zařízení uvedených v komentovaném ustanovení je porušením práva nájemce, kterému vzniká právo na plnění a eventuálně i na náhradu škody, např. jestliže pronajímatel odmítne pustit do domu opraváře, kterého si objednal nájemce.

III. Společné prostory a zařízení domu

- 3 Definice společných prostor vychází často z již zrušeného § 59 odst. 2 zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty. Společné prostory byly vymezeny jako místnosti přístupné všem obyvatelům domu a jiným osobám, jakož i jiné společné vedlejší místnosti a vedlejší prostory.

Judikatura nyní vychází při posouzení, které prostory a zařízení domu jsou společné, z pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu o tom, že určité prostory jsou způsobilé k tomuto účelu užívání. Domníváme se, že zde lze uplatnit stejnou výhradu jako v případě vymezení bytu [685, 7]. Rozhodnutí stavebního úřadu zde má samozřejmě důkazní význam při zkoumání, které prostory a zařízení jsou společné a které tedy může nájemce užívat. Tak tomu bude ale zejména v případě, kdy nájemní smlouva společné prostory nevymezuje. Jestliže z nájemní smlouvy ale vyplývá, že nájemce je oprávněn užívat jako společné pouze některé prostory, není oprávněn užívat další, třebaže jsou ve stavebním rozhodnutí jako společné vymezeny, např. společné komora pouze pro byty na daném podlaží. Naopak, jestliže z nájemní smlouvy vyplývá, že určitý prostor je společným prostorem, je nájemce oprávněn jej užívat, třeba to neodpovídá stavebnětechnickému určení.

Na rozdíl od pojetí v zákoně o hospodaření s byty není nutné trvat na tom, aby společné prostory byly přístupné skutečně všem uživatelům domu. To je prakticky vyloučeno v případech, kdy dům má více vchodů nebo jestliže v daných prostorách je přístup pouze k příslušenství některých bytů.

Pronajímatel je oprávněn vymezení společných prostor jednostranně změnit v průběhu nájemního vztahu. Nestačí však pouze projev jeho vůle, ale je nutné dosáhnout změny stavebnětechnického určení. Zároveň tím nesmí být dotčeno užívací právo nájemce k bytu. Ustanovení § 694 zde nelze použít. To neplatí, jestliže byly společné prostory vymezeny v nájemní smlouvě. Obdobně to platí pro odstranění společných zařízení domu.

Příklady společných prostor domu lze nalézt v definici společných částí domu v § 2 písm. g) BytZ. Oba pojmy však nelze ztotožňovat. Pojem společných částí domu je širší a zahrnuje například i základy, vodorovné a svislé konstrukce, střechu, tedy části, které nelze považovat za prostory. Společnými prostory budou například vchody, schodiště,

chodby, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, výměníky tepla, půdní a sklepní prostory. Společnými zařízeními domu jsou například vybavení prádelny, výtah, společná anténa, osvětlení společných prostor.

IV. Plnění spojené s užíváním bytu

V souvislosti s výkladem § 686 bylo již zmíněno, že charakter plnění spojených s nájmem bytu není dnes vymezen. Do 31. 12. 2001 byly tyto služby vymezeny v § 11 vyhlášky č. 176/1993 Sb., do 15. 11. 2002 pak ve výměru Ministerstva financí č. 1/2002 uveřejněného v částce č. 18/2001 Cenového věstníku MF ČR, do 18. 12. 2002 pak ve výměru Ministerstva financí č. 6/2002 uveřejněného v částce č. 18/2002 Cenového věstníku MF ČR.

Šlo o tato plnění: ústřední (dálkové) vytápění, dodávka teplé vody, úklid společných prostor v domě, užívání výtahu, dodávka vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod kanalizacemi, užívání domovní prádelny, osvětlení společných prostor v domě, kontrola a čištění komínů, odvoz popela a smetí, odvoz splašků a čištění žump a vybavení bytu společnou televizní a rozhlasovou anténou, popřípadě další služby, na nichž se pronajímatel s nájemcem dohodl.

Ve smlouvách uzavíraných po 31. 12. 2002 musí být jednotlivá plnění spojená s nájmem bytu sjednána v nájemní smlouvě, a to v souvislosti s vymezením úhrady za ně. Plněním spojeným s nájmem bytu není zpravidla dodávka elektrické energie, dodávka plynu a poskytování telekomunikačních služeb. Smlouvy o těchto plněních uzavírá nájemce přímo s jejich dodavateli. Nelze však vyloučit a v praxi se tak při krátkodobějších nájmech často děje, že i tyto služby jsou v nájemní smlouvě zahrnuty mezi plnění spojená s nájmem bytu, která zajišťuje pronajímatel [696, 15].

Z judikatury:

I. Oprávněné osoby

Sou R NS č. C 1252 – NS sp. zn. 26 Cdo 718/2002: Odvozeným právním důvodem bydlení v bytě u osoby, již nesvědčí jiný právní důvod bydlení, je také okolnost, že nájemce s bydlením této další osoby jako příslušníka své domácnosti souhlasí. K zániku uvedeného právního důvodu bydlení dochází odvoláním souhlasu nájemce s užíváním bytu touto osobou.

SJ, 1997, č. 58 – NS 2 Cdon 959/96: Odvozeným právním důvodem bydlení v bytě u osoby, již nesvědčí jiný důvod, je také okolnost, že nájemce (resp. osoba, jejíž postavení určuje ustanovení § 712a obč. zák.) s bydlením této další osoby v bytě souhlasí. Za trvání nájemního poměru (resp. poměru dle § 712a obč. zák.) je k vyklizení této osoby aktivně legitimován zásadně jen nájemce (osoba uvedená v ustanovení § 712a obč. zák.), nikoliv pronajímatel.

II. Rozsah práv

R 14/1978: K službám, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním bytu, patrí aj dodávka tepla a teplej vody v domoch vybavených ústredným (diaľkovým) kúrením a zariadením pre dodávku teplej vody. Keďže ide o taký druh služieb, pri ktorom je výška úhrady podľa osobitných predpisov závislá od skutočností, ktoré sa menia, sú v dohode o užívaní bytu určené iba preddavky na úhradu týchto služieb.

Sou R NS č. C 3462 – NS sp. zn. 26 Cdo 1538/2004: Při posouzení, zda konkrétní prostory mají povahu společných prostor domu, je nutno vycházet z pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu o tom, že určité prostory jsou způsobilé k tomuto účelu užívání; toto jejich určení nemůže být změněno pouhým rozhodnutím vlastníka, a to ani se souhlasem všech nájemců bytů v domě.

SR, 2006, č. 6 – KS v Hradci Králové sp. zn. 19 Co 570/2004: Půda v obytném domě je společným prostorem, na jehož užívání má nájemce právo, jestliže ji pronajímatel jako příslušenství bytu nájemce určil. Své rozhodnutí o tom nemůže pronajímatel za trvání nájemního vztahu jednostranně změnit.

§ 689 [Další povinnosti nájemce]

(1) Nájemce a osoby, které žijí s nájemcem v bytě, jsou povinny řádně užívat byt, společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

(2) Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob.

(3) Nesplní-li nájemce povinnost podle odstavce 2 ani do jednoho měsíce, považuje se to za hrubé porušení povinností podle § 711 odst. 2 písm. b).

Související ustanovení: § 687, § 711 odst. 2 písm. a), b), d)

Související předpisy: Zák. č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Obecně	1
II. Povinné osoby	2
III. Řádné užívání	3
IV. Důsledky porušení povinnosti	4

K odst. 2:

I. Oznamovací povinnost	5
-------------------------------	---

K odst. 3:

I. Důsledky porušení povinnosti	6
---------------------------------------	---

K odst. 1:

I. Obecně

- 1 V posuzovaném ustanovení se řeší jednak povinnost řádného užívání nájemce a osob, které s ním žijí, jednak informační povinnost nájemce, pokud jde o počet osob, které s ním žijí. Ustanovení vychází z obsahu § 160 v původním znění. Informační povinnost nájemce byla doplněna teprve zákonem č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného.

II. Povinné osoby

- 2 Povinnou osobou jsou nájemce a osoby, které s nájemcem žijí. Okruh povinných osob byl rozšířen o osoby, které s nájemcem žijí, teprve zákonem č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného. Na problematičnost tohoto doplnění je upozorněno dále. Už v souvislosti s výkladem § 688 bylo upozorněno na rozdílnost jednotlivých formulací při vymezení oprávněných a povinných osob. Zatímco v § 688 je zmíněno oprávnění osob žijících ve společné domácnosti, povinnost se v komentovaném ustanovení ukládá osobám žijícím s nájemcem. Nájemce je přitom povinen odstranit závady podle § 693 způsobené osobami, které s ním bydlí. Otázkou je, zda tyto rozdíly formulační jsou rovněž rozdíly obsahové a zda jsou odůvodněné, např. rozdíly ve formulaci výpovědního důvodu podle § 711 odst. 2 písm. a), b). V úpravě nájmu bytu se ještě objevuje

trvalé společné žití (§ 703 odst. 3), zde je však zřejmý obsahový rozdíl, když uvedené ustanovení neřeší společné užívání bytu, ale spíše stav manželského vztahu.

Vymezení povinných osob vychází z toho, že nájemce žije v bytě vždy, třebaže se v bytě nezdržuje. Opačný výklad by vedl k absurdnímu závěru, že jiné osoby užívající byt by povinnost řádného užívání bytu neměly, jestliže by nájemce byt fakticky neužíval, např. jestliže celý byt byl podnajat. Stejnému závěru nasvědčuje formulace odstavce 2 komentovaného ustanovení. Nájemce má povinnost oznamovat pronajímateli změnu počtu osob, které s ním žijí. Omezení obsahu této povinnosti pouze na osoby, s kterými se skutečně v uvedeném bytě zdržuje, by negovalo význam tohoto ustanovení, jestliže on sám se v bytě nezdržuje. Není nutná existence společné domácnosti [115], není nutné společné zdržování se v bytě, ani vztah osob blízkých [117].

Pro určení okruhu povinných osob není tak podstatné, zda žijí s nájemcem, jako že žijí v pronajatém bytě. Domníváme se, že v bytě žijí lidé, kteří v bytě bydlí – zdržují se v něm za účelem uspokojení své potřeby bydlení. Okruh osob by měl být stejný jako v případě § 693 a § 711 odst. 2 písm. a). Nevadí, že v bytě bydlí pouze přechodně, dočasnost je dána již tím, že jde o nájem. O žití v bytě může jít proto například i v případě nájmu na dva měsíce. Nájemce může žít ve více bytech.

V bytě nežijí osoby, které se v něm zdržují například pouze z důvodu návštěvy nebo jeho opravy. Ti žijí ve většině případů v jiném bytě nebo domě.

Bylo by absurdní dovozovat, že v bytě nežijí, a nemají tedy vůči pronajímateli povinnost řádného užívání, osoby, které užívají byt za jiným účelem než k žití, např. pouze za účelem podnikání. Žití s nájemcem nebrání dočasná fyzická nepřítomnost, např. pobyt v nemocnici, na koleji, dovolená apod.

Pro určení, zda osoby žijí v bytě či nežijí, nerozhoduje pouze, zda jsou v tomto místě evidovány podle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel. Zápis v evidenci je však jedním z důkazů.

Osoby, které v bytě nežijí, nemají vůči pronajímateli povinnost řádného užívání. Mohou však nést odpovědnost za škodu podle obecných ustanovení (§ 415 ve spojení s § 420), např. návštěva pomaluje společné prostory.

I zde je obdobně jako u § 688 nutné upozornit, že úprava nájmu by měla upravovat práva a povinnosti nájemce, nikoliv třetích osob. Pokud jde o další uživatele bytu, měly by být oprávnění a zavázání pouze vůči nájemci, nikoliv přímo. Nájemce by však měl nést za ně odpovědnost.

III. Řádné užívání

Řádným užíváním je užívání v souladu s nájemní smlouvou. Není-li způsob užívání blíže sjednán, jde o užívání přiměřené povaze a určení věci. Vzhledem k tomu, že předmětem nájmu je byt, užívá jej nájemce řádně, jestliže jde o užívání za účelem bydlení. 3

Řádné užívání bytu není pouze čerpání užitných vlastností bytu, ale i plnění dalších povinností nájemce při užívání bytu. Jde o povinnost péče o byt, a to v rozsahu sjednaném, jinak podle § 687 odst. 3. Řádné užívání předpokládá i včasné oznamování závad podle § 692, odstraňování závad a poškození podle § 693, neprovádění stavebních úprav podle § 694, respektování práv ostatních nájemců podle § 690.

Pouhý zápis sídla právnické osoby (§ 19c odst. 4) nebo místa podnikání v bytě není porušením povinnosti řádného užívání, není-li to v rozporu s nájemní smlouvou a nevede-li to k porušování povinností nájemce, např. využití prostor k bydlení nebo povinností podle § 690. V současnosti je však umístění sídla nebo místa podnikání

osoby zapisované do obchodního rejstříku (§ 37 odst. 2 ObchZ) nebo živnostenské provozovny (§ 17 odst. 2 ŽZ) možné v zásadě pouze se souhlasem vlastníka. Vhodné je tuto otázku řešit v nájemní smlouvě.

Na rozdíl od obecné úpravy nájmu [665], podle níž vzniká v zásadě pouze oprávnění nájemce předmět nájmu užívat, při pronájmu bytu vzniká povinnost nájemce byt užívat, ledaže pro neužívání nebo občasné užívání má vážné důvody.

IV. Důsledky porušení povinnosti

- 4 Důsledkem porušení povinnosti nájemce a osob s ním žijících je povinnost těchto osob nahradit škodu [420]. Jestliže vede porušení povinnosti nájemce a osob s ním bydlících k závadám a poškození bytu, je nájemce povinen tyto závady a poškození odstranit [693].

Neužívání bytu bez vážných důvodů nebo pouze občasné užívání je výpovědním důvodem podle § 711 odst. 2 písm. d). Užívání v rozporu s § 689 odst. 1 může v závislosti na intenzitě a trvání naplňovat výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. a), b). Při podstatně vyšší intenzitě mohou být splněny podmínky pro odstoupení od smlouvy pronajímatelem podle § 679 odst. 3 věta první.

K odst. 2:

I. Oznamovací povinnost

- 5 Zrušením vyhlášky č. 176/1993 Sb. a výměru Ministerstva financí č. 1/2002 uveřejněném v částce č. 18/2001 Cenového věstníku MF ČR došlo rovněž ke zrušení informační povinnosti nájemce ohledně počtu osob, které s ním žijí v bytě (§ 14 odst. 1 vyhl. č. 176/1993 Sb.). To má význam zejména vzhledem k placení záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu, jakož i konečných úhrad. Přehled o skutečných užívatelích je však zájmem každého vlastníka. Možnost pronajímatele zjistit tyto skutečnosti byla po zrušení uvedené vyhlášky a výměru Ministerstva financí omezená. Pronajímatel neměl možnost zjistit v bytě žijící osoby ani z evidence obyvatel podle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel.

Novým ustanovením je založena povinnost nájemce písemně oznámit pronajímateli změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě (tzv. oznamovací povinnost). Nájemce tak musí učinit do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V tomto písemném oznámení uvede nájemce jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Tato úprava úzce souvisí i s novým ustanovením § 706 odst. 2, jímž se redukuje dosavadní možnost přechodu nájmu bytu.

Již dříve došlo k rovněž k novelizaci zákona o evidenci obyvatel zákonem č. 53/2004 Sb. Podle § 10 odst. 8 zákona o evidenci obyvatel ohlašovna sdělí vlastníkovu objektu nebo jeho vymezené části na jeho žádost jméno, popřípadě jména, příjmení a datum narození občana, k němuž vede údaj o místě trvalého pobytu, odpovídající adrese jím vlastněného objektu nebo jeho vymezené části. Identifikace jednotlivých subjektů je pak předpokladem pro eventuální zrušení jejich zápisu za podmínek § 12 odst. 1 zákona o evidenci obyvatel.

Ustanovení § 689 odst. 2 zakládá nájemci oznamovací povinnosti ohledně všech osob, které žijí s nájemcem v bytě. K tomu viz výše. Písemné oznámení pronajímateli se tak netýká případů, kdy se určité osoby sice zdržují v bytě nájemce, jestliže však bydlí jinde a v bytě se zdržují pouze přechodně (např. k nájemci přijdou jeho vnuci na prázdniny,

event. jeho přátelé, aby s ním strávili letní či zimní dovolenou atd.). Pro ilustraci lze upozornit, že cenový výměr MF č. 6/2002 Cenového věstníku MF ČR zohledňoval pro účely placení úhrad za plnění spojená s užíváním bytu všechny osoby, které užívaly byt ve svém souhrnu alespoň tři měsíce v kalendářním roce.

Je nutné si také všimnout, že informační povinnost je vázána na změnu v počtu osob. Pokud tedy počet osob zůstává stejný, přestože se osoby změní, informační povinnost nevzniká (např. změna družky).

Sama skutečnost, že byly osoby oznámeny podle tohoto ustanovení, neznamená, že žijí ve společné domácnosti, ani že byla uzavřena dohoda, že se na ně přechod nájmu vztahuje [706].

K odst. 3:

I. Důsledky porušení povinnosti

Nesplnění povinnosti nájemce oznámit pronajímateli do jednoho měsíce uvedené změny v počtu osob je kvalifikováno jako hrubé porušení povinností nájemce. Sankcí za porušení povinností nájemce je kromě naplnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 2 písm. b) i případná odpovědnost za škodu. Oprávnění k výpovědi nájmu bytu trvá pouze po dobu, kdy údaje podle odst. 2 nebyly sděleny.

Použití slova „považuje se“ zpravidla znamená, že jde o vyvratitelnou domněnku. Nájemce proto může dokázat, že v konkrétním případě o hrubé porušení povinnosti nejde. Tak tomu bude například, jestliže se pronajímatel dozvěděl o změně počtu jinak. Formulace komentovaného také nezohledňuje, zda jde o porušení povinnosti oznámit zvýšení nebo snížení počtu.

Vzhledem k tomu, že nájemce má povinnost oznamovat změny počtu osob, je hrubým porušením právní povinnosti pouze neoznámení změny počtu osob. Jako hrubé porušení povinnosti již nelze kvalifikovat pouhou skutečnost, že oznámení například neobsahuje informaci o státní příslušnosti spolužijících osob nebo jejich data narození.

Z judikatury:

I. Řádné užívání

Sou R NS č. C 137 – NS sp. zn. 26 Cdo 1846/2000: Užívá-li nájemce byt řádně k uspokojování své potřeby bydlení a provozuje samotnou podnikatelskou činnost (živnost) nikoli v bytě, ale ve svých provozovnách, není samotné uvedení místa bydlení jako sídla nebo místa podnikání hrubým porušením povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu.

Sou R NS č. C 1775 – NS sp. zn. 26 Cdo 1733/2002: O vážný důvod neužívání bytu nájemcem jde i tehdy, není-li pronajímatel způsobilý zajistit do nájemcova bytu nepřetržitou dodávku pitné vody.

NS sp. zn. 26 Cdo 1075/2003: Povinnost nájemce užívat byt řádně ve smyslu § 689 ObčZ v sobě zahrnuje i povinnost nájemce, aby zajistil řádné užívání bytu i osobami, které se souhlasem nájemce byt užívají. Pokud tyto osoby hrubě porušují povinnosti vyplývající z nájmu bytu, může pronajímatel, s přivolením soudu, vypovědět nájem z důvodu uvedeného v § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ.

NS sp. zn. 26 Cdo 354/2004: Nájemce odpovídá pronajímateli za řádné užívání bytu (jeho části) podnájemcem; v úvahu přichází i odpovědnost nájemce za závady a poškození bytu a domu podnájemcem (srov. § 693 obč. zák.), příp. uplatnění výpovědního důvodu pronajímatelem vůči nájemci podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. pro porušování dobrých mravů podnájemcem.

O porušení povinností nájemcem ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. d) ve spojení s ustanovením § 719 odst. 1 věty první a druhé obč. zák. jde i v případě, přenechá-li nájemce byt (jeho část) do podnájmu jiného, aniž by za to získal od podnájemce úplatu.

NS sp. zn. 26 Cdo 3044/2006: Důvody pro odstoupení od smlouvy pronajímatelem podle § 679 odst. 3 věta první jsou aplikovatelné i na nájem bytu; jde o podstatně vyšší intenzitu, než jsou výpovědní důvody podle § 711 odst. 1 písm. c) a d).

§ 690 [Ohled na jiné nájemce]

Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.

Související ustanovení: § 3 odst. 1, § 711 odst. 2 písm. a), b)

Obsah výkladu:

I. Omezení výkonu práv.....	1
II. Důsledky porušení povinnosti	2

I. Omezení výkonu práv

- 1 Posuzované ustanovení vychází ze základního poznatku, že svoboda jedince je omezena svobodou druhých. I při výkonu nájemního práva je proto nutné respektovat základní limity. Ty jsou stanoveny jednak obecně v § 3 odst. 1, jednak v komentovaném ustanovení, kde jsou provedeny.

V zásadě platí, že nájemci jsou povinni se při užívání bytu vzájemně respektovat tak, aby nebyli rušeni ve výkonu svých práv. Je samozřejmé, že přestože to komentované ustanovení nestanoví, vztahuje se to na všechny osoby, které byt užívají na základě práva odvozeného od nájemce. Nájemce se nemůže zprostit odpovědnosti například z důvodu, že hluk dělají děti nikoliv on.

II. Důsledky porušení povinností

- 2 Jestliže nájemce porušuje povinnost v tomto ustanovení, vznikají prostředky ochrany jednak pronajímateli, jednak postiženým nájemcům.

Porušení této právní povinnosti může naplňovat výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. a), b). Může rovněž dojít ke splnění podmínek pro odstoupení od smlouvy podle § 679 odst. 3 věta první. Poškozeným může vzniknout právo na náhradu škody. Obtěžovaní se mohou rovněž domáhat ochrany pomocí žaloby podle § 127, a to přímo proti nájemci.

§ 691 [Odstranění závad v bytě]

Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

Související ustanovení: § 687, 692

Z literatury: *Macur, J., Královič, M.* Miesto a spôsob uplatnenia nárokov podľa § 162 a § 171 obč. zák. Socialistická zákonnosť, 1966, č. 6, s. 335; *Polák, J.* Práva užívateľa bytu a ich realizácia. Socialistická zákonnosť, 1970, č. 1, s. 15.

Obsah výkladu:

I. Obecně.....	1
II. Povinnost pronajímatele odstranit závady.....	2

III. Důsledky porušení povinnosti	3
IV. Odstranění závad nájemcem	4
1. <i>Předpoklady</i>	4
2. <i>Upozornění</i>	5
3. <i>Prekluzivní lhůta</i>	6

I. Obecně

V tomto ustanovení jsou řešeny dvě otázky – jednak oprávnění nájemce provést opravy, k nimž je povinen pronajímatel, jednak otázku náhradu vynaložených nákladů. 1

Posuzované ustanovení je inspirováno § 162 v původním znění. V rámci obecné úpravy nájmu je úprava v § 669. Zatímco § 669 upravuje ve své podstatě vznik práva nájemce na náhradu nákladů, úprava § 691 reguluje i vznik oprávnění nájemce provést úpravy místo pronajímatele. To nevylučuje oprávnění nájemce provést opravy například při odstranění nebezpečí podle § 418 odst. 1 a požadovat náhradu podle § 419, např. praskl-li rozvod vody v domě. Právo provést opravy, k nimž byl povinen pronajímatel, a právo na náhradu vynaložených nákladů na opravy vzniká nájemci i v případě, kdy se na tom dohodl s pronajímatelem.

II. Povinnost pronajímatele odstranit závady

Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém řádnému užívání. Pronajímatel je povinen proto odstranit veškeré závady, které řádnému užívání bytu brání nebo jimiž je výkon práva nájemce ohrožen. Výjimku tvoří opravy, k nimž je povinen nájemce podle § 687 odst. 3. Výjimku představují rovněž závady a poškození způsobené nájemcem nebo osobami, které s nim bydlí [693]. 2

Nejde pouze o závady v bytě, ale i jiné závady, které brání řádnému užívání bytu. Může proto jít i o závady v domě, ve společných prostorách domu, např. závada na vodovodní přípoje.

Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Porušením povinnosti pronajímatele je již skutečnost, že nastanou závady, které brání řádnému užívání. Pronajímatel je povinen takovým situacím předcházet. Toto ustanovení proto dopadá i na případy, kdy v důsledku závad teprve hrozí, že dojde k zásahu do řádného užívání bytu.

III. Důsledky porušení povinnosti

V případě porušení této povinnosti se může nájemce domáhat odstranění závad u soudu. Má právo na náhradu škody podle obecných ustanovení o náhradě škody [420]. V závislosti na intenzitě má právo na slevu z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s nájmem bytu [698]. Nájemce může rovněž odstoupit od smlouvy (§ 679 odst. 1). 3

Komentované ustanovení dává nájemci za určitých okolností oprávnění odstranit závady na náklady pronajímatele. Nájemce nemá povinnost závady odstraňovat.

IV. Odstranění závad nájemcem

1. *Předpoklady*

Právo odstranit závady nájemcem a jeho právo na úhradu účelně vynaložených nákladů vyžaduje naplnění několika předpokladů – došlo k porušení povinnosti odstranit závady 4

bránící řádnému užívání bytu, pronajímatel byl upozorněn, závady nebyly odstraněny a nájemce uplatnil u pronajímatele právo na náhradu účelně vynaložených nákladů.

Je přitom nutné rozlišovat mezi oprávněním nájemce odstranit závady a mezi jeho právem na náhradu nákladů. Naplnění podmínek komentovaného ustanovení, s výjimkou uplatnění práva v prekluzivní lhůtě, je nezbytné nejenom v případech, kdy nájemce chce požadovat nákladů na odstranění závady.

Právo nájemce závady odstranit je ovšem omezeno; nájemce může závady odstranit jen v nezbytné míře, tedy k zajištění řádného užívání bytu. Nájemce nemůže tedy zcela převzít iniciativu při odstraňování závad za pronajímatele. Musí poskytnout pronajímateli součinnost při odstraňování závad [692].

2. Upozornění

- 5 Pronajímatel musí být upozorněn. Je přitom třeba rozlišovat upozornění podle § 691 a oznámení potřeby oprav podle § 692. Oznámení podle § 692 slouží k tomu, aby se pronajímatel o potřebě oprav vůbec dozvěděl. Tradičně je zastáván názor, že upozornění podle § 691 může plnit funkci oznámení potřeby oprav podle § 692, opačně však nikoliv. Z toho se dovozují soudy akceptované požadavky na obsah upozornění. Musí obsahovat upozornění na závadu, přiměřenou lhůtu k jejímu odstranění a upozornění na to, že neodstraní-li pronajímatel závadu, učiní tak nájemce sám a bude po pronajímateli požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. U oznámení závad podle § 692 stačí jejich uvedení, navíc se týká pouze závad v bytě.

S tímto názorem na potřebný obsah upozornění lze však polemizovat. Pojem upozornění je použit i v § 698. Dlouhodobě je přitom zastáván názor, že upozorněním podle § 698 může být oznámení vad podle § 692 a že jeho obsahem nemusí být upozornění na možné uplatnění práva slevu, když toto oprávnění vyplývá přímo ze zákona. Stejně tak však vyplývá přímo ze zákona právo na náhradu účelně vynaložených nákladů. Postačovalo by proto pouhé upozornění na možnost odstranění nájemcem. Je zde možné upozornit i na odlišnou konstrukci v § 669 pro nájem obecně.

Nájemce musí dát pronajímateli možnost odstranit závady. Pronajímatel může souhlasit s provedením oprav bez této možnosti.

Forma předchozího upozornění není stanovena. Lze je tedy učinit nejen písemně, ale např. i ústně; důležité však je, že projev musí dojít pronajímateli.

3. Prekluzivní lhůta

- 6 K uplatnění práva na náhradu stanoví zákon jednak lhůtu pořádkovou, pokud ukládá, aby nájemce uplatnil právo u pronajímatele „bez zbytečného odkladu“, jednak lhůtu propadnou, pokud stanoví, že právo zanikne, nebude-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

Uplatnění práva u pronajímatele je jednostranným právním úkonem, který musí splňovat obecné náležitosti právních úkonů [34n.], a to i z hlediska určitosti [37]. Z uplatnění práva by měl vyplývat požadavek na zaplacení určité částky z určitého důvodu. Uplatněním práva proto není pouhé nezaplacení nájemného. Protože forma právního úkonu není výslovně předepsána, může se tak stát i ústně. Uplatněním práva je i podání žaloby. K zachování lhůty je nutné včasné doručení žaloby pronajímateli. Lhůta je zachována, i je-li právo uplatněno se souhlasem pronajímatele u třetí osoby. Po uplatnění práva se právo promlčuje v tříleté lhůtě podle § 102.

Uplynutím prekluzivní lhůty zaniká právo nájemce na náhradu vynaložených nákladů. To neplatí v případě, kdy se na provedení oprav nájemcem a úhradě nákladů obě strany dohodly.

Na rozdíl od úpravy v § 669 posuzované ustanovení nestanoví, že by při nesplnění podmínek měl nájemce právo na vydání obohacení. Je otázkou, zda z důvodu subsidiarity se tato úprava nemá použít. S ohledem na odlišnou konstrukci – na rozdíl od § 669 nejde pouze o oprávnění k náhradě nákladů, navíc je stanovena prekluzivní lhůta pro náklady, se domníváme, že právo na obohacení nevzniká, a to ani v případě, že provedl práce za podmínek stanovených v komentovaném ustanovením, aniž by však uplatnil právo na náhradu nákladů.

Z judikatury:

R 95/1957: Nárok ze smlouvy, kterou se nájemce dohodl s pronajímatelem, že na účet nájemného provede opravu najatého předmětu, nezaniká jako v případě, učiní-li nájemce náklad na věc, který náleží pronajímateli, nýbrž se promlčuje v obecné promlčecí lhůtě.

R 5/1980: Možnost uživatele bytu odstranit po předchozím upozornění vůči organizaci (vlastníku domu) závady v bytě a požadovat od organizace (vlastníka domu) náhradu účelně vynaložených nákladů (§ 162 o. z.) se týká jen závad, které brání řádnému užívání bytu nebo jimiž je výkon uživatelského práva ohrožen, nikoliv však nedostatků na straně organizace při plnění povinnosti byt podle možnosti zlepšovat a zajišťovat i řádné plnění služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu (§ 161 odst. 1 o. z.).

Sou R NS č. C 1871 – NS sp. zn. 26 Cdo 2083/2002: Okolnost, že pronajímatel nesplnil svoji povinnost odstranit závadu v bytě, nemůže sama o sobě vést k závěru, že výkon práva pronajímatele dát nájemci výpověď z nájmu bytu z důvodu neplacení nájemného, je v rozporu s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 2369 – NS sp. zn. 26 Cdo 2008/2003: Pronajímatel je povinen zajistit nájemci možnost odběru pitné vody v bytě; okolnosti, pro které došlo k přerušení dodávky pitné vody, nejsou v tomto směru významné. Předchozí upozornění nájemce adresované pronajímateli, jež je předpokladem nároku nájemce na úhradu jím vynaložených nákladů na odstranění závad v bytě, musí obsahovat nejen upozornění na závadu a přiměřenou lhůtu k jejímu odstranění, ale i upozornění na to, že neodstraní-li pronajímatel závadu, učiní tak nájemce sám a bude po pronajímateli požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.

§ 692 [Opravy v bytě]

(1) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

(2) Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.

(3) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

Související ustanovení: § 120 odst. 1, § 420, 691

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|--|---|
| I. Oznámení závad | 1 |
| II. Poskytnutí součinnosti při odstranění závad pronajímatelem | 2 |

III. Důsledky porušení povinnosti	3
---	---

K odst. 2:

I. Odstranění závad pronajímatelem	4
--	---

K odst. 3:

I. Instalace a údržba technických zařízení	5
II. Důsledky porušení povinnosti	6

K odst. 1:**I. Oznámení závad**

- 1 Na základě nájemní smlouvy je byt přenechán k užívání nájemci. Přestože je pronajímatel povinen provádět údržbu bytu a zajistit jeho způsobilost k řádnému užívání [687], byt neužívá a nemá prostředky se o potřebě oprav bezprostředně dozvědět. Zákon proto ukládá nájemci oznámit pronajímateli potřebu oprav v bytě, které je povinen provádět pronajímatel. K tomu blíže § 691.

Nájemce musí splnit oznamovací povinnost bez zbytečného odkladu. Zákon nestanoví počátek běhu lhůty. Počátek lhůty se odvíjí tedy od okamžiku, kdy se o potřebě oprav dozvěděl nájemce nebo osoby, které odvozují užívací právo od nájemce, např. podnájemce, nebo kdy se o této potřebě při plnění povinnosti podle § 670 dozvědět měli.

Forma oznámení není stanovena – může být ústní i písemná. Splnění oznamovací povinnosti předpokládá, že oznámení dojde pronajímateli nebo jím určené osobě, např. správci. Jejím obsahem musí být označení závady na bytě.

Pronajímatel se může dozvědět o potřebě oprav i jiným způsobem. Má právo kontrolovat způsob užívání bytu [665]. Nájemce mu musí poskytnout potřebnou součinnost. Nesmí přitom dojít ze strany pronajímatele ke zneužití práva (§ 3 odst. 1).

II. Poskytnutí součinnosti při odstranění závad pronajímatelem

- 2 Jestliže má závady v bytě odstranit pronajímatel, musí mu nájemce poskytnout potřebnou součinnost a umožnit tak odstranění závad. Součinnost nájemce spočívá především v zajištění přístupu do bytu. Nájemce by měl tuto možnost zajistit i při své delší nepřítomnosti v bytě. Praktické je zanechat pronajímateli alespoň telefonický kontakt tak, aby v případě potřeby mohl být neprodleně informován. Podmínky součinnosti mohou být sjednány v nájemní smlouvě.

Povinnost umožnit odstranění závad v bytě má bez ohledu na to, zda závady oznámil sám nebo se o nich dozvěděl pronajímatel jinak.

III. Důsledky porušení povinnosti

- 3 Komentované ustanovení předpokládá jako důsledek porušení povinností nájemce jeho odpovědnost za škodu tím způsobenou. Ještě v rámci úpravy osobního užívání bytu (§ 163 v původním znění) se považovala tato úprava jako zvláštní případ objektivní odpovědnosti, kdy se zavinění nájemce nevyžadovalo. Dnes se tato odpovědnost nájemce posuzuje podle obecných ustanovení [420]. Jedním z předpokladů odpovědnosti za škodu je příčinná souvislost. Ta nebude dána, jestliže se dozvěděl pronajímatel o potřebě oprav jinak.

Dalším důsledkem porušení povinnosti nájemce je jeho nemožnost odstoupit od smlouvy podle § 679 odst. 1 tam, kde porušení povinnosti nájemce je příčinou, že se byt stal nezpůsobilý k řádnému užívání.

Právo na slevu z nájemného vzniká nájemci pouze, jestliže pronajímatel přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání (§ 698 odst. 1). Přestože nájemce upozorní na závadu, nemá právo na slevu, pokud neposkytne součinnost k odstranění závad. Pronajímatel není v prodlení s odstraněním závad z důvodu prodlení věřitele, nájemce.

K odst. 2:

I. Odstranění závad pronajímatelem

Komentované ustanovení řeší situaci obdobnou v § 691. Pronajímatel má oprávnění provést za stanovených podmínek na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu a požadovat od nájemce jeho náhradu. Předlohou tohoto ustanovení byl § 163 odst. 2 v původním znění. 4

Vedle této možnosti může pronajímatel provést opravy i za podmínek § 418 odst. 1 a § 419. Pronajímatel může provést opravy a má právo na náhradu i v případě, kdy se na tom obě smluvní strany dohodly.

Rozsah oprav, k nimž je povinen nájemce vyplývá buď z nájemní smlouvy, nebo z § 687 odst. 3. Nájemce je tak povinen, nestanoví-li nic jiného nájemní smlouva, provádět drobné opravy nebo běžnou údržbu v bytě [687, 7]. Komentované ustanovení možnost odchylného smluvního ujednání připuštěnou v § 687 odst. 3 nezohledňuje. Jeho znění je omezeno pouze na drobné opravy a běžnou údržbu. To je dáno i tím, že § 161 odst. 2 v původním znění možnost odchylného smluvního ujednání ohledně rozsahu oprav prováděných nájemcem neznal. Podstatné pro aplikaci tohoto ustanovení proto není, zda jde o drobnou opravu a běžnou údržbu, ale zda jde o povinnost údržby, kterou má nájemce. Nezávisí na tom, zda ji má v užším nebo širším rozsahu. Ostatně stejný režim je stanoven v § 693 i pro případ, kdy závady nebo poškození způsobily nájemce nebo osoby, které s nim bydlí.

Předpokladem pro vznik práva pronajímatele provést opravy a práva na náhradu nákladů, je prodlení nájemce s provedením oprav přes předchozí upozornění. Jestliže nejsou podmínky splněny, nemá pronajímatel právo na náhradu, a to ani prostřednictvím institutu bezdůvodného obohacení. V rozsahu, v jakém nejde o úhradu nákladů podle tohoto ustanovení, není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody podle § 420.

Pokud jde o obsah předchozího upozornění, lze odkázat na výklad u § 691 [691, 5]. Jeho obsahem by měla být lhůta k provedení oprav, jakož i upozornění nájemce na možnost pronajímatele provést opravy a požadovat náhradu nákladů.

Na rozdíl od úpravy v § 691 občanský zákoník nestanoví pro právo pronajímatele na náhradu žádnou prekluzivní lhůtu. Pohledávka pronajímatele se stává splatnou za podmínek § 563. K promlčení dochází v obecné lhůtě.

K odst. 3:

I. Instalace a údržba technických zařízení

Současné zdokonalování techniky pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody vyžaduje instalaci nových technických zařízení v bytě. To je v zájmu jak nájemce, 5

tak pronajímatele. Souvisí to jednak se zájmem nájemce na úhradě za služby spojené s užíváním bytu podle individuální spotřeby, jednak s úsporami, které instalace uvedených zařízení může přinést.

V některých případech je instalace a údržba technických zařízení i splněním zákonné povinnosti. Příkladem může být § 6a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek musí vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem. Tento zákon dokonce ukládá konečnému spotřebiteli povinnost umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto zařízení.

Posuzované ustanovení řeší tuto problematiku komplexně pro zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot, a další technická zařízení, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli, např. může jít o jističe elektrického rozvodu, pargoly na balkoně, klimatizaci.

Pronajímatel je oprávněn uvedená zařízení instalovat, udržovat a provádět odpočet. Výjimku představují ostatní technická zařízení, která již musí tvořit součást bytu.

Nájemce je povinen výše uvedené činnosti strpět a poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost k jejich provedení. Součinnost spočívá především v umožnění přístupu do bytu. Povinnost nájemce vzniká po předchozí písemné výzvě. Ta bude obsahovat termín, kdy k provedení instalace, údržby nebo odečtu má dojít.

Oprávnění vzniká pronajímateli, neznamená to však, že by instalaci a odpočet naměřených hodnot musel provádět pronajímatel osobně. Může k tomu využít i třetí osoby. Ty by se při realizaci měly prokázat potvrzením o oprávnění přijmout plnění nájemce [562].

II. Důsledky porušení povinnosti

- 6 Pronajímatel se může domáhat splnění povinnosti u soudu. V případě porušení povinností nájemce mu vzniká právo na náhradu škody [420]. V závislosti na intenzitě a délce trvání může být rovněž naplněn výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. b).

Z judikatury:

SR, 2001, č. 10 – KS v Hradci Králové sp. zn. 26 Co 513/99: O hrubé porušení povinností nájemcem jde i tehdy, jestliže nájemce bez vážného důvodu odmítne pronajímateli přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly způsobu jeho užívání. Jestliže nájemce hrubě porušil své povinnosti tím, že opakovaně bez vážného důvodu odmítl pronajímateli přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly způsobu jeho užívání, je dán důvod k výpovědi z nájmu bytu ve smyslu § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ [nyní § 711 odst. 2 písm. b) ObčZ].

§ 693 [Odpovědnost nájemce]

Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

Související ustanovení: § 683, 691, 692

Obsah výkladu:

- I. Odpovědnost nájemce 1

1. Závady a poškození domu.....	2
2. Způsobení nájemcem a osobami, které s ním bydlí.....	3
II. Odstranění závad pronajímatelem.....	4

I. Odpovědnost nájemce

Toto ustanovení obsahuje ve své podstatě zvláštní případ odpovědnosti nájemce za škodu. Jde o období § 683 z obecné úpravy nájmu. Použije se jak za trvání nájemního vztahu, tak po jeho skončení. Předpokladem vzniku odpovědnosti nájemce jsou: závady a poškození domu, způsobené nájemcem nebo těmi, kdo s ním bydlí. Zavinění se nevyžaduje.

1. Závady a poškození domu

Závadou a poškozením domu jsou veškeré změny domu, které snižují jeho majetkovou hodnotu. Může jít o poškození a závady bytu nájemce, společných částí domu a zařízení, ale i poškození bytu jiného nájemce. Mohou vést k nezpůsobilosti bytu k řádnému užívání. Není to však podmínkou. Závadou a poškozením domu není pouhé opotřebení bytu a domu způsobené řádným užíváním.

2. Způsobení nájemcem nebo osobami, které s ním bydlí

Nájemce odpovídá pouze, jestliže závady a poškození domu způsobili nájemce nebo osoby, které s ním bydlí [689, 2]. Pronajímatel má vůči nájemci právo pouze na odstranění závad a poškození, nemá právo v tomto rozsahu požadovat peněžitou náhradu. Pronajímatel má vůči nájemci právo na náhradu další škody podle § 420, např. ušlého zisku.

Existence práva vůči nájemci nemá vliv na možnost pronajímatele domáhat se náhrady škody přímo vůči osobě, která s nájemcem bydlí. Jestliže způsobila záadu nebo poškození osoba, která s nájemcem bydlí, má nájemce právo na regres podle § 440.

Jde-li o závady a poškození, které způsobí v domě jiné osoby než nájemce a osoby, které s ním bydlí, nemá pronajímatel právo požadovat jejich odstranění po nájemci. Má však právo na náhradu škody přímo proti škůdcům.

II. Odstranění závad pronajímatelem

Z komentovaného ustanovení vyplývá povinnost provedení oprav nájemcem. Je proto pochopitelné, že ustanovení obsahuje podobnou konstrukci jako § 692 odst. 2 a § 691 pro případ, že odstranění závad a poškození nebylo provedeno.

Pronajímatel má právo odstranit závady a poškození místo nájemce, jestliže nebyly nájemcem odstraněny po předchozím upozornění. Předpokladem pro vznik práva provést opravy a práva na náhradu nákladů prodlení nájemce s prováděním oprav je prodlení s provedením oprav přes předchozí upozornění. Jestliže nejsou podmínky splněny, nemá pronajímatel právo na náhradu, a to ani prostřednictvím institutu bezdůvodného obohacení. V rozsahu, v jakém nejde o úhradu nákladů podle tohoto ustanovení, není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody podle § 420.

Pokud jde o obsah předchozího upozornění, lze odkázat na výklad u § 691 [691, 5]. Jeho obsahem by měla být lhůta k provedení oprav, jakož i upozornění nájemce na možnost pronajímatele provést opravy a požadovat náhradu nákladů.

Na rozdíl od úpravy v § 683 nebo v § 691 občanský zákoník nestanoví pro právo pronajímatele na náhradu žádnou prekluzivní lhůtu. Pohledávka pronajímatele se stává splatnou za podmínek § 563. K promlčení dochází v obecné lhůtě.

§ 694 [Stavební úpravy prováděné nájemcem]

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

Související ustanovení: § 667 odst. 2, § 711 odst. 2 písm. b)

Související předpisy: § 1n. StavZ

Obsah výkladu:

I. Obecně.....	1
II. Stavební úpravy bytu.....	2
III. Jiné podstatné změny v bytě.....	3
IV. Souhlas pronajímatele	4
V. Důsledky porušení povinnosti	5

I. Obecně

- 1 Pronajímatel bytu, kterým je většinou jeho vlastník, jej přenechává nájemci k užívání v určitém stavebnětechnickém stavu. Přenecháním nájemci dochází zároveň k faktickému omezení kontroly bytu. Jakékoliv stavební změny bytu zasahují přitom do jeho vlastnického práva. Vždy se proto vyžaduje souhlas pronajímatele.

Stavební předpisy tento vztah do značné míry respektují. Vlastníkovi stavby jsou uloženy zásadní povinnosti při údržbě staveb (např. § 135, 137, 139, 154 StavZ). Vlastník stavby je účastníkem stavebního řízení (§ 109 odst. 1 písm. b) StavZ). Stavebník musí doložit souhlas vlastníka stavby [§ 105, § 110 odst. 2 písm. a) StavZ].

Komentované ustanovení dopadá pouze na změny bytu. Nelze však dovozovat, že by nájemce byl oprávněn ke změnám například společných částí domu a zařízení bez souhlasu pronajímatele.

II. Stavební úpravy bytu

- 2 Stavební úpravou je každá změna stavebního nebo funkčního uspořádání bytu. Tradičně se tak posuzují zavádění a změna vodovodního, elektrického, plynového vedení, zazdívání oken, vysekávání děr do komína, odstraňování nebo zřizování příček. Aktuálně je tak nutné posoudit i změnu bytového jádra nebo výměnu oken. Naopak se tak dlouhodobě neposuzuje instalace venkovní antény, ani satelitní.

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, pojem stavební úpravy nedefinuje. Vymezuje však změny stavby po dokončení a před dokončení. Z hlediska nájmu bytu mají význam zejména změny stavby po dokončení. Ty jsou definovány v § 2 odst. 5 StavZ jako a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje, b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby. Z toho je zjevné, že stavební úpravou jsou veškeré změny stavby. Stavební úpravou proto nejsou udržovací práce.

Souhlas pronajímatele je nezbytný bez ohledu na to, zda pro stavební úpravu je nutné stavební povolení, ohlášení stavby [např. § 104 odst. 2 písm. n) StavZ] či ani jedno [např. § 103 odst. 1 písm. b) bod 5 a h) StavZ]. Potřeba souhlasu pronajímatele nezávisí ani na tom, zda jde o stavební úpravy zhodnocující byt či naopak.

Stavební úpravou nejsou udržovací práce, jimiž se pouze zabezpečuje dobrý stavební stav bytu tak, aby nedocházelo k jeho znehodnocení a co nejvíce se prodloužila jeho užitelnost. Stavební úpravou nebo jinou podstatnou změnou bytu nemohou být drobné opravy a běžná údržba, k níž je nájemce povinen (§ 687 odst. 3). Totéž platí pro odstranění závad a poškození bytu způsobených nájemcem nebo osobami, které s ním bydlí [693].

III. Jiné podstatné změny v bytě

Jinou podstatnou změnou bytu mohou být případy, kdy sice nepůjde o změnu stavby z hlediska stavebnětechnického, ale z hlediska současného stavu bytu jde o výraznou změnu. Dříve tak bylo chápáno přesunutí kuchyně z jedné místnosti do druhé, myslíme však, že toto bude s ohledem na nutný zásah do vedení vody, plynu a elektřiny spíše stavební úpravou.

Jinou podstatnou změnou v bytě nejsou podobně jako v případě stavebních úprav udržovací práce.

IV. Souhlas pronajímatele

Souhlas pronajímatele je právním úkonem, který musí splňovat obecné náležitosti právních úkonů. Z hlediska obsahu z něho musí být zřejmé, k jakým stavebním úpravám nebo podstatným změnám bytu se vztahuje.

Souhlas pronajímatele může být dán předem, např. v nájemní smlouvě, ale i po provedených stavebních úpravách nebo jiných podstatných změnách bytu. Souhlas pronajímatele nemůže nahradit rozhodnutí stavebního úřadu, pokud je potřebné (viz výše).

Zákon nestanoví, v jaké formě má být souhlas udělen. Může být učiněn i konkludentně. Pouhá nečinnost pronajímatele neznamená, že souhlas s provedením úprav byl dán. S ohledem na důsledky provedení stavby bez souhlasu, jakož i eventuální prokázání souhlasu v rámci stavebního řízení, je praktický souhlas v písemné formě.

Jestliže jsou provedeny stavební úpravy nebo jiné podstatné změny se souhlasem pronajímatele, vypořádají se mezi sebou podle nájemní smlouvy či jiné dohody, jinak podle § 667. Při této příležitosti se mohou dohodnout i na úpravě nájemného. Vliv stavebních úprav na výši nájemného řeší § 12 zrušené vyhlášky č. 176/1993 Sb., a to v závislosti na tom, kdo prováděl stavební úpravy a kdo je financoval. V současnosti taková úprava není.

V. Důsledky porušení povinnosti

Provádění stavebních úprav a jiných podstatných změn nájemcem v bytě bez souhlasu pronajímatele je závažným porušením povinností, vyplývajících z nájmu bytu. Porušení těchto povinností ze strany nájemce může být natolik závažného charakteru, že na straně pronajímatele odůvodní i uplatnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 2 písm. b). Při podstatnější intenzitě může pronajímatel eventuálně odstoupit podle § 679 odst. 3 věta první.

Kromě této možnosti dát nájemci výpověď může pronajímatel navíc požadovat, aby nájemce všechny provedené úpravy a změny bez odkladu – a nikoliv až při vyklizení – odstranil a tak obnovil původní stav. Tato povinnost nájemce obnovit původní stav na výzvu pronajímatele je soudně vynutitelná.

Ustanovení nezakládá oprávnění pronajímatele odstranit tyto stavební úpravy a požadovat náhradu nákladů. Jestliže nepovolené stavební úpravy budou představovat závady nebo poškození domu, může pronajímatel využít § 693. Jinou možností je příkaz stavebního úřadu k jejich odstranění (§ 135 StavZ) a postup podle § 695.

Pronajímatel má rovněž právo na náhradu další škody podle § 420.

Z judikatury:

I. Obecně

R 24/2005: Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci odstranění stavebních úprav, provedených v bytě bez jeho souhlasu (§ 694 obč. zák.), i když povinnost k odstranění stavby byla ve stavebním řízení uložena jemu.

Sou R NS č. C 2574 – NS sp. zn. 26 Cdo 449/2003: Dal-li pronajímatel nájemci bytu souhlas se stavebními úpravami či jinými podstatnými změnami v bytě, je třeba jejich vzájemné nároky z titulu investic vynaložených nájemcem posuzovat podle obecné úpravy změn na pronajaté věci.

SR, 2001, č. 10 – KS v Hradci Králové sp. zn. 26 Co 513/99: O hrubé porušení povinností nájemcem jde i tehdy, jestliže nájemce bez vážného důvodu odmítne pronajímateli přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly způsobu jeho užívání. Jestliže nájemce hrubě porušil své povinnosti tím, že opakovaně bez vážného důvodu odmítl pronajímateli přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly způsobu jeho užívání, je dán důvod k výpovědi z nájmu bytu ve smyslu § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ [nyní § 711 odst. 2 písm. b) ObčZ].

II. Televizní antény

R 89/56: Rozsah nájemcova oprávnění užívat najaté věci přiměřeně povaze a určení věci nutno vykládat tak, že zásadně je v něm zahrnut i nárok na to, aby si nájemce zřídil venkovní anténu nejen pro rozhlas, ale i pro televizi. Pronajímatel není povinen uvést dům do takového stavu, aby nájemce si mohl takovou anténu na domě umístit, ani není povinen jej v takovém stavu udržovat. Zřízení i udržování antény se děje na náhrady nájemcovy. Pronajímateli nenáleží zvláštní náhrada za to, že nájemce používá venkovní antény. Všechny tyto zásady platí jen, nebylo-li ujednáno něco jiného.

Sou R NS č. C 3299 – NS sp. zn. 26 Cdo 291/2004: Vlastník domu nebo bytu je povinen umožnit jeho uživatelům příjem televizního vysílání provozovatelů za podmínky, že v místě příjmu je signál přiměřené kvality, jakož i umožnit zřízení vnitřního telekomunikačního rozvodu, včetně koncového bodu; dojde-li mezi vlastníkem domu nebo bytu a uživateli tohoto domu nebo bytu ke sporu o rozsahu této povinnosti, rozhodne obecný stavební úřad.

§ 695 [Stavební úpravy prováděné pronajímatelem]

Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce. Tento souhlas lze odepřít jen z vážných důvodů. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Související ustanovení: § 34, 694, 698, § 711 odst. 2 písm. b), § 711a odst. 1 písm. c)

Související předpisy: § 1n. StavZ

Obsah výkladu:

I. Obecně	1
II. Stavební úpravy a jiné podstatné změny v bytě	2
III. Souhlas nájemce	3

I. Obecně

- 1 Pronajímatel, obvykle vlastník předmětu nájmu, je oprávněn z titulu svého vlastnického práva provádět změny své věci. Jestliže však přenechá věc do nájmu, je nucen

respektovat také práva nájemce. Jestliže přenechá byt k užívání nájemci, je povinen mu v souladu s § 687 odst. 1 zajistit plný a nerušený výkon jeho práv. To znamená také omezení možnosti provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny pronajatého bytu.

Komentované ustanovení stanoví bližší podmínky pro realizaci stavebních úprav a jiných podstatných změn v bytě za trvání nájmu. Obecně takový zásah do práv nájemce musí být vždy – z hlediska výkonu práv a povinností z nájmu bytu – opodstatněný a nesmí vést k dlouhodobému či dokonce trvalému a podstatnému zhoršení kvality pronajatého bytu.

Tato omezení se neuplatní pro stavební úpravy domu. Zde platí jednak specifická omezení sjednaná v nájemní smlouvě, jinak obecná povinnost zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv (§ 687 odst. 1), užívání společných prostor a zařízení (§ 688).

Jestliže byt vyžaduje opravy, při jejichž provádění nelze byt delší dobu užívat, může pronajímatel s přivolením soudu ukončit nájem výpovědí podle § 711a odst. 1 písm. c).

II. Stavební úpravy a jiné podstatné změny v bytě

Pojem stavebních úprav bytu [694, 2] a jiných podstatných změn [694, 3] musí být vykládán stejně jako v § 694. Stavební úpravou bytu a jinou podstatnou změnou není plnění povinnosti podle § 687 odst. 1 a § 691, tedy udržování bytu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a odstraňování závad bránících tomuto řádnému užívání. Vzhledem k tomu, že v těchto případech jde o povinnost pronajímatele vyplývající z nájmu bytu, není nutný souhlas nájemce. 2

III. Souhlas nájemce

Pro souhlas nájemce platí to samé, co pro souhlas pronajímatele podle § 694 [694, 4]. 3
Oproti úpravě v § 694 jsou stanoveny dvě odchylky.

Nájemce může odepřít souhlas jen z vážných důvodů. Soud může přezkoumat důvodnost odmítnutí souhlasu. Pronajímatel se může vůči nájemci domáhat umožnění provedení konkrétní stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bytu. To bude praktičtější než žalovat na nahrazení projevu vůle nájemce (§ 161 odst. 3 OSŘ). Soud při úvaze, zda stavební úpravy bytu nebo jiné podstatné změny v bytě budou provedeny i přes nesouhlas nájemce, může přihlídnout k naléhavosti a významu úprav z hlediska stavebně technického nebo funkčního, zda se zamýšlené úpravy dotýkají jen pronajatého bytu nebo celé nemovitosti, jaké náklady ze strany pronajímatele si úpravy vyžádají, k předpokládanému rozsahu a době omezení nájemce v užívání bytu, ke zdravotnímu stavu a věku nájemce, zda a jaké náklady si provedení úprav vyžádá na straně nájemce, zda se pronajímatel zavázal nájemci tyto náklady nahradit, jaké jsou vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem. Vážné důvody k odepření souhlasu zde budou většinou, jestliže by tyto úpravy měly vést k dlouhodobému či dokonce trvalému a podstatnému zhoršení kvality pronajatého bytu.

Druhou odchylkou je provádění stavebních úprav na příkaz orgánu státní správy (např. podle § 137 StavZ nezbytné úpravy, podle § 135 StavZ odstranění stavby nebo provedení nutných zabezpečovacích prací).

V komentovaném ustanovení je uložena povinnost nájemci umožnit provedení stavebních úprav pouze v souvislosti s prováděním úprav na příkaz orgánu státní správy. To platí však i pro případ, kdy nájemce dal souhlas nebo byla tato povinnost uložena soudem. I v těchto případech musí poskytnout nájemce potřebnou součinnost k pro-

vedení stavebních úprav nebo jiných podstatných změn bytu. V případě porušení této povinnosti odpovídá za škodu (§ 420). Jiným důsledkem je možnost naplnění výpočtového důvodu podle § 711 odst. 2 písm. b).

Souhlas nájemce se stavebními úpravami nevylučuje jeho právo na případnou slevu z nájemného podle § 698.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 1563 – NS sp. zn. 26 Cdo 659/2001: Byla-li povinnost k odstranění stavební úpravy v bytě, provedené nájemcem neoprávněně, uložena příslušným orgánem státní správy pronajímateli jako vlastníku domu a účastníku stavebního řízení, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zpřístupnění bytu za účelem odstranění této stavební úpravy.

Sou R NS č. C 2167 – NS sp. zn. 21 Cdo 170/2002: Za vážný důvod k odeřízení pronajímatelem zamýšlené stavební úpravy bytu nebo jiné podstatné změny v bytě lze zpravidla považovat, jestliže by tyto úpravy měly vést k dlouhodobému či dokonce trvalému a podstatnému zhoršení kvality pronajíatého bytu. Představují-li pronajímatel zamýšlené stavební úpravy bytu nebo jiné podstatné změny v bytě zachování dosavadní kvality bytu nebo její zlepšení, je na soudu, aby vymezil hypotézu ustanovení § 695 věty druhé ObčZ podle okolností jednotlivého případu. Soud při úvaze, zda stavební úpravy bytu nebo jiné podstatné změny v bytě budou provedeny i přes nesouhlas nájemce, může přihlídnout k naléhavosti a významu úprav z hlediska stavebně technického nebo funkčního, zda zamýšlené úpravy se dotýkají jen pronajíatého bytu nebo celé nemovitosti, jaké náklady ze strany pronajímatele si úpravy vyžádají, k předpokládanému rozsahu a době omezení nájemce v užívání bytu, ke zdravotnímu stavu a věku nájemce, zda a jaké náklady si provedení úprav vyžádá na straně nájemce, zda se pronajímatel zavázal nájemci tyto náklady nahradit, jaké jsou vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem apod.

ÚS sp. zn. I. ÚS 287/05: Ústavní soud poukazuje na svou ustálenou judikaturu (viz např. nálezy sp. zn. III. ÚS 139/98, sp. zn. I. ÚS 220/04, sp. zn. II. ÚS 523/02 a další, www.judikatura.cz), podle které změna právního náhledu odvolacího soudu je důvodem kasačního rozhodnutí odvolacího soudu; z hlediska ústavněprávního se tím účastníkům otevírá možnost uplatnění práva vyjádřit se k němu, případně i předložit nové důkazy, které z pohledu dosavadního nebyly relevantní. Ústavní soud proto dovozuje, že Městský soud v Praze tím, že potvrdil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 7 z jiného důvodu než byl důvod zamítnutí žaloby soudem prvostupňovým – aniž před vydáním potvrzujícího rozsudku seznámil účastníky řízení se svým právním názorem odlišným od právního názoru Obvodního soudu pro Prahu 7 a neumožnil jim se k němu vyjádřit – vydal tzv. rozhodnutí překvapivé. To vedlo k porušení stěžovatelova práva na spravedlivý proces zakotveného v ustanovení čl. 36 odst. 1 a čl. 38 odst. 2 Listiny.

Ústavní soud již vícekrát zdůrazňoval povinnost obecných soudů interpretovat jednotlivá ustanovení procesních prostředků z pohledu účelu a smyslu ochrany ústavně garantovaných základních práv a svobod, které „prozařují“ celým právním řádem. Z tohoto hlediska je třeba vykládat i ustanovení § 221 odst. 1 o.s.ř., podle něhož nejsou-li podmínky ani pro potvrzení ani pro změnu rozhodnutí soudu, odvolací soud je zruší. Odvolací soud dle § 219 o.s.ř. rozhodnutí potvrdí, je-li věcně správné (věcnou správností se přitom rozumí správnost skutkových zjištění a správnost právního posouzení). Jak již bylo uvedeno, změna právního náhledu odvolacího soudu je proto důvodem kasačního rozhodnutí odvolacího soudu, čímž se účastníkům řízení umožňuje vyjádřit se k němu, případně předložit nové důkazy, které z pohledu dosavadního nebyly relevantní.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

§ 696 [Nájemné]

(1) Nájemné při uzavírání nájemní smlouvy nebo změna nájemného v průběhu trvání nájemního vztahu se sjednává dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak.

(2) Způsob výpočtu úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a způsob jejich placení stanoví zvláštní právní předpis.

Související ustanovení: § 686, 697, 698, § 711 odst. 2 písm. b)

Související předpisy: Čl. 11 LPS; zák. č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného; sdělení č. 151/2007 Sb., o rozřídění obcí do velikostních kategorií podle počtu obyvatel, o územním rozčlenění obcí seskupením katastrálních území, o výši základních cen za 1 m² podlahové plochy bytů, o cílových hodnotách měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu, o maximálních přírůstcích měsíčního nájemného a o postupu při vyhledání maximálního přírůstku nájemného pro konkrétní byt; § 13 OdpŠk; zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech; zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon; vyhl. č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele

Z literatury: *Fiala, J., Korecká, V., Kurka, V.* Vlastnictví a nájem bytů. Praha : Linde Praha, 2000, s. 115; *Chalupa, L.* Vypořádání úhrad za bydlení. PRá, 2004, č. 4, s. 10; *Křeček, S.* Ústavní soud znovu o nájemném. PR, 2006, č. 11; *Nováková, H.* Nájemné, ceny služeb a způsob jejich rozúčtování. Polygon: Praha, 2007; *Pejšek, V.* Nájemné z bytu po zrušení vyhlášky č. 176/1993 Sb. PRá, 2005, č. 1, s. 19; *Pohl, T.* Ještě několik poznámek k problematice cen ve smlouvách podle občanského a obchodního zákoníku. BA, 1994, č. 6 a 7, s. 44; *Soukup, K.* K některým otázkám placení úhrady za užívání bytu. Socialistická zákonnost, 1981, č. 5, s. 269; *Šíma, A.* K oprávněním uživatele bytu podle ustanovení § 162 obč. zák. Socialistická zákonnost, 1974, č. 10, s. 574; *Selucká, M.* Nájem bytu po novelách občanského zákoníku. PR, 2006, č. 18, s. 653; *Varvařovský, P.* Plénium Ústavního soudu o nájemném bydlení. Právní fórum, 2006, č. 6, s. 220.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Nájemné.....	1
II. Způsob určení výše nájemného	2
1. Vyhláška č. 60/1964 Sb.	3
2. Vyhláška č. 176/1993 Sb.	4
3. Cenové výměry.....	5
4. Nařízení vlády č. 567/2002 Sb.....	6
5. Současný stav.....	7
III. Určení výše nájemného soudem.....	8
IV. Náhrada škody	9
V. Jednostranné zvyšování nájemného	10
1. Rozsah použití	11
2. Zvýšení nájemného	12
3. Přezkum zvýšení.....	13
VI. Důsledky porušení povinnosti	14

K odst. 2:

I. Plnění spojená s užíváním bytu	15
II. Způsob určení	16
III. Zvláštní předpisy	17–18

K odst. 1:

I. Nájemné

Jedním z pojmových znaků nájmu je nájemné. Nájemní vztah je vztahem úplatným [663, 22] [671, 2]. Nájemné je plnění za užívací právo k bytu, nikoliv za plnění související s užíváním bytu. Jde o dvě samostatné náležitosti, které musí být v nájemní smlouvě rozlišeny [686]. 1

Význam ustanovení ovšem přesahuje nájemní vztah. Toto ustanovení se totiž použije i na případy upravené v § 712a. Pro to, co je dále řečeno o nájemném, lze za podmínek § 712a použít i na plnění osob, které po zániku nájmu užívají byt do uplynutí lhůty k vyklizení. To platí i o možnostech zvyšování nájemného a určení nájemného soudem (NS sp. zn. 26 Cdo 594/2005) [712a, 3].

II. Způsob určení výše nájemného

- 2 Způsob určení výše nájemného se lišil v závislosti na právní úpravě v době, kdy nájem vznikl. Nájemné bylo od samého počátku ochrany nájemce cenou do značné míry regulovanou (např. § 8, 9 zákona č. 48/1925 Sb. z. a n., o ochraně nájemníků). Nešlo však o kogentní stanovení výše nájemného, ale pouze možnosti nejvyššího zvýšení nájemného u již uzavřených nájemních smluv.

Po druhé světové válce dochází ke zpřísnění úpravy, když nájemné je v některých případech stanoveno kogentně v právních předpisech (vyhláška č. 224/1946 Ú. l., o určení úplaty za užívání bytů a jiných místností v domech konfiskovaných podle dekretu č. 108/1945 Sb. v pohraničí, vyhláška č. 411/1950 Ú. l., o úpravě nájemného z bytů a jiných místností dokončených po 5. květnu 1945). Navíc platilo, že pokud se pronajímatel a nájemce nedohodli na výši nájemného, mohlo být stanoveno místním národním výborem (§ 22 zákona č. 67/1956 Sb., o hospodaření s byty). Tato nejednotná a roztržštěná úprava byla sjednocena po přijetí současného občanského zákoníku.

1. Vyhláška č. 60/1964 Sb.

- 3 Úhrada za užívání bytu byla stanovena v zásadě kogentně ve vyhlášce č. 60/1964 Sb., o úhradě za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu. Roční sazba úhrady za užívání bytu se skládala z násobku plochy jeho obytných a vedlejších místností a sazby za 1 m² těchto ploch (§ 6 vyhlášky) a roční sazby za jeho základní provozní zařízení a za ostatní zařízení a vybavení (§ 7, 8 vyhlášky). Uvedená výše platila v zásadě pro všechny byty bez ohledu na to, kdy nájem, osobní užívání bytu (§ 152 ObčZ v původním znění) či užívání bytu v soukromém vlastnictví (§ 493 ObčZ v původním znění) vznikly. Vyhláška neumožňovala jednostranné změnit úhradu za užívání bytu. Jedinou možností byla změna skutečností rozhodných pro výpočet úhrady (§ 18 vyhlášky č. 60/1964 Sb.), nebo změna vyhlášky samé.

Výše úhrady za užívání bytu a služeb spojených s bytem měla být stanovena v zápise o dohodě o odevzdání a převzetí bytu (§ 155 ObčZ v původním znění). Určení však nebylo podmínkou platnosti dohody, když platilo, že pokud se strany na výši úhrady za užívání bytu a za služby nedohodly, mohl ji stanovit místní národní výbor, v případě družstevních bytů představenstvo družstva.

Tato úprava byla podstatně novelizována vyhláškou č. 15/1992 Sb.

2. Vyhláška č. 176/1993 Sb.

- 4 Vyhláška č. 60/1964 Sb. byla zrušena vyhláškou č. 176/1993 Sb., o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu a to s účinností v zásadě od 1. 1. 1994. Nová vyhláška obsahovala úpravu podobnou jako vyhláška zrušená, tedy úpravu nájemného ale i úhrad za plnění spojená s nájmem bytu. Lze vyzozorovat dvě základní odlišnosti.

Dopadala pouze na užší okruh nájemních vztahů. Představovala proto citelný krok k celkové deregulaci. V zásadě tato vyhláška regulovala pouze nájmy, které vznikly dříve, a to ještě v užším rozsahu.

Vyhláška se odlišovala od předchozí úpravy také tím, že nestanovila nájemné, ale jeho maximální výši. Konkrétní výši nebo způsob výpočtu musela obsahovat nájemní smlouva [686]. Regulace nájmu se uplatnila i ve vztahu k nájům vzniklým před 1. 1. 1994 (§ 16 odst. 2 vyhl. č. 176/1993 Sb.). Neplatila však pro ně automaticky. Pronajímatel měl možnost v souladu s touto vyhláškou nájmy jednostranně zvyšovat. Ke změně nájmu docházelo teprve oznámením (§ 13 odst. 2 vyhl. č. 176/1993 Sb.). Tímto docházelo alespoň k částečnému narovnávání cen bydlení.

Vyhláška č. 176/1993 Sb. byla ke dni 1. 1. 2002 zrušena nálezem Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 3/2000 (vyhl. pod č. 231/2000 Sb., ve znění sdělení uveřejněného pod č. 130/2001 Sb.). Ústavní soud dospěl k závěru, že vyhláška je v rozporu s čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, čl. 11 odst. 1, čl. 4 odst. 3 a 4 LPS a čl. 1 Úst.

Základní argumentace se opírala o diskriminaci určité kategorie vlastníků bytů s regulovaným nájmem, kteří jsou povinni, pokud jde o otázku zvyšování nájemného, podřídit se omezením. To je sice obecně možné, ale pouze při splnění podmínek vyplývajících z čl. 4 odst. 3, 4 LPS. Podle odstavce 3 uvedeného článku zákonná omezení základních práv a svobod musí platit stejně pro všechny případy, které splňují stanovené podmínky, zatímco podle odstavce 4 tohoto článku při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu. Princip přiměřené (spravedlivé) rovnováhy vyžaduje, aby při respektování požadavků obsažených v čl. 11 Mezinárodního paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech byl vzat zřetel na proces destrukce vlastnického práva, zejména pokud se týče vlastníků nájemních domů, diskriminovaných v poměru k ostatním vlastníkům. Cenová regulace, nemá-li přesáhnout meze ústavnosti, nesmí evidentně snížit cenu tak, aby ta vzhledem ke všem prokázaným a nutně vynaloženým nákladům eliminovala možnost alespoň jejich návratnosti, neboť v takovém případě by vlastně implikovala popření účelu a všech funkcí vlastnictví.

Zrušení vyhlášky č. 176/1993 Sb. s ohledem na její omezenou působnost se paradoxně dotklo nejvíce pronajímatelů bytů s regulovanými nájmy. Ti zrušením této vyhlášky přišli o možnost zvyšovat, byť v omezeném rozsahu, jednostranně nájemné (§ 696). Nájemci byli povinni platit nájemné naposledy podle této vyhlášky určené. Přestože se Ústavní soud nepřímou vyslovil pro postup podle § 671 (ÚS sp. zn. Pl. ÚS 2/03), aplikace § 671 nepřicházela v úvahu. Nešlo o případ nájemního vztahu, kde nebylo stanovené nájemné.

Problém se netýkal nájemních vztahů, na které výše uvedená vyhláška nedopadala (§ 2 vyhl. č. 176/1993 Sb.), jakož i nájmu družstevních bytů, kde platí vyhláška č. 85/1997 Sb.

3. Cenové výměry

Situaci nastalou po 1. 1. 2002 v důsledku toho, že nebyl přijat zákon o nájemném, řešilo Ministerstvo financí již citovaným cenovým výměrem č. 1/2002, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami (publikováno v částce č. 18/2001 Cenového věstníku MF ČR).

Podle něho na dobu od 1. 1. 2002 do 30. 6. 2002 je maximálním měsíčním nájemným v bytech, kde do 31. 12. 2001 bylo nájemné regulováno maximální cenou podle vyhlášky č. 176/1993 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), nájemné platné k 31. 12. 2001 (s uvedením některých výjimek např. z důvodů kvality bytu apod.). K 1. 7. 2002 došlo ke zvýšení maximálního nájemného podle tohoto výměru. Vzhledem k tomu, že byl napaden u Ústavního soudu, byl v části regulující cenu nájmu bytu nahrazen

výměrem Ministerstva financí č. 6/2002, kterým se stanoví maximální nájemné z bytu, maximální ceny služeb poskytovaných s užíváním bytu a pravidla pro věcně usměrňované nájemné v bytě a mění výměr MF č. 01/2002 (publikováno v částce č. 18/2002 Cenového věstníku MF ČR), a to s účinností od 15. 11. 2002. Regulace nájemného tímto výměrem se již nevztahovala na nájemní smlouvy uzavřené s novým nájemcem po 30. červnu 1993. Ústavní soud zrušil tento poslední výměr již 18. 12. 2002 (ÚS sp. zn. Pl. ÚS 8/02, vyhlášený pod č. 528/2002 Sb.).

Výměr MF č. 06/2002 byl v rozporu s čl. 2 odst. 2 LPS a čl. 2 odst. 3 Úst ve spojení s čl. 1, čl. 4 odst. 3, 4 a čl. 11 odst. 1 LPS a čl. 1 Dodatkového protokolu k EÚLP ve spojení s čl. 14 EÚLP. Ministerstvo financí nerespektovalo svou zákonem vymezenou působnost v oblasti regulace cen a zasáhlo do oblasti regulace vyhrazené zákonům. Současně svým postupem diskriminovalo zvláštní skupinu vlastníků, aniž zde pro to byl zjištěn „rozumný poměr“ mezi použitými prostředky a sledovaným cílem s ohledem na dobu, která uplynula od roku 1989. Rovněž tak došlo při jeho vydání k překročení kompetence Ministerstva financí, které cenovým rozhodnutím upravilo i vztahy a definovalo pojmy, které by měly být vyhrazeny zákonům a prováděcím právním předpisům vydaným na jejich základě. Tím byly rovněž porušeny čl. 1, 15 Úst, které zakotvují princip demokratického právního státu a ústavní princip dělby moci.

Ústavní soud zároveň zamítl návrh na zrušení § 10 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Ochrana vlastnických práv nevylučuje regulaci nájemného (zejména čl. 11 odst. 3 a čl. 26 odst. 1, 2 LPS) jako ústavní formu realizace politiky státu v případě, že se pohybuje v rámci vymezeném ústavním pořádkem a mezinárodními závazky České republiky, přičemž je nutno bedlivě zvažovat jak existenci veřejného zájmu opravňujícího k uplatnění usměrňujících (kontrolních) opatření, tak rovněž výběr podrobných pravidel pro uskutečňování takových opatření. Zasahování státu musí respektovat přiměřenou (spravedlivou) rovnováhu mezi požadavkem obecného zájmu společnosti a požadavkem na ochranu základních práv jednotlivce. Pravidlem v této oblasti je proto stanovení nájemného dohodou (čl. 2 odst. 3 LPS) jako volného (nikoli libovolného) nájemného, jeho regulace je pak výjimkou, která by měla být časově omezena na nutnou dobu.

4. Nařízení vlády č. 567/2002 Sb.

- 6 Z hlediska postavení pronajímatelů byla po zrušení cenových výměrů situace stejná jako po zrušení vyhlášky č. 176/1993 Sb. Navíc bylo přijato nařízení vlády č. 567/2002 Sb., kterým se stanoví cenové moratorium nájemného z bytů. Podle tohoto nařízení nájemné z bytu, které bylo ke dni 17. prosince 2002 regulováno maximální cenou, a nájemné z takového bytu, jehož výstavba, dostavba nebo rekonstrukce byla povolena po 30. červnu 1993 a na jehož financování se podílely veřejné prostředky, nelze po dobu 3 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto nařízení zvyšovat. To však nešlo zvyšovat i bez tohoto nařízení, ledaže se na tom smluvní strany dohodly.

Nařízení bylo zrušeno nálezem Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 2/03 (vyhlášený pod č. 84/2003 Sb.).

5. Současný stav

- 7 Od zrušení nařízení vlády č. 567/2002 Sb. regulace nájemného fakticky neexistovala. Výše nájemného za byt je dána smluvním konsensem. Uplatní se pouze limity dobrých mravů (§ 39). Bylo také na smluvních stranách, aby si sjednaly možnost jednostranného zvýšení nájemného. Platí přitom, že obsah tohoto jednostranného zvýšení nesmí záviset pouze na vůli jedné strany. Ve smlouvě proto musí být zakotveno, jak se nájemné bude

zvyšovat. Zpravidla se objevují inflační doložky. To platí rovněž pro dohody o změně nájemného.

Zásadní problém však vznikl u nájmu, které byly dříve regulovány, ať už vyhláškou č. 60/1964 Sb., nebo později vyhláškou č. 176/1993 Sb. Zrušením těchto předpisů byla zrušena postupná deregulace a nájemné až do účinnosti zákona o jednostranném zvyšování nájemného zůstalo na úrovni cen z roku 2002. Dohoda stran o zvýšení nájmu během tohoto období nebyla vyloučena. Na legislativní úrovni byl tento problém vyřešen teprve účinností zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného (od 31. 3. 2006).

Zákon o jednostranném zvyšování nájemného upravuje jednak možnost jednostranného zvýšení nájemného, jednak maximální výši zvýšení nájemného tímto způsobem. Zákon tedy neupravuje výši nájemného sjednávanou v nájemní smlouvě.

Tento zákon dopadá i na nájmy bytů, kde výše nájemného byla sjednána již smluvně. Ústavní soud sice zdůrazňuje, že na prvním místě musí být stanovení nájemného dohodou a pouze pro případ absence lze po určitý čas nájemné regulovat. I z důvodové zprávy vyplývá, že právní úprava se použije jen, jestliže nedojde k dohodě. Legislativně však byl tento princip vyjádřen pouze v § 3 odst. 2 zákona o jednostranném zvyšování nájemného. Zákon proto dopadá v zásadě na všechny nájmy bytů, v tomto nemůže být diskriminační, smluvní volnost ovšem nerespektuje, například sjednaly-li si smluvní strany nájemné nižší.

Smluvní strany nejsou omezené v možnosti sjednat si jednostranné zvýšení nájemného, a to i ve větším rozsahu než stanoví zákon o jednostranném zvyšování nájemného.

Výjimkou z absence regulace nájmu jsou byty bytových družstev zřízených po roce 1958, jde-li o byty postavené s finanční, úvěrovou a jinou pomocí poskytnutou podle předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě, kde je věcně usměrňované nájemné stanoveno podle vyhlášky č. 85/1997 Sb. Na základě § 7 vyhlášky č. 85/1997 Sb. dochází k rozšíření regulace nájemného ještě na další byty, např. na rodinné domy ve vlastnictví družstev, na jejichž výstavbu byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě nebo individuální bytové výstavbě, na byty pořízené v družstevní bytové výstavbě formou nástaveb a vestaveb do stávajících budov, k nimž bylo zřízeno věcné břemeno podle zvláštního předpisu.

Nájemné je cena za užívání bytu a jeho příslušenství. Pokud není sjednáno jinak, zahrnuje i úplatu za vybavení bytu k zajištění jeho způsobilosti k řádnému užívání. Nájemné je splatné v době stanovené v nájemní smlouvě, jinak podle § 671 měsíčně pozadu. V případě právních vztahů regulovaných vyhláškou č. 176/1993 Sb. je nájemné splatné také měsíčně pozadu, tedy do posledního dne měsíce, za který se platí (§ 13 odst. 1). Nájemné, na které se vztahuje vyhláška č. 85/1997 Sb., je splatné rovněž tak, pokud orgán družstva nestanoví jinak [5].

III. Určení výše nájemného soudem

Již v souvislosti s výše uvedeným výkladem byly popsány problémy, s kterými se potýkali pronajímatelé bytů po zrušení vyhlášky č. 176/1993 Sb. a cenových výměrů. Řešení hledali prostřednictvím žalob u soudu. V praxi se objevily různé formulace – určení výše nájemného, na zaplacení nájemného, nebo rovnou na přivolení k výpovědi pro neaplacení zvýšeného nájemného.

Žaloby na určení výše nájemného byly obecnými soudy zamítány. Důvody byly různé. Vycházely z toho, že občanský zákoník (ani jiný zákon) neumožňuje soudu do závazkového nájemního vztahu zasáhnout změnou některé z jeho obsahových složek, včetně výše nájemného. Toto oprávnění přísluší moci zákonodárné a výkonné, do níž obecné soudy nejsou oprávněny se vměšovat, popřípadě ji suplovat (srov. čl. 2 odst. 1, 3 Úst).

S ohledem na nečinnost zákonodárce a negativní rozhodnutí obecných soudů byl nucen zabývat se touto problematikou i Ústavní soud. Otázku možnosti určení výše nájemného soudem řešil Ústavní soud nálezem sp. zn. Pl. ÚS 20/05 (vyhlášený pod č. 252/2006 Sb.). Řešil ji však nikoliv bezprostředně ve výroku rozhodnutí, ale v jeho důvodech. Reagoval totiž na návrh na zrušení § 696 odst. 1 a dále na zrušení § 685, 695, § 696 odst. 2, § 697 až 716. Tyto návrhy, pokud jde o § 696 odst. 1, zamítl, ve zbytku odmítl.

V nálezu sp. zn. Pl. ÚS 20/05 opětovně upozornil, že není přípustné přenášet sociální zátěž jedné skupiny lidí (nájemci) na skupinu druhou (pronajímatelé) a že není ani přípustné vytvářet různé kategorie pronajímatelů v závislosti na tom, zda nájemné v bytech jedné skupiny podléhá regulaci či nikoliv.

Ústavní soud na základě déletrvající nečinnosti zákonodárce při upravě otázky nájemného dospěl k závěru, že je nezbytné nahradit instrumenty právní ochrany pronajímatelů chybějící na úrovni „obyčejného“ zákona využitím principů ústavněprávní regulace. Ústavní soud vyslovil, že trvá na naplnění základní funkce obecných soudů, tj. na zajištění proporcionální ochrany subjektivních práv a právem chráněných zájmů, a požaduje, aby ji obecné soudy poskytly pronajímatelům tak, že nebudou zamítat jejich žaloby požadující určení zvýšeného nájemného s odkazem na nedostatek zákonné úpravy. Podle Ústavního soudu ČR obecné soudy, i přes absenci předvídané konkrétní úpravy, musí rozhodnout o zvýšení nájemného, a to v závislosti na místních podmínkách, tak aby nedocházelo k diskriminaci. Přitom však je nutno se vyvarovat libovůle. Rozhodnutí se musí zakládat na racionální argumentaci a důkladném uvážení všech okolností případu, na použití přirozených zásad a zvyklostí občanského života, na závěrech právní nauky a na ustálené ústavně konformní soudní praxi.

V nálezu ÚS sp. zn. I. ÚS 489/05 pak doplnil, že není přípustné, aby soud odmítl rozhodnutí z důvodu „mlčení, nejasnosti či nedostatečnosti zákona“; takový případ by byl odmítnutím spravedlnosti (*denegatio iustitiae*). Při rozhodování o výši nájemného bude obecný soud svým konstitutivním rozhodnutím (pro futuro) dotvářet objektivní právo. Vzhledem k mimořádnosti tohoto postupu musí dát soud účastníkům dostatek prostoru pro seznámení se s principy jím dotvářeného práva a k využití adekvátních instrumentů včetně eventuální změny žalobního petitu nebo možnosti uzavřít smír. V tomto smyslu se musí žalobci dostat od obecného soudu vhodného poučení, a to i nad rámec obecné poučovací povinnosti zakotvené v § 5 OSŘ.

Proti rozhodnutím Ústavního soudu lze mít samozřejmě výhrady. Nelze, aby na základě návrhu jedné ze smluvních stran (pronajímatele) soud zasáhl do existujícího právního vztahu, který je bytostně vztahem soukromoprávním, a tedy – ve shodě se současnou právní naukou – autonomním na zásazích státních orgánů. Sotva by tedy obecný soud mohl bez zákonného zmocnění zasáhnout do smluvního vztahu pronajímatele a nájemce, když by konstitutivně a jednostranně určil výšku nájemného na základě návrhu pouze jedné ze dvou smluvních stran (viz ÚS sp. zn. I. ÚS 489/05). Soudy představují státní moc, jejíž zásahy do soukromoprávních vztahů (a tím je i stanovení nájemného) se musí opírat o zákonné zmocnění (čl. 2 odst. 2 LPS). Vzhledem k tomu, že nejde o spor o existující nájemné, ale o jeho konstitutivní stanovení, nestačí v dané věci obecné zmocnění soudů k rozhodování soukromoprávních sporů.

Nelze však na druhou stranu přehlédnout ani historické dědictví, které pronajímatelé bez svého přičinění nesou, a způsob jakým byl obsah těchto nájemních vztahů určen. Příliš soukromoprávního na tom nebylo. Nápravu tohoto stavu a posunutí takto vzniklých nájmu na úroveň skutečných soukromoprávních vztahů při pětileté nečinnosti ostatních ústavních orgánů nebylo zjevně možné dosáhnout jinak než svou podstatou zákonodárnou iniciativou Ústavního soudu pro jednotlivé kauzy. K právní jistotě pronajímatelů ani nájemců tento postup nepřispívá. K této změně mělo dojít ve formě právního předpisu a nikoliv v odůvodnění nálezu. I Ústavní soud připouští mimořádnost tohoto postupu.

Obecně tedy převážil názor, že žaloby na určení výše nájemného přípustné byly. V této souvislosti vzniká otázka, k jakému okamžiku se lze domáhat zvýšení nájemného. Konstitutivní rozhodnutí působí zásadně *ex nunc*, pro *futuro*. To ostatně zdůrazňuje i Ústavní soud ve svých nálezech. Nájemné má být stanoveno do budoucna, nelze se domáhat jeho zaplacení proti nájemci. Na to navázal svou judikaturou Nejvyšší soud (NS sp. zn. 26 Cdo 1924/2006).

Obecné soudy takto rozhodovaly o určení výše nájemného ve vazbě na právní moc rozsudku (např. srov. NS sp. zn. 26 Cdo 1213/2006), nikoliv ke dni podání žaloby apod. Při rozhodování o nájemném přihlížely obecné soudy k obvyklému nájemnému v místě a čase při zohlednění práva pronajímatele na přiměřený zisk, který by měl z nájemného získat po odečtení nákladů na opravy, správu a údržbu bytu. V konkrétním případě byla posouzena jako přiměřený zisk částka 474 Kč, což bylo asi 25 % měsíčního nájemného (Sou R NS č. C 4494).

Jestliže Ústavní soud obecně dovedl přípustnost žaloby a jestliže se má rozhodovat konstitutivně, nelze zamítnout žalobu z důvodu absence naléhavého právního zájmu [§ 80 písm. c) OSŘ] s argumentem, že pronajímatel měl žalovat na plnění. Pronajímatel nemá možnost žalovat nájemce o placení. Nejvyšší soud však argumentaci o nedostatku naléhavého zájmu bez potřeby zkoumat hmotné právo v případě těchto žalob shledal správnou a dovolání jako nepřípustné odmítl (NS sp. zn. 26 Cdo 1069/2006).

Úvahy Ústavního soudu o přípustnosti žalob na určení výše nájemného vycházely z mimořádné situace, kdy zde chyběla právní úprava, která by takové jednostranné zvyšování nájemného umožňovala. Jestliže došlo k účinnosti zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného, pominuly tím podle našeho názoru předpoklady pro takové rozhodování soudu. Pronajímatel v takovém případě musí při zvýšení nájemného postupovat podle tohoto zákona. S ohledem na konstitutivní charakter rozhodnutí o zvýšení nájemného to platí i v případě, že žaloba na určení zvýšení nájemného byla již podána, ale o zvýšení nájemného nebylo pravomocně rozhodnuto.

IV. Náhrada škody

Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. I. ÚS 489/05 rozvinul výše uvedené principy (stejný závěr zopakoval i v dalších nálezech, např. sp. zn. I. ÚS 123/06, sp. zn. IV. ÚS 111/06). Podle jeho názoru se pronajímatel nemůže domáhat zaplacení rozdílu mezi obvyklým a regulovaným nájemným za dobu minulou na nájemci. Pokud však pronajímatelův důvodný nárok nebude v plné míře uspokojen, nezbude mu jiná cesta, než uplatnit vůči státu požadavek na náhradu škody. Podle tohoto názoru tedy majitel domu či bytu nemůže škodu, která mu vznikla regulací nájemného, vymáhat zpětně po nájemcích. K tomuto závěru došel Ústavní soud na základě obecnými soudy projednané žaloby pronajímatele, který se domáhal přisudku rozdílu mezi regulovaným a tzv. tržním nájemným. V odůvodnění svého nálezu Ústavní soud došel k závěru, že by vlastník domu či bytu mohl rozdíl jako škodu uplatňovat proti státu.

Podobně jako předchozí nálezy Ústavního soudu vyvolal i tento v právní praxi řadu otázek. Především zůstává sporné, podle jakých ustanovení odpovědnost státu posuzovat. Objevily se především názory, podle nichž je nutné posuzovat odpovědnost státu jako odpovědnost státu za nesprávný úřední postup podle zákona o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem (§ 36 odst. 3 LPS). Právní důvod uvažované odpovědnosti státu by zřejmě spočíval v nečinnosti při odstraňování stavu v rozporu s ústavním pořádkem.

Nesprávným úředním postupem je také porušení povinnosti učinit úkon nebo vydat rozhodnutí v zákonem stanovené lhůtě. Nestanoví-li zákon pro provedení úkonu nebo vydání rozhodnutí žádnou lhůtu, považuje se za nesprávný úřední postup rovněž porušení povinnosti učinit úkon nebo vydat rozhodnutí v přiměřené lhůtě (§ 13 OdpŠk). Je pouze určitou zvyklostí, že Ústavní soud stanoví okamžik zrušení právního předpisu tak, aby měl čas zákonodárce zjednat nápravu.

Jinou možností je posuzovat právo na náhradu škody podle obecných ustanovení o odpovědnosti za škodu [420], pro porušení povinnosti neškodit jinému [415], po porušení základní lidských práv pronajímatelů.

Nejvyšší soud ve své judikatuře možnost odpovědnosti státu za škodu způsobenou pronajímatelům odmítl (NS sp. zn. 25 Cdo 1124/2005). Podle něho nemůže jít o nesprávný úřední postup, když zákon o odpovědnosti státu za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem dopadá pouze na případy nesprávného úředního postupu orgány soudní nebo výkonné moci. S odkazem na nálezy ÚS sp. zn. I. ÚS 245/98 dovedl, že proces přijímání zákonů hlasováním v Poslanecké sněmovně či Senátu nelze považovat za úřední postup ve smyslu § 13 OdpŠk. Jde o princip ústavní suverenity moci zákonodárné, která je odpovědná lidu.

K tomu lze uvést dvě poznámky. Ústavní soud v nálezu sp. zn. I. ÚS 245/98 naopak rozšiřuje nad rámec zákonné formulace působnost tehdejšího zákona č. 58/1969 Sb. i na zákonodárny sbor (šlo o chybu při vyhlašování zákona) a upozorňuje na přesnější formulaci v čl. 36 odst. 3 a v OdpŠk, kde se stanoví odpovědnost za nesprávný úřední postup jakéhokoli státního orgánu. V posuzovaném případě nejde o odpovědnost zákonodárnyho sboru za přijetí neústavního zákona, ale naopak nepřijetí úpravy, která by již Ústavním soudem deklarovanou neústavnost odstraňovala. Jinou otázkou je, zda stát byl skutečně nečinný, na což poukazuje v dané věci odvolací soud.

Nejvyšší soud se již nezabýval otázkou, zda nemůže jít o obecnou odpovědnost podle občanského zákoníku. Odvolací soud to však v této věci v souladu se systematickou úpravy odpovědnosti za škodu učinil. Odmítl přitom, že by se mohlo jednat o obecnou odpovědnost podle § 420, když podle něho vztah mezi občanem a státem ve státoprávní rovině výkonu zákonodárné moci státu není občanskoprávním vztahem dle § 1 odst. 2. Zde lze namítnout, že i odpovědnost podle zákona o odpovědnosti za škodu je odpovědností občanskoprávní [26]. Odpovědnost za škodu může vzniknout i porušením veřejnoprávní povinnosti.

Podle čl. 1 Úst je Česká republika svrchovaný, jednotný a demokratický právní stát založený na úctě k právům a svobodám člověka a občana. Česká republika se tak hlásí k ideám právního státu. Jedním z jeho základních znaků je omezení státu svým právem a jeho respektování. V našich podmínkách je dalším znakem i princip dělby moci. Součástí práva je i Listina základních práv a svobod. Historicky vznikaly tyto listiny jako ochrana subjektů vůči státu, tehdy panovníkovi. Jestliže se pak hovoří o svrchovanosti parlamentu, pak jedine v zákonných a ústavních mezích.

Nelze proto podle našeho názoru souhlasit s tím, že by stát neodpovídal za škodu, kterou způsobil porušením základních práv a svobod svých občanů. Je přitom jedno,

který z orgánů státní moci se takového zásahu dopustí. V posuzovaném případě je to o to zřetelnější, že se posuzuje nečinnost zákonodárského orgánu v reakci na již deklarovanou neústavnost postavení jedné skupiny pronajímatelů. Jde proto i o otázku závaznosti a vynutitelnosti nálezu Ústavního soudu (čl. 89 Úst). Respektování práv a svobod občanů jakož i principů dělby moci vyžaduje, co nejrychlejší odstranění takového protiprávního stavu.

Lze zde navíc upozornit na paralelu s odpovědností za porušení práva Evropských společenství, tato odpovědnost existuje bez ohledu na znění zákona o odpovědnosti za škodu (viz též důvodovou zprávu k zákonu č. 160/2006 Sb.). Byť je zde různý základ odpovědnosti, domníváme se, že nelze tvrdit, že stát odpovídá svým občanům za porušení práva Evropských společenství (je jedno, který z orgánů se porušení dopustil) a neodpovídá svým občanům za porušení práva ústavního.

Výše uvedené neznamená, že by soudy musely vždy odpovědnost za škodu shledat, pouze nelze a priori říci, že stát neodpovídá za škodu způsobenou zákonodárným sborem.

Jedním z předpokladů odpovědnosti státu za škodu je vznik škody ve smyslu § 442 odst. 1. Ta neodpovídá rozdílu mezi regulovaným nájemným a volně sjednaným nájemným. Ústavní soud neodmítl regulaci nájemného jako takovou. Určení výše škody proto nutně předpokládá stanovení výše regulovaného nájemného, které by z hlediska požadavků stanovených Ústavním soudem obstálo. Těžko lze přitom vycházet z vyššího nájemného, než jaké pro rok 2007 vyplývá ze zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného.

Otázka stanovení škody nepřímou souvisí i s příčinnou souvislostí jako další nezbytným předpokladem odpovědnosti za škodu. Vztah příčinné souvislosti by byl prokázán, pouze pokud by v důsledku činnosti zákonodárce uvedená škoda nevznikla. Takový závěr se může odvíjet pouze od hypotetické a nikdy nepřijaté právní úpravy (v mezidobí byly odmítnuty dva legislativní návrhy). Navíc, tato právní úprava nemusela okamžitě odstranit veškerou regulaci, což ostatně nečiní ani přijatý zákon č. 107/2006 Sb.

Je třeba vzít dále v úvahu, že závěr o takto uvažované odpovědnosti státu by se mohl vztahovat jen na náhradu škod, které vznikly za období do dne účinnosti zákona č. 107/2006 Sb. neboli do 31. 3. 2006. Po tomto datu již nikoliv, neboť vydání zákona č. 107/2006 Sb. úpravu pro zvyšování nájemného (byť s odloženou účinností od 1. 1. 2007) představuje (tím je zřejmý právní důvod uvažované odpovědnosti státu na dobu po účinnosti zákona č. 107/2006 Sb. vyloučen).

V. Jednostranné zvyšování nájemného

Zákonem č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, byla umožněna postupná deregulace nájemného. Jde o předpis, na který odkazuje posuzované ustanovení. **10**

I. Rozsah použití

Zákon se dopadá v zásadě na všechny nájmy bytů. Výjimky jsou stanoveny v § 1 odst. 2 tohoto zákona. Vyňaty jsou byty pronajaté společníkům, členům nebo zakladatelům právnické osoby vzniklé za účelem, aby se stala vlastníkem domu s byty, byty bytových družstev zřízených po roce 1958, jde-li o byty postavené s finanční, úvěrovou a jinou pomocí poskytnutou podle předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě, které jsou v nájmu jejich členů, a byty bytových družstev označovaných podle **11**

dřívějších právních předpisů jako lidová bytová družstva, které jsou v nájmu jejich členů. Důvodem je podle důvodové zprávy k zákonu skutečnost, že nájemné v těchto bytech není sjednáváno na základě obvyklých podmínek na místním trhu s byty, ale je rozúčtováním skutečných nákladů na vlastnictví, údržbu, opravy a provoz nájemního domu jednotlivým uživatelům bytů. Další výjimkou jsou byty, jejichž výstavba nebo dostavba byla povolena po 30. červnu 1993 a na jejichž financování byla obcím poskytnuta dotace ze státního rozpočtu nebo ze státních fondů na výstavbu nájemních bytů, a to po dobu platnosti podmínek poskytnuté dotace. Zde se argumentuje tím, že v případě dotovaných nájemních bytů je limitované nájemné jednou z podmínek poskytnutí a využití veřejné podpory. Navíc jsou z aplikace zákona vyloučeny byty zvláštního určení a bytech v domech zvláštního určení, jejichž výstavba byla povolena před 30. červnem 1993. Vyloučení tržních mechanismů v této stejně jako v předchozí skupině bytů je dáno sociálními důvody.

Zákon má jinak obecnou povahou a dopadá jak na byty, kde nájemné bylo regulováno, tak na byty, kde výše nájemného byla již sjednána smluvně, ať už v nájemní smlouvě nebo v dohodě o změně nájemného. Zákonodárce se tímto chtěl zřejmě vyhnout diskriminaci různých skupin pronajímatelů, když i výše smluvně sjednávaného nájemného byla deformována přetrvávající faktickou regulací. Přestože tedy jde o nájemní smlouvu, na níž se předpisy o regulaci nájemného nevztahovaly, nebo se strany před účinností zákona o jednostranném zvyšování nájemného dohodly na zvýšení nebo zvyšování nájemného, není postup podle tohoto zákona vyloučen.

Jedním z principů zákona deklarovaným v důvodové zprávě je skutečnost, že se zákon použije, jestliže se na změně nájemného smluvní strany nedohodly. Tento princip je vyjádřen v § 3 odst. 2 zákona o jednostranném zvyšování nájemného, podle něhož může pronajímatel zvýšit za určitých podmínek nájemné, pokud se s nájemcem nedohodne jinak. Aplikaci zákona tak vylučují pouze dohody o změně nájemného, které byly uzavřeny po účinnosti zákona, a to v závislosti na obsahu této dohody. Může jít o dohody o absolutní změně nájemného, postupném zvyšování, nebo možnosti jednostranně zvýšit nájemné pronajímatelem. Výše takto sjednaného nájemného není limitována zákonem o jednostranném zvyšování nájemného. Aplikaci zákona však nevylučují nově uzavírané nájemní smlouvy. Zákon se ale nepoužije, jestliže smluvní strany vyloučily jeho aplikaci, a to obecně nebo například pouze v konkrétním roce.

Skutečnost, že zákon o jednostranném zvyšování nájemného na určité případy nájmu bytu dopadá, neznamená ještě, že podle něho skutečně dojde ke zvýšení nájemného. Zákon počítá se zvýšením nájemného v závislosti na aktuálním nájemným. Aktuálním nájemným za 1 m² podlahové plochy bytu pro konkrétní byt se rozumí podíl placeného nájemného, bez úhrady za vybavení bytu, a podlahové plochy bytu. Jestliže aktuální nájemné dosahuje již cílového nájemného za 1 m², v závislosti na velikosti obce a kvalitě bytu, k jednostrannému zvyšování nájemného dojít nemůže. Lze přitom předpokládat, i s ohledem na velikost této hranice, že v případě, kdy výše nájemného byla již sjednávána smluvně, většinou této hranice bylo již dosaženo.

Zákon o jednostranném zvyšování nájemného lze použít i po zániku nájemního vztahu, kdy dochází k užívání bytu na základě práva bydlení podle § 712a. Osoba, jejíž nájem skončil, a pronajímatel mají práva a povinnosti v rozsahu odpovídajícím mimo jiné i § 696.

Možnost jednostranného zvýšení nájemného přichází v úvahu pouze v období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2010 (§ 3 odst. 1).

2. Zvýšení nájemného

Zákon č. 107/2006 Sb. umožňuje jednostranné zvýšení nájemného jedenkrát ročně. Poprvé s účinností od 1. ledna 2007 a následně vždy k 1. lednu, popřípadě později, avšak nikoliv zpětně za období, které uplynulo od 1. ledna daného roku. **12**

Jednostranné zvyšování nájemného má své limity. Jednak absolutní, který je dán cílovou hodnotou měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu. Jednostranné zvýšení nájemného v každém vymezeném období 12 měsíců pak nesmí být vyšší než maximální přírůstek měsíčního nájemného stanovený pro každou konkrétní hodnotu aktuálního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu ve vztahu k odpovídající cílové hodnotě měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu.

Způsob výpočtu je uveden v příloze k zákonu. Vychází se z aktuální ceny nájemného, po odečtení nájemného za vybavení (např. § 10 vyhlášky č. 176/1993 Sb.). Na základě tabulek zohledňujících jednak kvalitu bytu, jednak obec nebo její část, kde se byt nachází, lze nalézt procentní vyjádření možného maximálního přírůstku měsíčního nájemného.

Aplikace zákona vyžaduje každoroční údaje publikované Ministerstvem pro místní rozvoj formou sdělení ve Sbírce zákonů (sdělení č. 333/2006 Sb., sdělení č. 151/2007 Sb.).

V zájmu zabránění případným sporům zákon stanoví, že oznámení pronajímatele o jednostranném zvýšení nájemného musí mít písemnou formu a musí obsahovat odůvodnění. Odůvodnění by mělo obsahovat konkrétní výpočet, na jehož základě bylo nové nájemné stanoveno tak, aby měl nájemce možnost určení výše nájemného podle zákona o jednostranném zvyšování nájemného zkontrolovat.

Oznámení o zvýšení nájemného musí být nájemci doručeno. Protože nejde o dispozici s nájemním právem stačí s ohledem na nedílnost nájemního práva společných nájemců doručení oznámení o zvýšení jednomu z nich (viz též výklad u § 700, 701). Ministerstvo pro místní rozvoj doporučuje doručení zvýšení nájemného všem nájemcům. Zvýšené nájemné je povinen nájemce platit v den uvedený v oznámení, nejdříve však prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po uplynutí 3 kalendářních měsíců od jeho doručení nájemci.

3. Přezkum zvýšení

Požadavek odůvodnění oznámení o zvýšení nájemného umožňuje přezkoumat oprávněnost zvýšení. Nájemce může podat žalobu k soudu na určení neplatnosti zvýšení nájemného, a to nejpozději do prvního dne kalendářního měsíce následujícího po uplynutí tří kalendářních měsíců od jeho doručení nájemci nebo do pozdějšího dne uvedeného v oznámení. Toto právo se tak váže ke vzniku povinnosti platit zvýšené nájemné. Jde o prekluzivní hmotněprávní lhůtu, když na její běh je navázána existence oprávnění. Po jejím uplynutí již nájemce oprávněn podat žalobu není. Pro její běh platí § 122. **13**

S ohledem na solidaritu společných nájemců a povinnosti každého z nich platit celý dluh, lze dovodit, že v případě společného nájmu bytu je žalobu oprávněn podat každý ze společných nájemců, a to bez ohledu na souhlas ostatních nájemců. Účastníky řízení musí být ale všechny subjekty právního vztahu.

Vzhledem k tomu, že nájemci je dán zvláštní procesní prostředek k přezkoumání platnosti zvýšení nájemného, jeho nevyčerpání jej zbavuje možnosti pozdějších námitek, že k platnému zvýšení nájemného nedošlo, např. v řízení o zaplacení dlužného nájemného. To samozřejmě za předpokladu, že oznámení o zvýšení nájemného bylo vůbec doručeno.

Podání žaloby nemá suspensivní účinky na vznik povinnosti platit zvýšené nájemné. Jestliže bude shledáno, že nájemné bylo zvýšeno platně, byl nájemce v prodlení a musí nést eventuální negativní důsledky. Pokud dojde při zvyšování nájemného k chybě ve výpočtu, je nejčastěji vyřešena dohodou stran mimosoudně.

VI. Důsledky porušení povinnosti

- 14** Jestliže se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného, úhrad za plnění spojená s užíváním bytu nebo záloh, má pronajímatel právo domáhat se zaplacení u soudu [696, 7, 16]. Pokud jde o zálohy na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, tak pouze do doby, kdy mělo být provedeno vyúčtování. Později jedině, pokud vznikne nájemci povinnost doplatku na základě řádného vyúčtování a nejvýše v tomto rozsahu.

Nájemné ani úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nemají charakter opětuující se dávky podle § 154 odst. 2 OSŘ. Lze se proto u soudu domáhat zaplacení pouze splatných částek.

Je-li byt ve společném nájmu, jsou pasivně legitimováni k žalobě o placení nájemného, ale i úhrad za plnění spojená s užíváním bytu, všichni společní nájemci (§ 701 odst. 2). Pronajímatel může žalovat pouze jednoho ze společných nájemců. Druhý nájemce, třebaže jde o manžela, může v takovém sporu vystupovat jen jako zástupce na základě plné moci.

Právo na zaplacení se promlčuje podle § 101 v obecné promlčecí lhůtě, která počíná běžet pro každou platbu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu samostatně.

Prodlení s placením nájemného nebo úhrady za plnění spojená s užíváním bytu vede k povinnosti nájemce platit poplatek z prodlení [697]. Pronajímateli může také vzniknout oprávnění vypovědět nájem bytu pro naplnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 2 písm. b).

Je-li nájemné sjednáno v nepeněžitě podobě, má prodlení nájemce s plněním důsledky podle odpovídajícího smluvního typu [663, 22], jinak podle § 517. Nemůže však vést k odstoupení od smlouvy. Pronajímatel může nájem pouze vypovědět za splnění podmínek § 711 odst. 2 písm. b). Pronajímatel má rovněž právo na náhradu škody, pouze však v rozsahu podle § 519.

Nájemce není v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za plnění spojená s nájmem bytu v rozsahu, v jakém jsou splněny předpoklady pro právo na slevu z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s nájmem bytu podle § 698, 699.

K zajištění nájemného má pronajímatel zástavní právo k movitým věcem nájemce a osob, které s ním žijí ve společné domácnosti, umístěným v bytě nebo jeho příslušenství [672, 1].

K odst. 2:

I. Plnění spojená s užíváním bytu

- 15** Plněním spojeným s užíváním bytu jsou ústřední (dálkové) vytápění a dodávka teplé vody, úklid společných prostor v domě, užívání výtahu, dodávka vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod kanalizacemi, užívání domovní prádlny, osvětlení společných prostor v domě, kontrola a čištění komínů, odvoz popela a smetí, odvoz splašků a čištění žump a vybavení bytu společnou televizní a rozhlasovou anténou.

S užíváním bytu může být spojeno i další sjednané plnění (srov. § 11 odst. 1 vyhlášky č. 176/1993 Sb.), např. zajištění dodávek elektrické energie, telekomunikačních služeb. Dá se tak chápat i pronájem dalšího vybavení bytu, např. nábytku. Zpravidla si však nájemce dodávky elektrické energie, plynu a telekomunikační služby zajišťuje sám.

II. Způsob určení

Plnění spojená s užíváním bytu a úhrada za ně byla upravena v obecné rovině ve stejných předpisech jako výše nájemného. Šlo tedy o vyhlášku č. 60/1964 Sb., později vyhlášku č. 176/1993 Sb. Byla obsažena dokonce i v cenových výměrech Ministerstva financí č. 1 a 6/2002. 16

Zatímco však rozsah aplikace vyhlášky č. 176/1993 Sb. i výměrů Ministerstva financí ohledně výše nájemného byl omezen, úprava úhrad za plnění spojená s užíváním bytu se používala obecně na všechny byty, např. i pro nově uzavřené nájemní smlouvy po 1. 7. 1995 (§ 2 odst. 3 vyhl. č. 176/1993 Sb.).

Zrušení vyhlášky č. 176/1993 Sb. se proto dotklo i nově uzavíraných smluv. Rozsah plnění spojených s užíváním bytu, rozúčtování a výše úhrady a její splatnost se u nájmu sjednaných dříve řídí cenovým výměrem Ministerstva financí č. 6/2002 uveřejněným v částce č. 18/2002 Cenového věstníku MF ČR, jako posledním předpisem, který tuto úpravu obsahoval (do 18. 12. 2002). To nevylučuje změnu na základě dohody smluvních stran. Striktně vzato tyto předpisy až na výjimky (např. úhradu za výtah) neupravovaly druhy plnění spojených s nájmem konkrétního bytu, ale cenu za tato plnění. Pokud šlo o plnění vypočtená ve vyhlášce či výměru, vycházelo se při určení toho, zda plnění má být a je poskytováno, z vybavení bytu a domu. Ostatně podle § 688 vzniká právo na užívání společných prostor a zařízení, jakož i na plnění spojená s užíváním bytu.

U nájmu sjednávaných po zrušení cenového výměru je nutné rozsah plnění spojených s užíváním bytu dohodnout v nájemní smlouvě spolu s otázkou určení výše úhrady za tato plnění, eventuálně výši záloh a způsob vyúčtování. Způsobem výpočtu úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba rozumět takové ujednání, které obsahuje údaje, na jejichž základě lze pomocí objektivně určitelných hledisek provést výpočet úhrady za služby, tj. dospět ke konkrétní peněžitě částce. To za předpokladu, že zde nebyl zvláštní předpis, který by dílčí plnění upravoval.

Stejná pravidla se použijí pro stanovení splatnosti úhrady za plnění. Vychází se z § 11 odst. 10 a § 13 vyhl. 176/1993 Sb. a z výměrů MF (cenové výměry již otázku splatnosti záloh neupravovaly). Zálohy se platí stejně jako nájemné do konce kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, není-li jiné dohody. Skutečná výše cen a záloh za jednotlivé služby se účtuje vždy za kalendářní rok nejpozději s vyúčtováním otopného období, a není-li dodáváno teplo ani teplá voda, pak do 31. srpna následujícího roku. Tento postup platí, pokud zvláštním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu nebyl stanoven jiný postup nebo pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak. U smluv o nájmu bytu, které se již touto vyhláškou ani výměry neřídily, je rozhodující obsah smlouvy, eventuálně právní předpis, jinak § 563 ObčZ.

V případě družstevních bytů spadajících do působnosti vyhlášky č. 85/1997 Sb. je cena plnění spojených s užíváním bytu, jakož i její splatnost upravena v této vyhlášce (§ 4, 5 vyhlášky č. 85/1997 Sb.).

V judikatuře se dovozuje, že v každém případě předpokladem vzniku práva pronajímatele na zaplacení doplatku je řádné vyúčtování poskytnutých plnění spojených s nájmem bytu. Pronajímatel se tak nemůže domáhat zaplacení záloh, jestliže je již

v prodlení s provedením vyúčtování. Jestliže však nájemci vznikla povinnost doplatku, je v prodlení již od okamžiku splatnosti zálohy.

III. Zvláštní předpisy

- 17 Dodávku jednotlivých plnění spojených s užíváním bytu upravují tyto předpisy:
- teplo a teplá voda: zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, a vyhláška č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele – původně upravovala otázku zúčtování nákladů na dodávku tepelné energie vyhláška č. 245/1995 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody včetně rozúčtování nákladů na objekty a mezi konečné spotřebitele. Tato vyhláška, ve znění vyhlášky č. 85/1998 Sb., v § 10 upravovala způsob zúčtování těchto nákladů konečnému spotřebiteli, náležitosti zúčtování a lhůty pro zúčtování. Z této vyhlášky také vychází judikatura vyžadující řádné zúčtování. Tato vyhláška byla v souvislosti s přijetím nového energetického zákona zrušena vyhláškou č. 224/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa, nyní již nahrazenou vyhláškou č. 477/2006 Sb. Pokud však jde o vztah pronajímatele a nájemce, je obsahovým následovníkem vyhláška vydaná k provedení § 78 odst. 5 EnerZ, tedy vyhláška č. 372/2001 Sb. (k ní blíže dále);
 - svoz domovního odpadu: zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech – jde zejména o § 17, § 17a v závislosti na systému, který obec zvolila. Obec může uzavírat smlouvy, i s nájemci (srov. § 17 odst. 5 OdpZ), nebo požadovat poplatek, kde nájemce bude poplatníkem, plátcem však vlastník nemovitosti (§ 17a OdpZ), nebo uložit poplatek podle § 10b zákona o místních poplatcích, kde poplatek může odvádět za bytový dům vlastník nebo správce;
 - dodávka vody a odvádění odpadních vod: zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, a vyhláška č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) – odběratelem je vlastník nemovitosti nebo společenství vlastníků, kteří uzavírají smlouvu o dodávce vody a odvádění odpadních vod.

V důsledku novelizace občanského zákoníku zákonem č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného, obsahuje nyní komentované ustanovení zmocnění k vydání právního předpisu, který by upravoval problematiku úhrad za plnění spojená s užíváním bytu. Situace ohledně úhrad za plnění spojená s užíváním bytu je v současné době neuspokojivá. Tento právní předpis však dosud nebyl přijat.

- 18 Ve starší judikatuře se poměrně podrobně a odlišně pro družstevní byty a pro byty ostatní řeší otázka, zda výše úhrady za plnění spojená s užíváním bytu odpovídala nutným nákladům, či nikoliv (R 14/1978, R 4/1983, R 34/1983). Základem těchto sporů bylo znění vyhl. č. 197/1957 Ú. l., o úplatě za ústřední (dálkové) vytápění a za dodávku teplé vody (byla zrušena teprve vyhláškou č. 245/1995 Sb.). Podle § 3 této vyhlášky se úplata jednotlivého uživatele odvozovala od úhrnu úplat v celém domě za topné období, tj. od 1. května do 30. dubna následujícího roku, rovnající se nutným nákladům, které správce (vlastník) domu vynaložil na ústřední (dálkové) vytápění a dodávku teplé vody.

V současné době tuto problematiku upravuje vyhláška č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

Na rozdíl od smlouvy o dodávce elektřiny (§ 50 odst. 1 EnerZ) nebo plynu (§ 72 odst. 1 EnerZ), přitom platí, že nájemce bytu je v zásadě pouze spotřebitel, nikoliv smluvní strana. Odběratelem je vlastník, společenství vlastníků bytů nebo distributor, vlastník či společenství vlastníků odběrného tepelného zařízení; odběratelem může být také konečný spotřebitel; dodávka tepelné energie přímo konečnému spotřebiteli je podmíněna přímým odběrem pro všechny konečné spotřebitele v centrálně vytápěném objektu [§ 2 odst. 2 odst. písm. c) bod 5 EnerZ]. Práva ze smlouvy o dodávce tepelné energie vznikají přitom pouze odběrateli.

Vyhláška č. 372/2001 Sb. podrobně reguluje vztah pronajímatele a nájemce. Pronajímatel je například oprávněn jednostranně stanovit zálohy na úhradu nákladů na tepelnou energii na vytápění a na poskytování teplé užitkové vody stanoví vlastník přiměřeně k vývoji nákladů ve dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích obdobích (§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 372/2001 Sb.). Pronajímatel je povinen provést vyúčtování nejméně jednou ročně, a to nejpozději do 4 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. V tomto termínu vlastník zajistí, aby s konkrétním vyúčtováním byl písemně seznámen konečný spotřebitel. Vyhláška předepisuje obsah tohoto vyúčtování (§ 7 vyhl. č. 372/2001 Sb.). Nedoplatek a nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Pokud byly uplatněny reklamace, které vlastník uznal, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.

Nájemce je oprávněn vůči pronajímateli namítat vyúčtování v rozporu s vyhláškou č. 372/2001 Sb. Povinnost zaplatit úhradu za plnění spojené s užíváním bytu není ale dotčena tím, že náklad na toto plnění nebyl nutný, hospodárný nebo účelný. Jestliže však tyto zvýšené náklady byly vyvolány porušením povinností pronajímatele, např. při údržbě bytu a domu, může nájemce uplatnit v tomto rozsahu vůči pronajímateli právo na náhradu škody [420].

Z judikatury:

I. Nájemné

R 14/1978: Organizácie uplatňujú úhradu za užívanie bytu obyčajne len proti užívateľovi. Zrejme považujú za osobu pasívne legitimovanú v sporoch o úhradu za užívanie bytu iba toho, komu bol byt pridelený, prípadne s kým uzavreli dohodu o odevzdání a prevzatí bytu. Len v ojedinelých prípadoch organizácie žalovali aj manželku užívateľa bytu, ktorej vzniklo právo spoločného užívania bytu podľa ustanovenia § 175 O. z. Pasívne je v týchto prípadoch legitimovaný aj manžel pôvodného užívateľa bytu, ktorému vzniklo právo spoločného užívania bytu uzavretím manželstva.

R 34/1983: Určení výše úhrady za užívání bytu a za služby, které jsou s užíváním družstevního bytu spojeny, je důležitou součástí dohody o odevzdání a převzetí bytu. Součástí dohody je i určení rozsahu příslušenství bytu. Pokud se účastníci v naznačených směrech nedohodnou, rozhodně představenstvo družstva (§ 156 odst. 2 o. z. a čl. 41 odst. 3, čl. 32 odst. 3 i čl. 64 odst. 2 Vzorových stanov stavebních bytových družstev z roku 1975). Představenstvo družstva musí dbát o to, aby mělo možnost určit v kterémkoliv období výši úhrady za užívání bytu, jež je jedním ze základních zdrojů, z nichž družstvo získává prostředky potřebné pro svoji činnost. Rozhodnutí představenstva stavebního bytového družstva o určení výše úhrady za užívání bytu nemůže být přezkoumáno soudem.

Sou R NS č. C 938 – NS sp. zn. 28 Cdo 2124/2001: Výše nájemného (způsob jeho výpočtu) a výše úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (způsob jeho výpočtu) představují samostatné obsahové náležitosti smlouvy o nájmu bytu; tomu musí odpovídat i jejich vyjádření v nájemní smlouvě. Není vyloučeno, aby nájemné z bytu spočívalo i v jiném než peněžitém plnění.

Sou R NS č. C 1665 – NS sp. zn. 26 Cdo 558/2002: Nájemné z bytu lze platně sjednat pouze ve formě peněžitého plnění.

Sou R NS č. C 3205 – NS sp. zn. 26 Cdo 467/2004: Stala-li se nájemcem bytu, který měl přechodně charakter služebního bytu ve smyslu § 8 zákona č. 102/1992 Sb., jiná osoba než voják z povolání nebo příslušník ozbrojených složek, ztratil byt svoji povahu a nevztahovala se na něj

regulace nájemného vyplývající jinak pro služební byty z § 2 odst. 2 písm. b) věty za středníkem vyhlášky č. 176/1993 Sb., o nájemném a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

Sou R NS č. C 3461 – NS sp. zn. 26 Cdo 1649/2004: Neuvede-li nájemce bytu při plnění dlužného nájemného, který z více dluhů hodlá plnit, uhradí se tím dlužné nájemné nejdříve splatné.

Sou R NS č. C 3752 – NS sp. zn. 26 Cdo 1326/2005: Požadavku vyličení rozhodných skutečností (§ 79 odst. 1 věta první OSŘ) v žalobě na zaplacení dlužného nájemného a poplatku z prodlení nevyhovuje, uvede-li žalobce toliko celkovou výši dluhu, aniž by specifikoval, za které konkrétní měsíce žalovaný dluží, jaká je výše měsíčního nájemného, kolik žalovaný zaplatil, odkdy dokdy a z jaké částky je požadován poplatek z prodlení a kterým okamžikem mělo k prodlení dojít.

Sou R NS č. C 4497 – NS sp. zn. 26 Cdo 906/2005: Dojde-li ke změně vlastníka pronajaté věci, je nájemce povinen platit nájemné nabyvateli od okamžiku, kdy je mu změna původním vlastníkem oznámena nebo nabyvatelem prokázána. Přitom nemá právo volby, zda bude plnit původnímu vlastníku nebo nabyvateli.

II. Regulace nájemného

ÚS sp. zn. Pl. ÚS 3/2000: Vyhláškou Ministerstva financí č. 176/1993 Sb., o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů, je porušováno vlastnické právo ústavně zaručované v čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Umluvě, jakož i v čl. 11 odst. 1 Listiny. To proto, že kategorií vlastníků ve skutečnosti „dotujících“ nájemné – a do této kategorie dnes již v řadě případů spadají i obce, vlastníci i nájemní domy – je, na rozdíl od ostatních vlastníků, obsah i výkon řady základních oprávnění vlastníka, která tvoří obsah vlastnického práva, nezdůvodnitelně zpochybněn a odepřen. Jakkoli není pochyb o tom, že také tyto diskriminované kategorie vlastníků jsou povinny, pokud jde o otázku zvyšování nájemného, se podřídit určitým omezením, může se tak stát jen při splnění podmínek vyplývajících z čl. 4 odst. 3, 4 Listiny. Podle odst. 3 uvedeného článku zákonná omezení základních práv a svobod musí platit stejně pro všechny případy, které splňují stanovené podmínky, zatímco ve smyslu odst. 4 tohoto článku při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu. Tak tomu však v projednávané věci není a napadená vyhláška je podle názoru Ústavního soudu v rozporu i s čl. 4 odst. 3, 4 Listiny, neboť určité kategorie vlastníků jsou nuceny se podrobit podstatným omezením jejich vlastnického práva, zatímco jiné nikoli, a k tomuto omezení dochází napadenou vyhláškou způsobem, jenž má sotva co společného se šetřením podstaty vlastnického práva.

Princip přiměřeně (spravedlivě) rovnováhy vyžaduje, aby při respektování požadavků obsažených v čl. 11 Paktu byl rovněž zohledněn proces destrukce vlastnického práva v 50.–80. letech, zejména pokud se týče vlastníků nájemních domů, diskriminovaných v poměru k ostatním vlastníků, kupř. tzv. rodinných domků tím, že je jim odepřeno požívat plody a užitky svého vlastnictví, neboť ve skutečnosti vzhledem k výši nájemného a výši nákladů nezbytných k provozu, často v katastrofickém stavu se nacházejících nemovitostí, jsou část nájemného, jaké by jinak s přihlédnutím ke všem okolnostem bylo možno považovat za přiměřené, nuceni hradit ze svého. Jinými slovy, v důsledku dosavadní právní úpravy existují dnes v naší společnosti sociální skupiny či subjekty, které hradí ze svého to, co v zájmu naplnění již konstatovaného čl. 11 Mezinárodního paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech má zajišťovat stát. Cenová regulace, nemá-li přesáhnout meze ústavnosti, nesmí evidentně snížit cenu tak, aby tato vzhledem ke všem prokázaným a nutně vynaloženým nákladům eliminovala možnost alespoň jejich návratnosti, neboť v takovém případě by vlastně implikovala popření účelu a všech funkcí vlastnictví.

ÚS sp. zn. Pl. ÚS 8/02: Neústavnost prováděcího podzákoného právního předpisu nemůže sama o sobě sloužit jako důvod pro zrušení zmocňovacího ustanovení zákona. Obsah cenového rozhodnutí je vymezen tak, že se jím rozhoduje o zařazení blíže definovaného zboží (§ 5, § 6 a § 8 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách) do seznamu zboží a stanoveným způsobem určuje jeho cena (§ 4 zákona o cenách). Jeho posláním není regulace chování jiným než tímto zákonem určeným způsobem ve vazbě na § 877 o. z. Zákon o cenách umožňuje regulovat chování zákonem určených subjektů pouze tím, že se jim uloží povinnost sjednávat úředně stanovené nebo věcně usměrněné ceny konkrétního zboží vymezeného v cenovém rozhodnutí formou pěti zákonem definovaných způsobů cenové regulace (§ 4 zákona o cenách). Výměr z tohoto hlediska stanoví pravidla chování stran nájemní smlouvy způsobem, který se neslučuje s posláním cenové regulace a který je vyhrazen úpravě zákonem za podmínek stanovených Listinou nebo je přenechán smluvní volnosti stran v souladu s ústavním principem autonomie vůle subjektů soukromého práva.

ÚS sp. zn. Pl. ÚS 2/03: Přestože nálezem Ústavního soudu, vyhlášeným pod č. 528/2002 Sb., byla zrušena protiprávní regulace nájemného, stanovená výměrem Ministerstva financí č. 06/2002,

protiústavní situace odstraněna nebyla, neboť v důsledku právní úpravy nájemních vztahů normami občanského práva zůstalo nájemné „zafixováno“ ve výši, jež vycházela ze zrušeného cenového výměru. Za tohoto právního stavu se vydávání cenového moratoria, jako prostředku ochrany nájemců, jeví Ústavnímu soudu nadbytečné, nad rámec § 9 ve spojení s § 1 odst. 6 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, neboť vede k bezdůvodnému omezení smluvní volnosti stran. Prodlužování protiústavního stavu opakovaně konstatovaného Ústavním soudem je za těchto okolností zcela nežádoucí a znamená protiústavnost právního předpisu, jež je toho příčinou.

ÚS sp. zn. Pl. ÚS 20/05: Dlouhodobá nečinnost Parlamentu České republiky spočívající v nepřijetí zvláštního právního předpisu vymezujícího případy, ve kterých je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, úhradu za plnění poskytovanou s užíváním bytu, a změnit další podmínky nájemní smlouvy (§ 696 odst. 1 obč. zákoníku), je protiústavní a porušuje čl. 4 odst. 3, čl. 4 odst. 4 a čl. 11 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 odst. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

Ústavní soud opětovně upozorňuje na závěry své rozhodovací praxe ve věcech regulace nájemného, v nichž zdůraznil, že není přípustné přenášet sociální zátěž jedné skupiny lidí (nájemci) na skupinu druhou (pronajímatelé) a dodává, že není ani přípustné vytvářet různé kategorie pronajímatelů, v závislosti na tom, zda nájemné v bytech jedné skupiny podléhá regulaci, či nikoliv. Důsledky nečinnosti zákonodárce vedou Ústavní soud, při vědomí svého postavení jako orgánu ochrany ústavnosti, k nutnosti nahradit chybějící instrumenty právní ochrany pronajímatelů na úrovni „obyčejného“ zákona postupem s využitím principů ústavně právní regulace. Proto Ústavní soud trvá na naplnění základní funkce obecných soudů, tj. zajištění proporcionální ochrany subjektivních práv a právem chráněných zájmů, a požaduje, aby ji obecné soudy pronajímatelům poskytly tak, že nebudou zamítat jejich žaloby požadující určení zvýšeného nájemného s odkazem na nedostatek zákonné úpravy. To znamená, že obecné soudy, i přes absenci úpravy předvídané v § 696 odst. 1 obč. zákoníku, musí rozhodnout o zvýšení nájemného, a to v závislosti na místních podmínkách a tak, aby nedocházelo k diskriminacím různých skupin právních subjektů. Při takovém rozhodování se soudy musí vyvarovat libovůle; výrok se musí zakládat na racionální argumentaci a důkladném uvážení všech okolností případu, použití přirozených zásad a zvyklostí občanského života, závěrů právní nauky a ustálené ústavně konformní soudní praxe.

Zvolená judiciální cesta řešení je výrazem posouzení relace zákonodárné a soudní moci. Jejich vztah vyplývá z dělby moci ve státě, tak jak je zachycena v ústavě. Materiální přístup výkladu vede nutně k závěru, že tato dělba není sama sobě účelem, ale sleduje účel vyšší. Od samého počátku svého vzniku byla ústavním zákonodárcem podřízena ideí, jejímž základem je především služba občanovi a společnosti. Každá moc má sklon k sebestřednosti, bytlnosti a korupci; absolutní moc ke korupci nekontrolovatelně. Jestliže některá ze složek moci přestoupí ústavní rámec svého vymezení, svoji pravomoc, nebo naopak neplní své úkoly a tím brání v řádném fungování druhé (v posuzovaném případě soudní moci), musí nastoupit kontrolní mechanismus brzd a vyvažování, který je do systému dělby zabudován. Hlavní úkol soudní moci definuje Ústava takto: „Soudy jsou povolány především k tomu, aby zákonem stanoveným způsobem poskytovaly ochranu právům.“ (čl. 90) a „Základní práva a svobody jsou pod ochranou soudní moci.“ (čl. 4). Ze stejného ústavního rámce demokratického právního státu vyplývá pozice Ústavního soudu: „Ústavní soud je soudním orgánem ochrany ústavnosti.“ (čl. 83). Z těchto hledisek obecné soudy, včetně Nejvyššího soudu (srov. rozsudek ze dne 31. 8. 2005, sp. zn. 26 Cdo 867/2004), chybují, pokud odmítají poskytnout ochranu právům fyzických a právnických osob, které se na ně obrátily ze žádostí o spravedlnost, pokud jejich žaloby zamítají s formalistickým odůvodněním a odyoláním se na nečinnost zákonodárce (neexistenci příslušné právní úpravy), a to poté, co jim Ústavní soud, jako ochránce ústavnosti a její kontroly, otevřel svými rozhodnutími cestu. Ústavní soud opakovaně prohlásil stav nerovného postavení jedné skupiny vlastníků nájemních bytů a domů za diskriminační a protiústavní. Dlouhodobou nečinnost Parlamentu ČR pak za neslučitelnou s požadavky právního státu. Ústavní soud se stal z vůle ústavního zákonodárce odpovědným za dodržování ústavního pořádku v České republice, a proto nehodlá rezignovat na tuto svoji povinnost, k plnění povinnosti povolává i obecné soudy a odmítá spoléhat pouze na tlak Evropského soudu pro lidská práva.

ESLP, č. 29515/95, ve věci Larkos proti Kypru, P-ESLP, 1999, č. 6: Pokud jde o dosah záruky poskytnuté v čl. 14 Úmluvy, Soud připomíná, že podle jeho ustálené judikatury je rozdíl v zacházení diskriminující, jestliže „postrádá objektivní ospravedlnění“, tj. jestliže nesleduje „legitimní cíl“ nebo jestliže neexistuje „rozumný poměr mezi použitými prostředky a sledovaným cílem“. Smluvní státy mají určitý prostor k posouzení, zda a v jaké míře rozdíly mezi situacemi v jiných ohledech analogickými ospravedlňují odlišné zacházení.

Nachází-li se nájemce státního bytu v situaci srovnatelné s nájemci bytů soukromých vlastníků, vyžaduje rozhodnutí neposkytnout nájemcům státních bytů ochranu, jakou podle zákona požívají nájemci bytů soukromých vlastníků, specifické ospravedlnění. To platí tím spíše, že stát sám je touto legislativou chráněn, pokud si pronajímá majetek od soukromých osob.

ESLP, č. 35014/97, ve věci Hutten-Czapska proti Polsku, P-ESLP, 2006, č. 5: Druhý odstavec čl. 1 dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě stanoví tři podmínky souladnosti zásahu orgánu veřejné moci do práva na pokojné užívání majetku: souladnost se zákonem; legitimní cíl sledující obecný zájem, což v moderní společnosti může být i regulace bydlení jako základní sociální potřeby, zvláště při přechodu politického, právního a ekonomického systému od totalitního režimu k demokracii; a spravedlivá rovnováha mezi použitými prostředky a sledovaným cílem, přičemž v případech týkajících se bydlení je třeba zohlednit nejen okolnosti blokování růstu nájemného, ale také procesní a jiné záruky toho, že fungování systému regulace nebude svévole a nepředvídatelné.

Široká míra uvážení, kterou požívá stát, není neomezená a nesmí být v rozporu s požadavky Úmluvy, například nesmí porušovat vlastnické právo přesunutím břemene jen na vlastníky domů a porušovat princip předvídatelnosti zákona nesplněním příslibu dočasnosti regulace nájemného. Porušení vlastnického práva v daném případě neplynulo pouze z určení výše nájemného, ale z celého komplexu ustanovení omezujících vlastníky nemovitostí jak v otázce určení výše nájemného, tak ve vymezení možností skončení nájemního vztahu, finančního břemene uloženého zákonem a absenci nástroje vyrovnávajícího nebo zmírňujícího ztráty vzniklé při údržbě majetku.

Omezení byla přitom vážnější než v předchozích případech, jež Soud rozhodoval. Tato vážnost byla dána několika faktory působícími souběžně: skutečností, že stěžovatelka se svými nájemci neuzavřela svobodně nájemní smlouvu; omezením možnosti ukončit nájemní vztah výpovědí; a stanovením nájemného ve výši, v níž nebylo zaručeno, že pokryje nezbytné náklady na údržbu.

Jakkoli byla polská bytová situace, zděděná z dob komunistické minulosti, akutně problematická, měla být vyřešena při zachování spravedlivého rozložení sociálního a ekonomického břemene spojeného s reformou bytového hospodářství. Polský stát namísto toho nenalezl tuto spravedlivou rovnováhu mezi zájmy společnosti jako celku a ochranou vlastnického práva a uvalil toto břemeno pouze na jednu sociální skupinu, čímž způsobil porušení článku 1 Protokolu č. 1.

III. Určení nájemného soudem

Sou R NS č. C 4037 – NS sp. zn. 26 Cdo 867/2004: Po zrušení předpisů upravujících regulaci nájemného z bytů se pronajímatel nemůže domáhat určení nájemného z bytu soudem ve výši obvyklé.

Sou R NS č. C 4494 – NS sp. zn. 26 Cdo 32/2006: Nedošlo-li k dohodě pronajímatele a nájemce o změně nájemní smlouvy ohledně výše nájemného z bytu a neexistuje-li zvláštní právní předpis umožňující jednostranné zvýšení nájemného, jehož existenci předpokládá ustanovení § 696 odst. 1 ObčZ, je soud oprávněn nájemné zvýšit.

Sou R NS č. C 4495 – NS sp. zn. 26 Cdo 32/2006: Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že by výše nájemného měla odpovídat sociální situaci nájemce.

NS sp. zn. 26 Cdo 1069/2006: Soudní praxe dovodila, že žaloba domáhající se určení nemůže být zpravidla opodstatněna tam, kde lze žalovat na splnění povinnosti. Z uvedeného vyplývá, že právní názor odvolacího soudu na otázku naléhavého právního zájmu je v souladu s ustálenou soudní praxí. Judikatura je rovněž ustálena v názoru, že zamítá-li soud žalobu na určení pro nedostatek naléhavého právního zájmu na takovém určení, je vyloučeno, aby současně žalobu přezkoumal po stránce věcné.

NS sp. zn. 26 Cdo 1924/2006: Zamítavé rozhodnutí i přes nesprávnost právního názoru odvolacího soudu v konečném důsledku ob stojí proto, že podle citované judikatury Ústavního soudu lze výši nájemného určit konstitutivním rozhodnutím (pro futuro) a nikoli zpětně – za dobu minulou (v daném případě od října 2003 do března 2004 včetně).

ÚS sp. zn. Pl. ÚS 20/05 (zkráceno): Obecné soudy, i přes absence úpravy předvídané v § 696 odst. 1 obč. zákoníku, musí rozhodnout o zvýšení nájemného, a to v závislosti na místních podmínkách a tak, aby nedocházelo k diskriminacím různých skupin právních subjektů. Při takovém rozhodování se soudy musí vyvarovat libovůle; výrok se musí zakládat na racionální argumentaci a důkladném uvážení všech okolností případu, použití přirozených zásad a zvyklostí občanského života, závěrů právní nauky a ustálené ústavně konformní soudní praxe.

ÚS sp. zn. I. ÚS 489/05: Porušení práva na soudní ochranu – a v konečném důsledku též k porušení práva na ochranu majetku – způsobily obecné soudy tím, že zamítly stěžovatelovu žalobu s odkazem na neexistenci prováděcího zákona předvídaného v § 696 odst. 1 obč. zákoníku, tj. předpisu umožňujícího jednostranné zvýšení nájemného právním úkonem pronajímatele.

Z nálezu Ústavního soudu ve věci sp.zn. Pl. ÚS 20/05 vyplývá že obecné soudy, i přes absenci předvídané konkrétní úpravy, musí rozhodnout o zvýšení nájemného, a to v závislostech na místních podmínkách tak, aby nedocházelo k diskriminaci. Přitom se musí vyvarovat libovůle a rozhodnutí se musí zakládat na racionální argumentaci a důkladném uvážení všech okolností případu, na použití přirozených zásad a zvyklostí občanského života, závěrů právní nauky a ustálené ústavně konformní soudní praxe. K tomu Ústavní soud dodává, že při rozhodování o výši nájemného bude obecný soud konstitutivním rozhodnutím (pro futuro) dotvářet objektivní právo. Vzhledem k mimořádnosti tohoto postupu musí dát soud účastníkům dostatek prostoru pro seznámení s principy jím dotvářeného práva a k využití adekvátních instrumentů, včetně eventuální změny žalobního petitu i možnosti uzavřít smír. V tomto smyslu se musí žalobci dostat od obecného soudu vhodného poučení, a to i nad rámec obecné poučovací povinnosti zakotvené v § 5 obč. soudního řádu.

IV. Náhrada škody

NS sp. zn. 25 Cdo 1124/2005: Vzhledem k tomu, že Parlament tvořený Poslaneckou sněmovnou a Senátem je vrcholným orgánem moci zákonodárné (srov. čl. 15 zákona č. 1/1993 Sb., Ústavy České republiky, ve znění pozdějších změn, dále jen „Ústava“), který v podmínkách zastupitelské demokracie rozhoduje hlasováním svých členů – poslanců a senátorů o přijetí či nepřijetí předloženého návrhu zákona, přičemž neexistuje a ani existovat nemůže pravidlo či předpis o tom, jak který poslanec, senátor či poslanecký nebo senátorský klub má při přijímání zákonů hlasovat (podle čl. 23 odst. 3 a čl. 26 jsou poslanci a senátoři povinni vykonávat svůj mandát v zájmu všeho lidu a podle svého nejlepšího vědomí a svědomí a nejsou přitom vázáni žádnými příkazy), nelze proces přijímání zákonů hlasováním v Poslanecké sněmovně či Senátu považovat za úřední postup ve smyslu § 13 zák. č. 82/1998 Sb. a - pokud pravidla jednacího řádu Poslanecké sněmovny nebo Senátu byla zachována – už vůbec nelze uvažovat o „soudní“ kontrole, zda výsledek hlasování je správný či nesprávný. Jde o princip ústavní suverenity moci zákonodárné, která je odpovědná lidu.

V. Nájemné mimo nájem

Sou R NS č. C 1503 – NS sp. zn. 26 Cdo 492/2001: Osoba, již po skončení nájmu bytu svědčí právo v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady, má povinnost platit úhradu za užívání bytu ve výši, která odpovídá výši nájemného sjednaného za trvání nájemního poměru.

Sou R NS č. C 2701 – NS sp. zn. 33 Cdo 668/2002: Právo bývalého manžela na bydlení, jemuž nepředcházelo nájemní právo, se řídí ustanovením § 712a ObčZ. Osoba, jejímž právu na bydlení nepředcházelo nájemní právo, je z titulu bezdůvodného obohacení povinna platit úhradu za užívání bytu ve výši, odpovídající výši jaká by byla dána při existenci nájemního poměru.

NS sp. zn. 26 Cdo 594/2005: Platí-li závěry Ústavního soudu na právní vztah nájmu bytu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 7. 2006, sp. zn. 26 Cdo 32/2006), nezbyvá, než je vztáhnout i na právní vztah spravující se režimem § 712a obč. zák.; to se týká i závěru, že výši úhrady za užívání bytu do zajištění bytové náhrady lze určit konstitutivním rozhodnutím (pro futuro), nikoliv zpětně (jako tomu bylo v projednávané věci).

VI. Úhrady za plnění spojená s užíváním bytu

R 15/1969: Splatnost nedoplatku úplaty za ústřední či dálkové vytápění a za dodávku teplé vody (§ 12 odst. 2 vyhl. č. 197/1957 Ú. I.) nenastává, jestliže vyúčtování úplaty nebylo provedeno řádným způsobem odpovídajícím § 11 odst. 1, 2 vyhl. č. 197/1957 Ú. I.

R 14/1978: Uživatelé bytov nie sú teda povinní zaplatiť nadmerné náklady v tých prípadoch, keď nadmernosť bola zrejme spôsobená zavinením organizácie. Môže ísť o neodborné vykurovanie, zlé hospodárenie s palivom, zanedbanie niektorých povinností zamestnancami bytovej organizácie, zlé údržbu vykurovacieho systému a pod.

R 29/1982: Jestliže uživatel bytu sám odpojí radiátory ústředního topení ve svém bytě bez dohody s organizací (s vlastníkem domu) nebo bez rozhodnutí příslušného národního výboru (§ 4 odst. 3 vyhlášky č. 197/1957 Ú. I. /Ú. v./), nezabývá se tím povinností platit úhradu za poskytování ústředního topení.

Sou R NS č. C 2170 – NS sp. zn. 21 Cdo 803/2002: Vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytů (cen a záloh za dodávku tepla a teplé užitkové vody) může přivodit splatnost nedoplatku plynoucího z tohoto vyúčtování jen tehdy, obsahuje-li všechny předepsané náležitosti a je-li v něm uvedena cena provedené služby ve správné výši. Vyúčtování postrádající některou z předepsaných náležitostí nebo znějící na cenu v nesprávné výši není řádným vyúčtováním a není způsobile vyvolat splatnost nedoplatku plynoucího z vyúčtování. Jestliže pronajímatel provede vyúčtování nesprávně, nestává se vyúčtovaná částka splatná, a to ani z části.

S IV – NS sp. zn. 3 Cz 29/74: Odpovědnost některého ze společně zavázaných dlužníků nelze vyloučit ujednáním mezi těmito dlužníky bez součinnosti s věřitelem. Vztah mezi dodavatelem

a odběratelem plynu je vztah vyplývající z poskytování placených služeb založených na smlouvě o dodávce topného plynu, jež vzniká tím, že odběratel předloží dodavateli přihlášku k odběru a ten ji potvrdí. Faktický odběr plynu jinou osobou, ani její závazek vůči smluvnímu odběrateli na úhradu odběru přispívat nezprošťuje smluvního odběratele závazku vůči dodavateli.

SR, 2003, č. 5 – KS v Hradci Králové sp. zn. 18 Co 561/2001: Nájemce bytu nemůže být v prodlení s placením doplatku za služby mu poskytnuté v souvislosti s užíváním bytu (např. teplo a teplá užitková voda), dokud mu není ze strany pronajímatele bytu předloženo řádné vyúčtování poskytnutých služeb.

§ 697 [Poplatek z prodlení]

Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.

Související ustanovení: § 517, 696, § 711 odst. 2 písm. b), § 712a

Související předpisy: § 2, 3 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění nařízení vlády č. 163/2005 Sb.

Z literatury: *Hulmák, M.* Poplatky z prodlení v českém právu. PR, 2003, č. 5, s. 246.

Obsah výkladu:

I. Prodlení nájemce	1
II. Poplatek z prodlení	2

I. Prodlení

- Jestliže se dostane nájemce do prodlení s placením nájemného nebo úhrady za plnění spojená s užíváním bytu [696, 14], vzniká mu povinnost platit poplatek z prodlení. Povinnost platit poplatek z prodlení vzniká i při prodlení s placením záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu. Stejně jako nájemci vzniká povinnost platit poplatek z prodlení i osobám užívajícím byt podle § 712a. Povinnost platit poplatek z prodlení vzniká nájemci pouze při prodlení s placením nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná s nájmem bytu v peněžitě formě [517].

II. Poplatek z prodlení

- Poplatek z prodlení je stanoven v § 2, 3 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění nařízení vlády č. 163/2005 Sb., a to bez ohledu na to, zda jde o byt družstevní či jiný. Jeho výše činí v současnosti za každý den prodlení 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Přepočteno na roční úrokovou sazbu jde o 91,25 %. Je to výše, která několikanásobně překračuje současnou míru úroků z prodlení. Úroky z prodlení v podobné výši byly shledány obecnými soudy dokonce v rozporu s dobrými mravy.

Ústavní soud se výši poplatků z prodlení zabýval ve své judikatuře. Bylo poukazováno na nerovnost postavení nájemce a pronajímatele, když povinnost platit poplatky z prodlení vzniká pouze v případě prodlení nájemce (ÚS sp. zn. Pl. ÚS 30/04). Rozdílný přístup nebyl shledán protiústavní, ale naopak přiměřený a racionální. Byl posouzen jako částečné vyrovnání zvýšené ochrany nájemce, kterou mu v současné době právní úprava poskytuje.

Je nutno připustit, že zvýšené úroky z prodlení jsou určitým motivačním prvkem pro řádné placení nájemného. Na druhou stranu, jestliže nájemce ztratí možnost platit nájemné, vysoké poplatky z prodlení spíše demotivují. Jestliže nájemce neurčí, na který dluh má být platba použita, splácí se nejdříve příslušenství pohledávky, pak nejstarší dluhy.

Obecné soudy dovodily, že za určitých zcela výjimečných okolností může být uplatňování práva na poplatky z prodlení, podobně jako v případě úroků z prodlení (Sou R NS č. C 375), výkonem práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1) (Sou R NS č. C 3755). Odepřít ochranu by bylo možno pouze takovému požadavku, který by opomíjel zajišťovací, sankční a kompenzační charakter institutu prodlení, nevycházel by z jeho smyslu, případně by jej dokonce zneužíval k poškození dlužníka nebo by vzhledem k poměrům účastníků vedl k nepřiměřeným důsledkům v tom smyslu, že by dlužníka zatěžoval likvidačním způsobem, zatímco pro věřitele by neznamenal podstatný přínos.

Právo na poplatek prodlení vzniká pronajímateli již od okamžiku, kdy se nájemce dostal do prodlení. Pětidenní lhůta stanovená v tomto ustanovení neposouvá dobu splatnosti. Jestliže však nájemce splní své závazky v této dodatečné lhůtě, právo na poplatek prodlení pronajímateli nevznikne.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 2170 – NS sp. zn. 21 Cdo 803/2002: Vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytů (cen a záloh za dodávku tepla a teplé užitkové vody) může přivodit splatnost nedoplatku plynoucího z tohoto vyúčtování jen tehdy, obsahuje-li všechny předepsané náležitosti a je-li v něm uvedena cena provedené služby ve správné výši. Vyúčtování postrádající některou z předepsaných náležitostí nebo znějící na cenu v nesprávné výši není řádným vyúčtováním a není způsobilé vyvolat splatnost nedoplatku plynoucího z vyúčtování. Jestliže pronajímatel provede vyúčtování nesprávně, nestává se vyúčtovaná částka splatná, a to ani z části.

Sou R NS č. C 3752 – NS sp. zn. 26 Cdo 1326/2005: Požadavku vyličení rozhodných skutečností (§ 79 odst. 1 věta první OSŘ) v žalobě na zaplacení dlužného nájemného a poplatku z prodlení nevyhovuje, uvede-li žalobce toliko celkovou výši dluhu, aniž by specifikoval, za které konkrétní měsíce žalovaný dluží, jaká je výše měsíčního nájemného, kolik žalovaný zaplatil, odkdy dokdy a z jaké částky je požadován poplatek z prodlení a kterým okamžikem mělo k prodlení dojít.

Sou R NS č. C 3755 – NS sp. zn. 26 Cdo 2670/2004: Není vyloučeno posoudit žalobní požadavek na zaplacení poplatku z prodlení (z titulu dlužného nájemného) jako výkon práva, který je v rozporu s dobrými mravy.

SR, 2003, č. 5 – KS v Hradci Králové sp. zn. 18 Co 561/2001: Nájemce bytu nemůže být v prodlení s placením doplatku za služby mu poskytnuté v souvislosti s užíváním bytu (např. teplo a teplá užitková voda), dokud mu není ze strany pronajímatele bytu předloženo řádné vyúčtování poskytnutých služeb.

ÚS sp. zn. Pl. ÚS 30/04: Obsah uvedeného ústavního principu vyložil Ústavní soud v řadě svých nálezů. Ztotožnil se v nich s chápáním ústavního principu rovnosti, jak byl vyjádřen již Ústavním soudem ČSFR (Sbírka usnesení a nálezů Ústavního soudu ČSFR, nálež č. 11, 1992), který konstatoval, že „je věci státu, aby v zájmu zabezpečení svých funkcí rozhodl, že určité skupině poskytne méně výhod než jiné. Ani zde však nesmí postupovat zcela libovolně... Pokud zákon určuje prospěch jedné skupiny a zároveň tím stanoví neúměrné povinnosti jiné, může se tak stát pouze s odvoláním na veřejné hodnoty.“ Ústavní soud tím odmítl absolutní chápání principu rovnosti; dále konstatoval, že rovnost občanů nelze chápat jako kategorii abstraktní, nýbrž jako rovnost relativní, jak ji mají na mysli všechny moderní ústavy. Obsah principu rovnosti tím posunul do oblasti ústavněprávní akceptovatelnosti hledisek odlišování subjektů a práv. Hledisko první přitom spatřuje ve vyloučení libovůle; hledisko druhé vyplývá z právního názoru, vyjádřeného v nálezu ve věci vedené pod sp. zn. Pl. ÚS 4/95 (Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu ČR, svazek 3, str. 209), v němž se uvádí: „nerovnost v sociálních vztazích, má-li se dotknout základních lidských práv, musí dosáhnout intenzity, zpochybňující, alespoň v určitém směru, již samu podstatu rovnosti. To se zpravidla děje tehdy, je-li s porušením rovnosti spojeno i porušení jiného základního práva, např. práva vlastnit majetek podle čl. 11 Listiny,

některého z politických práv podle čl. 17 a násl. Listiny apod.“ Hlediskem druhým při posuzování protiústavnosti právního předpisu, údajně zakládajícího nerovnost, je tedy tímto založené dotčení některého jiného základního práva nebo svobody (Pozn.: shrnutí těchto svých závěrů provedl Ústavní soud s odkazem na své konkrétní nálezy, např. ve věci sp. zn. Pl. ÚS 33/96, Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu ČR, svazek 8, s. 170 a 171).

Rozdíl v sankcích postihující strany nájemního poměru – jenž v podstatě spočívá u pronajímatele v povinnosti platit úrok z prodlení a u nájemce v povinnosti platit poplatek z prodlení, resp. následná možnost stanovit prováděcím předpisem v různé výši úroky z prodlení a poplatek z prodlení – protiústavnost nezakládá. Určitý rozdíl ve výši těchto sankcí či rozdílný způsob jejich výpočtu je přitom ve zkoumané věci racionálně zdůvodnitelný nejen z principu rovnosti, nýbrž i z hlediska principu proporcionality. Právní úprava vztahu pronajímatele a nájemce bytu vůbec je totiž v současné době vychýlena ve prospěch nájemce (institut chráněného nájmu, faktické regulace nájemného apod.). Existence svým způsobem diferencovaného přístupu k subjektům nájemního vztahu stanovením odlišných právních prostředků stabilizujících právní vztah jako takový je proto možná. Zatímco pronajímatel svou primární povinnost (přenechání bytu do užívání) plní, nájemce svou povinnost (užívání bytu za nájemné) nikoli; poplatek z prodlení jako sankci za prodlení s placením nájmu proto nelze bez dalšího srovnávat se sankcí vůči pronajímateli spojenou např. s vrácením přeplatku na nájemném, tedy s úrokem z prodlení, neboť tato povinnost pronajímatele má povahu vedlejší a není základním prvkem nájemního vztahu. Ústavní soud je proto přesvědčen, že zakotvením napadeného speciálního ustanovení § 697 do občanského zákoníku nedošlo k libovolnému postupu zákonodárce a že uvedené zákonná úprava, jež potencionálně umožňuje zvýhodnit následným podzákoným předpisem jednu kategorii účastníků právního vztahu oproti kategorii druhé, nevede ani k porušení ústavního principu rovnosti ani k porušení zásady proporcionality.

Uvedené závěry nejsou proto v nesouladu s nálezem sp. zn. Pl. ÚS 15/02 (Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 29, nálež č. 11. Ústavní soud zde mimo jiné vyslovil, že určitá zákonná úprava, jež zvýhodňuje jednu skupinu či kategorii osob oproti jiným, nemůže být sama o sobě bez dalšího označena za porušení principu rovnosti. Zákonodárce má určitý prostor k úvaze, zda takové preferenční zacházení zakotví. Musí přitom dbát o to, aby zvýhodňující přístup byl založen na objektivních a rozumných důvodech (legitimní cíl zákonodárce) a aby mezi tímto cílem a prostředky k jeho dosažení (právní výhody) existoval vztah přiměřenosti.

§ 698 [Sleva z nájemného]

(1) Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, dokud pronajímatel přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže se v důsledku toho užívání bytu zhoršilo.

(2) Stejně právo má nájemce, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.

(3) Nájemce má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud je pronajímatel řádně a včas neposkytuje.

Související ustanovení: § 674, 687, 696, 699

Z literatury: *Fiala, J., Korecká, V., Kurka, V.* Vlastnictví a nájem bytů. 3. vyd. Praha : Linde Praha, 2005, s. 125; *Choděra, O.* Sleva z úhrady za užívání bytu a služby spojené s užíváním bytu. Správní právo, 1979, č. 6, s. 356.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Práva nájemce..... 1

K odst. 1:

I. Sleva z nájemného 2

1. Závady zhoršující užívání bytu	3
2. Neposkytnutí plnění spojeného s užíváním bytu	4

K odst. 2:

1. Stavební úpravy v domě	5
---------------------------------	---

K odst. 3:

1. Sleva z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu	6
---	---

Obecně:**I. Práva nájemce**

Komentované ustanovení upravuje právo nájemce na slevu z nájemného (odst. 1, 2) a právo nájemce na slevu z úhrad za plnění spojená s nájmem bytu (odst. 3). Formulace je převzata z § 170 ObčZ v původním znění. 1

Právo na přiměřenou slevu je po vzoru úpravy v obecné úpravě nájmu [674, 675] důsledkem porušení povinnosti pronajímatele předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv [687]. Subjektivní stránka zde nehraje roli. Na rozdíl od obecné úpravy nájmu se nerozlišuje mezi právem neplatit nájemné a právem na slevu z nájemného. I podle úpravy nájmu bytu však může tam, kde to bude přiměřené, vzniknout právo nájemce neplatit nájemné nebo úhradu za služby spojené s užíváním bytu v celém rozsahu, bude to však výjimečné, když většinou bude byt užíván alespoň k uskladnění nábytku.

Právo na slevu z nájemného i úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je nutné uplatnit u pronajímatele [699]. Vznik práva na slevu se nedotýká eventuálních nároků na náhradu škody podle § 420.

K odst. 1:**I. Sleva z nájemného**

Právo na přiměřenou slevu z nájemného může vzniknout v případě: a) závad zhoršujících užívání bytu, b) neposkytnutí plnění spojeného s užíváním bytu, c) stavebních úprav v domě (§ 697 odst. 2). 2

1. Závady zhoršující užívání bytu

Předpokladem vzniku práva na slevu podle tohoto ustanovení je závada zhoršující užívání. Může jít o závady na bytu nebo domě, to znamená i jeho zařízení [688]. Půjde o takové situace, kdy nájemce nebude moci realizovat své právo na řádné užívání bytu, společných částí domu a jeho zařízení. 3

Musí jít o závady trvalé. Právo na slevu nájemného vzniká po dobu trvání závady. Zaniká tedy i v případě, kdy nájemce realizuje své právo odstranit závadu podle § 691.

Musí jít o závady, které podstatným způsobem, např. rozsáhlé zatékání do bytu, nebo po delší dobu, např. plíseň v bytě, zhoršují užívání bytu nebo domu. Nestačí proto jakákoliv, byť nepříjemná závada, například prasklá žárovka ve společných prostorech. Vyžaduje se určitý stupeň intenzity zásahu do užívacího práva, který se bude odvíjet od okolností konkrétního případu. Bude se zkoumat například doba omezení, rozsah, v jakém šlo byt nebo dům užívat, charakter zásahu (prach, hluk, zápach, fyzická nemožnost užívat). Intenzita zhoršení přitom nemá vliv pouze na to, jestli vznikne

právo na slevu, ale odrazí se rovněž v její výši. Bude vždy předmětem zkoumání soudu při rozhodování o slevě.

Dříve se objevoval požadavek, že závada musí být odstranitelná, a to z důvodu zvláštních práv nájemce při neodstranitelných závadách (nové rozhodnutí o výši úhrady za užívání bytu) (R 70/1967, R 14/1978). Domníváme se, že právo na slevu z nájemného vzniká i při neodstranitelných závadách. Podstatné je, že pro závady dochází ke zhoršení užívání bytu, a jde tedy ze strany pronajímatele o vadné plnění. Je možné upozornit na podobnost s neodstranitelnými vadami při koupi zboží. Nájemci může vzniknout oprávnění odstoupit od smlouvy podle § 679 odst. 1. Pokud by však bylo trvale vyloučeno užívání bytu, závazek pronajímatele by zanikl v důsledku dodatečné nemožnosti plnění (§ 575). Právo na slevu z nájemného nevzniká v případě závad a poškození, které je povinen odstranit sám nájemce (§ 687 odst. 3, § 693).

Předpokladem vzniku práva na slevu je předchozí upozornění pronajímatele. K pojmu upozornění je možné odkázat na výklad u § 691, 692. Tradičně se dovozuje, že nájemce nemusí upozorňovat pronajímatele, že v případě neodstranění závad bude uplatňovat právo na slevu z nájmu. Toto právo vzniká přímo ze zákona. Pro vznik práva na slevu stačí i oznámení závad podle § 692. Upozornění není třeba, jestliže se pronajímatel dozvěděl o závadách jinak, např. vlastní kontrolní činností.

2. Neposkytování plnění spojeného s užíváním bytu

- 4 Právo na přiměřenou slevu vzniká nájemci také v případě, kdy není vůbec nebo je poskytováno pouze vadně plnění spojené s užíváním bytu. K pojmu plnění spojené s užíváním bytu blíže u § 696.

Z použití nedokonavého tvaru slovesa a množného čísla („nebyla poskytována“) je zjevné, že nepostačuje jednorázové neposkytnutí (neteče voda, netopí se) nebo vadné poskytnutí (nepitná voda, nedostatečná výhřevnost), ale vyžaduje se určitá doba. Na druhou stranu z toho nelze dovozovat, že by muselo jít o více druhů plnění, stačí i jeden druh plnění.

Právo na slevu vzniká po celou dobu trvání nedostatků zhoršujících užívání bytu. Jen výjimečně proto vznikne právo na přiměřenou slevu z nájemného z důvodů nedodávání tepla v letních měsících nebo nedodávání vody po dobu dovolené nájemce a osob, které s ním bydlí. Je možné upozornit, že formulace v § 170 ObčZ v původním znění vyžadovala podstatné nebo delší dobu trvající zhoršení užívání.

V daném případě nejde o otázku, zda za plnění bude poskytována úhrada či nikoliv, ale nakolik se nedostatky projeví v omezení práva na řádné užívání bytu. Omezení práva na řádné užívání bytu bude například méně závažné při zajištění náhradních dodávek. V praxi není vyloučeno paralelní uplatnění práva na přiměřenou slevu z nájemného podle § 698 odst. 1 i právo na slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu podle § 698 odst. 3. Na rozdíl od slevy v důsledku závad v domě nebo v bytě, zde není nutné upozornění pronajímatele.

Právo na slevu nevzniká, jestliže neposkytování nebo vadné poskytování plnění spojených s užíváním bytu je důsledkem porušení povinnosti nájemce (§ 687 odst. 3 nebo § 693). Právo na slevu vzniká jinak bez ohledu na důvody neposkytování nebo vadného poskytování služeb, např. stav nouze podle č. 458/2000 Sb., energetického zákona, nebo důvody podle § 29 odst. 6 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

K odst. 2:**I. Stavební úpravy v domě**

Nájemci vzniká právo na přiměřenou slevu z nájemného, jestliže dochází k podstatnému nebo déletrvajícimu zhoršení užívání bytu nebo domu v důsledku stavebních úprav domu [694, 2]. Může jít například o zateplení pláště stavby, změnu umístění výtahu, provedení půdní vestavby. 5

Na rozdíl od stavebních úprav bytu pro stavební úpravy domu nepotřebuje pronajímatel souhlas nájemce [695]. Nesmí jimi však být zasahováno do jeho práva užívat byt nebo společné prostory.

Stavební úpravou nejsou udržovací práce, jimiž se pouze zabezpečuje dobrý stavební stav bytu tak, aby nedocházelo k jeho znehodnocení a co nejvíce se prodloužila jeho užitelnost, např. vymalování domu.

Upozornění nájemcem není nutné. Právo na přiměřenou slevu trvá po celou dobu trvání zhoršení užívání bytu.

K odst. 3:**I. Sleva z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu**

Nájemce má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud je pronajímatel řádně a včas neposkytuje. Půjde tedy o případy, kdy plnění spojené s užíváním bytu není poskytováno vůbec, je poskytováno pozdě nebo vadně. Z použití nedokonavého tvaru slovesa (není poskytováno) vyplývá, že právo na slevu nevznikne v případě krátkodobého nepodstatného neposkytnutí těchto plnění, např. v důsledku krátké nezbytné opravy potrubí. 6

Právo na slevu z úhrady má omezený význam v případě úhrad za plnění spojená s užíváním bytu, jejichž výše je závislá pouze na spotřebě nájemce. Jinak však, jestliže je úhrada sjednána plně, např. platba za používání výtahu, nebo částečně bez ohledu na spotřebu, např. platba za vodu a odvádění odpadních vod, za tepelnou energii.

Vždy je nutné zkoumat, zda jde skutečně o vadné poskytnutí plnění spojené s užíváním bytu. O vadné dodání tepelné energie například nepůjde, jestliže se požadované teploty nepodaří dosáhnout pouze z důvodu špatné izolace domu. V takovém případě náleží nájemci jen sleva z nájemného, nikoliv cena z úhrady za služby.

Právo na slevu vzniká nájemci bez ohledu na důvody. Právo na slevu nevzniká, jestliže důvodem je porušení povinností tohoto nájemce podle § 687 odst. 3 nebo § 693.

Upozornění pronajímatele se jako předpoklad vzniku práva na slevu nevyžaduje.

Z judikatury:*I. Sleva z nájemného*

R 14/1964: Pokud se pak týče otázky, zda a za jakých podmínek má uživatel bytu nárok na slevu z nájemného z toho důvodu, že do jeho bytu zařízeného na ústřední vytápění a dodávku teplé vody nebo do části bytu bylo dodáváno teplo (teplá voda) soustavně pod dodávkové normy, popřípadě nebylo dodáváno vůbec, je třeba předně uvést, že nárok na slevu z nájemného ze shora uvedeného důvodu nájemce zásadně má. Na rozdíl od nároku na slevu z úplaty za topení jakožto nároku z odpovědnosti za vady díla podle § 450 a § 225 a násl. obč. zák., opírá se nárok na slevu z nájemného o ustanovení § 395 a § 396 téhož zákona, podle kterých předpokladem

tohoto nároku je skutečnost, že nájemce pro mimořádné události nebo vady věci jím nezaviněné mohl užívat najaté věci jen omezeně. Uvedená ustanovení vycházejí z předpokladu, že nájemní smlouva je založena na zásadě ekvivalence plnění, a že proto v případě podstatného porušení této ekvivalence je třeba přizpůsobit nájemné sníženému užítku, resp. jakmile užitek zcela odpadl, že je spravedlivé vůbec nájemné promítnout, jestliže k tomu došlo na základě určitých skutečností. U nájmu bytů mají ovšem ustanovení § 395 a § 396 obč. zák. význam jen z hlediska nároku na slevu z nájemného, kdežto úplné prominutí nájemného nepřichází praktický v úvahu, neboť dokud nájemce nevyklidí úplně svůj byt, užívá jej vždy alespoň omezeně, přinejmenším pro uskladnění nábytku.

R 70/1967: Úřavu podľa § 170 ods. 1 o. z. možno uplatniť iba vtedy, ak ide o závady odstraniteľné. Pokiaľ by tedy súd dospel k záveru, že ide o neodstrániteľnou závalu, ktorá vznikla po určení výšky úhrady za užívanie bytu dohodou, alebo administratívnym rozhodnutím, išlo by o určenie výšky náhrady rozhodnutím národného výboru.

R 51/1973: Také užívateľ družstevního bytu má podľa ustanovení § 170 a § 171 o. z. právo na primerenou slevu z úhrady za užívání bytu a z úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. Právo na tuto primerenou slevu z úhrady za užívání bytu a za poskytované služby má užívateľ bytu bez ohľadu a to, zda organizace, která bytový majetek spravuje, závalu v bytě nebo neplnění či vadně plnění služeb zavinila.

R 14/1978: Nerušený výkon užívacieho práva k bytu sa zabezpečuje okrem iného právom užívateľa na primeranú zľavu z úhrady za užívanie bytu, dokiaľ organizácia napriek upozorneniu užívateľa neodstráni v byte alebo v dome závalu, ktorá buď podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje jeho užívanie, alebo ak je užívanie bytu zhoršené neplnením alebo zlým plnením služieb. Rovnaké právo má užívateľ, ak podstatné alebo po dlhší čas trvajúce zhoršenia podmienok užívanie bolo zapríčinené stavebnými úpravami v dome (§ 170 ods. 1 a 2 O. z.).

Právo na zľavu patrí užívateľovi vo všetkých týchto prípadoch iba vtedy, ak v zmysle ustanovenia § 162 O. z. sám po predchádzajúcom upozornení organizácie neodstránil závalu; ak užívateľ sám odstránil tieto závady, má právo na náhradu účelne vynaložených nákladov proti organizácii, a nie na zľavu z úhrady za užívanie. Právo na zľavu podľa ustanovenia § 170 ods. 1 O. z. možno uplatniť len vtedy, ak ide o závady odstrániteľné. Účelom tohto zákonného ustanovenia je totiž prinútiť organizáciu spravujúcu byt k včasnému odstráneniu závad. Pokiaľ by súd dospel k záveru, že ide o neodstrániteľnú závalu, ktorá vznikla po určení výšky úhrady za užívanie bytu dohodou alebo správnym rozhodnutím, nešlo by o prípad uvedený v ustanovení § 170 ods. 1 O. z., ale o prípad eventuálneho nového určenia výšky úhrady za užívanie bytu v zmysle ustanovení § 156 ods. 1 O. z. a § 20 vyhlášky č. 60/1964 Zb.

II. Sleva z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu

R 14/1964: Při posuzování nároku na přiměřenou slevu z úplaty z důvodů nedostatečné dodávky tepla je třeba mít dále na zřeteli, že o vadu díla ve smyslu § 450 obč. zák. půjde jenom tehdy, jestliže dodávání tepla soustavně pod dodávkové normy je přímým důsledkem nedostatků v topném systému samotném (kotelna a rozvodné zařízení) nebo ve vlastním provozu ústředního (dálkového) topení. Podle toho nejde o vadu díla a nájemci nemohou uplatňovat nárok na slevu z úplaty podle ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za vady díla, jestliže dodávání tepla soustavně pod dodávkové normy bylo způsobeno skutečnostmi, které s funkcí topného systému nebo s jeho provozem bezprostředně nesouvisí (např. nedostatečná tepelná izolace vytápěných místností, špatné těsnění oken v těchto místnostech, vadnost oken apod.). V těchto případech vytápění místnosti ústředním topením nebylo samo o sobě vadné a dosažení výsledku sledovaného smlouvou o dílo bylo zmařeno toliko z příčin, jež se již vymykají vlastnímu provozu topného systému, kterým je dům vybaven; v takovýchto případech nejde již ostatně o vadu, která se vyskytovala v době plnění (§ 225 obč. zák.), a již z toho důvodu by o odpovědnost za ní nepřicházela v úvahu. Uvedené skutečnosti mohou ovšem sloužit jako podklad pro vznik nároku na slevu z nájemného ve smyslu § 396 obč. zák.

§ 699 [Uplatnění práva na slevu]

Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, je třeba uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

Související ustanovení: § 122, 583, 675, 698

Obsah výkladu:

I. Obecně.....	1
II. Uplatnění práva	2
III. Lhůty	3

I. Obecně

Zákonodárce omezil právo na slevu z nájemného [698, 2] nebo z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu [698, 6] prekluzivní lhůtou. Jde o období § 675 v rámci obecné úpravy, na jehož výklad zde odkazujeme. Dále pouze k odlišnostem. **1**

II. Uplatnění práva

Uplatnění práva je právní úkon. Musí splňovat obecné náležitosti právního úkonu. Musí být srozumitelný a určitý. Musí z něj proto vyplývat, zda nájemce uplatňuje právo na prominutí nájemného nebo pouze právo na slevu z nájemného, v jakém rozsahu a z jakého důvodu. Protože forma právního úkonu není výslovně předepsána, může se tak stát i ústně. Komentované ustanovení vyžaduje, aby právo bylo uplatněno u pronajímatele. Lhůta je zachována, je-li právo uplatněno se souhlasem pronajímatele u třetí osoby. **2**

Uplatněním práva není pouhá skutečnost, že nájemce přestane platit nájemné nebo platí jen část nájemného. Uplatněním práva je i podání žaloby. K zachování lhůty je nutné včasné doručení žaloby pronajímateli.

Z obsahu uplatnění práva na slevu by měl vyplývat rozsah uplatnění. Uplatnit právo lze do minula, i do budoucna, např. do odstranění vady. Není nutné opětovně uplatňovat právo například pro každé nájemné, které se stane splatným teprve v budoucnu. Neplatí však automaticky, že by uplatnění práva na slevu z nájemného za určité období bylo uplatněním práva i za období další.

III. Lhůty

Posuzované ustanovení obsahuje dvě lhůty. Povinnost uplatnit právo na slevu z nájemného „bez zbytečného odkladu“ je lhůtou pořádkovou. Šestiměsíční lhůta je lhůtou propadnou. Jako lhůta hmotněprávní je dodržena dojitím projevu adresátovi. Pro její běh platí § 122. **3**

Na rozdíl od § 675 lhůta běží nikoliv od skutečnosti, která právo na slevu zakládá, ale teprve od odstranění závad. Jestliže vzniká právo na slevu pro stavební úpravy v domě (§ 698 odst. 2), neposkytování nebo vadné poskytování plnění spojených s užíváním bytu (§ 698 odst. 1, 3), běží prekluzivní lhůta od odpadnutí těchto důvodů.

Stejný rozdíl ve formulacích existuje i ve vztahu k úpravě v § 171 v původním znění. To znamená i omezenou použitelnost starší judikatury (R 14/1978), např. význam upozornění pro počátek běhu prekluzivní lhůty, prekluze práva na přiměřenou slevu v případě trvajících závad. I v současnosti Nejvyšší soud ve svém rozhodování (Sou R NS č. C 4298) vychází ze staršího stanoviska, svůj závěr však opírá pouze o komentář občanského zákoníku, aniž by reflektoval změnu zákonného textu.

Dokud závady trvají, nemůže vůbec dojít k počátku běhu prekluzivní lhůty, a to bez ohledu na to, kolik plateb nájemného se stalo za minulé období splatných. Naopak po odstranění závad již ze stejné příčiny právo na přiměřenou slevu nevzniká. To vede na rozdíl od předchozí úpravy a úpravy v § 675 k tomu, že právo prekluduje jako celek. Z povahy počátku běhu lhůty však vyplývá, že to bude vždy do minula.

Z judikatury:

R 14/1978: K realizácii tohto práva je potrebné, aby ho užívateľ uplatnil, inak právo zaniká. Právo na zľavu musí užívateľ uplatniť do 6 mesiacov odo dňa, keď nastala skutočnosť zakladajúca právo na zľavu (napr. do 6 mesiacov od toho času, čo prestal chodiť výťah) a k uplatneniu musí dojsť u organizácie. V tých prípadoch, kde sa vyžaduje predchádzajúce upozornenie pre vznik práva na zľavu (závada je podstatná alebo zhoršuje po dlhší čas užívanie bytu), plyní 6 mesačná doba od upozornenia. Uplatnením práva u organizácie sa zamedzí jeho zánik. Odo dňa tohto uplatnenia však plyne ďalšia trojročná premlčacia doba, a keby užívateľ v tejto dobe právo neuplatnil na súde, došlo by k jeho premlčaniu. Ak ide o vadu zakladajúcu právo na zľavu a užívateľ bytu toto právo do 6 mesiacov neuplatní, vada však trvá ďalej, neznamená to, že by užívateľ nemohol už nikdy viac z titulu uvedenej vady zľavu žiadať. Podľa ustálenej súdnej praxe nepovažuje sa nárok na úhradu za užívanie bytu za nárok na opakujúce sa dávky v zmysle ustanovenia § 154 ods. 2 O. s. p. Ide síce o plnenia, ktoré sa mesačne pravidelne opakujú, ku vzniku nároku na každé z nich však musí pristúpiť ďalšia skutočnosť, totiž ďalšie bývanie. Nemožno teda považovať ani právo na zľavu z úhrady za užívanie bytu za jeden celok, ktorý preklúziou raz navždy zaniká, ale za súhrn práv na zľavu z každej jednotlivkej mesačnej zročnej úhrady, ku vzniku ktorých sa žiada, aby trvalo užívanie bytu, aby trvala vada zakladajúca tento nárok a aby úhrada bola zročná. Neuplatnením práva do 6 mesiacov zaniká len právo na zľavu z každej jednotlivkej mesačnej úhrady, nie však definitívne s neobmedzenou účinnosťou do budúcnosti právo na zľavu z úhrady vôbec. Pri trvajúcej vade môže sa teda užívateľ úspešne domáhať aj v budúcnosti zľavy, pravdaže nie vyššej než za obdobie 6 mesiacov pred uplatnením.

Sou R NS č. C 772 – NS sp. zn. 20 Cdo 2295/99: Za uplatnení práva na slevu z nájemného lze pokládat též oznámení nájemce, že pro (řádně vytčené) vady předmětu nájmu nebude až do jejich odstranění uhrazovat nájemné v plné výši.

Sou R NS č. C 4298 – NS sp. zn. 26 Cdo 2716/2005: Neuplatněním práva na slevu z nájemného v šestiměsíční lhůtě zaniká právo na slevu z té které měsíční úhrady, nikoliv nárok na slevu na úhradu splatnou v dalších měsících.

Společný nájem bytu

§ 700 [Vznik společného nájmu]

(1) Byt může být ve společném nájmu více osob. Společní nájemci mají stejná práva a povinnosti.

(2) Společný nájem vzniká též dohodou mezi dosavadním nájemcem, další osobou a pronajímatelem.

(3) U družstevního bytu může společný nájem vzniknout jen mezi manžely.

Související ustanovení: § 51, 491

Z literatury: *Eliáš, J.* Právo společného užívání bytu. Socialistická zákonnost, 1977, č. 6, s. 335; *Holub, M.* Byty a právo. Praha : Panorama, 1988, s. 100; *Mokrý, A.* Vznik a zánik práva společného užívání bytu. Socialistická zákonnost, 1966, č. 4, s. 225; *Poláček, V.* Vznik a zánik práva společného užívání bytu. Socialistická zákonnost, 1966, č. 7, s. 468.

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

I. Společný nájem bytu	1
II. Vznik společného nájmu	2
1. Smlouva	3
2. Jiné právní skutečnosti	4
III. Obsah společného nájmu	5
IV. Zánik společného nájmu	6

K odst. 2:

- I. Vznik společného nájmu dohodou7

K odst. 3:

- I. Společný nájem družstevního bytu.....8

K odst. 1:**I. Společný nájem bytu**

Obecně není vyloučeno, aby si jeden předmět nájmu pronajalo více osob společně. **1** Obecná úprava však chybí. Jedinou výjimku představuje úprava nájmu bytu, kde se společným nájmem výslovně počítá a stanovení se pro něj zvláštní pravidla. Komentované ustanovení vychází z § 172 ObčZ v původním znění.

O společném nájmu bytu se hovoří tam, kde více osob má k bytu stejná práva omezená vždy jen právem druhého (dalšího) spolunájemce. U všech musí jít o práva neodvozená. Jde o právní stav, nikoliv o faktické společné bydlení. O společný nájem nejde v případě spolubydlících osob, které mají odvozený titul k bydlení vázaný na smlouvu (např. podnájemce), vyživovací povinnost (děti), oprávnění manželů (§ 19 ZOR), jinak na souhlas nájemce.

Zvláštním druhem společného nájmu bytu je společný nájem bytu manžely (§ 703n.), to je v případě, kdy jedinými společnými nájemci bytu jsou manželé nebo bývalí manželé. Není přitom vyloučeno, aby se společný nájem bytu změnil na společný nájem bytu manžely. K tomu může dojít pouze za předpokladu, že manželé budou jedinými společnými nájemci (R 8/1998).

Předmětem společného nájmu bytu může být pouze byt jako celek [685, 7]. Společný nájem bytu tak nevzniká osobám, z nichž každá si pronajímá pouze určitou reálnou část bytu. Právo společného nájmu nemůže vzniknout k bytu družstevnímu s výjimkou případů manželů [703], tedy ani druhovi a družce.

Právo společného nájmu bytu může vzniknout i k bytu služebnímu [685, 19], bytu zvláštního určení nebo bytu v domě zvláštního určení [685, 20]. Nemůže k nim však vzniknout společný nájem bytu manžely [709]. Navíc společný nájem k nim může vzniknout pouze na základě smlouvy (k tomu srov. § 686, § 700 odst. 2), možnosti přechodu nájmu jsou v § 709 vyloučeny. Je nutné upozornit, že podle § 182 v původním znění byl vyloučen u bytů určených pro trvalé ubytování pracovníků organizace (§ 7 vyhl. č. 45/1964 Sb.) vznik jakéhokoliv společného užívání. Je proto vyloučen i vznik společného nájmu bytu manžely podle § 871. To i v případě, kdy byl byt přidělen oběma manželům, v takovém případě jim nevzniklo společné užívání, ale paralelní užívací práva. Jejich vztah v případě rozvodu manželství se vyřeší analogickou aplikací § 705 nebo § 713 v závislosti na trvání pracovních poměrů (R III/1965, viz též Sou R NS č. C 1834).

Skutečnost, že nejde o společný nájem bytu, nevylučuje aplikaci některých ustanovení analogicky i na jiné právní vztahy, např. jiné případy společného nájmu (R 66/2004). Soudy dovodily analogickou aplikaci § 703 odst. 1 i na případy, kdy nejde o společný nájem bytu, konkrétně na vztah mezi nájemcem a osobou, které zaniklo právo společného nájmu bytu manžely podle § 705 ObčZ (např. § 703 odst. 1 podle R 1/1969), nebo aplikaci § 177 ObčZ v původním znění, nyní § 705, v některých případech na souběžně vzniklé nájem bytů trvale určených pro ubytování pracovníků organizace (R III/1965).

II. Vznik společného nájmu

- 2 Právo společného nájmu bytu vzniká: a) smlouvou nebo b) na základě jiných právních skutečností.

1. Smlouva

- 3 Právo společného nájmu vzniká v zásadě nájemní smlouvou [686] uzavřenou se všemi společnými nájemci. Společný nájem bytu může vzniknout i na základě dohody o výměně bytu [715]. Právo společného nájmu bytu vzniká také dohodou podle § 700 odst. 2. K tomu blíže u tohoto ustanovení. Právo společného nájmu bytu manželé vzniká za podmínek § 703 i v případě uzavření takové smlouvy jedním z manželů. Jestliže manželé uzavřou společně nájemní smlouvu na byt, aniž by spolu trvale žili, vznikne společný nájem podle § 700, nikoliv společný nájem bytu manželé podle § 703.

2. Jiné právní skutečnosti

- 4 Jinou právní skutečností může být uzavření manželství, smrt všech nájemců nebo jejich trvalé opuštění domácnosti. Společný nájem bytu manželé vzniká v případě, kdy za trvání nájmu uzavře jediný nájemce manželství [704]. Společný nájem vzniká v důsledku přechodu nájmu bytu na více osob, a to v důsledku smrti všech nájemců podle (§ 706) nebo v důsledku trvalého opuštění společné domácnosti všemi nájemci (§ 708). Společný nájem bytu manželé vzniká i v případě přechodu nájmu na jednoho z manželů, jsou-li splněny podmínky § 703. Společný nájem bytu manželé může vzniknout i v důsledku obnovení trvalého soužití (§ 703 odst. 3).

Jinou právní skutečností může být přímo zákon. Společný nájem bytu vznikl také transformací osobního práva užívání bytu manželé a osobního užívání bytu (§ 172n. ObčZ v původním znění), a to podle § 871. Do účinnosti zákona současného občanského zákoníku (1. 4. 1964) institut společného nájmu bytu neexistoval. Nabyli-li před 1. dubnem 1964 právo užívat byt jeden z manželů, vzniklo tímto dnem právo společného užívání bytu oběma manželům. Toto právo však nevzniklo, jestliže manželé spolu trvale nežili (§ 501 ObčZ v původním znění).

III. Obsah společného nájmu

- 5 Obsahem společného nájmu bytu jsou v zásadě práva a povinnosti nájemce ve stejném rozsahu jako podle obecné úpravy nájmu bytu. Odchyly jsou vyvolány pouze tím, že na straně nájemce vystupuje více osob. Úprava společného nájmu bytu proto kromě případů vzniku a zániku musí řešit vztahy mezi společnými nájemci a jejich postavení ve vztahu k pronajímateli.

Právo společného užívání bytu je nedílným právem; bez vyjádření míry účasti jednotlivých uživatelů. Je proto třeba hledět na ně ve vztahu ke třetím osobám jako na nájemce jediného (R 23/1989). Platí přitom, že nájemci mají stejná práva a povinnosti. Míra účasti jednotlivých nájemců není ve vztahu k pronajímateli určena podílem. Zánik práva jednoho ze společných nájemců vede k rozšíření práv ostatních společných nájemců a naopak.

Běžné záležitosti týkající se společného nájmu je oprávněn vyřizovat každý z nájemců, v ostatních je nutný souhlas všech. Z úkonů týkajících se společného nájmu jsou oprávnění i zavázání společně a nerozdílně, a to jak ve vztahu k pronajímateli, tak ve vztahu k třetím osobám [701, 5].

Neshody mezi společnými nájemci o jejich právech a povinnostech ze společného nájmu bytu řeší na návrh některého z nich soud [702, 1].

IV. Zánik společného nájmu

Společný nájem bytu zaniká stejnými způsoby jako nájem bytu obecně. Lze rozlišit absolutní zánik nájmu bytu, kdy nájem skončí všichni společní nájemci, přičemž nikdo v nájemním vztahu místo nich nepokračuje, a relativní zánik nájmu bytu. Zánikem nájmu ve své podstatě jsou pouze případy absolutního zániku, v případě relativního zániku jde o změnu nájmu v subjektech. 6

Obecné důvody zániku nájmu bytu jsou stanoveny v § 710n., mohou vyplývat i z obecné úpravy nájmu (srov. např. § 679, 684) nebo obecné úpravy závazků [575, 580, 584], další důvody zániku mohou být sjednané, např. rozvazovací podmínka (§ 36) nebo důvody pro odstoupení od smlouvy (§ 48). Důvody zániku nájmu mohou stanovit zvláštní právní předpisy, např. § 256n. InsZ. Blíže k tomu u jednotlivých ustanovení (viz výklad u § 680 odst. 2).

Zvláštními případy zániku společného nájmu bytu jsou jednak zrušení společného nájmu bytu na návrh společného nájemce podle § 702 odst. 2 a zrušení společného nájmu bytu manžely v důsledku rozvodu manžely podle § 705.

K zániku společného nájmu dochází z důvodu trvalého opuštění společné domácnosti jedním ze společných nájemců, a to i v případě, kdy nejde o společný nájem bytu manžely [708] (Sou R NS č. C 543). Zemře-li spolunájemce, odpadá druhým spolunájemcům omezení jejich práv k bytu (ta se rozšíří) (§ 707 odst. 1, 3). Do práv zemřelého spolunájemce tedy nevstupují osoby uvedené v § 706.

Pokud jde o zánik společného nájmu na základě výpovědi, může takto zaniknout i pouze ve vazbě k jednomu ze společných nájemců. To platí v závislosti na uplatněním výpovědního důvodu [např. § 711 odst. 2 písm. a)]. Tento princip se neuplatní ve vztahu k manželům jako společným nájemcům bytu. V jejich případě nemůže na základě projevu vůle pronajímatele zaniknout nájemní vztah pouze jednoho z nich.

Společní nájemci mají při zániku nájmu bytu výpovědi právo pouze na jednu bytovou náhradu (§ 712 odst. 6).

K odst. 2:

I. Vznik společného nájmu dohodou

Komentované ustanovení upravuje zvláštní způsob vzniku práva společného nájmu na základě smlouvy. Právní úprava umožňuje vznik společného nájmu bytu nejenom v případě, kdy všichni nájemci společně uzavírají nájemní smlouvu, ale i v případě kdy dochází k rozšíření počtu nájemců u již existující smlouvy. V daném případě proto nejde o nic jiného než o změnu závazku v subjektech, kdy přistupuje nový nájemce. Dochází tak ke změně jak na straně dlužníka, tak na straně věřitele, proto je nutný souhlas pronajímatele. 7

Dohoda nemusí mít náležitosti smlouvy nájemní podle § 686, ta je již uzavřena a jedná se o její změnu v subjektech. Z dohody musí znít být zřejmé, ke změně jakého nájemního vztahu má dojít a kdo se má stát nájemcem společně s nájemcem původním. Lze se přitom dohodnout, že na místo původního nájemce vstoupí více nájemců, i v tomto případě vznikne společný nájem bytu. Lze se rovněž zároveň dohodnout na dalších změnách nájemní smlouvy.

Zákon nepředepisuje v komentovaném ustanovení výslovně formu této dohody. Jestliže však nájemní smlouva byla uzavřena písemně (viz výklad u § 686), musí i tato dohoda mít písemnou formu (§ 40 odst. 2) (viz též výklad u § 705, pokud jde o formu právních úkonů).

K odst. 3:

I. Společný nájem družstevního bytu

- 8 V daném případě se jedná o omezení na straně nájemce, které je třeba považovat za kogentní. Společný nájem družstevního bytu nevzniká ani u registrovaných partnerů [705a]. Problémy nastávají v případě vzniku nájmu nabytím domu bytového družstva [685, 15] a v případě dědění [706, 12] [707, 3].

Společný nájem bytu manželů není totožný se společným členstvím manželů v bytovém družstvu, i když v každém případě u nájmu družstevního bytu spojení s členstvím být dáno musí [685, 11]. Podle § 704 odst. 2 však postačí, když je členem jen jeden z manželů. Podmínky vzniku společného nájmu družstevního bytu manželů včetně společného členství upravuje § 703 odst. 2.

Postup v případě zániku manželství rozvodem upravuje § 705 odst. 2, v případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů § 707 odst. 2.

Z judikatury:

I. Společný nájem bytu

R III/1965: V případě, že byl byt přidělen oběma manželům – pracovníkům organizace, pak oběma v takovém případě vzniklo samostatné právo užívat byt. Po rozvodu manželství se na jejich právních vztazích k bytu nic nezmění. Ve většině případů však bude opět žádoucí, aby jim bylo zajištěno oddělené bydlení. Protože však užívací právo k bytu vzniklo jako samostatné právo oběma, nejde o případ, předpokládaný ustanovením § 187 odst. 1 o. z. S ohledem na ustanovení § 182 o. z. neplatí také – jak již bylo řečeno – ustanovení § 172 až § 181 o. z. Protože tedy není pro tento případ v zákoně výslovné ustanovení, je nutno s ohledem na ustanovení § 496 o. z. použít zde zásad obsahem a účelem nejbližších ustanovení občanského zákoníku.

Je-li v době rozhodování soudu pracovníkem organizace již jen jeden z nich, pak s ohledem na potřebu zachování bytu jako trvale určeného pro ubytování pracovníka organizace se použije zásad ustanovení § 187 odst. 1 o. z. a byt bude ponechán k dalšímu užívání tomuto pracovníku. Jsou-li v době rozhodování soudu pracovníky organizace oba, pak se použije zásad – tedy pouze v tomto případě – ustanovení § 177 odst. 1 a 3 o. z. s tím rozdílem, že soud určí, kdo z bývalých manželů bude byt dále výlučně užívat a namísto zrušení společného práva užívat byt, které zde nevzniklo, zruší samostatné užívací právo druhého z manželů a uloží mu povinnost se z bytu vystěhovat. Při rozhodování o tom, kdo bude byt dále užívat, vezme soud zřetel i na zájem organizace; za tím účelem poskytne soud před svým rozhodnutím organizaci příležitost, aby se k osobě dalšího uživatele bytu vyjádřila. Stejně bude soud postupovat – aby umožnil oddělené bydlení rozvedených manželů – i v případě, že v době soudního rozhodování již nikdo z nich nebude pracovníkem organizace. Zde avšak bude mít organizace možnost zasáhnout na obranu svého práva dříve návrhem na zrušení užívacího práva oběma bývalým manželům podle § 184 písm. a) o. z. Toto právo jí nepochybně bude zachováno pro případ, že soud již rozhodl k návrhu jednoho z bývalých manželů, a to vůči tomu z nich, který měl byt dále užívat, pokud není již pracovníkem organizace.

R 108/1967: Reálné rozdělení budov je možné len vtedy, ak vzniknú na základe stavebných úprav vykonaných podľa predpisov o stavebnom konaní samostatné budovy. Pod pojem „právo užívania bytu“ v zmysle § 172 o. z. patrí len právo osobného užívania bytu upravené v tretej časti o. z., teda právo, ktoré vzniká dohodou o odovzdaní a prevzatí bytu, zjednanou socialistickou organizáciou a občanom, poprípade právo, ktoré vzniká na základe dohody o odovzdaní a prevzatí bytu v domoch, ktoré sú v súkromnom vlastníctve (§ 493 ods. 1 o. z.) a v rodinných domkoch (§ 390 ods. 2 o. z.). Okolnosť, že určité miestnosti tvoria stavebne jednu bytovú jednotku, ešte neznamená, že užívatelia ich jednotlivých častí sú automaticky spoločnými užívateľmi celého bytu v zmysle § 172 o. z.

R 1/1969: Po zrušení práva společného užívání bytu manžely podle § 177 o. z. náleží osobní právo užívání bytu podle § 152 a násl. o. z. jen tomu z rozvedených manželů, který byl určen za dalšího uživatele bytu; jeho osobní právo užívání bytu je ovšem dočasně omezeno právem druhého z rozvedených manželů, který je oprávněn užívat byt po určitou dobu podle § 186 odst. 3 o. z. Poněvadž rozvedený manžel, který nebyl určen za dalšího uživatele bytu, nemá ani se zřetelem na § 186 odst. 3 o. z. osobní právo užívání bytu, ale toliko právo na bydlení v bytě po určitou dobu, nevzniká v žádném případě – a to ani dočasně – právo společného užívání bytu podle § 172 o. z. Jestliže by se za tohoto stavu neshodli rozvedení manželé na rozsahu a způsobu faktického užívání bytu, mohlo by být rozhodnuto soudem k návrhu jednoho z nich podle [nyní § 702 ObčZ] jen s použitím § 496 o. z. [nyní § 853 ObčZ].

R 49/1974: Byl-li podnikový byt přidělen občanu, který není pracovníkem organizace hospodařící s tímto podnikovým bytem, nelze vzhledem k ustanovení § 182 o. z. ani ohledně tohoto bytu použít ustanovení § 172 až 181 o. z. Nemůže tedy manželovi uživatele bytu vzniknout k takovému bytu právo společného užívání bytu manžely, o jehož zrušení by mohl po rozvodu manželství rozhodnout soud podle ustanovení § 177 odst. 1 o. z.

R 66/2004: Společný nájem nebytových prostor manžely může soud zrušit za analogického použití § 705 odst. 2 a 3 obč. zák.

Sou R NS č. C 1834 – NS sp. zn. 26 Cdo 716/2002: Pokud byl byt trvale určený pro ubytování pracovníků organizace přidělen oběma manželům, z nichž ani jeden v organizaci v době přidělení bytu nepracoval, vzniklo každému z manželů samostatné právo užívat byt, nikoliv právo společného užívání bytu manžely. K takovému bytu jim podle § 871 odst. 1 ObčZ nevzniklo právo společného nájmu, a to ani tehdy, když se právo osobního užívání nezměnilo na právo nájmu služebního bytu.

II. Vznik práva společného nájmu bytu

R 24/1980: Pokud jeden z manželů za trvání manželství nabude právo společného užívání bytu příslušející jemu a další osobě společně (§ 172 odst. 1 o. z.), nevzniká k tomuto bytu právo společného užívání bytu manžely (§ 175 odst. 1 o. z.).

R 23/1989: Ke vzniku práva společného užívání bytu manžely v těch případech, kdy jeden z manželů za trvání manželství nebo již před uzavřením manželství nabyt právo společného užívání bytu příslušejícímu jemu a další osobě společně (§ 172 odst. 1 o. z.), nedochází z tohoto důvodu, že právo společného užívání bytu je nedílným právem; bez vyjádření míry účasti jednotlivých uživatelů a i s ohledem na požadavek právní jistoty a rovného postavení těchto uživatelů nelze připustit, aby došlo k omezení jejich práva jeho rozšířením na další osobu, s níž jeden ze spoluúživatelů uzavřel manželství. Jestliže se počet společných uživatelů zúží jen na manžele, shora uvedený důvod odpadá. Nic nebrání tomu, aby se vztahy mezi manžely (již jako jedinými uživateli bytu) řídily ustanovení § 175 a násl. o. z., neboť je splněn předpoklad jak trvání manželství, tak i nabytí práva užívat byt. Až okamžikem, kdy manželé zůstali z více společných uživatelů jedinými uživateli, nabyli totiž práva takto ve smyslu ustanovení § 175 odst. 1 o. z., užívat byt za trvání manželství.

R 8/1998: Jestliže nájemce trvale opustí společnou domácnost a je-li tu více osob splňujících podmínky přechodu práva nájmu na ně, stávají se všichni společnými nájemci. Ke vzniku práva společného nájmu bytu manžely může takto dojít jen za předpokladu, že manželé jsou tu jedinými osobami, na něž právo nájmu přechází.

R 36/1998: K bytu Ministerstva vnitra (§ 69 odst. 1 zákona č. 41/1964 Sb.), který byl v roce 1990 přidělen jen jednomu z manželů, mohlo po 1. 1. 1992 existovat právo společného nájmu manžely jen za předpokladu, že k němu existovalo k 31. 12. 1991 právo společného užívání bytu manžely.

Sou R NS č. C 2106 – NS sp. zn. 26 Cdo 1313/2002: Vznik práva společného nájmu družstevního bytu dohodou mezi dosavadním nájemcem, další osobou a pronajímatelem je u družstevních bytů vyloučen.

Sou R NS č. C 2616 – NS sp. zn. 26 Cdo 355/2003: Nabyt-li jeden z manželů za trvání manželství právo společného užívání bytu příslušející jemu a další osobě společně (§ 172 odst. 1 ObčZ ve znění před novelou č. 509/1991 Sb.), nevzniklo k tomuto bytu právo společného užívání bytu manžely (§ 175 odst. 1 ObčZ ve znění před novelou 509/1991 Sb.). Tento závěr platil i tehdy, jestliže jeden ze společných uživatelů bytu uzavřel manželství již za existence společného užívacího práva k bytu, svědčícího jemu a další osobě.

SR, 2001, č. 12 – KS v Hradci Králové sp. zn. 21 Co 95/2000: Manželům, kteří spolu trvale nežijí a oba jako nájemci společně uzavřou nájemní smlouvu na byt, vznikne společný nájem bytu podle § 700 ObčZ.

III. Zánik společného nájmu bytu

Sou R NS č. C 543 – NS sp. zn. 20 Cdo 1230/99: Ustanovení § 707 odst. 3 ObčZ o přechodu nájmu na společné nájemce v případě smrti jednoho ze společných nájemců se použije analogicky i v případě trvalého opuštění společné domácnosti jedním ze společných nájemců bytu.

Sou R NS č. C 4044 – NS sp. zn. 26 Cdo 813/2005: Právo společného nájmu bytu zaniká, stane-li se jeden ze společných nájemců vlastníkem bytu, který měli do té doby ve společném nájmu. Nárok na bytovou náhradu toho ze společných nájemců, který se nestal vlastníkem bytu, je nutno analogicky posoudit podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ.

Sou R NS č. 4290 – NS sp. zn. 26 Cdo 2031/2005: Nabude-li jeden z manželů, společných nájemců družstevního bytu, který je výlučným členem bytového družstva, tento byt do vlastnictví, právo společného nájmu bytu manželzy zaniká a druhý z manželů užívá byt z titulu příslušníka domácnosti. Rozvodem manželství uvedený právní důvod užívání bytu zaniká a nárok na bytovou náhradu je nutno posoudit analogicky podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ.

ÚS sp. zn. I. ÚS 34/98: Krajský soud v Brně opírá své rozhodnutí o § 181 občanského zákoníku v původním znění a o § 708 občanského zákoníku v platném znění. Tento předpis však platí pouze pro případ, kdy trvale opustí společnou domácnost výlučný nájemce bytu; nelze jej použít tehdy, jestliže zemře (nebo trvale opustí společnou domácnost) občan, kterému svědčí právo společného nájmu bytu (§ 700 odst. 1 občanského zákoníku). O společný nájem bytu jde tam, kde má více osob k bytu stejná práva omezená vždy jen právem druhého (dalšího) spolunájemce. U všech musí jít o práva neodvozená. Jde o právní stav, nikoli o faktické společné bydlení. Pokud stěžovateli a jeho sestře vzniklo ze zákona právo společného užívání bytu, pak dohoda o odevzdání a převzetí bytu měla být uzavřena mezi Podnikem bytového hospodářství Brno 2 a oběma společnými uživateli. Toto právo, které se transformovalo v právo nájemní (§ 871 občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů), existenci společné domácnosti nevyžaduje. Proto § 708 občanského zákoníku (opuštění společné domácnosti) je neaplikovatelný na případy, které podléhají režimu § 700 občanského zákoníku, upravujícího společný nájem. Zemře-li spolunájemce, odpadá druhému spolunájemci omezení jeho práva k bytu (ta se rozšíří). Do práv zemřelého nevstupují osoby uvedené v § 706 občanského zákoníku a přechod práva na ně zde nenastává do doby, než zůstane poslední nájemce v bytě. Totéž se týká i situace, kdy spolunájemce společný byt opustil.

§ 701 [Vyřizování věcí při společném nájmu]

(1) Běžné věci, týkající se společného nájmu bytu, může vyřizovat každý ze společných nájemců. V ostatních věcech je třeba souhlasu všech; jinak je právní úkon neplatný.

(2) Z právních úkonů týkajících se společného nájmu bytu jsou oprávněni a povinni všichni společní nájemci společně a nerozdílně.

Související ustanovení: § 40a, 511, 512, 702

Z literatury: *Jehlička, O., Soukup, J., Švestka, J.* Mají rozvedení manželé ve sporu o zaplacení dlužné úhrady za užívání společného bytu postavení samostatných anebo nerozlučných společníků? *Socialistická zákonnost*, 1988, č. 8, s. 441; *Soukup, K.* Společné užívání a dispozice se společným bytem. *Správní právo*, 1988, č. 2, s. 105.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Vyřizování záležitostí společného nájmu	1
II. Běžné věci	2
III. Ostatní věci	3

K odst. 2:

I. Právní úkony týkající se společného nájmu	4
II. Solidarita nájemců	5

K odst. 1:**I. Vyřizování záležitostí společného nájmu**

Ustanovení řeší oprávnění společných nájemců při vyřizování záležitostí společného nájmu bytu, a to jak ve vztahu k pronajímateli, tak ve vztahu k třetím osobám. Úprava přitom vychází ze stejných principů jako řešení stejné problematiky mezi spoluvlastníky [139] nebo v rámci společného jmění manželů [145]. **1**

V zákoně chybí podobné ustanovení pro jednání ve vztahu ke společným nájemcům, typicky pro případ jednostranných právních úkonů pronajímatele. Vzniká takto otázka, zda jednostranné úkony, které pronajímatel činí, např. upozornění podle § 693, oznámení o zvýšení nájemného podle zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného, provedení zúčtování úhrad za plnění spojená s užíváním bytu, musí činit a doručit vůči všem společným nájemcům, či postačí takový úkon provést pouze ve vztahu k jednomu z nich. V těchto případech nejde o vyřizování záležitostí společného nájmu společnými nájemci. Již v souvislosti s výkladem § 700 bylo poukázáno na nedílnost společného nájmu. Stačí proto, jestliže jsou tyto úkony doručeny jednomu ze společných nájemců.

To neplatí pro jednostranné úkony dotýkající se existence nájemního práva společného nájemce. Pokud jde o jednostranné úkony, na jejichž základě má zaniknout nájem, je nutné jejich adresování a doručení nájemcům, jejichž nájem má zaniknout.

Společní nájemci se mohou dohodnout mezi sebou odlišně od posuzovaného ustanovení, např. že určité záležitosti budou vyřizovat jenom spolu, že podíl na dlužích nebude stejný (§ 511 odst. 2), taková dohoda však nemá účinky ve vztahu k třetím osobám.

II. Běžné věci

Pokud jde o běžné záležitosti týkající se společného nájmu bytu, právní úkony jednoho zavazují i ostatní společné nájemce, a to bez ohledu na jejich vůli. Jsou z nich zavázáni i oprávnění společně a nerozdílně. **2**

Pro posouzení, zda záležitost je běžná či nikoliv, je nutné zkoumat, jakým způsobem je způsobila ovlivnit práva a povinnosti společných nájemců. Běžnou záležitostí budou záležitosti opakující se anebo nezasahující do společného nájemního práva (R 47/1984). Běžnými záležitostmi jsou například zajištění drobných oprav a běžné údržby, placení nájemného, přiměřené pojištění, příjem přeplatků, ale i uznání malého nedoplatku na úhradách za plnění spojená s užíváním bytu, oznámení potřeby oprav [692, 698], uplatnění práva na slevu z nájemného podle § 699, oznámení podle § 689 odst. 2.

III. Ostatní věci

Ve věcech společného nájmu nikoliv běžných je třeba souhlasu všech. Jako nikoliv běžná záležitost se tradičně chápe rozhodování o užívání bytu, např. uzavírání smlouvy o podnájmu, ubytování třetí osoby v bytě (viz výklad u § 702). K jakékoliv dohodě o změně nájemní smlouvy je nutný souhlas všech nájemců, např. změna doby nájmu. Rovněž k dohodě o výměně bytu nebo k úkonům vedoucím k absolutnímu zániku nájmu. Není však vyloučeno, aby se nechali někteří společní nájemci zastoupit druhými na základě plné moci. Souhlas nájemce může být dán i dodatečně. **3**

Jestliže, je úkon učiněn bez souhlasu všech společných nájemců, je neplatný. Jde o neplatnost relativní (§ 40a). Této neplatnosti se může dovolat pouze osoba, která je touto neplatností dotčena. Soudní judikatura dovodila, že v případě relativně neplatné

smlouvy o výměně bytu pronajímatel není touto neplatností dotčen a nemůže se jí dovolat (NS sp. zn. 26 Cdo 425/2006).

Obdobně jako v případě spoluvlastníků lze dovodit, že každý ze společných nájemců je oprávněn bez souhlasu ostatních chránit své nájemní právo proti rušení třetími osobami, jakož i ostatními společnými nájemci. I bez souhlasu ostatních společných nájemců je proto oprávněn podat žalobu na ochranu svého nájemního práva (§ 126 odst. 3, § 127, 702). Každý ze společných nájemců má také postavení solidárně zavázaného dlužníka podle § 701 odst. 2. I bez souhlasu ostatních společných nájemců je oprávněn uplatňovat vůči věřiteli své námitky, např. promlčení, započtení. To platí i pro možnost podání žaloby na určení neplatnosti zvýšení nájemného.

K odst. 2:

I. Právní úkony týkající se společného nájmu bytu

- 4 Půjde o veškeré právní úkony, k nimž dochází v rámci společného nájmu bytu mezi společnými nájemci a pronajímateli a společnými nájemci a třetími osobami. Základním předpokladem, je že souvisí s právy a povinnostmi vyplývajících z nájmu bytu. Půjde o smlouvy o dodávce elektřiny, telekomunikačních služeb, plynu, smlouvy o zajištění oprav, k nimž je povinen nájemce, uznání dluhu na nájemném, dohody o splátkách dlužného nájemného. Lze sem zařadit i pojištění, pokud je tím kryta i škoda, za níž by odpovídali nájemci z důvodu nájmu bytu. Nejde o úkony vyvolané prostým spolužitím více osob, např. nákup společného vybavení domácnosti.

II. Solidarita nájemců

- 5 Z právních úkonů týkajících se společného nájmu bytu jsou společní nájemci oprávněni a zavázáni společně a nerozdílně. Pokud jde o pasivní solidaritu, srov. § 511. Aktivní solidarita je řešena v ustanovení § 512.

Podle Nejvyššího soudu nevyužil-li společný nájemce bytu svého práva byt užívat, nezabývá ho tato skutečnost povinností platit za byt nájemné; je povinen vydat bezdůvodné obohacení dalšímu společnému nájemci, který zaplatil pronajímateli nájemné sám (Sou R NS č. C 1799). S tím lze souhlasit, nejde však o bezdůvodné obohacení, ale vypořádání mezi solidárními dlužníky podle § 511 odst. 3. Soud může navíc odmítnout ochranu takovému právu společného nájemce, jde-li o výkon práva v rozporu s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 (NS sp. zn. 26 Cdo 975/2005).

Ustanovení § 511, 512 se použije i v případě společného nájmu bytu manžely. Nelze však přehlédnout § 19 ZOR, pokud půjde o vypořádání mezi společnými nájemci. Poskytování peněžních a jiných prostředků na náklady společné domácnosti může být zcela nebo zčásti vyváženo osobní péčí o společnou domácnost a děti.

Z judikatury:

I. Právní úkony týkající se nájmu bytu

R 47/1984: Bežné záležitosti týkající se společného užívání bytu manželi, které sa opakujú alebo podstatne nezasahujú do spoločných užívacích práv, môže vykonávať každý zo spoločných užívateľov. Takouto bežnou záležitosťou je aj platenie úhrady za užívanie bytu a za služby spojené s týmto užívaním. Uznanie dlhu, ktorý vznikol ako nedoplatok v nevelkej výške z neplatenia úhrady opakujúcich sa platieb súvisiacich s užívaním spoločného bytu, treba tiež považovať za bežnú záležitosť týkajúcu sa tohto užívania; právny úkon uznania takého dlhu urobený jedným z manželov je teda platný a zaväzuje obidvoch manželov.

Sou R NS č. C 430 – NS sp. zn. 26 Cdo 64/2000: Jde-li o společný nájem bytu manžely, musí smlouvu o změně nájemního vztahu na dobu neurčitou na nájem na dobu určitou uzavřít oba manželé. Jeden z nich tak může učinit jen tehdy, má-li plnou moc od druhého z manželů.

Sou R NS č. C 917 – NS sp. zn. 26 Cdo 2357/99: Výpověď pronajímatele z nájmu bytu jako jednostranný adresovaný hmotněprávní úkon, je účinná doručením nájemci bytu, tj. okamžikem, kdy se dostane do sféry jeho dispozice. Výpověď z nájmu bytu danou a adresovanou oběma manželům – společným nájemcům bytu lze mít za řádně doručenou i v případě, převezme-li listinu pouze jeden z nich a druhého z manželů s jejím obsahem seznámí.

Sou R NS č. C 1799 – NS sp. zn. 33 Odo 1014/2002: Nevyužil-li společný nájemce bytu svého práva byt užívat, nezabývá ho tato skutečnost povinností platit za byt nájemné; je povinen vydat bezdůvodné obohacení dalšímu společnému nájemci, který zaplatil pronajímateli nájemné sám.

NS sp. zn. 26 Cdo 975/2005: Užívají-li byt společní nájemci (po rozvodu manželství) je povinností každého z nich podílet se na úhradě nákladů spojených s užíváním bytu co do jedné poloviny, ledaže by to bylo v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1).

NS sp. zn. 26 Cdo 425/2006: V žádném případě však nemůže být oprávněným subjektem k uplatnění relativní neplatnosti dohody o výměně bytu ve smyslu § 40a ve spojení s ustanovením § 701 odst. 1 obč. zák. pronajímatel vyměňovaného bytu, který dohodou o výměně bytu, uzavřenou pouze jedním ze společných nájemců, nemůže být nijak dotčen; jinak řečeno z hlediska jeho chráněných zájmů je nerozhodné, zda dohodu o výměně bytu uzavřeli oba společní nájemci či pouze jeden z nich.

§ 702 [Rozhodování soudů]

(1) Dojde-li mezi společnými nájemci k neshodě o právech a povinnostech vyplývajících ze společného nájmu bytu, rozhodne na návrh některého z nich soud.

(2) Soud může v případech zvláštního zřetele hodných na návrh společného nájemce zrušit právo společného nájmu bytu, vznikne-li jím nezaviněný stav, který brání společnému užívání bytu společnými nájemci. Zároveň určí, který ze společných nájemců nebo kteří z nich budou byt dále užívat.

Související ustanovení: § 3, 9, 711

Související předpisy: § 154 odst. 1, 9, § 161 odst. 3 OSŘ

Z literatury: *Mokřý, A.* Vznik a zánik práva společného užívání bytu. Socialistická zákonnost, 1966, č. 4, s. 225; *Orlický, R.* Zrušení práva společného užívání bytu. Socialistické soudnictvo, 1986, č. 1, s. 36.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- I. Neshody o právech a povinnostech 1

K odst. 2:

- I. Zrušení společného nájmu soudem 2
II. Určení nájemce 3

K odst. 1:

I. Neshody o právech a povinnostech

Předpokládá se, že společní nájemci se mezi sebou dohodnou na výkonu práv a povinností vyplývajících ze společného nájmu. Pro případ neshod mezi společnými nájemci se nabízí několik řešení: společný nájemce může výpovědí ukončit svůj nájem, může

podat návrh na zrušení společného nájmu podle § 702 odst. 2, nebo návrh k soudu, aby rozhodl o neshodách, může mu vzniknout právo na náhradu škody.

Neshody o právech a povinnostech mohou mít různý charakter, např. o rozsahu užívání jednotlivých pronajatých prostor, o podílu na placení nájemného, úhrad za plnění spojená s užíváním bytu, nákladů na opravy, neshody o některých úkonech, kde je nutný souhlas všech společných nájemců.

Z tohoto pohledu má komentované ustanovení pouze omezený dopad. Pokud jde o neshody o podílu na platbách souvisejících se společným nájmem bytu, není-li jiné dohody, uplatní se § 511 odst. 2 o stejném podílu. Soud není oprávněn v tomto řízení nahradit souhlas společného nájemce s úkony podle § 701 odst. 1 týkajícími se dispozice s nájmem. Soud řeší neshody o právech a povinnostech vyplývajících ze společného nájmu bytu, nikoliv otázky existence práva nájmu a dispozice s právem nájmu, např. změnu nájemní smlouvy.

Nejčastěji bude proto soud rozhodovat o rozsahu užívání bytu jednotlivými společnými nájemci, např. každý z nájemců určitou obytnou místnost, příslušenství pak společně. Část autorů připouští, že podle tohoto lze rozhodovat i spory vyvolané mezi nájemci nastěhováním třetí osoby bez souhlasu všech. Podle jiných tímto způsobem potřebný souhlas [701] nahradit nelze. Kloníme se spíše k druhému stanovisku. Tímto způsobem nelze měnit obsah nájmu ve prospěch jedné ze stran. Rozhodnutí soudu neznamená, že by společný nájemce neměl před tímto rozhodnutím soudu právo užívat byt a že by mohl jiný společný nájemce v tomto užívání bránit. Rozhodnutí soudu pouze řeší neshody, které přitom vznikaly.

Účastníky řízení musí být všichni společní nájemci. Pronajímatel účastníkem řízení není.

K odst. 2:

I. Zrušení společného nájmu soudem

- 2 Občanský zákoník upravuje v tomto ustanovení možnost zrušení společného nájmu soudem. Předpokladem pro zrušení společného nájmu je existence případu hodného zvláštního zřetele a stav, který brání společnému užívání bytu společnými nájemci.

Případem hodným zvláštního zřetele budou situace, kdy se ukazuje zrušení společného nájmu jediným řešením. Soud přitom musí přihlédnout ke všem okolnostem případu a posoudit, zda nejde v konkrétním případě o výkon práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1).

Stav, který brání společnému užívání bytu je zpravidla vyvolán některým ze společných nájemců, mohou to být ale i příčiny na jejich vůli nezávislé. Důvodem může být nadměrná konzumace alkoholu nebo jiných omamných látek, nakažlivá nemoc, domácí násilí apod. Zavinění situace se nevyžaduje. Nemusí jít o stav, který brání společnému užívání bytu absolutně. Stačí, že jej ztěžuje do té míry, že reálně nemohou nájemci byt společně řádně užívat. Nestačí běžné neshody.

K podání žaloby je oprávněn pouze společný nájemce, který tento stav nezavinil. Zdůraznění absence zavinění se liší formulace současného ustanovení od § 174 odst. 2 ObčZ v původním znění, který byl jinak vzorem.

Účastníky řízení musí být všichni společní nájemci. Vychází se přitom z R 23/1989. Účastníkem není pronajímatel, přestože jde o změnu nájemního vztahu. Pronajímatel není ani oprávněn podat návrh podle tohoto ustanovení, může však společným nájemcům, v závislosti na důvodu i jednotlivému nájemci, nájem vypovědět podle § 711, 711a.

Při rozhodování soudu je rozhodující stav v době vyhlášení rozsudku (§ 154 odst. 1 OSŘ).

II. Určení nájemce

Zruší-li soud právo společného nájmu bytu, zároveň určí, který z nájemců nebo kteří z nich budou byt dále užívat. Soud může určit nájemcem jediného ze společných nájemců (již nepůjde o společný nájem bytu), může zachovat společný nájem bytu, když určí, že nájemci se stanou někteří ze společných nájemců. 3

Na základě rozhodnutí soudu může dojít dokonce k situaci, kdy vznikne společný nájem bytu manžely (§ 703). To v případě, kdy jedinými takto určenými nájemci jsou manželé (R 23/1989). Podle našeho názoru může vzniknout společný nájem bytu manžely i v případě, kdy soud určí nájemcem jediného ze společných nájemců. Pokud tento nájemce bude ženatý či vdaná, vznikne právo společného nájmu bytu, obdobně jako v případě, kdy jednomu z manželů vznikne nájem bytu po uzavření manželství [703]. V každém případě platí, že může dojít k tomu, že se společný nájem bytu změní na společným nájmem bytu manžely.

Soud není při rozhodování o tom, kdo bude určen jako nájemce, vázán návrhem (§ 153 odst. 2 OSŘ). Při úvaze o tom, který ze společných nájemců bytu (kteří z nich) bude byt dále užívat, soudy přihlížejí především k zájmu nezletilých dětí, k účelnému využití bytu v souladu se zájmy společnosti, ke zdravotnímu stavu a sociálním poměrům účastníků, k jejich pracovnímu zařazení, společenskému významu práce a občanské aktivitě, k zásluhám o získání bytu, k péči o byt, k plnění povinností nájemce bytu, k příčinám vzniku stavu, jenž brání ve společném užívání bytu a k předpokladům klidného a řádného soužití osob, které budou byt společně užívat.

Osobám, které zaniklo v důsledku rozhodnutí soudu právo nájmu, vzniká právo na bytovou náhradu. Při jejím určení se postupuje analogicky podle § 712 odst. 3. Všechny mají právo na jednu bytovou náhradu dohromady (§ 712 odst. 6). Bytovou náhradu jsou povinny v tomto případě zajistit osoby, které byly určeny nájemci bytu. K přechodu této povinnosti na pronajímatele viz výklad u § 712.

Z judikatury:

I. Neshody mezi společnými nájemci

SR, 2002, č. 7 – KS v Hradci Králové sp. zn. 20 Co 24/2001: Společnému nájemci bytu, kterému nesvědčí neodvozený právní titul k užívání jiného bytu, nelze předběžným opatřením uložit povinnost zdržet se užívání takového bytu.

II. Zrušení společného nájmu bytu

R 1/1969: Po zrušení práva společného užívání bytu manžely podle § 177 o. z. náleží osobní právo užívání bytu podle § 152 a násl. o. z. jen tomu z rozvedených manželů, který byl určen za dalšího uživatele bytu; jeho osobní právo užívání bytu je ovšem dočasně omezeno právem druhého z rozvedených manželů, který je oprávněn užívat byt po určitou dobu podle § 186 odst. 3 o. z. Poněvadž rozvedený manžel, který nebyl určen za dalšího uživatele bytu, nemá ani se zřetelem na § 186 odst. 3 o. z. osobní právo užívání bytu, ale toliko právo na bydlení v bytě po určitou dobu, nevzniká v žádném případě – a to ani dočasně – právo společného užívání bytu podle § 172 o. z. Jestliže by se za tohoto stavu neshodli rozvedení manželé na rozsahu a způsobu faktického užívání bytu, mohlo by být rozhodnuto soudem k návrhu jednoho z nich podle § 174 o. z. [nyní § 702 ObčZ] jen s použitím § 496 o. z. [nyní § 853 ObčZ].

R 27/1984: Soudy respektují skutečnost, že nařízený výkon rozhodnutí se nevztahuje na osoby, které byt užívají na základě vlastního práva, jež není odvozeno od práva povinného. Jsou to nejčastěji společní uživatelé bytu podle ustanovení § 172 o. z., jímž nebyla uložena povinnost vyklidit byt.

R 45/1986: Jedním z předpokladů zrušení práva společného užívání bytu je vznik takového stavu, který brání jeho společnému užívání. Tento předpoklad je splněn tehdy, jestliže není možné řádné společné užívání. Není třeba, aby toto společné užívání nebylo možné vůbec. Skutečnostmi naplňujícími uvedený předpoklad budou především změny, které nastaly ve srovnání se stavem, kdy právo společného užívání vzniklo. Jindy to mohou být neshody, které tvoří takovou zábranu. Ve všech těchto případech je třeba se zabývat tím, aby nebyl sledován spekulativní záměr získání dalšího bytu.

R 23/1989: V některých případech soudy nesprávně považují za postačující, že mezi společnými uživateli bytu dochází k neshodám ohledně užívání bytu též v ostatních vztazích a že tak vzniká stav bránící řádnému společnému užívání bytu. Nebere v úvahu, že existují prostředky vedoucí k odstranění tohoto nepříznivého stavu (např. postup podle ustanovení § 174 odst. 1 o. z.), takže zrušení práva společného užívání bytu není objektivně jediným prostředkem pro řešení stavu, který brání společnému užívání bytu.

Podle ustanovení § 174 odst. 2 o. z. (část věty první za středníkem) zruší-li soud právo společného užívání bytu, zároveň určí, který z uživatelů nebo kteří z nich budou byt dále užívat. Stejně jako při zániku užívacího práva smrtí jednoho z uživatelů nebo opuštěním společné domácnosti, platí i při zrušení práva společného užívání bytu soudním rozhodnutím, že se sníží počet společných uživatelů bytu a o zrušené právo jednoho ze společných uživatelů se rozšiřuje nedílné právo zbývajících uživatelů bytu. Může tedy dojít k tomu, že i nadále trvá právo společného užívání bytu podle ustanovení § 172 o. z. s tím, že se okruh společných uživatelů zmenšil, nebo právo společného užívání bytu zanikne vzhledem k tomu, že byt užívá nadále jen jedna osoba právem osobního užívání bytu nebo se byt stane předmětem práva společného užívání manžely, kteří zůstanou v bytě jako jediní uživatelé. Soud přitom v otázce, komu z účastníků ponechá byt k dalšímu užívání, není vázán návrhem.

Při úvaze o tom, který ze společných uživatelů bytu (kteří z nich) bude byt dále užívat, soudy správně přihlížejí především k zájmu nezletilých dětí, k účelnému využití bytu v souladu se zájmy společnosti, ke zdravotnímu stavu a sociálním poměrům účastníků, k jejich pracovnímu zařazení, společenskému významu práce a občanské aktivitě, k zásluhám o získání bytu, k péči o byt, k plnění povinností uživatele bytu, k příčinám vzniku stavu, jenž brání ve společném užívání bytu a k předpokladům klidného a řádného soužití osob, které budou byt společně užívat.

V praxi soudů vznikají někdy pochybnosti při posouzení okruhu účastníků řízení o zrušení práva společného užívání bytu podle ustanovení § 174 odst. 2 o. z. Toto ustanovení slouží k vyřešení rozporu vzniklého mezi společnými uživateli bytu jako nositeli nedílného práva. Podle znění ustanovení § 174 odst. 2 o. z., může soud „na návrh společného uživatele zrušit právo společného užívání bytu“. Oprávněn k podání návrhu na zahájení řízení je kterýkoli ze společných uživatelů bytu. Protože však tu jde o taková společná práva a povinnosti, že rozsudek se musí vztahovat na všechny účastníky právního vztahu (§ 91 odst. 2 o. s. ř.), je nutné, aby účastníky řízení o návrhu podle ustanovení § 174 odst. 2 o. z. byli všichni společní uživatelé; jinak by návrh musel být zamítnut pro nedostatek věcné legitimace. Nejsou-li podle návrhu na zrušení práva společného užívání bytu účastníky řízení všichni společní uživatelé, může navrhovatel navrhnout, aby do řízení zbývajících společných uživatelů přistoupili, ať na straně navrhovatele nebo na straně odpůrce (§ 92 odst. 1 o. s. ř.).

R 55/1998: Při posuzování nároku na bytovou náhradu toho ze společných nájemců, který po zrušení práva společného nájmu bytu podle ustanovení § 702 odst. 2 o. z. nebyl určen dalším nájemcem bytu a který je povinen byt vyklidit, se použije jako ustanovení upravující vztahy svým obsahem i účelem nejbližší (§ 853 o. z.) ustanovení § 712 odst. 3 věta druhá o. z. Při rozhodování o formě bytové náhrady přihlíží soud zejména k příčinám zrušení práva společného nájmu bytu, k chování vyklizovaného nájemce za trvání nájemního vztahu, k jeho zásluhám o získání společného bytu a k jeho rodinným, zdravotním a sociálním poměrům.

Společný nájem bytu manžely

§ 703 [Vznik společného nájmu]

(1) Jestliže se za trvání manželství manželé nebo jeden z nich stanou nájemci bytu, vznikne společný nájem bytu manžely.

(2) Vznikne-li jen jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu manžely

i společné členství manželů v družstvu; z tohoto členství jsou oba manželé oprávnění a povinni společně a nerozdílně.

(3) Ustanovení odstavců 1 a 2 neplatí, jestliže manželé spolu trvale nežijí.

Související ustanovení: § 115, 143, 700, 701, 702, 705, 706, 708, 709

Související předpisy: § 19 až 21 ZOR; § 221n. ObchZ

Z literatury: *Dvořák, T.* Družstevní právo. 3. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006, ; *Dvořák, T.* K některým otázkám existence a zániku společného členství manželů v bytovém družstvu. ADN, 2000, č. 3, s. 51; *Dvořák, T.* Tři poznámky ke třem článkům. ADN, 2005, č. 5; *Dvořák, T.* K některým dalším otázkám členství v bytovém družstvu. ADN, 2007, č. 2, s. 33; *Dvořák, J., Spáčil, J.* Společné jmění manželů v teorii a judikatuře. 2., rozšířené vyd, Praha : ASPI, 2007; *Eliáš, J.* Právo společného užívání bytu. Socialistická zákonnost, 1977, č. 6, s. 341; *Fiala, J., Korecká, V., Kurka, V.* Vlastnictví a nájem bytů. 2., aktualizované a přepracované vyd. Praha : Linde Praha, 2000, s. 227; *Hrdlička, J., Švestka, J.* K jedné aktuální otázce společného užívacího práva k bytu nerozvedenými manžely. Socialistická zákonnost, 1966, č. 6, s. 359; *Hrdlička, J., Švestka, J.* Některé aktuální otázky vzniku a trvání práva společného užívání bytu manžely. Socialistická zákonnost, 1966, č. 7, s. 457; *Choděra, O.* Právní důsledky zdědění členského podílu za trvání manželství. Právník, 1986, č. 9, s. 833; *Kalenská, M.* Nad jedním rozhodnutím – společný nájem bytu manžely. PR, 1996, č. 4, s. 164; *Krejčovský, O.* Členský podíl v družstvu a společné jmění manželů. ADN, 2005, č. 4, s. 137; *Mokry, A.* Vznik a zánik práva společného užívání bytu. Socialistická zákonnost, 1966, č. 4, s. 225.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Společný nájem bytu manžely	1
II. Kogentnost právní úpravy	2

K odst. 1:

I. Vznik společného nájmu bytu manžely po uzavření manželství	3
1. Vznik práva nájmu alespoň jednomu z manželů	4
2. Trvání manželství	5

K odst. 2:

I. Společné členství v družstvu	6
II. Případy vzniku společného členství	7
III. Společné jmění manželů a zánik společného členství	8

K odst. 3:

I. Trvalé spolužití	9
---------------------------	---

Obecně:

I. Společný nájem bytu manžely

Společný nájem bytu manžely je zvláštním případem společného nájmu bytu oproti § 700. Nevyplyvá-li proto z úpravy společného nájmu bytu jinak, použijí se i na tento nájem § 700 až 702. Posuzované ustanovení je převzato z § 175 ObčZ v původním znění.

Základní odlišnost společného nájmu bytu manžely spočívá v tom, že jeho subjekty jsou manželé. Tím není vyloučeno, aby za určitých okolností nevznikl mezi manžely pouze prostý společný nájem bytu [700, 1]. Na druhou stranu společný nájem vzniká i v případě neplatného manželství (§ 17 ZOR). Neznamená to však, že by subjekty

musely být manžely po celou dobu společného nájmu (srov. § 705). Společný nájem bytu manžely nevzniká mezi registrovanými partnery. K tomu podrobněji u § 705a.

Další jeho zvláštnost spočívá ve způsobech vzniku [703, 704], zániku tohoto nájmu [705]. Obecně je nutné rozlišit vznik společného nájmu bytu manžely za trvání manželství (k tomu blíže u § 703) a vznik společného nájmu bytu manžely uzavřením manželství [704].

Nedílnost práva společného nájmu bytu se v případě společného nájmu bytu manžely projevuje i v omezené možnosti zániku nájmu pouze jednoho z manželů. Jedinou možností za trvání manželství je trvalé opuštění společné domácnosti podle § 708. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze všem společným nájemcům, to platí i pro eventuelní případy odstoupení od smlouvy.

Na rozdíl od obecné úpravy společného nájmu bytu je společný nájem bytu manžely modifikován také obecnou úpravou vztahů mezi manžely v zákoně o rodině. Manželé tak mají mezi sebou nejenom práva a povinnosti vyplývající z úpravy společného nájmu bytu, ale i podle § 18 ZOR. Manželé jsou například oprávněni se v běžných věcech zastupovat (§ 21 ZOR). Vypovídání vztahů mezi manžely jako solidárními dlužníky se neřídí pouze úpravou v § 511 odst. 2 ObčZ, ale také úpravou v § 19 ZOR.

Institut společného nájmu manžely je společný jak pro nedružstevní, tak pro družstevní byty. U posléze uvedených bytů může vzniknout se vznikem společného nájmu manželů i jejich společné členství v bytovém družstvu (§ 703 odst. 2 ObčZ). Tato skutečnost má zásadní význam nejen pro vztah v bytovém družstvu, ale zejména při zániku práva společného nájmu [705, 707].

Právo společného nájmu manžely nevznikne k bytu služebnímu, k bytu zvláštního určení a k bytu v domech zvláštního určení. Na tom nic nemění ani ztráta charakteru služebního bytu v průběhu trvání nájmu [685, 19]. Výjimkou není ani případ, kdy byl služební byt pronajat oběma manželům; oba jsou v tomto případě nájemci společnými, ale podle § 700 (§ 709 nevylučuje § 700 až 702) [700, 1].

II. Kogentnost právní úpravy

- 2 Úprava se dlouhodobě chápe jako kogentní, když strany nejsou oprávněny vznik nebo zánik společného nájmu bytu smluvně vyloučit, a to dohodou mezi sebou ani dohodou s pronajímatelem (např. Sou R NS č. C 214).

Společný nájem bytu manžely není vázán na úpravu společného jmění manželů [143], a to ani pokud jde o svůj vznik nebo zánik. Přestože má nepochybně majetkovou povahu, právo společného nájmu netvoří jeho součást. Smluvní strany nemohou proto upravovat vznik nebo zánik společného nájmu bytu manžely formou dohod o společném jmění manželů. To nevylučuje, aby bylo v jedné listině více smluv nebo aby bylo součástí smluv podle § 705 například i majetkové vyrovnání.

Určitou výjimku představuje společný nájem družstevního bytu manžely. Tato výjimka je odůvodněna tím, že v těchto případech může vznikat vedle společného nájmu bytu manžely i společné členství v bytovém družstvu, přičemž členský podíl v bytovém družstvu v zásadě předmětem společného jmění manželů je (NS sp. zn. 29 Odo 460/2005). To vyvolává diskusi, zda s ním lze při úpravách rozsahu společného jmění disponovat (např. § 143a). Domníváme se, že podobně jako v případě obchodního podílu je nutné pohlížet na členský podíl také jako na majetkovou hodnotu, s kterou lze disponovat podle úpravy společného jmění manželů. Otázky vzniku a zániku členství v družstvu a společného nájmu bytu je však vždy nutné posoudit pouze podle úpravy v obchodním zákoníku a podle úpravy v § 703 až 709 [703, 8], [143].

Není pochyb o tom, že do budoucna je třeba tyto vztahy uvolnit a připustit smluvním stranám, aby si otázku vzniku společného nájmu bytu mohly upravit smluvně, a to například obdobně jako v rámci společného jmění manželů.

K odst. 1:

I. Vznik společného nájmu bytu manželů po uzavření manželství

Podle komentovaného ustanovení, jestliže se za trvání manželství manželé nebo jeden z nich stanou nájemci bytu, vznikne společný nájem bytu manželů. Předpokladem vzniku společného nájmu bytu manželů je vznik práva nájmu bytu alespoň jednomu z manželů, trvání manželství a existence trvalého spolužití [703, 9]. 3

1. Vznik práva nájmu alespoň jednomu z manželů

Právo společného nájmu bytu manželů vzniká bez ohledu na právní důvod vzniku práva nájmu jednoho z manželů. Nejčastěji půjde o nájemní smlouvu uzavíranou alespoň jedním z manželů, může jít rovněž o dohodu o výměně bytu (§ 715), může jít o dohodu podle § 700 odst. 2, jestliže na místo původního nájemce vstupují jako jediní společní nájemci manželé. 4

Právo společného nájmu bytu manželů vzniká i v důsledku přechodu nájmu bytu na manžele jako jediné nájemce podle § 706 nebo podle § 708. Společný nájem bytu manželů vzniká i v případě přechodu nájmu na jednoho z manželů, jsou-li splněny podmínky § 703.

Právo společného nájmu bytu manželů může vzniknout také změnou ze společného nájmu bytu. Tak tomu bude za splnění podmínek § 703 v případě, kdy jedinými nájemci zůstali manželé nebo kdy se stal jediným nájemcem jeden z manželů. Podobně, jestliže manželé, kterým vznikl společný nájem bytu podle § 700, začnou spolu trvale žít (k tomu blíže dále u § 703 odst. 3).

Společný nájem bytu manželů vznikl také transformací osobního práva užívání bytu manželů, a to podle § 871 (k tomu blíže u § 871, 700).

Právo společného nájmu bytu manželů nevzniká v případě, že zároveň vzniká právo nájmu osobě, která není manželem. Půjde o situace, kdy uzavírá výše uvedenou smlouvu ještě další nájemce. V takovém případě vzniká právo subjektům smlouvy společný nájem bytu (§ 700). Manželovi, pouze jestliže smlouvu také uzavírá. O podobný případ jde v situaci, kdy právo nájmu bytu přechází za podmínek § 706 odst. 1 nebo § 708 i na jiné osoby než na manžele.

Právo společného nájmu nevzniká, jestliže jeden nebo oba manžele získají jiný titul k bydlení, např. jestliže se jeden z manželů stane vlastníkem bytu, oprávněným z věcného břemene, podnájemníkem. Právo společného nájmu nevzniká ani v případě pouhého spolužití manželů, například u rodičů jednoho z manželů.

2. Trvání manželství

Manželství vzniká v souladu se zákonem o rodině za podmínek stanovených zákonem o rodině (§ 3 ZOR). Jako na neplatné manželství se hledí jako na manželství platné, dokud není zrušeno. Zrušení neplatného manželství má z tohoto pohledu stejné účinky jako jeho rozvod (§ 17 ZOR). Od neplatného manželství je nutné odlišovat neexistenci manželství (§ 17a ZOR). V takovém případě manželství nevzniká, a nemůže proto vzniknout ani společný nájem bytu manželů. 5

Manželství zaniká rozvodem (právní mocí rozsudku soudu) (§ 24 ZOR), smrtí jednoho z manželů, prohlášením jednoho z manželů za mrtvého [právní mocí rozsudku soudu, nikoliv dnem uvedeným v rozsudku jako předpokládaný den smrti (§ 22 ZOR)].

Řídí-li se nájem českým právem, není rozhodné, zda jde o manželství uzavřené podle cizozemských předpisů či podle českých (§ 17 MPSaP). To může mít vliv pouze na otázku existence manželství. Společný nájem bytu manžely se řídí českým právem za podmínek § 9, 10 MPSaP, nikoliv podle § 21 MPSaP. Nejde o režim společného majetku manželů, ale o smluvní závazkový vztah s pronajímatelem.

K odst. 2:

I. Společné členství v družstvu

- 6 Základním principem družstevního nájmu je spojení nájmu s členstvím nájemce v bytovém družstvu. Situace je jasná, když je nájemcem bytu i členem bytového družstva jedna osoba, která má členský podíl v bytovém družstvu ve svém majetku a současně je i nájemcem bytu. Složitější je ovšem situace v případě, kdy nájemci jsou manželé (společní nájemci mohou být pouze manželé). V takovém případě upravuje občanský zákoník vznik společného členství manželů v bytovém družstvu, na které je vázán družstevní nájem bytu. Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

Definici společného členství manželů v bytovém družstvu ovšem obchodní zákoník neobsahuje a je upravena jen v občanském zákoníku. Platná právní úprava zásadně stojí na principu individuálního, resp. výlučného členství v družstvu a společné členství manželů je výjimkou z této zásady. Jedná se zde o zákonnou konstrukci, kdy se na oba manžely hledí jako na jediného člena družstva, nikoli jako na dva členy. Společní členové jsou oprávněni a povinni plnit členská práva a členské povinnosti společně a nerozdílně. Pro tyto účely mají také společný hlas (*Dvořák, T.*, cit. lit. Praha : C. H. Beck, 2006). Se společným členstvím je spojen také společný členský podíl manželů v bytovém družstvu.

Podle obecného ustanovení § 61 odst. 1 ObchZ, vztahujícího se na obchodní společnosti a podle § 260 ObchZ přiměřeně také na družstva, je možno členský podíl definovat jako účast člena družstva v družstvu (v případě společného členství společnou účast manželů v družstvu) a z ní plynoucí práva a povinnosti.

Pro vznik společného nájmu družstevního bytu je rozhodující uzavření nájemní smlouvy, nikoliv den, kdy byl byt jednomu z manželů přidělen. Z tohoto hlediska je proto nerozhodné, kdy byl splacen členský podíl, tím méně základní členský vklad.

Ustanovení zakládá aktivní i pasivní solidaritu manželů jako společných členů, solidarita společných nájemců je založena již § 701 odst. 2 ObčZ.

II. Případy vzniku společného členství

- 7 Společné členství manželů podle § 703 vzniká v zásadě v každém případě, kdy vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu za trvání manželství na základě stanov družstva, rozhodnutí příslušného orgánu družstva. Je tomu tak v důsledku převodu členských práv podle § 230 ObchZ [685, 14], změnou nedružstevního nájmu na družstevní, při výměně bytu, kterou manželé nabudou byt družstevní. Jediným případem, kdy podle v poslední době převažujících názorů a praxe společné členství manželů v družstvu nevzniká, je zdědění členského podílu jedním z manželů (viz dále).

Názory na dědění členského podílu a nabytí družstevního nájmu i za trvání manželství jen jedním z manželů v minulosti nebyly jednotné, v praxi se lze setkat s obojím výkladem a postupem. Nově publikované odborné názory (*Dvořák, J., Spáčil, J. Společné jmění manželů*, s. 102) se přiklání k tomu, že v tomto případě společné členství manželů v bytovém družstvu nevzniká. Zdůvodnění tohoto názoru se ovšem autorům nejeví jako zcela přesvědčivé. Odborné názory se totiž zmiňují o souvislostech (včetně historických) právních úprav a jejich účelu, zdůvodnění snad může také souviset s tím, že v případě dědění nevzniká nárok na uzavření smlouvy o nájmu, ale dědic se ke dni úmrtí stává přímo nájemcem (§ 706 odst. 3), možná i s tím, že společné členství manželů v družstvu nevzniká v případech, které by při nabytí vlastnictví věci nevedly ke vzniku společného jmění manželů podle § 143 odst. 1 písm. a). Zejména vzhledem k dále popsanému oddělení režimu společného členství a majetkové hodnoty společného členského podílu manželů (včetně aspektů vztahu ke společnému jmění manželů) však autoři připouštějí, že vznik společného členství manželů ani v tomto případě nelze vyloučit.

Pokud jsou však dědici členského podílu oba manželé, nic zřejmě nebrání postupu podle § 703 odst. 2 s tím ovšem, že členský podíl nebude součástí jejich společného jmění manželů, ale bude v jejich tzv. kvazipodílovém spoluvlastnictví (viz dále).

Pokud vznikem společného členství a tedy i zařazením společného členského podílu do společného jmění manželů manželé nabudou majetek i vynaložením majetku jednoho z manželů (například při platbě úhrady za převod členských práv včetně práva nájmu jsou užity i výlučné prostředky jednoho z manželů), není to situace, se kterou zákon nepočítá. Takzvané „vnosy“ a jejich vypořádání při zániku společného jmění manželů upravuje § 149 odst. 2. Podle něj je možné v těchto případech postupovat.

III. Společné jmění manželů a zánik společného členství

Autoři – ve shodě s judikaturou – vychází z toho, že vzniklo-li za trvání manželství nejen právo společného užívání družstevního bytu, ale i společné členství v bytovém družstvu, pak hodnota práv a povinností spojených s užíváním tohoto bytu je majetkovou hodnotou, která je manželům společná (viz také *Dvořák, J., Spáčil, J.*, cit. lit., s. 214). Majetková hodnota členského podílu je pak předmětem společného jmění manželů a podléhá vypořádání (NS sp. zn. 29 Odo 460/2005, R 68/2005).

Tato majetková hodnota členského podílu se může stát součástí společného jmění manželů podle obecných pravidel o nabytí takového majetku, včetně postupu podle § 143 odst. 1 písm. a) a podle dalších ustanovení. Majetková hodnota členského podílu, který je součástí společného jmění manželů, představuje ostatní majetkové právo manželům společné, na které může přiměřeně dopadnout režim podílového spoluvlastnictví podle § 150 odst. 4 (*Dvořák, J., Spáčil, J.*, cit. lit., s. 240). Z uvedení ovšem také plyne, že může nastat i situace, kdy bude existovat společné členství manželů v bytovém družstvu, ale jeho majetková hodnota nebude součástí společného jmění manželů, což je v literatuře uznáváno (viz např. *Dvořák, T.* K některým dalším otázkám členství v bytovém družstvu. *ADN*, 2007, č. 2, s. 33 a 34). Bude tomu tak v případě, kdy společné jmění manželů buď (v potřebném rozsahu) existovat nebude, nebo sice existovat bude, ale společný členský podíl bude manžely nabyt způsobem, kterým společné jmění manželů nevzniká (viz předchozí výklad o dědění členského podílu oběma manžely).

Existují ovšem i názory jiné, které – zjednodušeně řečeno – buď společný členský podíl z režimu společného jmění zcela vyjímají, nebo jej naopak s režimem společného jmění zcela spojují.

8

Z judikatury je autorům známo pouze jediné pravomocné rozhodnutí (rozsudek MS v Praze sp. zn. 1 Cm 12/2005 – rozsudek ovšem nebyl přezkoumán odvolacím soudem), které řeší zejména otázku, zda je možné zrušit společné členství zrušit dohodou manželů za trvání jejich manželství postupem podle § 143a, záporně s poukazem na to, že členský podíl sice součástí společného jmění manželů je, ale úprava § 703 odst. 2 je úpravou speciální, pro kterou není možné podle § 143a v daném případě postupovat. Podle tohoto názoru jsou členská práva a povinnosti v bytovém družstvu sice také právy majetkovými, ale nikoli výlučně majetkovými, zahrnují v sobě totiž celý komplex práv a povinností, které mají zcela zvláštní režim. Způsob vzniku a zániku společného členství manželů v bytovém družstvu je upraven specificky v kogentních ustanoveních občanského zákoníku. Společný členský podíl tedy sice může (ale nemusí) tvořit součást společného jmění manželů, není jej však možno zrušit za trvání manželství, ale vzniká i zaniká podle zvláštních kogentních pravidel občanského zákoníku. Dispozitivní možnosti manželů ohledně této součásti jejich společného jmění jsou tak podle tohoto názoru ze zákona omezeny.

To vyvolává diskusi, zda a jak lze se společným členským podílem při úpravách rozsahu společného jmění disponovat (zejména podle § 143a). I větší část autorů na tuto otázku odpovídá záporně (např. *Dvořák, J., Spáčil, J.*, cit. lit., s. 169, dále *Dvořák, T.* K některým dalším otázkám členství v bytovém družstvu. ADN, 2007, č. 2, s. 33), autoři se přesto kloní k závěru, že s majetkovou hodnotou členského podílu, tedy nikoliv podílem jako takovým, jako součástí společného jmění manželů lze disponovat podle úpravy společného jmění manželů, otázky vzniku, existence a zániku členství v družstvu a společného nájmu bytu je však vždy nutné posoudit pouze podle úpravy v § 703 až 709 (případně podle úpravy v obchodním zákoníku).

To konkrétně znamená, že je možné společné jmění manželů o majetkovou hodnotu členského podílu zúžit, například tak, že již nebude součástí jejich společného jmění podle § 143 až 151, ale například součástí jejich quazipodílového spoluvlastnictví. Zcela vyloučit nelze ani úvahu, podle které tuto majetkovou hodnotu získá pouze jeden z manželů, společné členství manželů v družstvu tím však nezanikne. Tím dochází k modifikaci k vzájemných majetkových nároků po zrušení společného členství v bytovém družstvu. Z důvodu kogentní úpravy § 703 odst. 2 BytZ není ale možné sjednat, že společný členský podíl se za trvání manželství ruší a členem družstva bude pouze jeden z manželů.

Je třeba upozornit, že řešení navrhované autory zatím není obecně akceptováno. Současná notářská praxe v některých případech připouští řešení jiné, podle kterého dohodou podle § 143a manželé zúží své společné jmění tak, že společný členský podíl případně jen jednomu z nich. Toto řešení je vlastně analogickým extenzivním výkladem § 705 odst. 2 věta druhá, který zákon užívá výslovně pouze pro případ rozvodu manželství. Autoři, na rozdíl od jiných – viz např. *Dvořák, T.* K některým dalším otázkám členství v bytovém družstvu. ADN, 2007, č. 2, s. 33 – takové řešení sice zcela nevylučují (alespoň dokud nebude v dané věci k dispozici rozsáhlejší judikatura), ale považují je spíše za sporné a proto se kloní k řešení výše popsanému, kdy by oba manželé zůstali společnými členy družstva.

Výše uvedený výklad podle názoru autorů také nijak nevylučuje dohodu manželů podle § 143a o tom, že družstevní byt bude převeden do vlastnictví pouze jednoho z nich, protože tato otázka se řídí pouze úpravou § 23 odst. 1 BytZ.

K odst. 3:

I. Trvalé spolužití

- 9 Právo společného nájmu bytu manžely nevzniká, jestliže spolu manželé trvale nežijí. Posouzení, zda tato podmínka je splněna, se bude odvíjet vždy od okolností konkrétního

případu. Soudy dovozují, že manželé spolu trvale nežijí, jestliže manželství sice formálně trvá, manželé však již nesdílejí společnou domácnost (§ 115 ObčZ) a manželství vykazuje znaky rozvratu ve smyslu § 24 ZOR (R III/1965, R 34/1983). Pouhá skutečnost, že manželé společně nebydleli k závěru o tom, že spolu trvale nežijí nestačí. Není tedy vyloučeno, aby byly zároveň splněny podmínky přechodu nájmu (§ 706) a zároveň podmínky vzniku společného nájmu bytu manžely podle § 703.

V praxi může nastat i situace, kdy soužití mezi manžely bude po určité době obnoveno. V tomto případě lze mít za to, že právo společného nájmu bytu vzniká okamžikem obnovení soužití; bude třeba však vždy opět zkoumat, zda obnovení soužití má prvky trvalosti tohoto stavu (R III/1965). Soudy později spojily obnovení soužití přesněji s okamžikem, kdy manželé projevíli úmysl vést opět společnou domácnost (R 34/1983).

Uzavírají-li smlouvu o nájmu bytu manželé, kteří spolu trvale nežijí, vzniká v takovém případě právo společného nájmu podle § 700. Obnovením soužití se tento nájem změní na společný nájem bytu manžely [703]. Skutečnost, že manželé spolu přestanou trvale žít po vzniku společného nájmu bytu manžely, již nic na charakteru společného nájmu bytu nemění.

Z judikatury:

I. Společný nájem bytu manžely

R III/1965: V případě, že byl byt přidělen oběma manželům – pracovníkům organizace. Pak oběma v takovém případě vzniklo samostatné právo užívat byt. Po rozvodu manželství se na jejich právních vztazích k bytu nic nezmění. Ve většině případů však bude opět žádoucí, aby jim bylo zajištěno oddělené bydlení. Protože však užívací právo k bytu vzniklo jako samostatné právo oběma, nejde o případ, předpokládaný ustanovením § 187 odst. 1 o. z. S ohledem na ustanovení § 182 o. z. nepatří také – jak již bylo řečeno – ustanovení § 172 až § 181 o. z. Protože tedy není pro tento případ v zákoně výslovné ustanovení, je nutno s ohledem na ustanovení § 496 o. z. použít zde zásad obsahem a účelem nejbližších ustanovení občanského zákoníku.

Je-li v době rozhodování soudu pracovníkem organizace již jen jeden z nich, pak s ohledem na potřebu zachování bytu jako trvale určeného pro ubytování pracovníka organizace se použije zásad ustanovení § 187 odst. 1 o. z. a byt bude ponechán k dalšímu užívání tomuto pracovníku. Jsou-li v době rozhodování soudu pracovníky organizace oba, pak se použije zásad – tedy pouze v tomto případě – ustanovení § 177 odst. 1 a 3 o. z. s tím rozdílem, že soud určí, kdo z bývalých manželů bude byt dále výlučně užívat a namísto zrušení společného práva užívat byt, které zde nevzniklo, zruší samostatné užívací právo druhého z manželů a uloží mu povinnost se z bytu vystěhovat. Při rozhodování o tom, kdo bude byt dále užívat, vezme soud zřetel i na zájem organizace; za tím účelem poskytne soud před svým rozhodnutím organizaci příležitost, aby se k osobě dalšího uživatele bytu vyjádřila. Stejně bude soud postupovat – aby umožnil oddělené bydlení rozvedených manželů – i v případě, že v době soudního rozhodování již nikdo z nich nebude pracovníkem organizace. Zde avšak bude mít organizace možnost zasáhnout na obranu svého práva dříve návrhem na zrušení užívacího práva oběma bývalým manželům podle § 184 písm. a) o. z. Toto právo jí nepochybně bude zachováno pro případ, že soud již rozhodl k návrhu jednoho z bývalých manželů, a to vůči tomu z nich, který měl byt dále užívat, pokud není již pracovníkem organizace.

R 35/1966: Právo společného užívání bytu manžely je právo nedílné, které za trvání manželství nemůže být zrušeno rozhodnutím soudu jen ohledně jednoho z manželů.

R 1/1969: Po zrušení práva společného užívání bytu manžely podle § 177 o. z. náleží osobní právo užívání bytu podle § 152 a násl. o. z. jen tomu z rozvedených manželů, který byl určen za dalšího uživatele bytu; jeho osobní právo užívání bytu je ovšem dočasně omezeno právem druhého z rozvedených manželů, který je oprávněn užívat byt po určitou dobu podle § 186 odst. 3 o. z. Poněvadž rozvedený manžel, který nebyl určen za dalšího uživatele bytu, nemá ani se zřetelem na § 186 odst. 3 o. z. osobní právo užívání bytu, ale toliko právo na bydlení v bytě po určitou dobu, nevzniká v žádném případě – a to ani dočasně – právo společného užívání bytu podle § 172 o. z. Jestliže by se za tohoto stavu neshodli rozvedení manželé na rozsahu a způsobu faktického užívání bytu, mohlo by být rozhodnuto soudem k návrhu jednoho z nich podle [nyní § 702 ObčZ] jen s použitím § 496 o. z. [nyní § 853 ObčZ].

R 49/1974: Byl-li podnikový byt přidělen občanu, který není pracovníkem organizace hospodařící s tímto podnikovým bytem, nelze vzhledem k ustanovení § 182 o. z. ani ohledně tohoto

bytu použit ustanovení § 172 až 181 o. z. Nemůže tedy manželovi uživatele bytu vzniknout k takovému bytu právo společného užívání bytu manžely, o jehož zrušení by mohl po rozvodu manželství rozhodnout soud podle ustanovení § 177 odst. 1 o. z.

R 12/1996: Vzhledem k nedílnosti práva společného nájmu bytu manžely není možné, aby soudní výkon rozhodnutí vyklizením bytu se týkal jen jednoho z nich. Ukládá-li vykonávané rozhodnutí povinnost k vyklizení pouze jednomu ze společných nájemců ohledně bytu, který je ve společném nájmu bytu manžely, pak nemůže být takový soudní výkon rozhodnutí, směřující jen proti jednomu z manželů, nařízen.

Sou R NS č. C 214 – NS sp. zn. 26 Cdo 423/2000: Ke vzniku práva společného nájmu bytu manžely podle § 704 odst. 1 ObčZ dochází přímo ze zákona uzavřením manželství. Uvedené ustanovení vylučuje, aby si účastníci občanskoprávních vztahů upravili vzájemná práva a povinnosti odlišně.

Sou R NS č. C 430 – NS sp. zn. 26 Cdo 64/2000: Jde-li o společný nájem bytu manžely, musí smlouvu o změně nájemního vztahu na dobu neurčitou na nájem na dobu určitou uzavřít oba manželé. Jeden z nich tak může učinit jen tehdy, má-li plnou moc od druhého z manželů.

Sou R NS č. C 917 – NS sp. zn. 26 Cdo 2357/99: Výpověď pronajímatele z nájmu bytu jako jednostranný adresovaný hmotněprávní úkon, je účinná doručením nájemci bytu, tj. okamžikem, kdy se dostane do sféry jeho dispozice. Výpověď z nájmu bytu danou a adresovanou oběma manželům – společným nájemcům bytu lze mít za řádně doručenou i v případě, převezme-li listinu pouze jeden z nich a druhého z manželů s jejím obsahem seznámí.

NS sp. zn. 2 Cz 86/84: Kým sa rozvedení manželia nedohodnú o užívání spoločného bytu, nemôže žiaden z manželov, bez súhlasu druhého, umožniť inej osobe spoluužívanie tohto bytu.

SR, 2002, č. 7 – KS v Hradci Králové sp. zn. 20 Co 24/2001: Společnému nájemci bytu, kterému nesvědčí neodvozený právní titul k užívání jiného bytu, nelze předběžným opatřením uložit povinnost zdržet se užívání takového bytu.

II. Vznik společného nájmu bytu

R III/1965: Obecně lze mít za to, že případ, kdy manželé spolu trvale nežijí, nastane tehdy, kdy po právní stránce sice manželství ještě trvá, ale nese znaky manželství rozvráceného podle § 23 a § 24 zák. o rod. a kdy také manželé již nevedou společnou domácnost, jak ji charakterizuje ustanovení § 115 o. z. Není tedy rozhodující, zda oba manželé ještě společný byt obývají či nikoliv. Mohou ovšem nastat i takové případy, kdy soužití mezi manžely bude po určité době obnoveno. V tomto případě lze mít za to, že toto právo znovu vzniká okamžikem obnovy soužití; bude třeba však vždy opět zkoumat, zda obnovy soužití má prvky trvalosti tohoto stavu.

R 24/1980: Pokud jeden z manželů za trvání manželství nabude právo společného užívání bytu příslušející jemu a další osobě společně (§ 172 odst. 1 o. z.), nevzniká k tomuto bytu právo společného užívání bytu manžely (§ 175 odst. 1 o. z.).

R 34/1983: Rozhodnou-li se manželé po dočasném rozchodu k obnově spoluzití, vzniká právo společného užívání dnem, kdy oba projevíli úmysl vést opět společnou domácnost (viz III/1965 Sbírky rozhodnutí a sdělení soudů ČSSR, str. 304).

R 34/1988: Pokud došlo k výměně bytu, který byl jednomu z manželů přidělen jako byt trvale určený pro ubytování pracovníků organizace, nemohlo ani k bytu získanému výměnou (který je bytem téže povahy) za takový byt vzniknout manželům právo společného užívání bytu.

R 23/1989: Ke vzniku práva společného užívání bytu manžely v těch případech, kdy jeden z manželů za trvání manželství nebo již před uzavřením manželství nabyt právo společného užívání bytu příslušejícímu jemu a další osobě společně (§ 172 odst. 1 o. z.), nedochází z tohoto důvodu, že právo společného užívání bytu je nedílným právem; bez vyjádření míry účasti jednotlivých uživatelů a i s ohledem na požadavek právní jistoty a rovného postavení těchto uživatelů nelze připustit, aby došlo k omezení jejich práva jeho rozšířením na další osobu, s níž jeden ze spoluuživatelů uzavřel manželství. Jestliže se počet společných uživatelů zúžil jen na manžele, shora uvedený důvod odpadá. Nic nebrání tomu, aby se vztahy mezi manžely (již jako jedinými uživateli bytu) řídily ustanovení § 175 a násl. o. z., neboť je splněn předpoklad jak trvání manželství, tak i nabytí práva užívat byt. Až okamžikem, kdy manželé zůstali z více společných uživatelů jedinými uživateli, nabyli totiž práva takto ve smyslu ustanovení § 175 odst. 1 o. z., užívat byt za trvání manželství.

R 8/1998: Jestliže nájemce trvale opustí společnou domácnost a je-li tu více osob splňujících podmínky přechodu práva nájmu na ně, stávají se všichni společnými nájemci. Ke vzniku práva společného nájmu bytu manžely může takto dojít jen za předpokladu, že manželé jsou tu jedinými osobami, na něž právo nájmu přechází.

R 36/1998: K bytu Ministerstva vnitra (§ 69 odst. 1 zákona č. 41/1964 Sb.), který byl v roce 1990 přidělen jen jednomu z manželů, mohlo po 1. 1. 1992 existovat právo společného nájmu

manžely jen za předpokladu, že k němu existovalo k 31. 12. 1991 právo společného užívání bytu manžely.

Sou R NS č. C 325 – NS sp. zn. 26 Cdo 1898/99: Jestliže manželé nebyli před 1. lednem 1992 nositeli práva společného užívání bytu manžely, nestali se ani společnými nájemci bytu účinností zákona č. 509/1991 Sb., i když se právo osobního užívání bytu nezměnilo na právo nájmu služebního bytu.

Sou R NS č. C 1557 – NS sp. zn. 26 Cdo 584/2001: Důsledkem ztráty charakteru služebního bytu za trvání manželství není vznik práva společného nájmu bytu manžely; uvedená okolnost vede pouze ke změně nájmu služebního bytu na nájem bytu.

Sou R NS č. C 2616 – NS sp. zn. 26 Cdo 355/2003: Nabyli-li jeden z manželů za trvání manželství právo společného užívání bytu příslušející jemu a další osobě společně (§ 172 odst. 1 ObčZ ve znění před novelou č. 509/1991 Sb.), nevzniklo k tomuto bytu právo společného užívání bytu manžely (§ 175 odst. 1 ObčZ ve znění před novelou 509/1991 Sb.). Tento závěr platil i tehdy, jestliže jeden ze společných uživatelů bytu uzavřel manželství již za existence společného užívacího práva k bytu, svědčícího jemu a další osobě.

SJ, 1997, č. 61 – NS sp. zn. 3 Cdon 56/96: Byty ministerstva vnitra podle § 69 odst. 1 bod 2 zákona č. 41/1964 Sb. neměly povahu bytů určených trvale k ubytování pracovníků organizace a vznik práva společného užívání bytu manžely (s důsledky podle § 871 odst. 1 obč. z. věty druhé) nebyl vyloučen.

SR, 2001, č. 12 – KS v Hradci Králové sp. zn. 21 Co 95/2000: Manželům, kteří spolu trvale nežijí a oba jako nájemci společně uzavřou nájemní smlouvu na byt, vznikne společný nájem bytu podle § 700 ObčZ.

III. Družstevní byt

R 43/2006: Jsou-li manželé společnými nájemci bytu ve smyslu ustanovení § 703 a § 704 obč. zák. a přešel-li dům, v němž se byt nachází, do vlastnictví bytového družstva, vzniklo jim právo společného nájmu družstevního bytu a společné členství v družstvu, jestliže se alespoň jeden z nich stal členem tohoto družstva.

Sou R NS č. C 334 – NS sp. zn. 22 Cdo 2244/99: V řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů – bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva, jehož předmětem je vypořádání hodnoty práv a povinností spojených s užíváním tohoto bytu se při stanovení ceny těchto majetkových práv, vychází z ceny obvyklé a to ke dni zániku společného členství rozvedených manželů v družstvu.

Sou R NS č. C 1528 – NS sp. zn. 31 Cdo 2428/2000: V řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů – bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva, jehož součástí je i hodnota členského podílu, nelze při stanovení její výše vycházet ze zůstatkové hodnoty členského podílu ani z hodnoty vypořádacího podílu. Jde o hodnotu, jejíž cena se pro účely uvedeného řízení stanoví cenou obvyklou, tj. cenou, kterou by bylo možno za převod členského podílu v rozhodné době a místě dosáhnout.

Sou R NS č. C 2106 – NS sp. zn. 26 Cdo 1313/2002: Vznik práva společného nájmu družstevního bytu dohodou mezi dosavadním nájemcem, další osobou a pronajímatelem je u družstevních bytů vyloučen.

Sou R NS č. C 2107 – NS sp. zn. 26 Cdo 2435/2002: Jestliže ke dni, kdy bytové družstvo nabylo vlastnické právo k bytovému domu, svědčilo rozvedeným manželům právo společného užívání nedružstevního bytu v tomto domě, pak se toto jejich právo k uvedenému dni transformovalo na právo společného nájmu družstevního bytu manžely a vzniklo jim společné členství v bytovém družstvu.

Sou R NS č. C 2303 – NS sp. zn. 25 Cdo 1215/2001: 1. Pro řešení otázky, zda se vznikem práva společného užívání družstevního bytu manžely vzniklo společné členství manželů v družstvu, je rozhodující, zda jednomu z manželů za trvání manželství vzniklo právo na přidělení družstevního bytu. Tento okamžik je třeba odlišit od okamžiku samotného přidělení bytu.

2. Výši členského podílu určovalo představenstvo bytového družstva před zahájením stavby poté, kdy mu byla známa výše rozpočtovaných nákladů, včetně výše příspěvku na výstavbu či dlouhodobého investičního úvěru s tím, že definitivní výše bude stanovena po dokončení stavby, jakmile bude známa výše skutečných nákladů; současně představenstvo určovalo, jaká část bude zaplacená a jaká případně na osobní plnění člena družstva. Uzavření dohody o osobním plnění s členem družstva nebránila okolnost, že nebylo dosud vydáno stavební povolení.

Sou R NS č. C 4488 – NS sp. zn. 26 Cdo 259/2005: Pojem „vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu“, použitý v § 703 odst. 2 a v 705 odst. 2 ObčZ, je nutno vykládat podle právní úpravy platné v době, kdy toto právo vzniklo.

SR, 1999, č. 10 – KS v Hradci Králové sp. zn. 25 Co 441/98: Marným uplynutím lhůty pro vypořádání společného jmění manželů (dříve bezpodílového spoluvlastnictví manželů) vzniká

rozvedeným manželům, kteří jsou společnými členy stavebního bytového družstva a společnými nájemci družstevního bytu, ve vztahu k členskému podílu ve stavebním bytovém družstvu pohledávka z titulu podílového spoluvlastnictví. Dojde-li za tohoto stavu ke zrušení práva společného nájmu a k zániku společného členství rozvedených manželů ve stavebním bytovém družstvu, vznikne tomu z rozvedených manželů, který se nestal nájemcem družstevního bytu, proti druhému z nich právo na přiměřenou náhradu.

MS v Praze sp. zn. 1 Cm 12/2005: Členská práva a povinnosti v bytovém družstvu jsou sice také právy majetkovými, ale nikoli výlučně majetkovými, zahrnují v sobě totiž celý komplex práv a povinností, které mají zcela zvláštní režim. Způsob vzniku a zániku společného členství manželů v bytovém družstvu je upraven specificky v kogentních ustanoveních občanského zákoníku. ...

Ustanovení § 143 ObčZ neznamená... nic jiného než vazbu na ust. § 703 odst. 2 ObčZ, tedy pouhý odkaz na režim vzniku společného členství v bytovém družstvu manžely, nevyplývá z něj, že by společný členský podíl v bytovém družstvu podléhal režimu společného jmění manželů, jehož rozsah mohou manželé smlouvou uzavřenou ve formě notářského zápisu rozšířit nebo zúžit podle § 143a odst. 1 ObčZ.

§ 704 [Uzavření manželství]

(1) Stal-li se některý z manželů nájemcem bytu před uzavřením manželství, vznikne oběma manželům společný nájem bytu uzavřením manželství.

(2) Totéž platí, vzniklo-li před uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

Související ustanovení: § 700, 701, 702, 705, 706, 708, 709

Z literatury: *Novotný, M.* Převody vlastnictví k družstevním bytům podle zák. č. 72/1994 Sb. PR, 1997, č. 5, s. 250.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|---|---|
| I. Vznik společného nájmu bytu manžely uzavřením manželství | 1 |
| 1. Nájem bytu jedním z manželů | 2 |
| 2. Uzavření manželství | 3 |
| 3. Trvalé spolužití | 4 |

K odst. 2:

- | | |
|---|---|
| I. Společný nájem družstevního bytu | 5 |
|---|---|

K odst. 1:

I. Vznik společného nájmu bytu manžely uzavřením manželství

- 1 Ustanovení řeší vznik společného nájmu v případě, že byt už je předmětem nájemního vztahu jednoho z manželů a dochází k uzavření manželství. To jsou také základní předpoklady. Východiskem formulací byl text § 176 v původním znění.

1. Nájem bytu jedním z manželů

- 2 Společný nájem bytu může vzniknout pouze v případě, kdy manžel je výlučným nájemcem bytu ve smyslu § 685, nikoliv užívá-li byt na základě jiného titulu. V případě, kdy byt užívá jako společný nájemce podle § 700 nebo § 706, vznikem manželství společný

nájem bytu manžely nevzniká. Manželka může v takovém případě byt užívat pouze se souhlasem všech ostatních společných nájemců (§ 701).

Společný nájem bytu může vzniknout přeměnou se společného nájmu bytu podle § 700, jestliže jsou jedinými společnými nájemci manželé a pokud jde o byt, k němuž právo společného nájmu manžely může vzniknout (§ 709).

2. Uzavření manželství

K uzavření manželství dochází podle § 3 ZOR, jestliže se forma uzavření manželství řídí českým právem. Ke vzniku společného nájmu bytu manžely může dojít i uzavřením sňatku podle práva jiného. 3

Uzavřením manželství dochází ke změně výlučného práva nájmu jedné osoby na společný nájem bytu manžely. Původní výlučné nájemní právo jednoho z manželů s tak stává omezené nájemním právem manžela druhého.

Vznik společného nájmu bytu manžely není vázán na vědomí pronajímatele. Nájemce je však povinen informovat pronajímatele o vzniku společného nájmu podle § 689 odst. 2, změnil-li se počet osob, jinak podle § 415. Jinak bude odpovídat za škodu, kterou tím způsobí.

Svědčí-li nájemní právo oběma manželům ke dvěma různým bytům, vznikne v obou případech společný nájem. Může tím být dán důvod k výpovědi ze strany pronajímatele [§ 711 odst. 2 písm. c)]. Ne vždy však řízení musí skončit přivolením k výpovědi. Bude tomu tak zejména tehdy, jestliže oba byty, k nimž mají oba manželé společné nájemní právo, jsou tak malé, že nelze spravedlivě požadovat, aby se do jednoho z nich přestěhovali.

3. Trvalé spolužití

Na rozdíl od vzniku společného nájmu bytu manžely za trvání manželství, není nutné v případě vzniku společného nájmu bytu manžely, aby manželé spolu trvale žili [703, 9]. To je odůvodněno i tím, že společný nájem bytu manžely vzniká již uzavřením manželství. Uložení navíc takové podmínky by znamenalo, aby snoubenci spolu trvale žili již před uzavřením manželství. 4

Soudy přesto dovodily, že se požadavek podle § 703 v modifikované podobě na základě analogie [853] aplikuje i v případě vzniku společného nájmu bytu manžely podle tohoto ustanovení. Společný nájem bytu podle § 704 odst. 1 nevznikne, jestliže manželé, kteří nezaložili společnou domácnost, prokazatelně vstoupili do manželství s úmyslem trvale žít odděleně nebo jestliže jejich zákonem předpokládaný záměr trvale spolu žít nebyl nikdy uskutečněn v důsledku toho, že – aniž by spolu vůbec někdy začali trvale žít – došlo v jejich vztazích k trvalému a hlubokému rozvratu a manželství přestalo plnit svoji společenskou funkci (Sou R NS č. C 2255).

Podle našeho názoru je tento závěr důsledkem spíše trvání na kogentnosti právní úpravy, než podobnosti situace. Rozhodujícím má totiž být úmysl manželů žít trvale odděleně. Jak však bylo dovozováno v souladu se starší judikaturou výše u § 703 odst. 3, trvalé žití nezaniká pouze tím, že manželé spolu nebydlí a naopak. Akceptováním argumentace Nejvyššího soudu by navíc tento požadavek musel platit i v případě vzniku společného nájmu družstevního bytu manžely. Pokud by zákonodárce skutečně požadoval, aby se zkoumalo, zda manželé spolu někdy začali trvale žít či zda to měli vůbec v úmyslu, nepochybně by spojil vznik společného nájmu bytu manžely až s okamžikem, kdy spolu manželé trvale žijí, a nikoliv již s uzavřením manželství.

K odst. 2:**I. Společný nájem družstevního bytu**

- 5 Vykládané ustanovení upravuje případ, kdy jednomu z manželů jako členu družstva vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu ještě před uzavřením manželství. V takovém případě vznikne uzavřením manželství jen právo společného nájmu družstevního bytu manžely a nikoli společné členství manželů v družstvu jako podle § 703 odst. 2, členem družstva zůstane ten z manželů, který jím byl již před uzavřením manželství.

V případě zániku manželství podle § 705 odst. 2 právo společného nájmu zanikne a nájemcem bytu zůstane člen družstva. Jedná se tedy o ustanovení na ochranu práv druhého manžela, který by se jinak nájemcem bytu nestal.

Je však třeba upozornit, že pokud členu družstva jeho členství zanikne (např. vyloučením), zanikne i nájem bytu druhému manželovi (Sou R NS č. C 828 – NS sp. zn. 26 Cdo 988/2000).

Právo na uzavření nájemní smlouvy může vzniknout podle stanov družstva složením dalšího členského vkladu, ale také na základě dohody o převodu členských práv podle § 230. V případě smrti družstevního nájemce na dědice členství i nájem bytu podle § 706 odst. 3 přechází, a nelze tedy mluvit o právu na uzavření nájemní smlouvy.

Dikce vykládaného ustanovení nevylučuje, aby před uzavřením manželství vzniklo nejen právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, ale samotný nájem družstevního bytu. Jde o to, že ke vzniku nároku podle tohoto ustanovení (podle kterého vzniká jen společný nájem, nikoli společné členství) postačí, že před uzavřením manželství vzniklo i jen právo na uzavření takové smlouvy.

Z judikatury:*I. Vznik společného nájmu bytu manžely uzavřením manželství*

Sou R NS č. C 214 – NS sp. zn. 26 Cdo 423/2000: Ke vzniku práva společného nájmu bytu manžely podle § 704 odst. 1 ObčZ dochází přímo ze zákona uzavřením manželství. Uvedené ustanovení vylučuje, aby si účastníci občanskoprávních vztahů upravili vzájemná práva a povinnosti odlišně.

Sou R NS č. C 1732 – NS sp. zn. 26 Cdo 457/2002: Právo společného nájmu bytu manžely vznikne podle § 704 odst. 1 ObčZ i v případě, stal-li se jeden z manželů před uzavřením manželství nájemcem bytu podle § 871 odst. 4 ObčZ, když jeho právo osobního užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace se nezměnilo na právo nájmu služebního bytu.

Sou R NS č. C 1878 – NS sp. zn. 28 Cdo 2084/2002: Uzavře-li nájemce bytu manželství před uplynutím doby, na kterou se jeho nájemní vztah obnovil (§ 676 odst. 2 ObčZ), vznikne oběma manželům právo společného nájmu bytu manžely.

Sou R NS č. C 2255 – NS sp. zn. 21 Cdo 969/2002: Společný nájem bytu podle § 704 odst. 1 ObčZ nevznikne, jestliže manželé, kteří nezaložili společnou domácnost, prokazatelně vstoupili do manželství s úmyslem trvale žít odděleně nebo jestliže jejich zákonem předpokládaný záměr trvale spolu žít nebyl nikdy uskutečněn v důsledku toho, že - aniž by spolu vůbec někdy začali trvale žít - došlo v jejich vztazích k trvalému a hlubokému rozvratu a manželství přestalo plnit svoji společenskou funkci.

SJ, 2000, č. 81 – NS sp. zn. 26 Cdo 327/2000: I. Ustanovení § 704 odst. 1 obč. zák. je právní formou kogentní povahy, tj. právní normou, která vylučuje, aby si účastníci občanskoprávních vztahů upravili vzájemná práva a povinnosti odlišně (srov. § 2 odst. 3 obč. zák.).

II. Ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. nemůže vyloučit účinky, jaké má podle kogentní právní normy pro vznik, změnu nebo zánik právních vztahů zákonem předvídaná právní skutečnost.

II. Vznik společného nájmu družstevního bytu manžely

R 11/1968: Je třeba rozlišovat mezi právem na přidělení družstevního bytu, jež vzniká podle § 154 odst. 2 o. z. splacením členského podílu, a právem osobního užívání družstevního bytu, resp. právem užívání družstevního bytu manžely, jež vznikají podle § 155 odst. 1 o. z. uzavřením

dohody o odevzdání a převzetí bytu a skutečnostmi uvedenými v § 175 odst. 1 a § 176 odst. 1 a 2 o. z.

R 5/1982: Pouze zaplacením základního členského vkladu ani splacením členského podílu ve stavebním bytovém družstvu nevzniká ještě právo společného užívání bytu manžely ani společné členství manželů v družstvu.

Sou R NS č. C 828 – NS sp. zn. 26 Cdo 988/2000: Právo společného nájmu družstevního bytu manžely, kteří nebyli společnými členy bytového družstva, zaniká spolu se zánikem členství manžela – člena družstva v bytovém družstvu.

Sou R NS č. C 1907 – NS sp. zn. 26 Cdo 797/2001: 1. Vznik práva na přidělení družstevního bytu v případě tzv. svépomocné výstavby (§ 154 odst. 2 ObčZ ve znění před novelou č. 509/1991 Sb.), byl vázán na úhradu splatné částky členského podílu a uzavření písemné smlouvy o jiném plnění, nikoliv až na splnění závazku z této smlouvy vyplývající.

2. Vzniklo-li jednomu z manželů právo na přidělení družstevního bytu při tzv. svépomocné družstevní výstavbě (§ 154 odst. 2 ObčZ ve znění před novelou č. 509/1991 Sb.) před uzavřením manželství, nedošlo zde v důsledku vzniku práva společného užívání bytu manžely též ke vzniku jejich společného členství v družstvu.

§ 705 [Zrušení práva společného nájmu soudem]

(1) Nedohodnou-li se rozvedení manželé o nájmu bytu, soud na návrh jednoho z nich rozhodne, že se zrušuje právo společného nájmu bytu. Současně určí, který z manželů bude byt dále užívat jako nájemce.

(2) Nabyl-li práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu jeden z rozvedených manželů před uzavřením manželství, zanikne právo společného nájmu bytu rozvodem; právo byt užívat zůstane tomu z manželů, který nabyl práva na nájem bytu před uzavřením manželství. V ostatních případech společného nájmu družstevního bytu rozhodne soud, nedohodnou-li se rozvedení manželé, na návrh jednoho z nich o zrušení tohoto práva, jakož i o tom, kdo z nich bude jako člen družstva dále nájemcem bytu; tím zanikne i společné členství rozvedených manželů v družstvu.

(3) Při rozhodování o dalším nájmu bytu vezme soud zřetel zejména na zájmy nezletilých dětí a stanovisko pronajímatele.

Související ustanovení: § 706, 707, 710, § 712 odst. 3

Související předpisy: § 1 zák. č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zák. č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník

Z literatury: Černý, M. Zájmy nezletilých dětí z hlediska § 177 odst. 3 obč. zák. Socialistická zákonost, 1970, č. 7 a 8, s. 443; Čížková, V., Bedrna, J. K aplikaci § 177 odst. 2 obč. zák. a § 180 odst. 2 obč. zák. Socialistická zákonost, 1978, č. 1, s. 18; Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006; Dvořák, T. K některým otázkám existence a zániku společného členství manželů v bytovém družstvu. ADN, 2000, č. 3, s. 51; Dvořák, T. Tři poznámky ke třem článkům. ADN, 2005, č. 5; Dvořák, T. K některým dalším otázkám členství v bytovém družstvu. ADN, 2007, č. 2, s. 33; Dvořák, J., Spáčil, J. Společné jmění manželů v teorii a judikatuře. 2., rozšířené vyd. Praha : ASPI, 2007; Holub, M. Byty a právo. Praha : Panorama, 1988, s. 107, 192; Hrdlička, J., Švestka, J. Některé otázky zániku práva společného užívání bytu manžely. Socialistická zákonost, 1966, č. 9, s. 523; Choděra, O. Zájem nezletilých dětí a určení uživatele bytu po rozvodu. Právní obzor, 1981, č. 2, s. 138; Korecká, V. Zánik práva společného nájmu bytu manžely – z judikatury Nejvyššího soudu. SR, 2001, č. 2, s. 37; Lovíšek, M. Pasívna legitímácia v sporoch o zaplatenie úhrady za užívanie bytu. Socialistické súdnictvo, 1989, č. 5, s. 21; Mokřý, A. Vznik a zánik práva společného užívání bytu. Socialistická zákonost, 1966, č. 4, s. 225; Mošnerová, A., Ďurčanský, I. Zrušenie práva spoločného užívania bytu manželmi po rozvoze. Socialistické súdnictvo, 1988, č. 1, s. 22; Platný, H. K jedné otázce zániku společného užívání bytu manžely. Zprávy advokacie, 1968, č. 2, s. 18; Sopoliga, J., Šoltýs, L. O spoločnom členstve

manželov v SBD. Socialistická zákonnost, 1987, č. 5, s. 277; *Soukup, K.* K některým otázkám placení úhrady za užívání bytu. Socialistická zákonnost, 1981, č. 5, s. 272; *Soukup, K.* Dohody rozvedených manželů o společném bytě. Socialistická zákonnost, 1982, č. 7, s. 393; *Soukup, K.* Zrušení práva společného užívání bytu manžely. Socialistická zákonnost, 1984, č. 10, s. 620; *Šol'týs, L.* Úhrada za užívání bytu a rozvod manželov. Socialistické soudnictvo, 1981, č. 11, s. 38.

Obsah výkladu:

Obecně:

- I. Zánik společného nájmu bytu manžely 1
- II. Analogická aplikace 2

K odst. 1:

- I. Dohoda manželů 3
- II. Rozhodnutí soudu 4
- III. Bytová náhrada 5–6

K odst. 2:

- I. Družstevní byt 7

K odst. 3:

- I. Hlediska při určení nájemce 8

Obecně:

I. Zánik společného nájmu bytu manžely

- 1 Právo společného nájmu manžely zaniká jednak obecnými způsoby zániku nájmu [700, 6], [710, 1], jednak zvláštními. Ty jsou upraveny v tomto ustanovení a v § 707. Text je převzat z § 177 ObčZ v původním znění.

Komentované ustanovení upravuje zánik společného nájmu bytu manžely v souvislosti s rozvodem manželství [703, 5], a to zvlášť pro byty nedružstevní (§ 705 odst. 1) a zvlášť pro byty družstevní (§ 705 odst. 2). K zániku společného nájmu bytu manžely nedochází až na výjimky pouhým rozvodem manželství, ale buď dohodou společných nájemců, a není-li dohody, pak na základě rozhodnutí soudu. Výjimku představuje společný nájem družstevního bytu manžely za situace, kdy nevzniklo společné členství v bytovém družstvu (§ 705 odst. 2).

Právo společného nájmu trvá, dokud nedojde k dohodě nebo k soudnímu rozhodnutí o jejich zrušení. Obsah práva společného nájmu bytu se rozvodem manželství nezmění, nelze však již použít ustanovení upravující práva a povinnosti manželů podle zákona o rodině. Zákon nestanoví žádnou lhůtu pro zrušení společného nájmu. Trvání společného nájmu bytu manžely není dotčeno ani tím, že jeden z bývalých manželů uzavře nové manželství. Může se tak stát, že subjekt je nájemcem ve dvou společných nájmech bytu s různými manžely (s původním ve starém bytě a s novým na základě § 704 v jeho bytě). I nadále přitom platí § 701, z něhož vyplývá, že třetí osoby (i manžela jednoho ze společných nájemců) lze ubytovat v bytě pouze se souhlasem všech společných nájemců, to se netýká běžných návštěv.

Pokud jde o kogentnost této úpravy, viz výklad u § 703. To nebrání smluvním stranám sjednat si další důvody zániku společného nájmu bytu manžely. Musí však být respektovány mimo jiné i požadavky § 39, tedy i zákaz obcházení zákona. Ke kogentnosti § 712 odst. 3 viz výklad tam.

II. Analogická aplikace

Toto ustanovení je analogicky aplikováno i na některé případy mimo společný nájem bytu manžely. Samostatnou otázkou je pak otázka analogické aplikace § 712 odst. 3, pokud jde o bytové náhrady. 2

Soudy dovodily aplikaci § 705 na případy zrušení společného nájmu družstevní garáže (R 66/2004). S tím nelze než souhlasit, je to projev absence jiné úpravy společného nájmu a odpovídá to i zrušenému § 197 ObčZ v původním znění. Pokud Nejvyšší soud dovazuje, že podle zákonné úpravy účinné od 1. 5. 1990 je vyloučen vznik práva společného nájmu nebytového prostoru manžely (R 47/2007), neznamená to, že se by manželé nemohli stát společně nájemci nebytového prostoru. Úprava v § 703n. se však přímo nepoužije.

Analogicky se posuzují podle komentovaného ustanovení historicky vzniklé souběžné nájmy bytů manžely, původně samostatná práva osobního užívání, k bytu určenému k trvalému ubytování pracovníků organizace (§ 182 ObčZ v původním znění). V případě rozvodu těchto manželů se postupuje analogicky podle § 705 odst. 1 a 3, jestliže oba manželé již nepracují u zaměstnavatele, nebo u něho pracují nadále oba. Protože nevzniklo právo společného užívání, soud jej nemůže zrušit. Soud zruší nájem jednoho z bývalých manželů a uloží mu povinnost se z bytu vystěhovat (R III/1965, Sou R NS č. C 1834). Pokud pracoval v době rozvodu u zaměstnavatele pouze jeden z manželů, dovozoval se postup podle zásad v § 713.

Jestliže judikatura dovodila možnost analogického použití pro případ souběžných nájmu manžely, vzniká otázka, zda toto ustanovení nelze analogicky použít i pro případ rozvodu manželů, společných nájemců služebního bytu [700]. Domníváme se, že v těchto případech je možné postupovat podle § 702 odst. 2.

K odst. 1:

I. Dohoda manželů

Dohoda společných nájemců je právním úkonem. Musí splňovat obecné náležitosti právních úkonů (§ 34n.). 3

Podle konstantní judikatury (R 25/1969, R 14/1978, Sou R NS č. C 1035) musí řešit dohoda z hlediska obsahu – zánik společného práva, určení výlučného nájemce, i vyklizení druhého z manželů včetně případného zajištění náhradního bytu. Bez ohledu na konstantnost této judikatury je takový požadavek na obsah dohody zjevně nedůvodný. Nelze tvrdit, že dohoda bude neplatná jenom, protože neřeší otázku vyklizení nebo nestanoví bytovou náhradu. Povinnost vyklizení vyplývá v zásadě již z důvodu zániku nájemního práva. Nájemce se může domáhat vyklizení nejenom na základě smlouvy, ale například i na základě § 126 odst. 3. Jestliže dohoda neřeší otázku bytové náhrady, bývalý nájemce má právo na bytovou náhradu podle § 712 odst. 3.

Dohoda podle § 705 je dohodou konečnou. Za takovou soudy nepovažují dohody bývalých manželů o rozdělení některých místností k samostatnému užívání, o dalším společném užívání bytu nebo budoucí výměně bytu. Jde o dohody o výkonu práva společného nájmu podle § 702 odst. 1 do zrušení společného nájmu bytu manžely a určení výlučného nájemce podle komentovaného ustanovení (R 14/1978). To se nijak nedotýká jejich vynutitelnosti.

Nezbytnou náležitostí dohody je určení nájemce po zániku společného nájmu bytu manžely. Podle formulace komentovaného ustanovení jím může být pouze některý

ze společných nájemců. Judikatura odmítá možnost, že by mohlo touto cestou dojít k transformaci společného nájmu bytu manžely na společný nájem bytu podle § 700. Podle našeho názoru formulace ustanovení tuto možnost nevylučuje. I taková možnost je konečná, časově neomezená hrozba žaloby a zániku nájmu jednomu z manželů podle § 705 odst. 1 tímto odpadne. V každém případě nic nebrání, aby se po rozvodu manželství na této změně dohodli s pronajímatelem.

Forma dohody není výslovně stanovena. V judikatuře (např. R 14/1978) se dovozuje, přičemž odborná literatura tyto závěry přejímá, že může být uzavíraná písemně, ústně nebo dokonce i konkludentně. Ve své podstatě jde však o zvláštní případ, kdy dochází ke změně smlouvy bez souhlasu jejích stran [493]. Písemně uzavřená smlouva ovšem může být změněna nebo zrušena pouze písemně (§ 40 odst. 2). Je třeba si uvědomit, že tato judikatura byla přijímána za odchylné právní úpravy, kdy neexistoval pojem nájemní smlouvy, dohoda o odevzdání a převzetí bytu nemusela být písemná a kdy neexistoval § 40 odst. 2 (ten byl doplněn do občanského zákoníku zákonem č. 509/1991 Sb.).

Podobně jako v případě dohod o vypořádání společného jmění manželů je stále odmítána možnost uzavřít dohodu podle tohoto ustanovení před rozvodem, tedy v zásadě před právní mocí rozvodového rozsudku, a to i v případě, kdy je její součástí odkládací podmínka. Takové dohody jsou považovány za neplatné. V současné době je tento formalistický požadavek prolomen jedině v případě uzavření smlouvy podle § 24a ZOR upravující pro dobu po tomto rozvodu vypořádání vzájemných majetkových vztahů, práva a povinnosti společného bydlení a případnou vyživovací povinnost. Použití odkládacích nebo rozvazovacích podmínek jiného obsahu není vyloučeno.

II. Rozhodnutí soudu

- 4 Dohoda je zákonem preferovaný titul. Soud rozhoduje na návrh jednoho z bývalých manželů, když k dohodě nedojde. Pokud byla dohoda uzavřena, lze se u soudu domáhat jen jejího splnění, nikoliv znovu zrušení společného nájmu.

Základními předpoklady pro rozhodování soudu jsou existence společného nájmu bytu manžely, rozvod manželství a absence dohody o zrušení společného nájmu bytu. Jsou-li tyto podmínky splněny, musí soud společný nájem bytu zrušit. Zároveň je povinen určit výlučného nájemce. Při tomto určení vychází ze skutečností, které jsou uvedeny dále u výkladu § 705 odst. 3. Součástí výroku je i uložení povinnosti druhému ze společných nájemců byt vyklidit ve stanovené lhůty po zajištění bytové náhrady (§ 712 odst. 3).

Na rozhodnutí mají zpravidla zájem obě strany. Jestliže žalobce vezme žalobu zpět, má žalovaný vážný důvod nesouhlasit se zpětvzetím podle § 96 odst. 3 OSŘ, ledaže by to bylo z důvodu uzavření dohody o zrušení společného nájmu bytu manžely.

Jestliže jeden ze společných nájemců v průběhu řízení zemře, dochází k zániku společného nájmu bytu manžely v důsledku smrti (§ 707 ObčZ). Soud v takovém případě řízení zastaví podle § 107 OSŘ.

Soud rozhoduje konstitutivním rozhodnutím. Na konstitutivní rozhodnutí nelze aplikovat § 3 odst. 1 ObčZ, to lze aplikovat teprve na výkon.

III. Bytová náhrada

- 5 Soud při rozhodování o zrušení společného nájmu vždy rozhodne o povinnosti byt vyklidit, a to v zásadě po zajištění bytové náhrady podle § 712 odst. 3. Právo na stej-

nou bytovou náhradu má bývalý manžel i při zrušení společného nájmu bytu manžely dohodou. K otázkám náhrad podrobněji u § 712.

Výrok o zrušení práva společného nájmu bytu, určení budoucího nájemce a povinnosti byt vyklidit v závislosti na bytové náhradě je nedělitelný. Jsou-li proto na základě podaného odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně důvody jen pro zrušení pouze některé části výroku rozsudku, je třeba zrušit celý výrok tohoto rozsudku (R 29/1993).

Bývalý nájemce má právo na náhradní byt; soud může, jsou-li proto důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že rozvedený manžel má právo jen na náhradní ubytování. Při rozhodování o formě bytové náhrady pro rozvedeného manžela přihlíží soud i k chování vyklizovaného manžela za trvání nájemního vztahu, k jeho zásluhám o získání společného bytu a k jeho rodinným, zdravotním a sociálním poměrům.

Dlouhodobě se dovozuje, že rozvedenému manželovi může být odepráno právo na bytovou náhradu, vyplývající ze zákona, svědčí-li mu jiný právní důvod bydlení, který je objektivně způsobit trvale uspokojit jeho bytovou potřebu. Takovýmto právním důvodem může například právo nájmu v bytě nového manžela (R 107/1967), může jít i o právo nájmu bytu na dobu určitou, je-li nájemní smlouva sjednávána na dobu určitou opakovaně, nebo kdy je nájem sjednán na tak dlouhou dobu, jež umožňuje učinit závěr o tom, že bytová potřeba rozvedeného manžela je uspokojena (Sou R NS č. C 1826).

Zajištění bytové náhrady je povinností nájemce, nikoliv pronajímatele. Jestliže byl společný nájem bytu manžely sjednán na dobu určitou, vzniká povinnost zajistit bytovou náhradu pouze do této doby (§ 6 zákona č. 102/1992 Sb.).

Bývalý manžel je oprávněn užívat byt až do uplynutí lhůty k vyklizení bytu, a to ve vazbě na zajištění bytové náhrady [712a, 4]. Má právo bydlení [712a]. Výlučný nájemce je oprávněn realizovat své nájemní právo (i ubytovat třetí osoby). Musí však respektovat právo bydlení bývalého manžela. Ten se může domáhat svého práva žalobou na plnění, eventuálně analogicky žalobou podle § 702 odst. 1 (R 1/1969). Pokud uzavřel nájemce nové manželství již před zrušením společného nájmu bytu bývalými manžely, pak vzniká společný nájem bytu za podmínek § 703. V každém případě při jeho výkonu musí manželé respektovat omezení vyplývající z práva bydlení bývalého manžela.

Obecné soudy se musely zabývat otázkou trvání práva na bytovou náhradu v případě, kdy nájemci zanikne právo nájmu, aniž by bývalému manželovi bytovou náhradu zajistil. S argumentem, že právo na bytovou náhradu se váže k bytu, dovozují, že v případě zániku nájmu nájemce, který má povinnost zajistit bytovou náhradu, přechází povinnost zajistit bytovou náhradu na pronajímatele (v případě zániku nájmu dohodou – Sou R NS č. C 2790) nebo právního nástupce (nového nájemce) (v případě převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu – Sou R NS č. C 1364).

To však rozhodně nemůže platit obecně. Například zanikl-li nájem výpovědí nájemci, pronajímatel není povinen zajišťovat dvě bytové náhrady. Rozhodnutí R 31/2002 spojuje stejný důsledek pouze se zánikem nájmu dohodou.

Domníváme se navíc, že právo na bytovou náhradu, kterou je povinen zajistit nájemce, nelze vázat s bytem, ale s trváním nájmu, respektive práva bydlení nájemce. Právo bývalého manžela na bydlení ve spojení s právem na bytovou náhradu v těchto případech vzniká jako omezení nájemce. Nájemce není oprávněn se domáhat vyklizení těchto osob. To pak platí i v případě, kdy nájem sice zanikl, ale nájemce se stal vlastníkem, či uzavřel novou nájemní smlouvu k těmto bytům.

Právo nájmu jako závazek pronajímatele není vznikem práva těchto osob na bytovou náhradu dotčeno. Pronajímatel není po dobu trvání nájmu oprávněn domáhat se vyklizení těchto osob, jinak je však tomu v případě skončení nájmu. Pronajímatel není povinný

ani oprávněný z rozhodnutí o bytové náhradě, rozhodnutí o bytové náhradě není pro něj závazné (§ 159a OSŘ). Ochrana takto žijících osob může být zajištěna v případě smrti nájemce nebo trvalého opuštění společné domácnosti nájemce například přechodem nájmu [706], samozřejmě při splnění všech podmínek. Soud může také shledat v konkrétním případě výkon práva pronajímatele v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1).

Jestliže není povinným v takovém případě pronajímatelem, nemůže jím být nový nájemce. To samozřejmě neplatí v případě, kdy jde o změnu v subjektech při zachování nájemního vztahu (tedy relativní zánik nájemního práva), např. zrušení práva společného nájmu bytu [705], přechod nájmu [706, 708], smrt společného nájemce [707], dohoda o výměně bytu [715].

K odst. 2:

I. Družstevní byt

- 7 Při rozhodování o dalším nájmu družstevního bytu (§ 705 odst. 2 věta druhá), a tedy o osudu členského podílu, je důležité přihlídnout k zásadám, jimiž se řídí vypořádání společného jmění (§ 150). Obě soudní řízení jsou jinak na sobě nezávislá, rozhodnutí podle § 705 odst. 2 by však mělo předcházet.

Součástí rozsudku bude ale také výrok o zrušení společného členství manželů v družstvu, neboť jediným členem družstva zůstává nájemce bytu, určený soudem. Hodnota členského podílu v družstvu se pak stává předmětem vypořádání společného jmění manželů v jeho tržní hodnotě ke dni právní moci rozvodu manželství (viz *Holub, M. a kol.* Občanský zákoník. Komentář. 2., aktualizované a doplněné vyd. podle stavu k 1. 3. 2003. Praha : Linde Praha, 2003, s. 1088). Podobně dojde k vypořádání podílu na společném majetku v případě, kdy členský podíl není ve společném jmění manželů. V obou případech se členský podíl stává výlučným majetkem toho z bývalých manželů, který zůstal nájemcem družstevního bytu, a druhému manželovi vzniká nárok na vypořádání.

Při vypořádání hodnoty členského podílu, ať již v rámci vypořádání společného jmění manželů, či při vypořádání výše zmíněného quasipodílového spoluvlastnictví, nelze podle současné soudní praxe vycházet ze zůstatkové hodnoty členského podílu ani z hodnoty vypořádacího podílu, ale cena tohoto majetkového práva se pro účely vypořádání stanoví jako cena obvyklá, tj. cena, kterou by bylo možno za převod těchto členských práv a povinností v rozhodné době dosáhnout.

Tam kde vznikl společný nájem manžely k bytu z tzv. družstevní stabilizační výstavby, platí hlediska § 705 odst. 3, tj. jak zájem nezletilých dětí, tak respektování stanoviska pronajímatele, tedy bytového družstva. To nemusí sdílet stanovisko zaměstnavatele. Pak zřejmě převáží zájem dětí nad zájmem o stabilizaci pracovních sil i tam, kde stále zájem na stabilizaci trvá přes prováděné strukturální změny.

Pokud nabyt jeden z manželů právo užívat družstevní byt před 1. dubnem 1964, vzniklo jen právo společného užívání, nikoliv společného členství. Proto musí být v případě sporu tento rozvedený manžel výlučným nájemcem bytu. Dohodou lze jinak věc mezi manžely řešit jedinečně převodem členských práv, nikoliv dohodou podle § 705 odst. 1.

K odst. 3:

I. Hlediska při určení nájemce

- 8 Ustanovení § 705 odst. 3 patří k právním normám s relativně neurčitou hypotézou, tj. k právním normám, jejichž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem a které

tak přenechávají soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností.

Z § 705 odst. 3 vyplývá povinnost soudu přihlédnoutou při určování nájemce při zrušení společného nájmu bytu manžely zejména k zájmům nezletilých dětí a ke stanovisku pronajímatele. Pokud jde o zájmy nezletilých, zkoumá zejména zájmy společných nezletilých dětí, ale i děti narozených mimo manželství, děti narozených i dosud nena- rozených. Neznamená, to však, že by nájemcem bytu musel být vždy určen manžel, kterému byly děti svěřeny do výchovy (§ 26 ZOR). Podobně to platí pro význam stanoviska pronajímatele o tom, kdo ze společných nájemců má zůstat nájemce. Soud není tímto vyjádřením pronajímatele vázán, ale musí jej hodnotit v kontextu s ostatními okolnostmi, významnými pro rozhodování o dalším nájmu bytu.

Výčet hledisek je demonstrativní, soud proto musí přihlédnout i k dalším okolnostem, např. k účelnému využití bytu, zdravotnímu stavu manželů, okolnostem rozvratu manželství, majetkovým poměrům manželů, možnostem zajištění bytové náhrady, podílu na zajištění bytu (zda šlo o nájem vzniklý podle § 703 nebo podle § 704), mož- nostem nerušeného výkonu nájemních práv v domě [690].

Okolnost, který z rozvedených manželů – společných nájemců družstevního bytu a členů družstva – byt ke dni rozhodnutí soudu užívá, je sice jedním z hledisek, k nimž přihlíží při rozhodování o dalším nájmu bytu (§ 705 odst. 3), zásadní význam po stránce právní však nemá.

Z judikatury:

I. Zrušení společného nájmu bytu manžely

R 1/1969: Po zrušení práva společného užívání bytu manžely podle § 177 o. z. náleží osobní právo užívání bytu podle § 152 a násl. o. z. jen tomu z rozvedených manželů, který byl určen za dalšího uživatele bytu; jeho osobní právo užívání bytu je ovšem dočasně omezeno právem druhého z rozvedených manželů, který je oprávněn užívat byt po určitou dobu podle § 186 odst. 3 o. z. Poněvadž rozvedený manžel, který nebyl určen za dalšího uživatele bytu, nemá ani se zřetelem na § 186 odst. 3 o. z. osobní právo užívání bytu, ale toliko právo na bydlení v bytě po určitou dobu, nevzniká v žádném případě – a to ani dočasně – právo společného užívání bytu podle § 172 o. z. Jestliže by se za tohoto stavu neshodli rozvedení manželé na rozsahu a způsobu faktického užívání bytu, mohlo by být rozhodnuto soudem k návrhu jednoho z nich podle [*nyní § 702 ObčZ*] jen s použitím § 496 o. z. [*nyní § 853 ObčZ*].

R 25/1969: Smír účastníků řízení o zrušení práva společného užívání bytu manžely, který neobsahuje ujednání respektující ustanovení § 186 o. z., tj., který neobsahuje ujednání, jež váže splnění povinnosti jednoho z rozvedených manželů k vystěhování z bytu na přidělení náhradního bytu nebo náhradního ubytování, odporuje zákonu; z toho důvodu nemůže být soudem schválen (§ 99 odst. 2 o. s. ř.).

R 14/1978: O dohodách podľa ustanovenia § 177 O. z., ktoré môžu byť uzavierané rozvede- nými manželmi písomne, ústne i konkludentnými činmi, platia ustanovenia štvrtej hlavy prvej časti Občianskeho zákonníka o právnych úkonoch. Dohody nemusia byť schvaľované štátnym orgánom, avšak môžu sa stať predmetom zmieru schváleného súdom podľa ustanovenia § 99 O. s. p. (i v zmierovacom konaní podľa ustanovení § 67 a násl. O. s. p.). Dohody uzavreté ešte pred rozvodom s odkladacou podmienkou, že sa stanú účinnými ku dňu právoplatnosti rozsudku o rozvode, sú neplatné.

Dohodou podľa ustanovenia § 177 ods. 1 a 2 O. z. je len také dojednanie rozvedených manželov o užívaní bytu, podľa ktorého bude byt ďalej užívať len jeden z nich a druhý sa zaviazne z bytu sa vysťahovať buď do iného bytu, ktorý sa mu prideli, alebo do bytu získaného inak (napr. družstevnou výstavbou, do bytu svojich rodičov či nového manžela atď.). Táto dohoda zahŕňa zrušenia práva spoločného užívania bytu manželmi i určenie, kto z rozvedených manželov bude byt ďalej užívať.

Niekedy sa rozvedení manželia dohodnú tak, že každý z nich bude užívať samostatne určitú miestnosť doteraz spoločne obývaného bytu, že tento byt zamenia za dva byty atď. Dohody rozvedených manželov, podľa ktorých majú byt užívať určitým dohodnutým spôsobom i naďalej obaja, nie sú dohodami podľa ustanovenia § 177 ods. 1 O. z., ale dohodami o ďalšom výkone práva

společného užívání bytu až do času, než dojde k jeho zrušení způsobem uvedeným v § 177 O. z. O obsahu výkonu tohoto práva společného užívání bytu platí ustanovení § 171 až § 174 O. z. ako všeobecné ustanovení, platné pro všechny případy práva společného užívání bytu.

Pokud sa dohoda podľa ustanovení § 177 O. z. nestala predmetom zmiernu schváleného súdom (§ 69, § 99 O. s. p.), môže sa rozvedený manžel, ktorý má podľa nej byť ďalej užívať, domáhať jej splnenia žalobou, ak nebola splnená.

R 41/1999: Zamietne-li soud prvního stupně žalobu na zrušení práva společného nájmu bytu proto, že dojde k závěru, že takové právo neexistuje (že již zaniklo), nemůže odvolací soud, vycházející z odlišného závěru (totiž ze závěru, že právo nezaniklo a nadále existuje), postupovat jinak než podle ustanovení § 221 odst. 1 o. s. ř.

Sou R NS č. C 447 – NS sp. zn. 20 Cdo 878/99: Důsledkem smrti účastníka řízení o zrušení práva společného nájmu bytu (bývalými) manžely je zastavení řízení.

Sou R NS č. C 1035 – NS sp. zn. 26 Cdo 485/2000: Dohoda rozvedených manželů o zrušení práva společného nájmu bytu manžely musí řešit vedle zániku tohoto práva, určení dalšího výlučného nájemce bytu i vyklizení druhého z manželů včetně případného zajištění náhradního bytu. Byla-li takováto dohoda uzavřena, lze se u soudu domáhat splnění povinnosti k vyklizení toho z rozvedených manželů, který se nestal výlučným nájemcem bytu a je povinen být vyklidit. Je-li povinnost k vyklizení vázána na zajištění bytové náhrady, je pro posouzení důvodnosti vyklizovací žaloby právně významné, zda byla tato bytová náhrada zajištěna; okolnost, že toto zajištění netrvá i v době, kdy soud rozhoduje ve věci, nemůže být bez dalšího důvodem pro zamítnutí žaloby.

Sou R NS č. C 4291 – NS sp. zn. 26 Cdo 3035/2005: Řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manžely nepředstavuje překážku věci zahájené pro spor o vyklizení téhož bytu.

SR, 1999, č. 9 – KS v Hradci Králové, sp. zn. 20 Co 115/97: Jsou-li splněny podmínky pro zrušení práva společného nájmu bytu (§ 705 odst. 1 ObčZ) nebo práva společného nájmu družstevního bytu (§ 705 odst. 2 ObčZ), musí soud toto právo zrušit.

II. Analogická aplikace

R 66/2004: Společný nájem nebytových prostor manžely může soud zrušit za analogického použití § 705 odst. 2 a 3 obč. zák.

R 47/2007: Podle zákonné úpravy účinné od 1. 5. 1990 je vyloučen vznik práva společného nájmu nebytového prostoru manžely.

Sou R NS č. C 1834 – NS sp. zn. 26 Cdo 716/2002: Pokud byl byt trvale určený pro ubytování pracovníků organizace přidělen oběma manželům, z nichž ani jeden v organizaci v době přidělení bytu nepracoval, vzniklo každému z manželů samostatné právo užívat byt, nikoliv právo společného užívání bytu manžely. K takovému bytu jim podle § 871 odst. 1 ObčZ nevzniklo právo společného nájmu, a to ani tehdy, když se právo osobního užívání nezměnilo na právo nájmu služebního bytu.

III. Bytová náhrada

R 107/1967: Zákon nevylučuje výslovně přidělení náhradního bytu nebo zajištění náhradního ubytování rozvedenému manželovi jen proto, že má právo k jinému bytu. Je ovšem nezbytné, aby byl každý jednotlivý případ pečlivě zkoumán též z hlediska zásad občanskoprávních vztahů, jež jsou vyjádřeny v článcích VI, VII o. z. Pokud může rozvedený manžel, který je povinen vystěhovat se z dřívějšího společného bytu manželů, užívat bez vážnějších překážek byt nového manžela, nebylo by přidělení náhradního bytu či zajišťování náhradního ubytování tomuto rozvedenému manželovi v souladu s pravidly socialistického soužití.

R 28/1993: Rozhodování soudů o bytové náhradě je třeba nyní (po novelizaci občanského zákoníku zákonem č. 509/1991 Sb.) považovat také za rozhodování o věci samé a nikoli za rozhodování o lhůtě k plnění.

R 29/1993: Výrok o zrušení práva společného nájmu bytu, určení budoucího nájemce a povinnosti byt vyklidit v závislosti na bytové náhradě je nedělitelný. Jsou-li proto na základě podaného odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně důvody jen pro zrušení pouze některé části výroku rozsudku, je třeba zrušit celý výrok tohoto rozsudku.

R 66/1995: Jestliže v právní věci zrušení společného nájmu bytu a určení výlučného nájemce bytu dospěl odvolací soud k závěru, že není správné rozhodnutí soudu prvního stupně v části výroku týkající se formy bytové náhrady a tuto část změnil, nešlo pouze o změnu části výroku rozsudku soudu prvního stupně, nýbrž o změnu celého výroku tohoto rozsudku. Jde tu proto o rozsudek odvolacího soudu, jímž byl rozsudek soudu prvního stupně změněn a dovolání je přípustné podle ustanovení § 238 odst. 1 o. s. ř. proti celému výroku tohoto rozsudku.

R 54/2001: Jestliže v době, kdy soud zrušil právo společného nájmu bytu manžely a tomu z bývalých manželů, který se nestal výlučným nájemcem bytu, uložil byt vyklidit po zajištění

náhradního bytu, byl nájemní poměr k vyklizovanému bytu sjednán na dobu určitou, lze povinnému zajistit náhradní byt jen do doby, kdy měl skončit nájemní poměr k vyklizovanému bytu.

R 31/2002: Jestliže nájem bytu zanikl písemnou dohodou mezi pronajímatelem a vylučným nájemcem bytu, přešlo na pronajímatele právo z rozsudku vydaného ve sporu vedeném mezi nájemcem a osobou, která v bytě zůstala bydlet, a jímž této osobě byla uložena povinnost byt vyklidit. tento rozsudek je překážkou věci pravomocně rozhodnuté (§ 159 odst. 3 o. s. ř.), která brání projednání žaloby na vyklizení bytu podané pronajímatelem proti osobě, jež v bytě zůstala bydlet. Zamítnutí návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí nezakládá bez dalšího překážku věci pravomocně rozhodnuté pro řízení o novém návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí podle stejného exekučního titulu.

R 54/2004: Je-li v řízení o žalobě o zrušení práva společného nájmu bytu i po zvážení hledisek obsažených v § 3 odst. 1 obč. zák. důvod rozhodnout, že ten z účastníků, který nebyl určen nájemcem bytu, má právo na bytovou náhradu (§ 712 odst. 3, věta druhá, obč. zák.), soud mu uloží byt vyklidit po zajištění bytové náhrady (§ 712 odst. 6 obč. zák.), i když se v bytě nezdržuje a nemá v něm umístěny věci.

Sou R NS č. C 552 – NS sp. zn. 26 Cdo 1083/99: Při rozhodování o formě bytové náhrady pro rozvedeného manžela podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ přihlíží soud také k chování vyklizovaného manžela za trvání nájemního vztahu, k jeho zásluhám o získání společného bytu a k jeho rodinným, zdravotním a sociálním poměrům.

Sou R NS č. C 1364 – NS sp. zn. 26 Cdo 2658/2000: Právo na bydlení, svědčící rozvedenému manželovi, založené pravomocným soudním rozhodnutím, vydaným v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manžely, se váže k bytu, který má vyklidit, nikoli k osobě druhého z rozvedených manželů – vylučného nájemce bytu, a neprosadí se ve vztahu k jinému bytu než tomu, v němž má rozvedený manžel právo podle rozsudku bydlet. V případě zániku nájemního poměru rozvedeného manžela – vylučného nájemce bytu přechází omezení (oprávnění) založená tímto rozhodnutím na jeho právního nástupce (nového nájemce bytu); toto rozhodnutí představuje překážku věci pravomocně rozsouzené pro řízení o žalobě nového nájemce bytu na vyklizení rozvedeného manžela, jemuž svědčí k tomuto bytu právo na bydlení.

Sou R NS č. C 1826 – NS sp. zn. 26 Cdo 298/2002: Rozvedenému manželovi může být odepráno právo na bytovou náhradu, vyplývající ze zákona, svědčí-li mu jiný právní důvod bydlení, který je objektivně způsobilý trvale uspokojit jeho bytovou potřebu. Takovýmto právním důvodem může být i právo nájmu bytu na dobu určitou, je-li nájemní smlouva sjednávána na dobu určitou opakovaně, nebo kdy je nájem sjednán na tak dlouhou dobu, jež umožňuje učinit závěr o tom, že bytová potřeba rozvedeného manžela je uspokojena.

Sou R NS č. C 2790 – NS sp. zn. 32 Odo 1109/2003: Pokud byl rozsudkem soudu určen vylučným nájemcem bytu jeden z manželů s tím, že druhému manželu soud uložil byt vyklidit do 15 dnů po zajištění náhradního bytu, přechází na pronajímatele v případě zániku nájemního poměru vylučného nájemce bytu bez přechodu práva nájmu bytu na jinou osobu omezení i oprávnění založená uvedeným rozsudkem. Osoba, již svědčí právní důvod bydlení podle § 712a ObčZ, má povinnost platit úhradu za užívání bytu, a to ve výši, která odpovídá výši nájemného za trvání nájemního vztahu. Nezaplátí-li nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po její splatnosti, je povinna ve smyslu § 697 ObčZ zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení

IV. Hlediska při učením nájemce

R 78/1970: Při rozhodování o určení, který z rozvedených manželů, kteří nemají nezletilé děti, bude dále užívat byt, přihlídně soud – vycházející z okolností konkrétního případu – např. k širším okolnostem rozvratu manželství, k sociálním (jmenovitě s ohledem na možnosti nového uspořádání bytových poměrů) a zdravotním poměrům rozvedených manželů, ke společenskému významu a náročnosti jejich práce, i k tomu, jak se kdo z rozvedených manželů přičinil o to, že měli právo užívání bytu, komu z nich a z jakých důvodů byl byt původně přidělen apod.

R 14/1978: Při rozhodování o tom, který z manželů bude byt dále užívat, soudy mají vzít zřetel především na zájem maloletých dětí, které mají manželé spolu, ale aj děti iba jedného z manželov, ďalej detí plnoletých, počet rodinných príslušníkov, ktorí budú v byte bývať, potreby manželov z hľadiska ich zdravotného stavu, pracovné a sociálne pomery a majú hodnotiť aj príčiny rozvodu manželstva podľa rozsudku o rozvoďte. 7) Pri rozhodovaní o ďalšom užívaní bytu rozvedených manželov, najmä ak nemajú maloleté deti, má súd uvážiť najmä pomery týchto manželov, ich pracovné zaradenie a spoločenský význam ich práce, občiansku aktivitu a triedny profil, má prihliadnuť i na okolnosti rozvratu manželstva a musí mať na zreteli aj účelné využitie bytu, ako aj to, či u osôb, ktoré zostanú v byte bývať, sú predpoklady pre pokojné a usporiadané spolužitie

R 27/1999: Dovolací soud není oprávněn přezkoumat věcnou správnost výroku rozsudku odvolacího soudu, proti němuž není dovolání přípustné, i když z pohledu ustanovení § 242 odst. 2 písm. d) o. s. ř. jde o spor, v němž určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky vyplývá z právního předpisu. Propojení výroku odvolacího soudu, proti němuž dovolání přípustné je, s výrokem, který není přípustno zkoumat, se při rozhodnutí o dovolání projevuje v tom, že shledá-li soud důvody pro zrušení přezkoumávaného výroku, zruší současně i výrok, jehož sepeťi se zkoumaným výrokem vymezuje ustanovení § 242 odst. 2 o. s. ř.

Ustanovení § 705 odst. 3 o. z. patří k právním normám s relativně neurčitou hypotézou, tj. k právním normám, jejichž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem a které tak přenechávají soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností. Jestliže soud při rozhodování o dalším nájmu bytu podle ustanovení § 705 odst. 3 o. z. z předem neomezeného okruhu okolností vymezí v konkrétní věci ta hlediska, jež považuje za podstatná, vyloží, kterým hlediskům dal přednost a proč, pak námitka, že soud do svých úvah některá z hledisek pro věc významných nezahrnul, případně, že nesprávně zhodnotil význam hledisek ve věci zkoumaných, je kritikou nesprávného právního posouzení věci, nikoli nedostatečnosti (nepodloženosti) skutkových závěrů. Okolnost, který z rozvedených manželů – společných nájemců družstevního bytu a členů družstva byt ke dni rozhodnutí soudu užívá, je sice jedním z hledisek, k nimž přihlíží při rozhodování o dalším nájmu bytu (§ 705 odst. 3 o. z.), zásadní význam po stránce právní však nemá. Samo o sobě lze toto hledisko mít u družstevních bytů za jedno z méně významných.

Sou R NS č. C 1357 – NS sp. zn. 26 Cdo 1928/2000: Při rozhodování, který z rozvedených manželů bude po zrušení práva společného nájmu bytu určen výlučným nájemcem, se zákonné hledisko zájmu nezletilých dětí nemusí nutně projevit tak, že dalším nájemcem bytu bude určen ten z nich, který má ve výchově nezletilé dítě. Vymezil-li odvolací soud hypotézu § 705 odst. 3 ObčZ v souladu s konstantní judikaturou, nelze z toho, jak se obecně správná právní východiska užitá odvolacím soudem prosadila v konkrétní věci (tedy která ze zkoumaných hledisek měl soud v daném případě – se zřetelem ke zjištěnému skutkovému stavu – za převažující), usuzovat na zásadní právní význam rozhodnutí.

Sou R NS č. C 1925 – NS sp. zn. 26 Cdo 730/2001: Ve smyslu § 705 odst. 3 ObčZ je pro soud významné pouze vyjádření pronajímatele, který z rozvedených manželů má být výlučným nájemcem bytu, nikoli důvody, které pronajímatele k jeho stanovisku vedly. To ovšem neznamená, že by soud byl tímto vyjádřením pronajímatele vázán, ale musí je hodnotit v kontextu s ostatními okolnostmi, významnými pro rozhodování o dalším nájmu bytu.

NS sp. zn. 26 Cdo 2879/2006: Ustálená judikatura řadí mezi další (v zákoně neuvedená) relevantní hlediska pro rozhodnutí dle § 705 odst. 2 a 3 ObčZ podíl na rozvratu manželství, sociální poměry rozvedených manželů (jmenovitě s ohledem na možnosti nového uspořádání bytových poměrů), pracovní zařazení, účelné využití bytového prostoru i to, jak se kdo z rozvedených manželů přičinil o to, že nabyli právo nájmu bytu.

V. Družstevní byty

R 22/1970: Dnem 1. 4. 1964 vzniklo manželům, z nichž jen jeden nabyl před tímto dnem právo užívat družstevní byt, toliko právo společného užívání družstevního bytu, nikoli i společné členství v družstvu.

PR, 2000, č. 11 – NS sp. zn. 22 Cdo 717/99: V řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů – bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva, jehož předmětem je vypořádání hodnoty práv a povinností spojených s užíváním tohoto bytu, nelze vycházet ze zůstatkové hodnoty členského podílu ani z hodnoty vypořádacího podílu (§ 233 odst. 3 ObchZ). Jde o majetková práva, jejichž cena se pro účely uvedeného řízení stanoví cenou obvyklou, tj. cenou, kterou by bylo možno za převod těchto členských práv a povinností v rozhodné době a místě dosáhnout.

PR, 2004, č. 12 – NS sp. zn. 22 Cdo 2565/2003: Jestliže do tří let od zániku bezpodílového spoluvlastnictví manželů nedošlo k vypořádání členského podílu ve stavebním bytovém družstvu mezi manželi jejich dohodou, ani za tím účelem nebylo zahájeno řízení u soudu, pak se na toto vypořádání (po zrušení jejich práva společného nájmu družstevního bytu – § 705 odst. 2 věta druhá ObčZ) použije ustanovení § 149 odst. 4 ObčZ o vypořádání tzv. ostatních majetkových práv manželů společných. Toto právo se vypořádá podle zásad pro vypořádání podílového spoluvlastnictví, přičemž se vychází ze stejných podílů účastníků.

PR, 2004, č. 15 – NS sp. zn. 22 Cdo 590/2003: Pokud po zrušení práva společného nájmu družstevního bytu podle § 705 odst. 2 věty druhé ObčZ nedojde mezi rozvedenými manželi k vypořádání hodnoty členského podílu ve stavebním bytovém družstvu, náležející do jejich společného jmění, dohodou ani rozhodnutím soudu k návrhu podanému ve lhůtě tří let od zániku manželství, může se manžel, který se nestal členem družstva, po uplynutí této lhůty domáhat

na druhém manželovi, aby mu vyplatil polovinu hodnoty členského podílu. Toto právo se v uvedeném případě promlčuje v obecné lhůtě tří let, která počne běžet od okamžiku, kdy nastaly účinky domněnky vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů podle § 149 odst. 4 ObčZ ve znění před novelou provedenou zákonem č. 91/1998 Sb.

Sou R NS č. C 334 – NS sp. zn. 22 Cdo 2244/99: V řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů – bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva, jehož předmětem je vypořádání hodnoty práv a povinností spojených s užíváním tohoto bytu se při stanovení ceny těchto majetkových práv, vychází z ceny obvyklé a to ke dni zániku společného členství rozvedených manželů v družstvu.

Sou R NS č. C 1528 – NS sp. zn. 31 Cdo 2428/2000: V řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů – bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva, jehož součástí je i hodnota členského podílu, nelze při stanovení její výše vycházet ze zůstatkové hodnoty členského podílu ani z hodnoty vypořádacího podílu. Jde o hodnotu, jejíž cena se pro účely uvedeného řízení stanoví cenou obvyklou, tj. cenou, kterou by bylo možno za převod členského podílu v rozhodné době a místě dosáhnout.

NS sp. zn. 1 Cz 14/86: Dohoda aj konkludentne uzavretá, týkajúca sa zrušenia spoločného užívania družstevného bytu a jeho ďalšieho užívania len jedným z manželov ako členom družstva, nie je viazaná na dohodu o vyporiadani bezpodielového spoluvlastníctva. Takáto dohoda má na vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva vplyv potom pri zohľadnení hodnoty pripadnuteho členského podielu. To platí aj pre prípad, keď po dohode uzavretej v zmysle cit. ustanovenia, jeden z bývalých manželov zomrel.

SR, 2002, č. 11 – KS v Hradci Králové sp. zn. 25 Co 357/2001: Převedl-li jeden z manželů v době, kdy spolu manželé žili, svá individuální práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu na druhého manžela, nezaniká právo společného nájmu manžely rozvodem manželství podle § 705 odst. 2 věty první ObčZ, nýbrž dohodou, popřípadě soudním rozhodnutím podle § 705 odst. 2 věty druhé ObčZ.

ÚS sp. zn. II. ÚS 216/99: Postup podle § 705 odst. 2 obč. zák. a uplatnění práva podle zákona č. 42/1992 Sb., resp. podle § 23 odst. 1 a 2 zák. č. 72/1994 Sb. jsou dva samostatné tituly. Přestože se jedná o dva právní tituly, je konstituování vlastnického práva podmíněno užitelským vztahem k bytu a členstvím v družstvu, což ovšem neznamená, že by vzájemný vztah těchto právních titulů bylo možno zařadit do kategorie nadřazenosti a podřazenosti.

Upravou právních vztahů podle § 705 odst. 2 obč. zák. zákon sleduje spravedlivé řešení dalšího užitelského vztahu k bytu a tím i odstranění neshod mezi účastníky, to vše se zřetelem k § 3 obč. zák., t. j. s přihlédnutím k dobrým mravům. Právo uplatnit žalobu podle § 705 odst. 2 obč. zák. svědčilo každému z rozvedených manželů. Připuštění námítky, že i druhému z rozvedených manželů mělo být zachováno právo na převod bytové jednotky do jeho vlastnictví, by bylo ve svém obsahu kontradiktorní, prakticky neuskutečnitelné. Představovalo by ohrožení a porušení občanskoprávních vztahů právě ve vztahu k *bonos mores*.

§ 705a Vztahy k nájemnímu bytu v registrovaném partnerství

(1) Osoba, která uzavřela registrované partnerství^{1a} (dále jen „partnerství“), má po dobu trvání partnerství právo užívat byt, jenž je v nájmu druhého partnera a práva s tím spojená (§ 688).

(2) Uzavřením partnerství nevzniká společný nájem bytu (družstevního bytu), jehož nájemcem je jeden z partnerů. Stejně tak společný nájem bytu nevzniká, pokud se stane jeden z partnerů^{1a} nájemcem bytu (družstevního bytu) za trvání partnerství. Ustanovení umožňující vznik společného nájmu bytu dohodou (§ 700) tím nejsou dotčena.

(3) Zrušením, popřípadě vyslovením neplatnosti nebo neexistence partnerství, zaniká právo partnera^{1a}, který není nájemcem bytu, tento byt nadále užívat.

Související ustanovení: § 685, 687, 700

Související předpisy: Zák. č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství a o změně některých souvisejících zákonů

^{1a} Zákon č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství a o změně některých souvisejících zákonů.

Z literatury: *Holub, M.* Registrované partnerství? Ani ryba ani rak. PR, 2006, č. 9, s. 313n.; *Hrušáková, M.* Zákon o registrovaném partnerství. BA, 2007, č. 2, s. 18; *Selucká, M.* Nájem bytu po novelách občanského zákoníku. PR, 2006, č. 18, s. 653.

Obsah výkladu:

K odst. 1

I. Registrované partnerství.....	1
II. Právo užívat byt	2
1. Vznik práva užívat byt	2
2. Obsah práva užívat byt.....	3

K odst. 2:

I. Společný nájem bytu	4
------------------------------	---

K odst. 3:

I. Zánik práva užívat	5
-----------------------------	---

K odst. 1:

I. Registrované partnerství

- 1 Zákonem č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství, byl do českého právního řádu zaveden institut registrovaného partnerství. V určitých aspektech bylo na roveň manželství postaveno trvalé společenství dvou osob stejného pohlaví. Toto ustanovení řeší aspekty registrovaného partnerství v oblasti nájmu bytu. Úprava je účinná od 1. 7. 2006. Blíže k registrovanému partnerství u § 115.

Přestože občanský zákoník v rámci tohoto ustanovení odkazuje formou poznámek pod čarou pouze na zákon č. 115/2006 Sb., domníváme se, že se úprava použije i v případech, kdy registrované partnerství nebo obdobný institut vzniklo podle cizozemských předpisů.

Zákon o registrovaném partnerství neobsahuje na rozdíl od § 18 ZOR vyjádřenou povinnost partnerů žít spolu. Právo užívat byt partnera je upraveno pouze v rámci nájmu bytu [685n.]. Jestliže však vzniká právo užívat byt v nájmu, tím spíše musí vznikat právo užívat byt ve vlastnictví druhého partnera. Jestliže byt, pak i rodinný dům. Úprava v tomto ustanovení proto přesahuje oblast nájmu bytu. Jde o vyjádření obecného vzájemného práva partnerů spolu žít. V rámci nájmu bytu je pouze zdůrazněna skutečnost, že nevzniká společný nájem bytu partnery.

II. Právo užívat byt

1. Vznik práva užívat byt

- 2 Registrovanému partnerovi vzniká společně s uzavřením registrovaného partnerství právo užívat byt, který je v nájmu druhého partnera a plnění s ním spojená. Nevzniká společný nájem bytu, který byl v nájmu jednoho z partnerů, k tomu blíže dále. Pokud jde však o některé interpretační problémy, lze částečně na výklad společného nájmu bytu odkázat [703].

Registrované partnerství vzniká projevem vůle dvou osob stejného pohlaví činěným formou souhlasného svobodného a úplného prohlášení těchto osob o tom, že spolu vstoupí do partnerství (§ 3 ZRegP). K prohlášení by mělo dojít před příslušným matričním úřadem. Komentované ustanovení spojuje vznik práva užívat byt s uzavřením partnerství. Jak vyplývá z § 705a odst. 3 ObčZ právo užívat byt vzniká paradoxně i v případě,

kdy partnerství nevzniklo (§ 5 ZRegP). K neexistenci partnerství dochází v případě podstatných vad prohlášení, zákon obsahuje pouze jejich demonstrativní výčet.

S uzavřením registrovaného partnerství je spojen vznik práva užívat byt, který má jeden z registrovaných partnerů v nájmu. Má-li každý z nich byt v nájmu, vznikne jim právo vzájemně. Právo užívat byt podle tohoto ustanovení vzniká pouze, jde-li o byt v nájmu, nikoliv užívá-li registrovaný partner byt na základě jiného právního důvodu. To nevylučuje analogickou aplikaci na jiné formy realizace společného bydlení. Právo užívat byt vzniká pouze v případě, kdy druhý z partnerů je výlučným nájemcem. Pokud není, nevzniká právo společného nájmu bytu manžely a nemůže proto vzniknout ani právo partnera na užívání bytu podle komentovaného ustanovení. Tímto právem by bylo podstatně zasaženo do práv ostatních společných nájemců [700]. Do bytu jej lze přijmout v takovém případě pouze se souhlasem ostatních společných nájemců (§ 701 odst. 1).

Právo užívat byt vzniká na základě analogické aplikace [853] i v případě, kdy jeden z registrovaných partnerů uzavře jako výlučný nájemce smlouvu o nájmu bytu po uzavření registrovaného partnerství.

Vznik práva užívat byt nemohou registrovaní partneři dohodou vyloučit. Fakticky však nemusí být vykonáváno.

Vzniká právo užívat byt, a to i družstevní. Vzhledem k tomu, že právo bydlet registrovaného partnera bylo zařazeno mezi § 705, 706, došlo tím automaticky k vyloučení jeho aplikace na služební byty, byty zvláštního určení a byty v domech zvláštního určení [709]. Vzhledem k tomu, že se vznikem práva bydlení registrovaného partnera nic nemění na obsahu nájemního vztahu a ani na povinnostech pronajímatele, není důvod k takovému vyloučení. Ostatně ať už toto právo vzniká či nikoliv, se souhlasem nájemce v takovém bytě bydlet může.

2. Obsah práva užívat byt

Právo registrovaného partnera zahrnuje oprávnění užívat byt, společné prostory domu, jakož i plnění s užíváním bytu spojená, a to ve stejném rozsahu jako nájemce podle § 688. Toto právo má, bez ohledu na to, že s ním nežije ve společné domácnosti [688, 2].

Pouhá skutečnost, že osoba je registrovaným partnerem neznamena, že musí jít o osobu, která s nájemcem skutečně žije [689, 692]. Je-li tomu tak a mění-li si počet osob, které v bytě žijí, vzniká mu povinnost tuto skutečnost oznámit pronajímateli, podle § 689 odst. 2).

Postavení registrovaného partnera se liší od běžné spolužijící osoby. Podobně jako manželovi (§ 18 ZOR), kde je to však zajištěno pomocí institutu společného nájmu bytu manžely (§ 703n. ObčZ), mu vzniká právo užívat byt druhého partnera bez ohledu na potřebu jeho dalšího souhlasu. Právo užívat byt v nájmu druhého z partnerů vzniká již uzavřením registrovaného partnerství. Z toho důvodu právo užívat byt na rozdíl od běžných spolužijících osob nezaniká ani pouhým nesouhlasem nájemce. Z důvodu souhlasu nájemce také tyto osoby nejsou povinny přispívat na nájemné nebo na úhrady spojené s užíváním bytu, nevyplyvá-li jinak ze smlouvy (např. o podnájmu § 719 ObčZ) nebo ze zákona, např. § 31 odst. 4, § 87 ZOR, § 712a ObčZ. Naopak jestliže se registrovaní partneři nedohodnou jinak, je povinen partner s právem užívání bytu povinen přispívat na nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním bytu v rozsahu, v jakém své právo vykonává. Na rozdíl od běžných spolužijících osob je navíc oprávněn registrovaný partner nájemce bez dalšího zastupovat v běžných věcech (§ 9 odst. 1 ZRegP).

K odst. 2:**I. Společný nájem bytu**

- 4 Společný nájem bytu partnerů jako obdoba společného nájmu bytu manžely [703, 1] nevzniká ze zákona ani uzavřením nájemní smlouvy k bytu jedním z partnerů za trvání registrovaného partnerství. Totéž platí o vzniku nájmu družstevního bytu. Není však vyloučeno, aby oba partneři uzavřeli nájemní smlouvu společně jako společní nájemci podle § 700. Tuto dohodu mohou uzavřít samostatně, i s dalšími subjekty. Mohou rovněž uzavřít dohodu podle § 700 odst. 2, nebo dohodu o výměně bytu [715].

Ačkoliv zákon zmiňuje možnost vzniku společného nájmu podle § 700 pouze dohodou. Společný nájem bytu registrovanými partnery může vzniknout i v důsledku přechodu nájmu bytu podle § 706 nebo § 708.

K odst. 3:**I. Zánik práva užívat byt**

- 5 Zákon spojuje zánik práva užívat byt s třemi případy – zrušením registrovaného partnerství, prohlášením za neplatné nebo prohlášením za neexistenční. Jde o případy, kdy právo užívat byt zaniká za trvání práva nájmu druhého registrovaného partnera. Právo užívat byt je jinak plně akcesorické a zaniká vždy se zánikem nájmu (např. podle § 710, 706, 708). Za podmínek § 706, 708 na něj však může ve stejný okamžik právo nájmu přejít.

Ke zrušení registrovaného partnerství dochází podle § 16 ZRegP. Soud rozhodne o zrušení partnerství na návrh jednoho z partnerů, prokáže-li žalobce, že partnerský vztah již fakticky netrvá. K zániku práva užívat byt dochází právní mocí rozsudku.

Registrované partnerství může být prohlášeno za neplatné, jestliže vzniklo přes to, že vstupu do partnerství bránil zákonný zákaz (§ 6 ZRegP). To neplatí zcela jistě, jestliže bylo registrované partnerství uzavřeno partnery, z nichž ani jeden není občan České republiky, pak přestože šlo zákonný zákaz, partnerství nevzniklo (§ 5 ZRegP). O partnerství, které bylo prohlášeno za neplatné, se má za to, že nevzniklo.

Registrované partnerství nevzniklo, jestliže prohlášení trpělo podstatnou vadou, spočívající zejména v nedostatku svobodného a úplného projevu vůle, nebo pokud bylo prohlášení učiněno v omylu týkajícím se právního úkonu vzniku partnerství. Partnerství nevznikne ani tehdy, jestliže ani jedna z osob, které prohlášení učinily, nebyla v té době občanem nebo pokud bylo partnerství uzavřeno na základě nepravdivých údajů, které některá z osob vstupujících do partnerství úmyslně uvedla v dokladech požadovaných k prohlášení (§ 6 ZRegP).

Návrh, aby soud prohlásil, že partnerství nevzniklo nebo že je neplatné, může podat ten, kdo na věci prokáže právní zájem. To, že partnerství nevzniklo nebo že je neplatné, rozhodne soud i bez návrhu. Právo užívat byt zaniká teprve právní mocí rozsudku. Věcný rozdíl mezi neplatností a neexistencí byl v případě práva užívat byt zcela popřen.

Přechod nájmu bytu**§ 706 [Úmrtí nájemce]**

(1) Jestliže nájemce zemře a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, stávají se nájemci (společnými nájemci) jeho děti, partner^{1a}, rodiče, sourozenci, zeť a sna-

^{1a} Zákon č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství a o změně některých souvisejících zákonů.

cha, kteří prokáží, že s ním žili v den jeho smrti ve společné domácnosti a nemají vlastní byt.

(2) Nájemci (společnými nájemci) se stávají také vnuci nájemce a ti, kteří pečovali o společnou domácnost zemřelého nájemce nebo na něho byli odkázáni výživou, jestliže prokáží, že s ním žili ve společné domácnosti nepřetržitě alespoň po dobu tří let před jeho smrtí a nemají vlastní byt. Jde-li o vnuky nájemce, může soud z důvodů zvláštního zřetele hodných rozhodnout, že se stávají nájemci, i když soužití ve společné domácnosti s nájemcem netrvalo tři léta. Jde-li o osoby, které nájemce do bytu přijal až po sjednání nájemní smlouvy, vztahuje se na tyto osoby ustanovení věty první pouze tehdy, jestliže se na tom nájemce a pronajímatel písemně dohodli; to neplatí, jde-li o vnuky nájemce.

(3) Jestliže zemře nájemce družstevního bytu a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v družstvu a nájem bytu na toho dědice, kterému připadl členský podíl.

Související ustanovení: § 51, 115, 700, 708, 709, 713

Z literatury: *Bébr, J.* Některé zkušenosti soudní praxe při rozhodování ve věcech přechodu práva osobního užívání bytu podle § 179 odst. 1 a § 181 obč. zák. Správní právo, 1981, č. 3, s. 167; *Černý, M.* Právní postavení příslušníků domácnosti zanechaných v bytě jeho uživatelů po odstěhování se do jiného než náhradního bytu. Socialistická zákonnost, 1971, č. 4, s. 228; *Čížková, V., Bedrna, J.* K aplikaci § 177 odst. 2 obč. zák. a § 180 odst. 2 obč. zák. Socialistická zákonnost, 1978, č. 1, s. 18; *Dejlová, H.* Zánik nájmu bytu. Praha : C. H. Beck, 2002, s. 71; *Dvořák, T.* Družstevní právo. 3. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006; *Dvořák, T.* K některým dalším otázkám členství v bytovém družstvu. ADN, 2007, č. 2, s. 33; *Dvořák, T.* K některým otázkám právní úpravy bytových družstev. BA, 2002, č. 2, s. 50; *Dvořák, T.* Tři úvahy k judikatuře v oblasti bytových družstev. SR, 2003, č. 1, s. 3; *Dvořák, T.* Tři poznámky ke třem článkům. ADN, 2005, č. 5; *Fiala, J., Korecká, V., Kurka, V.* Vlastnictví a nájem bytů. Praha : Linde Praha, 2000, s. 140; *Fišl, A.* Právní postavení příslušníků domácnosti uživatele bytu. Správní právo, 1976, č. 5, s. 282; *Havliš, M., Veleť, L.* Nad jedním rozhodnutím krajského soudu v Ústí nad Labem. Socialistická zákonnost, 1969, č. 2, s. 113; *Holub, M.* Byty a právo. Praha : Panorama, 1988, s. 86; *Krček, J.* Družstevní byt v řízení o dědictví a odúmrtí. ADN, 2004, č. 5, s. 117; *Soukup, K.* Ještě k některým otázkám vzniku práva osobního užívání bytu podle § 179 až § 181 obč. zák. Socialistická zákonnost, 1979, č. 10, s. 592; *Soukup, K.* Pasivní legitimace účastníků v soudních sporech o zrušení užívacího práva a vyklizení bytu. Socialistická zákonnost, 1984, č. 4, s. 193; *Trutnová, J.* Členský podíl jako odúmrtí státu. ADN, 2005, č. 4, s. 118; *Vrcha, P.* Ohlašování změn trvalého nebo přechodného pobytu ve vztahu k přechodu nájmu bytu. PRÁ, 1998, č. 2, s. 19; *Zátorecký, P.* Dedenie členského podílu v stavebnom bytovom družstve. Socialistické súdnictvo, 1972, č. 2, s. 18.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Smrt nájemce.....	1
----------------------	---

K odst. 1:

I. Přechod nájmu	2
II. Předpoklady	3
III. První skupina oprávněných osob.....	4
1. Okruh osob	5
2. Společná domácnost	6
3. Vlastní byt.....	7

K odst. 2:

I. Druhá skupina oprávněných osob	8
1. Okruh osob	9

2. Společná domácnost	10
3. Vlastní byt	11

K odst. 3:

I. Dědění členského podílu	12
II. Více dědiců	13
III. Odúmrť	14

Obecně:**I. Smrt nájemce**

- 1 V rámci úpravy nájmu bytu existuje i zvláštní úprava důsledků smrti nájemce [7, 7]. Stejně důsledky jako smrt má přitom i prohlášení nájemce za mrtvého (§ 7 odst. 2 ObčZ). K zániku nájmu dochází v takovém případě ke dni, který je uveden v rozsudku o prohlášení za mrtvého za den úmrtí (§ 198 OSŘ). Stejně důsledky jako smrt může mít i trvalé opuštění domácnosti podle § 708 ObčZ [708, 2].

Smrt nájemce může vést k těmto následkům: a) přechod práva nájmu bytu [706], b) zúžení společného nájmu bytu [707], c) zánik nájmu bytu, nedojde-li k přechodu nájmu nebo zúžení společného nájmu. Úprava nájmu bytu se tímto odlišuje od obecné úpravy nájmu, kde nájem přechází v zásadě na dědice [579].

Vykládané ustanovení upravuje přechod nájmu nedružstevního bytu (§ 706 odst. 1, 2) a přechod nájmu družstevního bytu (§ 706 odst. 3).

K odst. 1:**I. Přechod nájmu**

- 2 Přechod nájmu bytu podle § 706 je právním nástupnictvím (sukcesí) svého druhu. Za splnění zde uvedených podmínek právo nájmu smrtí nájemce nezaniká, nýbrž dochází ke změně v jednom z jeho subjektů; namísto dosavadního nájemce vstupuje do nájemního vztahu (určitých práv a povinností) jiná osoba, tímto ustanovením určená.

K přechodu nájmu bytu dochází splněním zákonných předpokladů přímo ze zákona. K přechodu není nutné prohlášení oprávněných osob, souhlas pronajímatele, ani oznámení pronajímateli. Jde o právo, které přechází na právní nástupce zemřelého nájemce přímo ze zákona (ex lege) nezávisle na dědění (jde tedy o tzv. zvláštní právní nástupnictví – sukcesi, nikoliv o dědění), a to dnem smrti zůstavitele. Okruh právních nástupců, kterým toto právo ze zákona svědčí, není totožný s okruhem dědiců. V praxi ovšem může jít o stejné osoby.

Účelem přechodu nájmu je ochrana faktických uživatelů bytů, které pojila s nájemcem velmi úzká vazba, což se mj. projevilo tím, že s ním trvale žili před jeho smrtí, a kteří tak spoléhali na zajištěnost své potřeby a nemohou ji „ze dne na den“ uspokojit jinak. Toto omezení však nesmí být zneužíváno k účelům jiným, např. k získání výhodného bydlení účelovým jednáním, jež naplní dikci, ale nikoli účel omezujícího ustanovení.

Na právního nástupce nepřechází veškerá práva a povinnost zemřelého nájemce, a to přestože vznikly v souvislosti s nájmem bytu. Obecně řečeno přecházejí veškerá práva a povinnosti z nájemní smlouvy, nikoliv však již vzniklé peněžité pohledávky či závazky. Nepřecházejí tedy zejména již vzniklé peněžité závazky z titulu vzniklé škody či náhrady podle § 692 odst. 2 a § 693 nebo pohledávky podle § 691.

Pokud jde o závazky nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu, vázaly starší literatura i judikatura jejich přechod na splatnost těchto závazků. Domníváme se, že režim by měl být jednotný, a pokud právo na nájemné a úhradu za užívání již vzniklo, tedy je za dobu do smrti nájemce, nepřechází na nového nájemce, třebaže se stalo splatným teprve později. To samé platí i pro případ práva na slevu z nájemného nebo z úhrad za plnění spojená s užíváním bytu [698]. Jestliže nepřechází závazek nájemného nebo úhrady za plnění spojená s nájmem bytu, nepřechází ani právo na slevu z nich, a to třebaže byla uplatněna teprve později. To platí i pro případ plateb podle § 667. Ty, není-li dohodnuto jinak, může požadovat nájemce až při skončení nájmu, tedy jeho absolutním zániku. Vzniknou tedy v zásadě až novému nájemci.

Na nového nájemce však přecházejí povinnost provést drobné opravy (§ 687 odst. 3) nebo odstranit závady a poškození [693], a to třebaže konkrétní povinnost vznikla již před přechodem nájmu. Na nového nájemce přecházejí práva a povinnosti ze smlouvy o podnájmu [719]. Nový nájemce může využít souhlasy pronajímatele k podnájmu [719] nebo stavebním úpravám [694]. Na druhou stranu nájemce nese důsledky předchozím nájemcem provedených nepovolených stavebních úprav. Nový nájemce nemusí znovu uplatňovat právo na slevu podle § 699, jestliže právo uplatnil do budoucna již předchozí nájemce.

Nový nájemce vstupuje do nájemního vztahu ve stavu ke dni smrti předchozího nájemce. Jestliže tedy již byla podána výpověď [710], nestačí pouhé zahájení řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu [711a], je jimi vázán a vstupuje na místo původního nájemce.

V praxi lze vyzorovat zpřisňující tendence při výkladu podmínek přechodu nájmu tak, aby tento institut byl aplikován pouze k zajištění svého účelu. V této souvislosti je nutné klást si otázku, nakolik je únosné a možné pojem společné domácnosti vykládat pro každou skupinu osob odlišně. Ke zpřisnění podmínek právě v reakci na zneužívání přechodu nájmu došlo rovněž zákonem č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného.

Důkazní břemeno ohledně splnění podmínek přechodu nájmu má ten, kdo tvrdí existenci nájmu, tedy zpravidla nájemce. Tak tomu bude v řízení o žalobě pronajímatele na vyklízení bytu. Nelze však vyloučit ani žalobu nájemce na plnění z nájemní smlouvy. Za splnění podmínek § 80 písm. c) OSŘ i žalobu nájemce na určení svého nájemního práva (Sou R NS č. C 260, Sou R NS č. C 843).

To neznamená, že v každém případě přechodu nájmu bytu na další osoby musí proběhnout soudní řízení, v němž ten, kdo tvrdí, že na něho nájem bytu přešel, bude muset přechod nájmu prokazovat. Je možné, že pronajímatel přechod nájmu bytu, který nastal ze zákona, nebude zpochybňovat.

II. Předpoklady

Předpokladem přechodu nájmu bytu jsou obecně: a) existence nájmu bytu, b) jediný nájemce, c) smrt nájemce. K přechodu nájmu bytu může dojít, pouze jestliže nájemcem byl nájemce bytu podle § 685. Neuplatní se, jestliže subjekt užívá byt na základě jiného právního důvodu, např. z titulu vlastnického práva, věcného břemene, odvozeného práva užívání. K přechodu práva nájmu nemůže dojít u osoby, která užívá byt na základě práva bydlení podle § 712a, a to ani analogicky.

Ustanovení § 706 nelze aplikovat v případě smrti nájemce služebního bytu, bytu zvláštního určení a bytu v domě zvláštního určení [709]. Osoby uvedené v § 706 okamžikem

smrti takového nájemce ztrácení odvozený titul užívání. Může jim vzniknout pouze právo na bydlení, a to do té doby, než jim bude zajištěna bytová náhrada [713].

K přechodu nájmu bytu může dojít pouze v případě, kdy nejde o byt ve společném nájmu. Jestliže je byt ve společném nájmu nebo společném nájmu bytu manžely a zemře jeden z nájemců, použije se § 707. K vymezení smrti nájemce viz výše. Výjimkou jsou případy, kdy všichni společní nájemci zemřou ve stejný okamžik, tedy tak, že nelze posoudit, který z nich zemřel dříve.

Splňuje-li více osob podmínky přechodu nájmu, vznikne jim právo společného nájmu podle § 700. Může jít zároveň o osoby podle § 706 odst. 1 a osoby podle § 706 odst. 2, např. rodič nájemce a jeho družka. Jsou-li těmito osobami pouze manželé, vznikne jim právo společného nájmu bytu manžely podle § 703. Právo společného nájmu bytu manžely může vzniknout podle stejného ustanovení i v případě, kdy přechází nájem na jednu osobu, která je však ženatá či vdaná [703].

III. První skupina oprávněných osob

- 4 K přechodu nájmu bytu na osoby uvedené v § 706 odst. 1 (první skupina oprávněných osob) dochází, jestliže ke dni smrti žijí ve společné domácnosti s nájemcem a nemají vlastní byt. Podmínky se uplatní kumulativně.

1. Okruh osob

- 5 Podle § 706 odst. 1 věty první se po zemřelém nájemci stávají nájemci (společnými nájemci) děti, partner, rodiče, sourozenci, zeť a snacha nájemce. Výčet osob je taxativní. Jde o skupinu privilegovanou. Podmínky pro přechod jsou zde mírnější než u osob ostatních (§ 706 odst. 2).

Zákon č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného, změnil okruh osob, které jsou v této skupině zařazeny, když došlo k vyloučení vnuků původního nájemce bytu. Jestliže došlo ke smrti nájemce dne 31. 3. 2006 a později, může dojít k přechodu nájmu bytu na vnuka pouze za podmínek stanovených v § 706 odst. 2.

Na tom nic nemůže změnit přijetí zákona č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství, který v části šesté s účinností od 1. 7. 2006 novelizoval rovněž občanský zákoník. Podle bodu 8 této části se v § 706 odst. 1 větě první za slova „jeho děti, vnuci“ vkládá slovo „partner“. Tímto novelizačním bodem nedošlo k obnovení postavení vnuků jako před účinností zákona č. 107/2006 Sb. Zákon č. 115/2006 Sb. pouze nepřesně odkazuje na místo, kde má být doplněn „partner“. Z hlediska legislativně technického je novelizace v důsledku této nepřesnosti neproveditelná. Chyba je však natolik markantní, že nezařazení partnerů mezi osoby uvedené v § 706 odst. 1 by bylo nepřiměřeným formalismem.

Pořadí osob uvedených v § 706 odst. 1 je pro přechod nájmu nerozhodné.

2. Společná domácnost

- 6 Pojem společné domácnosti je vymezen v § 115. V rámci výkladu § 706 odst. 1 vykládá právní praxe tento pojem volněji (viz již R 34/1982). Konkrétně se nevyžaduje, aby tyto osoby společně uhrazovaly náklady na své potřeby. Kdyby tomu tak totiž mělo být, nájemní právo by nemohlo přejít například na ženaté nebo vdané děti nájemce, které s ním sice žily v jednom bytě, ale jejichž rodiny vytvářely jinak samostatná spotřební společenství.

Nadále však platí, že musí jít o trvalé společné soužití těchto osob s nájemcem, tedy musí jít o příslušnost k domácnosti nájemce, vyznačující se souhlasným úmyslem nájemce a spolužijící osoby vytvořit trvalé, předem časově neomezené životní společenství. Soužití lze považovat za trvalé, jestliže tu jsou objektivně zjiitelné okolnosti, které svědčí o úmyslu vést takovéto životní společenství. Nestačí proto, aby tyto osoby nájemce občas navštěvovaly, poskytovaly mu přechodnou nebo příležitostnou výpomoc v domácnosti, popř. aby byly v bytě nájemce pouze formálně hlášeny k trvalému pobytu. V případě sporu má přihlášení osoby k trvalému pobytu, prohlášení ostatních nájemníků, evidence u lékaře ve zdravotním středisku, doručování pošty nebo podobné skutečnosti jen podpůrný důkazní charakter.

Společná domácnost musí existovat v bytě, k němuž má dojít k přechodu nájmu (R 6/1980). K přechodu nájmu nedojde, jestliže nájemce žije ve společné domácnosti jinde a byt například podnájímá.

Podmínka společné domácnosti je splněna i tehdy, jestliže nájemce zemřel mimo domácnost ze závažných důvodů (např. v nemocnici, v léčebně), nebo jestliže naopak oprávněná osoba pobývala přechodně mimo byt (např. na koleji, v nemocnici, na zahraničním pobytu). S ohledem na okolnosti konkrétního případu a zejména vůli nájemce bude nutné zkoumat, zda nedošlo k zániku společné domácnosti jejím trvalým opuštěním a k přechodu nájmu nikoliv podle § 706, ale podle § 708.

Ve společné domácnosti s nájemcem nežije podnájemce [719].

3. Vlastní byt

Osoby zmíněné v § 706 odst. 1 nesmí mít vlastní byt. Vlastní byt má subjekt, který disponuje titulem, který zakládá právo na bydlení, jež podle své povahy slouží k trvalému uspokojování potřeby bydlet. Způsobílost založit trvalé bydlení je dána objektivními znaky právního titulu zakládajícího právo na bydlení trvalé povahy, nikoli subjektivní vůlí toho, komu svědčí.

Oprávněná osoba proto nesmí mít výlučné, ani společné neodvozené právo k bytu (nájem, společný nájem, právo vlastnické, právo z věcného břemene, právo založené nepojmenovanou – inominátní smlouvou podle § 51, právo doživotního bydlení sjednané ve prospěch dárce v souvislosti s darováním nemovitosti). Vlastní byt má i spoluvlastník, který na základě dohody s ostatními spoluvlastníky užívá byt v rodinném domku. Vlastní byt má i osoba, která má nájem na dobu neurčitou k jinému bytu, a to přestože tento byt pro jeho nižší kvalitu neužívá, pokud stav bytu objektivně jeho užívání nebrání. Jako vlastní byt se tradičně neposuzuje podnájem [719], nebo nájem obytným místností v zařízeních určených k trvalému bydlení [717]. Posouzení bytu jako vlastního nebrání skutečnost, že byt je umístěn v jiné obci, nebo dokonce v zahraničí.

Jak však dovozuje Ústavní soud (ÚS sp. zn. II. ÚS 544/2000), výkon práva na bydlení se nevztahuje pouze na užívání vymezené technicko-stavební plochy, ale také na uspokojování potřeb bydlení, které v současné době nespočívají pouze v přenocování, ale v celém komplexu zajišťování potřeb člověka v jeho materiální i duševní rovině. Je proto nutné zkoumat, zda tento druhý byt je způsobilý uspokojit bytovou potřebu oprávněné osoby. Např. v případě vědeckého pracovníka se nemůže jednat o výkon práva bydlení, pokud se tak má stát v jedné místnosti (druhá je kuchyň), kterou by s ním měla sdílet i manželka.

Existence vlastního bytu se u oprávněných osob zkoumá ke dni smrti. Je nerozhodné, že bydlení ve vlastním bytě hodlala v budoucnu ukončit.

K odst. 2:**I. Druhá skupina oprávněných osob**

- 8 Podle § 706 odst. 2 přechází nájem na vnuky a osoby, kteří pečovali o společnou domácnost zemřelého nájemce nebo na něho byli odkázáni výživou, jestliže prokáží, že s ním žili ve společné domácnosti nepřetržitě alespoň po dobu tří let před jeho smrtí a nemají vlastní byt.

1. Okruh osob

- 9 Podle tohoto ustanovení může přejít nájem na vnuky nebo jiné osoby. Vnuky jsou potomci v řadě přímé ve druhém stupni. Na zpřísnění úpravy zákonem č. 107/2006 Sb. již bylo upozorněno výše. Nebude tedy již možné, aby vnuk (vnučka) nájemce uplatňoval přechod nájemního práva ze zákona i v případě, že vytvořil jenom krátce před smrtí nájemce společnou domácnost s nájemcem. To bylo doposud často již zneužitím práva v neprospěch pronajímatele.

Jde-li o jiné osoby, které nájemce do bytu přijal až po sjednání nájemní smlouvy, vztahuje se na tyto osoby ustanovení věty první pouze tehdy, jestliže se na tom nájemce a pronajímatel písemně dohodli. K takové dohodě může dojít v nájemní smlouvě (§ 686) nebo kdykoliv později. Může být formulována obecně nebo ve vztahu ke konkrétní osobě, vždy však musí mít písemnou formu. I zde dochází v důsledku zákona č. 107/2006 Sb. ke zpřísnění požadavků. Požadavek dohody se však u nájemních smluv, které byly uzavřeny před 31. 3. 2006, nevztahuje na osoby, které nájemce přijal do společné domácnosti před tímto datem.

Ať už jde o vnuky nebo jiné osoby, přechod nájmu bytu je možný jenom, jestliže tyto osoby pečovaly o společnou domácnost nájemce nebo na něj byly odkázány výživou.

Péče o společnou domácnost není dána pouze existencí společné domácnosti, ale vyžaduje aktivnější a intenzivnější přístup ze strany této osoby, zpravidla aktivní výkon některých domácích prací, zabezpečování chodu domácnosti zemřelého uživatele bytu v dalších směrech, starost o osobní potřeby nájemce, jeho ošetřování v nemoci, vaření, praní atd. V praxi půjde často o přechod nájmu na družku.

Odkázanost výživou nemusí vyplývat z vyživovací povinnosti podle ZOR, ale může být také faktická. Není podstatné, zda nájemce měl právní povinnost výživné poskytovat. Vyžaduje se však, aby nájemce hradil alespoň převážně osobní potřeby takto odkázané osoby a aby tyto osoby neměly jiné zdroje k úhradě svých potřeb. V praxi se může jednat například o přechod nájmu na děti družky.

2. Společná domácnost

- 10 U osob uvedených v § 706 odst. 2 vykládá právní praxe pojem společné domácnosti přísněji, tj. stejně jako v případě § 115. To znamená, že musí jít o spotřební společenství trvalé povahy ve vlastním smyslu, tj. včetně společného hospodaření s prostředky na provoz domácnosti atd.

Zatímco osoby uvedené v § 706 odst. 1 se stanou nájemci, tvoří-li se zůstavitelem společnou domácnost v okamžik jeho smrti (musí však být prokázáno trvalé společné soužití), osoby splňující podmínky § 706 odst. 2, musí se zůstavitelem sdílet společnou domácnost nejméně po dobu tří let před jeho smrtí. Tato doba nesmí být přerušena (musí být nepřetržitá). Nejde o lhůtu ve smyslu § 122, úprava § 122 odst. 3 se nepoužije. Před

1. 1. 1992 (před účinností zákona č. 509/1991 Sb.) stačil podle § 179 odst. 1 věta druhá ObčZ v tehdejší znění pouze jeden rok, § 870 se však nepoužije.

Jde-li o vnuky nájemce, může soud z důvodů zvláštního zřetele hodných rozhodnout, že se stávají nájemci, i když soužití ve společné domácnosti s nájemcem netrvalo tři léta. Důvody hodné zvláštního zřetele zde mohou být, jestliže soužití s nájemcem bylo vynuceno objektivními okolnostmi, např. úmrtí rodičů vnuka, kdy zemřelý nájemce začal vykonávat zároveň funkci jeho opatrovníka, poručníka, vnuk mu byl svěřen do péče podle § 45 ZOR.

Společná domácnost musí existovat v bytě, k němuž má dojít k přechodu nájmu. K přechodu nájmu nedojde, jestliže nájemce žije ve společné domácnosti jinde a byt například podnajíá.

3. Vlastní byt

Pokud jde o požadavek absence vlastního bytu, lze odkázat na výklad učiněný výše. V odborné literatuře se přitom v souvislosti s výkladem § 179 odst. 1 druhá věta dovozovalo, že nedostatek vlastního bytu musí trvat po celou požadovanou dobu, tehdy jeden rok, judikatura (R 34/1982) tento závěr odmítla. Absence vlastního bytu se zkoumá ke dni smrti.

11

K odst. 3:

I. Dědění členského podílu

V § 706 odst. 3 je upraven přechod nájmu družstevního bytu. Zde jde o zákonný přechod nájmu na toho, komu připadne při vypořádání dědictví členský podíl. Pokud se týče předmětu dědění, podle odst. 3 vykládaného ustanovení přechází na dědice smrtí nájemce jeho členství v družstvu a (současně) nájem bytu na toho dědice, kterému připadl členský podíl. To však není zcela v souladu s dikcí § 232 ObchZ, podle kterého dědic členských práv a povinností může požádat družstvo o členství, v případě bytového družstva se nevyžaduje souhlas představenstva.

12

Podle současné praxe se nedědí zůstatková hodnota členského podílu (PR, 2000, č. 11 – NS sp. zn. 22 Cdo 717/99), ani vypořádací podíl, protože na ten má nárok pouze člen, jehož členství zaniklo jinak než smrtí, případně dědic, který se nestal členem družstva. Dovozuje se, že se dědí členská práva a povinnosti zůstavitele v bytovém družstvu, případně práva spojená s užíváním družstevního bytu. Soubor těchto práv má určitou majetkovou hodnotu, kterou lze stanovit jako cenu obvyklou, tedy cenu, kterou by bylo možno za jeho převod v daném místě a čase dosáhnout.

V literatuře se objevil názor (*Krček, J.*, cit. lit.), že přesnější je označit předmět dědění za členský podíl zůstavitele v družstvu, což odpovídá terminologii občanského zákoníku. O podílu v tomto smyslu se také zmiňuje obchodní zákoník ve svém § 61, podle kterého (ve spojení s § 260 ObchZ) podíl představuje účast člena družstva v družstvu a z ní plynoucí práva a povinnosti. Tento členský podíl má pak dva aspekty, jednak kvantitativní (majetkovou účast člena v družstvu, tedy podíl člena na souhrnu majetku a závazků družstva) a kvalitativní (nemajetkovou, souhrn práv a povinností člena družstva). Hodnota členského podílu se stanovuje jako cena obvyklá.

Výše uvedené závěry o majetkové hodnotě zděděných členských práv, resp. členského podílu, se ovšem nemohou vztahovat na případ, kdy se jejich dědic nemůže stát členem družstva či nájemcem bytu.

II. Více dědiců

- 13 V průběhu dědictvého řízení (ať už skončí dohodou dědiců podle § 482, nebo potvrzením nabytí dědictví soudem podle § 483) je nezbytné respektovat ustanovení § 700 odst. 2, které zakazuje jiný společný nájem družstevního bytu než společný nájem bytu manžely.

Přesto může v dědictvém řízení nastat situace, že členský podíl zdědí společně více osob, které nejsou manžely, což jim v souladu s § 700 odst. 2 neumožňuje získat společný nájem družstevního bytu. K přechodu nájmu z člena družstva a nájemce družstevního bytu by přitom mělo dojít již smrtí nájemce podle § 460.

Pokud tedy nebude uzavřena v průběhu dědictví dědická dohoda o tom, že dědicem členského podílu bude jedna osoba nebo manželé, soud potvrdí nabytí členského podílu více osobám do společného majetku ideálním podílem.

S těmito dědici ovšem nemůže být bytovým družstvem uzavřena nájemní smlouva, resp. být potvrzeno jejich nájemní právo. Proto bude nutné, aby po skončení dědictví došlo k dohodě dědiců o tom, kdo z nich se stane nájemcem družstevního bytu s tím, že druhý dědic bude vypořádán. Pokud by nedošlo k dohodě ani po skončení dědictví, bylo by zřejmě možno podat žalobu o zrušení výše již zmíněného quasipodílového spoluvlastnictví dědiců k členskému podílu.

Otázka výše finanční náhrady při vypořádání dědiců, kteří při uzavření dědické dohody nezískají, je řešena stejným způsobem jako v případě postupu podle § 705 odst. 2 věta druhá, hodnota členského podílu tedy bude stanovena cenou obvyklou.

Konkrétní notářská praxe je v současné době taková, že dědic je buď sám vyzván ke sdělení ceny členského podílu, nebo se tuto cenu snaží zjistit notář sám, například dotazem na realitní kanceláře v místě. Teprve pokud by nevedly uvedené způsoby k cíli, bude vypracován znalecký posudek.

III. Odúmrt'

- 14 Specifickým problémem je případ odúmrti, tedy situace, ve které členství v bytovém družstvu podle § 462 připadne státu. V poslední době bylo publikováno několik právních názorů na tento problém (*Krček, J.*, cit. lit.), které se zabývají především tím, co je předmětem odúmrti a zda se stát může stát členem bytového družstva a nájemcem družstevního bytu. Soudní rozhodnutí v této věci (kromě dále zmíněného ústavního nálezu) nejsou autorům zatím známa. Proti nárokům státu bývá v této souvislosti namítáno zejména:

- není dědicem, protože k odúmrti dojde právě proto, že dědiců není,
- nemůže se stát členem družstva, protože členství v družstvu přechází pouze na dědice,
- nemůže se stát členem družstva, protože mu v tom brání zákonné omezení (§ 30 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích),
- s ohledem na uvedené by mohl mít stát jen nárok na výplatu vypořádacího podílu, ovšem nárok na vypořádací podíl má opět pouze dědic člena družstva, kterým stát není.

V praxi se objevily názory, podle kterých stát dědicem je, i když tak zákon výslovně nestanoví (a může se tedy stát i členem bytového družstva – *Krček, J.*, cit. lit.). Proti tomu je ovšem namítáno, že smysl odúmrti je odlišný od smyslu dědictví, odúmrt' má především zabránit tomu, aby po smrti zůstavitele zůstal nějaký majetek bez vlastní-

ka. Terminologické odlišnosti pojmů dědictví a odúmrtí mají tedy svůj věcný hlubší smysl.

Pokud se týče právních omezení státu, je sice pravda, že zmíněná právní úprava členství státu v družstvu nabytá přechodem (tedy včetně dědění) výslovně nezakazuje, ale určitým způsobem výkladu je možné tuto překážku dovodit, jak část novější literatury také činí (např. *Trutnová, J.*, cit. lit.; dále *Dvořák, T.*, cit. lit.). Z hlediska praxe je podstatné, že tak činí v praxi i stát sám, resp. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Je tedy možno uzavřít, že přes některé spíše menšinové názory se stát členem bytového družstva stát nemůže (i kdyby se nejednalo o odúmrtí a stát by opravdu byl dědicem).

Pokud se týče otázky, na co tedy má stát právo, bude praktické nejprve rozebrat, jaké si v praxi činí nároky. Již bylo řečeno, jakým způsobem je projednáván předmět dědictví, tedy členský podíl. Ačkoli tento členský podíl může dědit jen dědic, soudy přesto potvrzují nabytí tohoto předmětu dědictví (v ceně obvyklé) státu, což je zřejmě postup nesprávný. Ani potvrzení nabytí tohoto členského podílu v ceně obvyklé stát samozřejmě samo o sobě neopravňuje k nároku na výplatu této obvyklé ceny. I kdyby stát členský podíl skutečně nabyl, nemohl by jeho hodnotu (cenu obvyklou) žádat vyplatit po bytovém družstvu, což se v praxi skutečně bez jakékoli právní opory děje.

Poslední otázka je, zda má stát nárok na podíl vypořádací, jak se většina právníků (*Dvořák, T.*, cit. lit.) zatím domnívá. Pro zatím zřejmě menšinový argument, totiž že stát v tomto případě z důvodu odúmrti nemá nárok na žádný majetek, tedy podíl (ani vypořádací) na majetku bytového družstva, by mohly svědčit závěry ústavního nálezu ÚS sp. zn. II. ÚS 118/2000, ve kterém se jednoznačně potvrzuje, že je zásadní rozdíl mezi dědictvím a odúmrtí a v případě odúmrti je nabytí členského podílu (včetně vypořádacího) možné pouze dědicem, což stát není. Je sice pravda, že zmíněný ústavní nález se vztahuje k předchozí právní úpravě (platné do 31. 12. 1991), ale nová právní úprava se v tomto směru nijak zásadně neliší a tento nález na ni lze zřejmě užít.

Problematicku odúmrti tedy lze za dané situace uzavřít tak, že rozhodně nemůže být družstvem placena obvyklá cena členského podílu, ale může vzniknout nárok na vypořádací podíl, to ovšem pouze v případě, že by bylo postaveno na jisto, že stát vůbec postupem podle § 462 může členský podíl (včetně vypořádacího) nabyt. Soudní praxe však není v této věci dosud ustálena.

Z judikatury:

I. Přechod nájmu bytu

R 7/1972: Ustanovení § 179 odst. 1 o. z. nelze použít, jestliže dosavadnímu uživateli bytu nenáleželo právo osobního užívání bytu.

R 34/1982: U osob uvedených v ustanovení § 179 odst. 1, věta druhá, o. z. [nyní § 706 odst. 2 *ObčZ*] se vyžaduje ještě navíc buď péče o společnou domácnost, nebo odkázanost výživou na uživatele bytu. Soudy správně neztotožňují pojem péče o společnou domácnost v těchto případech s pojmem spoluzítí ve společné domácnosti. K uznání přechodu práva osobního užívání bytu na uvedené osoby vyžadují u nich zpravidla aktivní výkon některých domácích prací, zabezpečování chodu domácnosti zemřelého uživatele bytu v dalších směrech, starost o osobní potřeby uživatele, jeho ošetřování v nemoci, vaření, praní atd. Pokud jde o odkázanost výživou na uživatele bytu, může být jak faktická, tak i opírající se o právní nárok.

R 35/1999: Povinnost tvrzení a povinnost důkazní jsou procesními povinnostmi, o kterých je soud povinen, je-li to třeba, účastníka řízení poučit (§ 5 o. s. ř.). To platí i tehdy, jestliže žalovaný uvádí, že na něj přešlo právo nájmu bytu, avšak netvrdí všechny rozhodné skutečnosti potřebné pro posouzení důvodnosti jeho procesní obrany. Tvrdí-li žalovaný v rámci této obrany, že nemá vlastní byt, je na žalobci, aby prokázal opak.

R 21/2002: Právo nájmu bytu nemůže ve smyslu ustanovení § 706 odst. 1 věty první *ObčZ* přejít na pravnuka (pravnučku) zemřelého nájemce bytu.

PR č. 7/1998 – NS sp. zn. 2 Cdon 1671/97: Pokud nájemce, jemuž byla dána výpověď nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. c) ObčZ, v průběhu soudního řízení o přivolení k výpovědi z nájmu zemře, nevstupují osoby, uvedené v § 706 odst. 1 ObčZ, které se stávají nájemci bytu, do práv a povinností spojených s výpovědí z nájmu.

Sou R NS č. C 214 – NS sp. zn. 26 Cdo 423/2000: Aplikace § 706 odst. 1 ObčZ o přechodu nájmu bytu po smrti nájemce je omezena toliko na případy, kdy nejde o byt ve společném nájmu manželů.

Sou R NS č. C 431 – NS sp. zn. 26 Cdo 1740/2000: Soužití osoby, na niž má přejít právo nájmu bytu, s nájemcem bytu ve společné domácnosti, musí být trvalé povahy, tj. musí jít o příslušnost k domácnosti nájemce, vyznačující se souhlasným úmyslem nájemce a spolužijící osoby vytvořit trvalé, předem časově neomezené životní společenství. Soužití lze považovat za trvalé, jsou-li tu objektivně zjistitelné okolnosti, které svědčí o úmyslu vést takovéto společenství.

Sou R NS č. C 640 – NS sp. zn. 26 Cdo 351/2000: Výčet osob, na něž přechází nájem bytu v případě smrti nájemce, uvedený v § 706 odst. 1 větě první ObčZ, je taxativní a nelze jej rozšiřovat o další příbuzné, v tomto ustanovení neuvedené; to platí i pro pravnuka (pravnučku) zemřelého nájemce bytu.

Sou R NS č. C 719 – NS sp. zn. 28 Cdo 1000/2001: V případě smrti osoby, jejíž nájemní poměr k bytu skončil a která měla právo v bytě bydlet do posledního dne lhůty k vyklizení bytu, nelze ustanovení o přechodu nájmu bytu, jestliže nájemce zemřel (§ 706 odst. 1 ObčZ), použít ani analogicky.

Sou R NS č. C 843 – NS sp. zn. 26 Cdo 2766/2000: Podmínku naléhavého právního zájmu ve smyslu § 80 písm. c) OSŘ na určení existence práva nájmu bytu (následně rekolaudovaného na nebytové prostory) lze mít za splněnou, odmítá-li žalovaný pronajímatel uznat přechod práva nájmu bytu na žalobce, a vytvoří-li rozhodnutí soudů o takové žalobě právní základ nejen pro uplatnění dalších nároků žalobce vůči žalovanému, ale i pro jeho případné jednání se stavebním úřadem, který vydal rozhodnutí o rekolaudaci bytu.

Sou R NS č. C 1652 – NS sp. zn. 26 Cdo 619/2002: Pronajímateli nelze uložit povinnost, aby s osobou, na níž přešlo právo nájmu ze zákona, uzavřel nájemní smlouvu.

Sou R NS č. C 3178 – NS sp. zn. 26 Cdo 113/2004: Právní účinky výpovědi z nájmu bytu, kterou pronajímatel uplatnil vůči předchozímu nájemci bytu za trvání jeho nájemního vztahu se vztahují i na osobu, na níž přešel nájem bytu.

Sou R NS č. C 4293 – NS sp. zn. 26 Cdo 1199/2005: Prostřednictvím § 3 odst. 1 ObčZ nelze eliminovat zákonem požadované podmínky pro přechod práva nájmu bytu.

SJ, 1997, č. 53 – NS 2 Cdon 862/96: Přechod nájmu bytu podle § 706 odst. 1 obč. zák. je právním nástupnictvím (sukcesí) svého druhu. Za splnění tam uvedených podmínek právo nájmu smrtí nezaniká, nýbrž dochází ke změně v jednom z jeho subjektů; namísto dosavadního nájemce vstupuje do nájemního vztahu (určitých práv a povinností) jiná osoba, tímto ustanovením určená.

Právní nástupce podle § 706 odst. 1 obč. zák. je procesním nástupcem původního účastníka v řízení (zemřelého nájemce); toto procesní nástupnictví musí být v řízení uplatněno.

ÚS sp. zn. IV. ÚS 8/05: Ustanovení § 706 odst. 1 občanského zákoníku omezuje smluvní volnost vlastníka bytového domu v užívání jeho věci. Účelem tohoto rozsáhlého omezení je ochrana faktických nájemníků, které pojila s nájemcem velmi úzká vazba, což se mj. projevovalo tím, že s ním trvale žili před jeho smrtí, a kteří se tak spoléhali na zajištěnost své potřeby a nemohou ji „ze dne na den“ uspokojit jinak. Toto omezení však nesmí být zneužíváno k účelům jiným, např. k získání výhodného bydlení účelovým jednáním, jež naplní dikci, ale nikoliv účel omezujícího ustanovení.

Z hlediska čl. 4 odst. 4 a čl. 11 odst. 1 Listiny je nepřipustné, aby ustanovení § 706 odst. 1 občanského zákoníku poskytovalo ochranu zde vyjmenovaným příbuzným nájemníka, kteří tuto výjimečnou možnost využijí v rozporu s účelem vymezeným účelem tohoto ustanovení. Soudy jsou ústavně zavázány pečlivě prověřovat, zda osoba tvrdící splnění podmínek přechodu nájmu nezneužívá zákon na újmu vlastníka.

II. Společná domácnost

R 34/1982: Soudy správně chápou, že pojem společné domácnosti je třeba různě vykládat ve vztahu k oběma odlišným kategoriím osob uvedeným v ustanovení § 179 odst. 1 o. z.

U první skupiny vymezené v první větě ustanovení § 179 odst. 1 o. z. [nyní § 706 odst. 1 ObčZ], kam patří nejbližší příbuzní zemřelého uživatele bytu a kterou nelze rozšiřovat o další příbuzné (svagry, strýce atd.), bude podmínka společné domácnosti splněna, jestliže tyto osoby s uživatelem v bytě bydlely jako příslušníci jeho domácnosti (§ 71 bod 1 zákona č. 41/1964 Sb. o hospodaření s byty). Požadavek, aby podmínka trvalého společenství (vyplyvající jinak z ustanovení § 115 o. z.) byla bezpodmínečně splněna i ve vztahu těchto osob k uživateli

bytu, by ve svých důsledcích znamenal, že by bylo ohroženo splnění jednoho ze základních účelů ustanovení § 179 odst. 1 o. z., jímž je zajistit užívací právo k bytu v případě smrti rodičů jejich ženatým či vdaným dětem, které se svými rodinami nežily ve spotřebním společenství společně se svými rodiči, ale bydlely s nimi v jednom bytě často jen z důvodů bytové tísně. Obdobně se to týká i dalších příbuzných uvedených v § 179 odst. 1, věta první, o. z. Doba, po kterou se tyto nejbližší příbuzní musí nacházet v takto chápané společné domácnosti, není stanovena. Musí být ale tak dlouhá, aby se zřetelem k dalším rozhodným okolnostem konkrétního případu bylo možné učinit závěr, že mělo jít o spolužití v jednom bytě, a tedy o příslušnost (trvalé povahy) ke společné domácnosti zemřelého uživatele bytu. V případech, v nichž jde o soužití nezletilého dítěte (vnuka, vnučky) s uživatelem bytu (s prarodičem) je ke splnění podmínek uvedených v ustanovení § 179 odst. 1 o. z. třeba, aby dítě bydlelo s uživatelem bytu jako příslušník jeho domácnosti se souhlasem svých zákonných zástupců nebo na základě rozhodnutí příslušného orgánu.

Při rozhodování o tom, zda přešlo právo na osoby zařazené do druhé skupiny osob, uvedené v druhé větě ustanovení § 179 odst. 1 o. z. [nyní § 706 odst. 2 ObčZ], musí soud mít na zřeteli více zákonných předpokladů. Pojem „společné domácnosti“ vykládají soudy důsledně ve smyslu ustanovení § 115 o. z., podle něhož společnou domácnost vedou ti, kteří spolu trvale žijí a společně uhrazují náklady na své potřeby. Soužití se považuje právem za trvalé, jestliže tu jsou objektivně zjištělé okolnosti, které svědčí o úmyslu vést takové společenství trvale, nikoliv jen na přechodnou dobu. Soudy správně vycházejí z toho, že společné uhrazování nákladů na životní potřeby lze charakterizovat jako hospodářské soužití, při němž osoby společně hospodaří se svými příjmy, nejsou přesně oddělovány finanční prostředky a nerozlišuje se, kterých věcí v domácnosti smějí tyto osoby užívat.

Sou R NS č. C 42 – NS sp. zn. 26 Cdo 1867/2000: I když u osob uvedených v § 706 odst. 1 větě první ObčZ se k přechodu práva nájmu bytu z hlediska naplnění znaku společné domácnosti nevyžaduje podmínka spotřebního společenství, vyplývající jinak z ustanovení § 115 ObčZ, je třeba, aby jejich soužití v bytě s nájemcem mělo charakter trvalosti. Soužití se považuje za trvalé, jestliže tu jsou objektivně zjištělé okolnosti svědčící o souhlasném úmyslu nájemce bytu a osoby s ním v jeho bytě žijící, žít v trvalém životním společenství.

Sou R NS č. C 1016 – NS sp. zn. sp. zn. 26 Cdo 463/2000: Naplnění podmínky společného soužití ve společné domácnosti mezi nájemcem bytu a osobou, na niž má právo nájmu bytu přejít, není na překážku skutečnost, že nájemce zemřel v léčebném zařízení; toto soužití však muselo vzniknout ještě před hospitalizací.

Sou R NS č. C 1787 – NS sp. zn. 26 Cdo 1297/2002: Osoba, na kterou má přejít právo nájmu bytu, musí žít s nájemcem bytu ve společné domácnosti, vedené v bytě, jehož se přechod práva nájmu bytu týká, a musí v tomto bytě zůstat bydlet i poté, co nájemce trvale společnou domácnost opustil.

PR, 1995, č. 1 – VS v Praze sp. zn. 2 Cdo 105/94: Doba zákonem požadovaného tříletého soužití se zemřelým nájemcem bytu (§ 706 odst. 1 věta druhá ObčZ) nemá povahu lhůty ve smyslu ustanovení § 122 ObčZ, a proto pro její běh nelze užít přechodného ustanovení § 870 ObčZ. Jestliže nájemce zemřel za účinnosti novely ObčZ provedené zákonem č. 509/1991 Sb., je jedním z předpokladů pro přechod nájmu podle ustanovení § 706 odst. 1 věta druhá ObčZ trvání soužití se zemřelým nájemcem po dobu tří let.

III. Vlastní byt

R 20/2001: Mít „vlastní byt“ ve smyslu § 706 odst. 1 věta první obč. zák. znamená disponovat takovým právním titulem, který zakládá právo na bydlení, jež podle své povahy slouží k trvalému uspokojování potřeby bydlet. Spoluvlastník, který na základě dohody s ostatními spoluvlastníky užívá byt v rodinném domku, má vlastní byt.

Sou R NS č. C 3377 – NS sp. zn. 22 Cdo 1593/2004: Účastník smlouvy o zúžení zákonem stanoveného rozsahu společného jmění manželů, podle níž se vylučným vlastníkem do té doby společného bytu (jednotky) stává druhý z manželů, se ve vztahu k pronajímateli bytu může na tuto smlouvu odvolat (v souvislosti s tím, že na něj mělo přejít právo nájmu bytu ve smyslu § 706 odst. 1 ObčZ), jen jestliže byl pronajímateli obsah této smlouvy v době, kdy k přechodu práva mělo dojít, znám.

Sou R NS č. C 3456 – NS sp. zn. 26 Cdo 1261/2004: Podmínku neexistence vlastního bytu nesplňuje osoba, které ke dni smrti nájemce svědčilo právo nájmu k jinému bytu na dobu neurčitou, byť jej fakticky neužívala; okolnost, že tak nečinila pro nižší kvalitu bytu není rozhodná, nebrání-li objektivně stav bytu jeho užívání.

Sou R NS č. C 4490 – NS sp. zn. 26 Cdo 1925/2005: Námitka osoby uplatňující, že na ni přešlo právo nájmu bytu, že její vlastní byt není situován v obci ani v kraji, kde se nachází byt, jehož přechod nájmu je posuzován, neobstojí.

SJ, 1997, č. 54 – NS sp. zn. 2 Cdon 393/96: Právo doživotního bydlení, sjednané ve prospěch dárce v souvislosti s darováním nemovitosti, vylučuje splnění podmínky nedostatku vlastního bytu, určené v § 706 odst. 1 věta druhá obč. zák.

SJ, 1997, č. 98 – NS sp. zn. 2 Cdon 883/96: Mít vlastní byt ve smyslu § 179 odst. 1 obč. zák. ve znění účinném do 31.12.1991 (nyní § 706 odst. 1) znamená disponovat takovým právním titulem, který zakládá právo na bydlení, jež podle své povahy slouží k trvalému (nikoli jen přechodnému) uspokojování potřeby bydlet. Způsobilost založit trvalé bydlení je dána objektivními znaky tohoto právního titulu, nikoli subjektivní vůlí toho, komu svědčí. Jestliže osoba uvedená v § 179 odst. 1 obč. zák. je v den smrti uživatele nositelem takového titulu (vlastnického, nájemního apod.), není podstatné, že bydlení na jeho základě zamýšlí v budoucnu ukončit. Závěru, že k přechodu práva nedojde, nepřekáží ani okolnost, že vlastní byt této osoby je šitován v cizině.

ÚS sp. zn. II. ÚS 544/2000: Výkon práva na bydlení se nevztahuje pouze na užívání vymezené technicko-stavební plochy, ale také na uspokojování potřeb bydlení, které v současné době nespočívají pouze v přenocování, ale v celém komplexu zajišťování potřeb člověka v jeho materiální i duševní rovině. V tomto smyslu se nemůže jednat o výkon práva bydlení, pokud se tak má stát v nevyhovující místnosti.

Nepriměřenou tvrdost, jež v podobných situacích může vzniknout realizací práva, je možné zmírnit postupem podle § 3 odst. 1 obč. zák. Tento obecný horizont, který vývojem společnosti rozvíjí i svůj morální obsah v prostoru a čase, musí být posuzován z hlediska konkrétního případu.

Čistě pozitivistická aplikace ustanovení § 706 odst. 1 obč. zák. vede k porušení ústavnosti. Nelze přehlédnout, že současný vývoj na úseku bytové politiky se již značně vzdálil účelovým výkladům socialistické zákonnosti

IV. Družstevní byt

PR, 2000, č. 11 – NS sp. zn. 22 Cdo 717/99: Vypořádací podíl a tzv. zůstatková hodnota členského podílu v bytovém družstvu jsou zcela rozdílné právní kategorie, přičemž obě nelze ztotožnit s členskými právy a povinnostmi spojenými s užíváním družstevního bytu. Předmětem dědictví po člena bytového družstva nemůže být tzv. zůstatková hodnota členského podílu ani vypořádací podíl; jsou jím členská práva a povinnosti, které náležely zůstaviteli. Tato práva a povinnosti mají majetkovou hodnotu, jejíž cena se stanoví jako cena obvyklá. Jestliže žalobce jako jeden z dědiců učiní předmětem sporu podle analogie k ustanovení § 142 ObčZ o vypořádání podílového spoluvlastnictví zůstatkovou hodnotu členského podílu v bytovém družstvu, nelze v řízení o takovém vypořádání vycházet z obvyklé ceny práv a povinností spojených s užíváním družstevního bytu, které se dosud předmětem dědictví nestaly.

Sou R NS č. C 568 – NS sp. zn. 22 Cdo 1523/2000: Nejvyšší soud rozsudkem z 21. 8. 2000, sp. zn. 22 Cdo 717/99, publikovaném v Právních rozhledech č. 11, ročník 2000, str. 520, vyjádřil názor, že „v řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů – bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva, jehož předmětem jsou práva a povinnosti spojené s užíváním tohoto bytu, nelze vycházet ze zůstatkové hodnoty členského podílu ani z hodnoty vypořádacího podílu (§ 233 odst. 3 ObchZ). Jde o majetková práva, jejichž cena se pro účely uvedeného řízení stanoví cenou obvyklou, tj. cenou, kterou by bylo možno za převod těchto členských práv a povinností v rozhodné době a místě dosáhnout“.

Uvedené rozhodnutí představuje počátek již ustálené praxe senátu č. 22 Nejvyššího soudu.

Z uvedeného rozhodnutí se jednoznačně podává rozlišení tzv. členského resp. vypořádacího podílu v družstvu, popřípadě zůstatkové hodnoty členského podílu v bytovém družstvu, na jedné straně a členský práva a povinnosti jako převoditelného majetkového práva, jehož cenu lze stanovit cenou obvyklou (tzv. tržní cenou) na straně druhé, jako zcela rozdílných právních kategorií. Pojem „členský podíl v družstvu“, je v obchodním zákoníku užít pouze v souvislosti s jeho vypořádáním při zániku členství [§ 226 odst. 1 písm. d) ObchZ].

V souladu s názorem vysloveným v citovaném rozsudku je pak třeba s ohledem na § 260 ObchZ členským podílem v družstvu rozumět „podíl“ definovaný v § 61 odst. 1 ObchZ – tedy míru účasti člena na čistém obchodním jmění družstva.

Podle § 233 odst. 1 ObchZ při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl tedy představuje určení majetkové účasti člena družstva v tomto družstvu (pro případ zániku jeho členství) a podle § 233 odst. 2 ObchZ se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství. Vzhledem k tomu, že pro určení jeho výše je rozhodný stav čistého obchodního jmění družstva podle účetní uzávěrky za rok, v němž členství zaniklo (§ 233 odst. 3 ObchZ), je zjevné, že nejde o tzv. zůstatkovou hodnotu členského podílu v bytovém družstvu, kterýžto pojem

se používal před účinností obchodního zákoníku a rozuměl se jím základní členský vklad spolu s peněžitým, popřípadě jiným plněním, člena družstva připadající na byt, který mu byl přidělen do užívání (nájem), sníženým podle doby užívání stavby, v níž se byt nachází, s přihlédnutím k plánované době její životnosti.

Z již uvedeného, je zřejmé, že vypořádací podíl a zůstatková hodnota členského podílu jsou zcela rozdílné právní kategorie, které vyjádřené v penězích se od sebe mohou podstatně lišit. Oba pojmy pak nelze ztotožnit s členskými právy a povinnostmi spojenými s užíváním družstevního bytu. ... vypořádací podíl nemůže být předmětem dědictví, neboť na něj má nárok pouze:

1) „dosavadní“ člen, jehož členství zaniklo (§ 233 ObchZ), nebo

2) dědic člena, jehož členství zaniklo, za předpokladu, že se nestal členem družstva (§ 233 odst. 3 ObchZ).

V prvním případě se jedná o jiné formy zániku členství než smrtí člena družstva, poněvadž „dosavadní člen“, tj. zemřelý člen, nemůže mít v důsledku své smrti jakékoliv nároky – ztratil způsobilost mít práva a povinnosti (§ 7 odst. 2 ObčZ).

V druhém případě jde o nárok dědice, který se až poté, co zdědil členská práva a povinnosti zůstavitele, nestal členem družstva.

Z uvedených ustanovení dále vyplývá, že předmětem dědictví po člena bytového družstva, nemůže být ani tzv. zůstatková hodnota členského podílu ani vypořádací podíl, ale jsou jimi, jak zákon výslovně v § 232 odst. 1 větě druhé ObchZ výslovně stanoví, členská práva a povinnosti, které náležely zůstaviteli. Tato práva a povinnosti mají, jak již dovozeno dříve, majetkovou hodnotu, jejíž cena se stanoví (zpravidla v součinnosti se znalcem) ve smyslu výše citovaného rozhodnutí jako cena obvyklá.

Sou R NS č. C 2305 – NS sp. zn. 30 Cdo 1847/2002: 1. Usnesení, kterým bylo v dědickém řízení rozhodnuto o tom, s kým bude nadále jednáno jako s osobou, o níž lze mít důvodně za to, že je dědicem, popřípadě s kým nadále nebude jednáno, neboť lze mít důvodně za to, že není dědicem, je usnesením ve věci samé.

2. Nedojde-li v řízení o dědictví k dohodě dědiců, potvrdí soud nabytí dědictví těm, jejichž dědické právo bylo prokázáno, i ohledně členského podílu v bytovém družstvu podle dědických podílů. Na dědice však v takovém případě nemůže přejít společně členství v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu. Nedohodnou-li se následně o tom, kdo z nich získá členský podíl v bytovém družstvu a stane se nájemcem družstevního bytu, lze se žalobou domáhat, aby o tomto sporu mezi nimi rozhodl soud.

Sou R NS č. C 4496 – NS sp. zn. 26 Cdo 637/2006: Dohoda o zániku členství v bytovém družstvu uzavřená jedním z dědiců členského podílu bez souhlasu soudu před skončením řízení o dědictví po zemřelém člena družstva, je neplatná.

ADN, 1995, č. 3 – MS v Praze sp. zn. 24 Co 200/94: Nedošlo-li k dohodě o vypořádání dědictví po zůstaviteli, který zemřel po 1. 1. 1992, neumožňují platné právní předpisy jiný postup než potvrdit všem dědicům nabytí dědictví podle jejich podílů, a to i tehdy, je-li předmětem dědictví podíl v bytovém družstvu.

ÚS sp. zn. II. ÚS 118/2000: Ústavní soud se ztotožňuje s hodnocením vyjádřeném v odůvodnění napadeného rozsudku odvolacího soudu, že v posuzované věci bylo nezbytné vypořádat se s problematikou konstrukce právního postavení tzv. nepravého dědice, včetně pozice státu, kterému připadlo dědictví jako odúmrtí, ač pro připadnutí dědictví nebyl dán právní důvod (tj. úprava dle § 485-487 obč. zákoníku)...

Navíc je patrné, že (stěžovatel) na nesprávných představách setrvává i nadále, např. když tvrdí, v době úmrtí zůstavitelky neexistovalo žádné ustanovení právního řádu naší republiky, které by stát omezovalo v zákonném nabytí členských práv a práva nájmu družstevního bytu v rámci odúmrti podle ustanovení § 179 odst. 2 obč. zákoníku (ve znění účinném do 31. 12. 1991). Podle citovaného ustanovení přecházelo smrtí uživatele jeho členství v družstvu a právo užívat byt na dědice, kterému připadl členský podíl. Je proto třeba odlišit dědictvou posloupnost v nabytí členského podílu a zvláštní zákonný přechod členských práv a povinností, včetně práva užívat byt. Posléze zmíněný přechod členských práv a povinností je možný pouze na dědice, nikoliv na osobu, které připadlo dědictví jiným způsobem než děděním. Nebyl-li stát dědicem, nemohl se stát ani nositelem členských práv a povinností (a to i kdyby jeho členství v bytovém družstvu právní úprava, včetně stanov konkrétního družstva, připouštěla).

§ 707 [Přechod nájmu po smrti jednoho z manželů]

(1) Zemře-li jeden z manželů, kteří byli společnými nájemci bytu, stane se jediným nájemcem pozůstalý manžel.

(2) Jde-li o byt družstevní, zanikne smrtí jednoho z manželů společný nájem bytu manžely. Bylo-li právo na družstevní byt nabyto za trvání manželství, zůstává členem družstva pozůstalý manžel a jemu náleží členský podíl; k tomu přihlédne soud v řízení o dědictví. Jestliže zemřel manžel, který nabyl právo na družstevní byt před uzavřením manželství, přechází jeho smrtí členství v družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, jemuž připadl členský podíl. Jde-li o více předmětů nájmu, může členství zůstavitele přejít na více dědiců.

(3) Zemře-li jeden ze společných nájemců, přechází jeho právo na ostatní společné nájemce.

Související ustanovení: § 700, 703, 706, 708, 709

Z literatury: *Dvořák, T.* K judikatuře určující výši přiměřené náhrady při zániku společného členství v bytovém družstvu. SR, 2001, č. 12, s. 413; *Dvořák, T.* Tři úvahy k judikatuře v oblasti bytových družstev. SR, 2003, č. 1, s. 3.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Smrt jednoho ze společných nájemců	1
---	---

K odst. 1:

I. Společný nájem bytu manžely	2
--------------------------------------	---

K odst. 2:

I. Smrt jednoho ze společných družstevních nájemců	3
II. Společný nájem členů družstva	4
III. Společný nájem člena a nečlena družstva	5

K odst. 3:

I. Společný nájem podle § 700	6
-------------------------------------	---

Obecně:

I. Smrt jednoho ze společných nájemců

- Podobně jako v § 706 jsou i v tomto případě řešeny důsledky smrti nájemce. Zatímco však § 706 upravuje případy, kdy zemře výlučný nájemce, nebo všichni společní nájemci najednou, podle komentovaného ustanovení se postupuje, jestliže zemře jeden ze společných nájemců. To se projevuje i v odlišných důsledcích. Podle § 706 dochází k přechodu práva nájmu, v případě § 707 jde o rozšíření práva ostatních nájemců, jimž odpadne omezení právem další osoby. K výjimce podle § 707 odst. 2 blíže dále. V obou případech jde v zásadě pouze o změny v subjektech nájmu.

Základním předpokladem postupu podle tohoto ustanovení je tedy existence společného nájmu bytu [700, 1], [703, 1] a smrt jednoho z nájemců [706, 1].

Komentované ustanovení rozlišuje důsledky podle toho, zda jde o společný nájem bytu manžely (srov. § 707 odst. 1), společný nájem družstevního bytu manžely (viz § 707 odst. 2) a společný nájem bytu v ostatních případech (srov. § 707 odst. 3).

K aplikaci tohoto ustanovení dochází i v případech, kdy shora uvedené předpoklady nejsou splněny, a to na základě analogie podle § 853. Jde zejména o případy, kdy jeden ze společných nájemců trvale opustí společnou domácnost [708] (R 34/1983, R 7/2002, Sou R NS č. C 174). K možnostem využití analogie pro případy, kdy se manžel stane výlučným vlastníkem nemovitosti viz výklad u § 680.

Podle § 709 nemá platit § 707 pro byty služební, pro byty zvláštního určení a pro byty v domech zvláštního určení. Je zjevné s ohledem na formulaci § 707 odst. 3, že realita musí být jiný. Ustanovení § 709 vzniklo drobnou úpravou textu § 182 ObčZ v původním znění. Zůstalo však opomenuto, že tehdejší § 182 ObčZ v původním znění vylučoval vznik jakéhokoliv společného nájmu bytu, zatímco § 709 vylučuje pouze vznik společného nájmu bytu manžely [703]. Jestliže je možný vznik společného nájmu uvedeného bytu, pak je nutné podle § 707 odst. 3 řešit dopady smrti jednoho z těchto nájemců.

K odst. 1:

I. Společný nájem bytu manžely

Komentované ustanovení řeší dopady smrti jednoho z manželů na společný nájem nedružstevního bytu. Formulace uvedeného ustanovení je však nepřesná, když je z § 705 zjevné, že společný nájem bytu manžely může existovat i mezi osobami, které již manžely nejsou. Ustanovení je proto nutné aplikovat na jakékoliv případy, kdy jeden ze společných nájemců nedružstevního bytu manžely zemře. 2

V případě smrti společného nájemce dochází k tomu, že odpadá omezení pozůstalého nájemce, který se tím stává v zásadě nájemcem výlučným. Společný nájem bytu manžely je tímto transformován na prostý nájem bytu.

Výjimku představují případy, kdy tento nájemce v mezidobí uzavřel jiné manželství. V souvislosti s výkladem § 703, 704 jsme dovodili, že v takovém případě nemůže vzniknout další společný nájem bytu manžely ke stejnému bytu. Jestliže však překážka předchozího nájmu odpadne, budou splněny předpoklady pro vznik společného nájmu manžely podle § 703. Společný nájem bytu manžely se tak smrtí jednoho z nájemců změní pouze na společný nájem bytu jiných manželů.

Stejně důsledky na společný nájem bytu manžely má trvalé opuštění společné domácnosti jedním z nájemců [708, 2].

K odst. 2:

I. Smrt jednoho ze společných družstevních nájemců

Pokud jde o důsledky, které má smrt jednoho z manželů, jemuž svědčil společný nájem družstevního bytu manžely, znamená jednak zánik společného práva, jednak přechod nájmu družstevního bytu na toho, kdo bude dědit členský podíl. Koncepce vychází ze stejných zásad jako ustanovení § 703 odst. 2 a § 704 odst. 2, tj. respektuje se výlučné členství v družstvu manžela, který nabyt právo na družstevní byt před manželstvím. I zde je třeba v dědickém řízení respektovat princip, že společné právo může k družstevnímu bytu vzniknout toliko manželům. V ostatních případech musí dědictví k členskému podílu nabýt nakonec vždy jediný dědic. Neplatná by proto byla i závěť, která by tento princip nerespektovala. 3

Jsou možné dvě varianty, a sice že zemřelý manžel se stal družstevním nájemcem po uzavření manželství anebo ještě před jeho uzavřením.

II. Společný nájem členů družstva

V prvním případě byli společnými členy družstva a společnými nájemci družstevního bytu oba manželé. Úmrtím jednoho z nich pak dojde k zániku práva společného členství 4

a společného nájmu a jediným členem a nájemcem se stane pozůstalý manžel. K tomu podle zákona soud přihlédne v řízení o dědictví.

V praxi je samozřejmě důležité, jakým způsobem k tomu soud přihlíží. Jestliže úmrtím jednoho z manželů zaniká společné členství manželů v družstvu a současně také společný nájem, je třeba hodnotu, kterou z dědictví po zemřelém manželovi získal pozůstalý manžel, vypořádat s ostatními dědici podle zásad dědického práva. Způsob vypořádání je přitom tentýž jako u postupu podle § 706 odst. 2, vychází se tedy z obvyklé ceny členského podílu.

III. Společný nájem člena a nečlena družstva

- 5 V druhém případě přechází již smrtí člena družstva, nájemce bytu, členský podíl i družstevní nájem bytu na toho z dědiců, kterému připadl členský podíl. Jde o případ, kdy oba manželé sice byli společnými nájemci bytu podle § 704 odst. 1, ale se společným nájmem nevzniklo společné členství manželů v družstvu podle § 703 odst. 2, takže členem družstva byl jen zemřelý manžel. V takovém případě zanikne společný nájem bytu manželů již úmrtím toho společného nájemce, který byl členem družstva. Právo členství v družstvu a nájmu bytu se stane předmětem dědění a nájemcem bytu se stane ten z dědiců, kterému připadne členský podíl. Tímto dědicem může samozřejmě být pozůstalý manžel, kterému úmrtím zaniklo nájemní právo k bytu. V takovém případě dojde již ke dni úmrtí původního člena ke vzniku družstevního nájmu pozůstalého manžela.

Může ovšem nastat případ, kdy se dědicem členského podílu stane jiná osoba než pozůstalý manžel, bývalý nájemce nečlen družstva. Jak jsme již uvedli, v případě pozůstalého manžela došlo k zániku nájemního práva již úmrtím člena družstva.

V takovém případě je tedy třeba zvažovat poskytnutí bytové náhrady, kterou obecně upravuje § 712. Toto ustanovení se však o zániku družstevního nájmu v tomto případě výslovně nezmiňuje, ve svém odst. 3 upravuje pouze nárok na bytovou náhradu při postupu podle § 705 odst. 2, tedy i při zániku práva společného nájmu rozvodem. To je obdobná situace a použitím analogie lze zřejmě dospět k podobným závěrům i v otázce bytové náhrady. Bývalému nájemci vzniká proto právo bydlení podle § 712a.

Podle zásad § 707 odst. 2 bude třeba posoudit i věc, kde po vzniku manželství do okamžiku smrti jednoho z manželů nedošlo k dohodě manželů o zrušení společného nájmu ani k soudnímu rozsudku o zrušení společného nájmu. V § 707 odst. 2 poslední věta se výslovně řeší možnost oddělení nájmu bytu od nájmu garáže, do novely připuštěné v podstatě ve výjimečných případech pouze judikaturou.

K odst. 3:

I. Společný nájem bytu podle § 700

- 6 V daném ustanovení jsou upraveny dopady smrti jednoho ze společných nájemců na společný nájem bytu podle § 700. Vzhledem k tomu, že počet společných nájemců jednoho bytu není omezen, použije se toto ustanovení i v případě, kdy zemře více společných nájemců najednou za předpokladu, že je zde alespoň jeden další společný nájemce. Jestliže zemrou všichni společní nájemci najednou, bude se postupovat podle § 706.

Smrtí společného nájemce dochází k tomu, že odpadne omezení nájemního práva ostatních nájemců. Jejich nájemní právo se rozšíří. V závislosti na počtu společných

nájemců může smrt jednoho z nájemců znamenat vznik výlučného nájmu bytu. Smrt společného nájemce může vést i k situaci, kdy vznikne společný nájem bytu manžely. K tomu dochází ve dvou případech. Jednak v situaci, kdy po smrti společného nájemce zůstanou společnými nájemci pouze manželé, jednak v situaci, kdy jediný společný nájemce je ženatý nebo vdaný, pak podle § 703.

Ustanovení se použije analogicky i v případě, kdy jeden ze společných nájemců trvale opustí společnou domácnost podle § 708 (R 7/2002). Použije se i v případě společného nájmu bytu služebního, zvláštního určení nebo v domě zvláštního určení (viz výše).

Z judikatury:

I. Společný nájem bytu manžely

Sou R NS č. C 447 – NS sp. zn. 20 Cdo 878/99: Důsledkem smrti účastníka řízení o zrušení práva společného nájmu bytu (bývalými) manžely je zastavení řízení.

II. Společný nájem družstevního bytu manžely

R 34/1983: Ustanovení § 181 o. z. nelze přímo použít na byty družstevní, protože ustanovení § 180 odst. 2 o. z., které obsahuje speciální úpravu důsledku smrti jednoho z manželů-spolu-uživatelů bytu není v citovaném ustanovení uvedeno. Trvalé opuštění společné domácnosti jedním z manželů – společných uživatelů družstevního bytu tedy nemůže mít tytéž následky jako smrt v případech, kdy trvale opustí byt ten z manželů, jemuž svědčí právo buď společné nebo individuální členství ve stavebním bytovém družstvu. Opustí-li však trvale společnou domácnost manžel, kterému svědčí jen právo společného užívání družstevního bytu, ale nikoliv také společné členství v družstvu, je třeba souhlasit s názorem, že v těchto případech zanikne v důsledku analogického použití ustanovení § 180 odst. 1 o. z. a § 181 o. z. společné užívání bytu a jediným uživatelem se stane druhý z manželů – člen družstva.

R 13/1995: Nedojde-li v řízení o dědictví k dohodě dědiců podle ustanovení § 482 o. z., potvrdí soud nabytí dědictví těm, jejichž dědické právo bylo prokázáno (§ 483 o. z.), i ohledně členského podílu v bytovém družstvu podle dědických podílů (§ 484, věta první, o. z. a § 175q odst. 1 o. s. ř.), pokud tento členský podíl nenáleží pozůstalému manželovi (§ 707 odst. 2, věta druhá, o. z.).

Nejde-li o dědice, kteří jsou manžel a manželka (a na něž tedy může přejít společné členství v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu) nebo nedohodnou-li se ve shora uvedeném případě dědicové o tom, kdo z nich získá členský podíl v bytovém družstvu a kdo se stane nájemcem družstevního bytu (§ 706 odst. 2 o. z.), lze se žalobou domáhat, aby ji soud projednal a rozhodl o tomto sporu mezi dědici, kteří v řízení o dědictví získali členský podíl v bytovém družstvu, každý z nich podle svých dědických podílů.

R 62/2001: Při posuzování nároku na bytovou náhradu pozůstalého manžela, jemuž svědčí právo společného nájmu družstevního bytu, jež zaniklo smrtí druhého z manželů, a který se nestal ve smyslu ustanovení § 707 odst. 2, věty první a třetí, obč. zák. dědicem členského podílu a nájemcem tohoto družstevního bytu, a který je povinen byt vyklidit, se použije jako ustanovení upravující vztahy svým účelem a obsahem nejbližší (§ 853 obč. zák.) ustanovení § 712 odst. 3, věty první, obč. zák.

PR, 2000, č. 11 – NS sp. zn. 22 Cdo 717/99: Vypořádací podíl a tzv. zůstatková hodnota členského podílu v bytovém družstvu jsou zcela rozdílné právní kategorie, přičemž obě nelze ztotožnit s členskými právy a povinnostmi spojenými s užíváním družstevního bytu. Předmětem dědictví po členu bytového družstva nemůže být tzv. zůstatková hodnota členského podílu ani vypořádací podíl; jsou jim členská práva a povinnosti, které náležely zůstaviteli. Tato práva a povinnosti mají majetkovou hodnotu, jejíž cena se stanoví jako cena obvyklá. Jestliže žalobce jako jeden z dědiců učiní předmětem sporu podle analogie k ustanovení § 142 ObčZ o vypořádání podílového spoluvlastnictví zůstatkovou hodnotu členského podílu v bytovém družstvu, nelze v řízení o takovém vypořádání vycházet z obvyklé ceny práv a povinností spojených s užíváním družstevního bytu, které se dosud předmětem dědictví nestaly.

Sou R NS č. C 174 – NS sp. zn. 26 Cdo 1285/2000: Právní následky smrti jednoho z rozvedených manželů, jimž svědčí právo společného nájmu družstevního bytu (i společné členství v družstvu) – neboť po rozvodu jejich manželství do smrti jednoho z nich nenastala právní skutečnost, předvídaná ustanovením § 705 odst. 2 věty druhé ObčZ, působící zánik tohoto práva – je nutno analogicky (§ 853 ObčZ) posoudit podle ustanovení § 707 odst. 2 věty první a druhé ObčZ.

Sou R NS č. C 568 – NS sp. zn. 22 Cdo 1523/2000: Nejvyšší soud rozsudkem z 21. 8. 2000, sp. zn. 22 Cdo 717/99, publikovaném v Právních rozhledech č. 11, ročník 2000, str. 520, vyjádřil názor, že „v řízení o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů – bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva, jehož předmětem jsou práva a povinnosti spojené s užíváním tohoto bytu, nelze vycházet ze zůstatkové hodnoty členského podílu ani z hodnoty vypořádacího podílu (§ 233 odst. 3 ObchZ). Jde o majetková práva, jejichž cena se pro účely uvedeného řízení stanoví cenou obvyklou, tj. cenou, kterou by bylo možno za převod těchto členských práv a povinností v rozhodné době a místě dosáhnout“.

Uvedené rozhodnutí představuje počátek již ustálené praxe senátu č. 22 Nejvyššího soudu.

Z uvedeného rozhodnutí se jednoznačně podává rozlišení tzv. členského resp. vypořádacího podílu v družstvu, popřípadě zůstatkové hodnoty členského podílu v bytovém družstvu, na jedné straně a členských práv a povinností jako převoditelného majetkového práva, jehož cenu lze stanovit cenou obvyklou (tzv. tržní cenou) na straně druhé, jako zcela rozdílných právních kategorií. Pojem „členský podíl v družstvu“, je v obchodním zákoníku užit pouze v souvislosti s jeho vypořádáním při zániku členství [§ 226 odst. 1 písm. d) ObchZ].

V souladu s názorem vysloveným v citovaném rozsudku je pak třeba s ohledem na § 260 ObchZ členským podílem v družstvu rozumět „podíl“ definovaný v § 61 odst. 1 ObchZ – tedy míru účasti člena na čistém obchodním jmění družstva.

Podle § 233 odst. 1 ObchZ při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl tedy představuje určení majetkové účasti člena družstva v tomto družstvu (pro případ zániku jeho členství) a podle § 233 odst. 2 ObchZ se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství. Vzhledem k tomu, že pro určení jeho výše je rozhodný stav čistého obchodního jmění družstva podle účetní uzávěrky za rok, v němž členství zaniklo (§ 233 odst. 3 ObchZ), je zjevné, že nejde o tzv. zůstatkovou hodnotu členského podílu v bytovém družstvu, kterýžto pojem se používal před účinností obchodního zákoníku a rozuměl se jím základní členský vklad spolu s peněžitým, popřípadě jiným plněním, člena družstva připadající na byt, který mu byl přidělen do užívání (nájmu), sníženým podle doby užívání stavby, v níž se byt nachází, s přihlédnutím k plánované době její životnosti.

Z již uvedeného, je zřejmé, že vypořádací podíl a zůstatková hodnota členského podílu jsou zcela rozdílné právní kategorie, které vyjádřené v penězích se od sebe mohou podstatně lišit. Oba pojmy pak nelze ztotožnit s členskými právy a povinnostmi spojenými s užíváním družstevního bytu. ... vypořádací podíl nemůže být předmětem dědictví, neboť na něj má nárok pouze:

- 1) „dosavadní“ člen, jehož členství zaniklo (§ 233 ObchZ), nebo
- 2) dědic člena, jehož členství zaniklo, za předpokladu, že se nestal členem družstva (§ 233 odst. 3 ObchZ).

V prvním případě se jedná o jiné formy zániku členství než smrtí člena družstva, poněvadž „dosavadní člen“, tj. zemřelý člen, nemůže mít v důsledku své smrti jakékoliv nároky – ztratil způsobilost mít práva a povinnosti (§ 7 odst. 2 ObčZ).

V druhém případě jde o nárok dědice, který se až poté, co zdědil členská práva a povinnosti zůstavitele, nestal členem družstva.

Z uvedených ustanovení dále vyplývá, že předmětem dědictví po členu bytového družstva, nemůže být ani tzv. zůstatková hodnota členského podílu ani vypořádací podíl, ale jsou jimi, jak zákon výslovně v § 232 odst. 1 větě druhé ObchZ výslovně stanoví, členská práva a povinnosti, které náležely zůstaviteli. Tato práva a povinnosti mají, jak již dovozeno dříve, majetkovou hodnotu, jejíž cena se stanoví (zpravidla v součinnosti se znalcem) ve smyslu výše citovaného rozhodnutí jako cena obvyklá.

III. Společný nájem bytu

R 7/2002: Ustanovení § 707 odst. 3 obč. zák. lze analogicky použít (§ 853 obč. zák.) i v případě trvalého opuštění společné domácnosti jedním ze společných nájemců bytu.

§ 708 [Opuštění společné domácnosti]

Ustanovení § 706 odst. 1 a 2 a § 707 odst. 1 platí i v případě, jestliže nájemce opustí trvale společnou domácnost.

Související ustanovení: § 3, 115, § 706 odst. 1, 2, § 707 odst. 1, § 713

Z literatury: *Fiala, J., Korecká, V., Kurka, V.* Vlastnictví a nájem bytů. Praha : Linde Praha, 2000, s. 146.

Obsah výkladu:

I. Rozsah použití	1
II. Trvalé opuštění společné domácnosti.....	2
III. Obnovení společné domácnosti.....	3

I. Rozsah použití

Obecně opuštění předmětu nájmu nevede k zániku nájmu. Komentované ustanovení 1 představuje výjimku z tohoto principu.

Jde o rozšíření aplikace přechodu nájmu [706, 2] nebo zúžení společného nájmu bytu [707, 1] spojených jinak se smrtí nájemce i na případy trvalého opuštění společné domácnosti. V tomto jsou proto předpoklady a důsledky obdobné jako v případě použití těchto ustanovení a lze odkázat na výklad u těchto ustanovení. Místo smrti nájemce je však předpokladem trvalé opuštění společné domácnosti nájemce, to platí i v případě, kdy opustí společnou domácnost všichni společní nájemci. Je nutné si však uvědomit, že předpoklady pro použití § 706 odst. 1, 2 a § 707 odst. 1 se liší.

Na základě analogické aplikace dochází přitom k rozšíření použití § 708 i na další případy společného nájmu bytu, kdy jeden ze společných nájemců bytu trvale opustí společnou domácnost (§ 707 odst. 2 a odst. 3) (R 34/1983, R 7/2002, Sou R NS č. C 174). Ustanovení nedopadá na trvalé opuštění společné domácnosti nájemcem družstevního bytu, který je členem bytového družstva.

Ustanovení nelze aplikovat na byty služební, na byty zvláštního určení a na byty v domech se zvláštním určením [709]. Jestliže však byla dovozena analogická aplikace § 708 i na společné nájmy bytu (srov. též § 707 odst. 3), je nutné v tomto případě analogicky aplikovat i na společný nájem těchto bytů. Jinak se uplatní v případě trvalého opuštění společné domácnosti nájemcem § 713.

Jestliže dojde k trvalému opuštění společné domácnosti výlučným nájemcem, avšak nedochází k přechodu nájmu bytu podle § 706, nájem bytu nadále trvá. Může však být naplněn výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. d).

II. Trvalé opuštění společné domácnost

Trvalé opuštění společné domácnosti je nejen faktickým, ale i právním úkonem nájemce 2 (§ 34n.). Musí tedy splňovat obecné požadavky na právní úkony. Musí být výrazem svobodné vůle nájemce, uvážený a zcela zřetelný, a v souladu s dobrými mravy. Jde o obecné jednání vedené s úmyslem domácnost zrušit a již neobnovit. Vůle jiných osob není rozhodná. Mezi manžely je jím takové jednání, kdy za trvání manželství jeden z manželů byt opustí, přičemž lze dovodit, že tak učinil s úmyslem se již nevrátit a manželské soužití neobnovit.

K jeho účinkům dochází projevem vůle nájemce opustit společnou domácnost trvale. K tomuto okamžiku je nutné v případě přechodu nájmu zkoumat existenci společné domácnosti [706, 6, 10]. Jestliže jedním ze znaků společné domácnosti je trvalé spolužití, k zániku společné domácnosti dochází teprve tímto trvalým opuštěním, nikoliv dočasným odstěhováním. Skutečnost, že nájemce pojal úmysl opustit společnou domácnost teprve poté, co se fakticky odstěhoval, se nedotýká možnosti existence společné domácnosti k okamžiku, kdy projev vůle trvale opustit společnou domácnost

projevil. Totéž platí v případě postupné realizace svého úmyslu společnou domácnost trvale opustit.

Na trvalé opuštění společné domácnosti lze usoudit i z konkrétního konkludentního jednání, které nevzbuzuje pochybnosti o úmyslu nájemce. Nejčastěji jde o odstěhování za účelem založení nové domácnosti, odstěhování rodičů do nového bytu mimo obec původního pracoviště atd. Odhlášení z trvalého pobytu má evidenční charakter, a je proto jen podpůrným důkazem. Pouhé opuštění bytu (odstěhování svršků, případně i odhlášení se z trvalého pobytu) pro závěr, že jde o trvalé opuštění společné domácnosti, bez dalšího nestačí.

Nejde o trvalé opuštění společné domácnosti, jestliže odstěhování je motivováno snahou vyhnout se neshodám, ke kterým mezi manžely před opuštěním společné domácnosti docházelo a jejichž opakování bylo možné reálně očekávat. Tomu na roveň se klade i jednorázový manželský konflikt takového charakteru a intenzity (např. hrubý fyzický útok), který setrvání jednoho z manželů ve společné domácnosti činil do budoucna neúnosným

III. Obnovení společné domácnosti

- 3 Přestože došlo k trvalému opuštění společné domácnosti, neznamená to, že by nemohlo dojít k jejímu obnovení. Obecně platí, že pouhé obnovení společné domácnosti by nemělo vést k obnovení již zaniklého práva. Jestliže před tím došlo k přechodu nájmu bytu podle § 706 odst. 1, 2, nájemní právo se proto již neobnoví. Pokud došlo pouze k důsledkům podle § 707 odst. 1, dovozuje soudní judikatura i odborná literatura, že dochází k obnovení společného nájmu bytu manžely, a to podobně jako u § 703 (R III/1965, R 34/1983).

Z judikatury:

I. Rozsah použití

R 34/1983: Ustanovení § 181 o. z. [nyní § 708 ObčZ] nelze přímo použít na byty družstevní, protože ustanovení § 180 odst. 2 o. z. [nyní § 707 odst. 2 ObčZ], které obsahuje speciální úpravu důsledku smrti jednoho z manželů – spoluuživatelů bytu není v citovaném ustanovení uvedeno. Trvalé opuštění společné domácnosti jedním z manželů – společných uživatelů družstevního bytu tedy nemůže mít tytéž následky jako smrt v případech, kdy trvale opustí byt ten z manželů, jemuž svědčí právo buď společné nebo individuální členství ve stavebním bytovém družstvu. Opustí-li však trvale společnou domácnost manžel, kterému svědčí jen právo společného užívání družstevního bytu, ale nikoliv také společné členství v družstvu, je třeba souhlasit s názorem, že v těchto případech zanikne v důsledku analogického použití ustanovení § 180 odst. 1 o. z. a § 181 o. z. společné užívání bytu a jediným uživatelem se stane druhý z manželů – člen družstva.

R 7/2002: Ustanovení § 707 odst. 3 obč. zák. lze analogicky použít (§ 853 obč. zák.) i v případě trvalého opuštění společné domácnosti jedním ze společných nájemců bytu.

NS sp. zn. 26 Cdo 105/99: Stejně tak je použitelný závěr, že „trvalé opuštění společné domácnosti jedním z manželů – společných uživatelů družstevního bytu nemá následky jako smrt v případech, kdy trvale opustí byt ten z manželů, jemuž svědčí buď společné, nebo individuální členství ve stavebním bytovém družstvu. Opustí-li však trvale společnou domácnost manžel, kterému svědčí jen právo společného užívání družstevního bytu, ale nikoliv také společné členství v družstvu... zanikne v důsledku... (nyní § 707 odst. 2 a § 708) ...společné užívání bytu a jediným uživatelem se stane druhý z manželů – člen družstva“.

II. Trvalé opuštění domácnosti

R 34/1982: Na trvalé opuštění společné domácnosti usuzují soudy správně podle okolností konkrétního případu, přičemž pouhé opuštění bytu (odstěhování svršků, případně i odhlášení se z trvalého pobytu) nestačí bez dalšího pro závěr, že jde o trvalé opuštění společné domácnosti. Trvalé opuštění společné domácnosti lze obecně vymezit jako jednání vedené s úmyslem domácnost zrušit a již neobnovit. Trvalé opuštění společné domácnosti ve vztahu mezi manžely je takové jednání, kdy za trvání manželství jeden z manželů byt opustí, přičemž lze dovodit, že tak

učinil s úmyslem se již nevrátit a neobnovit manželské soužití. Věci tohoto druhu se vyskytly jen výjimečně.

R 4/1985: Rozvedený manžel se nemůže již úspěšně domáhat zrušení práva společného užívání bytu (v současné době práva společného nájmu bytu), jestliže se z bytu odstěhuje a jestliže tím došlo k zániku práva společného užívání bytu (v současné době práva společného nájmu bytu) trvalým opuštěním společné domácnosti; ustanovení § 181 občanského zákoníku (nyní § 708 obč. zák.) platí s použitím ustanovení § 496 občanského zákoníku (nyní § 853 obč. zák.) i pro případy, že jeden z rozvedených manželů se po rozvodu vystěhuje.

R 8/1998: Jestliže nájemce trvale opustí společnou domácnost a je-li tu více osob splňujících podmínky přechodu práva nájmu na ně, stávají se všichni společnými nájemci. Ke vzniku práva společného nájmu bytu manžely může takto dojít jen za předpokladu, že manželé jsou tu jedinými osobami, na něž právo nájmu přechází.

Sou R NS č. C 260 – NS sp. zn. 22 Cdo 2534/99: Jestliže se žalobkyně po zániku práva společného nájmu bytu manžely v důsledku trvalého opuštění společné domácnosti žalovaným domáhala určení, že je jedinou nájemkyní bytu, je žaloba na toto určení ve smyslu § 80 písm. c) OSŘ na místě, jestliže kladným rozhodnutím o ní bude odstraněn stav nejistoty právního postavení žalobkyně ve vztahu k tomuto bytu a současně se tím předejde i případným dalším sporům.

Sou R NS č. C 1334 – NS sp. zn. 26 Cdo 396/2001: Trvalým opuštěním společné domácnosti se obecně rozumí jednání vedené s úmyslem domácnost zrušit a již ji neobnovit. Právní následky tohoto jednání nastávají v době, kdy nájemce svoji vůli trvale opustit společnou domácnost projevil a realizoval. Nelze vyloučit situaci, že nájemce úmysl trvale opustit společnou domácnost pojme až po odchodu ze společné domácnosti nebo že vůli trvale opustit společnou domácnost nezrealizuje v jednom časovém rozmezí. Ustanovení § 708 ObčZ se uplatní i v případech trvalého opuštění společné domácnosti oběma manžely, subjekty práva společného nájmu bytu.

Sou R NS č. C 1773 – NS sp. zn. 26 Cdo 629/2002: Předpokladem aplikace § 708 ObčZ není existence společné domácnosti manželů ke dni, kdy jeden z manželů projevil a realizoval svoji vůli trvale společnou domácnost opustit.

Sou R NS č. C 1787 – NS sp. zn. 26 Cdo 1297/2002: Osoba, na kterou má přejít právo nájmu bytu, musí žít s nájemcem bytu ve společné domácnosti, vedené v bytě, jehož se přechod práva nájmu bytu týká, a musí v tomto bytě zůstat bydlet i poté, co nájemce trvale společnou domácnost opustil.

Sou R NS č. C 4041 – NS sp. zn. 26 Cdo 679/2005: Došlo-li k ukončení společné domácnosti nikoli z vůle nájemce bytu, ale toliko jednostranně z vůle osoby, jež s ní žila ve společné domácnosti a která se odmítla spolu s ním odstěhovat do jiného bytu, nejde o trvalé opuštění společné domácnosti nájemcem bytu, jež by mělo za následek přechod práva nájmu bytu na spoluzijící osobu.

Sou R NS č. C 4300 – NS sp. zn. 26 Cdo 1670/2005: Trvalé opuštění společné domácnosti nájemcem bytu je právním úkonem, který je nutno (s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem případu) posoudit i z hlediska § 39 a § 3 odst. 1 ObčZ.

SJ, 2000, č. 37 – NS sp. zn. 2 Cdon 1980/97: Trvalé opuštění společné domácnosti je nejen úkonem faktickým, nýbrž i úkonem právním (ve smyslu ustanovení § 34 obč. zák.), a proto musí být také svobodným projevem vůle manžela, který domácnost opouští. O případ tohoto druhu nejde též v případě, že opuštění společné domácnosti je motivováno snahou vyhnout se neshodám, ke kterým mezi manžely před opuštěním společné domácnosti docházelo a jejichž opakování bylo možné reálně očekávat. Tomu na roveň se klade i jednorázový manželský konflikt takového charakteru a intenzity (např. hrubý fyzický útok), který setrvalí jednoho z manželů ve společné domácnosti činil do budoucna neúnosným.

NS sp. zn. 6 Tdo 1143/2006: Jestliže, nelze bez dalšího usuzovat na trvalé opuštění společné domácnosti z opuštění bytu za současného odstěhování svršků a dokonce s případným odhlášením se z trvalého pobytu, pak pouhý odchod poškozené z bytu se zanecháním klíčů, třeba případně verbálně doprovazený prohlášením ve smyslu „že tady končí a odchází“ nemůže být interpretován jako trvalé opuštění společné domácnosti. Nehledě přitom na prohlášení samotné poškozené, že se chtěla do bytu vrátit a chtěla s dovozatелеm sdílet společnou domácnost, je třeba upozornit zejména na objektivní skutečnost, že poškozená z bytu odešla pouze s kabelkou (zanechala zde tedy prakticky všechny osobní věci). Dále je třeba upozornit na nepochybně vyhrčené vztahy mezi dovozatелеm a poškozenou, jež je třeba rovněž do posuzované problematiky promítnout, přičemž není důvodu nevěřit poškozené, že její odchod byl motivován právě jimi.

ÚS sp. zn. I. ÚS 34/98: Krajský soud v Brně opírá své rozhodnutí o § 181 občanského zákoníku v původním znění a o § 708 občanského zákoníku v platném znění. Tento předpis však platí pouze pro případ, kdy trvale opustí společnou domácnost výlučný nájemce bytu; nelze jej použít tehdy, jestliže zemře (nebo trvale opustí společnou domácnost) občan, kterému svědčí právo společného nájmu bytu (§ 700 odst. 1 občanského zákoníku). O společný nájem bytu jde

tam, kde má více osob k bytu stejná práva omezená vždy jen právem druhého (dalšího) spolunájemce. U všech musí jít o práva neodvozená. Jde o právní stav, nikoli o faktické společné bydlení. Pokud stěžovateli a jeho sestře vzniklo ze zákona právo společného užívání bytu, pak dohoda o odevzdání a převzetí bytu měla být uzavřena mezi Podnikem bytového hospodářství Brno 2 a oběma společnými užívateli. Toto právo, které se transformovalo v právo nájemní (§ 871 občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů), existenci společné domácnosti nevyžaduje. Proto § 708 občanského zákoníku (opuštění společné domácnosti) je neaplikovatelný na případy, které podléhají režimu § 700 občanského zákoníku, upravujícího společný nájem. Zemře-li spolunájemce, odpadá druhému spolunájemci omezení jeho práva k bytu (ta se rozšíří). Do práv zemřelého nevstupují osoby uvedené v § 706 občanského zákoníku a přechod práva na ně zde nenastává do doby, než zůstane poslední nájemce v bytě. Totéž se týká i situace, kdy spolunájemce společný byt opustil.

U společného nájmu bytu nelze v případě opuštění bytu jedním z nájemců podat proti němu s úspěchem žalobu na vyklizení bytu, leč toliko výpověď z nájmu bytu za podmínek § 711 odst. 1 písm. h) občanského zákoníku.

Nesprávnou interpretaci hmotněprávního ustanovení při aplikaci práva nelze sice v zásadě podřadit pod ta pochybení, jejichž důsledky řeší čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, leč taková interpretace může být důvodem zrušení rozhodnutí státního orgánu Ústavním soudem tehdy, pokud je jí zasaženo některé z ústavních hmotných subjektivních práv (viz nález Ústavního soudu ve věci sp. zn. III. ÚS 31/97, publikovaný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu – svazek 8, nález č. 66).

§ 709 [Služební byty]

Ustanovení § 703 až 708 neplatí pro byty služební, pro byty zvláštního určení a pro byty v domech zvláštního určení.

Související ustanovení: § 685 odst. 4, § 703 až 708

Související předpisy: § 7, 8, 9, 10 zák. č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zák. č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník

Obsah výkladu:

- | | |
|---|---|
| I. Byty služební, zvláštního určení a v domech zvláštního určení..... | 1 |
| II. Vyloučená ustanovení..... | 2 |

I. Byty služební, zvláštního určení a v domech zvláštního určení

- 1 Vymezení služebních bytů je provedeno v § 7 odst. 1, popř. § 8 zákona č. 102/1992 Sb. [685, 19]. Pojem bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení vymezuje ustanovení § 9 odst. 1 a § 10 odst. 1 téhož zákona [685, 20]. Jde o vymezení užší než pojem bytů trvale určených k ubytování pracovníků organizace (§ 182 ObčZ v původním znění).

II. Vyloučená ustanovení

- 2 Komentované ustanovení vylučuje pro služební byty, byty zvláštního určení a byty v domech zvláštního určení možnost vzniku společného nájmu bytu manžely [703, 704, 705], možnost přechodu nájmu bytu [706], trvalé opuštění společné domácnosti [708], nebo důsledky smrti společného nájemce [707].

Je nutné upozornit, že podle § 182 v původním znění byl vyloučen u bytů určených pro trvalé ubytování pracovníků organizace (§ 7 vyhl. č. 45/1964 Sb.) vznik jakéhokoli společného užívání. Současná úprava v § 709 vznik společného nájmu bytu nevylučuje.

Vzniknout může v zásadě pouze na základě smlouvy. Některá z vyloučených ustanovení ovšem dopadají i na případy společného nájmu bytu (§ 707 odst. 3, na základě analogie i § 708). Jestliže je možný vznik společného nájmu uvedeného bytu, pak je nutné připustit i zánik společného nájmu podle § 707 odst. 3 a § 708. Jestliže zemře jeden ze společných nájemců bytů, nelze si představit jiné řešení než, že nájemci zůstanou ostatní společní nájemci. To platí i pro případ trvalého opuštění nájmu bytu jedním ze společných nájemců.

Jde-li o nájem bytu jediným nájemcem, který trvale opustí společnou domácnost, nedochází k přechodu nájmu bytu. Nájem ani nezaniká. Může být naplněn výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. d). Manžel a osoby vyjmenované v § 706 odst. 1 jsou chráněni podle § 713. Stejně jsou chráněni v případě smrti takového nájemce.

Z judikatury:

R 34/1988: Pokud došlo k výměně bytu, který byl jednomu z manželů přidělen jako byt trvale určený pro ubytování pracovníků organizace, nemohlo ani k bytu získanému výměnou (který je bytem téže povahy) za takový byt vzniknout manželům právo společného užívání bytu.

Zánik nájmu bytu

§ 710 [Způsoby zániku nájmu]

(1) Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí.

(2) V písemné výpovědi musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit. Výpovědní lhůta nesmí být kratší než tři měsíce a musí skončit ke konci kalendářního měsíce. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi.

(3) V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí také uplynutím této doby.

(4) Nájem bytu, který byl sjednán na dobu výkonu práce pro pronajímatele, skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž nájemce přestal bez vážného důvodu na své straně vykonávat práce pro pronajímatele.

(5) Přestane-li nájemce bytu, jehož nájem byl sjednán na dobu výkonu práce pro pronajímatele, vykonávat z vážného důvodu na své straně tyto práce, změní se nájem tohoto bytu na nájem na dobu neurčitou, a to od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž nájemce přestal práce pro pronajímatele vykonávat.

(6) Za vážný důvod na straně nájemce se považuje zejména splnění podmínek pro přiznání starobního nebo invalidního důchodu, skutečnost, že nájemce nemůže podle lékařského posudku vykonávat sjednanou práci a pronajímatel pro něj nemá jinou vhodnou práci, nebo skončení pracovního poměru výpovědí danou pronajímatelem z důvodu organizačních změn.

Související ustanovení: § 122, 570n., 676, 700, 701, § 711 až 714

Související předpisy: § 230 ObchZ; § 69, 99 OSŘ; § 1 zák. č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník; § 256n. InsZ; § 7n. VyvZ

Z literatury: *Balík, S., Šimová, K.* Poznámka k problematice přivolení k výpovědi z nájmu bytu. PPr, 1966, č. 3, s. 148; *Dejlová, H.* Zánik nájmu bytu. Praha : C. H. Beck, 2002, s. 1; *Fischer, R.* K některým aspektům výpovědi nájmu bytu. PR, 2000, č. 3, s. 118; *Horn, D.* Možnost konkludentního prodloužení nájemní smlouvy na byt. PRá, 1997, č. 12, s. 3; *Korecká, V.* Zánik práva společného nájmu bytu manžely – z judikatury Nejvyššího soudu. SR, 2001, č. 2, s. 37; *Křeček, S.* Některé problémy s ustanoveními o nájmu bytu v oblastech postižených záplavami. BA, 1997, č. 9, s. 7; *Křeček, S.* Co s administrativně rozdělenými byty. BA, 1999, č. 10, s. 35; *Křeček, S.* Aktuální otázky bytového práva v praxi soudů. Praha : Linde Praha, 2002, s. 69n.; *Sekaninová, E.* K některým otázkám skončení nájmu bytu z pohledu soudní praxe. PR, 1994, č. 2, s. 39; *Vrcha, P.* Přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu. PRá, 2000, č. 4, s. 31.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Zánik nájmu bytu	1
II. Způsoby zániku nájmu bytu	2

K odst. 1:

I. Dohoda	3
II. Výpověď	4–6

K odst. 2:

I. Náležitosti výpovědi	7
II. Výpovědní lhůta	8

K odst. 3:

I. Uplynutí doby	9
------------------------	---

K odst. 4:

I. Nájem na dobu výkonu práce	10
-------------------------------------	----

K odst. 5:

I. Skončení výkonu práce z vážných důvodů na straně nájemce	11
---	----

K odst. 6:

I. Vážné důvody na straně nájemce	12
---	----

Obecně:

I. Zánik nájmu bytu

- 1 Zánikem nájmu jsou případy, kdy nájem končí absolutně. Případy relativního zániku nájmu bytu, kdy v důsledku zániku nájmu bytu pouze určitého subjektu dochází ke změně subjektů nájemního vztahu, jsou upraveny v jiných ustanoveních. Jde o zrušení nájmu podle § 702 odst. 2, zrušení společného nájmu bytu manžely [705], přechod nájmu bytu [706], zúžení společného nájmu [707], trvalé opuštění společné domácnosti [708] a výměnu bytu podle § 715.

Výjimku představují případy společného nájmu bytu, nikoliv však společného nájmu bytu manžely, kdy podle ustanovení o zániku nájmu bytu dochází k zániku nájmu i jednotlivých společných nájemců, např. výpovědí.

Úprava zániku nájmu bytu platí obecně pro všechny případy nájmu bytu, tedy družstevního i nedružstevního, i bytů služebních, zvláštního určení nebo v domech zvláštního určení, nájmu na dobu určitou i neurčitou, nájmu společného i výlučného, a to pokud

z jednotlivého způsobu zániku nevyplývá, že jej lze použít pouze na nájem určitého druhu [např. § 714, § 710 odst. 2, § 711 odst. 2 písm. e)].

Zánik nájmu neznamená, že užívání bytu po jeho zániku je vždy protiprávní. Pokud má nájemce právo na bytovou náhradu, není nájemce povinen se vystěhovat a byt vyklidit, dokud pro něj není bytovou náhradou zajištěna (viz § 712 odst. 6).

II. Způsoby zániku nájmu bytu

Základní důvody zániku nájmu bytu upravuje komentované ustanovení. Jde o uplynutí doby nájmu, výpověď a dohodu. Výčet důvodů zániku nájmu uvedených v tomto ustanovení není taxativní. Dalším případem absolutního zániku nájmu družstevního bytu v rámci úpravy nájmu bytu je § 714. 2

Nájem bytu zaniká i z důvodů vyplývajících z obecné úpravy nájmu (např. § 679, § 680 odst. 1, § 684), obecné úpravy závazků [575, 579, 580, 584], [680, 4], úpravy právních úkonů [49]. Další důvody zániku mohou být sjednané, např. rozvazovací podmínka [36] nebo důvody pro odstoupení od smlouvy [48]. Důvody zániku nájmu mohou stanovit zvláštní právní předpisy, např. § 256n. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona nebo § 7n. zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění. Blíže k tomu u jednotlivých ustanovení. Nájem nezaniká v důsledku faktického opuštění pronajatého bytu. Pokud nedošlo k přechodu nájmu, nájem bytu zaniká smrtí nájemce.

Úprava zániku nájmu v posuzovaném ustanovení je kogentní. To neznamená, že nelze sjednat důvody odstoupení od smlouvy [48] nebo rozvazovací podmínky [36]. K posuzování rozvazovací podmínky jako stanovení doby viz výklad u § 663. Musí být však respektován § 39, zejména zákaz obcházení zákona. Pro srovnání je zde možné poukázat na R 35/2004 Sb. před novelou zákona č. 116/1990 Sb. zákonem č. 360/2005 Sb.

K odst. 1:

I. Dohoda

Zákon dává přednost dohodě, protože při vzájemném souhlasu pronajímatele i nájemce s ukončením nájemního vztahu lze předejít soudnímu sporu. Dohoda však může být uzavřena i po zahájení soudního řízení, a to formou soudního smíru (§ 69, 99 OSŘ). Soudní smír má jednak hmotněprávní účinky, jednak účinky procesněprávní, tj. účinky pravomocného soudního rozhodnutí. 3

V případě skončení nájmu bytu dohodou nezakládá občanský zákoník právo bývalého nájemce právo na bytovou náhradu. Takové právo je nutné sjednat. Lze zde upozornit na rozdíl ve formulacích použitých v § 712 ObčZ, zejména v § 712 odst. 3 pro případ zrušení společného nájmu bytu manžely dohodou.

Dohoda o zániku nájmu je dohodou o privativní novaci ve smyslu § 572 odst. 2. Nelze vyloučit ani dohodu o privativní novaci podle § 570. Z hlediska obsahu z ní musí vyplývat vůle subjektů skončit nájem bytu.

Dohodu o zániku nájmu musí uzavírat všichni společní nájemci. Nedostatek souhlasu některé z nájemců vede k relativní neplatnosti dohody podle § 40a. Má-li zaniknout nájem pouze jednoho ze společných nájemců bytu podle § 700, může uzavřít dohodu s pronajímatelem pouze on. Jde sice o změnu nájemní smlouvy v subjektech, ale jestliže se připouští zánik jeho samostatného práva nájmu, např. výpovědí, nelze bránit ani uzavření takové dohody.

Pro dohodu o zániku nájmu předepisuje zákon písemnou formu, a to bez ohledu na to, zda původní nájemní smlouva písemně sjednána byla nebo ne. Projevy nemusí být na téže listině.

II. Výpověď

- 4 Nájem bytu může zaniknout i výpovědí, a to jak ze strany nájemce, tak ze strany pronajímatele. Lze zde odkázat na výklad u § 676, 677. Úprava výpovědi pronajímatele byla podstatně dotčena zákonem č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného.

Výpověď může dát nejen pronajímatel, ale i nájemce. V obou případech zákon předepisuje písemnou formu. Rozdíl mezi výpovědí pronajímatele a nájemce je v tom, že zatímco pronajímatel může dát výpověď pouze z důvodů uvedených v zákoně a v případech uvedených v § 711a pouze s přivolením soudu, nájemce nemusí důvod výpovědi ani uvádět. K výpovědi nájemce se přivolení soudu nevyžaduje.

Výpověď je jednostranným adresovaným právním úkonem, který musí dojít druhé smluvní straně. Stačí, pokud se výpověď dostane do sféry vlivu druhé strany; není nutné prokázat osobní převzetí. V případě výpovědi dané nájemci obvykle postačí doručení na adresu bytu za předpokladu, že se tento nájemce v bytě zdržuje. Pokud pobyt druhé strany nájemního vztahu není znám, nezbyvá než podat návrh na ustanovení opatrovníka soudem podle § 29.

Účinky již doručené výpovědi zůstávají zachovány i pro případ sukcese, ať už na straně nájemce (srov. např. § 706) nebo na straně pronajímatele [680, 3]. Starší judikatura (např. PR, 1998, č. 7 – NS sp. zn. 2 Cdon 1671/97) je již překonána (Sou R NS č. C 3178).

Při společném nájmu bytu manžely jde při výpovědi ze strany nájemců o právní úkon, při němž jeden z manželů nemůže platně jednat za druhého, s výjimkou případu, kdy jedná na základě plné moci udělené mu druhým manželem [701]. Výpověď pronajímatele společného nájmu bytu manžely, musí být adresována oběma manželům a oběma manželům musí být doručena (viz však Sou R NS č. C 917). To samozřejmě za předpokladu, že společný nájem bytu manžely v době výpovědi existuje. Pokud vznikne později, nemá to na účinky výpovědi vliv. Je však nutné upozornit, že Nejvyšší soud v souvislosti s řízením o přivolení k výpovědi z nájmu bytu dovozuje něco jiného (Sou R NS č. C 952).

Pokud dochází k zániku nájmu bytu výpovědí pronajímatele, zaniká nájemní vztah, neruší se nájemní smlouva. K účinkům výpovědi je nutné její doručení druhé straně. K zániku nájmu dochází však až uplynutím výpovědní doby.

- 5 Možnost výpovědi z nájmu bytu stanoví také § 7 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění. Podle § 7 zákona o vyvlastnění může pronajímatel vypovědět nájem bytu kromě případů upravených v občanském zákoníku také tehdy, jestliže dalšímu užívání bytu nájemcem brání účel vyvlastnění. Zákon neřeší, zda má jít o výpověď s přivolením soudu či bez něho. Svou povahou se tento důvod blíží důvodu podle § 711a odst. 1 písm. c), navíc úprava byla připravována v době, kdy dvojí úprava výpovědi pronajímatele neexistovala, kromě toho nemá o jít sankci pro nájemce. Odkaz na potřebu přivolení soudu zde ale chybí. Je proto možné postupovat podle § 711, na který se dokonce v poznámce pod čarou odkazuje. Bytová náhrada se pak posoudí podle úpravy nejbližší, tedy jako při výpovědi podle § 711a odst. 1 písm. c).
- 6 Nájem bytu je oprávněn vypovědět také insolvenční správce podle § 256 InsZ. Ten však pouze v souladu s § 711, 711a ObčZ.

K odst. 2:**I. Náležitosti výpovědi**

Výpověď jako právní úkon musí splňovat obecné náležitosti právních úkonů [34n.]. Musí z ní být zjevné, kdo výpověď činí a jaký nájemní vztah se vypovídá. Výpověď musí být podepsána. Další náležitosti vyplývají pro případ výpovědi pronajímatele z § 711 odst. 3 a § 711a odst. 2. 7

Pokud jde o identifikaci nájemního vztahu, musí být natolik dostatečná, aby nemohlo dojít k záměně s jiným nájemním vztahem. V praxi se tak děje často odkazem na konkrétní nájemní smlouvu nebo na byt.

II. Výpovědní lhůta

Součástí výpovědi musí být vždy výpovědní lhůta, v níž má nájem skončit [677, 5]. Tato lhůta nesmí být kratší než tři měsíce a musí skončit ke konci kalendářního měsíce. Pokud by tedy bylo v zájmu stran ukončit nájemní poměr dříve, než je zákonem stanovená výpovědní lhůta, přichází v úvahu řešení písemnou dohodou podle odstavce 1. Nájemce i pronajímatel mohou stanovit ve výpovědi jednostranně i delší lhůtu. Součástí výpovědi přitom musí být délka této lhůty, nikoliv však již pravidla pro její počítání. Neuvedení výpovědní lhůty způsobuje neplatnost výpovědi [39]. 8

Pro počítání výpovědní lhůty platí, že začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi. Jestliže tedy je výpovědní lhůta stanovena na celé měsíce, nájem skončí vždy ke konci kalendářního měsíce.

Jestliže je k výpovědi nutné přivolení soudu, počíná běžet výpovědní lhůta prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž nabyl rozsudek právní moci.

Výpovědní lhůta není lhůtou k plnění nebo jinému právnímu úkonu. Nájem zaniká jejím uplynutím, nikoliv až nejbližším příštím pracovním dnem (§ 122 odst. 3). Ostatně to vyplývá i z komentovaného ustanovení.

K odst. 3:**I. Uplynutí doby**

Pokud nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím této doby [663, 23] [685, 10]. Nejde o lhůtu k poskytnutí plnění nebo jinému právnímu úkonu, § 122 odst. 3 se nepoužije. Uplynutím dochází k zániku práva nájmu podle § 578. 9

K prodloužení nájmu může dojít jen ve smluvených případech. Nová úprava vylučuje použití na nájem bytu ustanovení § 676 odst. 2 (§ 686a odst. 6).

Zanikne-li nájem bytu sjednaný na dobu určitou delší než deset let uplynutím této doby, má nájemce právo na bytovou náhradu, pokud po uzavření nájemní smlouvy nastanou na jeho straně takové závažné okolnosti, že na něm není možno spravedlivě požadovat vyklizení bytu bez náhrady (§ 6 odst. 3 zákona č. 102/1992 Sb.).

K odst. 4:**I. Nájem na dobu výkonu práce**

Úprava v § 710 odst. 4 navazuje nově na § 685 odst. 1, na který lze odkázat. Jde o zvláštní případ, kdy nájem je sjednán na dobu určitou. I zde končí nájemní vztah uplynutím 10

doby. Na rozdíl od obecné úpravy, nájem nekončí bezprostředně s okamžikem skončení práce pro pronajímatele, ale posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž nájemce přestal bez vážného důvodu na své straně vykonávat práce pro pronajímatele.

Závěr, zda skutečně došlo k zániku nájmu, se odvíjí od vážnosti důvodů nájemce skončení výkonu práce. Pouze v případě ukončení výkonu práce bez vážných důvodů na straně nájemce dochází k zániku nájmu uplynutím doby. To znamená, že k ukončení nájmu bytu dochází i v případě, kdy na straně nájemce nejsou žádné důvody, např. § 52 písm. a), b), § 55 ZPr. Že to úplně neplatí, nasvědčuje demonstrativní výčet vážných důvodů nájemce uvedený v § 710 odst. 6.

V tomto případě jde vlastně o zákonný způsob zániku nájmu bytu, který však je vázán na mnohdy spornou skutkovou okolnost. Bude-li se například pronajímatel tohoto způsobu zániku nájmu dovolávat, musel by tak učinit žalobou o vyklizení bytu; v řízení o vyklizení se bude jako předběžná otázka posuzovat, zda skutečně k zániku nájmu došlo.

K odst. 5:

I. Skončení výkonu práce z vážných důvodů na straně nájemce

- 11 Jestliže dojde k ukončení výkonu práce u pronajímatele z vážných důvodů na straně nájemce, dochází ke změně nájmu bytu na dobu určitou na nájem bytu na dobu neurčitou. K této změně dochází prvním dnem kalendářního měsíce po měsíci, v němž došlo k ukončení výkonu práce.

K odst. 6:

I. Vážné důvody na straně nájemce

- 12 Vážné důvody na straně nájemce uvádí zákon jen demonstrativně: splnění podmínek pro přiznání starobního nebo invalidního důchodu, skutečnost že nájemce nemůže podle lékařského posudku vykonávat sjednanou práci a pronajímatel pro něj nemá jinou vhodnou práci, nebo skončení pracovního poměru výpovědí danou pronajímatelem z důvodu organizačních změn. Z tohoto výčtu zřetelně vybočuje skončení pracovního poměru výpovědí danou pronajímatelem z důvodů organizačních změn [§ 52 písm. c) ZPr], kde o žádné důvody na straně nájemce ke skončení výkonu práce není. Přesto i v tomto případě má dojít ke změně nájemního vztahu na dobu neurčitou. Zákon však stanoví, že se tyto příčiny „považují“ za vážné. Jde tedy o vyvratitelnou domněnku. V případě sporu o trvání nájemního poměru bude muset soud zvážit, zda i jiné, nájemcem uváděné důvody, jsou rovnocenné důvodům uvedeným v zákoně.

Z judikatury:

I. Zánik nájmu bytu

R 67/1972: Právo osobního užívání bytu zanikne, nabude-li uživatel bytu vlastnictví k tomu, v němž byt je. Zánikem tohoto vlastnictví k tomu se právo osobního užívání bytu neobnoví.

R 17/2006: Je-li ujednáno, že nájemní poměr bude trvat po dobu trvání pracovního poměru nájemce u pronajímatele, sjednaného na dobu neurčitou, jde o nájemní poměr na dobu určitou.

Sou R NS č. C 3754 – NS sp. zn. 26 Cdo 2669/2004: Ustanovení § 680 odst. 1 ObčZ o zániku nájmu zničením pronajaté věci se uplatní i ve vztazích nájmu bytu. Za zničení bytu ve smyslu uvedeného ustanovení lze považovat nejen fyzický zánik stavby, v níž se byt nachází, ale též takovou stavební úpravu stavby, po které se v ní byt již nadále fakticky nenachází.

Sou R NS č. C 3756 – NS sp. zn. 26 Cdo 1464/2005: Dosud nevypořádané právo společného nájmu bytu rozvedených manželů zaniká, stane-li se jeden z nich vlastníkem takového bytu. Ustanovení § 680 odst. 2 ObčZ o změně v osobě pronajímatele (nabyvatele bytu) se zde neuplatní.

Sou R NS č. 4290 – NS sp. zn. 26 Cdo 2031/2005: Nabude-li jeden z manželů, společných nájemců družstevního bytu, který je výlučným členem bytového družstva, tento byt do vlastnictví, právo společného nájmu bytu manžely zaniká a druhý z manželů užívá byt z titulu příslušníka domácnosti. Rozvodem manželství uvedený právní důvod užívání bytu zaniká a nárok na bytovou náhradu je nutno posoudit analogicky podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ.

PR, 1996, č. 1 – VS v Praze sp. zn. 2 Cdo 169/95: Sdělení nájemce o tom, že se z bytu odstěhoval, nemá samo o sobě za následek zánik nájmu bytu (totéž platilo o právu osobního užívání bytu přede dnem 1. 1. 1992, kdy nabyla účinnosti novela ObčZ provedená zákonem č. 509/1991 Sb.).

Jestliže existuje k bytu nájemní vztah, může se vyklizení osob bydlících v bytě bez právního důvodu zásadně domáhat nájemce bytu, nikoliv pronajímatel.

II. Dohoda

R 42/1970: Pisemná dohoda o zániku práva užívání bytu podle § 183 o. z. (popř. i § 390 odst. 2 o. z.) může být platně uzavřena i ve formě soudního smíru, a to také v řízení o návrhu na zrušení práva užívat byt podle § 184 o. z. (popř. i § 390 odst. 2 o. z.); může obsahovat jen ujednání účastníků právního vztahu osobního užívání bytu o zániku práva užívání bytu, případně o jeho podmínkách a době, nikoli ujednání o povinnosti k vystěhování a o vázání jejího splnění na přidělení náhradního bytu či zajištění náhradního ubytování.

Jestliže však účastníci řízení o návrhu na zrušení práva užívat byt podle § 184 o. z. (popř. i § 390 odst. 2 o. z.) uzavřeli smír, jímž má být nahrazeno rozhodnutí soudu o zrušení práve užívat byt, je úkolem soudu, aby mj. v míře přiměřené povaze a účelu rozhodování soudu o schválení smíru účastníků řízení zkoumal, který zákonem předpokládaný důvod odůvodňuje zrušení práva dosavadního uživatele bytu užívat byt, a aby výsledek tohoto zkoumání promítl do svého úsudku o tom, zda zákon dovoluje schválení takového smíru účastníků řízení, v němž je vyklizení bytu dosavadním uživatelem bytu vázáno na přidělení náhradního bytu či zajištění náhradního ubytování.

R 31/2002: Jestliže nájem bytu zanikl písemnou dohodou mezi pronajímatelem a výlučným nájemcem bytu, přešlo na pronajímatele právo z rozsudku vydaného ve sporu vedeném mezi nájemcem a osobou, která v bytě zůstala bydlet, a jímž této osobě byla uložena povinnost byt vyklidit. Tento rozsudek je překážkou věci pravomocně rozhodnuté (§ 159 odst. 3 o. s. ř), která brání projednání žaloby na vyklizení bytu podané pronajímatelem proti osobě, jež v bytě zůstala bydlet.

Zamítnutí návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí nezakládá bez dalšího překážku věci pravomocně rozhodnuté pro řízení o novém návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí podle stejného exekučního titulu.

Sou R NS č. 770 – NS sp. zn. 26 Cdo 451/2000: Dohoda pronajímatele a nájemce o zániku nájmu bytu je dvoustranným právním úkonem; konkludentní chování nájemce bytu (např. odstěhování se z bytu) samo o sobě zánik nájmu nepůsobí. I když zákon pro tuto dohodu stanoví písemnou formu, nemusí být projevy vůle účastníků dohody obsaženy na jedné listině. V dohodě o skončení nájmu bytu nejsou účastníci omezeni lhůtou, kdy má skončit nájem bytu, stanovenou zákonem pro výpověď z nájmu bytu. Důkaz listinou může odvolací soud hodnotit odchýlně a dojít i k jiným skutkovým závěrům než soud prvního stupně, aniž by musel dokazování listinou opakovat.

Sou R NS č. 2420 – NS sp. zn. 26 Cdo 2094/2003: Plná moc, udělená jednomu z podílových spoluvlastníků obytného domu zbývajícím podílovými spoluvlastníky k zastupování ve „všech právních věcech, týkajících se tohoto domu“, opravňuje zmocněného spoluvlastníka rovněž k tomu, aby jménem ostatních spoluvlastníků uzavřel dohodu o zániku práva nájmu bytu. Nevyplyvá-li však z dohody o zániku práva bytu, že zmocněný spoluvlastník jednal i v zastoupení ostatních spoluvlastníků, platí, že jednal toliko vlastním jménem.

III. Výpověď

R 16/2000: Podmínkou dostatečné identifikace bytu není uvedení patra (podlaží), v němž se byt nachází.

R 35/2001: Jestliže mezi účastníky řízení nebylo sporu o tom, že žalovaní na adrese uvedené ve výpovědi z nájmu bytu obývají jediný byt a jen ohledně tohoto bytu jsou v nájemním vztahu k žalobcům, pak skutečnost, že ve výpovědi z nájmu bytu došlo k záměně patra za podlaží, v němž se byt nachází, a že je v ní nesprávně uvedeno číslo bytu, nezpůsobila neplatnost výpovědi. Ve spojení s dalšími údaji obsaženými v žalobě, jejíž byla součástí, nemohla být taková výpověď

žalovanými (nájemci) v době doručení objektivně vnímána jinak než jako určitý a srozumitelný projev vůle (§ 37 ObčZ), týkající se bytu, jehož jsou (společnými) nájemci a ve vztahu ke kterému jsou v nájemním poměru se žalobci.

R 53/2003: Výpověď z nájmu bytu je neplatná, byl-li jí vypovězen pouze nájem části bytu.

PR, 1998, č. 7 – NS sp. zn. 2 Cdon 1671/97: Pokud nájemce, jemuž byla dána výpověď nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. c) ObčZ, v průběhu soudního řízení o přivolení k výpovědi z nájmu zemře, nevstupují osoby, uvedené v § 706 odst. 1 ObčZ, které se stávají nájemci bytu, do práv a povinností spojených s výpovědí z nájmu.

Sou R NS č. C 171 – NS sp. zn. 26 Cdo 240/2000: Hmotněprávním předpokladem rozhodnutí soudu podle § 711 odst. 1 ObčZ je – vedle hmotněprávního úkonu pronajímatele, tj. výpovědi – jednak existence nájemního vztahu žalovaného (nájemce) k bytu, jehož nájem je vypovídán, jednak danost výpovědního důvodu uplatněného ve výpovědi pronajímatele. Povinnost tvrdit rozhodné skutečnosti o naplnění uvedených předpokladů, jakož i povinnost nabídnout k nim důkazy, v řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu tíží žalobce, tj. pronajímatele; nejsou-li jeho tvrzení prokázána, stíhají jej nepříznivé procesní důsledky s tím spojené.

Sou R NS č. C 436 – NS sp. zn. 26 Cdo 2818/99: 1. Projev vůle pronajímatele, vtělený do výpovědi z nájmu bytu, je určitý, jestliže je výkladem objektivně pochopitelný – jestliže typický účastník v postavení adresáta výpovědi z nájmu může tuto vůli bez rozumných pochybností o jejím obsahu odpovídajícím způsobem vnímat.

Sou R NS č. C 917 – NS sp. zn. 26 Cdo 2357/99: Výpověď pronajímatele z nájmu bytu jako jednostranný adresovaný hmotněprávní úkon, je účinná doručením nájemci bytu, tj. okamžikem, kdy se dostane do sféry jeho dispozice. Výpověď z nájmu bytu danou a adresovanou oběma manželům – společným nájemcům bytu lze mít za řádně doručenu i v případě, převezme-li listinu pouze jeden z nich a druhého z manželů s jejím obsahem seznámí.

Sou R NS č. C 3178 – NS sp. zn. 26 Cdo 113/2004: Právní účinky výpovědi z nájmu bytu, kterou pronajímatel uplatnil vůči předchozímu nájemci bytu za trvání jeho nájemního vztahu se vztahují i na osobu, na niž přešel nájem bytu.

Sou R NS č. C 4491 – NS sp. zn. 26 Cdo 2014/2005: Právní kvalifikace výpovědního důvodu není obligatorní náležitostí výpovědi pronajímatele z nájmu bytu a soud jí není vázán; rozhodující je, že ve výpovědi je její důvod obsahově nepochybně vymezen.

SJ, 1997, č. 84 – NS sp. zn. 2 Cdon 863/97: Dojde-li ke změně vlastnictví domu, v němž je pronajatý byt, je nový vlastník oprávněn dát nájemci výpověď z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) obč. zák. zásadně za stejných předpokladů jako vlastník původní.

SJ, 1999, č. 86 – NS sp. zn. 20 Cdo 2059/98: Při úvaze, zda výpověď z nájmu bytu je v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.), přihlíží soud též k době, která uplynula od porušení povinností zakládajících výpovědní důvod podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. do dne výpovědi. Pronajímatelovu výpověď z nájmu bytu lze posoudit – z hlediska požadavku uvedení výpovědní lhůty – jakožto právní úkon odporující ustanovení § 710 odst. 3 obč. zák. jen tehdy, jestliže pro určení, ke kterému datu nájemní poměr skončí, podle zásad vyjádřených v § 711 odst. 2 obč. zák., k němuž je povolán soud, by výpověď náležitým podkladem být nemohla.

NS sp. zn. 26 Cdo 1153/2006: Výpověď z nájmu bytu v domě v podílovém spoluvlastnictví lze dát na základě většinového souhlasu podílových spoluvlastníků.

NS sp. zn. 26 Cdo 2904/2006: Z hlediska naplnění daného výpovědního důvodu, jenž je zřetelně sankční povahy, je rozhodné, zda ke dni dání výpovědi k takovému porušení povinnosti nájemcem došlo; tento protiprávní stav nemusí trvat i v době, kdy mu byla dána (doručena) výpověď z nájmu bytu.

PR, 2001, č. 8 – KS v Ústí nad Labem sp. zn. 11 Co 320/2000: Právní úkon – výpověď nájmu bytu, kterou dal v zastoupení města (mandanta) mandatář (správce městského bytového fondu) nájemci bytu bez souhlasu, resp. předchozího rozhodnutí pronajímatele (města), je dodatečným usnesením městské rady, jímž bylo rozhodnuto „dát výpověď z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ všem dlužníkům, kteří splňují zákonné podmínky a u nichž to dosud nebylo učiněno a výpovědi z nájmu realizovat“, schválen; dochází tím k tzv. ratihabici právního úkonu a to s právními účinky ex tunc.

IV. Výpovědní doba

R 4/1997: Jestliže pronajímatel neuvede ve výpovědi nájmu lhůtu, kdy má nájem skončit, a to ani v návrhu na přivolení soudu k výpovědi, popřípadě uvede lhůtu kratší, než stanoví § 710 odst. 3 o.z. (ve větě před středníkem), jde o výpověď neplatnou. Soud tu nemůže nahrazovat chybějící nebo neplatný úkon svým rozhodnutím.

SR, 1998, č. 6 – NS sp. zn. 2 Cdon 1883/97: Výpověď nájmu bytu, daná pronajímatelem nájemci v žalobě, kterou se pronajímatel domáhá přivolení k výpovědi nájmu bytu, nemá hmot-

něprávní náležitosti, pokud neobsahuje lhůtu, jejímž uplynutím má nájem skončit (§ 710 odst. 3 ObčZ), a to ani v případě, že lhůta je uvedena v žalobním petitu.

SR, 2005, č. 2 – KS v Hradci Králové sp. zn. 25 Co 367/2003: Konec lhůty ve výpovědi nájmu bytu se řídí ustanovením § 710 odst. 3 a nikoliv ustanovením § 122 odst. 2 ObčZ.

§ 711 [Výpověď bez přivolení soudu]

(1) Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v zákoně.

(2) Pronajímatel může vypovědět nájem bez přivolení soudu:

a) jestliže nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě;

b) jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo nedoplnil peněžní prostředky na účtu podle § 686a odst. 3;

c) má-li nájemce dva nebo více bytů, vyjma případů, že na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt;

d) neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů nebo byt bez vážných důvodů užívá jen občas;

e) jde-li o byt zvláštního určení nebo o byt v domě zvláštního určení a nájemce není zdravotně postižená osoba.

(3) Písemná výpověď pronajímatele musí být doručena nájemci. V písemné výpovědi pronajímatele musí být uveden důvod výpovědi, výpovědní lhůta (§ 710 odst. 2), poučení nájemce o možnosti podat do šedesáti dnů žalobu na určení neplatnosti výpovědi k soudu, a pokud nájemci podle tohoto zákona přísluší bytová náhrada, závazek pronajímatele zajistit nájemci odpovídající bytovou náhradu.

(4) Má-li nájemce právo na náhradní byt nebo na náhradní ubytování, je povinen byt vyklidit do 15 dnů po zajištění odpovídajícího náhradního bytu nebo náhradního ubytování.

(5) Nájemce není povinen byt vyklidit, pokud podá ve lhůtě šedesáti dnů ode dne doručení výpovědi žalobu na určení neplatnosti výpovědi a řízení není ukončeno pravomocným rozhodnutím soudu.

Související ustanovení: § 685 odst. 4, § 686a odst. 3, § 687 odst. 2, 3, § 689 až 694, § 696, 710, 712, 719

Související předpisy: § 340 až 344 OSŘ; zák. č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zák. č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník

Z literatury: *Balák, F.* Odlišná stanoviska k rozhodnutím publikovaným ve sbírce rozhodnutí a stanovisek. SR, 2000, č. 3, s. 66; *Balík, S., Šímová, K.* Poznámka k problematice přivolení k výpovědi z nájmu bytu. PPr, 1996, č. 3, s. 148; *Balík, S., Hrubý, J., Krtková, P., Pokorná, H.* Výpovědní důvody z nájmu bytu. Komentář k ustanovení § 711 občanského zákoníku. 4. vyd. Praha : Linde Praha, 2005; *Baudišová, V., Balík, S., Šímová, K.* Ještě k ustanovení § 711 odst. 1 písm. a) obč. zákoníku. PPr, 1995, č. 1, s. 53; *Dejlová, H.* Zánik nájmu bytu. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2005; *Fischer, R.* K některým aspektům výpovědi nájmu bytu. PR, 2000, č. 3, s. 118; *Hrdlička, J., Švestka, J.* Zánik práva společného užívání bytu manžely v poměru mezi manžely a organizací. Socialistická zákonost, 1966, č. 10, s. 591; *Hrubý, J.* K důvodům výpovědi nájmu bytu. PPr, 1993, č. 7, s. 406; *Hrubý, J.* Změna výpovědních důvodů z nájmu bytu podle novely zák. č. 267/1994 Sb. PPr, 1994; *Jehlička, O., Petříková, L., Vopálenský, J.* Byty a bydlení. Praha :

Prospektrum, 1992, s. 25; *Kalenská, M.* Nad jedním rozhodnutím – společný nájem bytu manžely. PR, 1996, č. 4, s. 164; *Korecká, V.* Zánik nájmu bytu výpovědí pronajímatele – z judikatury Nejvyššího soudu. SR, 2000, č. 4, s. 97; *Korecká, V.* Zánik práva společného nájmu bytu manžely – z judikatury Nejvyššího soudu. SR, 2001, č. 2, s. 37; *Korecká, V.* Přehled judikatury ve věcech nájmu bytu. Judikatura, 2003; *Křeček, S.* Aktuální otázky bytového práva v praxi soudů. Praha : Linde Praha, 2002, s. 117n.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Výpověď pronajímatele	1
--------------------------------	---

K odst. 2:

I. Porušování dobrých mravů	2
1. <i>Rozpor s dobrými mravy</i>	3
2. <i>Výstraha</i>	4
II. Hrubé porušování povinností nájemce	5
1. <i>Hrubé porušení povinností nájemce</i>	5
2. <i>Neplacení nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu</i>	6
3. <i>Nedoplnění kauce</i>	7
III. Více bytů	8
1. <i>Více bytů</i>	9
2. <i>Spravedlivý důvod</i>	10
IV. Neužívání bytu	11
1. <i>Neužívání bytu nebo občasné užívání bytu</i>	12
2. <i>Vážné důvody</i>	13
V. Absence zdravotního postižení	14

K odst. 3:

I. Náležitosti výpovědi	15
-------------------------------	----

K odst. 4:

I. Vykližení bytu	16
-------------------------	----

K odst. 5:

I. Žaloba na určení neplatnosti	17
1. <i>Lhůta k podání žaloby</i>	18
2. <i>Účastníci řízení</i>	19
3. <i>Rozsah přezkumu</i>	20
4. <i>Důsledky rozhodnutí</i>	21

K odst. 1:

I. Výpověď pronajímatele

- 1 Výpověď z nájmu bytu může být dána pronajímatelem jen z důvodů uvedených v zákoně. Po novelizaci občanského zákoníku, k níž došlo zákonem č. 107/2006 Sb., to platí jak v případech, které jsou upraveny v ustanovení § 711, který vypočítává podmínky, kdy lze dát výpověď bez přivolení soudu, tak i v případech podle § 711a, který vypočítává okolnosti, kdy pronajímatel může vypovědět nájem pouze s přivolením soudu.

Výpovědní důvody podle § 711, 711a jsou tedy uvedeny taxativně; nelze je proto výkladem rozšiřovat. Jen v případě výpovědního důvodu podle § 711 odst. 2 písm. b) lze v rámci tohoto výpovědního důvodu posoudit i jiná závažná konání nebo opomenutí

nájemce, než je nezaplacení nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo nedoplnění kauce podle § 686a odst. 3.

Výpovědní důvody podle § 711, 711a čerpají z dosavadní úpravy. Ta rozlišovala výpovědní důvody tzv. „deliktní“ povahy spolu s důvody, které lze označit jako zneužití deformovaného trhu s byty na straně jedné a výpovědní důvody z tzv. objektivních – nájemcem nezaviněných – příčin spolu s důvody oprávněného zájmu pronajímatele na straně druhé.

Výpovědní důvod musí být naplněn v době, kdy je dána (doručena) výpověď. Jde-li o výpovědní důvod sankční povahy, např. podle § 711 odst. 2 písm. a), b), d), je rozhodné, zda ke dni dání výpovědi k takovému porušení povinnosti nájemcem došlo; tento protiprávní stav nemusí trvat i v době, kdy mu byla dána (doručena) výpověď z nájmu bytu (NS sp. zn. 26 Cdo 2904/2006).

K obecným náležitostem výpovědi blíže u § 710, k náležitostem výpovědi bez přivolení soudu dále u § 711 odst. 3.

K odst. 2:

I. Porušování dobrých mravů

K pojmu dobrých mravů a jeho významu v občanském právu viz výklad u § 3 odst. 1. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv [690]. 2

1. Rozpor s dobrými mravy

V souladu s tímto požadavkem považuje judikatura za jednání v rozporu s dobrými mravy například obtěžování ostatních nájemců nad míru přiměřenou poměrům různými imisemi, např. nadměrným hlukem, pachem, hmyzem, nečistotami, neadekvátním chovem zvířat, nebo slovní či dokonce fyzické útoky vůči ostatním nájemcům nebo vůči pronajímateli. Na „hrubé“ porušení dobrých mravů lze usoudit např. z vážnosti následku způsobeného jednáním nájemce a z délky jeho trvání či opětování (Sou R NS č. C 4038). 3

Nájemce odpovídá za ty, kdo s ním bydlí, včetně partnera (nemusí bydlet ve společné domácnosti podle § 115). Nájemce neodpovídá za osoby, které se v bytě pravidelně nezdržují (návštěvy) [689, 2] [693, 3]. Nájemce bude odpovídat za tyto osoby i v případě, kdy on sám v bytě fakticky nebydlí (např. v případě podnájemce). Jestliže tyto osoby přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě (např. vyvolávají výtržnosti či jiné nepřístojnosti jako devastace bytu aj., fyzicky napadají či šikanují ostatní spolunájemníky atd.), nájemce riskuje, že proti němu pronajímatel tento výpovědní důvod uplatní. Musí jít o hrubé porušení dobrých mravů (vyšší míra, např. trvalost nebo opakování).

Ne každý exces však může být ale důvodem výpovědi. Musí jít o hrubé porušení dobrých mravů. Výpovědní důvod bude navíc naplněn teprve, jestliže dojde k opakování vytknutého závažného jednání po výstraze. Výpověď z nájmu bytu musí obsahovat vymezení jednání, kterým k hrubému porušení dobrých mravů došlo.

Časová souvislost hrubého porušení dobrých mravů, písemné výstrahy, opakování závažného jednání a výpovědi může mít význam pro posouzení zda nejde ze strany pronajímatele o výkon práva v rozporu s dobrými mravy (§ 39 odst. 1).

2. Výstraha

- 4 Výstrahou je písemné upozornění pronajímatele směřující vůči nájemci, v němž se nájemci vytýká jednání, které je hrubým porušováním dobrých mravů, a jímž se zároveň upozorňuje na možnost výpovědi (zániku nájmu) z tohoto důvodu. Předchozí judikatura sice připouštěla jako výstrahu i opatření či rozhodnutí orgánů místní samosprávy či státního orgánu (postižení za přestupek, za trestný čin), avšak i ona požadovala, aby obsahem takové výstrahy bylo zároveň upozornění na možnost výpovědi (R 32/1965). S ohledem na změnu společenských poměrů, jakož i na skutečnost, že obsahem musí být hrozba výpovědi, lze předpokládat, že tato možnost má dnes pouze omezený význam. Výstrahou není pouhé napomenutí či upozornění na nepřístojné chování, není-li z nich patrné, že se jimi míní založit možnost výpovědi.

II. Hrubé porušování povinností nájemce

1. Hrubé porušení povinností nájemce

- 5 Povinnosti nájemce – mimo placení nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu – jsou stanoveny v § 687 odst. 2, 3 a § 689 až 694. Zda v těchto případech půjde na straně nájemce o hrubé porušení povinností, bude vždy věci konkrétního posouzení. Lze tak usuzovat například, provádí-li nájemce bez předchozího souhlasu pronajímatele stavební úpravy, jimiž podstatně mění byt, nebo děje-li se tak opakovaně, užívá-li nájemce byt k jiným účelům než k bydlení (např. byt užívá k výkonu podnikání), dal-li pronajatý byt bez souhlasu pronajímatele do podnájmu (k tomu viz výklad u § 719), vymění-li jej bez souhlasu pronajímatele atd. Při podstatně intenzivním zásahu může pronajímatel za podmínek § 679 odst. 3 věta první odstoupit od smlouvy (NS sp. zn. 26 Cdo 3044/2006).

Mezi povinnosti nájemce patří i zajištění řádného užívání bytu těmi osobami, které v bytě žijí s nájemcem [689, 2]. Nájem může být vypovězen i pro jednání těchto osob. O tento případ by ovšem nešlo, jestliže někdo, jak bylo řečeno již výše, pobývá u nájemce pouze na krátkodobé – přechodné návštěvě (např. návštěva podomního obchodníka).

Časová prodleva mezi hrubým porušováním povinností nájemce a dobou, kdy byla dána výpověď z nájmu bytu, musí být zohledněna při úvaze, zda ze strany pronajímatele nejde o výkon práva v rozporu s dobrými mravy (srov. § 3 odst. 1).

2. Neplacení nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu

- 6 Pokud jde o neplacení nájemného a dalších úhrad poskytovaných s užíváním bytu, je přímo v zákoně kvalifikováno, kdy lze tento výpovědní důvod použít. Dlužná částka nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu musí dosáhnout trojnásobku nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu. Ve výpovědi však již není nutné uvádět, za které konkrétní měsíce je nájemce v prodlení.

Je možné si všimnout změny formulace tohoto výpovědního důvodu, kterou přinesl zákon č. 107/2006 Sb. Zatímco předchozí znění vyžadovalo prodlení delší než tři měsíce (tzn. nájemce musí být alespoň částečně v prodlení za 4. měsíc), a v tomto smyslu byl tento výpovědní důvod interpretován i soudy, nově zřejmě postačí prodlení již s platbami za tři měsíce, přesněji prodlení s platbami ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

Zákon zmiňuje v tomto ustanovení i úhradu za plnění (služby) spojená s užíváním bytu; výslovně se však nezabývá otázkou placení záloh na tuto úhradu. V praxi je přitom placení záloh obvyklé. Domníváme se, že pro závěr, zda zde bylo prodlení s úhradou

již při nezaplacení zálohy na tyto platby, je nezbytné následné vyúčtování (k tomu blíže u § 696 odst. 2). Výpovědní důvod bude naplněn i v případě prodlení se zaplacením doplatku po vyúčtování zálohových plateb na plnění spojená s užíváním bytu, pokud dluh přesahuje trojnásobek měsíčního nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu. Je jasné, že při prodlení nemusí jít o prodlení v po sobě jdoucích měsících; výpovědní důvod může být naplněn i částečným neplněním po delší období.

Pokud zákon zmiňuje trojnásobek nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, je z vazby na měsíční plnění zřejmé, že při výpočtu výše se bude vycházet z měsíčních záloh. Pokud se zálohy neplatí, bude se vycházet pouze z nájemného. Zákon přitom neukládá ani povinnost platit nájemné a zálohy měsíčně; je proto možné dohodnout i jinou periodu. Pro naplnění výpovědního důvodu je to však nevýznamné.

Zpochybnění výše nájemného v důsledku jeho jednostranného zvýšení je možné pouze žalobou podle zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného [696, 13].

Skutečnost, že dlužné nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu byly uhrazeny poté, co pronajímatel nájem bytu vypověděl, nemohou mít vliv na platnost výpovědi. Vzhledem k tomu, že jde o okolnost, která nastala teprve po jejím učinění, nemohou bez dalšího znamenat, že jde o rozpor s dobrými mravy [39] nebo že vyklizení bytu je výkonem práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1).

3. Nedoplnění kauce

Mezi případy hrubého porušení právní povinnosti je zařazeno v důsledku přijetí zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného i nedoplnění peněžních prostředků na účtu podle § 686a odst. 3. Blíže k tomu u tohoto ustanovení. 7

III. Více bytů

Výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. c) není spojen s porušením povinnosti nájemcem. Nelze pominout, že v platném právním řádu není žádná překážka bránící tomu, aby subjekt (a též nájemce) užíval více bytů, ať už na základě nájemního práva, či na základě vlastnictví domu, v němž se byt nachází, nebo vlastnictví bytu anebo na základě věcného břemene doživotního (či jinak časově určeného) užívání bytu. Jestliže nic nebrání v tom, aby si subjekt koupil více bytů, není důvod mu bránit, aby si jich více pronajal. Ve své podstatě jde o reakci na zneužití regulace nájmu. Jak dovozuje Ústavní soud, to se musí nutně projevit i v omezující interpretaci tohoto výpovědního důvodu ve vztahu k nájmu bytu. 8

K naplnění výpovědního důvodu je nezbytné prokázat existenci dvou nebo více bytů nájemce a zároveň zde nesmí být spravedlivý důvod nájemce pro užívání obou.

1. Více bytů

K posouzení, zda nájemce má dva byty, je rozhodný stav v době podání výpovědi. Výpovědní důvod je naplněn, jestliže nájemce má neodvozené právo k užívání dalšího bytu. Může jít o byt užívaný na základě vlastnického nebo spoluvlastnického práva, byt, k němuž nájemci svědčí právo odpovídající věcnému břemeni (např. právo doživotního užívání bytu) nebo nájem. O druhý byt se nejedná, jestliže jej může nájemce užívat pouze na základě smlouvy o podnájmu, nebo na základě rodiněprávních nebo příbuzenských vztahů. 9

V případě společného nájmu bytu manžely, je „druhým bytem“ i byt, k němuž má nájemce společný nájem bytu manžely. Naopak nejde o „druhý byt“, jestliže k němu

má neodvozené právo pouze manželka (R 11/1990). Nutno však upozornit, že soudní judikatura se od tohoto stanoviska odklonila a jako druhý byt posuzuje i byt, k němuž má manžel pouze právo odvozené od rodiněprávního vztahu (§ 18 ZOR), např. byt pouze ve výlučném vlastnictví druhého manžela. Jako rozhodující se ukazuje, zda v tomto druhém bytu mohou manželé uspokojit svou bytovou potřebu. Pokud tedy jde o nedílné právo společného nájmu bytu manžely, stačí naplnění podmínky dvou a více bytů u jednoho z manželů. Pokud však tento druhý byt není způsobit uspokojit bytovou potřebu obou manželů, např. v důsledku nižší výměry bytů nebo protože jde o rozvedené manžele, bude zde dán spravedlivý důvod pro užívání obou bytů. To platí obdobně pro případ práva bydlení registrovaného partnera podle § 705a ObčZ.

V případě zániku společného nájmu bytu, je nutné zkoumat podmínku dvou a více bytů u každého ze společných nájemců zvlášť.

Existenci dvou a více bytů tvrdí a prokazuje pronajímatel. Předpoklad je splnění prokázáním titulu bydlení. Skutečnost, že druhý byt není užíván a důvody neužívání jsou podstatné pouze při zkoumání, zda zde není spravedlivý důvod užívání pro více bytů.

2. Spravedlivý důvod

- 10** Soud musí vždy pečlivě zvažovat poměry pronajímatele a nájemce, a to v souvislosti se zkoumáním, zda nejde o případ, kdy nelze na nájemci spravedlivě požadovat, aby užíval jen jeden byt. Za byt nelze v této souvislosti považovat jakoukoliv nemovitost užívanou k bydlení, nýbrž je třeba vycházet z toho, že byt má svou velikostí a vybavením zajišťovat lidsky důstojné ubytování nájemce a členů jeho domácnosti, jak to lze analogicky odvodit z ustanovení občanského zákoníku, který definuje pojem náhradního bytu. Tvrdí-li se například, že manželé užívají dva byty, avšak prokáže-li se, že druhý z těchto bytů (bez ohledu, zda jde o byt v nájmu, ve vlastnictví, byt družstevní apod.) svou velikostí a vybavením není uzpůsoben pro ubytování obou manželů (zejména mají-li nezletilé děti), nebude možno k výpovědi z druhého bytu přivolit. Tím spíše nebude výpovědní důvod dán, pokud se i byt, kterého se výpověď týká, svou velikostí a vybavením dokonce rovná velikosti a vybavení druhého bytu. Jiný případ, kdy nelze spravedlivě požadovat užívání toliko jednoho bytu, nastane, když nájemce pracuje v jiném místě než jeho rodina a je vyloučeno jeho každodenní dojíždění do práce a z práce, popř. přestěhování do místa jeho pracoviště (např. druhý byt nevyhovuje svou velikostí a vybavením). Naopak o spravedlivý důvod nepůjde, jestliže druhý byt není používán k bydlení, ale slouží např. k podnikání, je v něm sklad, popř. jej nájemce pronajímá nebo podnájímá.

Existenci spravedlivého důvodu pro užívání dvou a více bytů tvrdí a prokazuje nájemce.

IV. Neužívání bytu

- 11** Naplnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 2 písm. d) předpokládá naplnění dvou podmínek: nájemce byt neužívá nebo jej užívá jen občas, a to bez vážných důvodů.

1. Neužívání bytu nebo občasné užívání bytu

- 12** Z § 689 vyplývá povinnost nájemce byt řádně užívat. Na rozdíl od obecné úpravy nájmu, nájemce je nejen oprávněn předmět nájmu užívat, ale jde i o jeho povinnost byt užívat. K tomu blíže u tohoto ustanovení. Zákonodárce se tím snaží zajistit účelné využívání bytů a tím i zajištění jejich odpovídajícího stavebnětechnického stavu. Je

to jeden z nástrojů regulace trhu s byty a nájemních vztahů vůbec. Jinak při plnění ostatních povinností nájemce není důvod, proč by nájemce musel byt skutečně užívat. Odlišnosti institutu nájmu družstevního bytu si s ohledem na obecné principy spravedlnosti zasluhují omezující interpretaci napadených výpovědních důvodů ve vztahu k družstevním bytům (ÚS sp. zn. Pl. ÚS 42/03). V podstatě jde však o požadavek deregulace, který by měl platit obecně.

Užíváním bytu se v kontextu tohoto ustanovení má na mysli pouze užívání nájemce, nikoliv dalšími osobami s odvozeným právem bydlení. Pro posouzení naplnění výpovědního důvodu je proto nerozhodné, že byt užívají jiné osoby, s jejichž užíváním nájemce souhlasil.

Výpovědní důvod spočívá v tom, že nájemce neužívá byt bez vážných důvodů nebo jej bez vážných důvodů užívá jen občas. V obou případech musí neužívání nebo občasné užívání dosáhnout určité intenzity, zpravidla dobou trvání. Užívání bytu je nutné odlišit od žití nebo bydlení v bytě. O neužívání půjde i v případě, kdy nájemce nemá jiné místo, kde by bydlel, a byt pouze, třeba i přechodně, neužívá.

Výpovědní důvod nelze použít, jestliže pronajímatel dal k neužívání bytu souhlas (např. souhlasil s podnájmem bytu).

Neužívání bytu nebo občasné užívání tvrdí a prokazuje pronajímatel.

2. Vážné důvody

Za vážné důvody neužívání je možné považovat například dlouhodobé ústavní léčení, výkon vojenské služby, dlouhodobé služební cesty, výkon práce mimo bydliště, závady v bytě, pokud je nájemce sám nezpůsobil, atd. O případ, kdy někdo bez vážných důvodů užívá byt jen občas, nejde většinou, jestliže například nájemce bude ze zdravotních či rekreačních důvodů trávit větší část roku na své chatě na venkově (to bude platit tím spíše, jestliže byt zároveň užívají příslušníci jeho rodiny a domácnosti; záleží také na charakteru chaty, její způsobilosti k celoročnímu užívání, jakož i na potřebě bytu nájemcem po určitou část roku).

Nejvyšší soud dovozuje absenci vážného důvodu, jestliže jde o důvody, které brání nájemci v užívání bytu trvale. Vážnými důvody neužívání bytu tak mohou být pouze takové okolnosti, které brání nájemci užívat byt dočasně. Při posuzování dočasnosti se zkoumá i, jak dlouhou dobu nájemce byt neužívá a zda, případně jaké, činí kroky k odstranění překážek bránících mu v užívání bytu. Ústavní soud však význam časového hlediska při zkoumání vážnosti důvodů omezil.

Pokud jde o byt ve společném nájmu manželů, může být výpovědní důvod s úspěchem uplatněn jen tehdy, je-li dán u obou manželů. Opuští-li byt pouze jeden z manželů, je nutné posoudit, zda nejde o trvalé opuštění společné domácnosti [708, 2]. Jestliže byt nájemce trvale opustil a nejde o společný nájem bytu, je nutné zvážit, zda nedošlo k přechodu práva nájmu [706, 708]. Užívají-li poté byt pouze osoby, na něž nájem nepřechází, může být naplněn výpovědní důvod.

Existenci vážných důvodů tvrdí a prokazuje nájemce.

V. Absence zdravotního postižení

Tento výpovědní důvod se týká pouze bytu zvláštního určení (§ 9 zákona č. 102/1992 Sb.) nebo bytu v domě zvláštního určení (§ 10 zákona č. 102/1992 Sb.) [685, 20].

Byty zvláštního určení nebo byty v domě zvláštního určení vyžadují z hlediska podmínek nájemního vztahu stanovení zvláštního výpovědního důvodu. Tímto důvodem je,

13

14

že nájemce není zdravotně postižená osoba. To však může být výpovědní důvod pouze za předpokladu, že zdravotní postižení bylo předpokladem uzavření nájemní smlouvy.

Možnost pronajímatele uzavřít nájemní smlouvu k tomuto bytu je omezena (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 zákona č. 102/1992 Sb.). Oproti tomu možnost pronajímatele při naplnění tohoto výpovědního důvodu není omezena předchozím souhlasem například zřizovatele. Ustanovení § 711a odst. 4 se pro výpovědní důvody podle komentovaného ustanovení nepoužije.

K odst. 3:

I. Náležitosti výpovědi

- 15** Bylo již uvedeno výše, že písemná výpověď pronajímatele je jednostranným hmotněprávním úkonem a že musí být doručena nájemci [710, 4]. Mezi obsahovými náležitostmi je uvedeno, že v ní musí být uveden důvod výpovědi, výpovědní lhůta, poučení nájemce o možnosti podat do šedesáti dnů žalobu na určení neplatnosti výpovědi k soudu, a pokud nájemci přísluší bytová náhrada, i závazek pronajímatele zajistit nájemci odpovídající bytovou náhradu. Vzhledem k tomu, že jde o kogentní ustanovení zákona, nebude možné uznat za platnou jakoukoliv výpověď, pokud v ní některá náležitost nebude uvedena.

Vymezení výpovědního důvodu neznamená odkaz na ustanovení zákona, ale výpovědní důvod je nutné vymezit skutkově. Judikatura dovozuje pro jednotlivé důvody různé požadavky na skutkové vymezení, např. je nutné vymezit, v čem spočívá porušování dobrých mravů nebo jak byla povinnost nájemce hrubě porušena, není však již nutné vypočítávat měsíce, za které nájemce dluží nájemce. Naopak pouhé neuvedení ustanovení zákona, v němž je důvod upraven, neplatnost výpovědi způsobit nemůže. Výpověď může obsahovat více důvodů.

Výpověď musí obsahovat závazek pronajímatele zajistit odpovídající bytovou náhradu, má-li na ní nájemce právo, a to ať už ze zákona nebo ze smlouvy. K bytovým náhradám podle komentovaného ustanovení blíže u § 712 odst. 5. Nájemci vzniká v zásadě právo pouze na zajištění přístřeší. Přestože judikatura považuje přístřeší za bytovou náhradu svého druhu, o bytovou náhradu nejde (srov. § 712 odst. 1). Jeho neuvedení ve výpovědi nezpůsobuje její neplatnost. V souladu s praxí se však doporučuje uvádět i právo na přístřeší.

K odst. 4:

I. Vyklizení bytu

- 16** Má-li nájemce právo na náhradní byt nebo na náhradní ubytování, je povinen vyklidit byt do 15 dnů od zajištění odpovídajícího náhradního bytu nebo náhradního ubytování. Vzhledem k zařazení tohoto ustanovení do § 711 vzniká ovšem otázka, kdy se zřetelem k novému ustanovení § 712 odst. 5 taková situace přichází vůbec v úvahu. V případě výpovědních důvodů podle posuzovaného ustanovení právo na náhradní byt nebo náhradní ubytování nevzniká. Pronajímatel se však může nepochybně zavázat k poskytnutí bytové náhrady při skončení nájmu smluvně, třebaže ji zákon nevyžaduje. V případech upravených v § 711a je právo na náhradní byt nebo na náhradní ubytování aktuálnější.

Nájemci stačí podle § 712 odst. 5 poskytnout při vyklizení přístřeší. Formulace komentovaného ustanovení tak vyvolává i otázku, zda se použije i na případy, kdy zajišťuje

podle § 712 odst. 5 pronajímatel přístřeší, respektive zda režim přístřeší bude stejný jako do účinnosti zákona č. 107/2006 Sb.

Vyklizení bytu je vázáno na zajištění přístřeší. Nájemce je povinen se vyklidit teprve, je-li přístřeší zajištěno. Vzniká přitom otázka, zda pronajímatel může podat žalobu na vyklizení, přestože přístřeší ještě není zajištěno a bývalému nájemci nevznikla povinnost byt vyklidit. Domníváme se, že ano. Je tu podobnost s přivolením k výpovědi z nájmu bytu, kdy se rovněž ukládá povinnost byt vyklidit, aniž by tato povinnost již vznikla. Je tu podobnost s vzájemným plněním podle § 560 (povinnost byt vyklidit oproti povinnosti zajistit při vyklizení přístřeší). Je možná odkázat i na postup podle § 713, kdy soud rozhoduje také o povinnosti vyklidit byt, aniž by bytová náhrada byla již zajištěna, a to přestože na ni mají oprávněné osoby právo ze zákona.

Ať je přístřeší zajištěno nebo není, soud vždy v rozsudku uloží povinnost vyklidit ve vazbě na zajištění přístřeší. Jinak by nebylo zajištěno poskytnutí přístřeší při výkonu rozhodnutí, když by nešlo použít § 343 OSŘ. Toto ustanovení je možné použít pouze pro případ, že vykonávané rozhodnutí stanoví, že povinnému náleží přístřeší. Skutečnost, že pronajímatel podal žalobu, aniž by před tím zajistil přístřeší zohlední soud při rozhodování o nákladech řízení.

K jednotlivým druhům bytových náhrad a způsobu jejich zajištění blíže u § 712.

K odst. 5:

I. Žaloba na určení neplatnosti výpovědi

Podle komentovaného ustanovení může nájemce podat žalobu na určení neplatnosti výpovědi. Příslušným je okresní (obvodní) soud, v jehož obvodu se byt nachází [§ 88 písm. g) OSŘ]. Podání žaloby vede k dvěma důsledkům. Jednak je to jediný způsob, kterým lze přezkoumat naplnění důvodů výpovědi podle § 711, jednak po dobu trvání řízení nelze nájemce vyklidit. Žalobce nemusí prokazovat v řízení naléhavý právní zájem na určení neplatnosti.

17

1. Lhůta k podání žaloby

Možnost podání žaloby nájemce na určení neplatnosti výpovědi je omezena lhůtou šedesáti dnů ode dne doručení výpovědi. Jde o lhůtu hmotněprávní. Její počítání se řídí § 122. Jaký charakter má tato lhůta, je sporné. Zatím převládá názor, že jde o lhůtu prekluzivní [583], a to přestože chybí jazykové vyjádření, že jinak právo zaniká. Pokud by se mělo jednat o lhůtu promlčecí, z komentovaného ustanovení by vyplývalo, že nájemce je povinen byt vyklidit i bez vznesení námitky promlčení (§ 711 odst. 5). Z vázání povinnosti byt vyklidit pouze na včasné podání žaloby je zjevné, že se má jednat o lhůtu prekluzivní.

18

2. Účastníci řízení

Účastníky řízení jsou žalobce a žalovaný. Žalobu mohou podat oba manželé společně. Manželé jako společní nájemci bytu manželé mají pak postavení nerozlučných účastníků (§ 91 odst. 2 OSŘ). Vzhledem k tomu, že jde o ochranu nájemního práva, může žalobu podat i jen jeden z manželů. Účastníky řízení však musí být všechny subjekty nájemního vztahu. V případě jiných společných nájemců bytů podává nájemce žalobu proti pronajímateli. Vzhledem k tomu, že v jejich případě nemusí nájem zaniknout pro všechny nájemce, ostatní společní nájemci účastníky být nemusí, rozsudek však

19

nebude mít proti nim účinky (§ 159a OSŘ). Jejich přistoupení do řízení je možné pouze ve lhůtě k podání žaloby.

3. Rozsah přezkumu

- 20** Výpověď pronajímatele může být neplatná z různých důvodů. V rámci občanského zákoníku přitom platí, že nejde-li o důvody podle § 40a, jde o neplatnost absolutní. K absolutní neplatnosti soud přihlíží kdykoliv, bez ohledu na čas i bez uplatnění jednou ze stran.

Jestliže je podána žaloba na určení neplatnosti výpovědi, vzniká otázka, v jakém rozsahu bude soud zkoumat neplatnost výpovědi. Soud zkoumá neplatnost výpovědi v celém rozsahu absolutní neplatnosti. Nejde však o řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, § 120 odst. 2 OSŘ se tedy nepoužije.

Jestliže žaloba není podána, není tím omezena možnost v budoucnu namítat jiné důvody absolutní neplatnosti než nenaplnění výpovědního důvodu. Protože důvod obecné absolutní neplatnosti právního úkonu lze podle platné právní úpravy uplatnit bez ohledu na čas a soud k němu přihlíží z úřední povinnosti, je namístě závěr, že zákonem stanovená šedesátidenní lhůta se týká pouze neexistence některého z výpovědních důvodů podle § 711 odst. 2. Tento závěr vede k tomu, že nájemci, kteří se z různých – často zcela subjektivních důvodů – nebudou chtít podříditi výpovědi, budou mít i mimo šedesátidenní lhůtu značný prostor výpověď napadat (např. proto, že výpověď není dostatečně srozumitelná a určitá – § 37 odst. 1).

4. Důsledky rozhodnutí

- 21** Zjednodušení postupu při výpovědi pronajímatelem podle § 711 stejně jako snížení počtu soudních sporů, které byly touto úpravou sledovány, se mohou stát v praxi problematickými. Zatímco podle předchozí úpravy stačilo jedno řízení, nyní při nesouhlasu nájemce bude muset pronajímatel absolvovat dvě.

K nucenému vyklizení musí pronajímatel získat exekuční titul. Tento titul není možné získat v řízení o určení neplatnosti výpovědi, protože podle § 711 odst. 5 nájemce není povinen byt vyklidit, dokud řízení o určení neplatnosti výpovědi není pravomocně skončeno (§ 711 odst. 5). V případech kdy proti rozhodnutí soudu druhého stupně bude přípustné dovolání, bude třeba počítat při podání mimořádného opravného prostředku i s možností odkladu vykonatelnosti rozhodnutí.

Pokud bylo meritorně o žalobě na určení neplatnosti výpovědi rozhodnuto, může soud v řízení o vyklizení z tohoto rozhodnutí vycházet (§ 135 odst. 3 OSŘ). Jestliže žaloba nebyla podána, při zkoumání oprávnění nájemce byt užívat se musí zabývat, zda zde nejsou důvody absolutní neplatnosti výpovědi z nájmu bytu (mimo případy nenaplnění výpovědního důvodu).

Domníváme se přitom, že rozdělení řízení a možnost výpovědi z nájmu bytu má význam pro eventuální námitky výkonu práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1). Uplatnění této námítky podle předchozí úpravy v § 711 vedlo k závěru, že nájem bytu neskončil. Soud žalobu o přivolení k výpovědi z nájmu bytu zamítl. Vznesení obdobné námítky podle nové úpravy je možné teprve v řízení o vyklizení bytu, tedy teprve v době, kdy nájem bytu již zanikl. Soud zde může odmítnout poskytnout ochranu takovému výkonu práva. Na postavení takového bývalého nájemce bude zřejmě nutné aplikovat analogicky § 712a, a to až do doby, kdy překážka vyklizení odpadne. To neplatí, pokud výpověď z nájmu je neplatná pro rozpor s dobrými mravy podle § 39.

Z judikatury:*I. Porušení dobrých mravů – § 711 odst. 2 písm. a) ObčZ [dříve § 711 odst. 1 písm. c) ObčZ]*

R 32/1965: Jedním z předpokladů pro zrušení práva užívat byt podle § 184 písm. b) obč. zák. je, že uživateli bytu byla dána výstraha; nezáleží na tom, zda výstrahu dá vlastník (správce) domu, nebo státní orgán.

R 51/2006: Za hrubé porušení dobrých mravů v domě zakládající důvod výpovědi pronajímatele z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. ve znění účinném do 30. března 2006*) lze pokládat jen takové jednání nájemce (osob, jež s ním bydlí), které se vztahuje k soužití v domě, v němž se nachází pronajatý byt; může jít např. o obtěžování ostatních nájemců nad míru přiměřenou poměrům různými imisemi, např. nadměrným hlukem, pachem, hmyzem, nečistotami, neadekvátním chovem zvířat, nebo o slovní či dokonce fyzické útoky vůči ostatním nájemcům nebo vůči pronajímateli. Na hrubé porušení dobrých mravů lze usoudit např. z vážnosti následku způsobeného jednáním nájemce a z délky jeho trvání či opětování.

Předchozí písemná výstraha ve smyslu § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. ve znění účinném do 30. března 2006 musí obsahovat nejen upozornění nájemce na jeho konkrétní závadné jednání (popřípadě na jednání osob, jež s ním bydlí), ale i na to, že může být z tohoto důvodu vypovězen nájem bytu. Předpokladem daného výpovědního důvodu je dále skutečnost, že nájemce (osoba, jež s ním bydlí) přes tuto písemnou výstrahu ve svém závadném chování pokračuje.

PR, 1998, č. 7 – NS sp. zn. 2 Cdon 1671/97: Pokud nájemce, jemuž byla dána výpověď nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. c) ObčZ, v průběhu soudního řízení o přivolení k výpovědi z nájmu zemře, nevstupují osoby, uvedené v § 706 odst. 1 ObčZ, které se stávají nájemci bytu, do práv a povinností spojených s výpovědí z nájmu.

SJ, 1997, č. 6 – NS sp. zn. 3 Cdon 69/96: 1. Dobrými mravy se rozumí souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost, vystihují podstatné historické tendence, jsou sdíleny rozhodující částí společnosti a mají povahu norem základních.

2. Použití ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. nelze vyloučit na základě úvahy, že takový výkon práva, který odpovídá zákonu, je vždy v souladu s dobrými mravy.

NS sp. zn. 26 Cdo 354/2004: Nájemce odpovídá pronajímateli za řádné užívání bytu (jeho části) podnájemcem; v úvahu přichází i odpovědnost nájemce za závady a poškození bytu a domu podnájemcem (srov. § 693 obč. zák.), příp. uplatnění výpovědního důvodu pronajímatelem vůči nájemci podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. pro porušování dobrých mravů podnájemcem.

II. Hrubé porušení povinností nájemce – § 711 odst. 2 písm. b) ObčZ [dříve § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ]

R 14/1978: Predchádzajúca výstraha ako podmienka pre zrušenie práva užívať byt sa vyžaduje iba v prípade upravenom v ustanovení § 184 písm. b) obč. zák. [nyní § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák.] Ak je teda dôvodom pre zrušenie práva užívať byt neplatenie úhrady za užívanie bytu, nie je nevyhnutnou podmienkou, aby predtým došlo k upomienkam.

R 7/1994: Za důvody k podání výpovědi pronajímatele vůči nájemci bytu podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. nelze zpravidla považovat to, že nájemce bez souhlasu pronajímatele přijme do bytu další osobu za účelem krátkodobé návštěvy nebo za účelem soužití s ní ve společné domácnosti. Podnájem se může týkat jak celého bytu, tak i části bytu. Smlouva o podnájmu může být uzavřena písemně, ústně i konkludentně; písemný souhlas pronajímatele musí být dán vždy (§ 719 odst. 1 o. z.).

R 43/1999: Soud posuzuje existenci výpovědního důvodu k okamžiku doručení výpovědi z nájmu bytu v případě, že tímto důvodem je neplacení nájemného po dobu delší než 3 měsíce [§ 711 odst. 1 písm. d) obč. zák.].

Na tom nic nemění skutečnost, že nájemce dlužné nájemné po doručení výpovědi uhradil; ta může mít význam jen při posouzení, zda přivolení k výpovědi z nájmu bytu není v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

PR, 1998, č. 8 – NS sp. zn. 26 Cdo 471/98: Nezaplatil-li nájemce bytu nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce [§ 711 odst. 1 písm. d) ObčZ] výlučně z důvodu objektivně existující tíživé sociální situace a byla mu proto dána výpověď z nájmu bytu, avšak v době soudního řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu dlužné nájemné uhradí a nadále nájemné řádně platí, není vyloučeno posoudit jednání pronajímatele, který nadále na výpovědi trvá, jako výkon práva, který je v rozporu s dobrými mravy. Objektivní existence tíživé sociální situace a příčinná souvislost této situace s neplacením nájemného však musí být postaveny najisto.

Sou R NS č. C 40 – NS sp. zn. 26 Cdo 2989/99: Požadavku určitosti výpovědi (§ 37 odst. 1 ObčZ) z důvodů podle § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ neodporuje, je-li v ní výpovědní důvod

vymezen uvedením skutkových okolností, které jej zakládají, např. i tak, že „nájemce nezaplatil nájemné za dobu delší než tři měsíce“, aniž by přitom pronajímatel uvedl konkrétní měsíce, za něž nájemné nebylo zaplacené. K výpovědi může ovšem soud přivolit pouze za předpokladu, jestliže ke dni doručení výpovědi nájemci byl takto skutkově vymezený důvod skutečně naplněn, a pronajímatel v řízení o přivolení k výpovědi prokáže svá tvrzení o skutečnostech, jimiž je výpověď odůvodněna.

Sou R NS č. C 207 – NS sp. zn. 26 Cdo 532/2000: 1. Nezaplacení nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce je ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ hrubým porušením povinnosti nájemce, vyplývajících z nájmu bytu. Z hlediska naplnění daného výpovědního důvodu je proto rozhodné, zda ke dni dání (doručení) výpovědi z nájmu bytu k takovému porušení povinnosti nájemcem došlo; není nutné, aby toto v zákoně specifikované protiprávní jednání nájemce trvalo i v den dání (doručení) výpovědi nájemci, resp. ke dni vyhlášení rozsudku (§ 154 odst. 1 OSŘ).

Požadavku určitosti výpovědi z nájmu bytu (§ 37 ObčZ) nebrání, je-li v ní uvedený výpovědní důvod vymezen uvedením skutkových okolností, které jej zakládají, např. i tak, že „nájemce nezaplatil nájemné za dobu delší než tři měsíce“, aniž by uvedl konkrétní měsíce, za něž nájemné nebylo zaplacené; k výpovědi ovšem může soud přivolit pouze za předpokladu, že takto vymezený výpovědní důvod byl ke dni dání, resp. doručení výpovědi naplněn.

Sou R NS č. C 293 – NS sp. zn. 26 Cdo 1900/99: Za důvod výpovědi pronajímatele z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ nelze považovat to, že nájemce bez souhlasu pronajímatele přijme do bytu další osobu za účelem krátkodobé návštěvy nebo za účelem soužití s ní ve společné domácnosti.

Doba, která uplynula od porušení povinnosti zakládající výpovědní důvod podle § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ do dne dání (doručení) výpovědi, může být významná pro úvahu, zda výpověď z nájmu je v rozporu s dobrými mravy – § 3 odst. 1 ObčZ.

Sou R NS č. C 311 – NS sp. zn. 26 Cdo 2042/2000: Neuvede-li pronajímatel ve výpovědi z nájmu bytu z důvodu upraveného v § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ, oprávněný se o neplacení nájemného, konkrétní měsíce, za něž nájemce nezaplatil nájemné, nemá tato skutečnost sama o sobě za následek neplatnost výpovědi pro její neurčitost.

Sou R NS č. C 582 – NS sp. zn. 26 Cdo 997/2001: Za změnu poměrů odůvodňující určení, že dříve uložená povinnost k vyklizení bytu není vázána na zajištění bytové náhrady, lze považovat i pokračující neplacení nájemného po přivolení k výpovědi z nájmu bytu z důvodu uvedeného v § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ.

Sou R NS č. C 636 – NS sp. zn. 20 Cdo 2492/99: 1. Předpokladem uplatnění výpovědního důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytem nájemcem, spočívajícího v přenechání bytu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele, není předchozí výzva k odstranění tohoto protiprávního stavu nájemcem bytu.

2. Pro projev vůle pronajímatele o udělení souhlasu nájemci s přenecháním bytu (jeho části) do podnájmu nestanoví § 719 ObčZ – mimo požadavku písemné formy – zvláštní náležitosti. Může tedy jít o samostatný jednostranný právní úkon pronajímatele adresovaný nájemci nebo o souhlas udělený v rámci dvoustranného právního úkonu sjednaného mezi pronajímatelem a nájemcem, a to i bez vztahu ke konkrétnímu podnájemci. Nelze též vyloučit udělení souhlasu pronajímatelem v evidenční listině vyznačující místo pobytu podnámce, lze-li z ní dovodit, že pronajímatel dává nájemci souhlas s přenecháním bytu (jeho části) do podnájmu.

Sou R NS č. C 952 – NS sp. zn. 26 Cdo 1537/2000: Byla-li nájemci bytu dána výpověď z nájmu bytu z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu a dojde-li poté – v důsledku toho, že nájemce uzavře manželství – ke vzniku práva společného nájmu bytu, může být výpověď z nájmu bytu dána i druhému z manželů, společných nájemců bytu. Existenci tohoto výpovědního důvodu je třeba posoudit k okamžiku doručení výpovědi druhému z manželů. Přitom je nerozhodné, že k jednání, zakládajícímu výpovědní důvod, došlo před tím, než vzniklo právo společného nájmu bytu manželů. Z hlediska naplnění výpovědního důvodu není rovněž významná okolnost, že v průběhu řízení o přivolení k výpovědi došlo k zániku práva společného nájmu bytu a vylučným nájemcem bytu se stal ten z manželů, který se hrubého porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu nedopustil. Tyto okolnosti mohou být významné jen pro posouzení, zda přivolení k výpovědi z nájmu bytu není v rozporu s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 1196 – NS sp. zn. 26 Cdo 1004/2001: Za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu, zakládající důvod výpovědi, lze pokládat také jednání nájemce bytu, kterým fakticky realizuje dohodu o výměně bytu uzavřenou bez souhlasu pronajímatele.

Sou R NS č. C 1335 – NS sp. zn. 26 Cdo 514/2001: Okolnost, že výše nájemného (úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu) je sporná, není z hlediska naplnění skutkové podstaty výpovědního důvodu uvedeného v § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ rozhodná; může být významná

pouze pro úvahu, zda lze – s ohledem na § 3 odst. 1 ObčZ – žalobě pronajímatele na přivolení k výpovědi vyhovět.

Sou R NS č. C 1421 – NS sp. zn. 26 Cdo 1486/2001: Pro posouzení, zda výpověď pronajímatele z nájmu bytu daná nájemci z důvodu neplacení nájemného je či není v rozporu s dobrými mravy, je právně významná okolnost, že nájemce ke dni rozhodování soudu nezaplatil pronajímateli dluh na poplatku z prodlení.

Sou R NS č. C 1585 – NS sp. zn. 26 Cdo 2105/2001: Při posouzení, zda výpověď z nájmu bytu z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu nájemcem (konkrétně přenechání bytu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele) a z důvodu, že nájemce neužívá byt bez vážného důvodu anebo ho bez závažných důvodů užívá jen občas, je či není v rozporu s dobrými mravy, nelze bez dalšího přičítat větší význam nepříznivému zdravotnímu stavu nájemce a pominout, vedle okolností na straně pronajímatele, skutečnost, že nájemce byt přenechal do podnájmu – bez písemného souhlasu pronajímatele – z výdělečných důvodů.

Sou R NS č. C 1693 – NS sp. zn. 26 Cdo 585/2002: Na naplnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ lze usoudit i tehdy, nezaplatil-li nájemce nájemné (úhradu za plnění poskytovanou s užíváním bytu) za dobu delší než tři měsíce v plné výši.

Sou R NS č. C 1702 – NS sp. zn. 26 Cdo 2173/2002: Nepříznivá sociální situace nájemce, jejímž důsledkem bylo neplacení nájemného, nemůže sama o sobě vést k závěru, že výpověď pronajímatele z nájmu bytu daná právě pro neplacení nájemného, je v rozporu s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 2085 – NS sp. zn. 21 Cdo 926/2002: Skutečnost, že nájemce dlužné nájemné po doručení výpovědi uhradil, může mít význam při posouzení toho, zda přivolení k výpovědi z nájmu bytu není v rozporu s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 2683 – NS sp. zn. 26 Cdo 2325/2003: Pro posouzení, zda lze (s ohledem na § 3 odst. 1 ObčZ) nevyhovět žalobě na přivolení k výpovědi z nájmu bytu dané z důvodu neplacení nájemného v případě, nesplnil-li pronajímatel svoji povinnost udržovat byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání, je významná též okolnost, že nájemce splnění této povinnosti znemožnil neposkytnutím potřebné součinnosti k provedení oprav v bytě.

Sou R NS č. C 2684 – NS sp. zn. 26 Cdo 85/2004: Při posuzování intenzity porušení povinností nájemcem jiným způsobem než neplacením nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce je třeba zvážit, zda toto jiné porušení, je svým významem alespoň tak závažné jako neplacení nájemného (úhrad za služby), jež zákon výslovně za „hrubé“ označuje.

SJ, 1997, č. 55 – NS sp. zn. 2 Cdon 37/97: Podmínka, že nájemce nezaplatil nájemné za dobu delší tří měsíců (§ 711 odst. 1 písm. d) obč. zák.), je splněna tehdy, jestliže nájemce v časovém úseku delším než tři měsíce užíval byt, aniž by za něj platil dohodnuté nájemné, tato doba může být naplněna i součtem měsíců, které nejdou za sebou. Nájemce, který nezaplatil nájemné za tři měsíce, hrubě poruší své povinnosti až v okamžiku, kdy se ocitne v prodlení s placením bytu, jen části nájemného i za měsíc čtvrtý. Ustanovení § 13 vyhlášky č. 176/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů, umožňuje stranám nájemní smlouvy dohodnout si jinou splatnost nájemného, jakož i jiný způsob jeho placení.

NS sp. zn. 26 Cdo 250/99: O porušení povinností nájemcem ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. d) [nyní § 771 odst. 2 písm. b) ObčZ] ve spojení s ustanovením § 719 odst. 1 věty první a druhé obč. zák. jde i v případě, přenechá-li nájemce byt (jeho část) do podnájmu jiného, aniž by za to získal od podnájemce úplatu.

NS sp. zn. 26 Cdo 1075/2003: Povinnost nájemce užívat byt řádně ve smyslu § 689 ObčZ v sobě zahrnuje i povinnost nájemce, aby zajistil řádné užívání bytu i osobami, které se souhlasem nájemce byt užívají. Pokud tyto osoby hrubě porušují povinnosti vyplývající z nájmu bytu, může pronajímatel, s přivolením soudu, vypovědět nájem z důvodu uvedeného v § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ.

NS sp. zn. 26 Cdo 354/2004: O porušení povinností nájemcem ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. d) ve spojení s ustanovením § 719 odst. 1 věty první a druhé obč. zák. jde i v případě, přenechá-li nájemce byt (jeho část) do podnájmu jiného, aniž by za to získal od podnájemce úplatu.

NS sp. zn. 26 Cdo 3044/2006: Důvody pro odstoupení od smlouvy pronajímatelem podle § 679 odst. 3 věta první jsou aplikovatelné i na nájem bytu; jde o podstatně vyšší intenzitu, než jsou výpovědní důvody podle § 711 odst. 1 písm. c) a d).

SR, 2001, č. 10 – KS v Hradci Králové sp. zn. 26 Co 513/99: O hrubé porušení povinností nájemcem jde i tehdy, jestliže nájemce bez vážného důvodu odmítne pronajímateli přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly způsobu jeho užívání. Jestliže nájemce hrubě porušil své povinnosti tím, že opakovaně bez vážného důvodu odmítl pronajímateli přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly způsobu jeho užívání, je dán důvod k výpovědi z nájmu bytu ve smyslu § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ.

SR, 2002, č. 10 – KS v Ústí nad Labem sp. zn. 10 Co 230/2002: V řízení o přivolení k výpovědi z nájmu k bytu podle § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ není soud bez dalšího povinen zabývat se otázkou správnosti výše stanoveného nájemného či záloh (jejich vyúčtováním) za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

KS v Českých Budějovicích sp. zn. 7 Co 1979/94: Jde-li o porušení právní povinnosti uvedené v ustanovení § 719 o. z. jako důvodu k přivolení výpovědi z nájmu bytu (§ 711 odst. 1 písm. d) o. z.), musí soud ve smyslu ustanovení § 3 o. z. hodnotit i okolnost i případu, zejména jak nájemce reagoval na vytýkané mu porušení povinnosti. Jestliže nájemce po učiněné výtce v přiměřené době podnájemní poměr ukončil a šlo o ojedinělé porušení povinnosti, soud nemusí k výpovědi z bytu přivolit.

III. Více bytů – § 711 odst. 2 písm. c) ObčZ [dříve § 711 odst. 1 písm. g) ObčZ]

R 11/1990: Soud nemůže zrušit právo osobního užívání bytu pro užívání dvojího bytu [§ 184 písm. c) o. z.], jestliže jde o byt, k němuž mají manželé právo společného užívání, zatím co ke druhému bytu má výlučné právo osobního užívání jen jeden z manželů (např. k bytu trvale určenému k skutečnosti pracovníků organizace).

R 20/2001: Mít „vlastní byt“ ve smyslu § 706 odst. 1, věty první, obč. zák. znamená disponovat takovým právním titulem, který zakládá právo na bydlení, jež podle své povahy slouží k trvalému uspokojení potřeby bydlet. Spoluvlastník domu, který má právní možnost užívat byt v tomto domě, má vlastní byt.

PR, 1998, č. 4 – NS sp. zn. 2 Cdon 429/96: Pokud občan České republiky, který pracuje v zahraničí, má byt v zahraničí i v České republice a není prokázáno, že má v úmyslu se do České republiky nevrátit, není důvod k výpovědi z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. g) ObčZ dán.

Sou R NS č. C 293 – NS sp. zn. 26 Cdo 1900/99: Druhým (dalším) bytem ve smyslu § 711 odst. 1 písm. g) ObčZ není místnost či soubor místností, které nebyly rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení, byt jsou k takovému účelu fakticky užívány.

K výpovědi z nájmu bytu může soud přivolit pouze za předpokladu, že pronajímatel prokáže svá tvrzení k skutečnostem, jimiž je výpověď odůvodněna.

Sou R NS č. C 415 – NS sp. zn. 26 Cdo 2135/2000: 1. Pro existenci výpovědního důvodu pro je rozhodující stav v době dání (doručení) výpovědi nájemci bytu. O situaci, kdy „nájemce má dva nebo více bytů“ ve smyslu uvedeného ustanovení jde tehdy, svědčí-li nájemci právní titul užívání dvou (více) bytů; tak je tomu i v případě, užívá-li nájemce jeden byt z titulu práva nájmu bytu, a další byt z titulu (spolu)vlastnického práva k domu.

Namítá-li nájemce v řízení o přivolení k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu, dané z důvodu užívání dvou nebo více bytů, že na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt, musí uvést skutečnosti, ze kterých existenci této okolnosti vyvozuje, a nabídnout k tomuto tvrzení důkazy. Není-li toto jeho tvrzení prokázáno, stíhají jej nepříznivé procesní následky z toho plynoucí.

Sou R NS č. C 732 – NS sp. zn. 26 Cdo 1198/2000: I za situace, kdy nájemce má dva nebo více bytů, nemůže soud žalobě na přivolení výpovědi k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu z důvodu, že nájemce má dva nebo více bytů, vyhovět, nelze-li na nájemci spravedlivě požadovat, aby užíval – pro účely bydlení – pouze jeden byt, tedy aby svou potřebu bydlení uspokojoval užíváním pouze jednoho bytu. Tak tomu může být například tehdy, kdy nájemce užívá k bydlení současně dva byty, z nichž ani jeden nevyhovuje svou velikostí či kvalitou bytové potřebě nájemce a členů jeho rodiny, nebo tehdy, kdy nájemce užívá druhý byt v místě svého pracoviště, odkud nemůže každodenně dojíždět do místa svého trvalého bydliště, apod. Při hodnocení, zda nelze na nájemci spravedlivě požadovat, aby k bydlení užíval pouze jeden byt, není bez významu okolnost, po jakou dobu stav užívání dvou (více) bytů trvá a zda (příp. jaké) kroky k vyřešení své bytové situace nájemce činí.

Sou R NS č. C 1649 – NS sp. zn. 26 Cdo 1649/2003: Výpovědi pronajímatele z nájmu bytu z důvodu užívání dvou (více) bytů již nemusí předcházet prohlášení nájemce, který ze dvou bytů bude užívat jako byt jediný.

Sou R NS č. C 2685 – NS sp. zn. 26 Cdo 107/2003: Výpověď z nájmu bytu z důvodu užívání dvou nebo více bytů nájemcem je opodstatněna i tehdy, užívá-li nájemce k bydlení toliko byt, k němuž mu svědčí právo nájmu a svou vlastní nemovitost, v níž by bez obtíží mohl uspokojovat své bytové potřeby, pronajímá za tržní nájemné.

Sou R NS č. C 3457 – NS sp. zn. 26 Cdo 874/2005: Otázku, zda lze na nájemci požadovat, aby užíval pouze jeden ze dvou (více) bytů, by měl soud řešit teprve po zjištění, že nájemce dva byty (více bytů) má.

Sou R NS č. C 3751 – NS sp. zn. 26 Cdo 1439/2004: Nachází-li se druhý byt v nemovitosti ve vlastnictví nájemce, lze na něm spravedlivě požadovat, aby jej užíval, měl-li objektivně

možnost zajistit si v této nemovitosti pro sebe vyhovující bytové podmínky; pokud zůstal v tomto ohledu nečinný, nelze tuto skutečnost zohlednit k tíži pronajímatele bytu, jehož nájem je vypovídan.

Sou R NS č. C 4055 – NS sp. zn. 26 Cdo 2460/2005: Na společných nájemcích (manželech), jimž byla dána výpověď z nájmu bytu z důvodu podle § 711 odst. 1 písm. g) ObčZ, lze spravedlivě požadovat, aby užívali byt v nemovitosti vlastnický náležející jednomu z nich, měli-li objektivně možnost zajistit si v této nemovitosti pro sebe vyhovující bytové podmínky; pokud tak neučinili, nelze tuto skutečnost zohlednit k tíži pronajímatele – vlastníka nemovitosti, v níž se nachází byt, z něhož dostali nájemci výpověď.

SJ, 1999, č. 68 – NS sp. zn. 2 Cdon 1081/97: Existenci výpovědního důvodu podle ustanovení § 711 odst. 1 písm. g) obč. zák. je nutno posuzovat k okamžiku doručení výpovědi nájemci bytu. I když je uvedený výpovědní důvod dán, nemusí soud návrhu na přivolení k výpovědi z nájmu bytu vyhovět a to s ohledem na ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák.

SJ, 2002, č. 4 – NS sp. zn. 26 Cdo 2471/99: O situaci, kdy na nájemci nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt [§ 711 odst. 1 písm. g) ObčZ], jde především tehdy, jestliže užívá k bydlení současně dva byty, z nichž ani jeden nevyhovuje svou velikostí či kvalitou bytové potřebě nájemce a členů jeho rodiny, nebo tehdy, užívá-li druhý byt v místě pracoviště, odkud nemůže denně dojíždět do místa trvalého bydliště, apod. Bez významu není ani okolnost, po jakou dobu stav užívání dvou (více) bytů trvá, a zda (případně jaké) činí nájemce kroky k vyřešení bytové situace.

NS sp. zn. 26 Cdo 1690/2006: Ustanovení § 711 odst. 1 písm. g) obč. zák., upravující výpověď z nájmu bytu z důvodu, že nájemce má dva nebo více bytů, je třeba vyložit a aplikovat tak, aby bylo dosaženo spravedlivého uspořádání vztahů pronajímatele a nájemce, a mimo jiné též eliminován stav, kdy nájemce na úkor pronajímatele sám využívá výhod regulovaného nájemného a svou vlastní nemovitost, v níž by bez obtíží mohl uspokojovat své bytové potřeby, pronajímá za tržní nájemné, resp. svůj další nájemní byt za těchto pro něj výhodných podmínek např. podnají má. O obdobnou situaci jde i v případě, kdy nájemce na úkor pronajímatele sám využívá výhod regulovaného nájemného v nájemním bytě a nemovitost, jejímž je spoluvlastníkem v rozsahu jedné ideální poloviny, přenechá dohodou do užívání spoluvlastníku druhé ideální poloviny, byt by mohl jeho potřebu bydlení uspokojit. Při hodnocení, zda lze na nájemci spravedlivě požadovat, aby k bydlení užíval pouze jeden byt, není bez významu okolnost, po jakou dobu stav užívání dvou (více) bytů trvá a zda (příp. jaké) činí nájemce kroky k vyřešení své bytové situace.

IV. Neužívání bytu – § 711 odst. 2 písm. d) ObčZ [dříve § 711 odst. 1 písm. h) ObčZ]

R 62/1968: Vážnost důvodů jen občasného užívání bytu nebo neužívání bytu ve smyslu § 184 písm. d) obč. zák. musí být posuzována především z objektivního hlediska.

R 14/1978: O neužívání bytu alebo užívání bytu len občas ide napr. vtedy, keď užívateľ bytu býva u svojej družky alebo u svojich príbuzných, teda v byte, na ktorý nemá právo užívania ani spoločného užívania.

Sou R NS č. C 486 – NS sp. zn. 26 Cdo 226/2000: Ustanovení § 711 odst. 1 písm. h) ObčZ, podle kterého může pronajímatel vypovědět nájem bytu, jestliže nájemce byt bez vážných důvodů neužívá nebo jej užívá jen občas, patří k právním normám s relativně neurčitou (abstraktní) hypotézou, které ponechávají na soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy z předem neomezeného okruhu okolností. Vážnost důvodů neužívání (občasného užívání) bytu musí být posuzována především z objektivního hlediska, s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu; vždy musí jít o stav, kdy byt není užíván (je užíván občas) dočasně.

Sou R NS č. C 544 – NS sp. zn. 20 Cdo 1551/99: Vážný důvod neužívání (občasného užívání) bytu ve smyslu § 711 odst. 1 písm. h) ObčZ může – obecně – spočívat v užívání jiného bytu, jehož nájem byl sjednán na dobu určitou (např. na dobu stáže, studia, přechodné možnosti lepšího bydlení apod.), avšak pouze tehdy, jde-li o stav, kdy nájemci v užívání bytu brání okolnost přechodného charakteru. O takový případ nejde tehdy, je-li nájem jiného bytu sjednáván sice na dobu určitou, ale opakovaně, a ve svém souhrnu jde již o nájem dlouhodobý, nesouvisející s jakoukoliv překážkou bránící užívání bytu.

Sou R NS č. C 1446 – NS sp. zn. 26 Cdo 375/2001: Výpovědní důvod spočívající v neužívání (občasném užívání) bytu bez vážných důvodů musí být naplněn u obou manželů, společných nájemců bytu.

Sou R NS č. C 1775 – NS sp. zn. 26 Cdo 1733/2002: O vážný důvod neužívání bytu nájemcem jde i tehdy, není-li pronajímatel způsobilý zajistit do nájemcova bytu nepřetržitou dodávku pitné vody.

Sou R NS č. C 4046 – NS sp. zn. 26 Cdo 2614/2005: Pro posouzení závažnosti důvodů občasného užívání bytu je nerozhodné, kde nájemce v době dání výpovědi z nájmu bytu převážně

bydlí, zda má jinou možnost bydlení či zda projevil vůli trvale se zdržovat jinde; rozhodující je pouze to, že nájemce bydlí – bez závažných důvodů – ve vypovídaném bytě jen občas.

SJ, 1999, č. 26 – NS sp. zn. 3 Cdo 11/96: Vážným důvodem neužívání bytu ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. h) obč. zák. je i bydlení nájemce v domě ve vlastnictví jeho nezletilého dítěte, je-li vyvoláno potřebou dočasné péče o tento majetek, a to i když nezletilé dítě je jen menšinovým spoluvlastníkem.

NS sp. zn. 2 Cz 23/90: Pobyt uživatele bytu ve výkonu trestu odnětí svobody nelze bez dalšího považovat za neužívání bytu bez vážných důvodů.

NS sp. zn. 26 Cdo 885/2003: Vážné důvody neužívání bytu ve smyslu § 711 odst. 1 písm. h) ObčZ jsou pouze takové okolnosti, které nájemci v užívání bytu brání dočasně. Vždy je třeba, aby okolnosti konkrétního případu nasvědčovaly tomu, že jde o stav neužívání bytu, jež má pouze dočasný charakter. Na takový stav lze usuzovat nejen z toho, po jak dlouhou dobu nájemce byt neužívá; významné mohou být i další okolnosti, svědčící o tom, že jde o dočasně neužívání bytu, tedy že se nájemce po odpadnutí překážky hodlá do bytu vrátit a užívat jej (např. to, zda a jaká činí nájemce reálná opatření k tomu, aby odstranil překážku, pro niž byt neužívá, a aby po odpadnutí překážky se do bytu vrátil a užíval jej, zda má v místě, kde se zdržuje, zajištěno jiné vhodné bydlení apod.).

ÚS sp. zn. I. ÚS 360/02: Z logického i jazykového výkladu ustanovení § 711 odst. 1 písm. h) občanského zákoníku plyne, že k výpovědi nájmu bytu s přivolením soudu je zapotřebí, aby nájemce byt neužíval bez vážných důvodů buď vůbec, anebo jen občas. Pro případ, že by zákonodárce hodlal stanovit jako podmínku přípustnosti eventuálního neužívání bytu či občasněho užívání pouze přechodnost takového stavu, měla by tato podmínka být upravena v příslušném hmotně právním ustanovení občanského zákoníku. Stávající platná právní úprava však umožňuje posuzovat pouze vážnost důvodů neužívání či občasněho užívání. Pokud se judikatura v této souvislosti zmiňuje o časové ohraničenosti (resp. dočasněho trvání) vážných důvodů, činí tak zejména v těch případech, kdy nájemce fakticky má zajištěnu trvalou možnost bydlení jinde a vzniká tak nepoměr mezi právy nájemce a povinnostmi pronajímatele. O uvedený případ však v posuzované věci nešlo. V dané věci by přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu ze strany pronajímatele pro stěžovatele navíc znamenalo faktickou ztrátu možnosti (přiměřeně) bydlet. Už samotná okolnost, že stěžovatelé neučinili žádné kroky k získání bytu v místě svého pracoviště, lze vyložit i tak, že předmětný byt mají v úmyslu nadále soustavně užívat (což tvrdili i ve své ústavní stížnosti).

ÚS sp. zn. Pl. ÚS 42/03: Občanský zákoník, ve znění v rozhodné době, dává v § 711 odst. 1 písm. g) a h) pronajímateli omezenou možnost nájemní vztah kvalifikovaně ukončit a navíc jen se souhlasem soudu a poskytne-li při vyklizení přístřeší. Argument porušení principu autonomie vůle smluvních stran nelze uplatňovat na tato ustanovení izolovaně. Nelze vytrhnout autonomii vůle nájemce, resp. jeho smluvní svobodu z kontextu, v němž se uplatňuje: je to naopak pronajímatel, jehož autonomie vůle je při skončení nájmu výrazně omezena ve srovnání s nájemcem. De lege lata, každým dalším omezením práva pronajímatele jednostranně ukončit nájemní smlouvu by se právo nájemce k bytu mohlo fakticky stát quazivlastnickým právem na úkor skutečného vlastnického práva pronajímatele, které by přežívalo již jen jako holé vlastnictví navzdory ústavně proklamované zásadě jeho ochrany. Každé další zkrácení taxativního katalogu důvodů, za nichž může pronajímatel nájem vypovědět, jde proti duchu soukromého práva, neboť prohlubuje nerovnost mezi účastníky soukromoprávního vztahu. Oproti současnému stavu by zrušením napadených ustanovení byla na úkor pronajímatele dále prohloubena nespravedlivá nerovnováha mezi použitými prostředky (rozsahem omezení práva vlastnického ustanoveními občanského zákoníku o nájmu bytu) a sledovaným legitimním cílem (ochranou nájmu, resp. nájemce).

Ze svobody pohybu a pobytu nevyplývá subjektivní právo vůči vlastníku bytu, aby mu byt pronajal, nevyplývá z ní ani právo na to, aby nájem nemohl být ze zákonných důvodů ukončen.

Rovnost je z definice kategorií relativní: uvažovat v kategorii rovnosti lze pouze v relaci mezi nejméně dvěma osobami ve stejném, resp. srovnatelném postavení. Ustanovení § 711 odst. 1 písm. g) a h) občanského zákoníku pokud jde o nájem družstevního bytu na straně jedné a nájem „nedružstevního bytu“ na straně druhé nepředstavují zásah do ústavně chráněného principu rovnosti, neboť nejde rozlišování mezi právy a povinnostmi nájemců ani vzhledem k tradičně zapovězeným kritériím (viz čl. 3 odst. 1 Listiny), ani vzhledem k jinému postavení, nýbrž jde o srovnávání právních institutů nájmu družstevního a nedružstevního bytu, na něž ústavně chráněný princip rovnosti nedopadá. Nelze namítat nerovnost tam, kde zákon stanoví pro všechny subjekty, které lze zahrnout pod osobní rozsah právního předpisu, stejné podmínky nároku. Do pravomoci demokratického zákonodárce v oblasti zákonné úpravy soukromého práva spadá i úprava smluvních typů. Z žádného ustanovení ústavního pořádku nevyplývá závazný příkaz, aby zákonodárce nájemní vztahy k bytům upravit určitým způsobem.

Odlíšnosti institutu nájmu družstevního bytu si s ohledem na obecné principy spravedlnosti zasluhují omezující interpretaci napadených výpovědních důvodů ve vztahu k družstevním bytům. Platná právní úprava poskytuje k takové interpretaci dostatečný prostor. Obecný soud může vzít zvláštnosti nájmu družstevního bytu v úvahu při naplňování dispozice výpovědních důvodů podle napadených ustanovení, tj. při hodnocení toho, zda nelze po nájemci spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt [§ 711 odst. 1 písm. g) občanského zákoníku], resp. při posuzování vážných, resp. závažných důvodů, pro které nájemce byt neužívá nebo ho užívá jen občas [§ 711 odst. 1 písm. h) občanského zákoníku]. V úvahu musí vzít i ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku, podle něhož výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

§ 711a [Výpověď s přivolením soudu]

(1) Pronajímatel může vypovědět nájem pouze s přivolením soudu v těchto případech:

a) potřebuje-li pronajímatel byt pro sebe, manžela, pro své děti, vnuky, zeteř nebo snachu, své rodiče nebo sourozence;

b) jestliže nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele a pronajímatel potřebuje služební byt pro jiného nájemce, který pro něho bude pracovat;

c) je-li potřebné z důvodu veřejného zájmu s bytem nebo s domem naložit tak, že byt nelze užívat nebo vyžaduje-li byt nebo dům opravy, při jejichž provádění nelze byt nebo dům delší dobu užívat;

d) jde-li o byt, který souvisí stavebně s prostory určenými k provozování obchodu nebo jiné podnikatelské činnosti a nájemce nebo vlastník těchto nebytových prostorů chce tento byt užívat.

(2) Písemná výpověď pronajímatele musí být doručena nájemci. V písemné výpovědi pronajímatele musí být uveden důvod výpovědi a výpovědní lhůta (§ 710 odst. 2).

(3) V případě výpovědi dané z důvodů uvedených v odstavci 1 písm. a), c) a d) je pronajímatel povinen uhradit nájemci nezbytné stěhovací náklady, pokud nedojde k jiné dohodě.

(4) Jde-li o byt zvláštního určení nebo o byt v domě zvláštního určení, lze vypovědět nájem podle odstavce 1 jen po předchozím souhlasu toho, kdo svým nákladem takový byt zřídil, podílel se na jeho zřízení, nebo jeho právního nástupce. Pokud byl byt zvláštního určení zřízen ze státních prostředků nebo stát na jeho zřízení přispěl, lze nájem vypovědět jen na základě předchozího rozhodnutí příslušného úřadu.

(5) Jestliže pronajímatel bez vážných důvodů nevyužil vyklizeného bytu k účelu, pro který vypověděl nájem bytu, může soud na návrh nájemce rozhodnout, že pronajímatel je povinen dodatečně uhradit nájemci, který byt uvolnil, stěhovací náklady a další náklady spojené s potřebnou úpravou náhradního bytu. Soud může dále uložit pronajímateli, aby nájemci uhradil rozdíl ve výši nájemného z dosavadního bytu a z bytu náhradního, až za dobu pěti let, počínaje měsícem, v němž se nájemce přestěhoval do náhradního bytu, nejdéle však do doby, kdy nájemce ukončil nájem náhradního bytu. Právo nájemce na úhradu rozdílu v nájemném se v období pěti let nepromlčí. Jiné nároky nájemce tím nejsou dotčeny. Dále soud může na návrh toho, kdo poskytl bytovou náhradu, uložit pronajímateli, aby mu uhradil přiměřenou náhradu.

(6) Nájemce je povinen vyklidit byt do 15 dnů po zajištění odpovídajícího náhradního bytu nebo náhradního ubytování.

Související ustanovení: § 685 odst. 4, § 710 odst. 2, § 712

Související předpisy: Zák. č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník; § 1n. StavZ

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Výpověď s přivolením soudu	1
II. Řízení o přivolení k výpovědi z nájmu	2
III. Potřeba pronajímatele.....	3
1. Osoby s bytovou potřebou	3
2. Bytová potřeba.....	4
IV. Potřeba služebního bytu	5
1. Služební byt.....	6
2. Skončení výkonu práce	7
3. Potřeba bytu	8
V. Veřejný zájem a opravy	9
1. Veřejný zájem.....	10
2. Potřeba oprav.....	11
VI. Souvislost s provozováním obchodu	12
1. Stavební souvislost.....	13
2. Vůle užívat byt	14

K odst. 2:

I. Náležitosti výpovědi.....	15
------------------------------	----

K odst. 3:

I. Náhrada stěhovacích nákladů	16
--------------------------------------	----

K odst. 4:

I. Byty zvláštního určení a v domech zvláštního určení	17
--	----

K odst. 5:

I. Zneužití výpovědi z nájmu bytu	18
II. Důsledky.....	19

K odst. 6:

I. Lhůta k vyklizení.....	20
---------------------------	----

K odst. 1:

I. Výpověď s přivolením soudu

- 1 Nová úprava v § 711a svým obsahem navazuje na úpravu v § 711 před účinností zákona č. 107/2006 Sb., a to jak z hlediska způsobu zániku nájmu bytu, tak i z hlediska textace jednotlivých odstavců. V tomto proto úprava nová není. Obsahuje taxativní výčet důvodů výpovědi pronajímatele. Na rozdíl od výpovědi podle § 711 je však nezbytné, aby k této výpovědi přistoupil ještě rozsudek o přivolení k výpovědi, jinak nájem nezanikne.

I v tomto případě je výpověď pronajímatele jednostranným hmotněprávním právním úkonem, který musí splňovat stanovené náležitosti [711a, 15]. Žaloba o přivolení k výpovědi z nájmu bytu však sama o sobě neobsahuje výpověď.

Vzhledem k tomu, že je k výpovědi nezbytné přivolení soudu, nabízí se pronajímateli možnost vtělit výpověď z nájmu bytu do žaloby o přivolení k výpovědi z nájmu. S doručováním žaloby žalovaným dochází zároveň k doručování výpovědi z nájmu bytu. Neznamená to však, že by pro doručení výpovědi šlo použít fikce doručení v občanském soudním řádu. Platnost výpovědi není dotčena tím, že je doručena teprve po zahájení soudního řízení. Rozhodující je stav v době vydání rozhodnutí (§ 154 odst. 1 OSŘ).

Již v souvislosti s výkladem § 710 jsme dovozovali nezbytnost doručení výpovědi z nájmu bytu oběma manželům společným nájemcům bytu manžely. To neplatí, jestliže společný nájem bytu manžely vznikl teprve po výpovědi nájmu bytu.

II. Řízení o přivolení k výpovědi z nájmu

Príslušný k řízení je okresní (obvodní) soud, v jehož obvodu leží byt [§ 88 písm. g) OSŘ]. Soud v řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytů zkoumá platnost výpovědi, a to včetně naplnění výpovědního důvodu. V řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu je soud povinen provést i jiné důkazy potřebné ke zjištění skutkového stavu, než byly účastníky navrhovány (§ 120 odst. 2 OSŘ). Ani v případě, kdy shledá, že výpověď z nájmu bytu je platná, nemusí žalobě vyhovět, jestliže ze strany pronajímatele jde v konkrétním případě o výkon práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 ObčZ). Žalobcem je pronajímatel. Žalovaní jsou všichni nájemci, jejichž nájem má v důsledku výpovědi zaniknout. Manželé mají v řízení postavení nerozlučných společníků (§ 91 odst. 2 OSŘ).

Soud rozhoduje o přivolení k určité výpovědi z nájmu bytu. Není vyloučeno, aby pronajímatel dal po zahájení řízení nájemci výpověď novou. Pak však musí podat novou žalobu o přivolení soudu k této výpovědi, nebo dosáhnout změny původní žaloby (§ 95 OSŘ).

Jestliže soud přivolí k výpovědi z nájmu bytu, stanoví, kdy dojde k zániku nájmu, a zároveň uloží nájemci v souladu s § 711a odst. 6 povinnost byt vyklidit v závislosti na zajištění bytové náhrady.

Případy, kdy lze vypovědět nájem pouze s přivolením soudu, jsou vypočítány v odst. 1 písm. a) až d).

III. Potřeba pronajímatele

1. Osoby s bytovou potřebou

Pronajímatel může vypovědět nájem bytu z tohoto důvodu, jenom jestliže potřebuje byt pro sebe, manžela, pro své děti, vnuky, zetě nebo snachu, své rodiče nebo sourozence. Platí přitom, že výčet osob je taxativní a nelze jej výkladem rozšiřovat.

Soudy přitom vyžadují, aby osoba, v jejíž prospěch byt potřebuje, byla určena již ve výpovědi z nájmu bytu. Zkoumání její bytové potřeby je pak předmětem soudního řízení. Změna této osoby vyžaduje novou výpověď z nájmu bytu.

V právní praxi převažuje názor, že tento důvod výpovědi z nájmu bytu nemohou využít právnické osoby (např. Sou R NS č. C 436). Argumentuje se jednak tím, že právnická osoba nemá potřebu bydlení, jednak tím, že výčet osob uvedených v komentovaném ustanovení je taxativní. Nevýhoda, kterou měla právnická osoba jako pronajímatel v tom, že jí nesvědčil žádný adekvátní výpovědní důvod srovnatelný s tím, který je uveden pod § 711a odst. 1 písm. a), byla do určité míry zmírněna úpravou výpovědního důvodu pod § 711a odst. 1 písm. b), jež umožnila jeho podstatně širší uplatnění než dosud.

2. Bytová potřeba

- 4 Podle soudní praxe bytová potřeba pronajímatele i bytová potřeba dalších osob v cit. ustanovení uvedených je bez dalšího dána všude tam, kde tyto osoby nemají vlastní byt, popř. bydlí v bytě o menší podlahové ploše či v bytě hůře vybaveném, než je byt nájemce. Dále je bytová potřeba dána i tam, kde tyto osoby bydlí v místě vzdálenějším od pracoviště nebo města, než je umístěn byt nájemce. Z hlediska konkrétního případu je dána i tam, kde vlastník či spoluvlastník chce realizovat své vlastnické právo (zejména právo užívání) a o dům osobně pečovat a udržovat jej.

Novější soudní praxe připouští, že bytová potřeba pronajímatele bude podle okolností případu existovat i tehdy, sleduje-li pronajímatel uvolněním bytu nájemce zájem na vylepšení svých současných bytových poměrů (to i v případě, že jeho dosavadní byt je z hlediska velikosti a vybavení bytem přiměřeným). Tato novější soudní praxe naznačuje zřejmou tendenci dalšího vývoje, tj. dát plný průchod svobodné realizaci vlastnických práv bez dosavadních omezení, která si zatím vynucuje nepoměr nabídky volných bytů vůči poptávce po nich.

I když bude v konkrétním případě výpovědní důvod podle § 711a odst. 1 písm. a) dán, nelze podle soudní praxe vyloučit, že soud návrhu na přivolení k výpovědi z nájmu bytu přesto nevyhoví a zamítne jej s poukazem na rozpor výkonu práva pronajímatele s dobrými mravy (§ 3 odst. 1). V praxi by mělo jít o zcela výjimečné případy odůvodněné vždy závažnými konkrétními zjištěními na straně nájemce (např. pro jeho věk, zdravotní stav a mimořádně nepříznivé důsledky změny prostředí). Soud přitom musí zároveň přihlížet k zájmům pronajímatele a tyto dva vzájemně si kolidující zájmy spravedlivě hodnotit a vyvážit.

IV. Potřeba služebního bytu

- 5 Naplnění tohoto výpovědního důvodu předpokládá, že jde o služební byt, že nájemce přestal vykonávat práci (zákon nerozlišuje jakou práci) pro pronajímatele a konečně že pronajímatel potřebuje služební byt pro jiného nájemce, který pro něho bude pracovat.

1. Služební byt

- 6 Podstatným znakem tohoto výpovědního důvodu je, že předmětem nájmu je služební byt [685, 19]. K pojmu služebního bytu blíže v § 685 odst. 4 ObčZ. Pokud nejde o byty ozbrojených složek [§ 7 odst. 1 písm. c) zákona č. 102/1992 Sb.], lze smlouvu o nájmu služebního bytu uzavřít, jestliže se nájemce zavázal zajišťovat práce, na které je nájem tohoto bytu vázán. Tím dochází k podstatnému omezení možnosti uplatnit tento výpovědní důvod.

Podle přechodného ustanovení § 871 odst. 4 ObčZ bývalé byty trvale určené pro ubytování pracovníků organizace (§ 7 vyhl. č. 45/1964 Sb.) se stávají byty s běžným režimem, pokud se z nich nově nestanou byty služební. To se týká bytů podnikových, bytů vystavěných z vlastních volných prostředků podniků i některých dosavadních bytů služebních (pokud se nacházejí v domech obcí, měst a městských částí, a nikoliv tedy v domech zaměstnavatelů nájemců, nebo jde o byty, které stavebně s pracovištěm zaměstnance nesouvisejí, apod.).

2. Skončení výkonu práce

- 7 Výpověď z nájmu je možná teprve tehdy, jestliže nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele. Již v souvislosti s vymezení služebního bytu (§ 685 odst. 4) jsme

dovozovali, že práce nemusí být vykonávána v pracovněprávním vztahu. Nevyžaduje se skončení výkonu práce pro pronajímatele, ale skončení práce, s níž je spojen nájem bytu. Výpověď z nájmu bytu může být proto dána, přestože nájemce pokračuje u pronajímatele v jiné práci.

Soudní praxe dovodila, že jde-li o služební byt vymezený v § 7 odst. 1 písm. a) zákona č. 102/1992 Sb., může soud výjimečně přivolit k výpovědi z nájmu takového bytu i v případě, že nájemce nikdy pro pronajímatele nepracoval (R 24/2004 – v rozhodnutí se odkazuje na R 47/1966).

3. *Potřeba bytu*

Potřeba bytu pro jiného nájemce, který pro něho bude pracovat, bude splněna i v případě, kdy nejde o nového zaměstnance, ale o zaměstnance, který již pro pronajímatele pracuje, byt však je pro něj třeba např. z důvodu změny jeho funkce. 8

Potřebu bytu není vždy nutné dokládat již uzavřenou pracovní smlouvou. Musí se však vždy jednat o určitou osobu. Tato osoba však nemusí být uvedena ve výpovědi z nájmu bytu. Pokud pronajímatel potřebuje byt pro jiný účel, než pro jiného nájemce, který bude pro něho pracovat, nelze výpovědní důvod podle tohoto ustanovení s úspěchem uplatnit (např. pro učně srov. R 78/1966).

V. Veřejný zájem a opravy

Tento výpovědní důvod zahrnuje dvě skupiny případů. Jde o případy, kdy z důvodu veřejného zájmu je nutné s bytem naložit tak, že jej nelze užívat, nebo vyžaduje-li byt nebo dům opravy, při jejichž provádění nelze byt nebo dům delší dobu užívat. 9

1. *Veřejný zájem*

Případy kdy bude možné podat výpověď z nájmu bytu, protože z důvodu veřejného zájmu je s ním nutné naložit tak, že jej nelze užívat, budou výjimečné. 10

V praxi si lze představit využití tohoto důvodu v souvislosti s vyvlastněním. Vyvlastnění podle zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění probíhá ve veřejném zájmu. Tento zákon však upravuje zvláštní výpovědní důvod. Pronajímatel může podle § 7 tohoto zákona vypovědět nájem bytu, jestliže dalšímu užívání bytu nájemcem brání účel vyvlastnění [710, 5].

Nejvyšší soud připustil, že by se mohlo jednat o případy zdravotní nevhodnosti bytu v důsledku hluku, ovšem pouze se závěrem, že takové skutečnosti je nezbytné prokázat.

Od výpovědi podle cit. ustanovení je nutné odlišit situace, kdy orgán veřejné správy, rovněž z důvodu veřejného zájmu, nařídí vyklizení stavby (např. § 140 StavZ, § 19 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému). V takovém případě k zániku nájmu nedochází. Tato rozhodnutí však mohou být podkladem pro výpověď z nájmu bytu (např. odstranění stavby podle § 135 ObčZ).

2. *Potřeba oprav*

Potřebou oprav se rozumí potřeba oprav, směřujících k zachování bytu pro účely bydlení. Skutková podstata daného výpovědního důvodu předpokládá, že musí jít o potřebu oprav bytu nebo domu k zachování stávajícího stavebního určení nemovitosti, resp. bytu. 11

Potřeba stavebních oprav musí být posuzována objektivně. K naplnění výpovědního důvodu nestačí tvrzení pronajímatele o potřebě provedení oprav. Jestliže je nezbytné

k provedení stavebních úprav rozhodnutí stavebního úřadu nebo ohlášení stavby, musí být tyto podmínky splněny již v době výpovědi. Výpověď může být podána i v důsledku rozhodnutí stavebního úřadu nařizujícího nezbytné úpravy (§ 137 StavZ).

Co se bude považovat za delší dobu bránící užívání bytu nebo domu, bude vždy závislé na konkrétních okolnostech případu. Soudní praxe by při této obecné zákonné formulaci měla z hlediska požadavku principu právní jistoty přesně a citlivě rozlišovat případy, kdy pro provádění oprav nelze byt či dům delší dobu skutečně užívat, takže zánik nájemního právního vztahu je odůvodněn, od případů, kdy opravy bytu či domu jsou takového charakteru i trvání, že zánik nájemního právního vztahu nevyžadují. Delší dobou nebude obvykle doba asi tři až čtyři týdnů, která bývá potřebná pro výměnu vodovodního potrubí nebo odpadního potrubí a souvisejících instalací v panelovém domě.

VI. Souvislost s provozováním obchodu

- 12 Předpokladem pro výpověď podle § 711a odst. 1 písm. d) je existence bytu, který souvisí stavebně s prostory určenými k provozování obchodu nebo jiné podnikatelské činnosti, a vůle nájemce nebo vlastníka těchto nebytových prostorů tento byt užívat.

1. Stavební souvislost

- 13 Stavební souvislost bytu a nebytového prostoru je nutno chápat jako prostorovou souvislost, která je dána, jsou-li byt a nebytový prostor vzájemně propojeny a tvoří-li určitý funkční celek, umožňující jejich společné (současné) užívání stejným subjektem. Stavební souvislost, tedy i propojenost, musí být dána již v okamžiku výpovědi; to však nevylučuje potřebu určitých drobných stavebních úprav. K naplnění výpovědního důvodu nestačí pouhá skutečnost, že s užíváním nebytového prostoru bylo spojeno i užívání samostatného a odděleného bytu.

Skutečnost, že jde o prostory určené k obchodu nebo jiné podnikatelské činnosti, bude často vyplývat již z jejich posouzení jako nebytové prostory, a to v souladu s jejich účelem vymezeným zejména v kolaudačním rozhodnutí, v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu (§ 126 StavZ).

2. Vůle užívat byt

- 14 Dalším předpokladem je vůle vlastníka nebo nájemce nebytových prostor užívat i tento byt, a to k bydlení. Tato vůle musí existovat již v době výpovědi. Zákon neumožňuje zohlednit v daném případě vůli pouhého zájemce o nájem nebytových prostor. Nájemce ani vlastník nebytového prostoru (může být od vlastníků domu odlišný) nejsou k výpovědi a k návrhu na přivolení k výpovědi legitimováni. Aktivní legitimace náleží jen pronajímateli, který touto formou může realizovat svůj zájem na vylepšení poměrů nájemce nebytového prostoru nebo osoby, která se stala vlastníkem nebytového prostoru.

K odst. 2:

I. Náležitosti výpovědi

- 15 Výpověď pronajímatele musí splňovat obecné náležitosti právních úkonů [34n.], jakož i náležitosti stanovené již v § 710 odst. 2, 3 [710, 4]. Z tohoto pohledu obsahuje citované ustanovení pouze jediný nový požadavek. Ten je odůvodněn tím, že pronajímatel může

dát výpověď z nájmu bytu pouze v zákonem stanovených případech. Výpověď proto musí obsahovat skutkové vymezení výpovědního důvodu.

Pokud pak jde o výpovědní lhůtu, i zde platí § 710 odst. 3 ObčZ, jde-li o její trvání. Vzhledem k tomu, že k výpovědi je nutné přivolení soudu, je modifikován její běh. Výpovědní lhůta počíná běžet teprve prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž nabyl rozsudek o přivolení k výpovědi z nájmu bytu právní moci.

Protože výpověď z nájmu bytu může být součástí žaloby na přivolení soudu k této výpovědi, je nutné akceptovat i odlišnosti vyplývající z této skutečnosti. Judikatura například řešila případy, kdy byt byl identifikován v jiné části žaloby a ve výpovědi z nájmu bytu se pouze odkázalo na tuto identifikaci (NS sp. zn. 30 Cdo 868/98), kdy výpověď byla obsažena ve více žalobních bodech (Sou R NS č. C 932), nebo kdy žaloba byla podepsána vpředu, nikoliv za textem (Sou R NS č. C 4301). Judikatura dovodila, že nejde o nedostatky způsobující samy o sobě neplatnost výpovědi. Skutečnost, že výpověď je obsažena v žalobě, však nic nemění na tom, že jde o jednostranný úkon pronajímatele, který musí splňovat předepsané náležitosti a který nemůže být zaměňován s vyličením rozhodných skutečností nebo požadovaným výrokem v žalobě.

K odst. 3:

I. Náhrada stěhovacích nákladů

Otázku, zda nájemci přísluší náhrada nezbytných stěhovacích nákladů, řeší zákon tak, že právo na tyto náklady spojuje jen s určitými výpovědními důvody, konkrétně s těmi, které jsou uvedeny v odstavci 1 písm. a), c), d). Zákon sám – s vědomím, že právně může jít o složité a zatím nevyřešené otázky – upřednostňuje dohodu.

16

V souvislosti s předchozí právní úpravou v § 711 odst. 3 se právní praxe ustálila na stanovisku, že povinnost pronajímatele k úhradě stěhovacích nákladů určuje soud již v rozsudku o přivolení k výpovědi z nájmu bytu. Zároveň soud určil jejich výši (Sou R NS č. C 2258). Tomu nasvědčovala formulace daného ustanovení. S ohledem na změnu textu ustanovení, pokud nyní nedojde k dohodě o náhradě těchto nákladů, může nájemce své právo na zaplacení stěhovacích nákladů uplatnit u soudu běžnou žalobou na zaplacení, a to podle skutečně vynaložených nákladů.

K odst. 4:

I. Byty zvláštního určení a v domech zvláštního určení

Zvláštní režim posuzování hmotněprávních oprávnění pronajímatele je stanoven v § 711a odst. 4 pro výpověď z nájmu bytu zvláštního určení nebo bytu v domě zvláštního určení podle § 711a odst. 1 [685, 20]. Souhlas zřizovatele nebo příslušného správního úřadu je hmotněprávní podmínkou platnosti výpovědi z nájmu bytu, které nemůže soud nahradit tím, že k výpovědi přivolí.

17

Uvedené ustanovení je pozůstatkem úpravy výpovědi z nájmu bytu novelizací provedenou zákonem č. 107/2006 Sb. Vyčleněním některých závažných důvodů výpovědi do zvláštního ustanovení a zachováním zbytku původního § 711 (včetně stejné formulace v odstavci 4) v § 711a, toto ustanovení ztratilo podstatnou část svého významu. V případě výpovědi z nájmu bytu podle § 711 v současném znění uvedený souhlas třeba není.

K odst. 5:**I. Zneužití výpovědi z nájmu bytu**

- 18** Komentované ustanovení reaguje na situace, kdy je sice přivoleno k výpovědi z nájmu bytu za určitým účelem, byt je vyklizen, následně však k uvedenému účelu použit není. Ustanovení nevypočítává výpovědní důvody, při nichž přichází v úvahu jeho aplikace, z povahy věci to však mohou být pouze případy, kdy výpověď je podává z důvodu jiného využití bytu. To jsou důvody výpovědi z nájmu bytu vypočtené v § 711a odst. 1. Základním předpokladem je, že pronajímatel bez vážného důvodu nevyužil byt k účelu, pro který byl vypovězen.

K závěru o tom, že došlo ke zneužití výpovědi z nájmu bytu je nezbytné posoudit obsah výpovědi a skutečné využití. Jestliže výpověď obsahuje i jméno osoby, která má být novým nájemcem, např. podle § 711a odst. 1 písm. a), b), je užitím bytu v rozporu s výpovědí i pronájem jiné osobě. Častým případem bude pronájem bytu nájemci, který nebude pracovat pro pronajímatele. Zneužitím bytu bude ale i nečinnost pronajímatele a ponechání bytu bez využití.

Vždy musí být zkoumány důvody, proč nebyl naplněn účel výpovědi. Vážným důvodem bude nepochybně smrt osoby, která měla být nájemce při výpovědi podle § 711a odst. 1 písm. a). Vážným důvodem jsou i další skutečnosti, které odůvodňují zánik nájmu, například zničení nemovitosti (§ 680 odst. 1). Vážným důvodem však není pouhá skutečnost, že byt byl převeden na nového vlastníka (§ 680 odst. 2). Bude nutné zvážit všechny okolnosti případu, například zda nešlo o účelový převod (např. na společnost pronajímatele), nebo naopak převod bytu osobě, která měla být původně nájemcem.

II. Důsledky

- 19** Dojde-li ke zneužití bytu, má nájemce právo na náhradu stěhovacích nákladů, úhradu dalších nákladů spojených s potřebnou úpravou náhradního bytu, zaplacení rozdílu v nájemném až po dobu pěti let.

Stěhovací náklady jsou veškeré náklady vynaložené na přestěhování věcí ve vyklizovaném bytě do nového bytu, a to v rozsahu v jakém nebyly již přiznány podle § 711a odst. 3.

Další náklady na úpravy náhradního bytu jsou pouze účelně vynaložené náklady na úpravy náhradního bytu vynucené nastěhováním nájemce a osob, které s ním žily, např. nezbytné úpravy pro napojení pračky nebo myčky nájemce. Nikoliv náklady na uvedení bytu do stavu způsobilého k řádnému užívání [687], ledaže jde o případ podle § 687 odst. 2.

Zaplacení rozdílu v nájemném může uložit soud až za dobu pěti let, počínaje měsícem, v němž se nájemce přestěhoval do náhradního bytu, nejdéle však do doby, kdy nájemce ukončil nájem náhradního bytu. Nájemce má právo na úhradu rozdílu pouze zpětně, nikoliv do budoucna. Právo nájemce se nepromlčí po dobu pěti let, čímž je zajištěna možnost je přiznat i za celých pět let zpětně. K promlčení dochází u každého nájemného zvlášť.

Ve své podstatě jde o zvláštní případ náhrady škody způsobené zneužitím výpovědi z nájmu bytu, kdy nájemce má právo na náhradu některých škod, které mu vznikly v důsledku stěhování do jiného bytu. Náhrada další škody za splnění podmínek § 420 tímto není vyloučena. Stejně tak není vyloučeno, aby se bývalý nájemce a pronajímatel dohodli mimosoudně.

K odst. 6:**I. Lhůta k vyklizení**

Zákon musel také řešit vztahy, které nastanou mezi pronajímatelem a nájemcem do zajištění náhradního ubytování nebo náhradního bytu v případě již pravomocného rozhodnutí soudu, ukládajícího vyklidit byt. Vyřešil to tak, že nájemce je povinen vyklidit byt do patnácti dnů po zajištění odpovídajícího náhradního bytu nebo náhradního ubytování. K jednotlivým druhům bytových náhrad a ke způsobu jejich zajištění blíže u § 712. I v případě výpovědi podle § 711a vzniká za určitých okolností povinnost zajistit pouze přístřeší. V takovém případě běží lhůta k vyklizení od zajištění přístřeší (§ 712 odst. 2).

Z judikatury:*I. Výpověď s přivolením soudu*

R 26/1996: Návrh na vydání rozsudku, aby soud přivoli k výpovědi nájmu bytu, a jeho odůvodnění, obsažené v návrhu na zahájení řízení v této právní věci, je procesním úkonem, který v sobě nezahrnuje bez dalšího zároveň výpověď nájmu bytu jako hmotněprávní úkon. Výpověď nájmu bytu může být obsažena v návrhu na zahájení soudního řízení o přivolení k výpovědi nájmu; doručením tohoto návrhu nájemci je výpověď nájmu účinná.

PR, 1997, č. 7 – NS sp. zn. 2 Cdon 1555/96: 1. Výrok rozsudku soudu prvního stupně, jímž bylo žalovaným uloženo, aby vyklidili byt v domě ve vlastnictví žalobce, užívaný jimi bez právního důvodu, do 15 dnů od zajištění bytové náhrady, se sestává ze tří oddělitelných částí – výroku o povinnosti byt vyklidit, výroku o bytové náhradě a o lhůtě stanovené k plnění. Je-li takový rozsudek napaden odvoláním jen ve výroku ohledně bytové náhrady, nabývá výrok o povinnosti byt vyklidit samostatně právní moci a nemůže být předmětem přezkumu odvolacího soudu.

2. Rozhodne-li soud v uvedeném případě, že žalovaní jsou povinni byt vyklidit, nelze použít ustanovení § 3 odst. 1 ObčZ tak, aby povinnost byt vyklidit byla vázána na zajištění bytové náhrady. Na jeho základě nelze totiž konstituovat dosud neexistující právo a jemu odpovídající povinnost. To však neznamená, že by ustanovení § 3 Odst. 1 ObčZ nemohlo být při úvaze o možnosti odvolání výkon práva vlastníka užívat byt použito.

PR, 1999, č. 1 – NS sp. zn. 2 Cdon 230/97: Změna žaloby v řízení o přivolení k výpovědi nájmu bytu, v jejímž důsledku se změní předmět řízení tak, že nadále je jím výpověď nájmu bytu, daná žalovanému až po zahájení řízení, je přípustná.

Sou R NS č. C 310 – NS sp. zn. 26 Cdo 1981/2000: Výpověď z nájmu bytu může být pojata do textu písemného návrhu na zahájení řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu; výpověď tím neztrácí povahu jednostranného právního úkonu pronajímatele, jehož adresátem je nájemce. Jde-li o byt ve společném nájmu manželů, musí být výpověď z nájmu bytu dána oběma manželům, společně možným bytů a oběma musí být také doručena.

Sou R NS č. C 547 – NS sp. zn. 20 Cdo 1188/2000: Vydání soudního rozhodnutí, jímž soud přivoluje k výpovědi z nájmu bytu, dané oprávněnému pronajímatelem (vlastníkem), není důvodem pro odklad provedení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu povinným (§ 266 odst. 2 OSŘ). Skončením nájemního poměru oprávněného a uplynutím lhůty k vyklizení bytu, počítané od konce výpovědní lhůty nebo od zajištění bytové náhrady, se neruší titul pro výkon rozhodnutí vyklizením bytu povinným a uvedené rozhodnutí nepozbývá účinnosti; nejde ani o případ, kdy by právo, o které v řízení o výkon rozhodnutí jde, zaniklo.

Sou R NS č. C 2931 – NS sp. zn. 20 Cdo 2931/99: Pravomocný rozsudek, jímž soud přivoli ke konkrétní výpovědi z nájmu bytu dané pronajímatelem nájemci, vytváří překážku věci rozsouzené pro žalobu na určení, že právě tato výpověď je neplatná. Ve výroku rozsudku, jímž soud přivoluje k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu, nemusí být výpověď podrobněji specifikovaná (např. datem vyhotovení nebo doručení).

Sou R NS č. C 917 – NS sp. zn. 26 Cdo 2357/99: Pronajímatel může dát nájemci novou (další) výpověď z nájmu bytu i v průběhu řízení o přivolení k výpovědi předchozí; tato nová výpověď se může stát předmětem řízení za předpokladu, že pronajímatel – žalobce současně změní žalobu, a soud tuto změnu připustí. Takový postup nepřichází v úvahu v řízení odvolacím

Sou R NS č. C 932 – NS sp. zn. 26 Cdo 604/2001: Je-li výpověď pronajímatele z nájmu bytu pojata do textu žaloby na přivolení soudu k této výpovědi, není vyloučeno, aby její formulace byla rozčleněna do více částí žaloby (nikoli žalobního návrhu); je však nezbytné, aby kontext jednotlivých dílčích částí takové výpovědi byl ze žaloby zřetelně patrný.

Sou R NS č. C 2258 – NS sp. zn. 26 Cdo 96/2003: O povinnosti k náhradě stěhovacích nákladů a o jejich výši rozhoduje soud v rozsudku, jímž přivoluje k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu.

Sou R NS č. C 4297 – NS sp. zn. 26 Cdo 2025/2005: Je-li obytný dům ve vlastnictví obce, již nájemce bytu v tomto domě platí nájemné, je obec jako pronajímatel bytu aktivně věcně legitimována v řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu z důvodu podle § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ; na tom nic nemění okolnost, že jde o služební byt podle § 7 odst. 1 písm. c) zákona č. 102/1992 Sb.

Sou R NS č. C 4299 – NS sp. zn. 26 Cdo 1722/2005: Okolnost, že po vynesení rozsudku soudy prvního stupně, jímž bylo přivoleno k výpovědi ze společného nájmu bytu manželů, došlo k zániku tohoto práva trvalým opuštěním společné domácnosti jedním z manželů, nebrání odvolacímu soudu ve věcném přezkoumání uplatněného výpovědního důvodu vůči tomu z manželů, který se stal výlučným nájemcem bytu.

Sou R NS č. C 4301 – NS sp. zn. 26 Cdo 1789/2005: Okolnost, že podpis právního zástupce pronajímatele není umístěn za textem výpovědi obsažené v žalobě, nýbrž v záhlaví žaloby, nečiní výpověď z nájmu bytu neplatnou.

SJ, 1997, č. 55 – NS sp. zn. 2 Cdon 37/97: Jestliže pronajímatel nedal nájemci písemnou výpověď z nájmu bytu dříve, může ji pojmout do žaloby; tím výpověď neztrácí povahu jednostranného hmotněprávního úkonu, jehož adresátem je nájemce, a nelze ji proto zaměňovat s vyličením rozhodných skutečností v žalobě (§ 79 odst. 1 o. s. ř.) nebo se zjištěními učiněnými až v průběhu dokazování z výpovědi účastníků řízení.

Právo společného nájmu bytu manžely je zvláštním případem společného nájmu bytu, jehož podstata spočívá v tom, že svědčí oběma manželům společně a nedílně. V hmotněprávní oblasti se tato nedílnost projevuje tím, že výpověď, musí být dána oběma manželům a oběma musí být také doručena. Existenci výpovědního důvodu obsaženého ve výpovědi je třeba posuzovat k okamžiku doručení výpovědi druhému z manželů.

SJ, 1997, č. 56 – NS sp. zn. 3 Cdon 122/96: V řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu mají manželé – společní nájemci bytu ve smyslu § 703 a násl. obč. zák. – postavení nerozlučných společníků; totéž platí i v řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu vedeném vůči rozvedeným manželům, jímž toto právo dosud nezaniklo. Žalobu o přivolení k výpovědi z nájmu bytu podanou jen proti jednomu z nich soud zamítne pro nedostatek pasivní legitimace.

Právo společného nájmu bytu manžely se ve způsobu ukončení nájemního poměru (v tom smyslu, že nájem bytu zanikne oběma manželům současně) neliší od zániku nájemního poměru u výlučných nájemců bytu. Výpověď z nájmu bytu, doručená pronajímatelem oběma (bývalým) manželům v domnění, že právo společného nájmu bytu manžely trvá, je proto způsobilá vyvolat zánik nájemního vztahu pouze u toho z manželů, jenž je výlučným nájemcem bytu.

Po zjištění, že výlučným nájemcem bytu je pouze jeden z (bývalých) manželů, soud přivolí k výpovědi z nájmu jen vůči němu, a to jak v případě, že společné právo zaniklo před doručením výpovědi a před zahájením řízení, tak v případě, že se tak stalo v průběhu řízení; požadavek, že se rozsudek musí vztahovat na všechny účastníky, kteří vystupují na jedné straně sporu, zde neplatí.

SJ, 1999, č. 33 – NS sp. zn. 30 Cdo 868/98: Je-li výpověď z nájmu bytu součástí žaloby, není neplatná jen proto, že byt, jehož se výpověď týká, byl označen v jiné části žaloby.

II. Potřeba pronajímatele – § 711a odst. 1 písm. a) ObčZ [dříve § 711 odst. 1 písm. a) ObčZ]

Sou R NS č. C 436 – NS sp. zn. 26 Cdo 2818/99: 1. Projev vůle pronajímatele, vtělený do výpovědi z nájmu bytu, je určitý, jestliže je výkladem objektivně pochopitelný – jestliže typický účastník v postavení adresáta výpovědi z nájmu může tuto vůli bez rozumných pochybností o jejím obsahu odpovídajícím způsobem vnímat.

2. Výpovědět nájem bytu podle § 711 odst. 1 písm. a) ObčZ může pouze pronajímatel, který je fyzickou osobou.

Sou R NS č. C 917 – NS sp. zn. 26 Cdo 2357/99: Výpovědní důvod z nájmu bytu, opírající se o potřebu bytu pro pronajímatele je dán i tehdy, má-li pronajímatel vlastní byt, chce však realizovat své vlastnické právo a bydlet v bytě, nacházejícím se v domě, jehož je (spolu)vlastníkem; okolnost, kolik se v domě nachází bytových jednotek, není z tohoto hlediska významná.

Sou R NS č. C 1758 – NS sp. zn. 26 Cdo 617/2002: Na neexistenci bytové potřeby pronajímatele nelze usoudit pouze z okolnosti, že pronajímatel je nájemcem jiného (byt' většího a lépe vybaveného) bytu a že pro účely své podnikatelské činnosti využívá nebytové prostory v domě, v němž se nachází byt, jehož nájem vypověděl.

Sou R NS č. C 2682 – NS sp. zn. 26 Cdo 1619/2003: Okolnostmi významnými pro posouzení, zda výpověď z nájmu bytu daná z důvodu potřeby bytu pro snachu pronajímatele [§ 711 odst. 1 písm. a) ObčZ] není výkonem práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 ObčZ), mohou

být např. vysoký věk nájemce bytu, doba, po kterou v bytě bydlel, důsledky, jaké by mělo jeho přestěhování do jiného bytu na jeho zdravotní stav, jakož i míra naléhavosti bytové potřeby této osoby, v jejíž prospěch je nájem bytu vypovídán.

SJ, 2000, č. 38 – NS sp. zn. 3 Cdon 1477/96: Požadavku skutkové konkretizace důvodu výpovědi z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. a) obč. zák. odpovídá, aby pronajímatel ve výpovědi též uvedl ve prospěch které z osob v tomto ustanovení uvedených byt potřebuje.

NS sp. zn. 26 Cdo 1153/2006: Pronajímatel musí ve výpovědi podle § 711 odst. 1 písm. a/ obč. zák. též uvést, ve prospěch které z osob v tomto ustanovení uvedených byt potřebuje. Pronajímatel může dát nájemci novou (další) výpověď z nájmu bytu i v průběhu řízení o přivolení k výpovědi předchozí; tato nová výpověď se může stát předmětem probíhajícího řízení za předpokladu, že pronajímatel – žalobce současně změnil žalobu a soud tuto změnu podle § 95 o. s. ř. připustí. Takovýto postup nepřichází v úvahu v řízení odvolacím. Není přitom vyloučeno, aby žaloba o přivolení k výpovědi z nájmu bytu byla doručena žalovanému nájemci v průběhu řízení před soudem prvního stupně dříve, než výpověď, k níž má soud přivolit (srov. § 154 odst. 1 o.s.ř.).

Jestliže však soudy, po příslušné změně žaloby, přivolily k výpovědi z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. a/ obč. zák. z důvodu bytové potřeby (druhé) dcery pronajímatelů přesto, že pronajímatelé dali nájemkyni výpověď podle citovaného ustanovení pouze z důvodu bytové potřeby první dcery a nedali (v průběhu řízení) nájemkyni novou (další) výpověď z nájmu bytu odůvodněnou bytovou potřebou druhé dcery, nedošlo ke konkretizaci osoby, pro kterou pronajímatel byt potřebuje. Takové žalobě není možné vyhovět; přitom je nerozhodné, že obě osoby s bytovou potřebou jsou dcerami pronajímatelů.

Není-li totiž osoba dítěte ve výpovědi z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. a/ obč. zák. konkretizována, je vyloučena možnost adekvátní obrany nájemce, a to zejména v případě, kdy pronajímatel má více dětí a každé z nich má jinou bytovou potřebu, neboť žije v jiných bytových poměrech.

III. Služební byt – § 711a odst. 1 písm. b) ObčZ [dříve § 711 odst. 1 písm. b) ObčZ]

R 47/1966: Nelze vyloučit možnost úspěšného podání návrhu organizace na zrušení práva užívat byt podle § 184 a) o. z. i proti takovému uživateli bytu, jenž pro organizaci nikdy nepracoval, ovšem jediné tehdy, je-li zcela zřejmý společenský zájem na uvolnění bytu dosavadním uživatelem pro potřeby organizace.

R 78/1966: K tomu, aby bylo možno zrušit právo užívat byt podle § 184 písm. d) o. z. je třeba zjistit nejen, že byt není vůbec užíván, nebo že je užíván jen občas, ale též okolnosti, pro které tomu tak je. Jestliže byly dány vážné důvody pro neužívání bytu, nebylo by možno zrušit právo užívat byt podle uvedeného ustanovení. Skutečnost, že organizace potřebuje místnosti bytu pro výcvik učňů, není důvodem pro zrušení práva užívat byt podle § 184 písm. a) o. z.

R 24/2004: Soud může výjimečně přivolit k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu z důvodu podle § 711 odst. 1 písm. b) obč. zák. i v případě, že nájemce nikdy pro pronajímatele nepracoval.

R 18/2007: Závazek nájemce služebního bytu zajišťovat pro pronajímatele práci, na niž je nájem bytu vázán (§ 7 odst. 2 zákona č. 102/1992 Sb.), nemusí být obsažen přímo v textu smlouvy o nájmu služebního bytu.

Sou R NS č. C 3463 – NS sp. zn. 26 Cdo 2278/2004: Osoba, pro níž pronajímatel potřebuje služební byt, nemusí být u něho v pracovním poměru; postačí existence úmyslu pronajímatele tuto osobu zaměstnat.

IV. Potřeba oprav – § 711a odst. 1 písm. c) ObčZ [dříve § 711 odst. 1 písm. g) ObčZ]

R 5/2004: Předpokladem pro to, aby soud přivolil k výpovědi z nájmu bytu, opírající se o tvrzení, že byt nebo dům potřebuje opravy, při jejichž provádění nelze byt nebo dům delší dobu užívat [§ 711 odst. 1 písm. e) obč. zák.], je existence správního rozhodnutí vydaného podle zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Sou R NS č. C 454 – NS sp. zn. 26 Cdo 933/2000: 1. Výpovědní důvod podle § 711 odst. 1 písm. e) ObčZ, opírající se o tvrzení, že byt nebo dům vyžaduje opravy, při jejichž provádění nelze byt nebo dům delší dobu užívat, je dán tehdy, je-li toto tvrzení doloženo příslušným správním aktem stavebního úřadu. Potřebou oprav se rozumí potřeba oprav, směřujících k zachování bytu pro účely bydlení. Skutková podstata daného výpovědního důvodu předpokládá, že musí jít o potřebu oprav bytu nebo domu k zachování stávajícího stavebního určení nemovitosti, resp. bytu.

2. Stavební souvislost bytu a nebytového prostoru ve smyslu § 711 odst. 1 písm. f) ObčZ je nutno chápat jako souvislost prostorovou, která je dána, jsou-li byt a nebytový prostor vzájemně propojeny a tvoří-li určitý funkční celek, umožňující jejich společné (současné) užívání stejným subjektem. Skutková podstata daného výpovědního důvodu dále předpokládá, že osoba, v jejíž prospěch je nájem bytu vypovídán, chce tento byt užívat pro potřeby bydlení, a že nebytové

prostory, jež stavebně s tímto bytem souvisí, jsou ke dni dání výpovědi nájemci bytu určeny k provozování obchodu nebo jiné podnikatelské činnosti.

SJ, 1998, č. 155 – NS sp. zn. 3 Cdo 796: Dal-li pronajímatel výpověď z nájmu bytu proto, že ze zdravotních důvodů (pro „maximální hluk s vysokou koncentrací exhalací“) je byt nevhodný k bydlení, jde o výpovědní důvod spočívající v tom, že z důvodu veřejného zájmu je potřebné s bytem nebo domem naložit tak, že byt nelze užívat (§ 711 odst. 1 písm. e) obč. z.) jen tehdy, byla-li rozhodná tvrzení, obsažená ve výpovědi, doložena příslušným správním aktem stavebního úřadu (jiného stavebním zákonem určeného subjektu) podle stavebněprávních předpisů.

SJ, 2000, č. 51 – NS sp. zn. 26 Cdo 919/99: Výpovědní důvod podle § 711 odst. 1 písm. e) obč. zák., spočívající v tom, že z důvodu veřejného zájmu je potřebné s bytem nebo s domem naložit tak, že byt nelze užívat, opírající se o tvrzení, že dům je určen k demolici, je dán tehdy, je-li toto tvrzení doloženo příslušným správním aktem stavebního úřadu (zpravidla rozhodnutím podle § 88n. zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů); existence územního plánu (srov. § 16 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů), na jehož základě je dům určen k demolici, sama o sobě uvedený výpovědní důvod nezakládá.

PR, 1997, č. 9 – KS v Hradci Králové sp. zn. 20 Co 485/96: Pro přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 1 písm. e) ObčZ je rozhodující skutečný stav domu či bytu, nikoli to, že nebylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu, jímž se povoluje rekonstrukce či demolice.

V. Souvislost s nebytovým prostorem – § 711a odst. 1 písm. d) ObčZ [dříve § 711 odst. 1 písm. f) ObčZ]

R 6/2002: Naplnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 1 písm. f) ObčZ předpokládá, že nájemce nebo vlastník prostor určených k provozování obchodu nebo jiné podnikatelské činnosti, jež stavebně souvisí s bytem, jehož nájem je z tohoto výpovědního důvodu vypovídán, chce tento byt užívat pro účely bydlení.

Sou R NS č. C 137 – NS sp. zn. 26 Cdo 1846/2000: 1. Užívá-li nájemce byt řádně k uspokojování své potřeby bydlení a provozuje samotnou podnikatelskou činnost (živnost) nikoli v bytě, ale ve svých provozovnách, není samotné uvedení místa bydlení jako sídla nebo místa podnikání hrubým porušením povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu.

2. Požadavek stavební souvislosti je splněn pouze tehdy, dojde-li užíváním bytu a nebytového prostoru jedním subjektem (fyzickou osobou), k současnému uspokojení jak potřeby bydlení, tak i podnikatelské činnosti. Požadavek stavební souvislosti není naplněn v případě, kdy již podle původního kolaudačního rozhodnutí byly byt a nebytový prostor určeny k zcela samostatnému užívání.

§ 712 Bytové náhrady

(1) Bytovými náhradami jsou náhradní byt a náhradní ubytování.

(2) Náhradním bytem je byt, který podle velikosti a vybavení zajišťuje lidsky důstojné ubytování nájemce a členů jeho domácnosti. Skončí-li nájemní poměr výpovědi pronajímatele z důvodů podle § 711a odst. 1 písm. a), b), c) a d), má nájemce právo na náhradní byt, který je podle místních podmínek zásadně rovnocenný bytu, který má vyklidit (přiměřený náhradní byt). Soud může na návrh pronajímatele z důvodů zvláštního zřetele hodných rozhodnout, že nájemce má právo na náhradní byt o menší podlahové ploše než vyklizovaný byt. Skončí-li nájemní poměr výpovědi pronajímatele z důvodů podle § 711a odst. 1 písm. b) a nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele bez vážných důvodů, stačí při vyklizení poskytnout přístřeší. Soud může na návrh pronajímatele rozhodnout, že z důvodů zvláštního zřetele hodných má nájemce právo na náhradní byt o menší podlahové ploše, nižší kvalitě a méně vybavený, popřípadě i byt mimo obec, než je vyklizovaný byt, nebo právo na náhradní ubytování.

(3) V případech podle § 705 odst. 2 věty první postačí rozvedenému manželovi, který je povinen byt vyklidit, poskytnout náhradní ubytování; soud však z důvodů zvláštního zřetele hodných rozhodne, že rozvedený manžel má právo na náhradní byt. V případech podle § 705 odst. 1 a odst. 2 věta druhá má rozvedený manžel

právo na náhradní byt; soud může, jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že rozvedený manžel má právo jen na náhradní ubytování.

(4) Náhradním ubytováním se rozumí byt o jedné místnosti nebo pokoj ve srovnatelně nebo podnájem v zařízené nebo nezařízené části bytu jiného nájemce.

(5) Skončí-li nájemní poměr vypovědí pronajímatele podle § 711 odst. 2 písm. a), b), c) a d), stačí při vyklizení poskytnout přístřeší. Jde-li o rodinu s nezletilými dětmi a skončil-li nájemní poměr vypovědí pronajímatele podle § 711 odst. 1 písm. c) a d), může soud na návrh nájemce, jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že nájemce má právo na náhradní ubytování, popřípadě na náhradní byt; v těchto případech může být bytová náhrada poskytnuta i mimo obec, v níž je vyklizovaný byt. Přístřeším se rozumí provizorium do doby, než si nájemce opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domáčí a osobní potřeby.

(6) Pokud má nájemce právo na bytovou náhradu, není tento nájemce povinen se z bytu vystěhovat a byt vyklidit, dokud pro něj není odpovídající bytová náhrada zajištěna; společní nájemci mají právo jen na jednu bytovou náhradu.

Související ustanovení: § 705, 711, 711a, 712a, 713, 717, 719

Související předpisy: § 343 OSŘ; § 1n. StavZ

Z literatury: *Balák, F.* Odlišná stanoviska k rozhodnutím publikovaným ve Sbírce rozhodnutí a stanovisek. SR, 2000, č. 3, s. 66; *Dejlová, H.* Zánik nájmu bytu. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2005; *Hrubý, J.* Změna výpovědních důvodů z nájmu bytu podle novely č. 267/1994 Sb. PPr, 1996, č. 2, s. 91; *Chobolová, E.* Nad jedním rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR – exkurs do problematiky ústavně nekonformního užití klauzule o dobrých mravech v občanském zákoníku. SR, 2002, č. 10, s. 345; *Korecká, V.* Zánik práva společného nájmu bytu manžely – z judikatury Nejvyššího soudu. SR, 2001, č. 2, s. 37; *Korecká, V.* Přehled judikatury ve věcech nájmu bytu. Praha: ASPI, 2003; *Králík, M.* Bytové náhrady – jejich odraz a vývojové trendy v judikatuře Nejvyššího soudu (vybrané otázky). PR, 2003, č. 7, s. 712, PR, 2003, č. 8, s. 257; *Králík, M.* Bytová náhrada při přivolení k výpovědi z nájmu bytu z důvodů neplacení nájemného. Jurisprudence, 2005, č. 3, s. 49; *Křeček, S.* Aktuální otázky bytového práva v praxi soudů. Praha : Linde Praha, 2002, s. 189n.; *Pejšek, V.* Bytová náhrada a možnost změny pravomocného rozsudku. PRá, 2005, č. 6, s. 13; *Pulkrábek, Z.* Ještě k ustanovení § 3 odst. 1 ObčZ a k bytovým náhradám. SR, 2001, č. 7, s. 220; *Selucká, M.* Pojem „přiměřený náhradní byt“. Jurisprudence, 2005, č. 4, s. 56.

Obsah výkladu:

Obecně:

I. Rozsah použití	1–3
-------------------------	-----

K odst. 1:

I. Bytová náhrada	4
1. Rozhodnutí o bytové náhradě	5
2. Změna bytové náhrady	6

K odst. 2:

I. Náhradní byt	7
1. Přiměřený náhradní byt	8
II. Bytová náhrada při výpovědi podle § 711a	9
1. Bytová náhrada při výpovědi podle § 711a odst. 1 písm. b)	10

K odst. 3:

I. Bytová náhrada při zrušení společného nájmu bytu manžely	11
---	----

K odst. 4:

I. Náhradní ubytování	12
-----------------------------	----

K odst. 5:

I. Bytová náhrada při výpovědi podle § 711	13
1. Výpověď podle § 711 odst. 2 písm. a), b), c), d)	13
2. Zvýšení bytové náhrady	14
3. Výpověď podle § 711 odst. 2 písm. e)	15
II. Přístřeší	16

K odst. 6:

I. Lhůta k vyklizení	17
II. Zajištění bytové náhrady	18
III. Přechod povinnosti zajistit bytovou náhradu	19
IV. Vyklizení bytu	20

Obecně:**I. Rozsah použití**

- 1 Komentované ustanovení upravuje případy, kdy vzniká právo na bytovou náhradu, a charakter této bytové náhrady. Právo na bytovou náhradu vzniká podle tohoto ustanovení ve dvou případech – po zániku nájmu bytu výpovědí podle § 711, 711a (§ 712 odst. 2, 5) a po zrušení společného nájmu bytu manžely podle § 705 (§ 712 odst. 3).

Právo na bytovou náhradu vzniká i podle § 713 a podle § 714. Druhy bytových náhrad použitých v těchto ustanoveních jsou upraveny v § 712.

Ustanovení § 712 neobsahuje zvláštní úpravu pro případ zániku nájmu na dobu určitou. Platí však úprava podle zákona ČNR č. 102/1992 Sb. Bytovou náhradu je podle § 6 odst. 2 tohoto zákona nutné zajistit pouze na dobu, na kterou byl nájem původně sjednán. Určení jejího druhu se bude řídit § 712.

Zákon č. 102/1992 Sb. zakládá v § 6 odst. 3 zvláštní případ vzniku práva na bytovou náhradu. Zanikne-li nájem bytu sjednaný na dobu určitou delší než deset let uplynutím této doby, má nájemce právo na bytovou náhradu, pokud po uzavření nájemní smlouvy nastanou na jeho straně takové závažné okolnosti (např. založení rodiny), že na něm není možno spravedlivě požadovat vyklizení bytu bez náhrady. Zákon ovšem nestanoví, o jakou bytovou náhradu má jít. S ohledem na § 712 odst. 1 a okolnosti konkrétního případu bude na soudu (v řízení o vyklizení bytu), aby posoudil, zda má nájemce právo na náhradní byt či pouze na náhradní ubytování.

- 2 Ustanovení § 712 se uplatní, byl-li titulem užívání bytu nájem. Není například vyloučena analogická aplikace § 712 odst. 3 pro případ zrušení práva společného nájmu bytu podle § 702 odst. 2 (R 55/1988), nebo zániku společného nájmu bytu manžely (R 62/2001). Pokud byl byt užíván na základě jiného neodvozeného titulu (např. z důvodu vlastnictví, spoluvlastnictví, práva odpovídajícího věcnému břemeni, popřípadě na základě inomínátního kontraktu), nemůže se citované ustanovení uplatnit ani podle analogie. To platí tím spíše pokud osoba užívala byt pouze na základě odvozeného práva, např. jako podnájemce [719], manžel (§ 18 ZOR), nebo jiná osoba se souhlasem nájemce.

Cílem ustanovení je chránit nájemce, nikoliv jinou osobu užívající byt na základě jiného právního důvodu. Analogicky se toto ustanovení nemůže uplatnit ani tehdy, jestliže uživateli bytu sice původně svědčil právní důvod, později však odpadl, nebo

v případech, kdy je byt užíván bez právního důvodu od samého počátku. Ve všech případech je však zároveň nutné posuzovat soulad výkonu práva vlastníka a s tím spojený požadavek vyklizení bytu s dobrými mravy podle § 3 odst. 1.

Vlastník (např. zástavce), spoluvlastník, oprávněný z věcného břemene nebo osoby s odvozenými právy nejsou nájemci. Nucený zánik jejich práva je obvykle spojen s poskytnutím protihodnoty, nebo samostatné právo vůbec nemají. Nelze jim tedy na základě analogie přiznávat právo na bytovou náhradu. Ustanovení § 3 odst. 1 by mělo být aplikováno jen ve zcela výjimečných případech s ohledem na okolnosti konkrétního případu, a nikoliv paušálně, jak se v praxi někdy děje.

Soudy použití § 712 rozšiřují. Analogicky jej aplikují i při zániku neodvozeného titulu bydlení [853]. V případě zániku odvozeného práva lze použít pouze § 3 odst. 1. Například v případě zániku odvozeného práva bydlení manželky po rozvodu manželství však dovozují právo na bytovou náhradu na základě analogického použití § 713, § 712 odst. 3.

Ne ve všech případech, kdy vzniká podle § 712 právo na bytovou náhradu, ji musí soud skutečně přiznat. Tak tomu bude zejména v případech, kdy vyklizovaná osoba může uspokojit svou bytovou potřebu jinak, zejména jestliže má vlastní byt (např. Sou R NS č. C 320 – NS sp. zn. 26 Cdo 1660/99). Nestačí přitom pouze možnost bydlení, na druhou stranu za určitých okolností může stačit nájem na dobu určitou (Sou R NS č. C 1826 – NS sp. zn. 26 Cdo 298/2002). Přiznání práva na bytovou náhradu za těchto okolností by bylo výkonem práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1).

K odst. 1:

I. Bytová náhrada

Bytovou náhradou se rozumí náhradní byt (§ 712 odst. 2) a náhradní ubytování (§ 712 odst. 4). Někdy je – ne však zcela přesně – do rámce bytové náhrady řazeno i přístřeší (§ 712 odst. 5).

1. Rozhodnutí o bytové náhradě

Právo na bytovou náhradu je v zásadě spojenou s případy, kdy dochází k výpovědi z nájmu bytu ze strany pronajímatele.

Jestliže dochází k výpovědi z nájmu bytu s přivolením soudu (§ 711a), soud v rozsudku o přivolení k výpovědi bytu zároveň vysloví povinnost byt vyklidit, a to ve lhůtě odvíjející se od zajištění stanovené bytové náhrady.

Jestliže dochází k zániku nájmu bytu výpovědí bez přivolení soudu (§ 711), nájem zaniká uplynutím výpovědní doby. Jak vyplývá z § 712, nájemce nemá právo na bytovou náhradu, při vyklizení stačí, je-li mu poskytnuto přístřeší. Domáhá-li se tedy následně po zániku nájmu pronajímatel jeho vyklizení, soud uloží nájemci povinnost byt vyklidit, a to ve lhůtě odvíjející se od zajištění přístřeší.

V případě, kdy dochází ke zrušení společného nájmu bytu podle § 705, je podkladem rozhodnutí o zrušení společného nájmu bytu, v němž je vázána povinnost vyklidit byt na zajištění bytové náhrady podle § 712 odst. 3. Jinak to může být dohoda o zrušení společného nájmu bytu, nebo přímo zákon (např. v případě zániku společného nájmu družstevního bytu manžely podle § 705 odst. 2 první věta, obdobně podle § 707 odst. 2).

2. Změna bytové náhrady

- 6 Pronajímatel nebo nájemce se mohou žalobou podle § 80 písm. c) OSŘ domáhat určení, že dříve uložená povinnost k vyklizení bytu není vázána na zajištění bytové náhrady, nebo je vázána na zajištění nižší bytové náhrady, jestliže došlo po rozhodnutí, jímž bylo vyklizení bytu na zajištění bytové náhrady vázáno, ke změně poměrů, takže výkon tohoto práva vyklizovaným (trvání na zajištění určené bytové náhrady jako na podmínce vyklizení) by bylo v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1). Změnou poměrů může být například pokračující neplacení nájemného. Význam může mít i skutečnost, že se oprávněná osoba vzdala možnosti realizovat svou bytovou potřebu jinde, aniž by k tomu měla vážný důvod.

Tam, kde vzniká právo na bytovou náhradu přímo ze zákona (srov. § 705 odst. 2, § 713), dochází k zániku práva na bytovou náhradu již naplněním podmínek pro nepřiznání [712, 3]. To platí obdobně pro případ zániku nájmu podle § 711 [712, 13].

V každém případě zanikne právo na bytovou náhradu dobrovolným vyklizením bytu [712, 17].

K odst. 2:

I. Náhradní byt

- 7 Náhradním bytem je byt, který podle velikosti a vybavení zajišťuje lidsky důstojné ubytování nájemce a členů jeho domácnosti. K pojmu byt blíže u § 685. Občanský zákoník nestanoví konkrétně, jak má náhradní byt vypadat, požadavky na kvalitu stanoví pouze obecně. Při zkoumání, zda zajištěná bytová náhrada je skutečně náhradním bytem, je nutné přihlížet k velikosti a vybavení a porovnávat je s požadavkem lidského a důstojného bydlení pro nájemce a členy jeho domácnosti. Z tohoto pohledu není podstatná rozloha a kvalita bytu, který je vyklizován. Protože však má jít o náhradu, nemůže nájemce požadovat s odkazem na potřebu zajištění lidského a důstojného bydlení vyšší kvalitu bydlení, než mu měl zajišťovat vyklizovaný byt.

Zákonná úprava rozlišuje několik kategorií náhradního bytu – přiměřený náhradní byt, náhradní byt o menší podlahové ploše než vyklizovaný byt, nižší kvalitě, méně vybavený, popřípadě i mimo obec.

1. Přiměřený náhradní byt

- 8 Přiměřeným náhradním bytem je takový náhradní byt, který je v zásadě rovnocenný vyklizovanému bytu. Přiměřeným náhradním bytem bude byt ve stejné obci, o stejné výměře, se stejným vybavením, počtem místností.

Při posuzování přiměřenosti náhradního bytu soud posuzuje i polohu bytu, věcné a sociální prostředí, jeho dopravní dostupnost, infrastrukturu, a okolnosti, jež mohou mít vliv na životní styl uživatelů bytu. Nelze však říci například, že umístění bytu v jiné části obce znamená vždy, že náhradní byt je nepřiměřený. Stejně tak pouhá skutečnost, že vybavení bytu je více opotřebované než ve vyklizovaném bytu, neznamená, že nejde o přiměřený náhradní byt. Podstatné je, zda zařízení (vybavení) bytu je (přesto, že míra jeho opotřebovanosti je vyšší) způsobilé plně sloužit svému účelu (že je plně funkční), a že při porovnání obou bytů jako celku kvalita vybavení (zařízení) bytu i se zřetelem k jeho stáří podstatnou měrou nesnižuje jeho funkčnost.

V judikatuře se dovozuje, že povinnost zajistit přiměřený náhradní byt bude splněna, třebaže z hlediska počtu místností a rozlohy nejsou splněny požadavky přiměřenosti, avšak oprávněný neměl možnost povinnému zajistit byt, který by těmto požadavkům

odpovídal více. Při posouzení přiměřenosti zajištěného náhradního bytu z hlediska jeho rozlohy (příslušenství) nelze přihlížet k tomu, že povinný užíval v domě, v němž se nachází vyklizovaný byt, též garáž.

Ačkoliv by se mohlo zdát, že je nutné při zkoumání přiměřenosti zkoumat pouze byty, nikoliv podmínky nájemní smlouvy, např. výši nájemného, soudy zkoumají i nájemné. Výše nájemného však nevztahují k sociálním poměrům povinných. Je-li nájemné v nabízeném bytě podle místních podmínek rovnocenné nájemnému v bytě vyklizovaném (v případě regulovaného nájemného v dosavadním bytě pak odpovídající obvyklé ceně nájmu v daném čase a místě), je třeba nabízený byt považovat za přiměřený bez ohledu na aktuální sociální situaci povinných (Sou R NS č. C 3941). Jiná rozhodnutí však svědčí o poněkud odlišném přístupu (Sou R NS č. C 3206).

II. Bytová náhrada při výpovědi podle § 711a

V případě výpovědi z nájmu bytu podle § 711a vzniká nájemci v zásadě právo na bytovou náhradu v podobě přiměřeného náhradního bytu. Z důvodů hodných zvláštního zřetele mu však může být přiznán pouze náhradní byt o menší podlahové ploše, než je byt vyklizovaný. Novela občanského zákoníku provedená zákonem č. 107/2006 Sb. doplnila do tohoto ustanovení, že se tak děje na návrh pronajímatele. Vzhledem k tomu, že jde o snížení bytové náhrady, je takový postup pronajímatele pochopitelný. Důvodem zvláštního zřetele není skutečnost, že nájemce nevyužil možnost stát se spoluvlastníkem domu, v němž se vyklizovaný byt nachází. Naopak právní význam má skutečnost, zda s nájemcem užívají byt členové jeho domácnosti (a kolik). I zde však platí, že z důvodu výkonu práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1) může odeprít právo na bytovou náhradu úplně.

1. Bytová náhrada při výpovědi podle § 711a odst. 1 písm. b)

Jde-li o výpověď pronajímatele podle § 711 odst. 1 písm. b), vzniká v zásadě nájemci právo na přiměřený náhradní byt. Jestliže však ukončil práci pro pronajímatele bez vážných důvodů, stačí při vyklizení poskytnout přístřeší [712, 16]. Vážné důvody nájemce bude nutné posoudit obdobně jako podle § 710 odst. 6. V těchto případech to byl nájemce, kdo si sám způsobil, že byl naplněn výpovědní důvod. Přesto soud může určit, že nájemci náleží vyšší forma – náhradní ubytování [712, 14], nebo náhradní byt o menší podlahové ploše, nižší kvalitě a méně vybavený, popřípadě i byt mimo obec, než je vyklizovaný byt. I zde novela občanského zákoníku provedená zákonem č. 107/2006 Sb. doplnila, že se tak děje na návrh pronajímatele. To však vzhledem k tomu, že jde o zvýšení úrovně náhrady postrádá smysl. Lze těžko očekávat, že pronajímatel takový návrh učiní.

K odst. 3:

I. Bytová náhrada při zrušení společného nájmu bytu manžely

Dojde-li ke zrušení společného nájmu bytu manžely, vzniká podle § 705 nájemci, který nebyl určen nájemcem právo na bytovou náhradu. Není podstatné, zda dojde ke zrušení společného nájmu bytu manžely rozhodnutím soudu, dohodou nebo rozvodem manželství.

Úprava v § 712 odst. 3 je považována za kogentní. Dohody o zrušení společného nájmu bytu podle § 705, v níž není obsaženo právo na bytovou náhradu v souladu s § 712

odst. 3, byly shledány neplatné (R 25/1969). Jeví se jako přiměřenější považovat smlouvu za platnou s tím, že právo na bytovou náhradu vzniká ze zákona.

V případě zrušení společného nájmu bytu manžely podle § 705 je povinen bytovou náhradu zajistit nájemce. Lze odkázat na výklad u § 705. Soudní judikatura vzhledem k tomu, že právo na bytovou náhradu se váže k bytu, dovozuje, že v případě zániku nájmu nájemce (v daném případě šlo o zánik nájmu dohodou), který má povinnost zajistit bytovou náhradu, přechází povinnost zajistit bytovou náhradu na pronajímatele [705, 6].

Rozvedený manžel má v zásadě právo na náhradní byt, s výjimkou zrušení společného nájmu bytu manžely podle § 705 odst. 2 věty první, kdy postačí rozvedenému manželovi, který je povinen byt vyklidit, poskytnout náhradní ubytování. Soud však může z důvodů hodných zvláštního zřetele přiznat místo náhradního ubytování náhradní byt a naopak. Obdobně jako podle § 705 odst. 2 věta první se postupuje v případě smrti nájemce podle § 707 odst. 2 věta třetí.

Při rozhodování o bytové náhradě přihlíží soud k době trvání manželství, také k chování vyklizovaného manžela za trvání nájemního vztahu, k jeho zásluhám o získání společného bytu a k jeho rodinným, zdravotním a sociálním poměrům. Důvodem hodným zvláštního zřetele, který odůvodňuje přiznání náhradního ubytování místo náhradního bytu, může být skutečnost, že tento nájemce nepřispíval na nájemné a na úhradu za plnění spojená s užíváním společného bytu, nebo že právo společného nájmu bytu vzniklo až uzavřením manželství účastníků a že vyklizovaný rozvedený manžel neměl před manželstvím právní důvod k užívání jiného bytu.

Bytová náhrada navíc nemusí být s odkazem na § 3 odst. 1 vůbec přiznána, jestliže manžel, který má byt vyklidit, má jiný byt (Sou R NS č. C 1826) [705, 5].

K odst. 4:

I. Náhradní ubytování

- 12** Náhradním ubytováním se rozumí byt o jedné místnosti nebo pokoj ve svobodárně anebo podnájem v zařízení nebo nezařízené části bytu jiného nájemce. K pojmu byt viz výklad u § 685. Svobodárna je zařízení určené k trvalému ubytování podle § 717. Podnájem bytu nebo jeho části je upraven v § 719.

Požadavku trvalosti bydlení musí odpovídat kvalita prostor, které mohou jako náhradní ubytování trvale sloužit. Z požadavku trvalosti bydlení se dovozuje v soudní judikatuře, že nevyhovuje zajištění ubytování v místnosti ubytovny na dobu určitou. Takový názor je třeba odmítnout. Vždy se musí přihlížet například k době, na kterou byla uzavřena nájemní smlouva. Nelze proto vyloučit, aby v případě nájmu na dobu určitou nepostačovalo zajistit náhradní ubytování v místnosti ubytování na zbývající dobu nájmu (srov. § 6 odst. 1 zákona č. 102/1992 Sb.).

Náhradní ubytování náleží rozvedenému manželovi, který je povinen byt vyklidit v případech podle § 705 odst. 1 věty první. I v těchto případech soud z důvodů zvláštního zřetele hodných může rozhodnout, že rozvedený manžel má právo na náhradní byt. Naproti tomu v případech podle § 705 odst. 1 a odst. 2 věty druhé má rozvedený manžel právo na náhradní byt; soud tu však může, jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že rozvedený manžel má právo jen na náhradní ubytování (§ 711 odst. 3). Náhradní ubytování může soud přiznat nájemci také v případě výpovědi z nájmu bytu podle § 711a, jsou-li proto důvody hodné zvláštního zřetele (§ 712 odst. 2). Náhradní ubytování náleží také podle § 718 v případě zániku nájmu obytné místnosti v zařízení určeném k trvalému bydlení.

K odst. 5:**I. Bytová náhrada při výpovědi podle § 711***1. Výpověď podle § 711 odst. 2 písm. a), b), c), d)*

Jestliže soud rozhoduje o vyklizení nájemců, jejichž nájemní vztah zanikl na základě výpovědi podle § 711 odst. 2 písm. a), b), c), d), uloží povinnost byt vyklidit ve vazbě na zajištění přístřeší. S ohledem na výpovědní důvody v těchto případech nevzniká právo na bytovou náhradu. K výpovědi blíže u § 711 odst. 3.

13*2. Zvýšení bytové náhrady*

V případech upravených v § 712 nemůže soud ani s odkazem na § 3 odst. 1 přiznat vyšší náhradu, než kterou § 712 pro tento případ stanoví.

14

Občanský zákoník stanoví, že v případě výpovědi pronajímatele podle § 711 odst. 1 písm. c), d) může soud na návrh nájemce, jde-li o rodinu s nezletilými dětmi a jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, a tedy výjimečně, rozhodnout, že nájemce má právo na náhradní ubytování, popř. na náhradní byt. Uvedené ustanovení je reliktem předchozí právní úpravy. Zákonodárce při přijímání zákona č. 107/2006 Sb. zapomněl tuto část § 712 odst. 5 novelizovat v souvislosti se změnou úpravy výpovědních důvodů. To je zřejmé z předchozího znění zákona, jakož i ze skutečnosti, že v § 711 odst. 1 nyní žádné výpovědní důvody upraveny nejsou. Není přitom zjevné, zda zákonodárce měl v úmyslu tuto výjimku zachovat při současném zpřísnění úpravy výpovědi i do budoucna. I z tohoto důvodu se proto nedomníváme, že by měl být tento legislativní nedostatek nahrazován soudním výkladem, tedy výkladem ve smyslu předchozí právní úpravy.

Pokud jde o výpovědi podané před účinností zákona č. 107/2006 Sb., platí, že důvody hodné zvláštního zřetele nemohou spočívat pouze v nepříznivé sociální situaci nájemce.

O rodinu s nezletilými dětmi jde, je-li nezletilé dítě nájemcovým potomkem (descendentem), popř. jeho osvojenec, poručenec, osobou svěřenou do nájemcovy výchovy nebo do jeho pěstounské péče, příp. je-li v některém z vyjmenovaných rodinněprávních vztahů k nájemcově manželce. Nestačí proto například děti družky. Postačí však zřejmě děti dcery (tedy vnoučata), žijící s nájemkyní ve společné domácnosti. Ačkoliv zákon odkazuje na více dětí, postačí i dítě jediné. Počet a věk dětí bude mít význam pro zkoumání, zda jsou zde důvody hodné zvláštního zřetele. Nezletilost dětí se bude posuzovat k okamžiku vyhlášení rozsudku (§ 154 odst. 1 OSŘ).

3. Výpověď podle § 711 odst. 2 písm. e)

Změna výpovědních důvodů nebyla promítnuta v úpravě bytových náhrad také, pokud jde o výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. e) [dříve podle § 711 odst. 1 písm. i)]. Tento výpovědní důvod není spojen ani s právem na bytovou náhradu podle § 712 odst. 2 (přiměřený náhradní byt), ani podle § 712 odst. 5 (přístřeší). V daném případě proto zřejmě žádná náhrada nájemci nenáleží.

15**II. Přístřeší**

Přístřeším se rozumí provizorium do té doby, než si nájemce opatří řádné ubytování, a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení, jakož i ostatních věcí domácí a osobní potřeby. Je tedy pro něj charakteristická dočasnost. Soudní judikatura stanoví poměrně přísné požadavky. V první řadě přístřeší musí umožnit lidsky důstojné bydlení, musí dosahovat

16

standardní kvality, aby realizaci výkonu rozhodnutí nedošlo k porušení práva povinného na zachování jeho lidské důstojnosti. Z hlediska stavebně technického uspořádání musí být přístřeší způsobilé k celoročnímu bydlení, přímo osvětlené, větratelné, s možností přímého nebo nepřímého vytápění, se zajištěním přístupu k sociálnímu zařízení, byť společnému pro více uživatelů. Z hlediska hygienického musí být zdravotně nezávadné. Uhrady za přístřeší mohou být sice vyšší než obvyklé nájemné, nesmí však být nepřiměřené místním poměrům. Nemusí se nacházet ve stejné obci jako vyklizovaný byt.

K odst. 6:

I. Lhůta k vyklizení

- 17 Pokud má nájemce právo na bytovou náhradu, není povinen se z bytu vystěhovat a byt vyklidit, dokud pro něj není zajištěna odpovídající bytová náhrada. To se týká i společných nájemců bytu; ti však mají právo jen na jednu bytovou náhradu. Uvedené ustanovení § 712 odst. 6 zakládá tzv. právo na bydlení, jehož právní obsah je vymezen v § 712a. Ustanovení se použije i pro případy, kdy si nájemce a pronajímatel sjednali právo na bytovou náhradu smluvně, typicky v dohodě o zániku nájmu (§ 710).

Bytovou náhradu je povinen zajistit pronajímatel. V případě zrušení společného nájmu bytu manžely má tuto povinnost nájemce. Nájemce má tuto povinnost rovněž v případě zrušení společného nájmu bytu podle § 702. V případě podle § 713 má tuto povinnost ten, kdo se domáhá vystěhování tam uvedených osob.

Jestliže se ten, jemuž bylo rozhodnutím soudu uloženo byt vyklidit, dobrovolně z bytu vystěhuje, splnil tím svou povinnost a došlo k zániku závazku splněním. Nemůže tu už dojít k obnově závazku ani k navrácení lhůty k jeho splnění, a tím méně k opětovnému oprávnění byt užívat do doby, než bude zajištěn náhradní byt nebo poskytnuto náhradní ubytování.

II. Zajištění bytové náhrady

- 18 Při zajištění bytové náhrady může pomoci nájemci či pronajímateli obec, a to podle zákona č. 102/1992 Sb. Obec zajišťuje bytovou náhradu tím, že navrhne nájemci uzavření smlouvy o nájmu bytu, popřípadě místnosti v domě, který je v jejím vlastnictví, anebo tím že uzavře smlouvu o nájmu bytu v domě jiné právnické nebo fyzické osoby ve prospěch osoby, která je povinna byt vyklidit. V praxi se tato pomoc až na výjimečné případy nerealizuje.

Pronajímatel nebo nájemce mohou zajistit bytovou náhradu i jiným způsobem. Zajištění bytové náhrady se provádí sepsáním nájemní smlouvy ve prospěch bývalého nájemce nebo předložením návrhu nájemní smlouvy této osobě. Pokud pronajímatel či nájemce je nucen zaplatit nájemné na určitou dobu dopředu, což je obvyklé, má právo na jeho náhradu od bývalého nájemce, a to od uplynutí lhůty k vyklizení bytu.

I tady soudní judikatura trvá na právní volnosti takového bytu [663, 21]. Lze ji však zajistit i uzavřením dohody o skončení nájmu k náhradnímu bytu s odkládací podmínkou.

Soudy dovozují, že bytová náhrada je z časového hlediska vždy odpovídající, je-li zajištěna na dobu neurčitou. Z takto formulovaného závěru nelze dovozovat, že by bytová náhrada nemohla být zajištěna jen na dobu určitou. Například v případě zániku nájmu na dobu určitou postačuje podle § 6 odst. 2 zákona č. 102/1992 Sb. zajistit bytovou náhradu na dobu, na kterou byl sjednán i původní nájem. Zákon však poskytuje dostatečnou volnost soudům, aby na základě zjištění učiněných v konkrétním případě

mohly vzít při svém rozhodování v úvahu i nezbytná sociální hlediska. Navíc jestliže soud dovazuje, že způsobilý důvod k nepřiznání práva na bytovou náhradu je i existence nájmu na dobu určitou (Sou R NS č. C 1826), musí být takový nájem i dostatečnou formou zajištění bytové náhrady.

III. Přechod povinnosti zajistit bytovou náhradu

V souvislosti se změnou subjektů nájemního vztahu je nutné řešit dopady změny subjektů na trvání povinnosti zajistit bytovou náhradu. Změna subjektů se v zásadě nedotýká povinnosti zajistit bytovou náhradu. Došlo-li k přechodu nájmu podle § 706 nebo podle § 708, přechází na nové nájemce i povinnost zajistit bytovou náhradu. To platí stejně i pro případ převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu (Sou R NS č. C 1364). Došlo-li k převodu nemovitosti po zániku nájmu, má nový vlastník s ohledem na § 680 odst. 2 ve spojení s § 712a i povinnost zajistit bytovou náhradu.

Praxe se musela vypořádat s případy, kdy došlo k absolutnímu zániku nájmu, aniž by nájemce zajistil bytovou náhradu, k jejímuž zajištění byl povinen. Soudy dovodily v těchto případech s argumentací, že povinnost zajistit bytovou náhradu vázne na bytu, přechod této povinnosti na pronajímatele, respektive na nového nájemce (Sou R NS č. C 2790, R 31/2002) [705, 6]. Domníváme se, že právo na bytovou náhradu vůči nájemci je závazkem tohoto nájemce spojeným s užíváním daného bytu, nikoliv samostatným břemenem váznoucím na bytu.

IV. Vyklizení

Nevyklidí-li bývalý nájemce po zajištění příslušné bytové náhrady nebo přístřeší (či náhrady vyšší) byt dobrovolně, je možné podat návrh na výkon rozhodnutí či návrh na exekuci (§ 343 OSŘ). Oprávněný je povinen prokázat zajištění bytové náhrady nebo přístřeší. V rámci řízení o nařízení výkonu rozhodnutí či nařízení exekuce je posuzováno, zda zajištěná bytová náhrada či přístřeší odpovídá vykonávanému rozhodnutí. Oprávněný může prokazovat shodu například listinou vydanou orgánem obce nebo notářským zápisem (§ 79 NotŘ). Lze využít i exekutorský zápis podle § 77 EŘ.

Po nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce se přestěhují odstraněné věci do určené bytové náhrady či do přístřeší. Po přestěhování předá vykonavatel bytovou náhradu povinnému nebo některými ze zletilých příslušníků jeho domácnosti. Odmítnou-li bytovou náhradu převzít, uloží klíče u soudu nebo orgánu obce a povinného o tom vyrozumí. Nezačne-li povinný bytovou náhradou bez vážného důvodu do šesti měsíců od uložení klíčů užívat, jeho právo k bytové náhradě uplynutím této lhůty zaniká (§ 344 odst. 4 OSŘ).

Z judikatury:

I. Rozšiřující použití

R 39/1986: Při rozhodování o tom, zda žalobě o vyklizení bytu, za nějž není nárok na náhradní byt nebo náhradní ubytování, lze vyhovět vzhledem k důvodům hodným zvláštního zřetele výjimečně (ve smyslu čl. VI. a VII. o. z.) jen za předpokladu přiznání náhrady za byt, musí být tento postup odůvodněn závažnými důvody na straně toho, kdo má byt vyklidit (např. rodinné poměry, sociální poměry, délka užívání bytu apod.), dále doložením toho, že na tom, kdo se vyklizení bytu domáhá, lze spravedlivě požadovat, aby se přiměřená ochrana jeho práva takto podmínila a její splnění se časově odložilo, jakož i doložením toho, že tu není výjimečné přiznání náhrady za byt v rozporu se zásadami státní bytové politiky.

R 35/1994: Při pozbytí práva užívat byt (obytné místnosti) v domě z důvodu zániku vlastnického (spoluvlastnického) vztahu ohledně tohoto domu se použijí jako ustanovení upravující

vztahy obsahem a účelem jim nejbližší (srov. § 835 o. z.) ta ustanovení občanského zákoníku, jež upravují náhrady za vyklizený byt (srov. § 712 o. z.) při zániku práva užívat byt.

R 55/1998: Při posuzování nároku na bytovou náhradu toho ze společných nájemců, který po zrušení práva společného nájmu bytu podle ustanovení § 702 odst. 2 o. z. nebyl určen dalším nájemcem bytu a který je povinen byt vyklidit, se použije jako ustanovení upravující vztahy svým obsahem i účelem nejbližší (§ 853 o. z.) ustanovení § 712 odst. 3, věta druhá, o. z. Při rozhodování o formě bytové náhrady přihlíží soud zejména k příčinám zrušení práva společného nájmu bytu, k chování vyklizovaného nájemce za trvání nájemního vztahu, k jeho zásluhám o získání společného bytu a k jeho rodinným, zdravotním a sociálním poměrům.

R 22/1999: Spoluvlastník, jehož právo užívat byt ve společném domě zaniklo rozhodnutím ve smyslu ustanovení § 139 odst. 2 ObčZ, má právo na zajištění bytové náhrady (§ 712 ObčZ).

R 5/2001: Při úvaze o tom, zda vyklizení bytu má být výjimečně vázáno na zajištění bytové náhrady (§ 3 odst. 1 obč. zák.), nelze pominout okolnost, že vyklizovaný, který v bytě dlouhodobě bydlí v přesvědčení, že mu svědčí platný titul bydlení, nedostatky tohoto titulu nezpůsobil.

R 62/2001: Při posuzování nároku na bytovou náhradu pozůstalého manžela, jemuž svědčilo právo společného nájmu družstevního bytu, jež zaniklo smrtí druhého z manželů, a který se nestal ve smyslu ustanovení § 707 odst. 2, věty první a třetí, obč. zák. dědicem členského podílu a nájemcem tohoto družstevního bytu, a který je povinen byt vyklidit, se použije jako ustanovení upravující vztahy svým účelem a obsahem nejbližší (§ 853 obč. zák.) ustanovení § 712 odst. 3, věty první, obč. zák.

PR, 2001, č. 3 – NS sp. zn. 22 Cdo 1737/98: Při výkonu vlastnického práva nemůže soud vlastníka, domáhajícího se vyklizení svého domu podle § 126 odst. 1 ObčZ užívaného žalovaným bez právního důvodu, omezit ani za pomoci analogie (za použití § 853 a § 712 ObčZ), ani za použití § 3 odst. 1 ObčZ tak, že by žalovanému bylo uloženo vyklidit dům až po zajištění bytové náhrady.

PR, 2006, č. 13 – NS sp. zn. 22 Cdo 2822/2004: Spoluvlastník, jehož právo užívat byt ve společném domě zaniklo rozhodnutím většinových spoluvlastníků, má právo na zajištění bytové náhrady. I v těchto případech je však třeba zabývat se tím, zda není dán důvod k odepření náhrady za byt pro rozpor výkonu práva s dobrými mravy. Tak tomu bývá zpravidla v případech, kdy bytová potřeba povinného je uspokojena jinak.

Sou R NS č. C 16 – NS sp. zn. 26 Cdo 839/2000: 1. Nelze dovodit, že rozvedenému manželovi, který po zániku manželství rozvodem zůstal bydlet v bytě, nacházejícím se v domě ve vlastnictví druhého z manželů, a který je povinen tento byt vyklidit, nepřísluší bytová náhrada. Jeho právní postavení je nutno – při zániku jeho právního důvodu bydlení – posoudit analogicky (§ 853 ObčZ) podle ustanovení § 713 odst. 1 ObčZ.

2. Pokud jde o druh (kvalitu) bytové náhrady, je pak třeba nárok rozvedeného manžela (nevlastníka) posoudit analogicky podle obecné úpravy nároku rozvedeného manžela na bytovou náhradu, obsažené v ustanovení § 712 odst. 3 věte druhé ObčZ. Přísluší mu tedy právo na náhradní byt, který musí vyhovovat požadavkům stanoveným v § 712 odst. 2 věte první ObčZ (nikoliv na přiměřený náhradní byt ve smyslu § 712 odst. 2 věty druhé ObčZ); jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, může soud rozhodnout, že rozvedený manžel má právo jen na náhradní ubytování.

Sou R NS č. C 46 – NS sp. zn. 26 Cdo 2962/99: Rozvedený manžel, který i po zániku manželství rozvodem zůstal bydlet v domě, který je ve vlastnictví druhého z manželů, není zásadně povinen vyklidit byt bez zajištění bytové náhrady. Jeho právní postavení – při zániku jeho právního důvodu bydlení – je nutno posoudit analogicky podle ustanovení § 713 odst. 1 ObčZ. Druh (kvalitu) bytové náhrady, je třeba posoudit analogicky podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ. I v těchto případech je třeba na základě konkrétních skutkových zjištění v dané věci zabývat se tím, zda zde není důvod pro odepření bytové náhrady pro rozpor výkonu práva s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 110 – NS sp. zn. 22 Cdo 346/2000: Právo na bytovou náhradu nelze ze spoluvlastnictví vylučovanému spoluvlastníkovi založit ani za použití § 3 odst. 1 ObčZ, podle kterého výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Podle citovaného ustanovení lze odeprít výkon práva, nelze však aktem jeho aplikace konstituovat dosud neexistující povinnosti vlastníka.

Sou R NS č. C 269 – NS sp. zn. 26 Cdo 1608/99: Na základě § 3 odst. 1 ObčZ může být výjimečně povinnost k vyklizení bytu vázána na zajištění bytové náhrady, byť osobě, jež má byt vyklidit, nesvědčí právo na bytovou náhradu, a to ani podle pozitivní právní úpravy, ani z její analogické aplikace. Při úvaze o tom, zda vyklizení bytu má být na základě tohoto ustanovení výjimečně vázáno na zajištění bytové náhrady nelze pominout okolnost, že vyklizovaný, který

v bytě dlouhodobě bydlí v přesvědčení, že mu svědčí platný titul bydlení, nedostatky tohoto titulu nezpůsobil.

Sou R NS č. C 323 – NS sp. zn. 26 Cdo 2588/99: Užívá-li někdo byt bez právního důvodu, nelze zásadně jeho povinnost byt vyklidit vázat na zajištění bytové náhrady; ustanovení § 712 ObčZ tu ani analogicky (§ 853 ObčZ) použít nelze. Nepřiměřenou tvrdost, jež by v obdobných situacích mohla vzniknout bezprostřední realizací práva na vyklizení bytu, lze zmírnit postupem podle § 3 odst. 1 ObčZ, tedy odepřením (omezením) výkonu práva pro rozpor s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 1267 – NS sp. zn. 28 Cdo 492/2002: Zanikne-li osobě, užívající byt pouze na základě souhlasu nájemce, tento odvozený právní důvod bydlení, nelze její povinnost k vyklizení bytu vázat za použití analogie § 712 ObčZ na zajištění bytové náhrady.

Sou R NS č. C 1401 – NS sp. zn. 22 Cdo 614/2001: Je-li podána vlastnická žaloba na vyklizení bytu (včetně bytu v rodinném domě) v případě, že žalovaný užíval byt na základě neodvozeného práva, které již zaniklo, je třeba vyklizení vázat na bytovou náhradu za analogického použití § 712 ObčZ. Analogické použití § 712 ObčZ je namístě i v případě, bylo-li zaniklé právo užívat byt odvozováno z rodinněprávního vztahu. Při analogickém použití § 712 ObčZ je třeba na všechny obdobné případy aplikovat přiměřeně ustanovení o bytových náhradách. Žalovaný nemusí tvrdit a namítat, že by bez zajištění bytové náhrady neměl kde bydlet, a že by tento důsledek se jevil v dané věci jako nepřiměřeně tvrdý a nespravedlivý. Soud je povinen rozhodnout o bytové náhradě i bez návrhu účastníků. Žalobce by mohl v takovém případě uspět bez zajištění bytové náhrady žalovanému jen tehdy, pokud by prokázal (anebo by v řízení vyšlo najevo), že její poskytnutí by v dané věci bylo v rozporu s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 1550 – NS sp. zn. 31 Cdo 1096/2000: Vyklizení bytu po zajištění bytové náhrady nemusí být dáno pouze výslovnou právní úpravou (popř. prostřednictvím analogické aplikace této pozitivní úpravy), ale může vyplynout i ze situací, kdy žalovanému sice bytová náhrada přímo ani analogicky nesvědčí, ale žalobě o vyklizení bytu lze přesto výjimečně vyhovět (ve smyslu § 3 odst. 1 ObčZ) – za předpokladu přiznání bytové náhrady.

Sou R NS č. C 1617 – NS sp. zn. 26 Cdo 3050/2000: V řízení o žalobě na vyklizení prostor, jež přes svoje stavební určení sloužily dlouhodobě k bydlení, je možné (a nutné) přihlídnout k § 3 odst. 1 ObčZ při úvaze, zda lze právo vlastníka omezit tím, že jejich vyklizení bude vázáno na delší lhůtu, případně na zajištění bytové náhrady.

Sou R NS č. C 1842 – NS sp. zn. 26 Cdo 151/2003: Povinnost osoby povinné vyklidit obytný dům, vydaný oprávněné osobě v restituci, lze za použití analogie vázat na zajištění bytové náhrady; i v těchto případech je třeba zabývat se tím, zda nejsou dány důvody k odepření této náhrady.

Sou R NS č. C 3003 – NS sp. zn. 26 Cdo 688/2004: Náhradním bytem, na jehož zajištění váže soud za použití § 3 odst. 1 ObčZ povinnost k vyklizení bytu, užívaného bez právního důvodu, nemůže být byt, nacházející se v jiné obci, než je byt vyklizovaný.

Sou R NS č. C 4044 – NS sp. zn. 21 Cdo 1835/2004: Právo společného nájmu bytu zaniká, stane-li se jeden ze společných nájemců vlastníkem bytu, který měli do té doby ve společném nájmu. Nárok na bytovou náhradu toho ze společných nájemců, který se nestal vlastníkem bytu, je nutno analogicky posoudit podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ.

Sou R NS č. C 4049 – NS sp. zn. 26 Cdo 2540/2004: Právo na bytovou náhradu svědčící osobě, jejíž právo osobního užívání bytu bylo zrušeno před 1. 1. 1992 rozhodnutím národního výboru, je nutno od uvedeného data analogicky posoudit podle § 712 odst. 6 věty před středníkem ObčZ.

Sou R NS č. C 4253 – NS sp. zn. 22 Cdo 1094/2006: Vyklizení pozemků přiléhajících k domu, ve kterém je vyklizovaný byt, nebo jiných prostor v domě, které neslouží k bydlení, nelze vázat na zajištění bytové náhrady.

Sou R NS č. C 4290 – NS sp. zn. 26 Cdo 2031/2005: Nabude-li jeden z manželů, společných nájemců družstevního bytu, který je výlučným členem bytového družstva, tento byt do vlastnictví, právo společného nájmu bytu manžely zaniká a druhý z manželů užívá byt z titulu příslušníka domácnosti. Rozvodem manželství uvedený právní důvod užívání bytu zaniká a nárok na bytovou náhradu je nutno posoudit analogicky podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ.

ÚS sp. zn. II. ÚS 190/94: 1. Dispoziční právo vlastnické lze výjimečně omezovat zákonem; takové omezení musí respektovat zásadu, podle níž vlastnické právo všech vlastníků má stejný obsah a ochranu.

2. Na základě ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák., podle něhož výkon práv nesmí být v rozporu s dobrými mravy, nelze aktem aplikace práva konstituovat dosud neexistující povinnosti vlastníka. Uvedený postup by vedl k porušení čl. 4 odst. 4 a čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

ÚS sp. zn. IV. ÚS 114/99: Protože občanský zákoník neupravuje výslovně, že osoba užívající byt na základě odvozeného právního důvodu, tedy kupř. z důvodu příbuzenského vztahu k vlastníku budovy, v níž užívala byt s jeho souhlasem, má po odvolání tohoto souhlasu nárok na bytovou náhradu (§ 712 občanského zákoníku), vznikající zásadně jen za předpokladu zániku nájemního

práva k bytu, souhlasí Ústavní soud s názorem, jenž Nejvyšší soud ČR vyslovil ve svém rozsudku sp. zn. 3 Cdon 131/96, že v takovém případě ustanovení § 712 a § 713 občanského zákoníku, a to ani analogicky (§ 853 občanského zákoníku), použit nelze. Také projednávaný případ je typickým příkladem odvozeného užívacího vztahu, kdy možnost stěžovatelky v domě bydlet byla vázána na souhlas žalobkyně, jako výlučné vlastnice rodinného domku. Nepřiměřenou tvrdost, jež v obdobných situacích může vzniknout bezprostřední realizací práva na vyklizení nemovitosti, lze však, jak dále konstatuje v citovaném rozhodnutí Nejvyšší soud, i podle názoru Ústavního soudu zmírnit postupem podle § 3 odst. 1 občanského zákoníku, tedy odepřením výkonu práva pro jeho rozpor s dobrými mravy.

II. Rozhodnutí o bytové náhradě

R 28/1993: Rozhodování soudů o bytové náhradě je třeba nyní (po novelizaci občanského zákoníku zákonem č. 509/1991 Sb.) považovat také za rozhodování o věci samé a nikoli za rozhodování o lhůtě k plnění.

Sou R NS č. C 542 – NS sp. zn. 20 Cdo 1131/99: 1. Rozhodování soudu o bytové náhradě je podle § 712 odst. 6 ObčZ spojeno s rozhodováním o povinnosti k vyklizení bytu. Jiné rozhodování o bytové náhradě občanskoprávní předpisy neumožňují. Požadavek, aby soud „uložil povinnost zajistit bytovou náhradu“ může uplatnit ten, kdo má byt vyklidit, jakožto obranu ve sporu o vyklizení bytu; mimo tento rámec oporu v hmotném právu nemá.

2. Zajištění bytové náhrady postupem podle zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., nepřichází v úvahu v případech, kdy bylo rozhodnuto o vyklizení stavby podle § 96 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Sou R NS č. C 1875 – NS sp. zn. 26 Cdo 545/2003: 1. Převzal-li soud do výroku svého rozsudku žalobní návrh tak, že nejen žalovanému, ale i „všem, kdož s ním bydlí“, uložil povinnost vyklidit byt, zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

2. Přivoli-li soud k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu z důvodu neplacení nájemného, může rozhodnout, že nájemce je povinen byt vyklidit po zajištění náhradního ubytování nebo náhradního bytu jedině za splnění předpokladů uvedených v § 712 odst. 5 věť druhé ObčZ; přiznání takovéto formy bytové náhrady na základě § 3 odst. 1 ObčZ zde nepřichází v úvahu.

SJ, 1997, č. 60 – NS sp. zn. 2 Cdon 568/97: 1. Při rozhodování o bytové náhradě podle § 712 obč. z. soud není vázán návrhem.

III. Nepřiznání bytové náhrady

PR, 1998, č. 4 – NS sp. zn. 2 Cdon 448/96: Skutečnost, že žalovaný má možnost bydlet v domě blízké osoby (např. své matky), není při rozhodování o bytové náhradě právně významná, pokud žalovanému k tomuto domu nenáleží právo, které by mu zajišťovalo bydlení.

Sou R NS č. C 320 – NS sp. zn. 26 Cdo 1660/99: Štanoví-li zákon výslovně, že právo na bytovou náhradu přísluší, nelze ji vyklizovanému nepřiznat, ledaže by podmíněni povinnosti byt vyklidit zajištěním bytové náhrady znamenalo výkon práva v rozporu s dobrými mravy. Užívá-li někdo byt bez právního důvodu, protože mu nevzniklo právo nájmu bytu a nesvědčil mu ani jiný právní důvod užívání bytu předvídaný zákonem, nelze mu v souvislosti s jeho vyklizovací povinností přiznat právo na zajištění bytové náhrady na základě analogie k § 712 ObčZ.

Sou R NS č. C 1630 – NS sp. zn. 26 Cdo 1674/2002: Přivoli-li soud k výpovědi z nájmu bytu dané pronajímatelem z důvodu neplacení nájemného, může odepřít nájemci právo na bytovou náhradu ve formě přístřeší, jestliže by přiznání tohoto práva bylo v rozporu s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 1826 – NS sp. zn. 26 Cdo 298/2002: Rozvedenému manželovi může být odepřeno právo na bytovou náhradu, vyplývající ze zákona, svědčí-li mu jiný právní důvod bydlení, který je objektivně způsobilý trvale uspokojit jeho bytovou potřebu. Takovýmto právním důvodem může být i právo nájmu bytu na dobu určitou, je-li nájemní smlouva sjednávána na dobu určitou opakovaně, nebo kdy je nájem sjednán na tak dlouhou dobu, jež umožňuje učinit závěr o tom, že bytová potřeba rozvedeného manžela je uspokojena.

SR, 2002, č. 9 – KS v Hradci Králové sp. zn. 20 Co 67/2001: Okolnost, že rozvedený manžel, který nebyl určen nájemcem družstevního bytu, uzavřel nový sňatek a bydlí s manželkou v domě v jejím vlastnictví, je důvodem, pro který mu soud v řízení o zrušení práva společného nájmu s odkazem na ustanovení § 3 odst. 1 ObčZ odepřel právo na zajištění bytové náhrady, jež by mu jinak náleželo (§ 712 odst. 3 věta druhá ObčZ).

IV. Změna bytové náhrady

R 25/1980: Bylo-li pravomocným soudním rozhodnutím zrušeno právo osobního užívání bytu (nyní přivolení k výpovědi z nájmu bytu) a uživateli bytu (nyní nájemci) bylo uloženo jej vyklidit po přidělení náhradního bytu nebo náhradního ubytování (nyní po zajištění bytové

náhrady) a dojde-li později ke změně poměrů, může soud podle ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. určit, že dříve uložená povinnost k vyklizení bytu není vázána na přidělení náhradního bytu (náhradního ubytování). Rozhodnutí je použitelné i v současné době, kdy jde o nájem bytu a rozsudkem, jímž se nájemci zajišťuje právo na bytovou náhradu, bylo přivolen k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu.

R 45/2000: Podle ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. může soud určit, že dříve uložená povinnost k vyklizení bytu není vázána na zajištění bytové náhrady, došlo-li později (po rozhodnutí, jímž bylo vyklizení bytu na zajištění bytové náhrady vázáno) ke změně poměrů, takže výkon tohoto práva vyklizovaným (trvání na zajištění bytové náhrady jako na podmínce vyklizení) by byl v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

Sou R NS č. C 195 – NS sp. zn. 26 Cdo 223/2001: 1. Podle ustanovení § 80 písm. c) OSŘ ve znění před novelou č. 30/2000 Sb. může soud určit, že dříve uložená povinnost k vyklizení bytu není vázána na zajištění bytové náhrady, došlo-li později (po rozhodnutí, jímž bylo vyklizení bytu na zajištění bytové náhrady vázáno) ke změně poměrů, takže výkon tohoto práva vyklizovaným (trvání na zajištění bytové náhrady jako na podmínce vyklizení) by byl v rozporu s dobrými mravy.

2. Rozhodnutí, vydané v řízení podle § 80 písm. c) OSŘ ve znění před novelou č. 30/2000 Sb., kterým soud určí, že (v důsledku změny poměrů) není vyklizovací povinnost žalovaného vázána na předchozí zajištění bytové náhrady, je rozhodnutím ve věci samé, nikoli rozhodnutím o lhůtě k plnění. Toto rozhodnutí má konstitutivní účinky – jeho právní mocí se mění obsah právního poměru mezi žalobcem na straně jedné a žalovaným na straně druhé, vymezený (dříve vydaným) pravomocným soudním rozhodnutím. V řízení, v němž se žalobce domáhá určení, že žalovanému (pro změnu poměrů) nepřísluší bytová náhrada přiznaná mu dříve soudem je proto vyloučeno, aby soud rozhodl rozsudkem pro zmeškání podle § 153b OSŘ před novelou č. 30/2000 Sb.

Sou R NS č. C 582 – NS sp. zn. 26 Cdo 997/2001: Za změnu poměrů odůvodňující určení, že dříve uložená povinnost k vyklizení bytu není vázána na zajištění bytové náhrady, lze považovat i pokračující neplacení nájemného po přivolení k výpovědi z nájmu bytu z důvodu uvedeného v § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ.

Sou R NS č. C 4048 – NS sp. zn. 26 Cdo 2728/2004: Jednou z okolností rozhodných pro určení, že dříve uložená povinnost k vyklizení není vázána na zajištění bytové náhrady, je i okolnost, že se vyklizovaný vzdal bez vážných důvodů možnosti realizovat svoji potřebu bydlení v domě, jehož se stal vlastníkem.

V. Zánik práva na bytovou náhradu

R 8/1987: Jestliže se ten, jemuž bylo rozhodnutím soudu uloženo byt vyklidit, dobrovolně z bytu vystěhuje, splnil tím svou povinnost a došlo k zániku závazku splněním (§ 71 o. z.). Nemůže tu už dojít k obnovení tohoto zaniklého závazku, ani k navrácení lhůty k jeho splnění (§ 186 odst. 3 o. z.) a tím méně k opětovnému oprávnění byt užívat do doby, než bude přidělen náhradní byt nebo poskytnuto náhradní ubytování.

Sou R NS č. C 4294 – NS sp. zn. 26 Cdo 1397/2005: Jestliže se ten, jemuž bylo rozhodnutím soudu uloženo byt vyklidit, dobrovolně z bytu vystěhuje, splnil tím svou povinnost a došlo k zániku závazku splněním. Nemůže tu už dojít k obnovení závazku ani k navrácení lhůty k jeho splnění a tím méně k opětovnému oprávnění byt užívat do doby, než bude přidělen náhradní byt nebo poskytnuto náhradní ubytování; to platí i v případě, kdy závazek byt vyklidit vyplývá ze soudního smíru.

VI. Zajištění bytové náhrady

R 15/1998: Bytovou náhradu lze zajistit jiným způsobem než podle ustanovení § 1 a § 2 zákona č. 102/1992 Sb., a to např. smlouvou ve prospěch třetího uzavřenou s jiným pronajímatelem než s obcí. Nabízí-li oprávněný jako náhradní byt ten byt, k němuž mu dosud svědčí právo nájmu, lze mít podmínku, aby byt byl právně volný, za splnění i tehdy, doloží-li, že s pronajímatelem uzavřel dohodu o skončení nájmu s odkládací podmínkou podle ustanovení § 36 o. z.

R 54/2001: Jestliže v době, kdy soud zrušil právo společného nájmu bytu manžely a tomu z bývalých manželů, který se nestal výlučným nájemcem bytu, uložil byt vyklidit po zajištění náhradního bytu, byl nájemní poměr k vyklizovanému bytu sjednán na dobu určitou, lze povinnému zajistit náhradní byt jen do doby, kdy měl skončit nájemní poměr k vyklizovanému bytu.

SJ, 2001, č. 43 – NS sp. zn. 20 Cdo 1946/99: Jednostranné prohlášení oprávněného, že si povinný může přemístit z vyklizovaného bytu zařízení (vybavení) chybějící v nabízeném (přiměřeném) náhradním bytě, nečiní ještě z nabízeného náhradního bytu takový, který v době, kdy soud rozhoduje o provedení exekuce (§ 340 odst. 2 věta druhá o. s. ř.), splňuje co do vybavení požadavek zásadní rovnocennosti ve vztahu k bytu vyklizovanému. Zjištění, že vybavení (zařízení) náhradního bytu je opotřebované více než vybavení (zařízení) bytu vyklizovaného, samo

o sobě není důvodem, pro který by náhradní byt nebylo lze mít za byt zásadně rovnocenný bytu vyklizovanému. Podstatné je, zda zařízení (vybavení) bytu je (přes to, že míra jeho opotřebovanosti je vyšší) způsobilé plně sloužit svému účelu (že je plně funkční), a že při porovnání obou bytů jako celku kvalita vybavení (zařízení) bytu i se zřetelem k jeho stáří podstatnou měrou snižuje jeho funkčnost.

VII. Přechod povinnosti zajistit bytovou náhradu

R 31/2002: Jestliže nájem bytu zanikl písemnou dohodou mezi pronajímatelem a výlučným nájemcem bytu, přešlo na pronajímatele právo z rozsudku vydaného ve sporu vedeném mezi nájemcem a osobou, která v bytě zůstala bydlet, a jímž této osobě byla uložena povinnost byt vyklidit. Tento rozsudek je překážkou věci pravomocně rozhodnuté (§ 159 odst. 3 o. s. ř.), která brání projednání žaloby na vyklizení bytu podané pronajímatelem proti osobě, jež v bytě zůstala bydlet.

Zamítnutí návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí nezakládá bez dalšího překážku věci pravomocně rozhodnuté pro řízení o novém návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí podle stejného exekučního titulu.

Sou R NS č. C 1364 – NS sp. zn. 26 Cdo 2658/2000: Právo na bydlení, svědčící rozvedenému manželovi, založené pravomocným soudním rozhodnutím, vydaným v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manžely, se váže k bytu, který má vyklidit, nikoli k osobě druhého z rozvedených manželů – výlučného nájemce bytu, a neprosadí se ve vztahu k jinému bytu než tomu, v němž má rozvedený manžel právo podle rozsudku bydlet. V případě zániku nájemního poměru rozvedeného manžela – výlučného nájemce bytu přechází omezení (oprávnění) založená tímto rozhodnutím na jeho právního nástupce (nového nájemce bytu); toto rozhodnutí představuje překážku věci pravomocně rozsouzené pro řízení o žalobě nového nájemce bytu na vyklizení rozvedeného manžela, jemuž svědčí k tomuto bytu právo na bydlení.

Sou R NS č. C 2790 – NS sp. zn. 32 Odo 1109/2003: Pokud byl rozsudkem soudu určen výlučným nájemcem bytu jeden z manželů s tím, že druhému manželu soud uložil byt vyklidit do 15 dnů po zajištění náhradního bytu, přechází na pronajímatele v případě zániku nájemního poměru výlučného nájemce bytu bez přechodu práva nájmu bytu na jinou osobu omezení i oprávnění založená uvedeným rozsudkem. Osoba, již svědčí právní důvod bydlení podle § 712a ObčZ, má povinnost platit úhradu za užívání bytu, a to ve výši, která odpovídá výši nájemného za trvání nájemního vztahu. Nezaplatí-li nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po její splatnosti, je povinna ve smyslu § 697 ObčZ zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.

VIII. Vyklizení bytu

R 14/2002: Požadavek, aby soud „uložil povinnost zajistit bytovou náhradu“, může uplatnit ten, kdo má byt vyklidit, pouze jako obranu ve sporu o vyklizení bytu.

Rozhodnutí o vyklizení stavby podle § 96 zák. č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nezakládá pronajímateli občanskoprávní povinnost zajistit nájemci přiměřený náhradní byt.

Sou R NS č. C 1003 – NS sp. zn. 20 Cdo 2141/2000: Při posuzování předpokladů pro nařízení provedení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu, za který je nutno zajistit bytovou náhradu, soudu nepřisluší posuzovat, zda rozsudkem přiznaná forma bytové náhrady odpovídá okolnostem nastalým po jeho vydání. Náhradním bytem může být též byt o jedné obytné místnosti.

Sou R NS č. C 1078 – NS sp. zn. 22 Cdo 1853/2000: 1. Osoba, která nemá povinnost vyklidit byt dříve, než ji bude zajištěn náhradní byt, je oprávněna u soudu uplatnit, aby vlastník domu trpěl její užívání bytu.

2. Vlastník domu nemůže právo na vyklizení bytu vykonat svémocně ani po zajištění náhradního bytu osobě, která je povinna byt vyklidit.

3. Podmínkou pravomoci soudu není existence právního vztahu mezi účastníky ani to, že pokud by žalobcem tvrzené skutečnosti byly dány, byl by mezi účastníky soukromoprávní vztah. Rozhodné je, že uplatněný nárok je podle své povahy nárokem vyplývajícím ze vztahů uvedených v § 7 OSR.

Sou R NS č. C 1887 – NS sp. zn. 20 Cdo 763/2002: Ukládají-li vykonávaná soudní rozhodnutí každému z povinných, nájemců dvou (právně samostatných) sousedících bytů, fakticky užívaných jako jeden byt, povinnost k vyklizení těchto bytů po zajištění přiměřených náhradních bytů, nemohou povinní v řízení o výkon těchto rozhodnutí úspěšně uplatnit požadavek na zajištění náhradních bytů, ve kterých by taktéž mohli společně bydlet.

ÚS sp. zn. I. ÚS 215/99: Ve smyslu ustanovení § 340 o. s. ř. a ustanovení § 712 obč. zákoníku je povinností exekučního soudu zkoumat, zda je oprávněným zajištěna bytová náhrada uvedená ve vykonávaném rozsudku, tedy zda náhradní byt zajišťuje lidsky důstojné ubytování. Za situace, kdy soud nařídí provedení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu a nezkoumá již, zda náhradní byt

svou velikostní kategorií zajišťuje pro tři osoby lidsky důstojné ubytování a zda je ho možno vůbec užívat, je třeba toto rozhodnutí hodnotit jako odporující právu na soudní a jinou právní ochranu podle čl. 36 a následující Listiny základních práv a svobod, čl. 1 Ústavy ČR a čl. 6 Úmluvy o ochraně lidských práv a svobod.

IX. Náhradní byt

Sou R NS č. C 1096 – NS sp. zn. 20 Cdo 1782/2001: Za přiměřený náhradní byt lze považovat oprávněným zajištěný náhradní byt, který sice z hlediska rozlohy podlahové plochy a počtu místností nenaplnňuje požadavky přiměřenosti uvedené v § 712 odst. 2 ObčZ bytu, avšak oprávněný objektivně neměl možnost povinnému zajistit byt, který by těmto požadavkům odpovídal více. Při posouzení přiměřenosti zajištěného náhradního bytu z hlediska jeho rozlohy (příslušenství) nelze přihlížet k tomu, že povinný užíval v domě, v němž se nachází vyklizovaný byt, též garáž.

Sou R NS č. C 1422 – NS sp. zn. 26 Cdo 1783/2000: Za důvod zvláštního zřetele hodný, pro který lze nájemci přiznat (namísto přiměřeného náhradního bytu) byt o menší podlahové ploše, než je byt vyklizovaný, nelze pokládat skutečnost, že nájemce nevyužil možnost stát se spoluvlastníkem domu, v němž se vyklizovaný byt nachází.

Sou R NS č. C 1752 – NS sp. zn. 20 Cdo 196/2002: Umístění bytu v téže části obce, v níž se nachází byt vyklizovaný, případně v jeho blízkosti, nelze – samo o sobě – považovat za rozhodné hledisko pro posouzení přiměřenosti náhradního bytu; podstatným je, aby přiměřený náhradní byt byl situován v téže obci. Poloha bytu, věcné a sociální prostředí, jeho dopravní dostupnost, infrastruktura, a okolnosti, jež mohou mít vliv na životní styl uživatele bytu, jsou znaky, které soud rovněž zvažuje; jejich význam je však závislý na konkrétních okolnostech.

Sou R NS č. C 2163 – NS sp. zn. 20 Cdo 1970/2002: Pouhý rozdíl v celkové výměře podlahových ploch bytu vyklizovaného a bytu zajištěného nevylučuje kvalifikovat byt, který oprávněný pro povinného zajistil, jako byt splňující znaky přiměřeného náhradního bytu.

Sou R NS č. C 2164 – NS sp. zn. 26 Cdo 841/2003: Při úvaze o existenci důvodů zvláštního zřetele hodných, odůvodňujících přiznání náhradního bytu o menší podlahové ploše než vyklizovaný byt, tj. nikoli bytu přiměřeného, je právně významná okolnost, zda vedle nájemce vyklizovaného bytu užívají byt spolu s ním i členové jeho domácnosti (popřípadě, jaký je jejich počet).

Sou R NS č. C 3206 – NS sp. zn. 21 Cdo 1835/2004: Za situace, kdy není objektivně možné zajistit pro povinného takový byt, který by zcela odpovídal vyklizovanému bytu, je třeba za přiměřený náhradní byt považovat takový byt, který se parametrem vyklizovaného bytu blíží co nejvíce a který současně odpovídá – z pohledu výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu – majetkovým poměrům povinného.

Sou R NS č. C 3941 – NS sp. zn. 20 Cdo 2488/2005: Zásadní rovnocennost nabízeného bytu, a to i z hlediska nájemného, se posuzuje nikoli ve vztahu k sociálním poměrům povinných, nýbrž ve vztahu k vyklizovanému bytu. Je-li nájemné v nabízeném bytě podle místních podmínek rovnocenné nájemnému v bytě vyklizovaném (v případě regulovaného nájemného v dosavadním bytě pak odpovídající obvyklé ceně nájmu v daném čase a místě), je třeba nabízený byt z tohoto hlediska považovat za přiměřený bez ohledu na aktuální sociální situaci povinných.

Sou R NS č. C 4436 – NS sp. zn. 20 Cdo 873/2006: Kritérium „lidsky důstojné ubytování“ se váže k parametrům náhradního bytu (velikost, vybavení), nikoliv k osobám pronajimatelů.

ÚS sp. zn. IV. ÚS 511/98: Ochrana přiměřené životní úrovně včetně „přiměřeného“ bydlení je zdůrazněna v celé řadě mezinárodních smluv o lidských právech, kupř. v čl. 11 Mezinárodního paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech, čl. 16 Evropské sociální charty, tedy vesměs smluv, jež podle čl. 10 Ústavy České republiky jsou pro Českou republiku bezprostředně závazné a mají přednost před zákonem. Pojem „lidsky důstojné ubytování“ uvedený v § 712 odst. 2 občanského zákoníku proto třeba vykládat ve smyslu již zmíněného ústavněprávního požadavku „přiměřenosti“ vztahujícího se i na bydlení. V zásadě je sice možné, aby tomuto požadavku bylo vyhověno i v objektech sloužících jinému účelu než bydlení, nicméně zejména v těchto případech je třeba pečlivě zkoumat, zda poskytovaná bytová náhrada odpovídá běžnému standardu bydlení, i pokud se týče hluku, hygieny a vůbec celkového prostředí, v němž je dislokována.

X. Náhradní ubytování

R 46/2002: To, že podle ustanovení § 712 odst. 4 obč. zák. se rozumí náhradním ubytováním i byt o jedné místnosti, nevylučuje možnost pohlížet na byt o jedné místnosti jako na bytovou náhradu jiného druhu – jako na náhradní byt.

Sou R NS č. C 930 – NS sp. zn. 26 Cdo 2681/2000: Náhradní ubytování jako bytová náhrada musí být zásadně trvalého charakteru.

Sou R NS č. C 2367 – NS sp. zn. 20 Cdo 856/2003: Náhradním ubytováním je bytová náhrada, jež zajišťuje bydlení trvalého charakteru; tím se rozumí nejen doba, na kterou je třeba náhradní ubytování zajistit, nýbrž i kvalita prostor, které mohou jako náhradní ubytování trvale sloužit. Tomuto požadavku nevyhovuje zajištění ubytování v místnosti ubytovny na dobu určitou.

KS v Českých Budějovicích sp. zn. 5 Co 58/95: Náhradním ubytováním (§ 712 odst. 4 o. z.) je i z hlediska provedení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu třeba rozumět ubytování v takové ubytovně, která slouží k trvalému bydlení ve smyslu § 717 o. z. Soud se musí při nařízení provedení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu zabývat i tím, zda zajištěné náhradní ubytování pro svou nákladnost vzhledem k poměrům povinného, není v rozporu s ustanovením § 3 o. z.

XI. Přístřeší

Sou R NS č. C 381 – NS sp. zn. 20 Cdo 2482/2000: 1. Přístřeší – jímž je podle § 712 odst. 5 ObčZ provizorium do doby, než si nájemce opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby – je bytovou náhradou svého druhu, o které je nutno – má-li na ni vyklizované právo – rozhodnout v rozsudku.

2. Soud může určit, že dříve uložená povinnost k vyklizení bytu není vázána na zajištění bytové náhrady, došlo-li později ke změně poměrů, takže výkon práva na zajištění určené bytové náhrady by byl v rozporu s dobrými mravy. Skutečnost, že po rozhodnutí o bytové náhradě nastaly další právní skutečnosti, s nimiž zákon spojuje nové výpovědní důvody, na které jsou vázány nižší nároky na bytovou náhradu, však k takovému určení vést nemůže.

Sou R NS č. C 1869 – NS sp. zn. 20 Cdo 1250/2002: Stanoví-li exekuční titul jako bytovou náhradu pro povinného přístřeší, rozumí se jím – bez ohledu na to, zda byla ve vykonávaném rozhodnutí uvedena doba, na níž má být zajištěno – dočasné poskytnutí ubytování.

Sou R NS č. C 2034 – NS sp. zn. 20 Cdo 1554/2002: 1. Přístřeší, na jehož zajištění je vázáno nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu, se nemusí nacházet v téže obci, v níž je vyklizovaný byt.

2. Není-li zajištění bytové náhrady pro povinného prokázáno listinou, jež by po formální stránce prokazovala, že bytová náhrada byla pro povinného zajištěna, a že odpovídá vykonávanému rozhodnutí, popřípadě že pro povinného bylo zajištěno přístřeší, je soud povinen před rozhodnutím o nařízení exekuce nařídit k projednání věci samé jednání; nepostupoval-li tak, odňal tím účastníkovi možnost jednat před soudem.

Sou R NS č. C 2301 – NS sp. zn. 20 Cdo 519/2003: Zajištění přístřeší toliko překlenuje období následující po provedení vyklizení do doby, než si povinný opatří ubytování, a proto nelze na jeho velikost a vybavení klást stejné požadavky jako v případech, kdy bylo podkladovým rozhodnutím založeno pro vyklizovaného právo na náhradní byt nebo náhradní ubytování.

Sou R NS č. C 3342 – NS sp. zn. 20 Cdo 1314/2004: V rámci hodnocení, zda zajištěná náhrada je přístřeším, se uplatní i hledisko výše úhrady za ubytování, která sice může být vyšší než obvyklé nájemné, nesmí však být nepřiměřená místním poměrům.

Sou R NS č. C 3951 – NS sp. zn. 20 Cdo 2000/2005: Přístřeší musí dosahovat té kvality, aby realizaci výkonu rozhodnutí nedošlo k porušení práva povinného na zachování jeho lidské důstojnosti. Z hlediska stavebně technického uspořádání musí být přístřeší způsobilé k celoročnímu bydlení, přímo osvětlené, větratelné, s možností přímého nebo nepřímého vytápění, se zajištěním přístupu k sociálnímu zařízení (byt' společnému pro více uživatelů), a z hlediska hygienického zdravotně nezávadné. Okolnost, že úhrada za užívání místnosti nabízené jako přístřeší je vyšší než běžné nájemné, je nerozhodná.

SJ, 1997, č. 60 – NS sp. zn. 2 Cdon 568/97: Přístřeší je bytovou náhradou svého druhu.

SR, 1999, č. 4 – KS v Hradci Králové: I přístřeší v tom rozsahu, pokud se jím rozumí provizorium do doby, než si povinný opatří řádné ubytování, musí dosahovat té standardní kvality, aby realizaci výkonu rozhodnutí nedošlo k porušení práva povinného na zachování jeho lidské důstojnosti.

Z hlediska stavebně technického uspořádání musí být přístřeší způsobilé k celoročnímu bydlení, přímo osvětlené, větratelné, s možností přímého nebo nepřímého vytápění, se zajištěním přístupu k sociálnímu zařízení, byt' společnému pro více uživatelů. Z hlediska hygienického musí být zdravotně nezávadné.

XII. Bytová náhrada při zrušení společného nájmu bytu manžely

R 107/1967: Zákon nevylučuje výslovně přidělení náhradního bytu nebo zajištění náhradního ubytování rozvedenému manželovi jen proto, že má právo k jinému bytu. Je ovšem nezbytné, aby byl každý jednotlivý případ pečlivě zkoumán též z hlediska zásad občanskoprávních vztahů, jež jsou vyjádřeny v člancích VI, VII o. z. Pokud může rozvedený manžel, který je povinen vystěhovat se z dřívějšího společného bytu manželů, užívat bez vážnějších překážek byt nového manžela, nebylo by přidělení náhradního bytu či zajišťování náhradního ubytování tomuto rozvedenému manželovi v souladu s pravidly socialistického soužití.

R 25/1969: Smír účastníků řízení o zrušení práva společného užívání bytu manžely, který neobsahuje ujednání respektující ustanovení § 186 o. z., tj., který neobsahuje ujednání, jež váže splnění povinnosti jednoho z rozvedených manželů k vystěhování z bytu na přidělení náhradního bytu nebo náhradního ubytování, odporuje zákonu; z toho důvodu nemůže být soudem schválen (§ 99 odst. 2 o. s. ř.).

R 29/1993: Výrok o zrušení práva společného nájmu bytu, určení budoucího nájemce a povinnosti byt vyklidit v závislosti na bytové náhradě je nedělitelný. Jsou-li proto na základě podaného odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně důvody jen pro zrušení pouze některé části výroku rozsudku, je třeba zrušit celý výrok tohoto rozsudku.

R 66/1995: Jestliže v právní věci zrušení společného nájmu bytu a určení výlučného nájemce bytu dospěl odvolací soud k závěru, že není správné rozhodnutí soudu prvního stupně v části výroku týkající se formy bytové náhrady a tuto část změnil, nešlo pouze o změnu části výroku rozsudku soudu prvního stupně, nýbrž o změnu celého výroku tohoto rozsudku. Jde tu proto o rozsudek odvolacího soudu, jímž byl rozsudek soudu prvního stupně změněn a dovolání je přípustné podle ustanovení § 238 odst. 1 o. s. ř. proti celému výroku tohoto rozsudku.

R 54/2001: Jestliže v době, kdy soud zrušil právo společného nájmu bytu manžely a tomu z bývalých manželů, který se nestal výlučným nájemcem bytu, uložil byt vyklidit po zajištění náhradního bytu, byl nájemní poměr k vyklizovanému bytu sjednán na dobu určitou, lze povinnému zajistit náhradní byt jen do doby, kdy měl skončit nájemní poměr k vyklizovanému bytu.

R 31/2002: Jestliže nájem bytu zanikl písemnou dohodou mezi pronajímatelem a výlučným nájemcem bytu, přešlo na pronajímatele právo z rozsudku vydaného ve sporu vedeném mezi nájemcem a osobou, která v bytě zůstala bydlet, a jímž této osobě byla uložena povinnost byt vyklidit, tento rozsudek je překážkou věci pravomocně rozhodnuté (§ 159 odst. 3 o. s. ř.), která brání projednání žaloby na vyklizení bytu podané pronajímatelem proti osobě, jež v bytě zůstala bydlet. Zamítnutí návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí nezakládá bez dalšího překážku věci pravomocně rozhodnuté pro řízení o novém návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí podle stejného exekučního titulu.

R 54/2004: Je-li v řízení o žalobě o zrušení práva společného nájmu bytu i po zvážení hledisek obsažených v § 3 odst. 1 obč. zák. důvod rozhodnout, že ten z účastníků, který nebyl nájemcem bytu, má právo na bytovou náhradu (§ 712 odst. 3, věta druhá, obč. zák.), soud mu uloží byt vyklidit po zajištění bytové náhrady (§ 712 odst. 6 obč. zák.), i když se v bytě nezdržuje a nemá v něm umístěny věci.

Sou R NS č. C 194 – NS sp. zn. 26 Cdo 3034/2000: Ustanovení § 712 odst. 3 věta druhá ObčZ patří k normám s relativně neurčitou hypotézou, to jest k právním normám, jejichž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem, a které tak přenechávají soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností. Soud musí vymezit v konkrétní věci ty okolnosti, jež považuje za důvody zvláštního zřetele hodné, pro něž váže povinnost rozvedeného manžela k vyklizení bytu na zajištění toliko náhradního ubytování.

Sou R NS č. C 552 – NS sp. zn. 26 Cdo 1083/99: Při rozhodování o formě bytové náhrady pro rozvedeného manžela podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ přihlíží soud také k chování vyklizovaného manžela za trvání nájemního vztahu, k jeho zásluhám o získání společného bytu a k jeho rodinným, zdravotním a sociálním poměrům.

Sou R NS č. C 1134 – NS sp. zn. 26 Cdo 324/2002: Za důvod zvláštního zřetele hodný pro přiznání jen náhradního ubytování ve smyslu § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem ObčZ lze pokládat rovněž okolnost, že rozvedený manžel, jemuž je v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manžely ukládána povinnost byt vyklidit, nepřispíval na nájemné a na úhradu za plnění spojená s užíváním společného bytu.

Sou R NS č. C 1364 – NS sp. zn. 26 Cdo 2658/2000: Právo na bydlení, svědčící rozvedenému manželovi, založené pravomocným soudním rozhodnutím, vydaným v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manžely, se váže k bytu, který má vyklidit, nikoli k osobě druhého z rozvedených manželů – výlučného nájemce bytu, a neprosadí se ve vztahu k jinému bytu než tomu, v němž má rozvedený manžel právo podle rozsudku bydlet. V případě zániku nájemního poměru rozvedeného manžela – výlučného nájemce bytu přechází omezení (oprávnění) založená tímto rozhodnutím na jeho právního nástupce (nového nájemce bytu); toto rozhodnutí představuje překážku věci pravomocně rozsouzené pro řízení o žalobě nového nájemce bytu na vyklizení rozvedeného manžela, jemuž svědčí k tomuto bytu právo na bydlení.

Sou R NS č. C 1646 – NS sp. zn. 26 Cdo 220/2002: Za důvod zvláštního zřetele hodný, odůvodňující přiznání pouze náhradního ubytování (§ 712 odst. 3 věta druhá ObčZ) lze pokládat rovněž okolnost, že právo společného nájmu bytu vzniklo až uzavřením manželství účastníků a že vyklizovaný rozvedený manžel neměl před manželstvím právní důvod k užívání jiného bytu.

K tíži vyklizovaného manžela nelze klást nepříznivé majetkové poměry toho z rozvedených manželů, který byl určen dalším nájemcem.

Sou R NS č. C 1826 – NS sp. zn. 26 Cdo 298/2002: Rozvedenému manželovi může být odepráno právo na bytovou náhradu, vyplývající ze zákona, svědčí-li mu jiný právní důvod bydlení, který je objektivně způsobily trvale uspokojit jeho bytovou potřebu. Takovýmto právním důvodem může být i právo nájmu bytu na dobu určitou, je-li nájemní smlouva sjednávána na dobu určitou opakovaně, nebo kdy je nájem sjednán na tak dlouhou dobu, jež umožňuje učinit závěr o tom, že bytová potřeba rozvedeného manžela je uspokojena.

Sou R NS č. C 2531 – NS sp. zn. 26 Cdo 1171/2003: Při úvaze o existenci důvodů zvláštního zřetele hodných pro rozhodnutí o bytové náhradě ve formě náhradního ubytování (§ 712 odst. 3 věta druhá ObčZ) nelze pominout okolnost, že rozvedenému manželovi, který má po zrušení práva společného nájmu byt vyklidit, svědčí právní důvod užívání jiného bytu, způsobily uspokojit jeho bytovou potřebu; uvedená okolnost může být důvodem pro odepření bytové náhrady.

Sou R NS č. C 2532 – NS sp. zn. 26 Cdo 1358/2003: Jednou z okolností významných pro rozhodnutí o formě bytové náhrady pro rozvedeného manžela, který je povinen po zániku práva společného nájmu vyklidit družstevní byt, je délka manželství společných nájemců družstevního bytu, kteří nebyli též společnými členy bytového družstva. Okolnost, že rozvedený manžel, člen družstva, získal předmětný byt před uzavřením manželství, je významná již z hlediska zániku práva společného nájmu manželů k družstevnímu bytu (§ 705 odst. 2 věta první ObčZ), a nelze ji proto (bez dalšího) zohlednit v neprospěch rozvedeného manžela, nečlena družstva, který je povinen byt vyklidit.

Sou R NS č. C 2790 – NS sp. zn. 32 Odo 1109/2003: Pokud byl rozsudkem soudu určen výlučným nájemcem bytu jeden z manželů s tím, že druhému manželu soud uložil byt vyklidit do 15 dnů po zajištění náhradního bytu, přechází na pronajímatele v případě zániku nájemního poměru výlučného nájemce bytu bez přechodu práva nájmu bytu na jinou osobu omezení i oprávnění založená uvedeným rozsudkem. Osoba, již svědčí právní důvod bydlení podle § 712a ObčZ, má povinnost platit úhradu za užívání bytu, a to ve výši, která odpovídá výši nájemného za trvání nájemního vztahu. Nezaplatí-li nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po její splatnosti, je povinna ve smyslu § 697 ObčZ zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.

Sou R NS č. 4044 – NS sp. zn. 21 Cdo 1835/2004: Právo společného nájmu bytu zaniká, stane-li se jeden ze společných nájemců vlastníkem bytu, který měli do té doby ve společném nájmu. Nárok na bytovou náhradu toho ze společných nájemců, který se nestal vlastníkem bytu, je nutno analogicky posoudit podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ.

Sou R NS č. 4290 – NS sp. zn. 26 Cdo 2031/2005: Nabude-li jeden z manželů, společných nájemců družstevního bytu, který je výlučným členem bytového družstva, tento byt do vlastnictví, právo společného nájmu bytu manželé zaniká a druhý z manželů užívá byt z titulu příslušníka domácnosti. Rozvodem manželství uvedený právní důvod užívání bytu zaniká a nárok na bytovou náhradu je nutno posoudit analogicky podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ.

XIII. Bytová náhrada při výpovědi podle § 711

Sou R NS č. C 394 – NS sp. zn. 26 Cdo 2263/99: Skončil-li nájemní poměr výpovědí pronajímatele z důvodu hrubého porušování povinnosti nájemce vyplývajících z nájmu bytu [§ 711 odst. 1 písm. d) ObčZ], nemůže soud podle § 712 odst. 5 věty druhé ObčZ vázat povinnost nájemce k vyklizení bytu na zajištění náhradního ubytování či náhradního bytu, nejde-li o rodinu s nezletilými dětmi; to platí i v případě, zaniklo-li právo nájmu bytu zánikem členství nájemce v bytovém družstvu – vyloučením z družstva pro jednání naplňující jinak uvedený výpovědní důvod.

Sou R NS č. C 699 – NS sp. zn. 20 Cdo 2004/99: Ustanovení § 712 odst. 5 věty druhé ObčZ umožňující soudu, aby – v případě zániku nájemního poměru výpovědí pronajímatele podle § 711 odst. 1 písm. d) ObčZ – vázal povinnost k vyklizení na jinou formu bytové náhrady, než pouze přístřeší, a to za předpokladu (vedle toho, aby šlo o rodinu s nezletilými dětmi), že pro ni svědčí důvody zvláštního zřetele hodné, je ustanovením s tzv. relativně neurčitou hypotézou. Vymezení okolností rozhodných pro právní posouzení věci z hlediska uvedené normy lze mít za nesprávné jen tehdy, lze-li učinit spolehlivý závěr, že určení hypotézy, k němuž soud v konkrétní věci dospěl, nemůže z hledisek logických nebo věcných obstát. Důvody zvláštního zřetele hodné, jež jsou podle ustanovení § 712 odst. 5 věty druhé ObčZ rozhodné pro určení bytové náhrady, nemohou být současně okolnostmi, způsobily založit stav výkonu práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 ObčZ); „dobré mravy“ jsou v „důvodech zvláštního zřetele hodných“ již zahrnuty.

Sou R NS č. C 1938 – NS sp. zn. 26 Cdo 776/2003: O „rodinu s nezletilými dětmi“ ve smyslu § 712 odst. 5 věty druhé ObčZ jde tehdy, je-li nezletilé dítě nájemcovým potomkem (descendentem), popř. jeho osvojcem, poručníkem, osobou svěřenou do nájemcovy výchovy nebo

do jeho pěstounské péče, příp. je-li v některém z vyjmenovaných rodinněprávních vztahů k nájemcově manželce.

Sou R NS č. C 2056 – NS sp. zn. 26 Cdo 4/2003: 1. Při posouzení, zda jsou dány důvody zvláštního zřetele hodné, odůvodňující přiznání náhradního bytu (§ 712 odst. 5 věta druhá ObčZ), nelze přehlédnout počet a věk dětí nájemce bytu.

2. Zanikne-li nájemci družstevního bytu nájemní vztah vyloučením z družstva pro neplacení nájemného, je třeba při řešení otázky bytové náhrady přihlédnout též k době, po kterou nebylo nájemné placeno, jakož i k okolnosti, zda nájemce dlužné nájemné uhradil.

Sou R NS č. C 2104 – NS sp. zn. 21 Cdo 741/2002: Skončil-li nájemní poměr výpovědí pronajímatele pro hrubé porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu nájemcem, nelze nájemci, jemuž je v řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu ukládána povinnost k vyklizení a v jehož případě nejde o rodinu s nezletilými dětmi, na základě aplikace § 3 odst. 1 ObčZ založit právo na bytovou náhradu.

Sou R NS č. C 2302 – NS sp. zn. 26 Cdo 1406/2003: Nepříznivá finanční (sociální) situace nájemce nemůže být sama o sobě (vedle okolnosti, že jde o rodinu s nezletilými dětmi) důvodem zvláštního zřetele hodným pro to, aby nájemci byla v případě přivolení k výpovědi z nájmu bytu, dané z důvodu neplacení nájemného, přiznána bytová náhrada ve formě náhradního bytu.

Sou R NS č. C 3748 – NS sp. zn. 26 Cdo 1982/2004: Okolnost, že jde o rodinu s nezletilými dětmi, může nájemce uplatnit i v odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně, jímž bylo přivolení k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu dané z důvodu neplacení nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním bytu a nájemci uloženo byt vyklidit do patnácti dnů po zajištění přístřeší.

§ 712a [Obdobné a přiměřené uplatnění práv a povinností]

V období mezi skončením nájemního poměru a posledním dnem lhůty k vyklizení bytu mají pronajímatel a osoba, jejíž nájemní poměr skončil, práva a povinnosti v rozsahu odpovídajícím ustanovením § 687 až 699 a přiměřeně § 700 až 702 odst. 1.

Související ustanovení: § 687 až 699, § 700 až 702, § 712

Z literatury: *Dejlová, H.* Zánik nájmu bytu. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2005.

Obsah výkladu:

I. Rozsah použití	1
II. Oprávněné osoby	2
III. Právo bydlení	3
IV. Doba trvání práva bydlení	4

I. Rozsah použití

Komentované ustanovení upravuje postavení oprávněných osob v době mezi zánikem nájmu a uplynutím lhůty k vyklizení. Oprávněným osobám vzniká v tomto období právo bydlení. 1

II. Oprávněné osoby

Oprávněnou osobou bude ve většině případů bývalý nájemce, jehož nájem zanikl v důsledku výpovědi pronajímatele [711, 711a], v důsledku zrušení společného nájmu bytu (§ 705, § 707 odst. 2 a podobně podle § 702 odst. 2) nebo v důsledku zániku členství v bytovém družstvu (§ 714). Oprávněnými osobami jsou i osoby s odvozeným právem bydlení za podmínek podle § 713. 2

Jestliže se dovozuje analogická aplikace § 712, pokud jde o právo na bytovou náhradu, i na řadu dalších případů neodvozeného užívání bytu, bude nutné na vztah těchto osob k vlastníkovu aplikovat analogicky rovněž § 712a (Sou R NS č. C 2701).

Obdobně by mělo být toto ustanovení aplikováno rovněž na osoby, jejichž vyklizení soud zamítl s odkazem na § 3 odst. 1.

III. Právo bydlení

- 3 Oprávněné osoby mají po stanovenou dobu právo bydlení. Na jejich vztah k pronajímateli se vztahují některá ustanovení občanského zákoníku upravující nájemní smlouvu. Oprávněná osoba je proto i nadále oprávněna byt užívat společně s dalšími osobami, které s ní žily. Bývalý nájemce může i v tomto období založit odvozené právo bydlení třetí osobě (např. družce). Nedochází zde však k přechodu práva na bydlení [706], nemůže dojít k výměně bytu [715]. Uzavřením manželství nedochází ke vzniku společného práva bydlení [704]. Rovněž nelze uzavřít podnájemní smlouvu [719]. Na druhou stranu má tato osoba užívající byt povinnost platit nájemné, jakož i úhrady za plnění spojené s užíváním bytu, eventuálně poplatky z prodlení v případě prodlení s těmito platbami.

Pokud jde o výši nájemného, dovozuje soudní judikatura, že jde-li o bývalého nájemce, je povinen platit částku odpovídající nájemnému, které byl povinen platit za trvání nájemního vztahu. To platí i pro případ osob s odvozeným právem užívání bytu podle § 713. V ostatních případech je oprávněná osoba povinna platit částku odpovídající obvyklému nájemnému. Po dobu trvání práva na bydlení nedochází k bezdůvodnému obohacení, právo na zaplacení úhrady za užívání bytu se promlčuje podle § 101, nikoliv podle § 107.

Po přijetí zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu, je možné zvyšovat úhradu za užívání bytu podle tohoto zákona.

Komentované ustanovení upravuje vztah vůči pronajímateli. Jde-li o vztah oprávněné osoby a nájemce, který po zrušení společného nájmu bytu zůstal nájemcem, řídí se tento vztah analogicky podle ustanovení o společném nájmu bytu [705, 5]. Platí přitom, že postavení osoby s právem bydlení nemůže být silnější než za trvání společného nájmu. Z toho se dovozuje, že nemůže přijmout další osoby do bytu, aniž by se na tom bývalí manželé dohodli, např. rozděleným užíváním bytu. Jde-li o placení nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu, odpovídá nájemci, nikoliv pronajímateli.

IV. Doba trvání práva bydlení

- 4 Právo bydlení trvá, dokud neuplynula lhůta k vyklizení. Tedy v zásadě do doby, dokud není zajištěna odpovídající bytová náhrada nebo přístřeší. Právo na bytovou náhradu či přístřeší není právo na plnění, které by se promlčovalo. Jde pouze o podmínku realizace vyklizení. V okamžiku, kdy tato náhrada je zajištěna, počne běžet lhůta k vyklizení, po jejímž uplynutí se stává další užívání bytu neoprávněným. Od tohoto okamžiku se již vztah neřídí § 712a a osoba je povinna vydat vlastníkovu bezdůvodné obohacení ve výši obvyklého nájemného (ÚS sp. zn. IV. ÚS 113/05). Právo na bytovou náhradu nebo na přístřeší však trvá.

Právo bydlení může zaniknout v důsledku zániku práva na bytovou náhradu nebo na přístřeší, např. v důsledku dobrovolného vyklizení, nebo v důsledku změny poměrů (k tomu blíže u § 712). K významu zániku nájmu, jde-li o bytovou náhradu po zrušení

společného nájmu, blíže u § 712 v souvislosti s přechodem povinnosti zajistit bytovou náhradu. Jednalo-li se o nájem na dobu určitou, zanikne právo bydlení uplynutím původně sjednané doby nájmu (§ 6 odst. 2 zákona č. 102/1992 Sb.).

Nejvyšší soud vyloučil možnost uzavřít smlouvu o nájmu na dobu určitou s osobou, která má k tomuto bytu právo bydlení. Podle soudu takovému postupu brání skutečnost, že byt není právně volný. Je pojmově vyloučeno, aby jedné a téže osobě svědčily dva (byt obsahově obdobné) právní důvody užívání téhož předmětu nájmu. Tento názor není odůvodněn. Soudní praxe sice dovozuje nemožnost platného pronájmu bytu, který není právně volný [663, 21], není ovšem vyloučeno, aby nájemce změnil svou nájemní smlouvu. Osoba, které svědčí právo bydlení, se může práva na náhradní byt vzdát, může se dobrovolně odstěhovat bez bytové náhrady nebo se může spokojit s bytovou náhradou nižší kvality, než je stanovená v soudním rozhodnutí, nelze proto ani vyloučit, aby svůj vztah k bytu založený na právu bydlení podle § 712a nahradila vztahem založeným na nájemní smlouvě. Opačný výklad je popřením smluvní autonomie. Samozřejmým předpokladem je přitom naplnění obecných požadavků na právní úkony, např. svobodná vůle prostá omylu (§ 37, 49a), absence rozporu s dobrými mravy [39] a výkon práva v souladu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1). Právo bydlení proto může být nahrazeno jiným právním důvodem užívání. Strany se mohou dohodnout na zániku práva bydlení i bez nahrazení.

Dokud není poskytnuta odpovídající bytová náhrada, bývalý nájemce není povinen byt vyklidit. Pokud užívá byt i po uplynutí lhůty k vyklizení, může jít z jeho strany o trestný čin neoprávněný zásah do práva k domu, bytu nebo k nebytovému prostoru podle § 249a TrZ. O stejný trestný čin může jít i v případě, kdy pronajímatel či nájemce brání osobě s právem bydlení předmětný byt užívat (§ 249a odst. 2 TrZ).

Z judikatury:

I. Právo bydlení

R 1/1969: Po zrušení práva společného užívání bytu manžely podle § 177 o. z. náleží osobní právo užívání bytu podle § 152 a násl. o. z. jen tomu z rozvedených manželů, který byl určen za dalšího uživatele bytu; jeho osobní právo užívání bytu je ovšem dočasně omezeno právem druhého z rozvedených manželů, který je oprávněn užívat byt po určitou dobu podle § 186 odst. 3 o. z. Poněvadž rozvedený manžel, který nebyl určen za dalšího uživatele bytu, nemá ani se zřetelem na § 186 odst. 3 o. z. osobní právo užívání bytu, ale toliko právo na bydlení v bytě po určitou dobu, nevzniká v žádném případě – a to ani dočasně – právo společného užívání bytu podle § 172 o. z. Jestliže by se za tohoto stavu neshodli rozvedení manželé na rozsahu a způsobu faktického užívání bytu, mohlo by být rozhodnuto soudem k návrhu jednoho z nich podle [nyní § 702 ObčZ] jen s použitím § 496 o. z. [nyní § 853 ObčZ].

Sou R NS č. C 719 – NS sp. zn. 28 Cdo 1000/2001: V případě smrti osoby, jejíž nájemní poměr k bytu skončil a která měla právo v bytě bydlet do posledního dne lhůty k vyklizení bytu, nelze ustanovení o přechodu nájmu bytu, jestliže nájemce zemřel (§ 706 odst. 1 ObčZ), použít ani analogicky.

Sou R NS č. C 1078 – NS sp. zn. 22 Cdo 1853/2000: 1. Osoba, která nemá povinnost vyklidit byt dříve, než ji bude zajištěn náhradní byt, je oprávněna u soudu uplatnit, aby vlastník domu trpěl její užívání bytu.

2. Vlastník domu nemůže právo na vyklizení bytu vykonat svémocně ani po zajištění náhradního bytu osobě, která je povinna byt vyklidit.

3. Podmínkou pravomoci soudu není existence právního vztahu mezi účastníky ani to, že pokud by žalobcem tvrzené skutečnosti byly dány, byl by mezi účastníky soukromoprávní vztah. Rozhodné je, že uplatněný nárok je podle své povahy nárokem vyplývajícím ze vztahů uvedených v § 7 OSŘ.

Sou R NS č. C 1763 – NS sp. zn. 28 Cdo 2217/2002: Jestliže se ten, jemuž bylo rozhodnutím soudu uloženo byt vyklidit, z bytu dobrovolně vystěhoval, nemůže už dojít k obnovení jeho oprávnění užívat byt do doby, než bude zajištěna bytová náhrada.

Sou R NS č. C 1769 – NS sp. zn. 25 Cdo 1260/2001: Nejde o porušení právní povinnosti, jestliže rozvedený manžel bydlí v bytě ve vlastnictví druhého z manželů do doby, kdy mu bude zajištěna bytová náhrada.

Sou R NS č. C 1934 – NS sp. zn. 26 Cdo 496/2001: Smlouva o nájmu bytu na dobu určitou, uzavřená s osobou, již k tomuto bytu svědčí tzv. právo na bydlení, je absolutně neplatná.

Sou R NS č. C 2409 – NS sp. zn. 26 Cdo 2195/2003: Nelze vyhovět žalobě na vyklizení místností užívaných k bydlení, jestliže právní poměry účastníků, týkající se jejich vyklizení, již byly vyřešeny v řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu; je přitom nerozhodné, že v tomto řízení byly označeny jako byt.

SJ, 1997, č. 58 – NS sp. zn. 2 Cdon 959/96: Odvozeným právním důvodem bydlení v bytě u osoby, již nesvědčí jiný důvod, je také okolnost, že nájemce (resp. osoba, jejíž postavení určuje ustanovení § 712a obč. zák.) s bydlením této další osoby v bytě souhlasí. Za trvání nájemního poměru (resp. poměru dle § 712a obč. zák.) je k vyklizení této osoby aktivně legitimován zásadně jen nájemce (osoba uvedená v ustanovení § 712a obč. zák.), nikoliv pronajímatel.

SJ, 2001, č. 109 – NS sp. zn. 26 Cdo 495/99: Je-li subjektem práva bydlet v bytě do zajištění bytové náhrady (§ 712a obč. zák.) jeden z manželů, je oprávnění druhého v bytě bydlet založeno rodinněprávním vztahem; manžel, jemuž svědčí právo podle § 712a obč. zák., je povinen bydlení druhého manžela trpět.

II. Úhrada za užívání bytu

Sou R NS č. C 1503 – NS sp. zn. 26 Cdo 492/2001: Osoba, již po skončení nájmu bytu svědčí právo v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady, má povinnost platit úhradu za užívání bytu ve výši, která odpovídá výši nájemného sjednaného za trvání nájemního poměru.

Sou R NS č. C 2701 – NS sp. zn. 33 Odo 668/2002: Právo bývalého manžela na bydlení, jemuž nepředcházelo nájemní právo, se řídí ustanovením § 712a ObčZ. Osoba, jejímž právu na bydlení nepředcházelo nájemní právo, je z titulu bezdůvodného obohacení povinna platit úhradu za užívání bytu ve výši, odpovídající výši jaká by byla dána při existenci nájemního poměru.

Sou R NS č. C 2705 – NS sp. zn. 33 Odo 24/2004: Výše bezdůvodného obohacení získaného užíváním bytu bez právního důvodu po zániku práva na bydlení založeného rozhodnutím soudu do doby zajištění odpovídající bytové náhrady a trvajících do uplynutí lhůty k vyklizení bytu, odpovídá ceně obvyklé v daném místě a čase, která se vytváří na trhu s byty s neregulovaným nájemným (tzv. tržní nájemné).

Sou R NS č. C 2790 – NS sp. zn. 32 Odo 1109/2003: Pokud byl rozsudkem soudu určen výlučným nájemcem bytu jeden z manželů s tím, že druhému manželu soud uložil byt vyklidit do 15 dnů po zajištění náhradního bytu, přechází na pronajímatele v případě zániku nájemního poměru výlučného nájemce bytu bez přechodu práva nájmu bytu na jinou osobu omezení i oprávnění založená uvedeným rozsudkem. Osoba, již svědčí právní důvod bydlení podle § 712a ObčZ, má povinnost platit úhradu za užívání bytu, a to ve výši, která odpovídá výši nájemného za trvání nájemního vztahu. Nezaplatí-li nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po její splatnosti, je povinna ve smyslu § 697 ObčZ zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.

NS sp. zn. 20 Cdo 2080/2006: Co do zajištění bytové náhrady nejde o „uložení povinnosti“ ve vlastním slova smyslu, neboť ten, v jehož prospěch byla povinnost vyklidit byt uložena, nabytého titulu využít může, ale nemusí; zajištění bytové náhrady je toliko splněním podmínky, na níž závisí jeho úspěch v řízení o výkon rozhodnutí, nikoliv tím, čeho by se na něm povinný mohl domáhat. Z toho je zřejmé, že ustanovení občanského zákoníku o promlčení (§ 110 obč. zák.) se na povinnost zajistit bytovou náhradu či přístřeší nevztahují.

ÚS sp. zn. IV. ÚS 113/05: Nelze připustit výklad, podle kterého až do okamžiku přijetí rozhodnutí exekučního soudu o provedení výkonu rozhodnutí, dopadá na vztah mezi bývalým pronajímatelem a nájemcem ust. § 712a občanského zákoníku, tj. že do tohoto okamžiku je bývalý nájemce povinen pronajímateli platit nájemné stanovené vyhl. č. 176/1993 Sb., tedy tzv. regulované nájemné. Takový extenzivní výklad již ani nesleduje ochranu práva na bydlení, nýbrž chrání bydlení „za vlastním domem“ dotovanou cenu“, což je úvaha silně vykračující z rozumného výkladu práva na bydlení. Takový výklad podle Ústavního soudu nešetří podstatu a smysl ochrany vlastnického práva a ve svém důsledku představuje zcela neproporcionální omezení, ba dokonce vyvrácení vlastnického práva, které je nepřipustně omezováno už za trvání nájemního vztahu samotnou povahou a formou regulace výše nájemného, jak Ústavní soud v minulosti opakovaně judikoval.

Nelze dovozovat, že přiměřená bytová náhrada byla bývalému nájemci poskytnuta až ke dni rozhodnutí exekučního soudu o provedení výkonu rozhodnutí, neboť v něm soud toliko deklaruje, že zajištěná bytová náhrada odpovídá (resp. od počátku, kdy byla nabídnuta, odpovídala) podmínkám stanoveným v ust. § 712 občanského zákoníku.

Ustanovení § 712a občanského zákoníku je třeba vykládat tak, že dopadá na vztah mezi bývalým pronajímatelem a nájemcem pouze do okamžiku, než bývalý pronajímatel zajistil nájemci bytovou náhradu. Je pak věci důkazního řízení před obecnými soudy, aby vlastník bytu prokázal, k jakému okamžiku bytovou náhradu zajistil. Od tohoto okamžiku užívá bývalý nájemce byt bez právního titulu, přičemž tento vztah se již neřídí ust. § 712a občanského zákoníku. Po tomto okamžiku vzniká vlastníku bytu nárok na vydání bezdůvodného obohacení, jehož výše by měla odpovídat výši obvyklého nájemného v daném místě a čase. Obecnými soudy provedený výklad, nerespektující meze stanovené v čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, představuje neproporcionální omezení vlastnického práva vlastníka bytu, a je tedy v rozporu s čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

§ 713 [Vystěhování příslušníků domácnosti]

(1) Jestliže služební byt po smrti nájemce nebo po rozvodu jeho manželství užívají dále manžel, popřípadě osoby uvedené v § 706 odst. 1, nejsou povinny se z bytu vystěhovat, dokud jim není zajištěn přiměřený náhradní byt. To platí i v případě, jestliže nájemce služebního bytu opustí trvale společnou domácnost. V odůvodněných případech může soud rozhodnout, že stačí náhradní byt o menší podlahové ploše, nižší kvalitě a méně vybavený, popřípadě i byt mimo obec, než je vyklizovaný byt nebo náhradní ubytování.

(2) Ustanovení odstavce 1 se přiměřeně použije i na byty zvláštního určení a na byty v domech zvláštního určení.

Související ustanovení: § 685 odst. 4, § 706, 709, 712, 712a

Související předpisy: § 7, 8, 9, 10 zák. č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník

Z literatury: Fischer, R. K problematice práva společného nájmu bytu manžely po novele občanského zákoníku. PR, 1998, č. 11, s. 570.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Obecně	1
II. Rozsah použití	2
III. Předpoklady použití	3
IV. Oprávněné osoby	4
V. Právo bydlení	5
VI. Bytová náhrada	6

K odst. 2:

I. Byty zvláštního určení a byty v domech zvláštního určení	7
---	---

K odst. 1:

I. Obecně

Komentované ustanovení doplňuje úpravu v § 709, která vylučuje aplikaci některých ustanovení na služební byty. Jde zejména o vyloučení ustanovení o přechodu nájmu bytu, ať už na základě § 706 v důsledku smrti nájemce nebo na základě trvalého opuštění společné domácnosti podle § 708. 1

II. Rozsah použití

- 2 Ustanovení § 713 dopadá pouze na případy nájmu služebního bytu. Služební byt je vymezen v ustanoveních § 7 odst. 1 a § 8 zákona ČNR č. 102/1992 Sb. [685, 19]. Přiměřeně se toto ustanovení použije i na byty zvláštního určení a byty v domě zvláštního určení (k tomu blíže u § 713 odst. 2).

Judikatura rozšiřuje na základě analogie aplikaci tohoto ustanovení i na některé další případy, kdy dochází k zániku odvozeného práva užívat byt, a to i na případy, kdy nešlo o nájem ani o služební byt. Typicky právo manžela užívat byt ve vlastnictví druhého manžela (Sou R NS č. C 16, Sou R NS č. C 46). V souladu s naším stanoviskem prezentovaným u § 712 nelze na základě analogie rozšiřovat tuto zákonem stanovenou výjimku i na další případy. Postavení manžela se v takovém případě neliší od postavení jiných osob s odvozeným právem bydlení. Rozvedený manžel, je-li byt ve výlučném vlastnictví druhého z manželů, nemá proto právo na bytovou náhradu. Požadavek na jeho vyklizení uplatněný druhým manželem je však třeba zkoumat podle § 3 odst. 1.

Jestliže byl služební byt předmět společného nájmu bytu podle § 700, dochází v důsledku smrti jednoho z nájemců nebo v důsledku trvalého opuštění společné domácnosti k důsledkům podle § 707 odst. 3. V případě rozvodu lze zrušit společný nájem za podmínky § 702 odst. 2. Komentované ustanovení se nepoužije, ledaže zemřeli nebo trvale opustili společnou domácnost najednou všichni společní nájemci.

V důsledku úpravy před 1. 1. 1992 mohla vzniknout ke služebnímu bytu samostatná užívací práva obou manželů. Pro případ jejich rozvodu dovozovala starší judikatura analogickou aplikaci § 713 v případě, kdy pracoval v době rozvodu u zaměstnavatele pouze jeden z manželů. Nájemcem zůstal ten, kdo u pronajímatele pracoval. Jestliže oba manželé již nepracují u zaměstnavatele, nebo u něho pracují nadále oba, postupovalo se analogicky podle § 705 odst. 1, 3 (R III/1965, Sou R NS č. C 1834) [705, 2].

III. Předpoklady použití

- 3 Základním předpokladem je skutečnost, že nájemce služebního bytu zemřel [706, 1], rozvedl se [703, 5], nebo trvale opustil společnou domácnost [708, 2].

Pokud byl nájemcem služebního bytu toliko zemřelý manžel, nájem smrtí zaniká. Rozvodem manželství ani trvalým opuštěním domácnosti nájem služebního bytu není dotčen.

Jestliže právo nájmu služebního bytu zaniklo již před smrtí, přičemž bývalý nájemce užíval tento byt na základě práva bydlení, nevzniká smrtí tohoto bývalého nájemce osobám, které s ním žijí, právo podle § 713.

IV. Oprávněné osoby

- 4 Komentované ustanovení zakládá osobám vyjmenovaným v § 706 odst. 1 a manželovi právo bydlení, a to na základě analogické aplikace § 712a.

Osobami vyjmenovanými v § 706 odst. 1 jsou děti, partner, rodiče, sourozenci, zeť a snacha. Těmto osobám však vzniká právo bydlení pouze za předpokladu, že prokáží, že s nájemcem žili v den jeho smrti, rozvodu manželství nebo trvalého opuštění společné domácnosti ve společné domácnosti a nemají vlastní byt.

Manželovi vzniká podle tohoto ustanovení právo bydlení bez ohledu na existenci společné domácnosti nebo existenci vlastního bytu. Soud však bude muset zvážit, zda za těchto okolností nejde ze strany manžela o výkon práva v rozporu s dobrými mravy

(§ 3 odst. 1). Tak tomu bude, jestliže má vlastní byt (Sou R NS č. C 1826, NS sp. zn. 26 Cdo 2201/2004).

V. Právo bydlení

Oprávněným osobám vzniká právo bydlení [712a, 3]. Pokud jde o vztah k nájemci, je nutné si uvědomit, že v těchto případech neexistoval společný nájem. Analogicky nelze úpravu společného nájmu použít později (např. pro řešení otázky, zda nájemce může přijmout do bytu třetí osobu). I zde však platí, že nájemce je povinen respektovat právo na bydlení těchto osob. Pokud se na společném užívání bytu nedohodnou, bude muset rozhodnout soud.

Opuštění bytu nájemcem, byť trvalé, neznamená zánik jeho nájemního právního vztahu [709]. Než toto právo nájemce zanikne buď dohodou, nebo výpovědí, nemůže pronajímatel osoby s odvozeným právem bydlení, které v bytě zůstaly, žalovat na vyklizení.

Komentované ustanovení poskytuje ochranu proti subjektu, který se domáhá jejich vyklizení, tedy jak proti nájemci, tak proti pronajímatelovi, eventuálně proti novému vlastníkovu bytu. Soud žalobu na vyklizení projedná a uloží oprávněným osobám byt vyklidit ve vazbě na zajištění odpovídající bytové náhrady. Bytová náhrada nemusí být v době řízení o vyklizení zajištěna. Stačí poskytnutí jedné náhrady pro všechny oprávněné osoby (srov. § 712 odst. 6).

Smyslem tohoto ustanovení je poskytnutí ochrany oprávněným osobám. Ta by však neměla být silnější než v případě nájemce nebo společného nájemce, např. v případě zániku nájmu pro neplacení nájemného po rozvodu manželství (bliže u § 705).

VI. Bytová náhrada

Oprávněné osoby mají právo na přiměřený náhradní byt [712, 7]. V odůvodněných případech může soud rozhodnout, že stačí poskytnout náhradní byt o menší podlahové ploše, nižší kvalitě a méně vybavený, popř. i byt mimo obec, než je vyklizovaný byt nebo náhradní ubytování [712, 12].

Při rozhodování o této nižší formě bytové náhrady je hypotéza právní normy relativně neurčitá; je proto na soudu, aby v každém jednotlivém případě z předem neomezeného okruhu okolností podle své úvahy vymezil ty, které jsou pro rozhodnutí podstatné, např. rodinné poměry vyklizované osoby (zejména počet členů domácnosti, které se mají do náhradního bytu stěhovat ve srovnání s počtem osob, které tento byt užívaly do doby, kdy nárok na bytovou náhradu vznikl), její sociální poměry (zejména s přihlédnutím k možnostem řešení její bytové situace), její chování při užívání bytu (rozpor takového chování s právními normami, resp. s dobrými mravy) apod. I v těchto případech je třeba zabývat se rovněž tím, zda zde není dán důvod k odepření náhrady za byt postupem podle § 3 odst. 1.

I zde se uplatní zvláštní úprava v § 6 zákona č. 102/1992 Sb. pro případ nájmu na dobu určitou. Bytovou náhradu stačí zajistit na dobu trvání původního nájmu. Právo bydlení oprávněných osob zaniká nejpozději uplynutím doby původního nájmu.

K odst. 2:

I. Byty zvláštního určení a byty v domech zvláštního určení

Ustanovení § 713a dopadá přiměřeně i na byty zvláštního určení a byty v domě zvláštního určení (§ 9 odst. 1 a § 10 odst. 2 zák. č. 102/1992 Sb.) [685, 20].

Z judikatury:*I. Rozsah použití*

R 56/2002: Pro závěr, že osoby uvedené v § 713 odst. 1 obč. zák. mají právo bydlet ve služebním bytě až do zajištění bytové náhrady, jsou rozhodné skutečnosti ke dni opuštění společné domácnosti nájemcem služebního bytu, i když tyto osoby jsou povinny byt vyklidit až po zániku nájemního práva.

Sou R NS č. C 15 – NS sp. zn. 26 Cdo 774/2000: Nárok rozvedeného manžela, který po rozvodu manželství s nájemcem služebního bytu je povinen tento byt vyklidit, na bytovou náhradu, je nutno posoudit podle § 713 odst. 1 ObčZ; to platí i tehdy, domáhá-li se vyklizení rozvedeného manžela nájemce služebního bytu.

Sou R NS č. C 16 – NS sp. zn. 26 Cdo 839/2000: 1. Nelze dovodit, že rozvedenému manželovi, který po zániku manželství rozvodem zůstal bydlet v bytě, nacházejícím se v domě ve vlastnictví druhého z manželů, a který je povinen tento byt vyklidit, nepřísluší bytová náhrada. Jeho právní postavení je nutno – při zániku jeho právního důvodu bydlení – posoudit analogicky (§ 853 ObčZ) podle ustanovení § 713 odst. 1 ObčZ.

2. Pokud jde o druh (kvalitu) bytové náhrady, je pak třeba nárok rozvedeného manžela (nevlastníka) posoudit analogicky podle obecné úpravy nároku rozvedeného manžela na bytovou náhradu, obsažené v ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ. Přísluší mu tedy právo na náhradní byt, který musí vyhovovat požadavkům stanoveným v § 712 odst. 2 věty první ObčZ (nikoliv na přiměřený náhradní byt ve smyslu § 712 odst. 2 věty druhé ObčZ); jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, může soud rozhodnout, že rozvedený manžel má právo jen na náhradní ubytování.

Sou R NS č. C 46 – NS sp. zn. 26 Cdo 2962/99: Rozvedený manžel, který i po zániku manželství rozvodem zůstal bydlet v domě, který je ve vlastnictví druhého z manželů, není zásadně povinen vyklidit byt bez zajištění bytové náhrady. Jeho právní postavení – při zániku jeho právního důvodu bydlení – je nutno posoudit analogicky podle ustanovení § 713 odst. 1 ObčZ. Druh (kvalitu) bytové náhrady, je třeba posoudit analogicky podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ. I v těchto případech je třeba na základě konkrétních skutkových zjištění v dané věci zabývat se tím, zda zde není důvod pro odeprání bytové náhrady pro rozpor výkonu práva s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 1411 – NS sp. zn. 26 Cdo 493/2001: Na nabyvatele bytového domu přechází rovněž povinnost předchozího pronajímatele strpět výkon práva bydlet v bytě do zajištění bytové náhrady podle § 713 odst. 1 ObčZ.

Sou R NS č. C 1473 – NS sp. zn. 26 Cdo 1712/2000: Trvalým opuštěním společné domácnosti nájemcem služebního bytu jeho právo nájmu bytu nezaniká.

Sou R NS č. C 2710 – NS sp. zn. 26 Cdo 2216/2003: Opustil-li bývalý nájemce služebního bytu trvale společnou domácnost poté, kdy jeho právo nájmu zaniklo a kdy užíval byt toliko na základě tzv. práva na bydlení, nevzniká osobě, jež s ním žila ve společné domácnosti, právo na bytovou náhradu podle § 713 odst. 1 ObčZ.

NS sp. zn. 26 Cdo 774/2004: 1. Právní poměry rozvedených manželů k bytu, který následně – před rozvodem jejich manželství – ztratil charakter bytu služebního, nejsou občanským zákoníkem výslovně upraveny. Přesto však nelze dovodit, že rozvedenému manželovi, který nebyl nájemcem bytu v takovémto případě bytová náhrada nepřísluší, nýbrž je třeba jeho nárok na bytovou náhradu posoudit analogicky podle ustanovení, které upravuje právní vztahy svým obsahem a účelem nejbližší.

Tímto ustanovením je ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák. Z uvedeného vyplývá, že rozvedený manžel, který i po rozvodu manželství bydlí v takovémto bytě, jehož nájemcem je pouze druhý z nich, není zásadně povinen byt vyklidit bez zajištění bytové náhrady, stejně tak jako je tomu v případě § 713 odst. 1 obč. zák.

II. Bytová náhrada

R 5/1985: Přešla-li správa bytového majetku organizace, v němž je byt trvale určený pro ubytování pracovníka organizace [srov. § 184 písm. a) o. z.], na organizaci bytového hospodářství, nepozbyl tím byt povahy bytu trvale určeného k tomuto účelu; organizace bytového hospodářství se tu může také domáhat návrhem zrušení práva osobního užívání bytu jeho uživatele; může rovněž s uživatelem uzavřít dohodu o zániku práva užívat byt a uživatel může vůči ní platně učinit oznámení, že byt nebude dále užívat (§ 183 o. z.). Vůči těm osobám, které v bytě trvale určeném pro ubytování pracovníků organizace zůstaly bydlet i poté, co se uživatel z bytu odstěhoval, dosáhne navrhující organizace vyklizení bytu na základě rozhodnutí soudu, jež jim ukládá byt vyklidit. Skutečnost, že v bytě zůstaly bydlet i přesto, že měly možnost odstěhovat se s uživatelem bytu a bydlet s ním nadále i v jeho novém bytě, vezme soud v úvahu při rozhodování o přiznání náhrady za vyklizený byt.

NS sp. zn. 26 Cdo 389/2001: 1. Ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák. míří výslovně na služební byty (a ve smyslu § 713 odst. 2 obč. zák. i na byty zvláštního určení a na byty v domech zvláštního určení), u nichž je vzhledem k jejich účelovému určení vyloučen vznik práva společného nájmu bytu manželé; právo nájmu bytu tudíž svědčí pouze jednomu z nich. Protože druhému z manželů právo (společného) nájmu bytu nesvědčí a tento manžel za trvání manželství odvozuje své právo užívat byt pouze od rodinněprávního vztahu k manželovi – nájemci bytu, poskytuje ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák. (mimo jiné) rovněž pro případ rozvodu manželství právní ochranu druhému z manželů, neboť rozvodem manželství jeho rodinněprávní vztah k manželu – nájemci bytu a tudíž i právní důvod užívání bytu zanikne.

Ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák. patří k právním normám s relativně neurčitou hypotézou, to jest k právním normám, jejichž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem, a které tak přenechávají soudy, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností, tj. aby vymezil ty okolnosti, které jsou z hlediska daného konkrétního případu právně významné pro rozhodnutí soudy o formě bytové náhrady vyklizovaného (rozvedeného) manžela.

NS sp. zn. 26 Cdo 2201/2004: Rozvedenému manželovi může být – s poukazem na rozpor s dobrými mravy ve smyslu § 3 odst. 1 obč. zák. – odepřeno právo na bytovou náhradu vyplývající ze zákona, svědčí-li mu jiný právní důvod bydlení, který je objektivně způsobilý trvale uspokojit jeho bytovou potřebu. Takovýmto právním důvodem může být i právo nájmu bytu na dobu určitou, je-li nájemní smlouva sjednávána na dobu určitou opakovaně, nebo kdy je nájem sjednán na tak dlouhou dobu, jež umožňuje učinit závěr o tom, že bytová potřeba rozvedeného manžela je uspokojena.

Z ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák. ani ze žádného jiného ustanovení právních předpisů nevyplyvá omezení výkonu vlastnického práva, které by vlastníkovi zabráňovalo svobodně se rozhodnout, zda byt ve svém vlastnictví pronajme na dobu určitou či neurčitou. Zmíněné ustanovení má význam jen z hlediska posouzení, zda vyklizení bytu má být podmíněno zajištěním bytové náhrady, popřípadě v jaké formě, tedy pro řešení vztahu mezi nájemcem vyklizovaného bytu a vyklizovaným rozvedeným manželem, nikoli pro řešení vztahu mezi vyklizovaným manželem a vlastníkem, jenž mu pronajímá jiný byt.

NS sp. zn. 26 Cdo 457/2006: Primární formou bytové náhrady je v případě podle § 713 odst. 1 obč. zák. přiměřený náhradní byt. V odůvodněných případech může soud rozhodnout, že rozvedený manžel má právo na kvalitativně a kvantitativně nižší formu bytové náhrady, a to i náhradní ubytování. Při rozhodování o této nižší formě bytové náhrady je hypotéza právní normy relativně neurčitá; je proto na soudy, aby v každém jednotlivém případě z předem neomezeného okruhu okolností podle své úvahy vymezil ty, které jsou pro rozhodnutí podstatné. Jestliže soud neprovede toto vymezení správně a nepřihlédne ke všem rozhodným okolnostem, je odůvodněn závěr, že jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Za právně významné okolnosti lze při rozhodování o formě bytové náhrady podle § 713 odst. 1 obč. zák. pokládat např. rodinné poměry vyklizované osoby (zejména počet členů domácnosti, které se mají do náhradního bytu stěhovat ve srovnání s počtem osob, které tento byt užívaly do doby, kdy nárok na bytovou náhradu vznikl), její sociální poměry (zejména s přihlédnutím k možností řešení její bytové situace), její chování při užívání bytu (rozpor takového chování s právními normami, resp. s dobrými mravy) apod. I v těchto případech je třeba zabývat se rovněž tím, zda zde není dán důvod k odepření náhrady za byt postupem podle § 3 odst. 1 obč. zák., tedy odepřením výkonu práva pro rozpor s dobrými mravy.

§ 714 [Zánik členství v bytovém družstvu]

Zánikem členství osoby v bytovém družstvu zanikne její nájem bytu. Osoba, jejíž nájem bytu zanikl, není povinna se z bytu vystěhovat, pokud jí není zajištěna bytová náhrada za podmínek uvedených v § 712 odst. 2 a 3, popřípadě poskytnuto přístřeší za podmínek uvedených v § 712 odst. 5. Vrácení členského podílu se může člen domáhat teprve po vystěhování z bytu, a to ve lhůtě dané stanovami družstva.

Související ustanovení: § 3, 703, 712, 712a

Z literatury: *Dejlová, H.* Zánik nájmu bytu. Praha : C. H. Beck, 2002, s. 70; *Dvořák, T.* Stanovy družstva. ADN, 2002, č. 5, s. 103; *Holý, P.* Replika ke třem úvahám v judikatuře v oblasti bytových družstev. SR, 2003, č. 12, s. 409.

Obsah výkladu:

I. Způsoby zániku členství.....	1
II. Změna pronajímatele a její důsledky.....	2
1. <i>Obecně ke změně pronajímatele</i>	2
2. <i>Družstevní nájem bytu</i>	3
III. Vrácení členského podílu	4

I. Způsoby zániku členství

- 1 Členství v bytovém družstvu zaniká v zásadě dvěma způsoby. Absolutně z důvodů, uvedených v § 321 odst. 1 ObchZ (zejména písemnou dohodou, vyloučením, v důsledku konkurzu a exekuce na majetek člena a zánikem družstva). Relativním zánikem členství se rozumí zejména převod práv a povinností spojených s členstvím podle § 230 ObchZ. Ustanovení § 714 má ovšem na mysli nikoli relativní zánik členství, ale jen absolutní zánik členství. Pouze v takovém případě zaniká nájem s nárokem na bytovou náhradu.

Podle soudní praxe zánikem členství i jen jednoho manželů v bytovém družstvu podle § 703 odst. 2 zanikne i společné členství manželů v družstvu a podle vykládaného ustanovení i jejich společný nájem bytu (NS sp. zn. 29 Odo 460/2005).

II. Změna pronajímatele a její důsledky*1. Obecně ke změně pronajímatele*

- 2 Pokud se týče zániku družstva a jeho likvidace, je otázka, v jakém konkrétním okamžiku by došlo k zániku družstevního nájmu. Nejprve totiž v tomto případě dojde k rozhodnutí o zrušení družstva, pak k jeho likvidaci převody majetku (včetně pronajatého bytu) a teprve nakonec k výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Z toho je zjevné, že v době změny vlastnictví k pronajatému bytu družstvo ještě musí existovat a nemůže tedy dojít k zániku nájmu zánikem družstva. Nebylo by ani logické, kdyby k zániku nájmu došlo již samotným zrušením družstva, protože v této době družstvo stále ještě existuje, byť v likvidaci. Rozhodujícím okamžikem by tedy byl právě převod vlastnictví k předmětu nájmu na jiný subjekt, než je bytové družstvo, jehož je nájemce členem.

Tento moment může ale nastat i v jiných – v zásadě krizových – případech, než je zrušení a likvidace družstva (zejména v konkurzu či v exekuci na bytové družstvo).

Jedná se tedy o situaci, kdy za trvání družstevního nájmu podle § 685 odst. 2 dojde ke změně vlastnictví předmětu nájmu bytu dosud ve vlastnictví bytového družstva.

Zásadně není důvod domnívat se, že změna vlastníka věci by měla na nájemní vztah jiné důsledky než změnu osoby pronajímatele. Podle § 680 odst. 2, 3 dojde-li ke změně vlastnictví k pronajaté věci, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele, aniž však nabyvatel může jednostranně nájemní vztah z důvodu změny vlastnictví ukončit.

Na nabyvatele však nepřecházejí všechna práva původního vlastníka (zejména ne jeho peněžité pohledávky vůči nájemci, vzniklé za dobu původního nájemního vztahu, tedy do změny vlastnictví). Převládá názor, že v důsledku změny pronajímatele nedochází ke změně obsahu nájemního vztahu, kromě toho, že některá práva a povinnosti je třeba uplatňovat vůči původnímu subjektu pronajímatele (zejména peněžité pohledávky). Na nového vlastníka předmětu nájmu jinak přechází v zásadě všechny závazky z nájemních smluv.

Tato situace je vcelku jasná u běžného nájmu bytů (§ 685n.), kde přechází nájemní práva nepochybně v plném rozsahu.

2. Družstevní nájem bytu

Ne zcela jasná je však tato situace u družstevního nájmu bytu podle § 685 odst. 2n. 3
Podle výše zmíněných zásad by totiž mělo dojít ke vstupu nového vlastníka jako pronajímatele do družstevního nájmu. Protože však jde o družstevní nájem bytu, kde je pronajímatelem jiná osoba než bytové družstvo, nebo sice bytové družstvo, ale nájemce není jeho členem, je zřejmě pojmově nemyslitelné, aby jiný subjekt než bytové družstvo byl pronajímatelem družstevního bytu. Důvodem je již zmiňované spojení družstevního nájmu s členstvím v družstvu [685, 11]. Pro řešení tohoto případu se nabízejí v zásadě dvě možnosti.

Buď musí dojít k úplnému zániku nájemního vztahu pro nemožnost plnění podle § 575, nebo ke změně obsahu nájemního vztahu z družstevního na nedružstevní. Vezme-li se v úvahu skutečnost, že družstevní nájemce bytu má v zásadě majetkovou účast na najatém majetku a družstevní nájem se svým neziskovým charakterem blíží výpůjčce, zřejmě dospějeme k závěru, že nájem zaniká.

Druhé řešení, přeměna družstevního nájmu na nedružstevní, předpokládá změnu obsahu nájmu, pro což zákon nedává přímou oporu, i když soudní praxe tak v jiných případech činí (podle soudní praxe dochází k přeměně nedružstevního nájmu na družstevní – viz výklad k § 685).

Autoři vycházejí z toho, že je předně nutné rozlišovat právní důvod, na jehož základě dochází ke změně vlastníka nemovitosti. Jde-li například o univerzální sukcesi v důsledku rozdělení bytového družstva na dvě jiná bytová družstva (§ 256 odst. 2 ObchZ), není pochyb, že nájemní právo zůstává zachováno, stejně jako členství v bytovém družstvu, které vlastní dům. Jde-li o pouhý převod nemovitosti [§ 239 odst. 4 písm. i) ObchZ] a členství v bytovém družstvu trvá nadále, pak je otázka, zda nájem družstevního bytu s pozbytím jeho vlastnictví družstvem zaniká či se mění na nájem nedružstevního bytu. V řešení této otázky ani autoři této publikace nejsou jednotní. Podle zřejmě většinového názoru, akcentujícího nájemní prvek družstevního nájmu, dochází k přeměně družstevního nájmu na nájem nedružstevní. Naopak podle spíše menšinového názoru, akcentujícího specifický charakter družstevního nájmu, nájem zaniká. V každém případě je zřejmé, že pozdější zánik členství v družstvu již nemá na obsah ani trvání nájmu vliv. Řešení uvedené otázky platí obdobně při prodeji bytu v rámci výkonu rozhodnutí nebo exekuce (§ 336a odst. 2 OSŘ). K převodům družstevních bytů pak viz výklad k § 125 ObčZ.

III. Vrácení členského podílu

Třetí věta vykládaného ustanovení upravuje dobu vzniku nároku bývalého člena na vrácení členského podílu. Jedná se o mírně matoucí formulaci, protože zákon nárok člena na vrácení členského podílu v souvislosti se zánikem členství nezná, takový nárok nezná ani obchodní zákoník. Je možné se domnívat, že jde o zvláštní úpravu splatnosti vypořádacího podílu podle § 233 ObchZ pro bytová družstva. Užitá formulace zřejmě neznamená zákaz ujednání mezi družstvem a bývalým členem o dřívější splatnosti vypořádacího podílu. 4

Z judikatury:

NS sp. zn. 29 Odo 460/2005: Z výše řečeného plyne, že ve vztahu k výkonu rozhodnutí nebo k exekuci je vyloučeno uvažovat o takovém výkladu ustanovení § 231 odst. 1 obč. zák.,

na jehož základě by členství v družstvu zaniklo jen tomu z manželů – společných členů družstva, jenž ve vykonávacím nebo exekučním řízení vystupuje jako povinný. ... Logikou věci je dáno, že zaniká-li společné členství manželů nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností vůči jednomu z manželů nebo vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností vůči jednomu z manželů po právní moci usnesení o nařízení exekuce, má tytéž účinky i prohlášení konkurzu na majetek jednoho z manželů, kteří jsou společnými členy družstva.

Úprava práv nájemců při vzájemné výměně bytu

§ 715 [Výměna bytu]

Se souhlasem pronajímatelů se mohou nájemci dohodnout o výměně bytu. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu. Odepře-li pronajímatel bez závažných důvodů souhlas s výměnou bytu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle pronajímatele.

Související ustanovení: § 34

Související předpisy: § 161 odst. 3 OSŘ

Z literatury: *Bezouška, P.* Uplatnění principu akcesority u podnájmu bytu. PRÁ, 2006, č. 2, s. 26 až 28; *Dejlová, H.* Zánik nájmu bytu. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2005; *Křeček, S.* Aktuální otázky bytového práva v praxi soudů. Praha : Linde Praha, 2002, s. 220; *Kučera, R.* Souhlas pronajímatele s výměnou bytu. Komentář. Jurisprudence, 2003, č. 3, s. 34.

Obsah výkladu:

I. Výměna bytu	1
II. Důsledky výměny bytu.....	2
III. Výměna družstevního bytu.....	3
IV. Souhlas pronajímatele	4
V. Nahrazení souhlasu soudem	5

I. Výměna bytu

- 1 Dohoda o výměně bytu je smlouvou, která může mít i více než dva subjekty (tzv. více-směna). Vztahují se na ni obecná ustanovení o právních úkonech. Vzniká souhlasnými projevy účastníků. K její platnosti je třeba, aby s ní vyslovili souhlas pronajímatelé.

Podmínkou aplikace ustanovení § 715 je, že alespoň jeden z vyměňovaných bytů je užíván na základě nájmu; k dalším postačí jiné neodvozené právo (vlastnické, na základě inominátní smlouvy podle § 51). Předmětem výměny nemůže být pouze část bytu. Právo bydlení (§ 712 odst. 6, § 713, 714) k výměně bytu neopravňuje. Spolunájemci musí souhlasit všichni, nesouhlas nelze nahradit soudním rozhodnutím, protože nejde o pouhou neshodu mezi spolunájemci o výkon společných práv, ale o existenci nájemního vztahu.

Přestože nepůjde o výměnu bytu, změna nájemce v nájemním vztahu je přípustná podle obecných ustanovení závazkového práva (změna v subjektech). V tomto případě však nebude možné nahradit souhlas pronajímatele soudním rozhodnutím.

II. Důsledky výměny bytu

- 2 Původně se v soudní praxi vycházelo z toho, že uskutečněním výměny bytů nevzniká ze zákona nájem v těchto vyměněných bytech, nýbrž že je třeba uzavřít nové písemné

nájemní smlouvy (jejich podmínky mohly být proto jiné, než byly sjednány s předchozími nájemci včetně výše dohodnutého nájemného). Tento výklad vycházel z úpravy výměny bytu před nabytím účinnosti zákona č. 509/1991 Sb.

V soudní praxi (R 7/2002) ovšem došlo k zásadní změně. Podle ní ke dni splnění dohody o výměně bytů podle § 716 vstupují nájemci ve výměnou získaných bytů do nájemních poměrů založených nájemní smlouvou mezi pronajímatelem a původním nájemcem; ke stejnému okamžiku jim zároveň zanikají dosavadní nájemní vztahy ke směřovaným bytům. Z toho je patrné, že podmínkou vzniku nájemních poměrů k bytům získaným jejich výměnou není uzavření nových nájemních smluv.

Se závěry tohoto rozhodnutí se lze ztotožnit. Respektuje principy, na nichž občanský zákoník stojí. Dohoda o výměně bytu není ve své podstatě ničím jiným než dohodou o změně závazkového vztahu v subjektech. Jde zároveň o postoupení práva (užívat byt), jakož i převod závazku (platit nájemné); v teorii se v takovém případě hovoří o postoupení smlouvy. Pokud hovoří citované soudní rozhodnutí Nejvyššího soudu o zániku dosavadních vztahů ke směřovaným bytům, jde pouze o zánik relativní. Subjekt ztrácí postavení nájemce bytu, ale na jeho místo vstupuje nájemce nový. Nájemní vztah přitom nadále trvá. Nový nájemce vstupuje do postavení nájemce původního. Je tedy oprávněn byt užívat, je povinen platit nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu. Obsah nájemního vztahu se nemění. Na nového nájemce proto přecházejí práva a povinnosti z nájemní smlouvy, a to ve stavu, v jakém zde byly v době splnění smlouvy o výměně. Nový nájemce nese trvající důsledky porušení povinností z nájmu (např. neoprávněné stavební úpravy, nadměrné opotřebení), naopak může využít výhody z již uplatněného práva na slevu z nájemného nebo oznámení potřeby oprav. Na nového nájemce nepřecházejí již vzniklé peněžité závazky (např. dlužné nájemné, povinnost nahradit škodu).

Na rozdíl od běžné změny subjektů nejsou v případě dohody o výměně bytu účinky na změnu spojeny s účinností smlouvy, ale teprve s jejím splněním. S ohledem na § 716 je tento závěr nevyhnutelný. Nelze akceptovat, že by mohlo dojít ke změně nájemce ve vztahu k pronajímateli a zároveň následně ke ztrátě práva na splnění dohody o výměně bytu. Pokud v mezidobí dojde ke smrti nájemce, přechází povinnost ze smlouvy o výměně bytu s přechodem nájmu.

Mění-li se služební byt za služební byt, nevzniká ani ve vyměněném bytě společný nájem bytu manžely.

Odvozená práva příslušníků domácnosti k původním bytům zanikají; pokud se odvíjejí od rodinněprávních vztahů, automaticky vznikají k novému vyměněnému bytu. Podle dosud převládajícího názoru zanikal z důvodu jeho akcesority při výměně bytu i podnájem [719, 1]. Podnájem nevznikal k novému bytu. S ohledem na změnu výkladu, kdy je výměna bytu chápána pouze jako relativní forma zániku nájmu a v principu jde o změnu subjektů, zánik podnájmu není odůvodněn. Domníváme se proto, že stejně jako v případě přechodu nájmu v případě výměny bytu k zániku podnájmu nedochází.

III. Výměna družstevního bytu

V důsledku změny právní úpravy mohou vyvstávat pochybnosti o výměně družstevních bytů. Výměny družstevních bytů jsou upraveny též ve stanovách jednotlivých družstev (souvisí s problémem převodu členských práv a povinností a s ujednáním o majetkovém vypořádání, řešeny jsou i kompetence orgánů družstva ke schválení dohody o výměně). Platilo přitom, že právo osobního užívání družstevního bytu může mít pouze člen družstva. I na základě tohoto se dovozovalo, že k výměně bytu nemůže

3

dojít bez současného převodu členského podílu v bytovém družstvu (R 34/1983). Převod členského podílu byl nezbytnou náležitostí dohody o výměně bytu (čl. 50 Vzorových stanov stavebních bytových družstev z roku 1975).

Převod členského podílu se však za současné právní úpravy realizuje mimo rámec občanského zákoníku, a to bez souhlasu pronajímatele (§ 230 ObchZ). Na rozdíl od výměny bytu (§ 715 ObčZ) se přitom dovozuje, že na jeho základě nedochází ke změně v subjektech nájmu, ale nabyvateli vzniká pouze právo na uzavření nájemní smlouvy (viz § 685). I pokud je nabyvatelem práv a povinností spojených s členstvím jen jeden z manželů, je proto zastáván názor, že vzniká právo společného členství v bytovém družstvu.

Dochází-li s převodem členských práv a povinností zároveň k výměně bytů (§ 715), nastanou účinky výměny. Není však zřejmé ani vyloučeno, aby podle § 715 došlo k výměně bytu, aniž by zároveň došlo k převodu členských práv a povinností (SR, 2006, č. 9 – NS sp. zn. 22 Cdo 2397/2004). Bytová družstva mohou pronajímat byty i nečlenům. V takovém případě nejde o nájem družstevního bytu. K postupu podle § 715 je však nutný souhlas pronajímatele. Při posuzování vážnosti důvodů pro odmítnutí je pak nutné přihlédnout k zájmu bytových družstev na uspokojování bytové potřeby svých členů.

IV. Souhlas pronajímatele

- 4 Souhlas pronajímatele je právní úkon, který musí splňovat obecné náležitosti podle § 34n. Je-li tento souhlas odepřen, chybí-li z jiných důvodů nebo není-li udělen písemnou formou, je dohoda neplatná, resp. ještě není perfektní. Stejně tak je dohoda o výměně absolutně neplatná, pokud sama nesplňuje požadavek písemnosti.

Gramatický výklad by nasvědčoval potřebě předchozího souhlasu, logika věci zase spíše souhlasu následnému. Soudy dospěly k závěru, že souhlas může být učiněn pouze následně.

Tomuto výkladu nasvědčuje i § 716 odst. 1, kde je spojen počátek běhu prekluzivní lhůty k uplatnění práv z dohody o výměně bytu s vyslovením souhlasu. Obsah tohoto ustanovení však vznikl převzetím z § 189 v původním znění, kde byla výměna bytu vázána na schválení dohody národním výborem, čímž byla dána i časová posloupnost.

Lze souhlasit s tím, že prekluzivní lhůta podle § 716 nemůže uplynout, aniž by smlouva vznikla. Přípuštění předchozího souhlasu pronajímatele přitom k tomuto závěru svádí. Ani v tomto však soudy prezentovaný výklad § 716 neobstojí, protože stejně tak nemůže uplynout prekluzivní lhůta ke splnění, aniž by vznikla povinnost splnit. Ta vzniká teprve účinností smlouvy. Pouhý gramatický výklad uvedeného ustanovení, které spojuje počátek běhu lhůty pouze se souhlasem pronajímatele, aniž by zohledňovalo, zda smlouva je již účinná, přičemž účinnosti nemůže nabýt před platností, však k takovému závěru vede. K stejně absurdnímu závěru o běhu lhůty podle § 716 lze tak dospět i v případě, kdy je dán souhlas následný.

S ohledem na způsob vzniku současného občanského zákoníku neobstojí argument, že v případech, kdy zákon požaduje předchozí souhlas, tak to stanoví výslovně (např. § 53 odst. 2). Předchozí souhlas je nezbytný i v případech, kdy to vyplývá z logiky věci, aniž by to bylo stanoveno výslovně (např. souhlas s příkázání pozemku do vlastnictví může být dán pouze před rozhodnutím soudu podle § 135c odst. 2). Navíc podle našeho názoru jsou přípustné podle současné právní úpravy souhlas předchozí i následný. A stejně jako může být dán souhlas pronajímatele se stavebními úpravami i před jejich provedením [667, 695], nebo s podnájemem § 719 i před uzavřením

smlouvy o podnájmu, lze dovozovat, že tak může být dán i souhlas s výměnou bytu. Formulace je obdobná.

Dle našeho názoru je proto řešení nutné hledat v rozumné interpretaci § 716, nikoliv ve zpřísněném požadavku na okamžik, kdy může souhlas pronajímatele být učiněn. To interpretační problém neřeší.

V praxi bude docházet k oběma činnostem často současně nebo v blízké návaznosti. Nelze říci, že souhlas udělený před uzavřením dohody o výměně bytu nebo dokonce podpis pronajímatele na dohodě následně podepsané i oběma stranami by měl znamenat neplatnost dohody o výměně. Zákonný požadavek dohody o výměně bytu se souhlasem pronajímatele je v takovém případě splněn. Tříměsíční lhůta podle § 716 odst. 1 běží vždy od okamžiku, kdy nabyla smlouva účinnosti [716, 1].

III. Nahrazení souhlasu soudem

V případě, kdy pronajímatel nedá souhlas s výměnou bytu nebo jej odepře bez vážných důvodů, mohou všechny strany dohody o výměně bytu žalovat pronajímatele na nahrazení projevu vůle (§ 161 odst. 3 OSŘ). Touto cestou se mohou domáhat pouze nahrazení souhlasu s výměnou bytu, nikoliv souhlasu se změnou obsahu nájemní smlouvy. Lze se domáhat nahrazení souhlasu pronajímatele s konkrétní, již uzavřenou smlouvou.

Důvody, pro které pronajímatel nesouhlasí s výměnou bytu, jsou přezkoumatelné soudem. Občanský zákoník umožňuje pronajímateli nesouhlasit pouze v případě závažných důvodů. Dochází tím k prolomení základního principu, že ke změně dlužníka může dojít pouze se souhlasem věřitele [541], a tím i k zásahu do smluvní autonomie. Pronajímatel totiž může být zavázán z nájemní smlouvy i proti své vůli. Domníváme se, že v současné době tržních podmínek tento zásah postrádá jakékoliv opodstatnění. V praxi navíc dochází k jeho zneužívání, kdy pronajímatel je povinen poskytovat původní netržní či jinak zvýhodněné podmínky novým nájemcům, zatímco původní nájemce inkasuje od nového nájemce finanční vyrovnání.

Závažnost důvodů bude vždy posuzována s ohledem na okolnosti konkrétního případu. Soudy posuzují absenci vážných důvodů poměrně přísně. Je však nutné si uvědomit, že pokud má nyní pronajímatel možnost omezit možnost přechodu nájmu bytu podle § 706 odst. 2, měl by mít stejnou možnost i v případě výměny bytu.

Nelze dovodit, že nejde o závažný důvod jenom proto, že se tento důvod přímo nedotýká práv a povinností nájemce. Je proto možné zohlednit osobnost nového nájemce (jeho reputaci, trestní minulost). Důvodem může být i faktické prodloužení doby nájmu. Udělení souhlasu lze podmiňovat splněním povinností z nájemní smlouvy, například zaplacením dlužného nájemného, nelze však vynucovat neodůvodněné změny nájemní smlouvy, například zkrácení doby nájmu nebo placení tržního nájemného. Jako obcházení zákona posuzují soudy odepření souhlasu z důvodu naplnění některého z výpočtových důvodů [např. podle § 711a odst. 1 písm. a)]. Jinak však v případě porušování povinností nájemcem, např. neužívání bytu (NS sp. zn. 26 Cdo 3008/2006).

Z judikatury:

I. Dohoda o výměně bytu

R 34/1983: K výměně družstevního bytu člena stavebního bytového družstva dochází na základě písemné dohody (čl. 50 Vzorových stanov stavebních bytových družstev z r. 1975). Dohoda o výměně družstevního bytu musí obsahovat prohlášení účastníků o převodu členských práv a povinností a ujednání o vzájemném majetkovém vypořádání. Dohodu o výměně bytu schvaluje představenstvo družstva. Uskutečněním výměny zaniká užívací právo k vyměňovanému bytu,

nevzniká však současně právo osobního užívání bytu nového. Schválení výměny je jen jinou skutečností, která zakládá nárok na uzavření dohody o odevzdání a převzetí bytu [vyplývá to z ustanovení článku 32 odst. 1 Vzorových stanov stavebních bytových družstev v souvislosti s články 14 písm. c), 28 odst. 3 a 50 odst. 1 těchto stanov]. Dohoda i v těchto případech může být uzavřena mlčky, např. tím, že družstvo (reprezentované svým pracovníkem) předá byt, nový uživatel si převezme klíče a do bytu se nastěhuje.

Dohodu o výměně bytu lze uskutečnit dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí posledního z těch orgánů, jež jsou příslušné k jejímu schválení. Převod členských práv a povinností na základě této dohody nastane dnem uskutečnění výměny bytů (čl. 51 odst. 3 Vzorových stanov stavebních bytových družstev z roku 1975).

Právo na splnění dohody o výměně družstevního bytu musí být uplatněno u soud do tří měsíců od schválení dohody; jinak právo zanikne (§ 189 odst. 1 o. z.). Tříměsíční lhůta má hmotněprávní povahu, takže má-li být žaloba podána včas, musí v této lhůtě dojít na soud.

R 32/2000: Ustanovení § 715 obč. zák. nelze ani analogicky uplatnit pro dohodu o výměně bytu uzavíranou osobou, jejíž nájemní poměr již dříve skončil.

Sou R NS č. C 1196 – NS sp. zn. 26 Cdo 1004/2001: Za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zakládající důvod výpovědi, lze pokládat také jednání nájemce bytu, kterým fakticky realizuje dohodu o výměně bytu uzavřenou bez souhlasu pronajímatele.

Sou R NS č. C 1472 – NS sp. zn. 26 Cdo 802/2000: Dohoda nájemců o výměně bytu musí předcházet souhlasu (nesouhlasu) pronajímatele s touto dohodou.

Sou R NS č. C 1488 – NS sp. zn. 26 Cdo 617/2001: Předpokladem platnosti dohody o výměně bytů je, aby v písemné formě byla dána (projevena) vůle nájemců – účastníků dohody ke vzájemné výměně bytů. Nestačí, že účastníkům dohody je jasné, které byty jsou předmětem dohody o výměně bytů, není-li to poznatelné z jejího textu.

Sou R NS č. C 1565 – NS sp. zn. 28 Cdo 1942/2002: Předmětem dohody o výměně bytu nemůže být na straně některého z účastníků pouze část bytu.

Sou R NS č. C 2679 – NS sp. zn. 26 Cdo 1997/2003: Dohodu o výměně bytu mohou platně uzavřít toliko osoby, jež jsou nájemci směřovaných bytů, nikoli osoby, jejichž nájemní poměr k bytu již dříve skončil, nebo osoby, které nájemci směřovaného bytu nikdy nebyly.

Sou R NS č. C 4304 – NS sp. zn. 26 Cdo 801/2006: Nachází-li se jeden z vyměňovaných bytů v domě v podílovém spoluvlastnictví, je k platnosti dohody nájemců o výměně bytů nutný souhlas nadpoloviční většiny spoluvlastníků domu (pronajímatelů).

NS sp. zn. 26 Cdo 425/2006: V žádném případě však nemůže být oprávněným subjektem k uplatnění relativní neplatnosti dohody o výměně bytu ve smyslu § 40a ve spojení s ustanovením § 701 odst. 1 obč. zák. pronajímatel vyměňovaného bytu, který dohodou o výměně bytu uzavřenou pouze jedním ze společných nájemců, nemůže být nijak dotčen; jinak řečeno, z hlediska jeho chráněných zájmů je nerozhodné, zda dohodu o výměně bytu uzavřeli oba společní nájemci či pouze jeden z nich.

II. Nahrazení souhlasu pronajímatele

Sou R NS č. C 1152 – NS sp. zn. 26 Cdo 424/2001: Soud, nahrazující svým rozhodnutím projev vůle pronajímatele k dohodě o výměně bytu, nemůže na obsahu této dohody ničeho měnit; tím méně může tuto dohodu (její část) svým rozhodnutím nahrazovat.

Sou R NS č. C 2677 – NS sp. zn. 26 Cdo 704/2003: Souhlas pronajímatele s dohodou o výměně bytu je právním úkonem, jehož právní následky nastávají ve spojení s právním úkonem nájemců bytů – dohodou o výměně bytu. V případě, kdy je pronajímatelem bytu obec nepostačuje ke splnění požadavku písemné formy souhlasu s dohodou o výměně bytu zachycení souhlasného usnesení městské rady v zápisu z jejího jednání.

Sou R NS č. C 2680 – NS sp. zn. 26 Cdo 736/2003: O závažný důvod odepření souhlasu pronajímatele s dohodou nájemců o výměně bytu nejde v případě, kdy tak pronajímatel učiní jen proto, aby prostřednictvím výměny bytu dosáhl změny dosavadního nájemního vztahu na dobu neurčitou na nájemní vztah na dobu určitou.

Sou R NS č. C 3216 – NS sp. zn. 26 Cdo 778/2004: O závažný důvod odepření souhlasu pronajímatele s dohodou nájemců o výměně bytu nejde v případě, učiní-li tak pronajímatel jen proto, že má v úmyslu vyměňovaný byt použít pro svoji matku.

Sou R NS č. C 4305 – NS sp. zn. 26 Cdo 145/2005: Soud může svým rozhodnutím nahradit souhlas pronajímatele s dohodou nájemců o výměně bytů, nikoliv však s ujednáním nájemců o právech a povinnostech subjektů nájemních vztahů ve výměnou získaných bytech.

NS sp. zn. 20 Cdo 2267/99: Odepření souhlasu s výměnou bytu není odepřením bez závažných důvodů (§ 715 obč. zák.), jestliže tak pronajímatel učinil proto, že osoba, se kterou dosavadní nájemce byt vyměňuje (budoucí nájemce), byla v minulosti nikoli ojediněle soudně postižena za úmyslnou trestnou činnost.

NS sp. zn. 26 Cdo 425/2006: Lze uzavřít, že odepření souhlasu žalované s výměnou bytu je odepřením bez závažných důvodů (ve smyslu § 715 věty třetí obč. zák.), jestliže tak žalovaná učinila jen proto, aby prostřednictvím výměny bytu dosáhla změny dosavadního nájemního vztahu na dobu neurčitou na nájemní vztah na dobu určitou s tzv. tržním nájemným.

NS sp. zn. 26 Cdo 3008/2006: Nesouhlas pronajímatele s dohodou nájemců o výměně bytu je právním úkonem, s nímž zákon spojuje určité právní následky. Je-li důvodem odepření souhlasu pronajímatele s dohodou o výměně bytu skutečnost, že nájemce svůj byt neužívá, jde o závažný důvod nesouhlasu ve smyslu § 715 věty druhé obč. z.

III. Účinky dohody o výměně bytu

R 7/2002: Ke dni splnění dohody o výměně bytů (§ 716 obč. zák.) vstupují účastníci dohody (nájemci) ve výměnou získaných bytech do nájemního poměru založeného nájemní smlouvou mezi pronajímatelem a původním nájemcem; ke stejnému okamžiku jim zaniká dosavadní nájemní vztah ke směřovanému bytu. Podmínkou vzniku nájemního poměru k výměnou získanému bytu není uzavření nové nájemní smlouvy.

Námítka pronajímatele, že změna v osobě nájemce založená dohodou o výměně bytu bez možnosti pronajímatele ovlivnit další rozhodné znaky přetrvávajícího nájemního poměru (výši nájemného, dobu trvání nájemního poměru) v konkrétní situaci neúměrně omezuje jeho práva, může být důvodem pro odepření souhlasu s dohodou o výměně bytů a její opodstatněnost lze přezkoumat v řízení dle § 715, věty třetí, obč. zák.

SR, 2006, č. 9 – NS sp. zn. 22 Cdo 2397/2004: Dohoda o výměně družstevního bytu za byt obecní, která obsahuje jen ujednání o této výměně, nemůže být současně smlouvou o převodu členství v družstvu, neboť neobsahuje podstatné náležitosti této smlouvy. Předložení dohody o výměně bytu družstvu, aby jako pronajímatel udělilo souhlas dohodě podle § 715 ObčZ, není písemným oznámením dosavadního člena o převodu členství a písemným souhlasem nabyvatele členství.

Sou R NS č. C 543 – NS sp. zn. 20 Cdo 1230/99: 1. Realizací dohody o výměně bytu vstupují účastníci dohody (nájemci) do nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou mezi pronajímatelem a původním nájemcem směřovaného bytu; podmínkou vzniku nájemního vztahu k výměnou získanému bytu není uzavření nové nájemní smlouvy.

2. Aktivní věcnou legitimaci k podání žaloby na vyklizení bytu vůči osobě, která jej užívá se souhlasem nájemce bytu, má toliko nájemce, nikoli pronajímatel.

3. Ustanovení § 707 odst. 3 ObčZ o přechodu nájmu na společné nájemce v případě smrti jednoho ze společných nájemců se použije analogicky i v případě trvalého opuštění společné domácnosti jedním ze společných nájemců bytu.

§ 716 [Splnění dohody o výměně bytu]

(1) Právo na splnění dohody o výměně bytu musí být uplatněno u soudu do tří měsíců ode dne, kdy byl s dohodou vysloven souhlas; jinak právo zanikne.

(2) Nastanou-li dodatečně u některého z účastníků takové závažné okolnosti, že není možno splnění dohody na něm spravedlivě požadovat, může od dohody odstoupit; musí však tak učinit bez zbytečného odkladu. Povinnost k náhradě škody tím není dotčena.

Související ustanovení: § 48, 420, 706, 708, 715

Související předpisy: § 91 odst. 2 OSŘ

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Splnění dohody o výměně bytu 1

K odst. 2:

I. Dodatečná změna poměrů 2

K odst. 1:**I. Splnění dohody o výměně bytu**

- 1 Jestliže nedojde k dobrovolnému splnění dohody o výměně nájmu bytu, je nezbytné uplatnit právo u soudu ve stanovené lhůtě. K výměně bytu tak nedochází pouhou účinností smlouvy, ale teprve skutečným přestěhováním.

Zákon předepisuje propadnou lhůtu k uplatnění práv [583]. Počátek běhu lhůty váže na souhlas pronajímatele. Již výše jsme dovodili, že byl-li souhlas dán před uzavřením dohody, běží v zásadě od dne uzavření dohody. Ke stejnému posunu počátku lhůty dochází i v případech, kdy strany stanovily pozdější datum účinnosti smlouvy (např. podmínku, stanovení doby). Bylo by v logickém rozporu, aby lhůta k uplatnění práv u soudu uplynula ještě před jejich vznikem, tedy před právními účinky dohody. Lhůta tří měsíců se proto vždy proto počítá nejdříve od účinnosti dohody [715].

Dohodou o výměně bytu jsou vázány i osoby, na které přešlo nájemní právo k bytu podle § 706, 708 (nikoliv dědicové nájemce). Dohodou o výměně nejsou vázáni ti, na které vlastnictví domu převedl účastník směny užívající původně svůj byt právem vlastnickým.

Je-li měněn byt ve společném nájmu, musí právo uplatnit (popř. být žalováni) všichni spolunájemci. Pokud dojde v případech výměny více bytů k soudnímu sporu, jsou všichni účastníci nerozlučnými společníky podle § 91 odst. 2 OSŘ.

K odst. 2:**I. Dodatečná změna poměrů**

- 2 Smluvní strana dohody o výměně má právo od ní odstoupit, jestliže dodatečně nastanou okolnosti natolik vážné, že splnění dohody nelze po ní spravedlivě požadovat.

Odstoupení od smlouvy (k tomu srov. § 48) je vázáno lhůtou bez zbytečného odkladu. Ta se považuje dlouhodobě za prekluzivní [583]. Právo odstoupit od smlouvy z těchto důvodů zaniká i splněním dohody o výměně bytu, nebo zánikem práva na splnění dohody podle § 716 odst. 1.

Závažné okolnosti mohou být jak subjektivního, tak objektivního charakteru, nezávislé však na vůli strany dohody. Nejčastěji půjde o závažné změny v rodinném životě, např. závažné změny zdravotního stavu, smrt člena domácnosti. V případě sporu je soud posoudí podle konkrétních okolností případu. Přezkoumatelnost rozhodnutí vyžaduje, aby poukaz na jednotlivé subjektivní, popř. objektivní okolnosti byl podrobně zdůvodněn v odstoupení od smlouvy. Pokud je uplatněna náhrada škody, jde o obecnou odpovědnost podle § 420.

Z judikatury:

R 7/2002: Ke dni splnění dohody o výměně bytů (§ 716 obč. zák.) vstupují účastníci dohody (nájemci) ve výměnou získaných bytech do nájemního poměru založeného nájemní smlouvou mezi pronajímatelem a původním nájemcem; ke stejnému okamžiku jim zaniká dosavadní nájemní vztah ke směřovanému bytu. Podmínkou vzniku nájemního poměru k výměnou získanému bytu není uzavření nové nájemní smlouvy.

Námítka pronajímatele, že změna v osobě nájemce založená dohodou o výměně bytu bez možnosti pronajímatele ovlivnit další rozhodné znaky přetrvávajícího nájemního poměru (výši nájemného, dobu trvání nájemního poměru) v konkrétní situaci neúměrně omezuje jeho práva, může být důvodem pro odepření souhlasu s dohodou o výměně bytů a její opodstatněnost lze přezkoumat v řízení dle § 715, věty třetí, obč. zák.

Sou R NS č. C 3759 – NS sp. zn. 26 Cdo 625/2005: Odstoupit od dohody o výměně bytu pro dodatečně nastalé skutečnosti lze pouze do jejího splnění.

MS v Praze sp. zn. 9 Co 590/71: Je-li dohoda o výměně bytů sjednána více než dvěma uživateli bytů (jde-li tedy o směnu více bytů), jsou všichni její účastníci v případném sporu o splnění dohody nerozlučnými společníky ve smyslu ustanovení § 91 odst. 2 o. s. ř.

Oddíl pátý. Nájem obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení

§ 717 [Nájem obytné místnosti]

(1) V zařízeních určených k trvalému bydlení vzniká nájem obytné místnosti nájemní smlouvou uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem.

(2) Jsou-li na užívání téže místnosti uzavřeny nájemní smlouvy s více nájemci, je každý z nich samostatným nájemcem, a to v rozsahu, který mu byl v dohodě vymezen.

Související ustanovení: § 666, 667, 685, 686, 754n.

Související předpisy: Výměr Ministerstva financí č. 1/2008, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami (částka č. 14/2007 Cenového věstníku MF ČR)

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Obytné místnosti v zařízeních určených k trvalému bydlení	1
II. Nájem obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení.....	2
III. Nájemní smlouva.....	3
IV. Zánik nájmu	4

K odst. 2:

I. Pronájem více osobám	5
-------------------------------	---

K odst. 1:

I. Obytné místnosti v zařízeních určených k trvalému bydlení

Jde o místnosti v tzv. svobodárnách, některých podnikových ubytovnách, penzionech, a to i v případech, kdy je společné příslušenství. **1**

Rozhodující pro posouzení vztahu jako nájmu podle § 717 bude povaha zařízení, charakter obytných místností a s tím spojená vůle smluvních stran, nikoliv pouze doba nájmu (i v hotelu lze být ubytován rok). Sporný bývá charakter místností určených jako ubikace pro pracovníky; i zde bývá rozhodující celková povaha zařízení a charakter jednotlivých místností, přihlíží se přitom i ke stavební dokumentaci, z níž lze zjistit, zda jde o svobodárnu, podnikovou ubytovnu, penzion nebo zařízení podobného druhu, anebo zda má objekt jiný charakter, vylučující podřazení pod § 717. Judikatura vychází při zkoumání, zda jde o zařízení určené k trvalému bydlení, pouze ze stavebnětechnického stavu. Zastáváme názor, že by se nemělo jednat o hledisko jediné. Pouhá skutečnost, že zařízení nebylo kolaudováno jako zařízení určené k trvalému bydlení, by neměla způsobovat neplatnost smlouvy podle § 717.

Je nutné upozornit na omezený význam stavebněprávních předpisů při posuzování, zda jde o obytnou místnost podle § 717 odst. 1. Pojmově je podle těchto předpisů

obytná místnost vždy součástí bytu a vždy je určena k trvalému bydlení [§ 3 písm. m) vyhl. č. 137/1998 Sb.]. Z § 717 odst. 1 je však zřejmé, že pojem obytná místnost je zde obsahově širší.

II. Nájem obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení

- 2 Jde o zvláštní úpravu nájmu. Od obecné se odlišuje předmětem nájmu, kterým jsou obytné místnosti v zařízeních určených k trvalému bydlení [717, 1].

Pokud by byl předmětem nájmu byt, nemůže jít o nájem obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení, a to ani kdyby byt byl tvořen pouze jednou obytnou místností. Šlo by o nájem bytu. Pokud půjde o část bytu, bude záležet, zda půjde zároveň o zařízení určené k trvalému bydlení. Je však nutné upozornit, že tyto obytné místnosti v zařízeních určených k trvalému bydlení byly z hlediska již zrušeného zákona č. 44/1964 Sb., o hospodaření s byty chápány jako byt a podřazeny stejnému režimu.

Na druhou stranu je třeba nájem místností podle § 717 odlišit od tzv. ubytovacích služeb poskytovaných v hotelích, školní internátech, vysokoškolských kolejích a v podobných zařízeních, kde jde o ubytování pojmově přechodné (srov. § 754n.). V těchto zařízeních se poskytuje ubytování, nikoliv bydlení.

Pro určení práv a povinností pronajímatele a nájemce jsou vedle nájemní smlouvy rozhodující kromě § 717, 718 také ustanovení obecné úpravy nájmu (srov. § 663 až 684). Nelze vyloučit v konkrétním případě ani analogické použití některých ustanovení o nájmu bytu, např. § 712a. Podle § 194 ObčZ v původním znění se na osobní užívání obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení použila s určitými výjimkami přiměřeně ustanovení o užívání bytů. To obecně za současné úpravy dovodit nelze. Nelze například dovozovat oprávnění pronajímatele vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v § 711, 711a.

III. Nájemní smlouva

- 3 Právní skutečností, na jejímž základě nájem vzniká, je nájemní smlouva. Zákon nepředepisuje povinné náležitosti nájemní smlouvy, je třeba proto vycházet z obecné úpravy v § 663. Smlouva nemusí být písemná. Musí obsahovat určení obytných místností, které jsou předmětem nájmu, dobu nájmu a vyjádření úplatnosti.

Zákon nezná jiné možnosti vzniku nájmu podle tohoto ustanovení než na základě smlouvy. Nelze proto ani analogicky aplikovat ustanovení o přechodu nájmu bytu podle § 706, 708. Na nájem podle § 717 se však změnilo právo osobního užívání jiných obytných místností vzniklé podle dříve platného § 190, tj. platného před 1. 1. 1992.

Přestože místnosti nebývají obvykle určeny pro bydlení rodin, spoluzití členů rodiny, popř. domácnosti v obytné místnosti, není zakázáno, zejména plní-li jím nájemce povinnosti vyplývající z rodinněprávního vztahu (povinnost žít s manželem, plnit vyživovací povinnost vůči dětem, jejíž součástí je i zabezpečení bydlení). Souhlas pronajímatele není třeba. Protože ustanovení § 719 upravuje toliko podnájem bytu, je třeba na tento institut aplikovat obecné ustanovení § 666.

Pokud není sjednána výše nájemného, uplatní se § 671, tedy nájemné obvyklé. Nájemné za obytné místnosti patří mezi věcně usměrňované ceny ve smyslu zákona o cenách č. 526/1990 Sb. Pravidla pro určení výše nájemného jsou stanovena ve výměru Ministerstva financí č. 1/2008 ze dne 4. prosince 2007, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami (částka č. 14/2007 Cenového věstníku MF ČR).

IV. Zánik nájmu

Pro zánik nájmu se použijí ustanovení § 676 až 680. Nájem sjednaný na dobu určitou zaniká uplynutím doby, lze si však sjednat i možnost výpovědi, včetně důvodů a výpovědní doby. Je-li smluven nájem na dobu určitou a po jejím uplynutí nájemce dále místností užívá, obnovuje se nájem za podmínek § 676. Nájem na dobu neurčitou zaniká z důvodu výpovědi nájemce či pronajímatele, i bez udání důvodu, uplynutím výpovědní lhůty podle § 677 odst. 2. Výpovědní lhůtu si lze sjednat v nájemní smlouvě, jinak činí tři měsíce a běží ode dne doručení výpovědi. Není-li sjednáno jinak či pokud nájemní smlouva není písemná, nemusí být výpověď v písemné formě. 4

K odst. 2:

I. Pronájem více osobám

Z ustanovení § 717 odst. 2 vyplývá, že k obytné místnosti nemůže vzniknout společný nájem, a to ani manželů. Manžel může mít buď k téže místnosti samostatný nájem, nebo právo odvozené od práva svého manžela. Přestože ustanovení stanoví tento důsledek jenom pro případ uzavření více nájemních smluv, platí to i o uzavření jedné nájemní smlouvy s více subjekty. 5

Nájemní smlouva k téže obytné místnosti však může být uzavřena pronajímatelem pouze v rozsahu, v jakém nepůjde o porušení povinností ze smlouvy předcházející. Jestliže je obytná místnost určena pro více osob, je nutné tuto skutečnost zohlednit již v nájemní smlouvě, jinak bude uzavření nájemní smlouvy s dalším nájemcem (resp. výkon práv z ní) bez souhlasu nájemce prvního k témuž prostoru porušením první nájemní smlouvy.

Z judikatury:

I. Zařízení určené k trvalému bydlení

R 67/1965: Poskytla-li organizace ubytování pracovníku v ubytovně, určené k přechodnému ubytování, je právní vztah takto vzniklý posuzovat podle § 300 o. nsl. o. z. Povinnost vyklidit takovou ubytovnu není podmíněna opatřením náhradního ubytování.

R 30/1968: K právně povaze užívání místnosti v provizorní ubikácii postavené na přechodné ubytování pracovníků. Bez vykonání potřebných důkazů nemožno vopřed vyloučit, že by k získání práva osobního užívání služobného bytu mohlo dojít i v budovách určených na přechodné ubytování.

O přidělení náhradního bytu žalované by bylo možné uvažovat jen vtedy, keby bolo nepochybné zistené, že žalovanej vzniklo právo užívať služobný byt. V prípade, že by bolo zistené, že nejde ani o právo osobného užívania služobného bytu ani iných miestností, ale o poskytnutie ubytovacej služby v miestnostiach určených na prechodné užívanie podľa § 300 o. z., potom nie je zákonného nároku na pridelenie náhradného bytu alebo zabezpečenie náhradného ubytovania po uplynutí dohodnutej doby.

Povinnosť hradit sťahovacie náklady by prichádzala do úvahy len vtedy, keby súd zrušoval žalovanej právo osobného užívania k bytu trvale určenému na ubytovanie pracovníkov organizácie podľa § 184 písm. a) o. z.

Sou R NS č. C 17 – NS sp. zn. 26 Cdo 2990/2000: Právo nájmu obytné místnosti v zařízeních určených k trvalému bydlení (§ 717 a násl. ObčZ) vznikne pouze za předpokladu, že místnost se nachází v zařízení určeném k trvalému bydlení.

Sou R NS č. C 1131 – NS sp. zn. 26 Cdo 2085/2000: Pro posouzení, zda jde o obytnou místnost v zařízení určeném k trvalému bydlení je rozhodné účelové určení zařízení – budovy, jako stavby (zařízení) určené k trvalému bydlení, dané rozhodnutím stavebního úřadu o povolení užívání stavby, případně o změně účelu jejího užívání.

NS sp. zn. 28 Cdo 1942/2002: V souladu se zásadou smluvní volnosti účastníků občanskoprávních vztahů nelze vyloučit pronájem části bytu vlastníkem domu či bytu. V takovém případě

půjde o nájem podle obecných ustanovení § 663 an. ObčZ, a ne o takový nájemní vztah, který by byl podřaditelný pod zvláštní ustanovení o nájmu bytu.

§ 718 [Náhradní ubytování]

Je-li nájemce povinen se z obytné místnosti vystěhovat, stačí mu poskytnout náhradní ubytování, pokud nájemní smlouvou nebylo účastníky dohodnuto něco jiného. V případě, že nájem obytné místnosti skončil z důvodů, pro které lze vypovědět nájem bytu podle § 711 odst. 2 písm. a), b), c) a d), stačí při vyklizení poskytnout přístřeší.

Související ustanovení: § 712 odst. 4

Související předpisy: Zák. č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zák. č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník

Obsah výkladu:

I. Bytová náhrada.....	1
------------------------	---

I. Bytová náhrada

- Podle komentovaného ustanovení, je-li nájemce povinen se z obytné místnosti vystěhovat, stačí mu poskytnout náhradní ubytování [712, 12].

Ustanovení je ve srovnání s nájmem bytu liberálnější v tom, že výslovně umožňuje smluvním stranám, aby si v nájemní smlouvě sjednaly něco jiného. Na druhou stranu se jeví oproti nájmu bytu přísnější, když právo na bytovou náhradu zakládá nájemci pro každý případ, kdy je povinen se z obytné místnosti vystěhovat. Nejsou tak zohledněny důvody skončení nájmu (s výjimkou poslední věty). Na rozdíl od úpravy nájmu bytu zde se striktně vzato přiznává právo na náhradní ubytování i v případě, kdy nájem zanikl dohodou, uplynutím doby, nebo dokonce výpovědí nájemce.

Ustanovení je převzato formulačně z § 193 ObčZ v původním znění. Protože však nebyl převzat výlučný odkaz na přiměřené použití některých ustanovení o nájmu bytu [194], může se zdát, že bližší pravidla pro určení práva na bytovou náhradu chybí.

Platí však princip, že postavení nájemce obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení nemůže být výhodnější než postavení nájemce bytu. Jestliže by nevzniklo nájemci právo na bytovou náhradu v případě zániku nájmu bytu, nevzniká právo na bytovou náhradu ani v případě zániku práva nájmu obytné místnosti v zařízení určeném k trvalému bydlení.

Způsob zajištění náhradního ubytování je v § 2 až 4 zákona č. 102/1992 Sb. upraven obdobně jako u náhradního bytu.

V období mezi zánikem nájmu, který končí způsoby uvedenými v § 676 až 680, a zajištěním náhradního ubytování vzniká i zde nájemci právo na bydlení [712a] (zde se ustanovení upravující práva a povinnosti nájemce a pronajímatele aplikují per analogiam, včetně povinnosti platit nájemné).

Spolu s nájemcem jsou povinny vyklidit místnost všechny osoby, které ji užívaly na základě práva nájemce. Tyto osoby nemají právo na náhradní ubytování.

Nová úprava, účinná od 31. 3. 2006, výslovně uvádí, že při použití výpovědních důvodů podle § 711 odst. 2 písm. a), b), c), d) stačí při vyklizení poskytnout pouze přístřeší. Nelze však přehlédnout, že nájem obytných místností v zařízeních určených k trvalému

bydlení se úpravou nájmu bytů neřídí. Výpověď nájmu není vázána na žádné výpovědní důvody [676, 677]. Navíc z obecné úpravy nájmu na rozdíl od úpravy nájmu bytu nevyplývá povinnost předmět nájmu užívat [665].

Oddíl šestý. Podnájem bytu (části bytu)

§ 719 [Podnájem]

(1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez určení doby jen s písemným souhlasem pronajímatele. Není-li splněna tato podmínka, je smlouva neplatná. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti nájemce podle § 711 odst. 2 písm. b). Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu. Nebylo-li dohodnuto jinak, platí, že podnájem lze vypovědět bez uvedení důvodů ve lhůtě podle § 710 odst. 2.

(2) Podnájem sjednaný bez určení doby skončí nejpozději se zánikem nájmu. Byl-li podnájem sjednán na určitou dobu, skončí také uplynutím této doby.

(3) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem.

Související ustanovení: § 685n., § 710 odst. 2, § 711, 715

Z literatury: Bezouška, P. Uplatnění principu akcesority u podnájmu bytu. PRá, 2006, č. 2, s. 26 až 28.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Podnájem bytu nebo jeho části	1–4
II. Smlouva o podnájmu	5
III. Zánik podnájmu	6

K odst. 2:

I. Doba podnájmu	7
------------------------	---

K odst. 3:

I. Bytová náhrada	8
-------------------------	---

K odst. 1:

I. Podnájem bytu nebo jeho části

Podnájem představuje odvozený titul užívání. K pojmu podnájem blíže u § 666. 1
K pojmu byt blíže u § 685. Na rozdíl od nájmu bytu, předmětem podnájmu může být i část bytu.

Z označení „podnájem“ se dá usuzovat, že úplatnost tvoří pojmový znak podnájmu, 2
a to ve vazbě na základní náležitosti nájmu. Podle našeho názoru podnájem nelze ztotožňovat s institutem přenechání části bytu do užívání k občanovi podle § 394 odst. 1 v původním znění, který mohl být i bezúplatný. Současný výklad soudů vychází, pokud jde o důsledky, spíše z kontinuity. Lze však odkázat na starší judikaturu, která úplatnost označovala jako charakteristický znak podnájmu (R 6/1980).

Přestože se připouští i v současné judikatuře, že pojmovým znakem podnájmu je úplatnost, dovozuje se ve stejný okamžik, že k naplnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 2 písm. b) dochází i v případě, kdy je přenecháno užívání třetí osobě bezúplatně. Výjimku tvoří krátkodobé návštěvy nebo bydlení za účelem soužití ve společné domácnosti. Výjimku tvoří jistě i registrovaný partner bez ohledu na to, zda vytváří společnou domácnost či nikoliv [705a].

Pokud se v judikatuře argumentuje, že se musí jednat o naplnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 2 písm. b) i v případě bezúplatného užívání třetí osobou z důvodu, že právní úprava neupravuje jiné dispoziční oprávnění nájemce než podnájem, je nutné si všimnout, že zákon nikde neupravuje ani oprávnění nájemce přijmout krátkodobou návštěvu, nebo osoby k žití ve společné domácnosti. Vzhledem k tomu, že se pohybujeme v soukromém právu, jsou navíc rozhodující spíše zákazy. Není zakázáno, aby nájemce u sebe bezúplatně ubytoval jinou osobu na delší dobu, aniž by spolu musely žít ve společné domácnosti. Ostatně některé osoby na to mají dokonce právo, aniž by společnou domácnost vytvářely, např. manžel (§ 18 ZOR), partner [705a]. Rozhodující je pouze, zda předmět nájmu řádně užívá [např. § 711 odst. 2 písm. d)].

Výklad soudu je spíše důsledek regulace nájemného a samozřejmě s tím spojeného obtížného důkazního břemene pronajímatele. Jinak totiž při placení nájemného a neporušování jiných povinností není důvod bránit v užívání dalším osobám žijícím s nájemcem. Nelze však tvrdit, že pokud nájemkyně u sebe ubytuje na dobu studia svého vnuka, bude naplněn výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. b) jenom, protože s ním nevytváří společnou domácnost.

- 3 Podnájem může vzniknout na základě smlouvy o podnájmu. Podle § 871 odst. 2 se právo užívání části bytu vzniklé podle dřívějších předpisů změnilo s účinností zákona č. 509/1991 Sb. na podnájem. Podnájem družstevního bytu upravují stanovy jednotlivých družstev.
- 4 Zákon č. 107/2006 Sb. zpřísnil podmínky pro podnájem bytu. Zdůrazňuje se jednak, že bez písemného souhlasu pronajímatele je podnájemní smlouva neplatná, jednak se stanoví obligatorní písemná forma smlouvy. Výslovně se také upravuje, že jakýkoliv podnájem, tedy jak podnájem sjednaný na dobu určitou, tak i podnájem sjednaný na dobu neurčitou, skončí nejpozději se zánikem nájmu. Právo dát byt nebo jeho část někomu do podnájmu se řídí obsahem nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. Nájemce je především vázán vůlí pronajímatele, zda vůbec je namístě dát byt nebo jeho část do podnájmu. Proto se vyžaduje, aby k podnájemní smlouvě byl dán písemný souhlas pronajímatele. Není-li tento souhlas dán, dopouští se nájemce soukromoprávního deliktu, s nímž je spojena sankce plynoucí z porušení povinnosti nájemce podle § 711 odst. 2 písm. b).

II. Smlouva o podnájmu

- 5 Podnájem vzniká na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a třetí osobou. Společný podnájem manželů není upraven. Není však vyloučeno, aby více subjektů uzavřelo jako podnájemci smlouvu společně k téže věci. Není vyloučen ani vznik společného podnájmu změnou smlouvy o podnájmu. Pokud je byt ve společném nájmu, musí uzavřít smlouvu o podnájmu všichni společní nájemci.

Smlouva o podnájmu musí mít nyní písemnou formu; pokud tato forma nebyla dodržena, jde o neplatnost smlouvy podle § 40. Ustanovení § 719 odst. 1 věta třetí o formě právních úkonů se vztahuje jen na podnájemní smlouvy uzavřené po účinnosti zákona č. 107/2006 Sb., tj. po 31. 3. 2006.

Pronajímatel musí s podnájmem souhlas. Souhlas musí být dán písemně. Může být učiněn předem, například již v nájemní smlouvě. Může však být dán i následně. Teprve udělením souhlasu se v takovém případě smlouva o podnájmu platnou. Nesouhlas pronajímatele nelze nahradit soudním rozhodnutím. Pronajímateli nevznikají ze smlouvy o podnájmu práva ani povinnosti. Pronajímatel není oprávněn za trvání nájmu k vyklizení této osoby, nemá právo na platbu podnájemného. Stejně tak podnájemce nemá práva proti pronajímateli, například nemůže u něho uplatňovat právo na slevu nebo neplacení nájemného [698]. Nájemce odpovídá za podnájemce [693]. Podnájemce může odpovídat i přímo [689].

Nájemci a podnájemci je ponecháno na vůli, aby si bližší podmínky smlouvy sjednali. Jinak se práva a povinnost nájemce a podnájemce řídí obdobně jako mezi nájemcem a pronajímatelem.

III. Zánik podnájmu

Strany si mohou sjednat i další způsoby zániku podnájmu, např. výpovědní důvody, výpovědní lhůtu, důvody odstoupení od smlouvy, rozvazovací podmínku, dobu podnájmu. Platí přitom, že není-li sjednáno nic jiného, může každá ze stran podnájmem vypovědět, i bez udání důvodu, ve lhůtě tři měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet od počátku následujícího měsíce po doručení výpovědi. Výpověď s ohledem na § 40 odst. 2 musí být písemná, jestliže smlouva o podnájmu byla sjednána písemně. Podnájmem může zaniknout i na základě dohody, i ohledně ní platí § 40 odst. 2. 6

Podnájem je vždy závislý na existenci nájmu. Se zánikem nájmu zaniká vždy i podnájem, a to bez ohledu na právo bydlení [712a], které může mít nájemce.

K odst. 2:

I. Doba podnájmu

Podnájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Jestliže sjednána nebyla, jde o podnájem na dobu neurčitou. Ať už byla doba podnájmu sjednána, nebo nebyla, podnájem zaniká se zánikem nájmu. To platí v případě absolutního zániku nájemního vztahu, nikoliv však pro případy pouhé změny subjektů nájmu (relativní zánik), např. přechod nájmu [706], výměna bytu [715]. 7

Pokračuje-li podnájemce v užívání bytu poté, kdy uplynula doba, na kterou byl podnájem smluven, je věc jasná tam, kde smluvní strany na tuto eventualitu ve smlouvě o podnájmu pamatovaly a stanovily podmínky, za kterých se podnájem prodlužuje (prolonguje). Jestliže však ujednání smluvních stran v tomto směru chybí, trvání podnájmu se neprodlužuje, protože podle nového právního stavu se takto nemůže prodloužit ani nájem.

K odst. 3:

I. Bytová náhrada

Podnájemce nemá právo na bytovou náhradu; z hlediska společenského zájmu nejde totiž o vztah natolik chráněný, aby bylo nezbytné zákonem upravovat zajištění dalšího bydlení podnájemce. Právo na bytovou náhradu může být sjednáno. 8

Z judikatury:*I. Úplatnost podnájmu*

R 6/1980: Přenechání části bytu k užívání jinému občanovi smlouvou lze dohodnout i bez úplaty za toto užívání.

R 7/1994: Za důvody k podání výpovědi pronajímatele vůči nájemci bytu podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. nelze zpravidla považovat to, že nájemce bez souhlasu pronajímatele přijme do bytu další osobu za účelem krátkodobé návštěvy nebo za účelem soužití s ní ve společné domácnosti. Podnájem se může týkat jak celého bytu, tak i části bytu. Smlouva o podnájmu může být uzavřena písemně, ústně i konkludentně; písemný souhlas pronajímatele musí být dán vždy (§ 719 odst. 1 o. z.).

NS sp. zn. 26 Cdo 250/99: O porušení povinnosti nájemcem ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. d) [nyní § 711 odst. 2 písm. b) ObčZ] ve spojení s ustanovením § 719 odst. 1 věty první a druhé obč. zák. jde i v případě, přenechá-li nájemce byt (jeho část) do podnájmu jiného, aniž by za to získal od podnájemce úplatu.

NS sp. zn. 26 Cdo 354/2004: 1. Nájemce odpovídá pronajímateli za řádné užívání bytu (jeho části) podnájemcem; v úvahu přichází i odpovědnost nájemce za závady a poškození bytu a domu podnájemcem (srov. § 693 obč. zák.), příp. uplatnění výpovědního důvodu pronajímatelem vůči nájemci podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. pro porušování dobrých mravů podnájemcem.

2. O porušení povinnosti nájemcem ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. d) ve spojení s ustanovením § 719 odst. 1 věty první a druhé obč. zák. jde i v případě, přenechá-li nájemce byt (jeho část) do podnájmu jiného, aniž by za to získal od podnájemce úplatu.

II. Souhlas pronajímatele

R 40/2002: K projevu vůle obce (pronajímatele, jež by směřovala k udělení písemného souhlasu pronajímatele s podnájemem bytu, nemůže bez dalšího dojít postupem pracovníka obce, který v souvislosti s plněním úkolů obce při výkonu státní správy podle zákona č. 135/1982 Sb., o hlášení a evidenci pobytu občanů, vyznačil přechodný pobyt občana (podnájemce) v tomto bytě.

Pro závěr o hrubém porušení povinnosti nájemce ve smyslu § 711 odst. 1 písm. d) a § 719 odst. 1 obč. zák. není podstatné, zda a jakou formou nájemce o udělení souhlasu s podnájemem žádal, nýbrž to, zda mu pronajímatel takový souhlas (v předepsané písemné formě) dal.

Písemný souhlas s přenecháním bytu do podnájmu může pronajímatel nájemci udělit (bez nutnosti určení konkrétního podnájemce) již při uzavření nájemní smlouvy. Nelze rovněž vyloučit udělení takového souhlasu v evidenčním listu.

Předpokladem pro uplatnění výpovědního důvodu dle § 711 odst. 1 písm. d) a § 719 odst. 1 obč. zák. není předchozí výzva pronajímatele k odstranění protiprávního stavu.

Sou R NS č. C 636 – NS sp. zn. 20 Cdo 2492/99: 1. Předpokladem uplatnění výpovědního důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytem nájemcem, spočívajícího v přenechání bytu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele, není předchozí výzva k odstranění tohoto protiprávního stavu nájemcem bytu.

2. Pro projev vůle pronajímatele o udělení souhlasu nájemci s přenecháním bytu (jeho části) do podnájmu nestanoví § 719 ObčZ – mimo požadavku písemné formy – zvláštní náležitosti. Může tedy jít o samostatný jednostranný právní úkon pronajímatele adresovaný nájemci nebo o souhlas udělený v rámci dvoustranného právního úkonu sjednaného mezi pronajímatelem a nájemcem, a to i bez vztahu ke konkrétnímu podnájemci. Nelze též vyloučit udělení souhlasu pronajímatelem v evidenční listině vyznačující místo pobytu podnájemce, lze-li z ní dovodit, že pronajímatel dává nájemci souhlas s přenecháním bytu (jeho části) do podnájmu.

Sou R NS č. C 4292 – NS sp. zn. 26 Cdo 411/2005: Postup pracovníka obce, který v souvislosti s plněním úkolů obce při výkonu státní správy podle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a o rodných číslech a o změně některých zákonů, vyznačil přechodný pobyt občana v bytě se souhlasem jeho nájemce, nelze bez dalšího považovat za písemný souhlas pronajímatele s podnájemem bytu.

NS sp. zn. 26 Cdo 2105/2001: Při rozhodování o přivolení k výpovědi z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. (z důvodu přenechání bytu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele) má své místo úvaha, zda výpověď z nájmu bytu není v rozporu s dobrými mravy, avšak nelze bez dalšího přičítat větší význam nepříznivému zdravotnímu stavu nájemce a současně pominout, že nájemce byt přenechal do podnájmu z výdělečných důvodů.

KS v Českých Budějovicích sp. zn. 7 Co 1979/94: Jde-li o porušení právní povinnosti uvedené v ustanovení § 719 o. z. jako důvodu k přivolení výpovědi z nájmu bytu (§ 711 odst. 1 písm. d) o. z.), musí soud ve smyslu ustanovení § 3 o. z. hodnotit i okolnost i případu, zejména jak nájemce reagoval na vytýkané mu porušení povinnosti. Jestliže nájemce po učiněné výtce

v přiměřené době podnájemní poměr ukončil a šlo o ojedinělé porušení povinnosti, soud nemusí k výpovědi z bytu přivolit.

III. Obsah podnájmu

Sou R NS č. C 1585 – NS sp. zn. 26 Cdo 2105/2001: Při posouzení, zda výpověď z nájmu bytu z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu nájemcem (konkrétně přenechání bytu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele) a z důvodu, že nájemce neužívá byt bez vážného důvodu anebo ho bez závažných důvodů užívá jen občas, je či není v rozporu s dobrými mravy, nelze bez dalšího přičítat větší význam nepříznivému zdravotnímu stavu nájemce a pominout, vedle okolností na straně pronajímatele, skutečnost, že nájemce byt přenechal do podnájmu – bez písemného souhlasu pronajímatele – z výdělečných důvodů.

Sou R NS č. C 2942 – NS sp. zn. 25 Cdo 264/2004: Vlastník bytu se nemůže na nájemci úspěšně domáhat vydání majetkového prospěchu, který nájemce získal platbami za podnájem od toho, kdo na základě neplatné podnájemní smlouvy byt místo něj užíval.

Sou R NS č. C 4051 – NS sp. zn. 26 Cdo 2229/2004: Přenechal-li osobní uživatel bytu v roce 1991 právníké osobě část bytu do užívání k nebytovým účelům, nevzniklo zde právo užívání části bytu ve smyslu § 394 a násl. ObčZ před novelou a zákonná transformace na podnájem podle § 871 odst. 2 ObčZ byla vyloučena.

NS sp. zn. 32 Odo 574/2003: Jestliže „podnájemce“ užíval družstevní byt na základě neplatné podnájemní smlouvy, pak se na úkor nájemce bezdůvodně obohacuje s tím, že jeho výši lze určit peněžitou částkou, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase, zpravidla právě formou nájmu, za užívání obdobných družstevních bytů v podnájmu, kterou by podnájemník za obvyklých okolností byl povinen platit podle platné podnájemní smlouvy.

Oddíl sedmý. Nájem a podnájem nebytových prostor

§ 720 [Nebytové prostory]

Nájem a podnájem nebytových prostor je upraven zvláštním zákonem.⁶

Související ustanovení: § 663 až 684

Související předpisy: § 1n. NájNebyt

Z literatury: Liška, P., Lišková, V. Zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor. 3., doplněné a přepracované vyd. Praha : C. H. Beck, 2005; Mates, P. K některým ustanovením zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor. PPr, 1994, č. 3, s. 157; Sekaninová, E. K problematice nájmu a podnájmu nebytových prostor. PR, 1994, č. 11, s. 387.

Obsah výkladu:

I. Vývoj	1
II. Současná úprava	2
III. Nebytové prostory	3
IV. Rozsah použití zvláštního zákona	4
V. Nájemní smlouva	5

I. Vývoj

V občanském zákoníku v původním znění nebyl nájem a podnájem nebytových prostor upraven. V § 196 a 197 bylo upraveno osobní užívání prostor nesloužících k bydlení. Na tuto formu osobního užívání se přiměřeně použila úprava osobního užívání bytů s výjimkou § 152 až 154, 155 odst. 1, § 184 písm. a), c), § 185 písm. a), § 186, 187. 1

⁶ Zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

Ustanovení o společném užívání bytu manžely však nešla použít, byla-li předmětem místnost sloužící k výkonu povolání jen jednoho manžela.

V souvislosti s přijetím zákona č. 116/990 Sb. byl § 196 v původním znění zrušen. Ustanovení § 197 bylo zrušeno až v souvislosti s přijetím zákona č. 509/1991 Sb. Na jeho základě byl občanský zákoník doplněn o § 720, v němž se odkazuje na zvláštní předpis, pokud jde o nájem a podnájem nebytových prostor.

II. Současná úprava

- 2 Zvláštním předpisem je zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Zatím poslední novelou je zákon č. 360/2005 Sb., který nabyl účinnosti dne 19. října 2005. Otázky, které nejsou upraveny zvláštním zákonem se řídí obecnou úpravou nájmu v § 663 až § 684 ObčZ, jakož i další úpravou v občanském zákoníku nebo v obchodním zákoníku (§ 261 odst. 6 ObchZ).

Vyhláška č. 585/1990 Sb., ve znění vyhl. č. 168/1994 Sb., upravovala maximální ceny, resp. nájemné za užívání nebytových prostor, a zároveň zmocnila orgány samosprávy umožnit sjednání vyššího nájemného, popř. zvýšit maximální sazby; tato vyhláška však byla s účinností od 1. 10. 1995 zrušena vyhláškou č. 187/1995 Sb.

III. Nebytové prostory

- 3 Zvláštní zákon upravuje nájem a podnájem nebytových prostor (k tomu viz § 118 odst. 2). Těmi jsou místnosti nebo soubory místností, které podle rozhodnutí stavebního úřadu (např. stavební povolení, kolaudační rozhodnutí) jsou určeny k jinému účelu než k bydlení. Půjde zejména o prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archivy, garáže, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budov; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu, prádelny, sušárny, kočárkárny a půdy. Zvláštní zákon se vztahuje též na byty, u kterých byl udělen souhlas k jejich užívání k nebytovým účelům.

Ne vždy je nezbytné pro posouzení jako nebytových prostor rozhodnutí stavebního úřadu. Podle § 125 odst. 2 StavZ, nejsou-li zachovány doklady (především ověřená dokumentace), z nichž by bylo možno zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

IV. Rozsah použití zvláštního zákona

- 4 Přestože se nájem a podnájem nebytových prostor řídí zvláštním zákonem, neznamená to, že je absolutně vyloučena aplikace obecné úpravy nájmu. V případech neupravených ve zvláštním zákoně se obecná úprava nájmu aplikuje [např. prodloužení nájmu na dobu určitou (§ 676), vypořádání v případě změn předmětu nájmu (§ 667)]. Nelze vyloučit ani aplikaci dalších ustanovení o nájmu na základě analogie [např. úprava společného nájmu (R 66/2004)].

Zvláštním zákonem se neřídí nájem nemovitosti jako celku, a to přestože její částí jsou rovněž nebytové prostory, bez ohledu na jejich rozsah. Judikatura dovozovala, že souhlas obce s uzavřením nájemní smlouvy podle § 3 odst. 2 NájNebyt byl však v takovém případě nutný (R 73/2000). Jestliže se nájem řídil obecnou úpravou nájmu v občanském zákoníku, a nikoliv úpravou zvláštní, měla být vyloučena i aplikace § 3 odst. 2 NájNebyt.

Výklad soudu byl pouze účelový, odůvodněný potřebou kontroly a veřejnoprávním charakterem, to by však k aplikaci § 3 odst. 2 NájNebyt stačit nemělo.

V. Nájemní smlouva

Smlouva o nájmu nebytových prostor se vždy uzavírá písemně; jinak je smlouva absolutně neplatná. Nájemní smlouva musí obsahovat předmět a účel nájmu, výši nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru nebo způsob jejich určení, a nejde-li o nájem na dobu neurčitou, dobu, na kterou se nájem uzavírá. Jde-li o nájem sjednaný k účelu podnikání, musí nájemní smlouva obsahovat také údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru.

Zákon č. 116/1990 Sb., ve znění před novelizací provedenou zákonem č. 302/1999 Sb., vyžadoval k platnosti smlouvy o nájmu nebo podnájmu nebytových prostor u místností určených k provozování obchodu a služeb předchozí souhlas obecního úřadu (popř. úřadu městského obvodu či městské části) (§ 3 odst. 2, 4). Zákonem č. 302/1999 Sb. byl tento požadavek odstraněn. Neplatnost smluv uzavřených bez potřebného souhlasu podle předchozí právní úpravy tím nebyla dotčena.

Judikatura sice dovozovala, že v případech, kde smlouva byla uzavřena před účinností novely (zákon č. 302/1999 Sb.), závěr o neplatnosti smlouvy pro nedostatek předchozího písemného souhlasu obecního úřadu podle § 3 odst. 2, 4 NájNebyt, ve znění před novelou, je v rozporu se zásadou rovnosti účastníků v občanskoprávních vztazích; k této okolnosti soud přihlédne i tak, že žalobě nevyhoví (NS ČR sp. zn. 28 Cdo 1364/2001). Tento názor byl však v další rozhodovací praxi Nejvyššího soudu odmítnut (Sou R NS č. C 2372 – NS sp. zn. 31 Cdo 1895/2002).

Z judikatury:

I. Rozsah použití

R 73/2000: Byly-li v budově místnosti určené k provozování obchodu či služeb, musel být dán předchozí souhlas městského (obecního) úřadu podle § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, i v případě, že budova byla pronajata jako celek; to však nic nemění na právním režimu takového nájmu, jenž se neřídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., nýbrž občanského zákoníku včetně jeho ustanovení § 671n. o nájemném.

R 14/2003: Ustanovení § 667 odst. 1 obč. zák. o změnách na pronajaté věci se uplatní i při nájmu nebytových prostor.

R 66/2004: Společný nájem nebytových prostor manžely může soud zrušit za analogického použití § 705 odst. 2 a 3 obč. zák.

R 47/2007: Podle zákonné úpravy účinné od 1. 5. 1990 je vyloučen vznik práva společného nájmu nebytového prostoru manžely.

Sou R NS č. C 1726 – NS sp. zn. 26 Cdo 1167/2001: Nájem nebytových prostor, sjednaný na dobu určitou, může skončit před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, i jiným způsobem, než výpovědí pronajímatele nebo nájemce.

II. Souhlas obecního úřadu

Sou R NS č. C 2168 – NS sp. zn. 21 Cdo 949/2002: 1. Ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, se neuplatní, jde-li o nájem nemovitosti jako celku, bez ohledu na to, že součástí těchto nemovitostí mohou být i nebytové prostory.

2. K nájmu budovy, v níž byly místnosti určené k provozování obchodu či služeb, musel být dán předchozí souhlas obecního úřadu.

Sou R NS č. C 2372 – NS sp. zn. 31 Cdo 1895/2002: Smlouva o nájmu nebytových prostor, uzavřená před 3. 12. 1999 bez předchozího souhlasu obecního úřadu, je absolutně neplatná; na tom nemění nic skutečnost, že ustanovení § 3 odst. 2 věty druhé zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění před novelou provedenou zákonem č. 302/1999 Sb., bylo k uvedenému datu touto novelou zrušeno.

Sou R NS č. C 2952 – NS sp. zn. 28 Cdo 764/2004: Představoval-li pronajímaný areál (skladovací prostory, čerpací stanice, pozemky) funkční jednotku s východiskem činnosti v prodejním skladě, pak neplatnost jen části nájemní smlouvy nepřipadala v úvahu. Byl-li k nájmu skladovacích prostor nezbytný souhlas obecního úřadu podle § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění před novelou provedenou zákonem č. 302/1999 Sb. stala se při jeho nedostatku neplatnou celá nájemní smlouva.

SJ, 1998, č. 142 – NS sp. zn. 2 Cdon 551/96: K uzavření nájemní smlouvy podle § 15 odst. 1 zákona č. 427/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není třeba souhlasu obecního úřadu ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

ÚS sp. zn. III. ÚS 104/04: Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená před 3. 12. 1999 bez předchozího souhlasu obecního úřadu je absolutně neplatná; na tom nemění nic skutečnost, že ustanovení § 3 odst. 2 věta druhá zákona č. 116/1990 Sb., bylo zrušeno s účinností od 3. 12. 1999 zákonem č. 302/1999 Sb.

Oddíl osmý. Zvláštní ustanovení o podnikatelském nájmu věcí movitých

§ 721 [Vady pronajaté věci]

(1) Má-li věc, která byla pronajata, vady, pro které ji nelze řádně užívat, nebo které takové užívání ztěžují, má nájemce právo, aby mu byla poskytnuta jiná věc sloužící témuž účelu. Kromě toho má právo na prominutí nájemného nebo na slevu z nájemného za dobu, po kterou věc nemohl pro její vadu řádně užívat buď vůbec, nebo jen za ztížených podmínek.

(2) Právo na prominutí nebo na slevu z nájemného musí být uplatněno u pronajímatele nejpozději do konce doby, na kterou byl nájem sjednán.

Související ustanovení: § 102, 119, 673, 674, 675

Související předpisy: § 6, 7 ŽZ

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Podnikatelský nájem věcí movitých	1
II. Odpovědnost za vady	2

K odst. 2:

I. Lhůta k uplatnění práva na slevu z nájemného	3
---	---

K odst. 1:

I. Podnikatelský nájem věcí movitých

- 1 Podnikatelský nájem věcí movitých je nájmem. Musí tedy splňovat pojmové znaky nájmu. Od obecné úpravy nájmu [663] se liší jednak subjekty, jednak předmětem nájmu.

Předmětem nájmu jsou pouze movité věci. K rozlišení věcí nemovitých a movitých viz § 119. Pronajímatel je podnikatelem, přičemž předmětem jeho podnikání je pronájem movitých věcí. Definice podnikatelské činnosti upravují § 6, 7 ŽZ a § 2 ObchZ. V konkrétním případě může jít o některou z volných živností (srov. nařízení vlády č. 140/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – např. maloobchodní prodej a pronájem zvukových

a zvukově-obrazových záznamů a jejich nenahraných nosičů nebo pronájem a půjčování věcí movitých. Rozhodující je však materiální hledisko, a nikoliv skutečnost, zda pronajímatel disponuje veřejnoprávním oprávněním k podnikání v příslušném oboru.

Smlouva o podnikatelském nájmu movitých věcí nemusí být písemná. S ohledem na formulaci § 721 odst. 2 a § 723 odst. 1 může vznikat otázka, zda lze podnikatelský nájem movitých věcí sjednat na dobu neurčitou. Domníváme se, že tomu nic nebrání. Ať už jde o nájem na dobu určitou nebo neurčitou, obě ustanovení se uplatní ve vazbě na skončení nájmu, způsob zániku nájmu je v tomto nerozhodný.

V praxi bude mít smlouva o podnikatelském nájmu věcí movitých často charakter spotřebitelské smlouvy ve smyslu § 52. To bude s ohledem na § 55 odst. 2 ovlivňovat platnost odchylných ujednání [56]. Jinak jde o ustanovení dispozitivní s výjimkou prekluzivní lhůty podle § 721 odst. 2. Strany si mohou sjednat smluvní podmínky odchylně.

II. Odpovědnost za vady

Ustanovení § 721 obsahuje zvláštní úpravu odpovědnosti za vady služby a slevy z nájemného oproti § 664, 673, 674. Blíže výklad u těchto ustanovení. 2

Na rozdíl od obecné úpravy nájmu má nájemce právo vedle práva na odstranění závady [664], odstoupení od smlouvy [679], práva na slevu z nájemného [674, 675] i právo na poskytnutí jiné věci, která slouží stejnému účelu. Je na nájemci, které z uvedených práv uplatní. V každém případě po dobu, kdy nemohl předmět nájmu řádně užívat, ať už úplně nebo za stížených podmínek, má právo na slevu z nájemného, nebo neplatit nájemné vůbec.

K odst. 2:

I. Lhůta k uplatnění práva na slevu z nájemného

Lhůta uvedená v § 721 odst. 2 je lhůtou propadnou [583]. Jde o zvláštní úpravu ve vztahu k § 675. Právo na slevu musí být uplatněno bez zbytečného odkladu. Šestiměsíční prekluzivní lhůta se nepoužije. 3

Z judikatury:

Sou R NS č. C 2487 – NS sp. zn. 30 Cdo 2033/2002: 1. V praxi se rozlišují dva základní druhy leasingu – leasing finanční a leasing operativní. Operativní leasing obvykle nezakládá právo na následné odkoupení věci, cílem finančního leasingu je konečný převod vlastnictví k předmětu leasingu. Finanční leasing je specifický soukromoprávní institut; leasingová smlouva je nepojmenovanou smlouvou. Práva a povinnosti jejích účastníků se řídí především ustanoveními leasingové smlouvy.

2. Ujednání leasingové smlouvy nelze rozštěpit na část týkající se závazků spojených s „nájemem“ předmětu leasingu a na část vztahující se k závazku převodu předmětu leasingu do vlastnictví leasingového nájemce. Na finanční leasing nelze aplikovat ustanovení o automatickém prodlužování nájemní smlouvy.

§ 722 [Opotřebení věci]

(1) Za opotřebení věci způsobené řádným užíváním nájemce neodpovídá.

(2) Vzniklé poškození, ztrátu nebo zničení věci je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu. Povinnost nájemce nahradit škodu se řídí ustanovením tohoto zákona o odpovědnosti za škodu; nájemce však neodpovídá

za škodu, která vznikla tím, že ten, kdo věc pronajal, nesplnil povinnost uloženou ustanovením § 617.

Související ustanovení: § 420n., 617, 670, 682, 683, § 723 odst. 2

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Opotřebení věci 1

K odst. 2:

I. Oznámení ztráty, poškození nebo zničení věci 2

II. Odpovědnost za škodu 3

K odst. 1:

I. Opotřebení věci

- 1 Posouzení míry řádného užívání závisí na povaze movité věci a sjednaném nebo obvyklém způsobu užívání [665]. Jde o vyjádření principu charakteristického pro nájem obecně [682].

K odst. 2:

I. Oznámení ztráty, poškození nebo zničení věci

- 2 Jestliže dojde k poškození, zničení nebo ztrátě pronajaté věci, vzniká nájemci oznamovací povinnost. Oznámení je jednostranným právním úkonem. Jeho účinky nastávají okamžikem, kdy pronajímateli dojde. Zákon nepředepisuje formu oznámení. Z hlediska obsahu musí být zjevné, o jaký předmět se jedná a co se s ním stalo.

Lhůta bez zbytečného odkladu běží od okamžiku, kdy se o ztrátě, poškození, nebo zničení věci nájemce dozvěděl. Uplynutím lhůty se dostává nájemce do prodlení.

Nájemce je povinen zaplatit nájemné od okamžiku, kdy došlo k poškození, zničení nebo ztrátě věci, až do oznámení podle tohoto ustanovení nájemné [723, 2]. Pokud vznikne povinnost platit poplatky z prodlení, platí § 519. Zánik nájmu v důsledku zničení věci podle § 680 odst. 1 tím není dotčen.

II. Odpovědnost za škodu

- 3 Důsledkem nesplnění povinností nájemce oznámit pronajímateli poškození, ztrátu nebo zničení předmětu nájmu pronajímateli bez zbytečného odkladu je odpovědnost za škodu způsobenou porušením této povinnosti [420]. Vedle toho je nájemce povinen v zaplatit po dobu prodlení se splněním této povinnosti poplatek z prodlení podle § 723 odst. 2. I zde bude platit § 519. Zánik nájmu v důsledku zničení věci podle § 680 odst. 1 tím není dotčen.

Odpovědnost nájemce za škodu vzniklou poškozením, ztrátou nebo zničením věci se řídí § 420. I v rámci podnikatelského nájmu movitých věcí je nájemce povinen pečovat o to, aby na věci nevznikla škoda [670]. Není dotčena ani odpovědnost nájemce podle § 683. Došlo-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení pronajaté věci v důsledku jejího zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajaté věci přístup, za náhodu však neodpovídá.

Nájemce neodpovídá za škodu vzniklou v důsledku porušení povinností pronajímatele podle § 617. Podle tohoto ustanovení prodávající seznámí kupujícího se zvláštními

pravidly, která mají být zachována při užívání věci, zejména řídí-li se toto užívání návodem nebo je upraveno technickou normou (nejde-li o pravidla obecně známá). Tato povinnost se zde ukládá i pronajímateli. Nesplnění informační povinnosti může vést k nedostatku zavinění nájemce podle § 420 odst. 3.

§ 723 [Vrácení věci]

(1) Vrátil-li nájemce věc po době dohodnuté ve smlouvě, je povinen platit nájemné až do vrácení věci. Je-li nájemce s vrácením věci v prodlení, je povinen zaplatit též poplatek z prodlení.

(2) Jestliže se věc ztratila nebo byla zničena, je nájemce povinen platit nájemné a poplatek z prodlení, bylo-li jeho placení dohodnuto, dokud ztrátu nebo zničení věci pronajímateli neohlásil nebo dokud se o tom pronajímatel jinak nedozvěděl.

Související ustanovení: § 451n., § 517 odst. 2, § 680

Související předpisy: Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Prodlení s vrácením předmětu nájmu 1

K odst. 2:

I. Poplatky z prodlení v případě oznámení podle § 722 odst. 2 2

K odst. 1:

I. Prodlení s vrácením předmětu nájmu

Byl-li nájem sjednán na dobu určitou, zaniká uplynutím této doby. Použití úpravy prodloužení nájmu podle § 676 je zde vyloučeno. Komentované ustanovení zde řeší 1
důsledek prodlení nájemce s vrácením předmětu nájmu. Tato skutečnost vede k povinnost platit nájemné až do vrácení předmětu nájmu. Jde o určení výše bezdůvodného obohacení, protože nájem končí uplynutím smluvené doby nájmu.

Komentované ustanovení se použije i na prodlení nájemce s vrácením věci v případě jiného způsobu skončení nájmu [721, 1]

Poplatek z prodlení je od náhrady škody odlišnou sankcí (viz § 517 odst. 2). Jde o výjimku z obecného pravidla, že povinnost platit poplatek z prodlení vzniká při prodlení s placením peněžitého závazku. Poplatek z prodlení bude určen podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění, a to z částky nájemného. Tím není vyloučeno právo na náhradu vzniklé škody [420, 519].

K odst. 2:

I. Poplatky z prodlení při oznámení podle § 722 odst. 2

Ztrátu, poškození nebo zničení věci by měl nájemce ohlásit [722, 2]; až do okamžiku 2
oznámení je totiž povinen platit nájemné. Postačí, pokud se o tom pronajímatel dozvěděl i jinak. Poplatek z prodlení je povinen platit jen, bylo-li to dohodnuto.

Stejně důsledky vznikají i v případě, kdy dojde ke ztrátě nebo zničení poté, co se dostal nájemce do prodlení podle odst. 1; pouze však od ztráty nebo zničení věci. V případě zničení věci povinnost platit nájemné trvá podle tohoto ustanovení, přestože nájem zanikl [680]. Důkazní povinnost při prokazování toho, že se pronajímatel o ztrátě nebo zničení pronajaté věci dozvěděl, stíhá nájemce.

Hlava osmá. Příkazní smlouva

Obsah výkladu před § 724:

I. Obecně.....	1
II. Historický vývoj	2

I. Obecně

V ustanoveních § 724 až 746 upravuje občanský zákoník příkazní smlouvu, resp. závazkový právní vztah na základě ní vznikající (příkaz). Podstatou příkazu podle platného práva je právní či faktická činnost příkazníka, spočívající v obstarání záležitosti příkazce, a to v jeho prospěch a na jeho riziko; spočívá-li obstarání záležitosti v právním jednání, vystupuje příkazník (obstaratel) jako přímý či nepřímý zástupce příkazce (objednatele).

Stávající regulace příkazní smlouvy je však velmi neutěšená, neboť:

a) ustanovení prvního oddílu jsou vzájemně nekoordinovaná s ustanoveními oddílu druhého a třetího, byť je občanský zákoník zahrnuje pod společnou marginální rubriku příkazní smlouvy;

b) příkazní smlouva není upravena pouze v občanském zákoníku, ale též v obchodním zákoníku v § 566 až 576 pod označením mandátní smlouva.

Ad a) První oddíl osmé hlavy občanského zákoníku v podstatě recipoval text občanského zákoníku z roku 1950 a přisoudil mu úlohu generální úpravy příkazu. Vedle těchto obecných ustanovení o příkazní smlouvě obsahuje občanský zákoník ještě dva její podtypy, a sice smlouvu o obstarání věci (srov. § 733 až 736) a smlouvu o obstarání prodeje věci (srov. § 737 až 741), představující v podstatě komisionální prodej zboží. Tato ustanovení mají být k obecným ustanovením o příkazní smlouvě v poměru speciality. Ve skutečnosti je obecná a zvláštní úprava velmi málo koordinovaná, což je důsledkem faktu, že obecnou regulaci (v podobě pocházející z občanského zákoníku z roku 1950) vložila do občanského zákoníku teprve novela č. 509/1991 Sb., zatímco obě zvláštní úpravy jsou v podstatě převzaty z původního znění občanského zákoníku, jenž v § 284 až 299 reguloval tzv. obstaratelské služby: § 284 až 288 se týkaly obstarání záležitosti, § 289 až 295 obstarání prodeje věci a § 296 až 299 úschovy.

Nedostatky tohoto přístupu se projevují nejen v odlišné terminologii (příkazce, objednatel, příkazník, obstaratel), ale i v rozdílném vymezení práv a povinností stran. Subsidiární použitelnost obecných ustanovení na závazky regulované druhým a třetím oddílem je proto mnohdy obtížná.

Smlouva o obstarání věci (přesněji záležitosti) se od obecné příkazní smlouvy odlišuje především tím, že je pojmově úplatná [733] a že obstaratel je oprávněn zařídit záležitost i prostřednictvím třetí osoby. Obě smlouvy mohou být uzavřeny pouze v ústní formě, avšak u obstarání záležitosti musí obstaratel vydat objednateli písemné potvrzení.

Smlouva o obstarání prodeje věci má daleko úžeji vymezený předmět, jak vyplývá již z jejího názvu. Smlouva musí mít vždy písemnou formu. Na rozdíl od obecného pojetí příkazní smlouvy, v níž je podstatná činnost a nikoliv výsledek, je tomu zde naopak: to plyne z faktu, že odměna obstaratele je vázána na to, že se mu věc podaří prodat (§ 739 odst. 1). Podstatným znakem tohoto smluvního typu je rovněž skutečnost, že obstaratel uzavírá se třetí osobou kupní smlouvu sám a svým jménem, nikoliv jménem objednatel. Obstaratel tedy vystupuje jako nepřímý zástupce objednatel. Okolnost, že obstaratel je stranou kupní smlouvy uzavřené se třetí osobou, se projevuje mj. rovněž v tom, že odpovědnost za vady prodané věci vůči třetí osobě nenese objednatel, jehož věc byla prodána, ale obstaratel.

Ad b) ObchZ upravuje v § 566 až 576 mandátní smlouvu. Povaha této smlouvy je totožná jako u příkazní smlouvy; ostatně příkaz a mandát jsou synonyma. I z tohoto hlediska je duplicitní existence příkazní (mandátní) smlouvy v občanském zákoníku a obchodním zákoníku ojedinělým unikátem. De lege lata se mandátní smlouva podle § 566 ObchZ liší tím, že se vztahuje na zařízení obchodní záležitosti a uzavírají ji podnikatelé, je-li při vzniku závazkového vztahu s přihlédnutím ke všem okolnostem zřejmé, že se týká jejich podnikatelské činnosti (§ 261 odst. 1, 5 ObchZ). Na rozdíl od příkazní smlouvy je mandátní smlouva vždy úplatná.

Rovněž komise (obstarání prodeje věci ve smyslu § 737 ObčZ) má svůj protějšek v obchodním zákoníku: § 577n. upravuje závazek vznikající na základě komisionářské smlouvy.

II. Historický vývoj

- 2 Příkaz (mandát) byl znám již právu římskému. Jeho podstata tkvěla v provedení určité činnosti pro jiného, spočívající v právním nebo faktickém jednání. Mandatum mohlo být uděleno nejen ve prospěch mandanta, ale i ve prospěch osoby třetí; nebylo však přípustné, aby bylo ve výhradním prospěchu mandátáře (mandatum tua gratia). Mandatum bylo původně bezúplatné a mandant hradil mandatáři pouze účelný náklad; nevylučovalo se však, aby mandant dal mandatáři odměnu dobrovolně. Pozdější vývoj však již umožnil i sjednání si úplaty za provedení příkazu [podrobnosti viz *Heyrovský, L. (Sommer, O., Vážný, J.) Dějiny a systém soukromého práva římského. 7. vyd. Bratislava : Právnická fakulta University Komenského, 1929, s. 361 až 363*].

V průběhu recepcy nebyl náhled na tento institut jednotný, což se posléze promítlo i do textu obecného zákoníku občanského, mj. v tom, že nedokázal dostatečně rozlišit příkaz, plnou moc a zastoupení (*Spáčil, J. Poznámky k problematice zastoupení na základě plné moci. Právo a podnikání, 1996, č. 1, s. 7*). Tento kodex obsahoval úpravu příkazní smlouvy v hlavě dvacáté druhé, věnované zmocnění a jiným druhům jednatelství (§ 1002n.). Pod touto rubrikou shrnoval různorodé smluvní i mimosmluvní závazky, a to úplatné i bezúplatné zastoupení (přímé i nepřímé), jednatelství bez příkazu a užití věci k prospěchu jiného. Interpretace těchto ustanovení však byla dosti nejasná; jak uvádí J. Sedláček, „*hlava 22. obsahuje nejspornější ustanovení našeho o. z. o. „(Sedláček, J. in Sedláček, J., Rouček, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937, s. 573. Stejně kriticky poznamenal J. Krčmář, že „smlouva zmocňovací, jak jest upravena v §§ 1002 sl., není než mandátem doktriny obecného práva, jež neporozuměvši četným ustanovením práva římského o mandatum a ustanovením jinakým, vytvořila smlouvu, o které se domnívala, že je v souhlase s mandatem práva římského“.* Krčmář, J. Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knihovna sborníku věd právních a státních, 1947, s. 200. Nesprávný je proto závěr Zoulikův, že § 1002n. OZO představují tradiční pojetí mandátní smlouvy. Zoulik, F. Příkazní smlouva se zvláštním zřetelem na poskytování právní pomoci advokátem (k diskusi). BA, 1992, č. 3, s. 23). Civilistika se kupř. nedokázala sjednotit ani na tom, zda se tato smlouva vztahuje pouze na právní jednání, nebo i na jednání faktické (zatímco Krčmář dovozoval, že mandát zahrnuje jednání právní i faktická, Sedláček faktická jednání z rozsahu mandátu vylučoval.). Inspirací pro interpretaci zastoupení a příkazu podle současného občanského zákoníku proto obecný zákoník občanský být nemůže, ač jinak bývá cenným vodítkem.

Občanský zákoník z roku 1950 upravil příkazní smlouvu v § 434 až 442, jehož text téměř doslova převzal zákonodárce v novele č. 509/1991 Sb. Na rozdíl od obecného

zákoníku občanského již bylo odděleno zastoupení od příkazu, čímž došla uznání skutečnost, že zastoupení se týká vztahu příkazce a příkazníka ke třetím osobám, zatímco příkaz představuje toliko vnitřní vztah mezi těmito dvěma stranami, jakož i fakt, že poměr zmocněnce a zmocnitele se nemusí nutně vždy řídit pouze smlouvou příkazní. K zastoupení srov. § 56 až 81 ObčZ 1950.

Současný občanský zákoník v původním znění příkazní smlouvu nereguloval. V § 284 až 299 upravoval tzv. obstaratelské služby a v § 321 až 324 smlouvu o poskytování právní pomoci advokátní organizací. Novela č. 509/1991 Sb. vnesla změnu v tom směru, že zrušila smlouvu o poskytování právní pomoci a zavedla obecnou úpravu příkazní smlouvy, kterou – až na nepatrné jazykové změny – převzala z občanského zákoníku z roku 1950. Vedle toho však zachovala smlouvu o obstarání záležitosti (pouze namísto přesnějšího výrazu „záležitost“ nesprávně terminologicky hovoří o „věci“), a o obstarání prodeje věci. Tím vznikl značně nesourodý propletenec vzájemně nekoordinovaných ustanovení; tristní obraz současného stavu jenom dovršuje existence duplicitní úpravy v obchodním zákoníku.

Návrh občanského zákoníku obsahuje úpravu příkazu v § 2084 až 2097.

Oddíl první. Obecná ustanovení

§ 724 [Pojem]

Příkazní smlouvou se zavazuje příkazník, že pro příkazce obstará nějakou věc nebo vykoná jinou činnost.

Související ustanovení: § 23n., 52n., § 631 až 656, § 725, 727, 730, § 733 až 741, § 742 až 746, § 747, § 774 až 777

Související předpisy: § 566 až 590 ObchZ; § 20 AZ; § 54, 55 NotŘ; § 74 EŘ; § 3 DanPor; § 38 PatZást

Z literatury: Heyrovský, L. (*Sommer, O., Vážný, J.*) Dějiny a systém soukromého práva římského. 7. vyd. Bratislava : Právnická fakulta University Komenského, 1929; Krčmář, J. Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knihovna sborníku věd právních a státních, 1947; Sedláček, J., Rouček, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937; Spáčil, J. Poznámky k problematice zastoupení na základě plné moci. Právo a podnikání, 1996, č. 1, s. 7n.; Zoulik, F. Příkazní smlouva se zvláštním zřetelem na poskytování právní pomoci advokátem (k diskusi). BA, 1992, č. 3, s. 23n.

Obsah výkladu:

I. Pojem, odlišení od jiných institutů	1
1. Pojem příkazu	1
2. Příkaz a jednání bez příkazu	2
3. Odlišení od jiných závazků ze smluv	3
4. Zvláštní úpravy	4
II. Vztah příkazníka ke třetím osobám	5
III. Příkazní smlouva	6
1. Obsahové části příkazní smlouvy	6
2. Forma	7
IV. Vztah k ustanovením o spotřebitelských smlouvách	8

I. Pojem, odlišení od jiných institutů

1. Pojem příkazu

- 1 Příkazní smlouva je dvoustranným právním úkonem příkazce a příkazníka, kterou se příkazník zavazuje, že pro příkazce vykoná určitou činnost. Tato činnost může mít jak právní, tak i faktickou povahu; jde-li o právní jednání, jedná příkazník jako přímý nebo nepřímý zástupce příkazce. Předmětem příkazu je činnost příkazníka, nikoliv však již dosažení výsledku této činnosti (§ 730 odst. 2); není tedy porušením povinností plynoucích z příkazní smlouvy, pokud příkazníkově jednání nepřinese příkazci úspěch. Z této charakteristiky se rovněž podává, že riziko případného neúspěchu činnosti příkazníka nese příkazce.

Pojetí příkazu, které se neomezuje pouze na právní jednání, ale zahrnuje též faktické jednání příkazníka, odpovídá tradičnímu náhledu na tento institut, vycházejícímu ze shora nastíněné římskoprávní konstrukce. Naopak koncepce, podle níž se příkaz (mandát) vztahuje pouze na jednání právní, což se někteří autoři snažili dovozovat z obecného zákoníku občanského, představuje deformaci tohoto institutu.

Úplatnost není pojmovým znakem příkazu; odměna náleží příkazníkovi pouze tehdy, byla-li dohodnuta nebo je-li – zejména s ohledem na povolání příkazníka – obvyklá; někdy takovou odměnu upravují přímo právní předpisy (např. odměna za zastupování advokátem).

Příkazník vyvíjí svou činnost pro příkazce, tedy v jeho zájmu. Příkazníková činnost proto musí být ku prospěchu příkazce. Tento požadavek se projevuje např. ve výjimečné možnosti odchýlit se od pokynů příkazce, je-li to v jeho zájmu a nemůže-li příkazník obdržet včas souhlas příkazce [725], v povinnosti příkazníka převést na příkazce všechen užitek [727], nebo v tom, že příkazníkovi nevznikne právo na odměnu, pokud byl nezdar jednání způsoben jeho vinou, tj. bezpochyby i porušením povinnosti usilovat svým jednáním o prospěch příkazce (viz § 730 odst. 2).

Tyto obecné principy modifikuje občanský zákoník u obstarání věci [733] a též u obstarání prodeje věci [737].

2. Příkaz a jednatelství bez příkazu

- 2 Příkaz úzce souvisí s jednatelstvím bez příkazu (srov. § 742 až 746). O souvislosti svědčí i systematika občanského zákoníku, v níž je nepřikázané jednatelství zařazeno ihned za ustanoveními týkajícími se příkazu. Obecný zákoník občanský tuto souvislost zdůrazňoval ještě více tím, že oba zmíněné instituty reguloval společně v hlavě dvacáté druhé, nazvané „o zmocnění a jiných družích jednatelství“.

Příkaz i jednatelství bez příkazu mají společné to, že v obou případech jde o obstarání cizí záležitosti; rozdíl je v tom, že v prvním případě má k takovému jednání příkazník dostatečný právem uznaný důvod, kdežto ve druhém případě jej ten, kdo chce obstarat cizí záležitost ku prospěchu pána věci, postrádá. Fakt, že v případech dovoleného jednatelství bez příkazu (tedy jednatelství nutného ve smyslu § 742 a jednatelství prospěšného ve smyslu § 743) chybí ke vzniku smlouvy pouze souhlas toho, o jehož záležitost jde (pána věci), vede k tomu, že se nepřikázané jednatelství tradičně řadí mezi tzv. kvazikontrakty.

3. Odlišení od jiných závazků ze smluv

- 3 Obstarání cizí záležitosti, ať již faktickým jednáním nebo konáním právních úkonů, je společné nejen příkazu a jednatelství bez příkazu, ale je též typické pro řadu závazků

z jiných smluvních typů, upravených v občanském zákoníku, obchodním zákoníku nebo v jiných předpisech. Kromě dalších odlišností se tyto obligace z jiných smluvních typů vyznačují vždy úžeji a konkrétněji vymezeným předmětem oproti příkazu.

V samotném občanském zákoníku představuje specifický druh smlouvy příkazního typu cestovní smlouva, týkající se obstarání zájezdu cestovní kanceláří pro zákazníka. Současná úprava tuto povahu obstarání zájezdu nerespektuje, a jeho regulaci zařazuje do samostatné hlavy dvacáté první (§ 852a až 852k). Naproti tomu slovenské znění občanského zákoníku zařadilo smlouvu o obstarání zájezdu jako čtvrtý oddíl osmé hlavy, tj. coby další podtyp příkazní smlouvy (§ 741a až 741k slovenského ObčZ).

Předmětem zprostředkovatelské smlouvy podle § 774 je pouze činnost zprostředkovatele, která má zájemci umožnit nebo usnadnit uzavření smlouvy se třetí osobou, za což se zájemce zavazuje poskytnout zprostředkovateli odměnu. Právo na odměnu je však závislé na tom, zda byla zprostředkovávaná smlouva vůbec uzavřena, a zda se tak stalo v příčinné souvislosti s činností zprostředkovatele. Zprostředkovatel nevystupuje jako zástupce zájemce, ať již přímý či nepřímý.

Smlouva o dílo (srov. § 631 až 656) se od příkazní smlouvy odlišuje tím, že jejím předmětem není pouze určitá činnost, ale především její hmotně zachycený výsledek. Krom toho zhotovitel provádí dílo na vlastní riziko, nikoliv na riziko objednatele.

Vedle mandátní smlouvy (§ 566 až 576 ObchZ) je obstarání záležitosti pro jiného rovněž předmětem smlouvy komisionářské (§ 577 až 590 ObchZ). Pro tuto smlouvu je charakteristické, že komisionář jedná vlastním jménem, tj. jako nepřímý zástupce komitenta. Tímto rysem se komisionářská smlouva shoduje se smlouvou o obstarání prodeje věci podle § 737 ObčZ, jejíž předmět je však oproti komisionářské smlouvě vymezen úžeji.

Obdobně se příkazní smlouva odlišuje i od dalších smluv, které se rovněž týkají obstarání určitých záležitostí pro jiného, avšak mají úžeji vymezený předmět (např. smlouva o úschově podle § 747).

4. Zvláštní úpravy

Na základě příkazní smlouvy budou často vykonávat činnost osoby, na něž se vztahují zvláštní právní předpisy. Práva a povinnosti stran se tak budou řídit nejen občanským zákoníkem, ale též těmito speciálními předpisy. To se týká především advokátů, ale i notářů, soudních exekutorů, patentových zástupců či daňových poradců; k tomu srov. např. § 20 AZ, který upravuje odstoupení od smlouvy o poskytování právních služeb, tedy – z hlediska občanského zákoníku – od smlouvy příkazní.

K tomu je zapotřebí dodat, že tyto zvláštní předpisy nemusí smlouvu, kterou představí některé z uvedených profesí uzavírá s klientem, výslovně jako smlouvu příkazní nazývat. Kupř. již zmíněný zákon o advokacii tento kontrakt označuje jako smlouvu o poskytování právních služeb, § 3 zákona č. 523/1992 Sb., o daňovém poradenství a Komoře daňových poradců České republiky, hovoří pouze o smlouvě, stejně jako § 74 odst. 3 EŘ; § 38 zákona č. 417/2004 Sb., o patentových zástupcích a o změně zákona o opatřeních na ochranu průmyslového vlastnictví, zjevně analogicky k zákonu o advokacii volí terminologii „*smlouva o poskytování služeb patentového zástupce*“. Občanský zákoník již neupravuje zvláště smlouvu o poskytování právní pomoci (srov. § 321 až 324 ObčZ v původním znění); z hlediska jeho současného znění jde ve všech zmíněných případech o smlouvu příkazní.

Pro tyto případy bude rovněž typické, že ve smyslu § 730 bude příkazníkovi náležet odměna.

II. Vztah příkazníka ke třetím osobám

- 5 Příkazní smlouva se týká vnitřního vztahu příkazce a příkazníka. Příkaz je závazkovým právním vztahem, v němž vznikají subjektivní práva a tomu odpovídající subjektivní povinnosti jeho stranám, tedy příkazci a příkazníkovi.

Ohledně vnějšího vztahu, tj. poměru příkazníka či příkazce ke třetím osobám, platí, že spočívá-li zařízení záležitosti v konání právních úkonů, vystupuje příkazník jako zástupce příkazce. Může jít jak o zastoupení přímé, při němž jedná příkazník jménem příkazce a na jeho účet, nebo o zastoupení nepřímé, při němž jedná příkazník svým vlastním jménem, avšak na účet příkazníka (srov. § 727). K tomu, aby příkazník mohl jednat jménem příkazce, je nezbytné, aby mu příkazce udělil plnou moc. Přímé zastoupení nevzniká automaticky uzavřením příkazní smlouvy, neboť plnou moc nelze směřovat s příkazní smlouvou. Příkazní smlouva představuje ve smyslu § 23 dohodu o plné moci. Na základě ní potom udělí příkazce (zmocnitel) příkazníkovi (zmocněnci) plnou moc, coby jednostranný právní úkon osvědčující pro třetí osoby existenci zastoupení. Byť spolu příkaz a zmocnění souvisí, je nutno mezi nimi rozlišovat.

Postavení příkazníka vůči třetím osobám je v takovém případě odlišné od postavení obstaratele při obstarání prodeje věci [737], který je nepřímým zástupcem objednatele, a rovněž od zprostředkování, v rámci něhož zprostředkovatel není zástupcem ani přímým, ani nepřímým [774].

Neudělí-li příkazce příkazníkovi plnou moc, není příkazník oprávněn jménem příkazce jednat; to platí i tehdy, pokud třetí osoba o příkazní smlouvě ví. Tento závěr vyplývá ze shora uvedeného faktu, že příkazní smlouvu a plnou moc nelze ztotožňovat. Příkazník pak jedná svým jménem jako nepřímý zástupce příkazce. Neudělení plné moci tam, kde je ke splnění příkazu nezbytná (tedy v případech, kdy příkazník musí jednat jménem příkazce), představuje porušení povinnosti součinnosti ze strany příkazce (srov. § 520, 522). Jde-li o zastoupení advokátem, zakládá takové jednání klienta oprávnění advokáta od příkazní smlouvy odstoupit (§ 20 odst. 2 AZ).

Neudělí-li příkazce příkazníkovi plnou moc, neboť příkazník má záležitost obstarat jako jeho nepřímý zástupce, avšak příkazník přesto jedná jménem příkazce, posoudí se následky takového jednání podle § 33.

Současné pojetí příkazní smlouvy podle občanského zákoníku, umožňující, aby příkazník vystupoval jako přímý i nepřímý zástupce příkazce, je velmi široké. Zahrnuje totiž nejen příkazní (mandátní) smlouvu v přesném slova smyslu, ale též smlouvu komisionářskou, pro kterou je charakteristické, že komisionář obstarává záležitost komitenta vlastním jménem, avšak na jeho účet, tedy jako jeho nepřímý zástupce.

III. Příkazní smlouva

1. Obsahové části smlouvy

- 6 Podstatnou obsahovou částí příkazní smlouvy je vymezení záležitosti, kterou má příkazník pro příkazce obstarat, či jiné činnosti, kterou pro něj může vykonat. Podle současného pojetí může tato činnost mít jak faktickou, tak i právní povahu. Často bude tato činnost spočívat kupř. v poskytování právních služeb klientovi advokátem.

Úplatnost není podstatnou obsahovou částí příkazní smlouvy podle občanského zákoníku, avšak strany si mohou odměnu příkazníka sjednat. Není-li odměna sjednána, je provedení příkazu bezúplatné, ledaže by odměna byla obvyklá, zejména vzhledem k povolání příkazníka (§ 730 odst. 1). Naproti tomu smlouva o obstarání věci i smlouva o obstarání prodeje věci jsou vždy úplatné [733, 739].

Do příkazní smlouvy lze výslovně zahrnout rovněž plnou moc. To však nebude příliš praktické, neboť plnou mocí se bude příkazník vykazovat jako zástupce příkazce ve styku s třetími osobami; proto bude vhodnější, udělí-li ji příkazce příkazníkovi samostatně.

2. Forma

V souladu se zásadou bezformálnosti právních úkonů občanský zákoník nepředepisuje pro příkazní smlouvu obligatorní písemnou formu. Není ani zapotřebí, aby jedna ze stran vystavila druhé straně písemné potvrzení o uzavření smlouvy a o jejím obsahu. Touto bezformálností se příkazní smlouva liší od smlouvy o obstarání věci, která sice může být uzavřena ústně, avšak obstaratel musí vystavit objednateli písemné potvrzení [734], jakož i od smlouvy o obstarání prodeje věci, která vždy předpokládá písemnou formu [738].

Bezformálnost příkazní smlouvy nelze automaticky vztahovat na plnou moc. Její forma se řídí § 31 odst. 4, z něhož vyplývá, že písemné formy je u plné moci zapotřebí:

- a) má-li mít písemnou formu i právní úkon, při němž má příkazník příkazce zastoupit;
- b) netýká-li se plná moc jen určitého úkonu.

S ohledem na to může nastat situace, kdy písemnou formu bude mít pouze plná moc, zatímco příkazní smlouva bude uzavřena toliko ve formě ústní. Příkazní smlouva může být uzavřena i konkludentně; pak jednou z okolností, na základě níž bude možno na uzavření příkazní smlouvy usuzovat, bude právě udělení plné moci.

K plné moci je nutno dodat, že je zcela nesprávná představa, že by příkazník měl na písemném vyhotovení plné moci prohlásit, že ji přijímá a podepsat ji. Plná moc není dvoustranným úkonem příkazce a příkazníka, ale toliko jednostranným neadresovaným úkonem příkazce, jímž vůči třetím osobám osvědčuje, že příkazník je oprávněn jej zastupovat. Fakt, že je příkazník srozuměn s tím, že má obstarat určitou záležitost příkazce, nevyplyvá z plné moci ani z jejího přijetí, ale z příkazní smlouvy („dohody o plné moci“), která – jak bylo řečeno – může být uzavřena i v ústní formě.

IV. Vztah k ustanovením o spotřebitelských smlouvách

Na příkazní smlouvu se budou vztahovat ustanovení občanského zákoníku o spotřebitelských smlouvách, pokud příkazník bude dodavatelem a příkazce spotřebitelem ve smyslu § 52. Tato konstelace nastane, především půjde-li o vztah advokáta (daňového poradce, patentového zástupce apod.) a jeho klienta, ale nejen v těchto případech.

V takové situaci i pro příkazní smlouvu budou vždy platit následující pravidla:

- a) relativní kogentnost právní úpravy (§ 55 odst. 1 věta první): smluvní ujednání spotřebitelských smluv se nemohou odchýlit od zákona v neprospěch spotřebitele;
- b) spotřebitel se nemůže vzdát práv které mu zákon poskytuje, nebo jinak zhoršit své postavení (§ 55 odst. 1 věta druhá);
- c) v pochybnostech o významu ujednání obsaženého v příkazní smlouvě platí výklad, který je pro spotřebitele příznivější;
- d) zákaz nekalých smluvních ujednání (§ 55 odst. 2, § 56).

Půjde-li o některý ze zvláště regulovaných případů spotřebitelských smluv (např. bude-li příkazní smlouva uzavřena pomocí komunikačních prostředků podle § 53), budou spotřebiteli vznikat i další práva.

Z judikatury:

ÚS sp. zn. II. ÚS 474/2000: Předmětem závazku obstaratele (příkazníka) je uskutečnit činnost směřující k obstarání věci nebo jinou činnost, stanovenou ve smlouvě. Předmět závazku naopak nespočívá v dosažení určitého výsledku sledovaného touto činností (§ 730 odst. 2 OZ). Věcí, kterou měla stěžovatelka dle smlouvy obstarat, byly vedlejšími účastníky požadované letenky, nikoli jejich faktická doprava na určené místo. Povinností stěžovatelky bylo tedy učinit řádně, v souladu se svými schopnostmi a znalostmi (§ 725 OZ), vše, aby letenky obstarala, což učinila. Uvedená smlouva tak zanikla nikoli ze zákona nesplněním, ale naopak splněním závazku, tedy zajištěním letenek u CK Megatours, jímž letenky též zaplatila. Povinnost, uložená stěžovateli obecnými soudy, postrádá právní titul a jde evidentně nad rámec stanovený zákonem.

Povinnosti příkazníka

§ 725 [Jednání příkazníka]

Příkazník je povinen jednat při plnění příkazu podle svých schopností a znalostí. Od pokynů příkazcových se příkazník může odchýlit jen tehdy, je-li to nezbytné v zájmu příkazce a nemůže-li včas obdržet jeho souhlas; jinak odpovídá za škodu.

Související ustanovení: § 420, 724, 726, 727, 730, 736

Související předpisy: § 20 odst. 2 AZ

Z literatury: Sedláček, J., Rouček, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937.

Obsah výkladu:

I. Základní principy jednání příkazníka	1
1. Důvěra a věrnost	1
2. Povinnost jednat podle svých schopností a znalostí	2
3. Povinnost jednat v souladu s pokyny příkazce	3
4. Upozornění na nevhodnost pokynů	4
5. Následky porušení povinností příkazníka	5
II. Odchýlení se od pokynů příkazce	6
1. Předpoklady	6
2. Následky neoprávněného odchýlení se od pokynů	7

I. Základní principy jednání příkazníka

1. Důvěra a věrnost

- 1 Z celkového pojetí příkazu (mandátu) vyplývá, že jde o závazkový právní vztah založený na vzájemné důvěře a věrnosti. To se projevuje již v okamžiku uzavření příkazní smlouvy, kdy příkazce v souladu s principem smluvní svobody zvažuje, se kterou osobou kontrakt uzavře: vzhledem k tomu, že předmětem závazku příkazníka je pouze činnost, a nikoliv též její výsledek, a tedy že riziko neúspěchu příkazníkovy jednání nese příkazce, je pro příkazce velmi podstatné, jaká konkrétní osoba bude příkaz vykonávat. Z toho také vyplývá zásadní povinnost příkazníka k osobnímu provedení příkazu [726]. S důvěrou, coby základním předpokladem příkazu, počítá kupř. § 20 odst. 2 AZ: dojde-li k narušení nezbytné důvěry mezi advokátem a klientem, může advokát od smlouvy odstoupit.

Povinnost věrnosti (srov. Sedláček, J. in Sedláček, J., Rouček, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937, s. 596) příkazníka příkazci současná úprava výslovně nezdůrazňuje, čímž se odlišuje od předešlých kodifikací. Např. § 1009 obecného zákoníku občanského zavazoval mandátáře, aby záležitost obstaral „*bedlivě a poctivě*“, § 435 ObčZ 1950 (jenž je předobrazem právě komentovaného ustanovení) stanovil příkazníku povinnost jednat při plnění příkazu poctivě, § 493, 496 zákoníku mezinárodního obchodu kladly důraz na zájmy příkazce a na pečlivé jednání příkazníka. Mlčení současného občanského zákoníku si nelze v žádném případě vyložit tak, že by na princip věrnosti rezignoval. I bez výslovného ustanovení zákona lze povinnost příkazníka jednat poctivě a s péčí řádného hospodáře dovodit ze samotného pojmu příkazu, v rámci nějž příkazník vykonává svou činnost pro příkazce, tedy v jeho zájmu [724, 1]. Příkazník je povinen jednat v souladu se zájmy příkazce, které zná, nebo které – objektivně vzato – znát musí.

2. Povinnost jednat podle svých schopností a znalostí

Příkazník je dále povinen jednat podle svých schopností a znalostí; tato povinnost je logickým projevem principu důvěry, na níž je příkaz postaven, neboť právě schopnosti a znalosti budou patřit mezi klíčové faktory, které bude příkazce brát v úvahu při volbě příkazníka. 2

Měřítka schopností a znalostí bude diferencované v závislosti na osobě příkazníka: nižší nároky se budou klást na laika než na profesionála. Je-li určitá osoba podnikatelem v činnosti, která je předmětem příkazu, potom bude namíste požadovat, aby příkaz vykonala s profesionální péčí.

3. Povinnost jednat v souladu s pokyny příkazce

Příkazník je povinen jednat v souladu s pokyny příkazce. Odchýlit se od nich může pouze v případě uvedeném ve druhé větě § 725 (k tomu viz pod bodem II.). 3

4. Upozornění na nevhodnost pokynů

V rámci povinnosti podávat zprávy o postupu plnění příkazu [727] bude příkazník povinen rovněž informovat příkazce o všech skutečnostech, které se týkají jeho zájmů, o nichž příkazník ví nebo musí vědět, a které tedy mohou ovlivnit rozhodování příkazce v otázce, jaké další pokyny příkazníku udělí. Tato povinnost dopadá nejen na případy, kdy během provádění příkazu vyvstanou nové okolnosti, případně kdy příkazník zjistí nové informace, jež nebyly příkazci známy, ale též na situace, kdy se příkazník mýlil o okolnostech, za nichž příkaz udělil. Odpovídá-li to schopnostem a znalostem, které lze po příkazníku požadovat, je příkazník povinen příkazce upozornit rovněž na skutečnost, že pokyny, které mu udělil, jsou nevhodné; typicky tato povinnost bude zatěžovat příkazníka – profesionála. 4

5. Následky porušení povinností příkazníka

Nejedná-li příkazník s náležitou péčí, poctivě, podle svých schopností a znalostí, jedná-li v rozporu s pokyny, nebo neupozorní-li příkazníka na okolnosti relevantní pro jeho rozhodování, porušuje tím své právní povinnosti. V důsledku toho ponese odpovědnost za případnou škodu vzniklou v příčinné souvislosti s tímto jednáním, a to podle § 420. Pokud navíc měla příkazníku náležet odměna a v důsledku porušení uvedených povinností skončilo jeho jednání bezúspěšně, ztrácí na honorář právo. 5

II. Odchýlení se od pokynů příkazce

1. Předpoklady

- 6 Příkazník je povinen řídit se pokyny příkazce. Může se od nich odchýlit pouze, pokud:

- a) je to nezbytné v zájmu příkazce a zároveň
- b) příkazník již nemá dostatek času k tomu, aby si vyžádal souhlas příkazce.

V konstrukci možnosti odchýlit se od příkazu se projevuje jak princip věrnosti, tak i povinnost řídit se pokyny příkazce. Mohou nastat situace, kdy pokyn, jímž je příkazník vázán, se ocitne v rozporu se zájmy příkazce. Na tuto okolnost musí příkazník příkazce upozornit [727]; jedinou výjimkou z tohoto pravidla je, že nastanou takové okolnosti, kdy příkazník s ohledem na nedostatek času nebude mít možnost příkazce o této skutečnosti informovat (musí např. učinit rozhodnutí, které nesnese odkladu). Pak se v souladu s principem věrnosti musí příkazník od uděleného pokynu odchýlit, a jednat v nejlepším zájmu příkazce, tedy tak, jak by jednal příkazce sám, resp. podle toho, jaké pokyny by mu příkazce pravděpodobně udělil, kdyby se o nastalých okolnostech zavčas dozvěděl.

2. Následek neoprávněného odchýlení se od pokynů

- 7 Pokud se příkazník odchýlí od pokynů příkazce, aniž jsou splněny předpoklady přípustějící takový postup, odpovídá příkazník příkazci za škodu, kterou tím případně způsobí. Odpovědnost se řídí § 420.

Odpovědnost příkazníka za škodu – za splnění předpokladů § 420 – může nastat, pokud:

- a) příkazník sice neměl dostatek času k tomu, aby si vyžádal nové pokyny příkazce, avšak odchýlení se od jeho pokynů nebylo nezbytné;
- b) příkazník neměl dostatek času k vyžádání si nových pokynů, odchýlení se od těch dosavadních bylo nezbytné, avšak příkazník nejednal tak, jak to odpovídá nejlepším zájmům příkazce;
- c) dosavadní pokyny byly nepoužitelné, tj. příkazník se měl v zájmu příkazce od dosavadních pokynů odchýlit, avšak měl přitom dostatek času, aby si nové pokyny od příkazce vyžádal;
- d) odchýlení se od pokynů nebylo ani nezbytné, a ani nehrozila příkazníkovi časová tíseň.

Z judikatury:

ÚS sp. zn. II. ÚS 474/2000: Předmětem závazku obstaratele (příkazníka) je uskutečnit činnost směřující k obstarání věci nebo jinou činnost, stanovenou ve smlouvě. Předmět závazku naopak nespočívá v dosažení určitého výsledku sledovaného touto činností (§ 730 odst. 2 OZ). Věcí, kterou měla stěžovatelka dle smlouvy obstarat, byly vedlejšími účastníky požadované letenky, nikoli jejich faktická doprava na určené místo. Povinností stěžovatelky bylo tedy učinit řádně, v souladu se svými schopnostmi a znalostmi (§ 725 OZ), vše, aby letenky obstarala, což učinila. Uvedená smlouva tak zanikla nikoli ze zákona nesplněním, ale naopak splněním závazku, tedy zajištěním letenek u CK Megatours, jímž letenky též zaplatila. Povinnost, uložená stěžovatelce obecnými soudy, postrádá právní titul a jde evidentně nad rámec stanovený zákonem.

§ 726 [Provedení příkazu příkazníkem, jeho pomocníkem a substitutem]

Příkazník je povinen provést příkaz osobně. Svěří-li provedení příkazu jinému, odpovídá, jako by příkaz prováděl sám; dovolil-li však příkazce, aby si ustanovil

zástupce, nebo byl-li tento nezbytně nutný, odpovídá příkazník pouze za zavinění při volbě zástupce.

Související ustanovení: § 24, 33a, 420, 725

Související předpisy: § 25 odst. 2, § 25a odst. 2 OSŘ; § 26 AZ

Z literatury: *Fiala, J., Hurdík, J., Korecká, V.* Občanský zákoník. Komentář. Praha : ASPI; *Sedláček, J., Rouček, F. a kol.* Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937; *Zoulík, F.* Příkazní smlouva se zvláštním zřetelem na poskytování právní pomoci advokátem (k diskusi). BA, 1992, č. 3, s. 23n.

Obsah výkladu:

I. Osobní jednání příkazníka.....	1
1. Povinnost provést příkaz osobně.....	1
2. Pomocník.....	2
II. Substituce.....	3
1. Přípustnost substituce.....	3
2. Následky přípustné substituce.....	4
3. Následky nepřípustné substituce.....	5
III. Obstarání věci podle § 733.....	6

I. Osobní jednání příkazníka

1. Povinnost provést příkaz osobně

Příkazník je povinen provést příkaz osobně. Tento požadavek vyplývá ze skutečnosti, že jedním ze základních východisek, na němž je úprava příkazu postavena, je důvěra příkazce v osobu příkazníka. Příkazník je povinen při plnění příkazu jednat podle svých schopností a znalostí [725]. Právě schopnosti a znalosti příkazníka představují jedno z klíčových kritérií, na základě nichž si příkazce vybírá osobu, která příkaz provede. V důvěře ve schopnosti a znalosti této osoby na sebe bere příkazce riziko, že tyto příkaznickovy atributy budou dostačovat k tomu, aby nastal výsledek, o nějž příkazce usiluje.

2. Pomocník

Pomocníkem je osoba, pomocí níž příkazník jedná; tato osoba neprojevuje svou vůli, ale vůli příkazníka (srov. *Sedláček, J.* in *Sedláček, J., Rouček, F. a kol.* Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937, s. 603). Pomocníky jsou např. zaměstnanci příkazníka, tedy kupř. sekretářka advokáta, které advokát svěří úkol předat k poštovní přepravě či odevzdat na podatelně soudu podání, které sepsal v zájmu klienta, s nímž má uzavřenu příkazní smlouvu a jehož v určitém sporu zastupuje.

Příkazník může svým pomocníkům svěřit provedení příkazu. V takovém případě však příkazník odpovídá tak, jako by příkaz prováděl sám. Jiné pravidlo by bylo v rozporu s principem důvěry, na němž je příkaz vybudován. Proto pokud např. ve shora uvedeném případě sekretářka podání založí a v důsledku toho marně uplyne kupř. lhůta k podání odvolání, odpovídá příkazci (klientovi) za škodu přímo advokát tak, jako by odvolání podal opožděně sám.

Tyto principy lze dovodit nejen z komentovaného ustanovení, ale též z § 420 odst. 2.

II. Substituce

1. Přípustnost substituce

- 3 Příkazník je zásadně povinen provést příkaz osobně. Za určitých okolností si však příkazník může zvolit dalšího zástupce, tzv. substituta. Úprava obsažená v § 726 však není vyčerpávající, neboť další možnosti substituce vyplývají buď přímo z občanského zákoníku (§ 24, 33a), nebo ze zvláštních právních předpisů (§ 26 AZ, § 25 odst. 2, § 25a odst. 2 OSŘ). Na základě těchto ustanovení lze soudit, že příkazník je oprávněn ustanovit si substituta v těchto případech:
- a) příkazní smlouva předpokládá možnost, aby si příkazník ustanovil substituta [24]. V takovém případě není zapotřebí, aby příkazník žádal příkazce o svolení s ustanovením substituta, případně aby jeho angažování bylo nezbytně nutné [726];
 - b) plná moc, kterou příkazce udělil příkazníkovi, výslovně příkazníka opravňuje k udělení substituční plné moci [§ 33a odst. 1 písm. a)]. Obsahuje-li tuto možnost plná moc, nemusí být uvedena v příkazní smlouvě, ani není třeba, aby ustanovení substituta bylo nezbytně nutné, případně aby o tuto možnost příkazník příkazce opětovně žádal;
 - c) příkazníkem je právnická osoba [§ 33a odst. 1 písm. b)]; jinak platí obdobně to, co bylo uvedeno pod písm. b);
 - d) příkazce dovolil, aby si příkazník dalšího zástupce ustanovil (§ 726), třebaže ustanovení substituta není nezbytně nutné a nepředpokládá je příkazní smlouva (§ 24), plná moc [§ 33 odst. 1 písm. a)], ani právní předpis (§ 26 AZ, § 25 odst. 2, § 25a odst. 2 OSŘ);
 - e) ustanovení substituta je nezbytně nutné [726], aniž tato možnost vyplývá z příkazní smlouvy, plné moci, dovolení příkazce nebo právního předpisu. Zákon zde vychází z předpokladu, že pokud je substitutce nezbytně nutná, příkazce by s ní ve svém vlastním zájmu velmi pravděpodobně souhlasil. Ustanovení substituta bude představovat jedno z možných řešení situace, kdy příkazník nebude moci sám příkaz provést a nebude zde časový prostor k tomu, aby si vyžádal další pokyny od příkazce (srov. Sedláček, J. in Sedláček, J., Rouček, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937, s. 603);
 - f) možnost substitutce předpokládají zvláštní právní předpisy:
 - je-li příkazníkem advokát, je oprávněn udělit substituční plnou moc jinému advokátu, advokátnímu koncipientu nebo svému zaměstnanci (§ 25 odst. 2 OSŘ, § 26 AZ). To neplatí pro řízení, v nichž je předepsán advokátní přímus;
 - je-li příkazníkem notář, dává mu § 25a odst. 2 OSŘ obdobné možnosti jako § 25 OSŘ advokátovi.

2. Následky přípustné substituce

- 4 Jsou-li splněny předpoklady pro to, aby příkazník udělil substituční plnou moc dalšímu zástupci (substitutovi), vznikají práva a povinnosti z jednání substituta nikoliv příkazníkovi, ale přímo příkazci (§ 33a odst. 2). Substitut přitom jedná jménem příkazce, nikoliv jménem příkazníka; své jednatecké oprávnění prokazuje vůči třetím osobám či orgánům tzv. substituční plnou mocí, kterou mu udělil příkazník.

Odpovědnost příkazníka za případnou škodu je v tomto případě výrazně omezenější než v situaci, kdy si substituta ustanoví neprávem: při přípustné substituci odpovídá příkazník pouze za tzv. *culpa in eligendo*, tedy za zavinění při volbě zástupce. Odpovědnost se řídí § 420; z hlediska subjektivní stránky se nevyžaduje úmysl, postačí nedbalost, třebas i nevědomá (tím spíše to platí v případech, v nichž byl příkazník profesionálem, který o to více má vědět, koho si jako substituta ustanoví). Tato odpovědnost může

zahrnovat zejména situace, kdy příkazník vlastní vinou zvolil zástupce neschopného či nepoctivého (viz *Fiala, J., Hurdík, J., Korecká, V.* Občanský zákoník. Komentář. Praha : ASPI); s ohledem na to, že příkazce při uzavírání příkazní smlouvy vycházel ze schopnosti a znalosti příkazníka, bude odpovědnost za vinu ve volbě substituta stíhat příkazníka obecně vzato v těch případech, kdy příkazci vznikla škoda v důsledku toho, že schopnosti a znalosti substituta nebyly na takové výši, jako u příkazníka, a příkazník o tom nevěděl, ačkoliv o tom (zejména vzhledem k tomu, že byl příp. profesionál) vědět měl a mohl.

3. *Následky nepřipustné substituce*

Ustanovil-li si příkazník zástupce, přestože pro takové počínání nebyly splněny předpoklady, odpovídá, jako by příkaz prováděl sám. Platí tedy obdobně to, co bylo uvedeno u případu, kdy příkazník svěřil provedení příkazu svému pomocníkovi. 5

III. Obstarání věci podle § 733

Pojmovým znakem obstarání věci (záležitosti) podle § 733 je oprávnění obstaratele zařídit záležitost objednatele i prostřednictvím jiné osoby. Souhlasu objednatele k tomu není zapotřebí. Tímto rysem se obstarání věci podle § 733 odlišuje nejen od obecné úpravy příkazu v platném znění občanského zákoníku, ale též od tradiční konstrukce mandátu, který je založen na důvěře příkazce ve schopnosti a znalosti mandanta. Z hlediska odpovědnosti však toto řešení zůstalo na půli cesty [733, 4]. 6

§ 727 [Zprávy, převedení užitku, vyúčtování]

Příkazník je povinen podat příkazci na jeho žádost všechny zprávy o postupu plnění příkazu a převést na příkazce všechny užitek z provedeného příkazu; po provedení příkazu předložit příkazci vyúčtování.

Související ustanovení: § 725, 726, 728, 736

Obsah výkladu:

- | | |
|---|---|
| I. Další povinnosti příkazníka..... | 1 |
| 1. Informační povinnost..... | 1 |
| 2. Povinnost převést získaný užitek | 2 |
| 3. Povinnost předložit vyúčtování..... | 3 |

I. Další povinnosti příkazníka

1. *Informační povinnost*

Ustanovení § 727 ukládá příkazníku povinnost informovat příkazce o postupu plnění příkazu, a to na žádost příkazce. Informační povinnost příkazníka je však mnohem širší: z celkového pojetí příkazu (mandátu), jakož i z § 725, 726, 728 lze dovodit, že příkazník je povinen příkazce informovat nejen na jeho žádost, ale také z vlastního podnětu, a to o všech skutečnostech důležitých pro provádění příkazu. Jedná se zejména o informace, které mohou ovlivnit rozhodování příkazce o pokynech, které příkazníku udílí, kupř.: 1

a) vyšlo-li při provádění příkazu najevo, že se příkazce mýlil o okolnostech, za nichž příkaz udělil;

- b) vyvstanou-li nové okolnosti, které mohou ovlivnit příkazcovo rozhodování (s výjimkou uvedenou v § 725);
- c) jsou-li pokyny příkazce nevhodné k obstarání záležitosti. Tato povinnost je o to intenzivnější, je-li příkazník profesionálem;
- d) informace o tom, jaké prostředky budou nutné ke splnění příkazu [728] atd.

2. Povinnost převést získaný užitek

- 2 Příkazník je povinen na příkazce převést všechny užitek z provedeného příkazu. Toto pravidlo platí pouze pro případy, kdy příkazník jednal vlastním jménem, tedy jako nepřímý zástupce příkazce. Jednal-li jménem příkazce, tedy coby jeho přímý zástupce (na základě plné moci, kterou mu příkazce udělil), vznikají práva a povinnosti přímo zastoupenému, tj. příkazci. Tento následek nastává na základě § 22, aniž je k tomu nutný jakýkoliv úkon příkazníka, jímž by práva a povinnosti na příkazce převedl.

Slova zákona o převodu nelze z těchto důvodů interpretovat doslovně. Smyslem tohoto pravidla je vyjádření povinnosti příkazníka vydat (přenechat) příkazci veškerý užitek, který na základě provádění příkazu získal (tedy např. věci, peníze, dokumenty); jednal-li příkazník vlastním jménem (jako nepřímý zástupce), je povinen učinit úkon, jímž užitek převede na příkazce (např. postoupí mu pohledávku). V této skutečnosti se projevuje jeden z pojmových znaků příkazu, a sice, že příkazník vykonává svou činnost pro příkazce, tedy v jeho zájmu, a veškeré užítky tak nabývá pro něj; proto mu také musí vydat (přenechat) vše, co při této činnosti získal.

3. Povinnost předložit vyúčtování

- 3 Povinnost podat po provedení příkazu vyúčtování souvisí s povinností příkazce nahradit příkazníkovi potřebné a užitečné náklady ve smyslu § 728. Lze usuzovat, že dokud příkazník nesplní tuto povinnost, nemůže se příkazce dostat do prodlení s náhradou potřebného a účelného nákladu, neboť mu příkazník k tomu neposkytl nezbytnou součinnost [520, 522]. Ve vyúčtování by měl příkazník uvést, jakou činnost vykonal, jaké náklady přitom vynaložil, jaký byl výsledek jeho činnosti, jaké mu vznikly náklady a případně jakou škodu způsobil či utrpěl.

Povinnosti příkazce

§ 728 [Poskytnutí prostředků, náhrada nákladů]

Příkazce je povinen, není-li jinak dohodnuto, poskytnout příkazníkovi předem na jeho žádost přiměřené prostředky, nezbytné ke splnění příkazu a nahradit příkazníkovi potřebné a užitečné náklady, vynaložené při provádění příkazu, a to i když se výsledek nedostavil.

Související ustanovení: § 520, 522, 727, 730

Z literatury: Sedláček, J., Rouček, F. a kol. Komentář k československému občenskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937.

Obsah výkladu:

- I. Prostředky ke splnění příkazu 1

1. Přiměřené a nezbytné prostředky	1
2. Následky neposkytnutí prostředků	2
II. Náhrada nákladů	3
1. Povinnost hradit náklady	3
2. Náklad potřebný a užitečný	4

I. Prostředky ke splnění příkazu

1. Přiměřené a nezbytné prostředky

Příkazník vykonává svou činnost pro příkazce, tedy v jeho zájmu; rubem toho je povinnost příkazce poskytnout příkazníku předem prostředky ke splnění příkazu, jež je součástí širší povinnosti součinnosti. O jaké prostředky se bude jednat, bude záležet na povaze záležitosti, kterou má příkazník obstarat: Mohou to být peníze, určité doklady či dokumenty apod. Zmíněné prostředky kryjí jak hotové výdaje, které příkazníkovi při provádění příkazu vznikají, tak prostředky, které potřebuje k tomu, aby mohl příkaz provést. Ač to nyní občanský zákoník výslovně nestanoví – na rozdíl kupř. od § 1014 OZO – bude sem patřit tedy i záloha na úhradu hotových výdajů.

Jaké prostředky a v jakém rozsahu je příkazník povinen příkazci poskytnout, by měla v prvé řadě určovat přímo příkazní smlouva. Pokud o těchto otázkách mlčí, nastupuje podpůrně pravidlo uvedené v § 728, podle něhož tato povinnost:

- a) vzniká na žádost příkazníka (smlouva naproti tomu může upravit povinnost poskytnout zálohu či jiné prostředky bez toho, že by o ně musel příkazník příkazce žádat);
- b) zahrnuje prostředky přiměřené a zároveň nezbytné ke splnění příkazu. Přiměřenost a nezbytnost budou záviset na povaze činnosti, kterou má příkazník vykonat. Obecně řečeno půjde o takové prostředky, bez nichž by příkazník nemohl záležitost příkazce řádně obstarat.

2. Následky neposkytnutí prostředků

Neposkytne-li příkazce prostředky ke splnění příkazu určené příkazní smlouvou, a to v době, kterou tato smlouva stanoví, případně neposkytne-li přiměřené a nezbytné prostředky na žádost příkazníka, poruší tím povinnost součinnosti vyplývající z § 520, 522. V takovém případě nastávají nejen následky prodlení příkazce coby věřitele, ale zároveň to znamená, že nesplnění příkazu nenastalo vinou příkazníka. Měl-li proto příkazník právo na odměnu (§ 730 odst. 1), neztrácí jej tím, že příkaz nemohl provést proto, že mu příkazník neposkytl smluvené nebo nezbytné a přiměřené prostředky, neboť nezdar jednání v takovém případě není způsoben porušením povinnosti příkazníka (§ 730 odst. 2).

II. Náhrada nákladů

1. Povinnost hradit náklady

Skutečnost, že příkazník jedná v zájmu příkazce se dále projevuje v příkazcově povinnosti nahradit příkazníkovi potřebné a užitečné náklady, které příkazník vynaložil při provádění příkazu. Náhrada nákladů představuje plnění odlišné od odměny; lze si však představit, že strany se v rámci smluvní svobody dohodnou, že odměna bude zahrnovat i náklady, nebo že náklady budou hrazeny paušální částkou apod. Není-li jiného ujednání, má podle dispozitivního § 728 příkazník právo na náhradu nákladů bez ohledu na to, zda má právo na odměnu či nikoliv, nerozhodno, zda mu toto právo nepříslušelo vůbec (§ 730 odst. 1), nebo zda o něj přišel vlastním vinou (§ 730 odst. 2).

Realizace povinnosti k náhradě nákladů předpokládá, že příkazník splní svou povinnost předložit příkazci výúčtování [727]. Dokud tak příkazník neučiní, nemůže se příkazce dostat do prodlení s náhradou nákladů (§ 520, 522), neboť v této situaci ani neví, jaké náklady příkazník vynaložil, a tím spíše nelze posoudit jejich potřebnost a užitečnost.

2. Náklad potřebný a užitečný

- 4 Rozsah náhrady vymezuje občanský zákoník tak, že musí jít o náklady „*potřebné a užitečné*“. Současný text se tím odchýlil od někdejšího § 1014 OZO a § 438 ObčZ 1950, jenž byl bezprostřední předlohou novely č. 509/1991 Sb.; zmíněné kodexy hovořily o nákladu nutném a užitečném. Výraz nutný a užitečný náklad se interpretoval tak, že zmocněnec sice má právo volby prostředků, avšak je omezen povinností věrnosti (povinností bedlivě a poctivě provést příkaz), jakož i tím, že vynaložený náklad na tyto prostředky má být úměrný: „*Má tedy zmocněnec voliti jednak prostředky vhodné a mezi nimi prostředky nejlevnější.*“ (Sedláček, J. in Sedláček, J., Rouček, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937, s. 613.)

I nyní je příkazník vázán povinností věrnosti, a musí proto použít pouze prostředky, které jsou k provedení příkazu vhodné. S ohledem na změnu zákona, který již nyní nestanoví, že se hradí pouze nutný náklad, nýbrž náklad potřebný, lze mít zato, že vhodné prostředky, které příkazník k provedení příkazu zvolil, nemusí být jenom ty nejlevnější. Bude však vždy nutno posoudit, zda použití dražšího prostředku bylo – s ohledem na okolnosti konkrétního případu – potřebné; z principu věrnosti přitom vyplývá, že má-li příkazník možnost volby z několika prostředků, které mohou vést k dosažení cíle sledovaného příkazem, může volit dražší prostředek jenom tehdy, má-li pro to dostatečný důvod.

Vzhledem k dispozitivnosti § 728 lze upravit jinak též rozsah náhrady nákladů: příkazce může být zavázán kupř. k náhradě veškerých nákladů, které příkazce vynaložil, nebo naproti tomu může smlouva výši náhrady omezit určitou horní hranicí.

§ 729 [Náhrada škody]

(1) Příkazce je dále povinen nahradit příkazníkovi kromě zaviněné škody i tu škodu, která vznikla v souvislosti s výkonem příkazu.

(2) Utrpí-li příkazník při výkonu příkazu škodu jen náhodou, může se domáhat náhrady pouze tehdy, zavázal-li se provést příkaz bezplatně; nedostane však více, než by mu náleželo jako obvyklá odměna, kdyby byla sjednána.

Související ustanovení: § 420, 728

Související předpisy: § 24 AZ; § 57 NotŘ; § 32 EŘ; § 41 PatZást; § 6 odst. 7 DanPor

Z literatury: Heyrovský, L. (Sommer, O., Vážný, J.) Dějiny a systém soukromého práva římského. 7. vyd. Bratislava : Právnická fakulta University Komenského, 1929; Krčmář, J. Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knihovna sborníku věd právních a státních, 1947; Sedláček, J., Rouček, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937.

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

I. Náhrada škody	1
1. <i>Přehled</i>	1
2. <i>Damnum ex causa mandati</i>	2
3. <i>Zvláštní případy</i>	3

K odst. 2:

I. <i>Damnum ex occasione mandati</i>	4
1. <i>Pojem</i>	4
2. <i>Povinnost k náhradě</i>	5

K odst. 1:**I. Náhrada škody***1. Přehled*

Škoda, k jejíž náhradě je příkazce příkazníku povinen, je dvojího druhu: 1

- a) škoda, která měla příčinu v samotném provádění příkazu (*damnum ex causa mandati*);
- b) škoda nahodilá, která se přihodila příkazníku při obstarávání příkazu (*damnum ex occasione mandati*).

Náhradu škody vznikuvší *ex causa mandati* upravuje § 729 v odst. 1, na náhradu škody *ex occasione mandati* pamatuje odst. 2.

2. Damnum ex causa mandati

Odpovídá-li příkazce za škodu, která má příčinu v samotném provádění příkazu, je zapotřebí rozlišovat dva rozdílné případy: 2

- a) odpovědnost za škodu, kterou příkazce příkazníku zavinil. Jedná se o případ obecné odpovědnosti za škodu, která se řídí § 420. Občanský zákoník ji v první části § 729 odst. 1 zmiňuje z důvodu úplnosti (a také proto, že tak činil již § 439 ObčZ 1950 a § 1014 OZO);
- b) odpovědnost za škodu, která příkazníku vznikla v souvislosti s prováděním příkazu. Tato škoda musí souviset s řádným provedením příkazu. Jde tedy o škodu nutně spojenou s provedením příkazu a o škodu, jejímž zdrojem bylo nebezpečí, které příkazník musel nebo mohl podstoupit, a to podle obecných názorů, podle pokynů příkazcových nebo podle správně pochopeného příkazu (*Krčmář, J. Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knihovna sborníku věd právních a státních, 1947, s. 203 a 204*).

3. Zvláštní případy

V některých případech obsahují speciální úpravu odpovědnosti za škodu zvláštní předpisy, regulující výkon činnosti příkazníka. 3

Například podle § 24 AZ odpovídá advokát klientovi za škodu, kterou mu způsobil v souvislosti s výkonem advokacie; za škodu takto způsobenou zaměstnaným advokátem odpovídá klientovi zaměstnavatel advokáta, a to i v případě uvedeném v § 15b AZ. Advokát odpovídá za škodu způsobenou klientovi i tehdy, byla-li škoda způsobena v souvislosti s výkonem advokacie jeho zástupcem nebo jiným jeho zaměstnancem než zaměstnaným advokátem; odpovědnost těchto osob za škodu způsobenou zaměstnavateli podle zvláštních právních předpisů tím není dotčena. Výkonává-li advokát

advokacii ve společnosti, odpovídá klientovi za škodu tato společnost (§ 15 odst. 4 AZ); zaměstnancem advokáta se přitom rozumí zaměstnanec společnosti. Advokát nebo společnost se odpovědnosti zproští, prokáží-li, že škodě nemohlo být zabráněno ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na nich požadovat.

Dále srov. např. § 57 NotŘ, § 32 EŘ, § 41 PatZást, § 6 odst. 7 DanPor.

K odst. 2:

I. *Damnum ex occasione mandati*

1. *Pojem*

- 4 Škodou vzniklou ex occasione mandati rozumíme škodu, která sice vznikla příkazníku v příčinné souvislosti s jeho činností, avšak nespadá do rámce provádění příkazu (srov. Sedláček, J. in Sedláček, J., Rouček, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937, s. 617). Tato škoda není s provedením příkazu nutně spojena, ani není důsledkem nebezpečí, jemuž se příkazce musel či mohl vystavit, aby mohl řádně splnit příkaz; z tohoto pohledu je vznik této škody ve vztahu k řádnému provádění příkazu otázkou nahodilou.

Např. podle citovaného díla jde o takovou nahodilou škodu tehdy, jede-li příkazník u výkonu příkazu svým autem a střetne-li se s jiným vozem; škoda na autě s řádným provedením příkazu nesouvisí.

2. *Povinnost k náhradě*

- 5 Zatímco římské právo zastávalo názor, že nahodilou škodu nemusí mandant mandatáři hradit [Heyrovský, L. (Sommer, O., Vážný, J.) Dějiny a systém soukromého práva římského. 7. vyd. Bratislava : Právnická fakulta University Komenského, 1929, s. 363], moderní civilní právo i této škodě určitou relevanci přiznává (srov. § 1015 OZO, § 439 odst. 2 ObčZ 1950).

Podle současné úpravy platí, že příkazník se může domáhat náhrady škody, kterou utrpěl při provádění příkazu jen náhodou, pouze tehdy, zavázal-li se provést příkaz bezplatně. Toto pravidlo nelze dle našeho názoru interpretovat doslovně tak, že v příkazní smlouvě musí být obsaženo explicitní ujednání o bezplatnosti příkazu, ale v souvislosti s § 730 odst. 1, v němž se stanoví, kdy je příkaz bezplatný a kdy úplatný. Odpovědnost za škodu vzniklou ex occasione mandati tak bude dána tehdy, nebude-li v příkazní smlouvě odměna sjednána, ani nebude-li – zejména vzhledem k povolání příkazníka – obvyklá. Vykonává-li někdo příkaz za úplatu, nese riziko vzniku nahodilé škody.

Je-li příkaz bezplatný, tj. nenáleží-li příkazníku podle § 730 odst. 1 odměna, má vůči příkazci právo na náhradu škody, kterou náhodou utrpěl při výkonu příkazu. Rozsah odpovědnosti je však limitován tak, že příkazníku se nedostane více, než kolik by mu náleželo jako obvyklá odměna, kdyby byla sjednána.

§ 730 [Odměna]

(1) Příkazce je povinen poskytnout příkazníkovi odměnu pouze tehdy, jestliže byla dohodnuta nebo je obvyklá, zejména vzhledem k povolání příkazníka.

(2) Příkazce je povinen poskytovat odměnu, i když výsledek nenastal, ledaže nezdar jednání byl způsoben porušením povinnosti příkazníka.

Související ustanovení: § 724 až § 727, § 729

Související předpisy: § 20 odst. 3, § 22 odst. 1 AZ; vyhl. č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif); § 106 až 109 NotŘ; § 90 až 92 EŘ; § 3 odst. 3 DanPor; § 40 PatZást

Z literatury: Heyrovský, L. (*Sommer; O., Vážný, J.*) Dějiny a systém soukromého práva římského. 7. vyd. Bratislava : Právnická fakulta University Komenského, 1929.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- I. Úplatnost příkazu 1

K odst. 2:

- I. Povinnost poskytnout odměnu 2

K odst. 1:

I. Úplatnost příkazu

K pojmovým znakům příkazu nepatří jeho úplatnost. To odpovídá i původnímu pojetí mandátu v římském právu, v němž bylo *mandatum* zpočátku bezúplatné a mandant hradil pouze mandatáři účelný náklad; mandant však mohl mandatáři poskytnout odměnu (honorář) dobrovolně. Pozdější vývoj umožnil rovněž platně si sjednat úplatu za provedení příkazu [Heyrovský, L. (*Sommer; O., Vážný, J.*) Dějiny a systém soukromého práva římského. 7. vyd. Bratislava : Právnická fakulta University Komenského, 1929, s. 362]; mandát tedy mohl být bezplatný i úplatný. 1

Též podle současného právního stavu platí, že příkaz může být úplatný nebo bezúplatný. Bezúplatnost příkazu je pravidlem; výkon příkazu za odměnu je výjimkou, nastávající ve dvou případech:

- a) odměna byla dohodnuta v příkazní smlouvě;
- b) odměna za výkon příkazu příkazníkem obvykle náleží, a to zejména vzhledem k jeho povolání. V těchto případech bude často povinnost poskytnout odměnu mít nejen obvyklý charakter, ale především ji budou stanovovat právní předpisy. Např. podle § 22 odst. 1 AZ se advokacie vykonává zpravidla za odměnu; k tomu dále srov. vyhlášku č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Z dalších předpisů viz § 106 až 109 NotŘ, § 90 až 92 EŘ, § 3 DanPor, § 40 PatZást.

Zatímco podle obecné úpravy může být příkaz jak úplatný, tak bezúplatný, v případě obou zvláštních druhů příkazu – tj. u obstarání věci (záležitosti) podle § 733 a u obstarání prodeje věci podle § 737 – je povinen objednatel poskytnout obstarateli odměnu.

K odst. 2:

I. Povinnost poskytnout odměnu

Je-li příkaz podle § 730 odst. 1 úplatný, je příkazce povinen poskytnout příkazníkovi odměnu, i když příkazník svou činností nedosáhl požadovaného výsledku. Příkazník nemá právo na odměnu pouze tehdy, pokud byl nezdar způsoben porušením jeho povinností, tj. kupř. porušením povinnosti věrnosti (povinnosti bedlivě a poctivě provést příkaz), nerespektováním pokynů příkazce, neplněním informační povinnosti atd. [725, 726, 727]. 2

Toto pojetí práva příkazníka na odměnu je důsledkem celkové koncepce příkazu: předmětem činnosti příkazníka není dosažení určitého výsledku, ale činnost sama; riziko, zda se výsledek dostaví, proto nese příkazce, nikoliv příkazník [724, 1]. Není tedy porušením povinností příkazníka pouze to, že jeho činnost nepřinesla výsledek, o jehož dosažení měl příkazce zájem; proto má příkazník i v takovémto případě právo na odměnu (byla-li sjednána, je-li obvyklá, nebo vyplývá-li z právního předpisu). Z opačné konstrukce výslovně vychází § 739 u obstarání prodeje věci: obstaratel má nárok na odměnu pouze tehdy, dosáhl-li výsledku, tj. prodal-li věc, kterou mu objednatel k prodeji svěřil.

Zanikly-li právní účinky příkazní smlouvy odvoláním, nebo bylo-li dokončení příkazního jednání zmařeno náhodou, k níž nedal příkazník podnět, a má-li podle § 730 odst. 1 náležet příkazníkovi odměna, je příkazce povinen poskytnout příkazníkovi část odměny odpovídající provedené práci [732].

Příkazce se může s příkazníkem dohodnout, že část odměny bude poskytnuta formou zálohy. Někdy to plyne ze zvláštních předpisů. Pro případy zastupování klienta advokátem se zálohou výslovně počítá § 22 odst. 1 AZ. Nesložil-li klient přiměřenou zálohu na odměnu za poskytnutí právních služeb, ačkoliv jej o to advokát požádá, je advokát oprávněn od smlouvy odstoupit (§ 20 odst. 3 AZ).

Z judikatury:

ÚS sp. zn. II. ÚS 474/2000: Předmětem závazku obstaratele (příkazníka) je uskutečnit činnost směřující k obstarání věci nebo jinou činnost, stanovenou ve smlouvě. Předmět závazku naopak nespočívá v dosažení určitého výsledku sledovaného touto činností (§ 730 odst. 2 OZ). Věcí, kterou měla stěžovatelka dle smlouvy obstarat, byly vedlejšími účastníky požadované letenky, nikoli jejich faktická doprava na určené místo. Povinností stěžovatelky bylo tedy učinit řádně, v souladu se svými schopnostmi a znalostmi (§ 725 OZ), vše, aby letenky obstarala, což učinila. Uvedená smlouva tak zanikla nikoli ze zákona nesplněním, ale naopak splněním závazku, tedy zajištěním letenek u CK Megatours, jímž letenky též zaplatila. Povinnost, uložená stěžovatelce obecnými soudy, postrádá právní titul a jde evidentně nad rámec stanovený zákonem.

Zánik příkazní smlouvy

§ 731 [Zánik příkazu]

Pro zánik příkazní smlouvy se použijí přiměřeně ustanovení o zániku plné moci (§ 33b).

Související ustanovení: § 23, 33b, 48, 517, § 559 až 587, § 725, 726, 732

Související předpisy: § 20 AZ; § 54 NotŘ; § 38 PatZást; § 6 odst. 3 DanPor; § 1n. EŘ

Z literatury: *Spáčil, J.* Poznámky k problematice zastoupení na základě plné moci. Právo a podnikání, 1996, č. 1, s. 7n.

Obsah výkladu:

I. Zánik příkazu a zánik plné moci	1
II. Důvody zániku příkazu.....	2
1. Přehled	2
2. Zánik příkazu na základě přiměřeného použití § 33b	3
3. Zánik příkazu na základě zvláštní úpravy	4
4. Zánik příkazu na základě obecných způsobů zániku závazku	5

I. Zánik příkazu a zánik plné moci

Občanský zákoník se v § 731 dovolává přiměřeného použití § 33b, v němž je regulován zánik plné moci, rovněž na případu zániku příkazu (terminologie zákona je nepřesná: nezániká smlouva, coby právní skutečnost, ale právní vztah jí založený, tedy příkaz). Tím se sice zdůrazňuje úzká souvislost příkazu a plné moci, avšak obojí nelze směřovat. Zatímco příkaz upravuje vnitřní poměr mezi příkazcem a příkazníkem, plná moc je jednostranným neadresovaným úkonem příkazce, jímž vůči třetím osobám příkazník prokazuje své oprávnění jednat jménem příkazce. Nelze ztotožňovat ani příkazní smlouvu a příkaz: příkazní smlouva není s plnou mocí identická, ale představuje dvoustranný právní úkon, jímž se zakládá závazkový právní vztah – příkaz; příkazní smlouva je ve smyslu § 23 dohodou o plné moci, nikoliv plnou mocí samou.

Z uvedených odlišností vyplývá, že zánik plné moci automaticky nepůsobí zánik příkazu, a naopak, zánik příkazu neznamena, že automaticky zaniká plná moc. Zánik příkazu má dopad do vnitřního vztahu příkazce a příkazníka, zánik plné moci se projevuje ve vnějším poměru ke třetím osobám. Např. příkazní smlouva může zaniknout v důsledku nemožnosti plnění, avšak všeobecná plná moc na základě ní udělená je účinná i nadále (*Spáčil, J. Poznámky k problematice zastoupení na základě plné moci. Právo a podnikání, 1996, č. 1, s. 10 a 11*).

Není proto správný závěr vyslovený v níže citovaném nálezu Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 694/02, podle něhož platí, že „vzhledem k tomu, že mezi účastníky tohoto řízení není sporu, že k zániku plné moci došlo, neobstojí závěry obecných soudů o tom, že příkazní smlouva nadále zůstala v platnosti, a to proto, že neexistuje písemný doklad o jejím ukončení“. Tato argumentace je chybná, neboť ze zániku plné moci nelze automaticky dovozovat zánik příkazu. Chybná je rovněž užitá terminologie, neboť zánik závazku nelze ztotožňovat s platností smlouvy, která jej založila, a už vůbec není možno uvažovat o ukončení smlouvy. Z věcného hlediska je spojení zániku plné moci se zánikem příkazu o to kurióznější, že se označený náleze dovolává článku J. Spáčila citovaného výše, v němž se však mezi oběma případy důsledně rozlišuje.

II. Důvody zániku příkazu

1. Přehled

Odkaz § 731 na přiměřené použití § 33b není úplný. Speciální úpravu zániku příkazu obsahují zvláštní předpisy, které regulují činnost příkazníka (např. § 20 AZ pamatuje na odstoupení od smlouvy). Příkaz, coby závazkový právní vztah, může zaniknout konečně také v důsledku nastoupení některého obecného způsobu zániku závazku. Uplatnění těchto obecných způsobů však může být vyloučeno nebo alespoň zčásti omezeno § 33b (např. u smrti příkazce či příkazníka se neuplatní § 579), nebo zvláštními předpisy (např. § 20 odst. 1 AZ stanoví za určitých okolností advokátu povinnost odstoupit od smlouvy). Lze tedy shrnout, že příkaz může zaniknout:

- a) způsoby přiměřeně vyplývajícími z § 33b;
- b) na základě zvláštní úpravy, která modifikuje či doplňuje § 33b a obecné způsoby zániku závazku;
- c) obecnými způsoby zániku závazku, není-li jejich použití vyloučeno § 33b nebo zvláštními ustanoveními.

2. Zánik příkazu na základě přiměřeného použití § 33b

Z přiměřeného použití § 33b vyplývá, že příkaz může zaniknout:

- a) provedením příkazu. Provedením příkazu je nutno rozumět řádné vykonání činnosti, k níž se příkazník zavázal, a to bez ohledu na to, zda tato činnost přinesla úspěch či nikoliv. Provedení příkazu z tohoto hlediska představuje zánik závazku splněním;
- b) odvoláním příkazu příkazcem. Příkazce může k tomuto jednostrannému právnímu úkonu přistoupit kdykoliv; je však povinen nahradit příkazníkovi náklady vzniklé do odvolání, utrpěnou škodu a přísluší-li příkazníkovi podle § 730 odst. 1 odměna, pak část odměny odpovídající provedené práci [732]. Práva odvolat příkaz se nemůže příkazce platně vzdát (§ 33b odst. 3);
- c) výpovědí. Zatímco odvolání příkazu je jednostranným právním úkonem příkazce, výpověď je jednostranný právní úkon příkazníkův. Závazek založený příkazní smlouvou (příkaz) sice výpovědí zanikne, avšak příkazník bude povinen ještě učinit vše, co nesnese odkladu, aby příkazce nebo jeho právní nástupce neutrpěl újmu na svých právech (§ 33b odst. 6). Pravidlo, podle něhož takto učiněné úkony mají stejné právní účinky, jako by zastoupení trvalo (neodporují-li jednání zmocnitele nebo jeho právních nástupců), se týká poměru příkazce a příkazníka vůči třetím osobám, a jeho použitelnost závisí na tom, zda již zanikla plná moc, či nikoliv; nezanikla-li, zastoupení trvá, třebaže příkaz zanikl. Výpověď příkazní smlouvy totiž nelze ztotožňovat s výpovědí plné moci;
- d) smrtí příkazníka. V tomto způsobu zániku se projevuje skutečnost, že příkaz je založen na důvěře příkazce ve schopnosti a znalosti příkazníka, který má i z této příčiny vykonat příkaz osobně [725, 726]; to platí tím spíše, že závazek příkazníka nespočívá v dosažení výsledku, ale v řádném obstarání záležitosti příkazce, tedy v činnosti samotné. Zemře-li proto příkazník, je na místě, aby si příkazce opět svobodně vybral toho, v jehož osobní schopnosti a znalosti důvěřuje natolik, že mu svěří provedení příkazu;
- e) zánikem právnické osoby, která je příkazcem nebo příkazníkem, bez právního nástupce. Přecházejí-li práva a povinnosti na jinou osobu, příkaz tím nezaniká.

3. Zánik příkazu na základě zvláštní úpravy

- 4 Právní předpisy regulující výkon činnosti advokáta, notáře, daňového poradce a patentového zástupce obsahují zvláštní úpravu odstoupení od smlouvy. Stanoví jednak určité situace, kdy je představitel některé ze zmíněných profesí povinen od smlouvy odstoupit, a jednak případy, kdy je oprávněn od smlouvy odstoupit.

Podle § 20 je povinností advokáta od smlouvy odstoupit, zjistí-li dodatečně skutečnosti vyjmenované v § 19, tedy pokud:

- a) v téže věci nebo ve věci související již poskytl právní služby jinému, jehož zájmy jsou v rozporu se zájmy toho, kdo o poskytnutí právních služeb žádá;
- b) osobě, jejíž zájmy jsou v rozporu se zájmy toho, kdo o právní služby žádá, poskytl již v téže věci nebo věci související právní služby advokát, s nímž vykonává advokacii společně (§ 11 odst. 1), nebo v případě zaměstnaného advokáta advokát, který je jeho zaměstnavatelem, anebo advokát, který je zaměstnancem stejného zaměstnavatele;
- c) by informace, kterou má o jiném klientovi nebo o bývalém klientovi, mohla toho, kdo o poskytnutí právních služeb žádá, neoprávněně zvýhodnit;
- d) projednání věci se zúčastnil advokát, případně osoba advokátovi blízká;
- e) zájmy toho, kdo o poskytnutí právních služeb žádá, jsou v rozporu se zájmy advokáta nebo osoby advokátovi blízké.

Advokát je od smlouvy oprávněn odstoupit, jestliže:

- a) došlo k narušení nezbytné úpravy mezi ním a klientem;
- b) klient neposkytuje potřebnou součinnost;
- c) klient i přes poučení, že jeho pokyny jsou v rozporu s právním nebo stavovským předpisem, trvá na tom, aby advokát přesto postupoval podle těchto pokynů;

d) klient nesložil přiměřenou zálohu na odměnu, přestože jej o to advokát požádal. Nedohodne-li se advokát s klientem jinak nebo neučiní-li klient jiné opatření, je advokát povinen po dobu 15 dnů ode dne, kdy v uvedených případech odstoupil od smlouvy, činit veškeré neodkladné úkony tak, aby klient neutrpěl na svých právech nebo oprávněných zájmech újmu. To neplatí, pokud klient advokátovi sdělí, že na splnění této povinnosti netrvá.

Obdobnou úpravu jako § 20 AZ obsahují také § 54 NotŘ, § 6 odst. 3 DanPor, nebo § 38 PatZást. Exekuční řád ohledně další činnosti soudních exekutorů obdobnou úpravu neobsahuje; pouze v § 74 odst. 3 EŘ stanoví, že o další činnosti musí exekutor a žadatel sepsat písemnou smlouvu. Vzhledem k tomu, že postavení soudního exekutora je obdobné postavení představitelů uvedených profesí, bude namíste stejná pravidla aplikovat analogicky; patrně nejbližším ustanovením je § 54 NotŘ.

4. Zánik příkazu na základě obecných způsobů zániku závazků

Kromě shora uvedených případů může příkaz zaniknout také na základě obecné úpravy zániku závazků, a to zejména těmito způsoby:

- a) odstoupením od smlouvy, a to z jiných důvodů než z těch, jež stanoví zvláštní předpisy regulující výkon profese příkazníka. Tyto důvody stanoví buď příkazní smlouva nebo zákon [48]. Praktické může být kupř. odstoupení od smlouvy z důvodu uvedeného v § 517 odst. 1, tedy v situaci, kdy dlužník nesplní svůj dluh ani v dodatečně lhůtě, kterou mu věřitel poskytl; toto pravidlo lze vztáhnout na situaci, kdy příkazce neposkytne příkazníku na jeho žádost prostředky nezbytné ke splnění příkazu [728].
- b) na základě dvoustranného právního úkonu, ať již půjde o privativní novaci [570n.], dissoluci (§ 572 odst. 2, 3, § 573), nebo o narovnání (srov. § 585 až 587);
- c) nemožností plnění (srov. § 575 až 577). Příkaz zanikne, stane-li se obstarání záležitosti příkazce nemožným, např. proto, že zanikl nezastupitelný předmět plnění. Stalo-li se splnění příkazu nemožným v důsledku náhody, k níž nedal příkazník podnět, přísluší mu práva uvedená v § 732;
- d) uplynutím doby [578]. Byl-li příkaz omezen na určitou dobu, jejím uplynutím zanikne;
- e) splynutím [584]. Příkaz zanikne rovněž tehdy, splyne-li osoba příkazce a příkazníka.

Z judikatury:

ÚS sp. zn. III. ÚS 694/02: Ústavní soud ve své konstantní rozhodovací praxi vymezil podmínky, za jejichž porušení nesprávná aplikace norem jednoduchého práva obecnými soudy vede k porušení ústavně zaručeného práva či svobody (k tomu srov. např. nálezy Ústavního soudu ve věci sp. zn. III. ÚS 173/02). Jednou z nich je případ svévolné aplikace normy jednoduchého práva ze strany obecného soudu, a to za situace, kdy právní závěr obecného soudu je „v extrémním nesouladu s vykonanými skutkovými a právními zjištěními“ (např. III. ÚS 84/94, III. ÚS 166/95, I. ÚS 401/98, II. ÚS 252/99, I. ÚS 129/2000, I. ÚS 549/2000).

Podle přesvědčení Ústavního soudu k takovému nesouladu došlo v daném případě, a to proto, že ze skutkových zjištění – listiny, jejíž obsah byl vpředu vyložen – vyplývá, že došlo k výpovědi plné moci, tato výpověď byla zaznamenána v listinné podobě. Na zánik příkazní smlouvy dle znění § 731 občanského zákoníku, přesněji pak na zánik právních vztahů z příkazní smlouvy (k tomu srov. Spáčil, J., Poznámky k problematice zastoupení na základě plné moci, Právo a podnikání č. 1/96, str. 10), se použijí přiměřeně ustanovení o zániku plné moci. Vzhledem k tomu, že mezi účastníky tohoto řízení není sporu, že k zániku plné moci došlo, neobstojí závěry obecných soudů o tom, že příkazní smlouva nadále zůstala v platnosti, a to proto, že neexistuje písemný doklad o jejím ukončení. Taková interpretace má rysy právního formalismu, neboť samotný záznam byl v listinné podobě doložen a vyplývá z něho, že žalobce jej svým podpisem vzal na vědomí.

§ 732 [Náhrada nákladů, škody a poskytnutí odměny]

Zanikla-li příkazní smlouva odvoláním, je příkazce povinen nahradit příkazníku náklady vzniklé do odvolání, utrpěnou škodu a přísluší-li příkazníkovi odměna, i její část odpovídající provedené práci. To platí i tehdy, bylo-li dokončení příkazního jednání zmařeno náhodou, ke které nedal příkazník podnět.

Související ustanovení: § 420, § 728 až 731

Obsah výkladu:

- | | |
|---|---|
| 1. Práva příkazníka při zániku příkazu odvoláním či náhodou | 1 |
| 1. Aplikovatelnost § 732 | 1 |
| 2. Rozsah náhrady nákladů, škody a odměny | 2 |

I. Práva příkazníka při zániku příkazu odvoláním či náhodou

1. Aplikovatelnost § 732

- 1 Příkazce může příkaz kdykoliv odvolat [731, 3]; rubem tohoto oprávnění je však jeho povinnost poskytnout příkazníku:
- a) náklady vzniklé do odvolání;
 - b) utrpěnou škodu;
 - c) část odměny.

Tatáž povinnost tíží příkazce i v případě, kdy příkaz zanikne nikoliv jeho jednostranným adresovaným právním úkonem (odvoláním), nýbrž následnou nemožností splnění (§ 575 až 577), vyvolanou náhodou, k níž nedal příkazník podnět.

2. Rozsah náhrady nákladů, škody a odměny

- 2 Funkce tohoto ustanovení nespočívá v rozšíření rozsahu těchto nároků, ale v ochraně příkazníka tím, aby mu byla reparována újma, kterou při provádění příkazu utrpěl (ať již v podobě vynaložených nákladů či náhrady škody), a na jejíž náhradu by měl nárok podle § 728, a aby v případech, kdy má právo na odměnu, mu byla spravedlivě přiznána alespoň její část.

Z toho vyplývá, že nelze dovozovat, že by právo příkazníka na náhradu nákladů bylo širší než v případech uvedených v § 728. Rovněž v případě odvolání příkazu a jeho nahodilého zmaření bude mít příkazník právo pouze na náhradu těch nákladů vzniklých do odvolání či zmaření příkazu, které lze považovat za potřebné a užitečné [728, 4]. Jiné stanovisko by zcela v rozporu s principem věrnosti legitimizovalo nešetrné chování příkazníka, činícího náklady, které nejsou potřebné či užitečné; to je zcela nepřijatelné. Potřebný a užitečný náklad, vzniklý příkazníkovi do odvolání či do nahodilého zmaření příkazu, bude zahrnovat i náklady na takové prostředky, které příkazník sice do tohoto okamžiku nepoužil, avšak které by byly zapotřebí k řádnému provedení příkazu (např. pronájem nebytových prostor). (Srov. Sedláček, J. in Sedláček, J., Rouček, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937, s. 631.)

Utrpěná škoda, za niž příkazce příkazníku odpovídá, je škodou vyjmenovanou v § 729 odst. 1, 2, tedy:

- a) škodu vzniklou ex causa mandati, což zahrnuje případy
 - škody zaviněné (§ 420, první část § 729 odst. 1);
 - škody vzniklé v souvislosti s výkonem příkazu (druhá část § 729 odst. 2);

b) škodou vzniklou ex occasione mandati, tedy škodou, která sice vznikla příkazníku při provádění příkazu, avšak nespadá do rámce řádného výkonu jeho činnosti, a z tohoto hlediska se jeví jako škoda nahodilá (§ 729 odst. 2). Na náhradu této škody má příkazník právo pouze tehdy, byl-li příkaz bezplatný. Vzhledem k tomu, že u úplatného příkazu se tato škoda nenahrazuje, neboť se vychází z toho, že bude zahrnuta v odměně, jakož i k tomu, že rozsah této odpovědnosti za škodu je limitován výší obvyklé odměny, která by příkazníku náležela, kdyby byla sjednána, lze a maiori ad minus soudit, že v případě upraveném v § 732 bude mít příkazník nárok na náhradu škody vzniklé ex occasione mandati pouze zčásti: maximální výše náhrady škody se stanoví jako obvyklá odměna, která by příkazníku náležela, kdyby byla sjednána, a to v rozsahu odpovídajícím provedené práci.

Příkazník má právo též na náhradu odměny, odpovídající provedené práci; to platí pouze za předpokladu, že příkaz byl úplatný, tedy že ve smyslu § 730 odst. 1 byla odměna dohodnuta nebo je obvyklá, případně vyplývá ze zvláštních předpisů (např. zákona o advokacii) [730, 1]. Důvodem, proč příkazce odvolal příkaz, může být i fakt, že příkazník porušuje své povinnosti. V takovém případě nelze z § 732 dovozovat, že příkazníku bude příslušet odměna, neboť tím by byla v rozporu s funkcí tohoto ustanovení rozšiřována práva příkazníka; bylo by ostatně absurdní, aby příkazník profitoval ze svého protiprávního jednání (i zde platí zásada nemo turpitudinem suam allegare potest, tedy že nikdo nemůže těžit ze své vlastní nepoctivosti). Odvolá-li tedy příkazce příkaz z důvodu porušení povinností příkazníka, bude namísto v souladu s § 730 odst. 2 usuzovat, že příkazníku nebude právo na část odměny vůbec příslušet.

Vzhledem k tomu, že uvedená část odměny náleží příkazníku pouze v případě, že byl příkaz úplatný, a že škoda vzniklá ex occasione mandati se hradí jenom u příkazu bezplatného, je zřejmé, že obě tato práva nikdy nemohou existovat souběžně.

Oddíl druhý. Smlouva o obstarání věci

§ 733 [Obstarání věci]

Smlouvou o obstarání věci se obstaratel zavazuje objednateli obstarat určitou věc. Obstaratel má právo věc obstarat i prostřednictvím jiné osoby. Objednatel je povinen obstarateli za obstarání věci poskytnout odměnu.

Související ustanovení: § 33, § 52n., § 420 odst. 2, § 724, 726, 730, 734, 737

Obsah výkladu:

I. Příkaz a obstarání věci.....	1
1. <i>Současný stav a jeho příčiny</i>	1
2. <i>Vztah obecné úpravy příkazu a obstarání věci</i>	2
3. <i>Rozlišení obecného příkazu a obstarání věci</i>	3
4. <i>Možnost obstarat věc prostřednictvím jiné osoby</i>	4
II. Podstatné obsahové části smlouvy o obstarání věci.....	5
1. <i>Přehled</i>	5
2. <i>Předmět obstarání</i>	6
3. <i>Cena obstarání</i>	7
4. <i>Doba obstarání</i>	8
III. Forma smlouvy.....	9
IV. Použití ustanovení o spotřebitelských smlouvách.....	10

I. Příkaz a obstarání věci

1. *Současný stav a jeho příčiny*

- 1 Občanský zákoník upravoval až do novely č. 509/1991 Sb. v šesté hlavě čtvrté části (srov. § 284n.) tzv. obstaratelské služby. Většinu těchto ustanovení zmíněná novela převzala a učinila z nich druhý a třetí oddíl ustanovení o příkazní smlouvě, tedy smlouvu o obstarání věci a smlouvu o obstarání prodeje věci. Před tato ustanovení zařadila v prvním oddíle pod rubriku „obecná ustanovení“ text převzatý z občanského zákoníku z roku 1950 (§ 434 až 442). Důvodová zpráva k novele č. 509/1991 Sb. tento přístup vysvětluje tak, že „*obecná úprava příkazní smlouvy zatím chyběla, přestože je potřebná*“; vztahem obecné úpravy a zvláštních ustanovení se nezabývá, pouze konstatuje, že „*kromě obecných ustanovení byla do úpravy zahrnuta smlouva o obstarání věci a smlouva o obstarání prodeje věci*“.

Takový přístup však vyvolává řadu rozpaků, neboť obecná úprava není se zvláštními typy koordinována. To se projevuje již v samotné terminologii: zatímco stranami příkazní smlouvy podle obecné úpravy jsou příkazce a příkazník, u obou podtypů jde o objednatele a obstaratele (před uvedenou novelou to byl občan a organizace). V § 733 se nevhodně hovoří o věci, ačkoli jde o záležitost; to platí tím spíše, že v § 737 se věci rozumí nikoliv záležitost, ale věc v právním smyslu. Důležitější jsou však nejasnosti obsahové: některá ustanovení se překrývají, jiná si zase odporují. Typickým příkladem nadbytečného ustanovení je § 736, kterého by nebylo vůbec zapotřebí, neboť to samé vyplývá z § 725. Naopak odporují si znění § 726, 733 ohledně povinnosti obstarat záležitost osobně.

2. *Vztah obecné úpravy příkazu a obstarání věci*

- 2 Interpretačním východiskem z této situace je přístup, jenž považuje pravidla obsažená ve druhém a třetím oddílu za zvláštní a ustanovení prvního oddílu za obecná. Ustanovení upravující obstarání věci či obstarání prodeje věci proto mají před obecnou úpravou přednost; na otázky, které zvláštní úprava neřeší, se použijí obecná ustanovení o příkazu.

3. *Rozlišení obecného příkazu a obstarání věci*

- 3 Závažnější problém vzniká ohledně otázky, jak od sebe odlišit obecnou příkazní smlouvu a smlouvu o obstarání věci. Jednoznačná bude situace tam, kde se strany výslovně odvolají na § 733n., nebo kdy bude z obsahu smlouvy jednoznačně vyplývat, že jde o obstarání věci ve smyslu § 733. V ostatních případech je rozlišení obecného příkazu a obstarání věci možné jenom velmi obtížně; lze přitom uvažovat o těchto kritériích:
 - a) nebyla-li sjednána odměna, půjde vždy o obecný příkaz, jenž nemusí být úplatný (§ 730 odst. 1). Naproti tomu obstarání věci je pojmově vždy úplatné;
 - b) nebyla-li dohodnuta doba obstarání, půjde o obecný příkaz, sjednaný na dobu určitou. Podstatnou obsahovou částí smlouvy o obstarání věci je totiž rovněž doba obstarání. U obecné příkazní smlouvy taková dohoda být nemusí; pak půjde o příkaz uzavřený na dobu neurčitou.

4. *Možnost obstarat věc prostřednictvím jiné osoby*

- 4 Občanský zákoník dává v § 733 obstarateli právo obstarat věc (záležitost) i prostřednictvím jiné osoby, aniž k tomu potřebuje souhlasu objednatele. Tímto rysem se obstarání věci podle § 733 odlišuje nejen od obecné úpravy příkazu v platném znění občanského zákoníku (§ 726), ale též od tradiční konstrukce mandátu, který je založen na důvěře příkazce ve schopnosti a znalosti příkazníka.

Toto odlišné pojetí nebylo dovedeno do konce, neboť novela č. 509/1991 Sb. nepřevzala někdejší § 288 ObčZ v původním znění, podle něhož pro tyto případy platilo, že „*bylo-li obstaráno poskytnutí služby jinou organizací a nebyla-li tato služba poskytnuta řádně, odpovídají za vady obě organizace; občan může uplatnit právo z odpovědnosti za vady u kterékoliv z nich. O způsobu a rozsahu odpovědnosti platí ustanovení vztahující se na služby, které byly předmětem obstarání*“.

Absence obdobného pravidla způsobuje, že nebude výraznějšího rozdílu mezi tím, kdy příkazník svěří provádění příkazu jinému, aniž k tomu má svolení příkazce (§ 726) a případem, kdy totéž učiní v režimu § 733. Tím, že § 733 explicitně umožňuje, aby obstaratel věc obstaral i prostřednictvím jiné osoby, není automaticky řečeno, kdo ponese následky toho, že tato třetí osoba nebude postupovat při obstarávání příkazu řádně. Odpovědnost za vady v takovém případě neponese třetí osoba, neboť není ve smluvním vztahu s objednatel, ale obstaratel. Totéž platí pro odpovědnost za škodu (srov. § 420 odst. 2) a pro případ neposkytnutí odměny: porušila-li třetí osoba své povinnosti, v důsledku čehož nenastal výsledek obstarání, bude objednateli odpovídat za případnou škodu tím způsobenou obstaratel; na základě podpůrného užití § 730 odst. 2 mu nevznikne ani právo na odměnu atd.

II. Podstatné obsahové části smlouvy o obstarání věci

1. Přehled

Ze vzájemného vztahu § 733, 734 vyplývá, že podstatnými obsahovými částmi smlouvy o obstarání věci jsou: 5

- a) předmět obstarání;
- b) cena obstarání;
- c) doba obstarání.

Ustanovení § 734 výslovně nestanoví, že uvedené obsahové části je nutno považovat za podstatné; pouze ukládá obstarateli povinnost uvést tyto části v písemném potvrzení o uzavření smlouvy o obstarání věci. Lze však usuzovat, že je zapotřebí písemně potvrdit obsah právě těch ujednání, která jsou pro smlouvu podstatná a bez nichž by nevznikla.

2. Předmět obstarání

Předmětem obstarání je „*určitá věc*“. Tato formulace je krajně nevhodná, neboť vyvolává otázku, zda tím zákon míní „*záležitost*“ či „*věc v právním smyslu*“. S ohledem na fakt, že smlouva o obstarání věci je podtypem obecné příkazní smlouvy, která není zúžena na pouhé obstarání věci v právním smyslu, nýbrž na zařízení určité záležitosti příkazce, jakož i na fakt, že § 284 ObčZ v původním znění, jenž byl předlohou § 733, hovořil o „*záležitosti*“, a důvodová zpráva se nezmiňuje o žádné věcné změně, je možno usuzovat, že § 733 má na mysli záležitost, a nikoliv věc v právním smyslu. 6

Z ustanovení § 733 nevyplývá, zda tam, kde obstarání záležitosti bude spočívat ve vykonávání právních úkonů, bude ve vztahu ke třetím osobám obstaratel vystupovat jako přímý či nepřímý zástupce objednatele. Obstaratel proto může vystupovat buď jako přímý nebo jako nepřímý zástupce (srov. též Knap, K. in Češka, Z., Kabát, J., Ondřej, J., Švestka, J. Občanský zákoník. Komentář. Díl II. 1. vyd. Praha : Panorama, 1987, s. 156). O přímé zastoupení půjde tehdy, udělí-li mu objednatel plnou moc, která jej bude opravňovat k tomu, aby jednal jménem objednatele a na jeho účet. Není-li takové plné moci, musí obstaratel zařídit záležitost objednatele vlastním jménem a získaný užitek na něj posléze převést. Pokud by obstaratel vystupoval vůči třetím osobám

jménem objednatele, aniž jej k tomu opravňovala plná moc, posoudily by se následky jeho jednání podle § 33.

3. *Cena obstarání*

- 7 Občanský zákoník používá odlišnou terminologii v § 733, 734: v prvním se zmiňuje o odměně, ve druhém o ceně. Jak vyplývá i ze srovnání někdejších § 284, 285, nelze z nedůsledné terminologie vyvozovat obsahové důsledky. Cena obstarání označuje totéž, co odměna za obstarání.

4. *Doba obstarání*

- 8 Podstatnou obsahovou částí smlouvy o obstarání věci je rovněž doba, v níž má obstaratel záležitost objednatele zařídit. Tato doba může být určena určitým datem, lhůtou, či jinak. Absence ujednání o době obstarání způsobí, že nevznikne smlouva o obstarání věci ve smyslu § 733, nýbrž obecná příkazní smlouva podle § 724.

III. *Forma smlouvy*

- 9 Pro smlouvu o obstarání věci nepředepisuje občanský zákoník obligatorně písemnou formu; lze ji proto uzavřít i ústně. Byla-li však smlouva o obstarání věci uzavřena toliko v ústní formě, musí o uzavření této smlouvy vystavit obstaratel písemné potvrzení [734].

IV. *Použití ustanovení o spotřebitelských smlouvách*

- 10 Obdobně jako u obecné úpravy příkazu i zde platí, že bude-li mít objednatel postavení spotřebitele a obstaratel dodavatele, bude obsah závazkového právního vztahu založeného smlouvou o obstarání věci určován rovněž ustanoveními § 52n. o spotřebitelských smlouvách [724, 8].

Z judikatury:

US sp. zn. II. ÚS 402/02: Podle § 733 obč. zák. se smlouvou o obstarání věci obstaratel zavazuje objednateli obstarat určitou věc, a to i prostřednictvím jiné osoby. V případě uzavření této smlouvy, kdy obstaratel využil služeb třetí osoby (např. jiné cestovní kanceláře, tj. před novelou obč. zák. provedenou zákonem č. 159/1999 Sb., již byl nově zaveden institut tzv. cestovní smlouvy), objednatel zůstává i tehdy v právním vztahu s obstaratelem. Pokud objednatel připomíná nejasnosti v souvislosti s formulací smlouvy, bylo na něm, aby tyto nejasnosti při uzavírání smlouvy odstranil a Ústavní soud považuje za vhodné připomenout obecnou zásadu občanského práva „právo svědčí bdělým“.

R 51/1998: Smlouvou o obstarání věci se obstaratel zavazuje obstarat určitou záležitost (např. cestovní kancelář svému zákazníkovi rekreační pobyt). Došlo-li k tomuto obstarání se změnami proti učiněné objednávce, odpovídá obstaratel objednateli za vadné plnění.

SJ, 2002, č. 197 – NS sp. zn. 25 Cdo 27/2001: II. Nedohodli-li účastníci smlouvy o obstarání věci, jaká konkrétní záležitost má být obstarána, je pro chybějící podstatnou náležitost smlouvy tato smlouva neplatná a účastníci jsou povinni vrátit si navzájem plnění na jejím základě přijaté.

SR, 2000, č. 11 – NS sp. zn. 33 Cdo 2549/98: Na základě smlouvy o obstarání zájezdu podle § 733 ObčZ nevzniká závazkový vztah mezi objednatelem a subjektem označeným ve smlouvě jako prodejce zájezdu (prostředníkem), ale přímo s obstaratelem zájezdu – s cestovní kancelář, která zájezd prodejci nabídla k prodeji, stanoví-li tak všeobecné podmínky pro konání zájezdu jež jsou součástí smlouvy o obstarání zájezdu.

Sou R NS č. C 948 – NS sp. zn. 25 Cdo 576/2000: Obstaratel zájezdu může využít třetí osobu k tomu, aby jako prodejce jeho jménem a na jeho účet zprostředkovala uzavření smlouvy o obstarání zájezdu s objednatelem; v takovém případě objednateli nevzniká závazkový vztah se subjektem označeným ve smlouvě jako prodejce zájezdu, který se nezavazuje k plnění podle

smlouvy, nýbrž přímo s obstaratelem zájezdu – s cestovní kanceláří, která zájezd organizuje (zavazuje se obstarat služby ubytovací, dopravní a jiné), a to za předpokladu, že tak stanoví všeobecné podmínky pro konání zájezdu, jež jsou součástí smlouvy o obstarání zájezdu.

Sou R NS č. C 1333 – NS sp. zn. 25 Cdo 27/2001: Jestliže obstaratel objednanou záležitost neobstaral, stává se záloha, poskytnutá mu na odměnu podle smlouvy objednatelem, bezdůvodným obohacením získaným plněním, jehož právní důvod dodatečně odpadl.

§ 734 [Potvrzení o uzavření smlouvy]

O uzavření smlouvy musí obstaratel vydat objednateli písemné potvrzení, ve kterém musí být uveden předmět obstarání, jeho cena a doba obstarání.

Související ustanovení: § 40 odst. 1, § 733

Obsah výkladu:

I. Potvrzení o uzavření smlouvy	1
1. Povinnost vydat potvrzení.....	1
2. Obsah potvrzení.....	2
3. Nevydání potvrzení.....	3

I. Potvrzení o uzavření smlouvy

1. Povinnost vydat potvrzení

Smlouvu o obstarání věci lze uzavřít jak v písemné, tak i v ústní formě. Je-li smlouva uzavřena písemně, není obstaratel povinen vydat objednateli písemné potvrzení; tuto povinnost má pouze v případě, že smlouvu s objednatelem uzavřel ústně. Občanský zákoník toto rozlišení sice výslovně nestanoví, avšak vyplývá ze smyslu § 734: tam, kde měla smlouva písemnou formu, je nejlepším dokladem osvědčujícím uzavření smlouvy a její obsah listina, v níž je text smlouvy zachycen. Písemné potvrzení by zde bylo zjevně nadbytečné.

2. Obsah potvrzení

Písemné potvrzení o uzavření smlouvy o obstarání věci musí obsahovat:

- a) předmět obstarání [733, 6];
- b) cenu obstarání [733, 7];
- c) dobu obstarání [733, 8].

3. Nevydání potvrzení

Nevydá-li obstaratel objednateli písemné potvrzení o uzavření smlouvy o obstarání věci, případně neobsahuje-li toto potvrzení veškeré požadované náležitosti, porušuje tím svou právní povinnost. Toto protiprávní jednání nemá však vliv na platnost samotné smlouvy, neboť písemné potvrzení nepředstavuje její zákonem předepsanou formu (§ 40 odst. 1).

§ 735 [Odstoupení objednatele od smlouvy]

Objednatel může až do obstarání věci od smlouvy odstoupit; musí však obstarateli nahradit účelně vynaložené náklady a jinou újmu vzniklou obstarateli,

pokud jí obstaratel nemohl zabránit. Tím není dotčen nárok na uplatnění práv vyplývajících z prodlení nebo z vadného plnění obstaratele.

Související ustanovení: § 48, 507, 517, 728, 731, 732, 733

Obsah výkladu:

I. Právo odstoupit od smlouvy	1
II. Následky odstoupení od smlouvy	2

I. Právo odstoupit od smlouvy

- Podle § 48 odst. 1 může smluvní strana od smlouvy odstoupit, pouze pokud tuto možnost předvídá smlouva, nebo stanoví-li tak zákon. Jeden z případů zákonem dané možnosti odstoupit od smlouvy obsahuje § 735: objednatel může na základě tohoto ustanovení od smlouvy o obstarání věci odstoupit kdykoliv až do okamžiku obstarání záležitosti. Zákon nepodmiňuje odstoupení od smlouvy podle tohoto ustanovení žádnými důvody; ponechává tak zcela na vůli objednatele, aby se rozhodl, zda od smlouvy odstoupí, či nikoliv. Není tedy nezbytné, aby obstaratel porušoval své povinnosti, například nezařizoval záležitost objednatele řádně či se ocitl v prodlení s jejím obstaráním. Vzhledem k této skutečnosti vyvažuje zákon pozici obou stran tím, že v případě odstoupení od smlouvy podle § 735 přiznává objednateli právo na určitá plnění, která mu bude objednatel povinen poskytnout.

Tímto odstoupením však nejsou dotčena práva objednatele z odpovědnosti za vady [497n.] či za prodlení [517n.]. Objednatel tak může odstoupit od smlouvy v případě vadného plnění obstaratele též podle § 507 nebo v případě jeho prodlení za podmínek § 517 odst. 1. Odstoupení od smlouvy podle těchto ustanovení bude pro objednatele výhodnější, neboť pak nebude obstarateli povinen poskytnout plnění uvedená v § 735; věcné zdůvodnění tohoto rozdílu spočívá v tom, že odstoupení od smlouvy podle § 735 je zcela na vůli objednatele, jenž k němu může mít jakýkoliv důvod (ztratil zájem na obstarání záležitosti, pozbude v obstaratele důvěru atd.), zatímco v případech předvídaných § 507, 517 jde o sankci stíhající obstaratele proto, že porušil své povinnosti.

II. Následky odstoupení od smlouvy

- Odstoupení od smlouvy je jednostranným adresovaným právním úkonem; jeho účinky proto nastávají v okamžiku, kdy dojde do sféry dispozice obstaratele. Následkem odstoupení od smlouvy podle § 735 je povinnost objednatele nahradit obstarateli účelně vynaložené náklady, jakož i jinou újmu, již nemohl obstaratel zabránit. Rozsah náhrady nákladů omezuje komentované ustanovení tak, že musí jít o náklady účelné; tím se odlišuje od § 728, podle něhož náleží příkazníku náklady potřebné a užitečné (stejný rozsah mu náleží i v případě odvolání příkazu podle § 732 [732, 2]). V rozdílném znění obou ustanovení lze však sotva hledat obsahový rozdíl: účelné náklady nemohou být jiné, než náklady potřebné a užitečné.

Náhrada jiné újmy je rovněž kvantitativně omezena: nehradí se ta újma, již mohl obstaratel zabránit. Půjde např. o majetkovou újmu vzniklou obstarateli v souvislosti s jednáním uskutečněným v době, kdy došlo ke změně okolností, za nichž mohl obstaratel předpokládat, že objednatel již nebude mít zájem na tom, aby obstaratel nadále pokračoval v obstarání jeho záležitosti, aniž o těchto nových okolnostech objednatele závčasem informoval.

§ 736 [Pokyny objednatel]

Obstaratel je povinen při obstarávání dbát pokynů objednatel; odchýlit se od nich může pouze tehdy, je-li to v zájmu objednatel nevyhnutelné a nemůže-li včas dosáhnout jeho souhlasu.

Související ustanovení: § 725, § 733

Obsah výkladu:

I. Duplicita § 725 a 736 1

I. Duplicita § 725 a 736

Ustanovení § 736 je – přes odlišnou terminologii (obstaratel a objednatel namísto příkazník a příkazce) – obsahově totožné s § 725. Tato duplicita je důsledkem nepovedené novely č. 509/1991 Sb., která zachovala dosavadní ustanovení upravující obstarání záležitosti, jimž předradila obecná ustanovení, převzatá z úpravy příkazu v občanském zákoníku z roku 1950. K výkladu § 736 jsou proto použitelné závěry uvedené v § 725 [725]. 1

Oddíl třetí. Smlouva o obstarání prodeje věci

§ 737 [Obstarání prodeje věci]

Smlouvou o obstarání prodeje věci vznikne objednateli právo, aby obstaratel převzal od něj do prodeje svěřenou věc a učinil potřebná opatření k prodeji.

Související ustanovení: § 52n., 118, 421, 451, 457, 588n., 612n., § 724 až 732, § 738, 739, 741

Související předpisy: § 28 CenP; § 261 odst. 1, 5, § 409n., § 577 až 590 ObchZ

Z literatury: Fiala, J., Švestka, J. Několik úvah nad otázkami obstarání prodeje věci. Právník, 1984, s. 925n.

Obsah výkladu:

I. Charakteristika obstarání prodeje věci	1
1. Vztah k obecné úpravě	1
2. Předmět závazku	2
3. Jednání obstaratele	3
4. Úplatnost	4
II. Následky uzavření smlouvy o obstarání prodeje věci	5
1. Rozlišení obstarání prodeje věci od koupě a prodeje	5
2. Převzetí věci	6
3. Opatření potřebná k prodeji	7

I. Charakteristika obstarání prodeje věci

1. Vztah k obecné úpravě

Smlouva o obstarání prodeje věci je podtypem příkazní smlouvy; obecná ustanovení § 724 až 732 se proto subsidiárně uplatní i zde. Od obecné příkazní smlouvy se však 1

smlouva o obstarání prodeje věci podstatně liší nejen terminologicky, ale i obsahově: rozdílné je postavení obstaratele vůči třetím osobám, úžeji vymezený předmět smlouvy, úplatnost smlouvy, vznik práva na odměnu dosažením výsledku, či obligatorní písemná forma.

2. Předmět závazku

- 2 Předmětem závazku založeného smlouvou podle § 737 je obstarání prodeje věci. Předmět je tedy v porovnání s obecnou úpravou příkazu vymezen daleko úžeji. Věcí se zde nerozumí záležitost, ale naopak věc v právním smyslu (§ 118 odst. 1), tedy hmotný předmět, který je ovladatelný a užitečný. Tato věc může být použita, ale nemusí (může se jednat kupř. o komisi prodej uměleckého díla či jiné věci, kterou vytvořil objednatel).

Tato smlouva se nevztahuje na prodej cenných papírů, jenž se spravuje komisionářskou smlouvou uzavíranou podle § 28 CenP; subsidiárně zde platí ustanovení obchodního zákoníku o komisionářské smlouvě (k tomu § 577 až 590).

3. Jednání obstaratele

- 3 Pro obstarání prodeje věci je charakteristické, že kupní smlouvu se třetí osobou uzavírá obstaratel jako přímý zástupce objednatele, ale naopak že jedná svým vlastním jménem, a to na účet objednatele (§ 739 odst. 2). Obstaratel je tedy nepřímým zástupcem objednatele. Kupní smlouvou, kterou uzavře, se tak zakládá právní vztah mezi ním a třetí osobou, nikoliv mezi třetí osobou a objednatel; jde tak o komisi prodej, při němž obstaratel svým jménem prodává věc, jejímž vlastníkem je objednatel. Proto také za vady prodané věci neodpovídá kupujícímu objednatel, ale obstaratel.

Tímto rysem se smlouva o obstarání věci shoduje s komisionářskou smlouvou, pro níž je rovněž typické nepřímé zastoupení. Závazek založený smlouvou o obstarání prodeje věci tak lze charakterizovat jako prodej věci v komisi, resp. komisi prodej.

4. Úplatnost

- 4 Smlouva o obstarání prodeje věci je pojmově úplatná. Tím se liší od obecné příkazní smlouvy, která může být jak úplatná, tak i bezúplatná. Rozdíl od obecné (úplatné) příkazní smlouvy je zde i v tom, že odměna obstarateli nenáleží za řádně vykonanou činnost, ale za dosažení výsledku: obstaratel má právo na odměnu pouze v případě, že věc, kterou mu objednatel svěřil, prodal (§ 739 odst. 1).

II. Následky uzavření smlouvy o obstarání prodeje věci

1. Rozlišení obstarání prodeje věci od koupě a prodeje

- 5 Smlouvou o obstarání prodeje věci se zakládá závazkový právní vztah mezi obstaratelem a objednatel. Jeho obsahem je především povinnost obstaratele učinit opatření, která jsou potřebná k prodeji objednatelovy věci, a povinnost objednatele zaplatit obstarateli odměnu v případě, že věc prodá. Má-li obstaratel postavení dodavatele a objednatel spotřebitele, uplatní se při určení obsahu závazku též ustanovení § 52n. o spotřebitelských smlouvách [724, 8].

Kupní smlouvu uzavírá se třetí osobou svým jménem obstaratel; není správný závěr vyslovený ve stanovisku občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČSSR, publikovaném pod R 19/1974, podle něhož účastníkem smlouvy není organizace (nyní obstaratel), nýbrž vlastník věci (v tehdejší terminologii občan, nyní objednatel). Ve skutečnosti budou existovat dva odlišné závazkové právní vztahy: první mezi

obstaratelem a objednatelem (obstarání prodeje věci), a druhý mezi obstaratelem coby prodávajícím a třetí osobou (koupě a prodej), nikoliv však obligace mezi objednatelem a třetí osobou. V rámci koupě a prodeje tak bude obstaratel povinen předat třetí osobě prodanou věc a tato osoba mu bude povinna zaplatit kupní cenu a převzít předmět koupě [588]. Nebylo-li dohodnuto něco jiného, přechází tradici vlastnické právo k movité věci z objednatele na obstaratele (§ 133 odst. 1); u nemovitostí evidovaných v katastru nabude třetí osoba vlastnické právo vkladem, u nemovitostí neevidovaných účinností kupní smlouvy, jež má v takovém případě translační účinky (§ 133 odst. 2, 3).

V závislosti na právní povaze obstaratele a třetí osoby se kupní smlouva bude řídit buď obecnou úpravou [588], nebo na ni mohou dopadat též zvláštní ustanovení o prodeji zboží v obchodě (srov. § 612n.). Bude-li mít obstaratel vlastnosti dodavatele a třetí osoba znaky spotřebitele, uplatní se § 52n. [724, 8]. V případě, že obstaratel a třetí osoba budou podnikateli a při vzniku závazkového právního vztahu bude zřejmé, že se týká jejich podnikatelské činnosti, bude mít kupní smlouva na prodej movité věci obchodněprávní režim (§ 261 odst. 1, 5, § 409n. ObchZ).

Mezi závazkovým právním vztahem obstarání prodeje věci na straně jedné a obligací spočívající v koupi a prodeji na straně druhé je zapotřebí důsledně rozlišovat. Práva a povinnosti, jež jsou obsahem koupě a prodeje, totiž vzájemně zavazují a opravňují pouze obstaratele a třetí osobu; v žádném případě nepůsobí mezi objednatelem a třetí osobou. Prakticky se to projeví především v otázce, u koho třetí osoba uplatňuje práva z odpovědnosti za vady [741], právo na vydání bezdůvodného obohacení, byla-li smlouva zrušena nebo je-li neplatná [457], nebo kdo je pasivně věcně legitimován ve sporu o určení neplatnosti kupní smlouvy; touto osobou je vždy obstaratel, nikoliv objednatel. Závěry obsažené v R 19/1974 a posléze v R 22/1983, založené na nedostatečném odlišení obou závazků, jsou nesprávné i v posouzení těchto důsledků.

2. Převzetí věci

Obstaratel je povinen převzít od objednatele věc, která má být prodána. Převzetí věci do prodeje však nebude možné u nemovitostí, ale pouze u věcí movitých. 6 Převzme-li obstaratel movitou věc, nepřechází tím na něj vlastnické právo k této věci; vlastníkem i nadále zůstává objednatel. Obstaratel má věc v detenci a dojde-li k jejímu poškození, ztrátě nebo zničení (např. auta v autobazaru), odpovídá obstaratel objednateli za způsobenou škodu podle § 421; jedná se o objektivní odpovědnost nevyžadující zavinění, ani protiprávní jednání obstaratele. Jediným liberačním důvodem je okolnost, že by ke škodě došlo i jinak.

3. Opatření potřebná k prodeji

Povinnost učinit opatření potřebná k prodeji věci, kterou zákon ukládá obstarateli, zahrnuje získání kupce, ať již aktivním vyhledáváním nebo vystavením věci, která má být prodána. Mezi tyto povinnosti však patří rovněž provedení všech úkonů, které jsou nezbytné k převodu vlastnického práva z objednatele na obstaratele, jakož i ostatních úkonů s prodejem souvisejících. Z obecné úpravy příkazu (§ 725) vyplývá, že obstaratel je vázán povinností věrnosti, tj. že je povinen provádět opatření k prodeji bedlivě a poctivě, podle svých schopností a znalostí, a to v nejlepším zájmu objednatele. 7

Z judikatury:

SR, 2000, č. 9 – NS sp. zn. 25 Cdo 631/98: Ze smlouvy podle § 774 ObčZ je zprostředkovatel zavázán pouze k vyhledání smluvního partnera pro zájemce a nikoliv k uzavření smlouvy s třetí osobou. Pokud má smlouvu, kterou zprostředkoval, též uzavřít, jedná s třetí osobou jménem zájemce, a to na základě písemné plné moci. Naproti tomu na základě smlouvy o obstarání

prodeje věci podle § 737 ObčZ obstaratel s kupujícím, kterého vyhledal, uzavírá kupní smlouvu jako prodávající vlastním jménem na účet vlastníka prodávané věci.

Sou R NS č. C 1124 – NS sp. zn. 25 Cdo 2436/2000: Jestliže autobazar při prodeji auta svěřeného mu do prodeje na základě smlouvy o obstarání prodeje věci uzavírá s kupujícím kupní smlouvu svým jménem jako prodávající bez plné moci, uplatňuje kupující práva z takto vzniklého právního vztahu vždy vůči prodávajícímu autobazaru.

Pokud však autobazar na základě ujednání s vlastníkem vozu o zprostředkování prodeje uzavřel s kupujícím kupní smlouvu jménem vlastníka, který je v kupní smlouvě jako prodávající řádně označen, ačkoliv autobazar jako zástupce prodávajícího k tomu neměl písemnou plnou moc vystavenou vlastníkem vozu, je vlastník vozu z kupní smlouvy zavázán, pokud bez zbytečného odkladu uzavřenou kupní smlouvu dodatečně schválil.

Sou R NS č. C 1532 – NS sp. zn. 33 Odo 621/2002: Objednatel podle smlouvy o obstarání prodeje věci se bez dalšího (např. bez udělení plné moci) nestává účastníkem kupní smlouvy.

SJ, 1999, č. 44 – VS v Praze sp. zn. 7 Cdo 23/92: I. Jestliže byla odstoupením kupujícího podle § 49 odst. 1 obč. zák. zrušena smlouva uzavřená podle § 289 odst. 1 obč. zák. (Nyní § 737. Ustanovení § 289 však vždy obsahovalo pouze jediný odstavec, takže citace „§ 289 odst. 1“ není přesná.), ve znění účinném do 31. 12. 1991, je kupující oprávněn domáhat se nároků z takto zrušené smlouvy (§ 457 odst. 1 obč. zák.) proti tomu, kdo věc svěřil do prodeje jen tehdy, jestliže obstaratel uskutečnil prodej na základě přímého zastoupení.

II. Zastoupení je přímé, když kupující ví, nebo podle okolností musí vědět, že s ním jednáající subjekt jedná z jiného (jednání je vedeno se zástupcem), a že smluvní stranou je osoba jiná; není-li splněna tato podmínka, jde o zastoupení nepřímé.

§ 738 [Náležitosti smlouvy]

Smlouva musí být uzavřena písemně. Musí obsahovat zejména předmět prodeje, cenu, za kterou má být předmět prodán, odměnu obstaratele za obstarání prodeje a poplatek pro případ odstoupení od smlouvy před dohodnutou dobou určenou k prodeji věci.

Související ustanovení: § 33b, 40, 48, 455, 731, 735, 737, 740

Obsah výkladu:

I. Podstatné obsahové části smlouvy	1
1. <i>Přehled</i>	1
2. <i>Určení předmětu prodeje</i>	2
3. <i>Určení kupní ceny</i>	3
4. <i>Určení odměny obstaratele</i>	4
5. <i>Určení poplatku pro případ odstoupení od smlouvy</i>	5
II. Forma smlouvy	6

I. Podstatné obsahové části smlouvy

1. *Přehled*

- 1 V § 738 obsahuje občanský zákoník výčet podstatných obsahových částí smlouvy o obstarání prodeje věci. Patří mezi ně určení:
 - a) předmětu prodeje;
 - b) kupní ceny;
 - c) odměny obstaratele;
 - d) poplatku pro případ odstoupení od smlouvy.

2. *Určení předmětu prodeje*

- 2 Předmětem prodeje je věc v právním smyslu, která je vlastnictvím objednatele. Může se jednat jak o věc novou, tak o věc použitou, movitou či nemovitou [737, 2].

Je-li předmětem prodeje věc nemovitá, lze na základě faktu, že smlouvou o obstarání prodeje věci nedochází k převodu nemovitosti (tento následek nastane až následně uzavřenou kupní smlouvou), analogicky aplikovat závěr, k němuž u zprostředkovatelské smlouvy dospěl Nejvyšší soud v rozhodnutí Sou R NS č. C 579: nemovitost nemusí být tak formálně přísně popsána, jak to pro provedení zápisu v katastru nemovitostí vyžaduje zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem [774].

3. *Určení kupní ceny*

Ve smlouvě o obstarání prodeje věci je zapotřebí dohodnout kupní cenu, za kterou obstaratel věc prodá třetí osobě. Tato cena nemusí být stanovena pevnou částkou, ale může být určena také pomocí nejnižší hranice, za kterou je obstaratel oprávněn věc prodat. 3

Je-li sjednána možnost, aby obstaratel po uplynutí stanovené doby usiloval o prodej věci za nižší cenu (§ 740), musí být ze smlouvy rovněž zřejmé, jak tuto cenu stanovit. Opět není nezbytné, aby smlouva uváděla přesnou výši ceny; postačí kupř. ujednání, že vždy po uplynutí sjednané doby se bude kupní cena snižovat o určitou částku či o určitá procenta apod. [740, 3].

4. *Určení odměny obstaratele*

Pojmovým znakem komisiho prodeje je jeho úplatnost. Právo na odměnu však obstarateli vzniká pouze v případě úspěšného prodeje věci (§ 739 odst. 1). Výše odměny (provize) závisí na dohodě smluvních stran. Nemusí být stanovena pevnou částkou; je možné sjednat ji kupř. pomocí procentní sazby z kupní ceny. 4

5. *Určení poplatku pro případ odstoupení od smlouvy*

Ve smlouvě musí být určen poplatek pro případ, že objednatel odstoupí od smlouvy před uplynutím doby určené k prodeji věci. Z toho, že § 738 používá výrazu „*dohodnutá doba*“, nelze doslovně dovozovat, že by podstatnou náležitostí smlouvy o obstarání prodeje věci bylo rovněž ujednání o době, v níž má být věc prodána. Tato doba totiž pod-5
půrně vyplývá z § 740: nedohodnou-li si smluvní strany něco jiného, činí tři měsíce.

Výši poplatku občanský zákoník výslovně nepředepisuje. Měla by však respektovat funkci tohoto poplatku, kterou je zajištění rovnováhy zájmů obou stran: objednatel je sice oprávněn od smlouvy odstoupit, tím však bere obstarateli možnost, aby věc v předem dohodnuté lhůtě prodal a docílil tak své odměny. Poplatek by tak měl krýt obstarateli náklady, které účelně vynaložil, nikoliv však část případné odměny (ohledně ní totiž není vůbec jisté, zda by mu právo na ni vzniklo, i kdyby měl věc u sebe po celou stanovenou dobu). Lze si samozřejmě dohodnout, že obstarateli nebude ani pro tento případ žádný poplatek náležet.

Ustanovení § 738 neupravuje výslovně právo objednatele odstoupit od smlouvy; pouze stanoví jeden z následků odstoupení (povinnost zaplatit poplatek). Vzniká tak otázka, zda může objednatel odstoupit kdykoliv (obdobně jako u obstarání věci podle § 735), nebo zda by takové právo musel ve smyslu § 48 stanovit zákon (příčemž § 737n. nic takového nestanoví), nebo zda musí být sjednáno ve smlouvě o obstarání prodeje věci. Domníváme se, že objednateli k odstoupení od smlouvy před uplynutím dohodnuté doby nemusí svědčit zvláštní ustanovení zákona ani smluvní ujednání. Smlouva o obstarání prodeje věci je podtypem obecné příkazní smlouvy, a proto se také na otázky výslovně neregulované zvláštními ustanoveními použijí subsidiárně ustanovení obecná. Občanský zákoník v § 737n. neupravuje zánik závazku ze smlouvy o obstarání prodeje věci

(krom uplynutí doby); použije se proto podpůrně § 731, podle něhož na zánik příkazní smlouvy se přiměřeně aplikují ustanovení o zániku plné moci. Z § 33b odst. 1 písm. b) vyplývá, že zmocnitel může plnou moc kdykoliv odvolat. Přiměřeným použitím lze dovodit, že může-li zmocnitel plnou moc odvolat, potom má i objednatel právo kdykoliv odstoupit od smlouvy o obstarání prodeje věci. Tento znak odpovídá rovněž principu důvěry objednatele (příkazce) v poctivost, řádnou péči, schopnosti a znalosti objednatele (příkazníka).

Ze stejných důvodů může před uplynutím sjednané doby od smlouvy odstoupit i obstaratel [§ 33 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 731]. I pro tento případ musí být ve smlouvě uvedeno, jaký poplatek náleží objednateli. Výše by i zde měla být přiměřená, tedy odpovídat nákladům, které tím objednateli vznikly.

II. Forma smlouvy

- 6 Smlouva o obstarání prodeje věci musí mít obligatorně písemnou formu. Její nedodržení má za následek absolutní neplatnost smlouvy (§ 40). Pokud však smlouva o obstarání prodeje věci byla uzavřena pouze v ústní formě, obstaratel věc již prodal a po srážce odměny vyplatil objednateli zbytek kupní ceny, nelze se domáhat vydání bezdůvodného obohacení (§ 455 odst. 1).

§ 739 [Odměna]

(1) Obstaratel má právo na odměnu pouze, byla-li svěřená věc prodána.

(2) Objednatel má právo, aby mu obstaratel vyplatil po srážce odměny částku, za kterou věc prodal.

Související ustanovení: § 517, 730, 738

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Právo obstaratele na odměnu.....1

K odst. 2:

I. Právo objednatele na výplatu zbytku odměny.....2

K odst. 1:

I. Právo obstaratele na odměnu

- 1 Smlouva o obstarání prodeje věci je pojmově vždy úplatná. Tím se odlišuje od obecné příkazní smlouvy, která může být jak úplatná, tak i bezúplatná (§ 730 odst. 1). Odlišnosti se však projevují i ve vzniku práva na odměnu: zatímco u úplatné obecné příkazní smlouvy toto právo příkazníku vzniká tím, že řádně vykonal činnost, k níž se zavázal, třebaže se výsledek nedostavil (§ 730 odst. 2), u smlouvy o obstarání prodeje věci má obstaratel právo na odměnu pouze v případě dostavení se sledovaného výsledku. Nepodařilo-li se obstarateli věc prodal, nemá právo na odměnu, a to ani v případě, že dodržel veškeré své povinnosti a o prodej věci se intenzivně snažil. Bezvýslednost prodeje ovšem z druhé strany sama o sobě neznamená porušení povinností obstaratele a nezakládá jeho odpovědnost.

K odst. 2:**II. Právo objednatele na výplatu zbytku odměny**

Třetí osoba (kupující) platí kupní cenu nikoliv objednateli, ale obstarateli. To vyplývá nejen nepřímo z § 739, ale především z faktu, že je zapotřebí rozlišovat mezi závazkem existujícím na základě smlouvy o obstarání prodeje věci mezi obstaratelem a objednatelem, a závazkem z kupní smlouvy, jehož stranami jsou třetí osoba (kupující) a obstaratel (nikoliv také objednatel). Kupní cena je plněním z obligace mezi obstaratelem a třetí osobou, a proto ji také třetí osoba vyplatí obstarateli.

Poté, co kupující zaplatí obstarateli kupní cenu, strhne si z ní obstaratel částku odpovídající jeho odměně. Výše této odměny vyplývá ze smlouvy, jejíž je podstatnou obsahovou částí [738, 4]. Byla-li odměna sjednána pevnou částkou, nemůže si obstaratel strhnout více, než kolik bylo ujednáno, třebaže věc prodal za cenu, která výrazně převýšila minimální kupní cenu dohodnutou ve smlouvě o obstarání prodeje věci. Určení odměny obstaratele v procentech z dosažené kupní ceny však umožňuje tuto situaci zohlednit; tento způsob určení ceny proto může obstaratele ekonomicky motivovat k tomu, aby vyvíjel snahu o dosažení co nejlepší ceny pro objednatele.

Po stržení vlastní odměny vyplatí obstaratel objednateli zbytek získané kupní ceny. Prodlení s plněním tohoto závazku zakládá právo objednatele na úroky z prodlení (§ 517 odst. 2).

§ 740 [Zánik závazku uplynutím doby; prodej věci za nižší cenu]

Neprodá-li obstaratel věc do tří měsíců ode dne, kdy mu byla věc svěřena do prodeje, smlouva se ruší, nebylo-li mezi objednatelem a obstaratelem dohodnuto jinak. Účastníci se mohou dohodnout, že se po uplynutí stanovené doby prodá věc za nižší cenu.

Související ustanovení: § 421, 578, 738, 739

Obsah výkladu:

I. Zánik obstarání prodeje věci uplynutím doby.....	1
1. Obecně.....	1
2. Následky zániku závazku	2
II. Odchylná ujednání.....	3

I. Zánik obstarání prodeje věci uplynutím doby**1. Obecně**

Občanský zákoník v § 740 stanoví, že smlouva o obstarání prodeje věci se ruší, pokud obstaratel neprodá věc do tří měsíců ode dne, kdy mu byla věc svěřena k prodeji. Text zákona není zcela přesný, neboť nejde o zrušení smlouvy, jež je pouhou právní skutečností zakládající právní vztah, ale o zánik závazkového právního poměru. Závazek zde zaniká uplynutím doby ve smyslu § 578.

Svěření věci do prodeje může mít povahu fyzického předání věci pouze u movitostí. U nemovitostí něco takového přirozeně možné není; nemovitost proto bude svěřena do prodeje dnem, kdy se objednatel s obstaratelem dohodl, aby počal činit opatření potřebná k prodeji a kdy mu k tomu předal potřebné doklady. Na tomto způsobu svěřeni

věci k prodeji se lze dohodnout i u věcí movitých, neboť je na vůli stran, zda bude mít obstaratel věc u sebe (tak tomu ovšem v naprosté většině případů bude, neboť jde o řešení praktičtější).

2. *Následky zániku závazku*

- 2 Převzal-li obstaratel od objednatele věc, kterou měl prodat, je důsledkem zániku závazku uplynutím doby povinnost obstaratele věc vrátit objednateli. Tím nedochází k žádné změně vlastnických poměrů, neboť obstaratel byl pouhým detentorem věci. Vlastníkem věci zůstal po celou dobu objednatel.

Bude-li věc, kterou obstaratel od objednatele převzal a nyní ji má vrátit, poškozena, odpovídá obstaratel objednateli objektivně podle § 421.

Objednatel není v případě zániku závazku uplynutím doby povinen zaplatit obstarateli odměnu; toto právo totiž obstarateli vzniká pouze v případě, že se mu věc podařilo prodat [739].

II. Odchylná ujednání

- 3 Ustanovení § 740 je dispozitivní. Ve smlouvě o obstarání prodeje věci se proto může objednatel s obstaratelem dohodnout, že lhůta, jejímž marným uplynutím zanikne závazek, bude činit nikoliv tři měsíce, ale bude kratší či naopak delší. Strany si též mohou smluvit, že po uplynutí stanovené doby (tří měsíců, kratší či delší) se obstaratel pokusí prodat věc za nižší cenu. Vzhledem k tomu, že cena prodeje je podstatnou obsahovou částí smlouvy [738], bude zapotřebí, aby pro tento případ byla nižší cena ze smlouvy patrná. Nelze připustit, aby určení nižší ceny bylo na libovůli obstaratele. Na druhou stranu není nutné, aby ve smlouvě byla uvedena přesná částka, představující nižší cenu. Lze si jistě představit i takové ujednání, podle něhož se bude cena snižovat vždy po uplynutí určitého časového úseku o stanovenou částku či o určitá procenta apod. Nižší cena tedy nemusí být přesně vyjádřena, postačí, je-li na základě smlouvy určitelná.

§ 741 [Odpovědnost za vady]

(1) Při prodeji věci svěřené do prodeje odpovídá obstaratel prodeje kupujícímu za vady prodané věci; obstaratel prodeje odpovídá i za to, že prodaná věc má vlastnosti, které obstaratel při prodeji uvedl.

(2) Jinak pro tuto odpovědnost platí obdobně ustanovení týkající se prodeje použitých věcí.

Související ustanovení: § 454, 457, 499n., 595n., 612, 616n., 737

Související předpisy: § 80 písm. c) OSŘ

Z literatury: *Fiala, J., Švestka, J.* Několik úvah nad otázkami obstarání prodeje věci. Právník, 1984, s. 925n. *Ryška, M.* Smluvní základy činnosti autobazarů. PR, 2001, č. 4, s. 170n.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Odpovědnost obstaratele za vady	1
1. Obecně	1

2. Obsah odpovědnosti	2
-----------------------------	---

K odst. 2:

1. Režim odpovědnosti za vady.....	3
1. Různé úrovně odpovědnosti za vady.....	3
2. Odpovědnost za vady při koupi a prodeji.....	4
3. Odpovědnost za vady při prodeji zboží v obchodě.....	5

K odst. 1:**I. Odpovědnost obstaratele za vady***1. Obecně*

Smlouvou o obstarání prodeje věci se zakládá mezi obstaratelem a objednatel1
závazkový právní vztah, spočívající v povinnosti obstaratele svým jménem obstarat
prodej věci, kterou mu objednatel svěřil, a v povinnosti objednatele zaplatit obstarateli
odměnu pro případ, že věc prodá. Kupní smlouvu se třetí osobou neuzavírá objednatel,
ale přímo obstaratel, jenž jedná svým jménem a na účet objednatele, tedy coby jeho
nepřímý zástupce; jde tedy o tzv. prodej věci v komisi čili komisní prodej.

Z důsledného rozlišení obou obligací vyplývá, že kupní smlouva zakládá závazek
mezi obstaratelem a třetí osobou. Proto pokud má prodaná věc vady, uplatňuje práva
z této odpovědnosti vyplývající kupující vůči obstarateli, a nikoliv vůči objednateli.
Výslovně to potvrzuje § 741 odst. 1. Stejně tak právo na vrácení zaplacené kupní
ceny v případě, že je kupní smlouva neplatná nebo byla-li zrušena, uplatňuje kupující
u obstaratele, nikoliv u objednatele (§ 457). Žaloba na určení neplatnosti kupní smlouvy
[§ 80 písm. c) OSŘ] nesměřuje vůči objednateli, ale vůči druhé smluvní straně, tedy
obstarateli. Opačná stanoviska vyjádřená v R 19/1974 a v R 22/1983 nejsou správná,
neboť nerespektují postavení obstaratele coby nepřímého zástupce objednatele.

2. Obsah odpovědnosti

Obstaratel odpovídá kupujícímu za vady prodané věci. Z textu § 741 odst. 1 se na první2
pohled zdá, že vedle odpovědnosti za vady vzniká obstarateli další samostatná odpověd-
nost za to, že prodaná věc nemá vlastnosti, která obstaratel při prodeji uvedl. V tomto
duchu interpretovalo někdejší § 295 ObčZ v původním znění i stanovisko R 22/1983,
podle něhož citované ustanovení „rozlišuje mezi odpovědností za vady a odpovědností
za nedostatek vlastností věci“. To však není přesné, neboť i nedostatek vlastností věci
je vadou věci; k tomu srov. i § 499 a § 597 odst. 2, § 616.

Důvodem, proč občanský zákoník zvláště v rámci odpovědnosti zdůrazňuje nedostatek
vlastností věci, spočívá v tom, že zatímco v ostatních případech je spravedlivé, aby
v konečném důsledku za vadu odpovídal vlastník věci – objednatel (ten neodpovídá
kupujícímu přímo, ale teprve v rámci vypořádání se s obstaratelem, který uspokojil
práva kupujícího z odpovědnosti za vady), v tomto případě věcné důvody pro to, aby
v konečném důsledku nesl odpovědnost objednatel, nejsou. Obstaratel je povinen
kupujícímu pravdivě uvést, jaké má věc vlastnosti a upozornit jej na vady, o kterých
ví. Ujistí-li obstaratel coby prodávající kupujícího, že věc má určité vlastnosti, a toto
ujištění se ukáže nepravdivým, poruší tím svou povinnost, kterou má vůči kupující-
mu. Objednatel se na tomto provinění nijak nepodílel a proto důsledky nepravdivého
ujištění o určitých vlastnostech věci si ponese ve své majetkové sféře sám obstaratel.
Např. umaže-li obstaratel z tachometru automobilu, který ve svém autobazaru prodává,
několik desítek tisíc kilometrů, aby auto snáze a draž prodal, ponese důsledky takového
jednání on sám. I zde platí, že nikdo nemůže těžit ze své vlastní nepoctivosti.

V ostatních případech bude vzájemné vypořádání mezi objednatelem a obstaratelem zcela namístě; vyplývá mj. z toho, že obstaratel jedná sice svým vlastním jménem, avšak vždy na účet objednatele. Podrobnější úprava v občanském zákoníku chybí a § 454 nelze použít, neboť obstaratel plnil svou právní povinnost, nikoliv povinnost objednatele. Z principů, na nichž je nepřímé zastoupení postaveno, však lze dovodit, že poté, co obstaratel uspokojí právo kupujícího, se vypořádá s objednatelem.

K odst. 2:

I. Režim odpovědnosti za vady

1. *Různé úrovně odpovědnosti za vady*

- 3 Občanský zákoník upravuje odpovědnost za vady na několika úrovních:
- a) obecná úprava odpovědnosti za vady v § 499n.;
 - b) odpovědnost za vady při koupi a prodeji (§ 595n.);
 - c) odpovědnost za vady při prodeji zboží v obchodě (§ 616n.).

Tato ustanovení jsou v uvedeném pořadí v poměru obecného a zvláštního. Na vztah obstaratele a kupujícího se vždy podpůrně užije obecné úpravy. Dále však záleží na tom, zda obstaratel věc třetí osobě prodal jako podnikatel, či nikoliv. Pokud na prodej zboží v komisi dopadají podle § 612 ustanovení o prodeji zboží v obchodě, nebude se vztah obstaratele a třetí osoby řídit obecnou úpravou odpovědnosti za vady u kupní smlouvy, ale § 616n. Odkaz na použití ustanovení o odpovědnosti za vady při prodeji použitých věcí tak není zcela přesný, neboť tato ustanovení se uplatňují pouze tam, kde jde o odpovědnost za vady při prodeji zboží v obchodě. Jde o další z důsledků mechanického převzetí dřívější úpravy (konkrétně § 295 ObčZ v původním znění), nerespektující další změny, které novela č. 509/1991 Sb. přinesla.

2. *Odpovědnost za vady při koupi a prodeji*

- 4 V případě obecné odpovědnosti za vady při koupi a prodeji stanoví práva kupujícího § 509, 597, 598. Kupující tak má právo odstoupit od smlouvy nebo požadovat přiměřenou slevu z ceny. V obou případech mu zároveň náleží právo na náhradu nutných nákladů, spojených s uplatněním práva z odpovědnosti za vady. Vady musí kupující vytknout ve lhůtě šesti měsíců (případně v dalších lhůtách uvedených v § 599), jinak se jeho práva prekludují. Podle judikatury (R 22/1983) nestačí, aby kupující vady pouze vytkl, ale musí také uplatnit příslušné právo, které z vyknutých vad požaduje.

3. *Odpovědnost za vady při prodeji zboží v obchodě*

- 5 Uplatní-li se přísnější režim odpovědnosti za prodej zboží v obchodě, odpovědnost obstaratele se posoudí tak, jako by šlo o prodej použitých věcí. To platí nejen pro případ, že věc prodaná v komisi již byla skutečně použita, ale i tehdy, jednalo-li se o věc novou (nepoužitou).

Odpovědnost za vady použité věci je pouze zákonná, a nikoliv záruční (§ 619 odst. 1, 3). Obstaratel tedy odpovídá kupujícímu za vady, které měla prodávaná věc v okamžiku převzetí kupujícím. K této zákonné odpovědnosti se řadí i situace, kdy se na základě domněnky konstruuje, že věc měla vady již v okamžiku jejího převzetí: podle § 616 odst. 4 se rozpor s kupní smlouvou, který se projeví během šesti měsíců ode dne převzetí věci, považuje za rozpor existující již při jejím převzetí, ledaže by to odporovalo povaze věci nebo pokud se neprokáže opak.

Práva kupujícího v případě této zákonné odpovědnosti vyplývají z § 622, ovšem s tou výjimkou, že místo práva na výměnu věci má právo na přiměřenou slevu z kupní ceny (§ 624). Kupující tak má – v závislosti na povaze vady – některá z těchto práv:

- a) právo na odstranění vady;
- b) právo na přiměřenou slevu z kupní ceny;
- c) právo odstoupit od smlouvy;
- d) právo na úhradu nutných nákladů, vzniklých v souvislosti s uplatněním práv z odpovědnosti za vady (§ 509, 598).

Tato práva z odpovědnosti za vady musí kupující uplatnit u obstaratele nejpozději do 24 měsíců od dne převzetí věci, jinak zaniknou. Dohodou lze tuto prekluzivní lhůtu zkrátit, nikoliv však na dobu kratší 12 měsíců (§ 626 odst. 3). Při reklamaci nestačí pouze vytknout vady, ale je rovněž zapotřebí, aby kupující uplatnil u obstaratele svá práva, která z vad vyvozuje.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 1511 – NS sp. zn. 33 Odo 688/2002: Vystupuje-li obstaratel jako podnikatel v rámci své podnikatelské činnosti, pak při odpovědnosti obstaratele za vady prodané věci podle § 741 ObčZ se uplatní speciální ustanovení o odpovědnosti za vady prodané věci v obchodě podle § 619 a násl. ObčZ, nikoliv obecné ustanovení § 597 odst. 1 ObčZ.

Hlava devátá. Jednatelství bez příkazu

§ 742 [Nutné jednatelství]

Obstará-li někdo, aniž je k tomu oprávněn, cizí záležitost, aby odvrátil hrozící škodu, je ten, jehož záležitost byla obstarána, povinen nahradit jednateli bez příkazu nutný náklad, i když se výsledek bez zavinění jednatelství nedostavil.

Související ustanovení: § 26 až 30, § 33, 33b, 38, 724, 733, 737, 419, § 743 až 746

Související předpisy: § 36, 37b, § 78 až 81, § 83, 84 ZOR; § 566, 577 ObchZ

Z literatury: *Fiala, J. a kol.* Občanské právo hmotné. 3. vyd. Brno : Masarykova univerzita a Doplněk, 2002; *Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol.* Občanské právo hmotné 2. Díl třetí: závazkové právo. 4. vyd. Praha: ASPI, 2005; *Krčmář, J.* Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knihovna sborníků věd právních a státních, 1947; *Sedláček, J.* Obligační právo III. 1. vyd. Brno : Právník, 1929; *Sedláček, J., Rouček, F. a kol.* Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937; *Mayr, R.* Soustava občanského práva. Kniha třetí: Právo obligační. Brno : Právník, 1928; *von Bar, Ch.* Benevolent Intervention in Another's Affairs. 1. vyd. Oxford : Oxford University Press, 2006; *Židlická, M.* Jednatelství bez příkazu dle občanského zákoníku versus negotiorum gestio v římském právu; Právník, 2001, č. 4, s. 395; *Židlická, M.* Negotiorum gestio. 1. vyd. Brno : Masarykova univerzita, 1998.

Obsah výkladu:

I. Historie, pojem a klasifikace jednatelství bez příkazu	1
1. Historický vývoj jednatelství bez příkazu	1
2. Pojem jednatelství bez příkazu a jeho klasifikace	2
3. K vazikontrakt či delikt?	3
II. Následky jednání bez příkazu.....	4
1. Následky ve vztahu mezi jednatelem a pánem věci	4
2. Následky vůči třetím osobám.....	5
3. Předpoklad rati habice.....	6
III. Jednatelství nutné	7
1. Odvracení hrozící škody.....	7
2. Následky nutného jednatelství	8
3. Povinnosti jednatele, náhrada škody.....	9

I. Historie, pojem a klasifikace jednatelství bez příkazu

1. Historický vývoj jednatelství bez příkazu

- 1** Jednatelstvím bez příkazu se označuje situace, kdy někdo obstará cizí záležitost, aniž k tomu má dostatečný právem uznaný důvod. Nepříkázané jednatelství patří mezi klasické instituty civilistiky, známé již právu římskému.

Obecný zákoník občanský upravoval jednatelství bez příkazu v § 1035 až 1040 OZO. Na ně navazovala úprava užití věci ku prospěchu jiného, pod níž se přiřazovaly mj. případy tzv. nepravého jednatelství (např. jednatel se domníval, že obstarává svoji věc, a přitom obstaral záležitost třetího, jenž z toho měl prospěch; jednatel nebo pán věci nebyli způsobilí k právním úkonům nezbytným k nepřikázanému jednatelství; jednatel se mylil v osobě pána věci). (K tomu srov. *Sedláček, J.* Obligační právo III. 1. vyd. Brno : Právník, 1929, s. 12.) Negotiorum gestio i versio in rem byly systematicky zařazeny do hlavy dvacáté druhé, věnované zmocnění a jiným druhům jednatelství.

Občanský zákoník z roku 1950 Sb. (č. 141/1950 Sb.) reguloval jednatelství bez příkazu v § 443 až 447. Jeho úpravu téměř doslova převzala novela č. 509/1991 Sb., ovšem bez dvou výjimek upravených v § 443 odst. 2, § 445 odst. 2, jež přiznávaly jednateři bez příkazu právo na náhradu škody za stejných podmínek jako příkazníkovi, pokud šlo o zákrok učiněný z občanské povinnosti za účelem odvrácení významné škody; toto právo náleželo jednateři i v případě, že jednal proti výslovnému zákazu toho, o jehož záležitost šlo.

Návrh občanského zákoníku obsahuje úpravu tohoto institutu v § 2497n., a to pod názvem nepřikázané jednatelství. Změny oproti současnému právnímu stavu mají spíše dílčí povahu.

Svůj návrh jednatelství bez příkazu vypracovala rovněž Studijní skupina k Evropskému občanskému zákoníku (bližší viz *von Bar, Ch. Benevolent Intervention in Another's Affaires*. 1. vyd. Oxford : Oxford University Press, 2006). Nepřikázané jednatelství se zde vymezuje jako případ, kdy jedna osoba (nepřikázaný jednatel) jedná s převažujícím úmyslem zjednat prospěch jinému (pánu věci), a dále

- a) nepřikázaný jednatel buď má rozumný důvod pro takové jednání (to je vyloučeno, pokud měl rozumnou možnost odhalit přání pána věci, avšak neučinil tak, případně věděl nebo mohl vědět, že jednatelství je proti přáním pána věci); nebo
- b) pán věci schválí jednatelství bez zbytečného průtahy, který by poškodil nepřikázaného jednatele. Jde tedy o situaci, kdy nepřikázaný jednatel sice nemá rozumný důvod pro to, aby zasáhl do záležitostí jiného, avšak tento důvod je nahrazen právě ratihabící pána věci (*von Bar, Ch. Benevolent Intervention in Another's Affaires*. 1. vyd. Oxford : Oxford University Press, 2006, s. 101, 102).

2. Pojem jednatelství bez příkazu a jeho klasifikace

Zásadně platí, že nikdo není oprávněn mísit se do cizích záležitostí, nemá-li k tomu dostatečný právní důvod. Současná právní úprava – na rozdíl kupř. od § 697 někdejšího zákoníku mezinárodního obchodu nebo § 1035 OZO – toto pravidlo výslovně nestanoví, neboť jej patrně považuje za samozřejmé. Tato okolnost je však významná pro celkové interpretační pojetí § 742 až 746 ObčZ: Jednatelství bez příkazu je zásadně nepřípustné, ledaže by je zákon výjimečně dovozoval, jak činí u jednatelství nutného [742] a jednatelství užitečného [743]. Vzhledem k tomu, že tyto dva případy představují výjimku ze základního pravidla zakazujícího zasahovat do záležitostí jiného, je nutno přistupovat k jejich interpretaci restriktivně. Vzniknou-li proto pochybnosti, zda někdo byl oprávněn jednat v záležitosti jiného, či nikoliv, bude namísto spíše učinit závěr, že tak oprávněn učinit nebyl; tato otázka může být obzvláště praktická v souvislosti s jednatelstvím užitečným při posuzování otázky prospěchu, jenž z jednatelství pro pána věci vyplynul (starší úpravy výslovně požadovaly, aby takový prospěch byl převážný) [743, 3].

Z toho vyplývá že jednatelství bez příkazu je možno klasifikovat takto:

- a) jednatelství zakázané;
- b) jednatelství dovolené, které zahrnuje:
 - jednatelství nutné (§ 742) a
 - jednatelství užitečné (§ 743), označované též jako prospěšné.

Jednatelství bez příkazu představuje vědomé obstarání záležitosti jiného, k němuž nemá jednatel dostatečný právní důvod. Jde o závazkový právní vztah, jenž vzniká na základě jednání jednatele bez příkazu, spočívajícího ve vmísení se do cizí záležitosti; projev vůle pána věci zde chybí. Stranu obstarávající cizí záležitost nazýváme jednatelem bez příkazu (nepřikázaným jednatelem); stranu, jejíž záležitost tato osoba obstarává, tradičně

označujeme jako pána věci (věci se zde rozumí záležitost, nikoliv věc v právním smyslu jako ovladatelný a užitečný hmotný předmět). Právnická němčina má pro tyto osoby pojmenování *Geschäftsherr* (pán věci) a *Geschäftsführer* (jednatel); obligace sama se pak nazývá *Geschäftsführung ohne Auftrag*. K tomu srov. např. § 677n. německého BGB, § 1035n. ABGB. V anglickém jazyce se strany nazývají *the principal* a *the intervener*. V latině se tyto osoby označovaly jako *dominus negotii* a *gestor*.

Jednatelství bez příkazu lze charakterizovat pomocí těchto znaků:

- a) jednatelství;
- b) cizí záležitost;
- c) úmysl hájit zájmy jiného;
- d) absence právního důvodu opravňujícího jednatele k obstarání cizí záležitosti.

Ad a) Činnost jednatele může mít jak faktickou, tak i právní povahu. Spočívá-li nepřikázané jednatelství v tom, že jednatel činí za pána věci právní úkony, je nutno následky, jež nastanou vůči osobě, s níž jednal, posoudit podle § 33. V případě konání právních úkonů musí jednatel rovněž mít způsobilost k právním úkonům, neboť jinak by jeho jednání bylo absolutně neplatné [38].

Ad b) Jednatel obstarává záležitost cizí, nikoliv záležitost svoji.

Ad c) Pojmovým znakem jednatelství bez příkazu je *animus negotia aliena gerendi*, tedy úmysl jednatele obstarat cizí záležitost. O jednatelství bez příkazu by nešlo tam, kde by někdo sice jednal ve věci třetího, ovšem nikoliv úmyslně, tj. kupř. by se domníval, že obstarává vlastní záležitost. Úmysl obstarat záležitost třetího bude jednatel patrně málokdy projevovat výslovně; mnohem častěji půjde o projev konkludentní, a na úmysl obstarat cizí záležitost proto bude namístě usuzovat z chování jednatele.

O jednatelství bez příkazu však nepůjde ani v tom případě, že jednatel bude sice vědomě obstarávat cizí záležitost, ovšem bude přitom sledovat svůj vlastní prospěch. Nepřikázané jednatelství tedy předpokládá nejen úmysl zařídit věc jiného, ale též obstarat ji ku prospěchu pána věci. Jednatel však nemusí znát konkrétně osobu, jejíž záležitost obstarává (např. při odvracení škody, která hrozí cizí věci, nepřikázaný jednatel nemusí vědět, kdo je jejím vlastníkem); postačí úmysl prospět třetí osobě, aniž by *tertius* musel být jednatelem znám. To platí i pro případ, kdy se jednatel mylí v osobě pána věci, avšak přesto má v úmyslu obstarat cizí záležitost ku prospěchu třetí osoby.

Sleduje-li jednatel jak svůj prospěch, tak i prospěch třetí osoby, půjde o jednatelství bez příkazu tam, kde jednatelem půjde převážně o prospěch třetí osoby.

Ad d) Neexistence dostatečného právního důvodu, na základě něž by jednatel mohl obstarat záležitost třetí osoby, je charakteristickým znakem tohoto institutu, promítajícím se přímo v jeho názvu: jde o jednatelství *bez příkazu*. Důvodem, opravňujícím někoho obstarávat cizí záležitosti, může být v první řadě příkaz, tedy závazkový právní vztah založený příkazní smlouvou, popř. zvláštní smlouvou upravující obstarávání cizích záležitostí, ať již občanskoprávní (např. § 724, 733, 737) nebo obchodní (např. § 566, 577 ObchZ). Vedle smlouvy může být právním důvodem jednání v cizí záležitosti buď zákon, nebo rozhodnutí soudu či jiného orgánu. Příkladem zákonné úpravy mohou být ustanovení týkající se zákonného zastoupení (§ 26, § 27 odst. 1 ObčZ, § 36n. ZOR). Na základě rozhodnutí soudu obstarává záležitosti jiného kupř. soudem ustanovený opatrovník (§ 27 odst. 2, 3, § 29, 30 ObčZ, § 37b, 83, 84 ZOR) nebo poručník (§ 78 až 81 ZOR).

Jednateli bez příkazu však zasahovat do cizích záležitostí neumožňuje ani smlouva, ani rozhodnutí soudu, a zásadně – s výjimkou nutného a užitečného jednatelství – ani zákon: kromě dvou uvedených výjimek je jednatelství bez příkazu protiprávním činem.

Jednatel bez příkazu je nejenom ten, kdo obstarává cizí záležitost, aniž k tomu má důvod, ale i zmocněnec, který překročí své jednatelské oprávnění, a to v rozsahu, v němž jej překročil (§ 33), popřípadě bývalý zmocněnec, který jedná za jiného i po zániku plné moci, aniž jde o případ uvedený v § 33b odst. 6.

3. Kvazikontrakt či delikt?

Ze shora uvedeného přehledu druhů jednatelství bez příkazu vyplývá, že celý tento institut nelze vyčerpávajícím způsobem zařadit mezi kvazikontrakty ani mezi delikty. Kvazikontraktem je nepřikázané jednatelství tehdy, jde-li o jednatelství nutné nebo užitečné (prospěšné). Ke vzniku příkazní smlouvy zde chybí pouze projev vůle pána věci. Naproti tomu zakázané jednatelství nemá povahu kvazikontraktu, ale vždy deliktu.

3

II. Následky jednání bez příkazu

1. Následky ve vztahu mezi jednatelem a pánem věci

Následky jednatelství bez příkazu se různí podle toho, zda jde o jednatelství nutné, jednatelství prospěšné, či o zakázané jednatelství.

4

V případě nutného jednatelství vzniká pánu věci povinnost nahradit jednatele nutně vynaložený náklad, i když se výsledek jednání bez zavinění jednatelství nedostavil [742]. Jednatel je naproti tomu povinen dokončit jednání, podat o něm vyúčtování a – připadá-li to u odvracení hrozící škody vůbec v úvahu – převést na pána věci vše, co při obstarávání cizí záležitosti získal [746].

U užitečného (prospěšného) jednatelství [743] má jednatel právo na náhradu nákladů, kterými byl pán věci v době skončení jednání obohacen. Povinnosti stanovené v § 746 platí i zde. Jednatele v tomto případě rovněž stihá povinnost nahradit škodu, a to včetně škody nahodilé, ledaže by tato škoda vznikla i bez jeho zásahu [744].

Nejde-li o jednatelství nutné ani užitečné (prospěšné), a má-li tedy jednatelství protiprávní charakter, nemá jednatel právo na náhradu nákladů; přísluší mu však *ius tollendi* [745]. Povinnost k náhradě škody jej stihá ve stejném rozsahu jako v případě jednatelství prospěšného [744].

2. Následky vůči třetím osobám

Spočívá-li obstarání cizí záležitosti v právním jednání, je nezbytné zabývat se též vztahy jednatele bez příkazu a pána věci k osobě, vůči níž jednatel bez příkazu učinil právní úkon. Tento vnější vztah reguluje § 33. Při posuzování následků je zapotřebí rozlišovat, zda nepřikázané jednatelství spočívá pouze v překročení plné moci, nebo v tom, že taková plná moc zcela chybí.

5

Překročí-li zmocněnec plnou moc, je zmocnitel zavázán jenom tehdy, pokud jednání dodatečně schválil. Tato ratihabice se nevyvratitelně předpokládá: Neoznámí-li zmocnitel osobě, se kterou zmocněnec jednal, svůj nesouhlas bez zbytečného odkladu po tom, co se o překročení dozvěděl, platí, že překročení schválil (§ 33 odst. 1). Oznámí-li nezmocněný jednatel třetí osobě nesouhlas s jednáním zmocněnce v části, v níž má charakter nepřikázaného jednatelství, je z tohoto jednání zavázán sám zmocněnec (nepřikázaný jednatel). Třetí osoba na něm bude moci požadovat buď splnění závazku nebo náhradu škody (§ 33 odst. 2).

Rovněž chyběla-li zcela plná moc, bude pán věci jednáním nepřikázaného jednatele zavázán pouze tehdy, pokud jednání bez zbytečného odkladu schválí. Na rozdíl

od překročení plné moci se zde však nekonstruuje nevyvratitelná domněnka ratihabice; schválení věci tedy předpokládá komisivní úkon pána věci. Nedojde-li k ratihabici, je ze svého právního jednání vůči třetí osobě zavázán sám jednatel. Třetí osoba po něm bude moci požadovat buď splnění závazku nebo náhradu škody (§ 33 odst. 2).

Tato práva třetí osobě nevznikají tehdy, pokud o překročení nebo o absenci plné moci věděla (§ 33 odst. 3).

3. Předpoklad ratihabice

- 6 Dodatečné schválení právních úkonů, jež učinil nepřikázaný jednatel, nebo naopak jejich výslovné odmítnutí (u překročení plné moci), předpokládá, aby pán věci měl způsobilost k právním úkonům, a to alespoň v rozsahu dopadajícím na právní jednání nepřikázaného jednatele.

Není-li pán věci způsobilý k právním úkonům, nemůže jednání dodatečně schválit, nebo je odmítnout. Nezpůsobilost pána věci k ratihabici vylučovala podle obecného zákoníku občanského tzv. pravé jednatelství bez příkazu [742, 1]. Domníváme se, že za současného právního stavu není zapotřebí se k takovému závěru uchýlovat. Není-li pán věci způsobilý, dodatečný souhlas či odmítnutí za něj učiní jeho zákonný zástupce (§ 26), a to s případným přivolením soudu ve smyslu § 28.

III. Jednatelství nutné

1. Odvracení hrozící škody

- 7 Ustanovení § 742 dopadá na případy nutného jednatelství bez příkazu, tedy na situaci, kdy někdo odvrací škodu hrozící třetí osobě, aniž je k takovému jednání smlouvou, zákonem, rozhodnutím či jiným právním titulem legitimován.

Pojmovým znakem tohoto typu nepřikázaného jednatelství je odvracení škody; škoda přitom musí hrozit, a to ve sféře třetí osoby. Vzhledem k tomu, že vměšování se do cizích záležitostí je zásadně zakázané, je namístě soudit, že hrozba škody musí být natolik akutní, aby jednateli bez příkazu neumožňovala obstarat si souhlas toho, komu škoda hrozí. Zákon pak za této situace nepřikázanému jednateli logicky neukládá povinnost obstarat si souhlas pána věci (srov. § 743 odst. 1), neboť lze předpokládat, že by s odvracením hrozící škody souhlasil.

Otázku, zda lze odvracení hrozící škody proti vůli pána věci považovat za případ jednatelství nutného (a tedy dovoleného), je namístě zodpovědět záporně. Základním pravidlem je, že se nikdo nesmí mísit do cizích záležitostí; tím spíše toto pravidlo platí tam, kdy někdo výslovně projeví své přání, aby se třetí osoby do jeho záležitostí nevměšovaly. K opačnému závěru by bylo zapotřebí výslovného ustanovení zákona, jakým byly kupř. § 443 odst. 2 a § 445 odst. 2 ObčZ 1950 u významné škody odvracené z občanské povinnosti. Odvracení hrozící škody proti vůli pána věci tedy má povahu zakázaného jednatelství, a to včetně všech důsledků z toho plynoucích (mj. povinnosti k náhradě náhodně vzniklé škody).

2. Následky nutného jednatelství

- 8 Ustanovení § 742 stanoví povinnost pána věci nahradit jednateli bez příkazu nutný náklad, a to i tehdy, když se výsledek bez zavinění jednajícího nedostavil. Toto pravidlo je ovšem zjevně nekoordinované s § 419, podle něhož ten, kdo odvracel škodu, má právo nikoliv na náhradu nutných nákladů, nýbrž nákladů užitečných a na náhradu škody, kterou přitom utrpěl; toto právo má jak vůči škůdci, tak i vůči tomu, v jehož zájmu

jednal, a to v rozsahu odpovídajícím škodě, kterou odvrátil. Problém patrně vyvstal tím, že si zákonodárce při přijímání novely č. 509/1991 Sb. neuvedl souvislost § 419 s institutem jednatelství bez příkazu; tím, kdo odvrací hrozící škodu – a vznikají mu tedy práva uvedená v § 419 – totiž může být nejen poškozený, ale stejně tak i jednatel bez příkazu. Ostatně problém, zda jednatelem náleží náklad nutný či užitečný, není nijak nový: kupř. § 1036 obecného zákoníku občanského zákoníku přiznával jednatelem mnohohočně *náklad nutně a účelně učiněný*.

Ohledně vzájemného vztahu obou ustanovení lze učinit následující závěry:

a) práva jednatele založená § 742 směřují pouze proti pánu věci, zatímco práva vyplývající z § 419 směřují též vůči škůdci. Pokud jde o práva jednatele vůči škůdci, obě ustanovení se nijak nepřekrývají; nelze proto usuzovat, že by § 742 měl vylučovat aplikaci § 419. Jednateli bez příkazu – coby osobě, která odvracela škodu – proto přísluší vůči škůdci náhrada účelně vynaložených nákladů a náhrada škody, kterou jednatel utrpěl; limitem pro rozsah obou pohledávek je výše škody, kterou nepřikázaný jednatel svým zásahem odvrátil;

b) ve vztahu jednatele a pána věci zakládá u nutného jednatelství § 742 pouze právo na náhradu nutných nákladů, zatímco o náhradě škody utrpěné jednatelem zcela mlčí. Ustanovení § 419 naproti tomu počítá jednak s náhradou škody, a jednak s náhradou nákladů, a to dokonce s náhradou nákladů účelně vynaložených (nikoliv pouze nutných). Domníváme se, že na tato ustanovení nelze nahlížet tak, že by jedno vylučovalo druhé podle pravidla speciality; soudíme naopak, že tato ustanovení vedle sebe obostojí, neboť jejich uplatnění je vázáno na odlišné skutečnosti. Právo na náhradu užitečného nákladu a na náhradu škody podle § 419 vzniká pouze tehdy, odvrátil-li nepřikázaný jednatel alespoň část hrozící škody; to plyne z faktu, že rozsah uvedených pohledávek je vázán na rozsah škody, která byla odvrácena. Neodvrátí-li tedy jednatel žádnou škodu – lhostejno, zda zaviněně, či nikoliv – právo na náhradu účelných nákladů a na náhradu škody mu tím nevznikne. Naproti tomu právo na náhradu nutných nákladů podle § 742 není podmíněno tím, že se jednatelem podaří odvrátit hrozící škodu. Důležitý je zde subjektivní faktor, tedy zda jednatel zavinil, zda se škodu nepodařilo odvrátit, či nikoliv. Nezavinil-li nepřikázaný jednatel to, že se mu škodu nepodařilo odvrátit, právo na náhradu účelně vynaloženého nákladu mu náležet bude. Lze tedy usuzovat, že mohou nastat tyto kombinace:

- jednatelem nenáleží práva ani podle § 419 ani podle § 742. Předpokladem je, že se jednatelem nepodařilo hrozící škodu ani částečně odvrátit, přičemž tuto skutečnost lze přičíst jeho zavinění;
- jednatel má pouze právo na náhradu účelně vynaloženého nákladu [742]. Tato situace nastane v případě, že jednatel sice škodu ani zčásti neodvrátí, avšak nenese na tom vinu;
- jednatel má právo na náhradu účelně vynaloženého nákladu [419]. Půjde o případ, kdy se nepřikázanému jednatelem zdaří odvrátit alespoň zčásti hrozící škodu, aniž přitom sám jakoukoliv škodu utrpí. Právo na náhradu nutných nákladů, které zde vzniká podle § 742, je v účelně vynaložených nákladech již obsaženo, a nepřislouží proto jednatelem náhrada nákladů nutných, tak i účelných (J. Sedláček k obdobnému problému souběhu nutného a užitečného nákladu podle § 1036 obecného zákoníku občanského konstatuje, že „zákon uvádí, že nahraditi jest náklady „nutné a účelné“, ale nutná je jen stupňovaná účelnost“. Sedláček, J. Obligační právo III. 1. vyd. Brno : Právnický, 1929, s. 11);
- nepřikázanému jednatelem budou náležet účelně vynaložené náklady i náhrada škody. Předpokladem je, že škodu alespoň částečně odvrátí, a sám přitom nějakou škodu, která má být reparována, utrpěl.

3. Povinnosti jednatele, náhrada škody

- 9 Jednatel je povinen dokončit jednání (spočívající v odvrácení hrozící škody), podat o něm vyúčtování a převést na pána věci vše, co při obstarání jeho záležitosti v jeho prospěch získal [746].

Povinnost jednatele nahradit škodu se v tomto případě neřídí § 744; ten dopadá pouze na jednatelství užitečné (prospěšné) a jednatelství zakázané. Nepříkázaný jednatel odvracející hrozící škodu, nebude povinen k její náhradě, pokud se škodu bez jeho zavinění nepodařilo odvrátit. Jestliže naopak zavinil, že se škodu nepodařilo odvrátit, ponese za to odpovědnost podle § 420, a to společně s tím, kdo škodu způsobil [438]. Odpovědnost jednatele zahrne rovněž situaci dříve výslovně regulovanou v § 1312 OZO: nepřikázanému jednatele se nepřičte škoda, které nezabránil, ledaže by byl někomu jinému, jenž by byl ještě více vykonal, svým zaviněním v tom zabránil.

§ 743 [Jednatelství užitečné]

(1) Nejde-li o odvrácení hrozící škody, musí ten, kdo chce obstarat záležitost jiného, zpravit jej o tom a vyčkat jeho souhlasu.

(2) Neučiní-li tak a jde-li o záležitost k prospěchu jiného, má jednatel bez příkazu nárok na náhradu nákladů, kterými byl ten, v jehož zájmu jednal, v době skončení jednání obohacen.

Související ustanovení: § 26, 38, 724, 742, § 744 až 746

Z literatury: *Fiala, J. a kol.* Občanské právo hmotné. 3. vyd. Brno : Masarykova univerzita a Doplněk, 2002; *Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol.* Občanské právo hmotné 2. Díl třetí: závazkové právo. 4. vyd. Praha : ASPI, 2005; *Krčmář, J.* Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knižovna sborníku věd právních a státních, 1947; *Sedláček, J.* Obligační právo III. 1. vyd. Brno : Právník, 1929; *Sedláček, J., Rouček, F. a kol.* Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937; *Mayr, R.* Soustava občanského práva. Kniha třetí: Právo obligační. Brno : Právník, 1928; *Židlická, M.* Jednatelství bez příkazu dle občanského zákoníku versus negotiorum gestio v římském právu. Právník, 2001, č. 4, s. 395; *Židlická, M.* Negotiorum gestio. 1. vyd. Brno : Masarykova univerzita, 1998.

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

I. Souhlas pána věci.....	1
---------------------------	---

K odst. 2:

I. Jednatelství užitečné.....	2
1. Jednatelství užitečné a jednatelství zakázané.....	2
2. Prospěch pána věci.....	3
3. Náhrada nákladů.....	4
4. Povinnosti jednatele, náhrada škody.....	5

K odst. 1:**I. Souhlas pána věci**

- 1 Zásadně platí, že se nikdo nemá mísit do záležitostí jiného, pokud k tomu nemá dostatečný právní důvod. Z toho platí dvě výjimky ve prospěch jednatelství nutného

a jednatelství užitečného. I mezi těmito dvěma skutkovými podstatami je však zapotřebí rozlišovat, neboť u jednatelství nutného, spočívajícího v odvracení hrozící škody, není zapotřebí, aby nepřikázaný jednatel žádal pána věci o udělení souhlasu s obstaráním jeho záležitosti, tj. s odvracením hrozící škody; předpokladem však je, že hrozba škody je natolik aktuální, že možnost žádat o tento souhlas je vůbec vyloučena. Příkaz nezasahovat do záležitosti třetího je mnohem silnější tam, kde o odvracení škody nejde: to se projevuje jak v povinnosti žádat pána věci o udělení souhlasu s obstaráním jeho záležitosti, tak i v úpravě práv nepřikázaného jednatele pro případ, že by tohoto souhlasu nevyčkal. Z tohoto důvodu R. Mayr poznamenává, že je vhodnější rozlišovat jednatelství nutné a nikoliv nutné, než jednatelství nutné a užitečné. (Mayr; R. Soustava občanského práva. Kniha třetí: Právo obligační. Brno : Právnický, 1928, s. 381.)

Souhlas pána věci je jednostranným adresovaným právním úkonem. Z toho vyplývá, že pán věci musí mít k takovému úkonu způsobilost. Nemá-li ji, může souhlas jeho jménem udělit pouze jeho zákonný zástupce [26]. Souhlas udělený osobou, která by k takovému právnímu úkonu neměla způsobilost, by byl neplatný [38]. Dovolnost jednání nepřikázaného jednatele by se pak posoudila podle § 743 odst. 2.

Udělí-li pán věci jednatele souhlas s tím, aby obstaral jeho záležitost, nebude mít toto obstarání charakter jednatelství bez příkazu. Vzhledem k tomu, že mezi oběma stranami bude existovat konsens ohledně toho, že jedna ze stran obstará určitou záležitost ve prospěch strany druhé, vznikne mezi stranami smluvní závazkový vztah. Určení smluvního typu, jímž byla obligace založena, bude záviset na konkrétním obsahu projevované vůle; nebude-li dán důvod posoudit tento projev podle zvláštních ustanovení, bude mít ujednání povahu smlouvy příkazní [724].

K odst. 2:

I. Jednatelství užitečné

1. Jednatelství užitečné a jednatelství zakázané

Obstarává-li někdo cizí záležitost, která nespočívá v odvracení hrozící škody, musí k tomu mít souhlas toho, o jehož záležitost se jedná. Bez tohoto souhlasu je nepřikázané jednatelství deliktem; výjimkou je jediné situace, kdy jde o jednání k prospěchu jiného (jednatelství prospěšné, užitečné). 2

2. Prospěch pána věci

Občanský zákoník jednatelství bez příkazu charakterizuje pouze tak, že musí jít o obstarávání záležitosti k prospěchu jiného. Nestanoví přitom ani rozsah takového prospěchu, ani to, zda musí být vůbec nějaký prospěch dosažen. 3

Odpověď na druhou otázku je snadná, neboť pojmově nelze uvažovat o prospěšném (užitečném) jednatelství tam, kde z něj pán věci nemá jakýkoliv prospěch či užitek. Stejný závěr je možno učinit i ze samotného textu § 743 odst. 2, který váže náhradu nákladů na existenci obohacení pána věci.

Rozsah prospěchu občanský zákoník blíže nevymezuje. Tímto zjednodušujícím přístupem se výrazně odlišuje kupř. od § 1037, 1038 OZO, který požadoval, aby se jednalo o prospěch zřejmý a převážný. Obdobně § 699 někdejšího zákoníku mezinárodního obchodu předepisoval, aby šlo o prospěch převážný; zdali byl prospěch převážný, se posoudilo podle hospodářských zájmů toho, jehož záležitost byla obstarána.

Tato hlediska lze dovodit i ze současného znění občanského zákoníku. Vměšování se do cizích záležitostí je zásadně zakázáno; výjimky z tohoto pravidla je zapotřebí

interpretovat restriktivně. Tento zužující výklad vede jednoznačně k závěru, že zasahování do věci jiného nemůže být ospravedlněno zjednáním jakéhokoliv majetkového prospěchu, ale jedině tím, že výhoda z takového jednání plynoucí musí být zřejmá, převážná. O převážný prospěch jde přitom tehdy, pokud hospodářský výsledek jednání převyšuje náklady vynaložené nepřikázaným jednatelem, jakož i případnou újmu, kterou svým jednáním způsobil.

Převážnost prospěchu se hodnotí z individuálního a subjektivního hlediska pána věci, nikoliv z abstraktního hlediska řádného hospodáře (viz *Sedláček, J.* Obligační právo III. 1. vyd. Brno: Právník, 1929, s. 11; *Sedláček, J.* in *Sedláček, J., Rouček, F. a kol.* Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937, s. 657; *Mayr, R.* Soustava občanského práva. Kniha třetí: Právo obligační. Brno : Právník, 1928, s. 382; *Krčmář, J.* Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knihovna sborníku věd právních a státních, 1947, s. 208). Tento závěr plyne jednak z faktu, že nepřikázaný jednatel obstarává cizí záležitost v úmyslu zjednat pánu věci prospěch, a jednak z toho, že jednatel zasahuje do individuální sféry pána věci: už proto musí být individuální poměry rozhodné pro posouzení, zda jde o výhodu převážnou, či nikoliv. Zřetelně to vyplývá i z faktu, že sám § 743 se obrací k majetkovým poměrům pána věci, tj. k otázce, zda byl jednáním obohacen. Opačné stanovisko by legalizovalo i takové zásahy do sféry třetí osoby, které tato osoba vůbec nechtěla a které sama za prospěšné nepovažuje, což je nepřijatelné. Tak kupř. opraví-li někdo sousedovi plot bez jeho souhlasu, pak sice jde z obecného hlediska o zjednání prospěchu, avšak z pohledu souseda o prospěch (natož převážný) nepůjde tehdy, chce-li jej soused odstranit a postavit místo něj plot nový (náklad vynaložený na opravu plotu je z jeho hlediska v takovém případě zcela zbytečný, tj. sám by jej nikdy neučinil).

3. Náhrada nákladů

- 4 U užitečného (prospěšného) jednatelství má jednatel právo na náhradu nákladů, kterými byl pán věci v době skončení jednání obohacen.

Náhrada nákladů zahrnuje výdaje, které nepřikázanému jednateleli vznikly při obstarávání záležitosti jiného, jakož i náhradu za vykonanou práci.

Rozsah nákladů, které pán věci hradí jednateleli bez příkazu, je stanoven tak, že nemohou překročit rozsah obohacení pána věci (posuzovaný z jeho individuálního a subjektivního hlediska); ostatně pokud by vynaložený náklad obohacení překračoval, nebyl by tu převážný prospěch a pojmově by o jednatelství prospěšné (užitečné) nešlo. Z časového hlediska bude rozhodný rozsah obohacení v momentě skončení jednání nepřikázaného jednatele.

4. Povinnosti jednatele, náhrada škody

- 5 Povinnosti stanovené v § 746 platí i zde. Jednatel je proto povinen dokončit jednání, podat o něm vyúčtování a převést na pána věci vše, co při obstarání jeho záležitosti v jeho prospěch získal [746].

Jednatele stíhá povinnost nahradit škodu, a to včetně škody nahodilé, ledaže by tato škoda vznikla i bez jeho zásahu [744].

Z judikatury:

SJ, 2000, č. 33 – NS sp. zn. 22 Cdo 1134/2000: Pokud zmocněnec, jehož plná moc k zastupování zanikla (s výjimkami dle § 33b odst. 6 obč. zák.), činí právní úkony jménem osoby, která mu zaniklou plnou moc udělila, jde o nezmocněné jednatelství (§ 33 odst. 2 obč. zák.).

§ 744 [Odpovědnost za škodu]

(1) Kdo zasáhne do záležitostí jiného, aniž by šlo o odvrácení hrozící škody, odpovídá za vzniklou škodu; v rámci této odpovědnosti odpovídá i za náhodu, ledaže by vznikla i bez jeho zásahu.

(2) Totéž platí, zasáhne-li někdo do záležitostí jiného proti jeho projevené vůli.

Související ustanovení: § 420, 742, 743, 745, 746

Z literatury: *Fiala, J. a kol.* Občanské právo hmotné. 3. vyd. Brno : Masarykova univerzita a Doplněk, 2002; *Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol.* Občanské právo hmotné 2. Díl třetí: závazkové právo. 4. vyd. Praha : ASPI, 2005; *Krčmář, J.* Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knihovna sborníku věd právních a státních, 1947; *Sedláček, J.* Obligační právo III. 1. vyd. Brno : Právník, 1929; *Sedláček, J., Rouček, F. a kol.* Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937; *Mayr, R.* Soustava občanského práva. Kniha třetí: Právo obligační. Brno : Právník, 1928; *Židlická, M.* Jednatelství bez příkazu dle občanského zákoníku versus negotiorum gestio v římském právu. Právník, 2001, č. 4, s. 395; *Židlická, M.* Negotiorum gestio. 1. vyd. Brno : Masarykova univerzita, 1998.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Odpovědnost za škodu.....	1
1. Působnost § 744	1
2. Objektivní odpovědnost	2
3. Odpovědnost za náhodu	3

K odst. 2:

I. Odpovědnost za škodu při jednání proti vůli pána věci	4
--	---

K odst. 1:

I. Odpovědnost za škodu

1. Působnost § 744

Odpovědnost za škodu podle komentovaného ustanovení se vztahuje na případy jednatelství užitečného (prospěšného) a jednatelství zakázaného. Jde-li o jednatelství nutné, tj. o odvrácení hrozící škody, odpovídá nepřikázaný jednatel podle § 744 pouze tehdy, odvracel-li hrozící škodu proti projevené vůli pána věci. Nepřikázaný jednatel při nutném jednatelství, jemuž nebrání nesouhlasný projev pána věci, neodpovídá za škodu, které bez svého zavinění nezabránil. Jestliže však zavinil, že škodě či její části nebylo zabráněno, bude se jeho odpovědnost řídit § 420, tj. na subjektivním odpovědnostním principu [742, 9].

2. Objektivní odpovědnost

Odpovědnost nepřikázaného jednatele za škodu způsobenou v rámci užitečného a zakázaného jednatelství má objektivní povahu. Případné zavinění zde není významné. Přísnější odpovědnostní režim v porovnání s jednatelstvím nutným je projevem stupňování pravidla, podle něhož je zakázáno mísit se do záležitostí někoho jiného bez dostatečného právního důvodu. Zatímco u nutného jednatelství je hrozba škody natolik bezprostřední, že si nelze souhlas pána věci vyžádat, a krom toho lze předpokládat,

že by s ním pán věci souhlasil, v ostatních případech není takové nutnosti a souhlas nelze ani dopředu konstruovat. Proto také nepřikázaný jednatel má v těchto případech nést veškeré následky svého jednání.

3. Odpovědnost za náhodu

- 3 Nepřikázaný jednatel odpovídá podle § 744 v rámci škody i za škodu náhodně vzniklou, tj. za každou škodu, která by nebyla nastala, kdyby se do cizích záležitostí nevměšoval, třebaže taková škoda bude pro jednatele nepředvídatelná. Jediným liberačním důvodem je skutečnost, že by škoda vznikla i bez zásahu nepřikázaného jednatele.

K odst. 2:

I. Odpovědnost za škodu při jednání proti vůli pána věci

- 4 Objektivní odpovědnost, zahrnující povinnost nahradit náhodně vzniklou škodu, se vztahuje i na případy, v nichž jednatel obstarává cizí záležitost proti projevené vůli pána věci. To platí nejenom pro jednání, jež má být k převážnému prospěchu pána věci, ale též pro odvracení hrozící škody. Nesouhlasí-li tedy někdo s tím, aby jednatel odvracel škodu, která této třetí osobě hrozí, nejede o jednatelství nutné (coby výjimku ze zákazu mísit se do záležitostí jiného), ale naopak o jednání zakázané. Jednatel bude proto i v tomto případě odpovídat podle § 744 odst. 1.

§ 745 [Ius tollendi]

Nemá-li jednatel bez příkazu nárok na náhradu nákladů, je oprávněn vzít si, pokud je to možné, co pořídil svým nákladem.

Související ustanovení: § 130 odst. 3, § 458 odst. 1 § 742, 743, 744, 746

Z literatury: *Fiala, J. a kol.* Občanské právo hmotné. 3. vyd. Brno : Masarykova univerzita a Doplněk, 2002; *Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol.* Občanské právo hmotné 2. Díl třetí: závazkové právo. 4. vyd. Praha : ASPI, 2005; *Krčmář, J.* Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knižovna sborníku věd právních a státních, 1947; *Sedláček, J.* Obligační právo III. 1. vyd. Brno: Právník, 1929; *Sedláček, J., Rouček, F. a kol.* Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937; *Mayr, R.* Soustava občanského práva. Kniha třetí: Právo obligační. Brno: Právník, 1928; *Židlická, M.* Jednatelství bez příkazu dle občanského zákoníku versus negotiorum gestio v římském právu. Právník, 2001, č. 4, s. 395; *Židlická, M.* Negotiorum gestio. 1. vyd. Brno : Masarykova univerzita, 1998.

Obsah výkladu:

I. Ius tollendi.....	1
1. Působnost § 745	1
2. Obsah ius tollendi.....	2

I. Ius tollendi

1. Působnost § 745

- 1 Právo na náhradu nákladů má nepřikázaný jednatel pouze tehdy, lze-li jeho jednání zahrnout mezi dvě výjimky ze zákazu vměšovat se do záležitostí jiného. První výjimkou je jednatelství nutné, spočívající v odvracení škody hrozící třetí osobě; povahu

kvazikontraktu má však jenom tehdy, neděje-li se proti vůli pána věci, neboť za takové situace by šlo o protiprávní úkon [742]. Druhou výjimkou je jednatelství užitečné, jehož podstata tkví v tom, že jednatel obstarává cizí záležitost k převážnému prospěchu pána věci [743]. Přirozeně i zde svou činnost nemůže vyvíjet proti vůli toho, jehož záležitost obstarává.

Ostatní případy jednatelství mají protiprávní charakter, a jednatelem proto náhrada nákladů nepřisluší. Náleží mu však *ius tollendi* podle § 745.

2. Obsah *ius tollendi*

Ius tollendi je oprávnění nepřikázaného jednatele vzít si to, co pořídil svým nákladem. Občanský zákoník výkon tohoto práva podmiňuje tím, že „je to možné“. Možnost oddělit to, co jednatel pořídil svým nákladem, bude v zájmu jednoty občanského práva zapotřebí interpretovat stejně jako u § 130 odst. 3, tedy že nepřikázanému jednatelem *ius tollendi* přísluší pouze tehdy, nedojde-li tím ke zhoršení podstaty věci. Jiný výklad by nedůvodně chránil protiprávně jednajícího nepřikázaného jednatele na úkor pána věci.

Ustanovení § 745 vylučuje případné použití § 458 odst. 1. Není-li oddělení toho, co svým nákladem pořídil nepřikázaný jednatel, dobře možné, neboť by tím došlo ke zhoršení podstaty věci, nebude nepřikázanému jednatelem namísto toho náležen peněžitá náhrada.

§ 746 [Povinnosti nepřikázaného jednatele]

Jednatel bez příkazu je povinen dokončit jednání, podat o něm vyúčtování a převést vše, co při tom získal, na toho, jehož záležitost obstaral.

Související ustanovení: § 419, 520, 522, § 742 až 745

Z literatury: Fiala, J. a kol. Občanské právo hmotné. 3. vyd. Brno : Masarykova univerzita a Doplněk, 2002; Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol. Občanské právo hmotné 2. Díl třetí: závazkové právo. 4. vyd. Praha : ASPI, 2005; Krémář, J. Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knihovna sborníku věd právních a státních, 1947; Sedláček, J. Obligační právo III. 1. vyd. Brno : Právník, 1929; Sedláček, J., Rouček, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937; Mayr, R. Soustava občanského práva. Kniha třetí: Právo obligační. Brno : Právník, 1928; Židlická, M. Jednatelství bez příkazu dle občanského zákoníku versus negotiorum gestio v římském právu. Právník, 2001, č. 4, s. 395; Židlická, M. Negotiorum gestio. 1. vyd. Brno : Masarykova univerzita, 1998.

Obsah výkladu:

I. Povinnosti nepřikázaného jednatele	1
1. Povinnost dokončit jednání	1
2. Povinnost podat vyúčtování	2
3. Povinnost převést získaný užitek	3

I. Povinnosti nepřikázaného jednatele

1. Povinnost dokončit jednání

Nepřikázaný jednatel je povinen v první řadě dokončit obstarávání záležitosti třetí osoby, jehož se sám ujal. To platí jak pro odvrácení hrozící škody při jednatelství nutném,

tak i pro zjednávání převážného prospěchu při jednatelství užitečném (prospěšném). Povinnost dokončit jednání je zde přirozeně pouze tehdy, jde-li o jednatelství dovolené. Proto jednatel nebude povinen (ale ani oprávněn) dokončit i takové jednání, které mělo původně dovolený charakter – ať již proto, že spočívalo v odvrácení hrozící škody, nebo proto, že směřovalo k získání převážného prospěchu pána věci – pokud pán věci s tímto jednáním projevil posléze nesouhlas.

2. Povinnost podat vyúčtování

- 2 Povinnost podat vyúčtování souvisí s povinností pána věci nahradit nepřikázanému jednateři náklad vyplývající z § 742, 743, případně § 419. Lze usuzovat, že dokud nepřikázaný jednatel nesplní tuto povinnost, nemůže se pán věci dostat do prodlení s náhradou nutného nákladu, případně náhradou účelného nákladu a náhradou škody podle § 419 [742, 8], neboť mu jednatel k tomu neposkytl nezbytnou součinnost (§ 520, 522). Ve vyúčtování by měl nepřikázaný jednatel uvést, jakou činnost přesně ve prospěch pána věci vykonal, jaké náklady přitom vynaložil, jaký byl výsledek jeho činnosti a případně jakou škodu způsobil či utrpěl.

3. Povinnost převést získaný užitek

- 3 Jednatel je povinen převést na pána věci vše, co při svém jednání získal. Tato povinnost bude nejčastěji připadat v úvahu tam, kde obstarání cizí záležitosti mělo povahu právního jednání. Koná-li nepřikázaný jednatel právní úkony, potom odpovídá znakům nepřikázaného jednatelství, že tak činí v úmyslu zjednat tím prospěch pánu věci; nepřikázaný jednatel je tedy nepřímým zástupcem (shodně *Sedláček, J.* in *Sedláček, J., Rouček, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. 1. vyd. Praha : V. Linhart, 1937, s. 662*), neboť jedná sice jménem svým, avšak na účet pána věci, na nějž je povinen na základě § 746 převést vše, co svým jednáním získal.

Hlava desátá. Smlouva o úschově

§ 747 [Vymezení pojmu]

(1) Smlouvou o úschově vznikne složiteli právo, aby schovatel movitou věc od něj do úschovy převzatou řádně opatroval. Smlouvu o úschově lze uzavřít i tak, že odevzdání i převzetí věci bude zajištěno mechanickými prostředky.

(2) Ve smlouvě lze dohodnout, že schovatel může věc odevzdat do úschovy dalšímu schovateli.

Související ustanovení: § 34n., 52n., 420, 421, 433n., 451n., § 748 až 753

Související předpisy: § 516n., 527n., 700n. ObchZ; § 34n. CenP; § 76 odst. 1 písm. d), § 185a až 185h OSŘ

Z literatury: *Fiala, J., Švestka, J.* Ukládání věcí občany do samoobslužných skříněk. Sociálněprávní revue, 1982, č. 4, s. 205; *Hodějovská, E., Radimský, S.* Právní režim ukládacích skříněk. BA, 1980, červen–září, s. 55; *Holub, M. a kol.* Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha: Linde Praha, 2002; *Holub, M.* Reálné nebo konsensuální? Několik poznámek k „Úvaze o procesu vytváření smluv a jejich vzniku“ B. Vršinského. BA, 2004, č. 3, s. 58; *Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha: ASPI, 2006, s. 282; *Skřejpek, M.* Depositum v proměnách času. PPr, 2001, č. 6, s. 330; *Skřejpek, M., Dvořák, J.* Šedá místa v římském právu. Soudce, 2006, č. 5.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Úschova a podobné smluvní typy.....1–7

K odst. 2:

I. Odevzdání předmětu úschovy8

K odst. 1:

I. Úschova a podobné smluvní typy

Občanský zákoník obsahuje právní úpravu smlouvy o úschově (depozitum) jako samostatného smluvního typu. Jde o smlouvu, na kterou se vztahují rovněž ustanovení § 52n. Protože zákon podmiňuje vznik úschovy nejen uzavřením samotné smlouvy, nýbrž i převzetím (tradicí) věci schovatelem, řadí se úschova již tradičně ke smlouvám reálným (nepůjde proto o úschovu, jestliže nedošlo k faktickému převzetí věci). Platností uzavření smlouvy o úschově nebrání, jestliže věc je již z jiného právního důvodu u schovatele a složitel prohlásí, že věc bude do budoucna u schovatele jako úschova, a schovatel s tímto prohlášením souhlasí. V tomto případě, kdy převzetí (tradice) věci předchází konsenzu stran o úschově, se účinky úschovy připínají na okamžik shodného projevu vůle účastníků smlouvy (traditio brevi manu).

Ekonomickou funkcí úschovy je opatrování cizí věci (custodia), proto i vůle účastníků smlouvy o úschově musí směřovat k zajištění opatrování věci a posléze k jejímu reálnému navrácení (nejde proto o úschovu podle § 747, když se věc dostane do sféry dispozice třetí osoby, aniž vůle k úschově na straně této osoby je dána – např. občan zapomene svou věc v obchodě). Stejně se nejedná o úschovu v případech, kdy občan s cílem nakoupit si ponechá jízdní kolo u obchodu, před kterým jsou umístěny odklá-

dací stojany na kola. Ani v tomto případě nedošlo k převzetí věci s úmyslem tuto věc opatrovat, a nedošlo proto ani k uzavření smlouvy o úschově.

Předmětem úschovy může být jen věc cizí (tj. věc osoby odlišné od schovatele).

- 2 K platnosti smlouvy o úschově se nevyžaduje vlastnické právo složitela. Složitelem věci může být každý, kdo je oprávněn takto s věcí nakládat (složitelem může proto být držitel i detentor). Zákon nepodmiňuje platnost smlouvy o úschově její písemnou formou. Smlouva může být uzavřena i konkludentním jednáním [35].
- 3 Pojmovým znakem úschovy je převzetí individualizované věci do opatrování. Jestliže došlo k převzetí věci k jinému účelu či z jiného důvodu, nejedná se již o úschovu, nýbrž o jiný typ smlouvy. Např. složení peněžní částky na účet do banky, i když s možností kdykoli tuto částku vybrat, není již úschovou, nýbrž jde o některou formu vkladu [778n.] či o smlouvu o běžném účtu (§ 708n. ObchZ).

Občanský zákoník připouští, že smlouvu o úschově lze uzavřít i tak, že odevzdání a převzetí věci bude zajištěno mechanickými prostředky. I když zákon tímto výrazem zřejmě míří na případy provozování různých automatických úschoven zavazadel, nelze nicméně kvalifikovat nejrůznější případy přenechání těchto uzamykatelných schránek (srov. bezpečnostní sejfy, noční trezory) jako úschovu podle § 747. V daných případech přenechání takovýchto uzamykatelných schránek, kdy současně nedojde k převzetí individualizované movité věci k řádnému opatrování věci, se jedná o smlouvu nájemní (§ 663n.), jejímž předmětem je dočasné přenechání potřebného prostoru za úplatu pro vložení nájemcových věcí. Povinnosti schovatele věc opatrovat nemohou vzniknout, když k žádnému převzetí individualizované věci nedošlo.

Proto je třeba smlouvu o úschově odlišovat i od jiných občanskoprávních smluv, z jejichž obsahu též vyplývá oprávnění mít u sebe (detenovat) cizí věc. Ke znakům, které úschovu odlišují od těchto jiných občanskoprávních smluv, patří především povinnost převzatou individualizovanou věc řádně opatrovat, dále zdržet se jejího užívání a posléze ji vrátit složiteli.

Nepůjde proto již o *smlouvu příkazní* [724n.] v případě, kdy příkazce svěří příkazníkovi věc s tím, aby ji řádně opatroval, nýbrž půjde již právě o smluvní vztah úschovy. Naproti tomu o smlouvu o dílo (§ 631n.), a nikoli již o úschovu, půjde tehdy, dodá-li objednatel materiál ke zhotovení díla jeho zhotoviteli bez zřetele k tomu, že tento materiál bude u zhotovitele po určitou dobu uschován.

Smlouvu o úschovu je třeba lišit od smlouvy *nájemní*, zejména pak od podnikatelského nájmu věcí movitých [721].

Účelem smlouvy nájemní je úplatné přenechání užívání věci s tím, že případná ochrana a opatrování užívané věci jsou sekundárními, z nájemního vztahu vyplývajícimi povinnostmi. Tím se nájem liší právě od smlouvy o úschově, kde opatrování je přímo podstatou a účelem smlouvy.

Rozlišování nájmu a úschovy má své praktické důsledky i v případě, že věc, která tvoří předmět smlouvy, je zničena, ztracena či jinak poškozena. Půjde-li o smlouvu o úschově, je dána přísná objektivní odpovědnost schovatele podle § 421, zatímco v případě nájmu je dána odpovědnost podle obecných ustanovení o náhradě škody [420], založená na subjektivním principu.

O smlouvu nájemní, a nikoli již o úschovu, se bude obvykle jednat i při provozování parkovišť, garáží a podniků podobného druhu, kdy předmětem smlouvy je přenechání nezbytné parkovací plochy, s různou intenzitou střežení (v případě způsobené škody nastupuje odpovědnost provozovatele tohoto zařízení podle § 433n.). Je ovšem možné,

aby předmětem smlouvy o úschově bylo i vozidlo samotné (v tomto případě by ovšem platila obecná úprava smlouvy o úschově s odpovědnostními důsledky podle § 421).

Hranice mezi smlouvou nájemní a smlouvou o úschově mohou být – jak potvrzují zkušenosti tuzemské i zahraniční právní praxe – velmi nezfetelné.

Je-li vozidlo umístěno na plochu byť určitým způsobem ohraničenou (např. trasovací páskou), avšak viditelně označenou jako nehlídané parkoviště, pak vzor tomu, že vstup a výstup na plochu je omezen závorou, která slouží jen k usnadnění výběru parkovného, lze považovat sjednaný smluvní vztah mezi stranami za smlouvu nájemní. Naproti tomu označení parkoviště za hlídané s možností využít je jen za úplat, vede k závěru, že úmyslem provozovatele je zákazníkovi umožnit nejen užívání potřebné parkovací plochy k umístění vozidla, nýbrž hlavně chránit věc zákazníka před zásahy třetích osob (zejména proti poškození či odcizení věci). To lze dovodit i z obecného významu slova „hlídané“ (srov. i výklad k § 35). V takovém případě je proto namístě upřednostnit výklad, že úmysl smluvních stran směřoval již ke smlouvě o úschově. V této souvislosti není bez zajímavosti Rozhodnutí Spolkového soudního dvora SRN o odpovědnosti provozovatele hlídaného parkoviště za krádež publikované v Soudních rozhledech, 2005, č. 8, s. 310n.).

V některých případech může být uzavření smlouvy ponecháno nejen na vůli smluvních stran, ale její uzavření může být podmínkou pro uskutečnění jiné (hlavní) následné činnosti (tak např. odevzdání zimního kabátu do šatny divadla je podmínkou návštěvy představení). Pokud by z povahy věci vyplývalo, že smlouvu o úschově je třeba uzavřít a přitom subjekt, který by jako schovatel měl vystupovat, neexistuje, takže smlouvu o úschově uzavřít nelze (např. v restauračním zařízení není zřízena šatna), a věc je proto odložena na věšáku, židli atd., nastupuje v případě, že je na této věci způsobena škoda, zvláštní odpovědnost za způsobenou škodu na věcech vnesených nebo odložených podle § 433.

Smlouvu o úschově je třeba dále odlišovat od *smlouvy o výpůjčce* [659n.]. Zákon ukládá vypůjčitelovi povinnost vypůjčenou věc chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením, tedy i vypůjčitel je povinen svým způsobem věc opatrovat. Jeho povinnost vypůjčenou věc opatrovat je však vedlejší, zatímco u úschovy je tato povinnost základní. Rovněž podmínky vyžadované pro zánik smluvního vztahu jednostranným úkonem oprávněného, tj. složitele (u smluvního typu úschovy) či věřitele (u smlouvy o výpůjčce), jsou v zákoně stanovené odlišně. Složitel může požádat o vrácení věci kdykoli (úschova se uskutečňuje v jeho zájmu), vypůjčitel je povinen ji vrátit zásadně do konce stanovené doby zapůjčení, pokud neporušuje své povinnosti upravené v § 662. Jestliže strany ujednají mezi sebou řádné opatrování věci, pak tento základní smluvní vztah z úschovy není změněn např. tím, že schovatel je oprávněn se souhlasem složitele převzatou věc užívat (nejde proto o transformaci úschovy ve výpůjčku). Stejně tak se nemění smlouva o úschově v jiný smluvní typ, jestliže ze zvláštností předmětu úschovy vyplývají další povinnosti schovatele (např. povinnost krmit uschované zvíře, vypouštět ho atp.).

Smlouvu o úschově podle § 747 je třeba odlišovat rovněž od *úřední úschovy* podle § 568, která dlužníkovi umožňuje splnit závazek, jsou-li k tomu dány předpoklady tímto ustanovením vyžadované. Řízení o této (soluční) úschově probíhá podle § 185n. OSŘ. Úřední úschova, v současné době výlučně soudní, vylučuje použití ustanovení o úschovách smluvních. Tuto soluční soudní úschovu je třeba odlišovat od úschovy podle ustanovení § 352 OSŘ, podle kterého soud přijímá do úschovy peníze, listiny a jiné movité věci v souvislosti s trestním nebo jiným soudním řízením (sekvestrace), jakož i od soudní úschovy nařízené v rámci předběžného opatření podle ustanovení § 76 odst. 1 písm. d) OSŘ.

Úschovu podle § 747 je třeba odlišit od úschov, které v mezích stanovených zákonem přijímají notáři [srov. zák. č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád)]. Notáři přijímají do úschovy závěti, cenné papíry a jiné listiny, peníze a listiny za účelem jejich vydání dalším osobám (§ 81 až 89 zák. č. 358/1992 Sb.).

Odlišovat je nutno úschovu i od *smlouvy o uložení věci* podle § 516n. ObchZ, smlouvy o skladování (§ 527 ObchZ), smlouvy o bankovním uložení věci podle § 700n. ObchZ, jakož i od smlouvy o uložení cenných papírů podle § 34n. CenP.

Od smlouvy o úschově sluší dále odlišovat i *právo zástavní* [152]. I když věc byla převzata zástavním věřitelem, který je povinen ji ve smyslu § 162 pečlivě opatrovat, chránit ji před poškozením, ztrátou a zničením, zůstává hlavním účelem zástavní smlouvy zajištění pohledávky. Vypočtené povinnosti zástavního věřitele jsou jen důsledkem vzniku zástavního práva jakožto zajišťovacího prostředku. Jestliže se ovšem namísto odevzdání věci zástavnímu věřiteli dohodnou zástavce a zástavní věřitel na tom, že věc odevzdají jiné osobě, aby ji pro ně uschovala, jak to předpokládá § 157 odst. 3, půjde již o smlouvu o úschově podle § 747.

- 4 Do úschovy podle § 747 lze převzít pouze individualizované movité věci, které mají povahu věcí hmotných a které se svou povahou k opatrování hodí. Nemovitou věc do úschovy podle § 747 převzít nelze. Svěření klíčů od domu schovateli nemůže být proto chápáno v žádném případě jako úschova nemovitosti samotné, nýbrž jen jako právě úschova klíčů. Mohlo by však jít – pokud k tomu směřovala vůle účastníků – o úschovu movitých věcí v domě se nacházejících. Převzít a opatrovat nelze ani práva (pohledávky), a proto ani ty nemohou být předmětem úschovy. Pokud bude do úschovy převzato prohlášení dlužníka, kterým uznává svůj dluh do důvodu a výše [558], nedochází k úschově tohoto závazku, nýbrž jen listiny, na které je projev dlužníka zachycen. I věci, které jsou zužitelné (spotřebitelné), mohou být předmětem úschovy. Ze zákona totiž vyplývá (§ 751), že schovatel není oprávněn předmět úschovy nikterak používat. Aby byl účel úschovy zachován, jiná dohoda mezi schovatelem a složitelem není v tomto případě možná.
- 5 Občanský zákoník neupravuje tzv. nepravidelnou úschovu (*depositum irregulare*), kde předmět úschovy tvoří věci určené druhově, které přecházejí do vlastnictví schovatele. Povaha smlouvy o úschově je zachována, je-li předmět úschovy (byť by byl tvořen věcmi určenými druhově) vrácen *in specie* složiteli.
- 6 Zvláštní právní úpravu pro uložení cenných papírů (listinných i zaknihovaných) obsahuje § 34n. CenP.
- 7 Smlouvou o úschově se zajišťuje řádné opatrování věci. Jde o opatrování, které předpokládá aktivní vztah schovatele k uschované věci. Míra aktivity, její forma a rozsah je přitom dána jak povahou a druhem uschované věci (zatímco v některých případech půjde jen o pouhé střežení věci – úschova zavazadel), tak i osobou samotného schovatele (jinou míru plnění povinnosti lze předpokládat a také vyžadovat např. u občana, který převzal příležitostně do úschovy věc svého souseda, jinou pak u schovatele, který úschovu poskytuje v rámci předmětu svého podnikání). Na schovateli lze spravedlivě požadovat, aby se k uschované věci choval se stejnou pečlivostí, s jakou se chová k vlastní věci stejného či podobného druhu (ke vztahu míry povinností schovatele a jeho případnou odměnou srov. výklad k § 748).

O předpokladech, které v osobě schovatele musí být splněny, zákon nic neustanovuje. Může být proto schovatelem jak osoba fyzická, tak i právnická. Jestliže schovatel poskytuje úschovu soustavně (opakovaně), vyžaduje se, aby k tomuto podnikání měl příslušné živnostenské oprávnění.

K odst. 2:**I. Odevzdání předmětu úschovy**

Obsah řádného opatrování může být dohodnut přímo ve smlouvě. Dalšímu schovateli může být věc odevzdána jen tehdy, bylo-li to ve smlouvě výslovně sjednáno. Dikce § 751 nasvědčuje závěru, že souhlas složitele s dalším schovatelem může být dán i dodatečně. Porušení povinnosti schovatele věc osobně opatrovat vyvolává nepříznivé právní důsledky upravené v § 751. 8

Jestliže uschovaná věc byla odevzdána třetí osobě se souhlasem složitele, je třeba připustit odpovědnost schovatele toliko za zavinění při volbě této osoby (culpa in eligendo).

Z judikatury:

R 33/1983: Smlouva, na jejímž základě organizace poskytuje službu spočívající v tom, že dává občanu za úhradu do časově omezeného užívání uzamykatelnou skříňku, je smlouvou zvláště neupravenou, při takto poskytnuté službě nedochází k převzetí věci organizací. Práva a povinnosti účastníků smlouvy se řídí především obsahem smlouvy, jímž se staly smluvní podmínky navržené organizací a přijaté (konkludentně) občanem.

§ 748 [Náhrada nákladů]

Složitel je povinen nahradit schovateli nezbytné náklady, které na věc při jejím opatrování vynaložil; odměnu za úschovu je povinen zaplatit jen tehdy, dohodl-li se tak nebo odpovídá-li to předmětu podnikání schovatele nebo zvyklostem.

Související ustanovení: § 151s, 747, 749, 750, 751, 752, 753

Související předpisy: § 521, 531 ObchZ; zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů; prováděcí vyhl. č. 580/1990 Sb., kterou se provádí zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů

Obsah výkladu:

- I. Náhrada nákladů.....1–3

I. Náhrada nákladů

Ustanovení § 748 stanoví povinnosti složitele vůči schovateli. Zákon především ukládá složiteli povinnost nahradit schovateli nezbytné náklady, které vynaložil na věc při jejím opatrování. Rozsah hrazených nákladů zákon omezuje jen na úhradu nezbytných nákladů (tedy nikoli ani náhradu nákladů účelně vynaložených, tím spíše vynaložených schovatelem jen ze záliby – voluptárních). Výše těchto nákladů bude ovlivněna v konkrétním případě povahou a druhem věci (lze proto mezi tyto náklady řadit např. výdaje spjaté s krmením uschovaných zvířat atp.). 1

Za podmínek § 175 má schovatel právo pro svou splatnou peněžní pohledávku věc složitele zadržet. 2

Zákon považuje zásadně smlouvu o úschově za bezúplatnou. Ze zákona proto schovatel právo na odměnu za úschovu nemá. Právo na odměnu za úschovu musí být proto sjednáno samostatně anebo musí odpovídat předmětu podnikání schovatele (specializovaná úschova kožeshin přes letní období), popřípadě zvyklostem (úschova 3

v šatnách). Protože zákon o odměně, její výši a způsobu placení nic neustanovuje, musí být odměna úměrná rozsahu povinností plněných schovatelem tak, aby byl zohledněn sledovaný účel smlouvy.

V těch případech, kdy se za úschovu poskytuje odměna, je třeba úschovu odlišovat zvláště pečlivě od smlouvy nájemní (§ 663n.).

§ 749 [Povinnosti schovatele]

(1) Schovatel je povinen převzatou věc opatrovat dohodnutým způsobem a nebyla-li dohoda o způsobu úschovy uzavřena, je povinen ji opatrovat pečlivě, zejména je povinen dát ji pojištit, je-li to obvyklé, a po uplynutí doby úschovy převzatou věc vrátit spolu s tím, co k ní přibylo.

(2) Schovatel je povinen vrátit věc složiteli na požádání i před uplynutím sjednané doby úschovy, ale sám není oprávněn vrátit ji dříve, ledaže věc nemůže pro nepředvídatelnou okolnost bezpečně nebo bez vlastní škody opatrovat.

Související ustanovení: § 421, 517, 563, 578, 747, 748, 750, 751, 752, 753, 788

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Způsob opatrování věci 1–3

K odst. 2:

I. Vrácení předmětu úschovy 4–5

K odst. 1:

I. Způsob opatrování věci

- 1 V tomto ustanovení jsou upraveny povinnosti schovatele. Zákon především umožňuje, aby způsob opatrování věci byl dohodnut mezi složitelem a schovatelem. Takové určení způsobu opatrování věci totiž umožní nejlépe přihlédnout k požadavkům složitele na řádné opatrování věci, jakož i na její umístění, údržbu atp. Jestliže je předmětem úschovy např. příruční trezor, není schovatel oprávněn zkoumat jeho obsah. Naproti tomu jsou-li mu spolu s uzamčenou schránkou předány složitelem i klíče od ní, lze dovodit, že schovatel má právo buď vždy, nebo za jistých složitelem specifikovaných okolností předmět úschovy otevřít.

Zákon schovateli výslovně nepřiznává právo odchýlit se od dohodnutého způsobu opatrování věci. Lze však soudit, že pokud by se v průběhu úschovy ukázala nevhodnost složitelových pokynů, může se od nich schovatel odchýlit, je-li to nezbytné, aby nebyl zmařen účel smlouvy, a nemůže-li včas obdržet souhlas složitele.

- 2 Není-li způsob úschovy mezi složitelem a schovatelem výslovně dojednan, ukládá zákon schovateli povinnost opatrovat věc pečlivě. Pečlivým opatrováním nemíní zákon toliko střežení věcí, nýbrž i její potřebnou údržbu s cílem zachovat hodnotu uschované věci. Na pečlivé opatrování věci lze např. usuzovat i z pravidelných prohlídek věci, z jejího čištění, z řádné údržby, kterou povaha uschované věci vyžaduje. K pečlivému opatrování věci zákon řadí i pojištění věci, pokud je jeho sjednání ve vztahu k uschované věci obvyklé (např. hrozí nebezpečí samovznícení věci).

Zákon dále ukládá schovateli povinnost vrátit individualizovanou movitou věc složiteli. Složiteli se věc vrací ve stavu, ve kterém mu byla svěřena a který odpovídá splnění povinnosti věc pečlivě opatrovat. Spolu s věcí je třeba vrátit vše, co k ní za dobu úschovy přibylo (užitky, plody, přírůstky). 3

K odst. 2:

I. Vrácení předmětu úschovy

Pokud jde o určení času, kdy má být uschovaná věc vrácena, zákon rozlišuje případy, kdy doba úschovy byla sjednána (§ 749), od případů, kdy doba vrácení nebyla sjednána [750]. V případě že doba úschovy byla sjednána, je schovatel povinen vrátit věc po uplynutí doby. Protože se úschova uskutečňuje výlučně v zájmu složitele, je složitel oprávněn požadovat vrácení předmětu úschovy kdykoliv, tedy i před uplynutím sjednané doby. V tomto svém právu není složitel zákonem omezen. Nevyžaduje se žádné porušení sjednaných povinností schovatelem. Nevyplývá-li z požadavku složitele na vrácení věci něco jiného, je schovatel povinen vrátit věc složiteli prvního dne poté, kdy byl o vrácení požádán [563]. Došlo-li k uzavření smlouvy o úschově v rámci předmětu podnikání schovatele, nelze vyloučit, že otázka vrácení uschované věci před sjednanou dobou bude upravena ve smluvních podmínkách odchýlně, s přihlédnutím ke sjednané odměně za předem dohodnutou dobu úschovy. V některých případech doba úschovy může vyplývat z povahy uložené věci nebo z důvodu, pro který se smlouva o úschově uzavírá (odjezd do zahraničí). 4

Naproti tomu schovatel právo na vrácení věci složiteli před uplynutím sjednané doby úschovy nemá. Jen výjimečně, nastanou-li nepředvídatelné okolnosti, v jejichž důsledku schovatel nemůže bezpečně nebo bez vlastní škody věc opatrovat, zákon přiznává schovateli právo vrátit věc složiteli (zákon v tomto případě výjimečně spojuje změnu poměrů s možností jednostranného ukončení smluvního vztahu). O takový případ by se jednalo např. tehdy, kdyby schovatel sám onemocněl a nemohl by úschovu v požadovaném rozsahu zajistit. Podobným způsobem by mohl postupovat i tehdy, hrozí-li např. nebezpečí epidemie zvířat v místě, kde se úschova zvířete provádí. Pod § 749 odst. 2 lze konečně řadit i případ, kdy třetí osoba tvrdí vlastnické právo k uschované věci a domáhá se jejího vydání (srov. § 126). 5

Z judikatury:

R 35/1988: K porušení povinnosti organizace poskytnout řádně službu spočívající v tom, že dává občanovi za úhradu uzamykatelnou skříňku do časově omezeného užívání, může dojít zejména poskytnutím skříňky nezpůsobilé zajistit bezpečné uložení věci v ní, zanedbáním přiměřeného dohledu nad nedovoleným vniknutím jiných osob do uvedené skříňky, popřípadě i nedostatečným zabezpečením proti neoprávněnému použití univerzálního klíče k odemknutí skříňky, jenž má organizace k dispozici pro případ ztráty klíče uživatelem skříňky. Taková porušení povinnosti organizace zakládají odpovědnost organizace za škodu podle ustanovení § 421 ObčZ (*Pozn.:* podle platného právního stavu dnes se jedná o § 420).

§ 750 [Doba úschovy]

Není-li ujednáno a ani z okolností zřejmé, jak dlouho má být věc v úschově, může složitel kdykoli žádat vrácení věci a schovatel může věc kdykoli vrátit.

Související ustanovení: § 517, 522, 568, 747, 748, 749, 751, 752, 753

Související předpisy: § 185d, 185g OSŘ

Obsah výkladu:

I. Doba úschovy	1–2
-----------------------	-----

I. Doba úschovy

- 1 Na rozdíl od předchozího ustanovení dopadá § 750 na případy, kdy ze smlouvy ani z okolností, za kterých byla úschova uzavřena, není zřejmé, kdy má právní vztah z úschovy skončit. V takovém případě zákon přiznává jak složiteli, tak schovateli právo kdykoliv přivodit zánik úschovy. Složitel může kdykoliv požadovat vrácení věci a obdobně může schovatel kdykoliv věc vrátit. Výkon těchto práv nepodmiňuje zákon ani u složitele, ani u schovatele žádnými podmínkami. Schovatel je povinen vrátit věc vcelku, nikoli po částech. Vracena musí být tatáž věc, která do úschovy byla převzata. Nemůže to být ani jiná věc stejného druhu, ani její peněžní ekvivalent. Schovatel proto nemůže vrátit např. místo starých mincí vkladové listy.

Nemůže-li schovatel splnit povinnost věc vrátit, nastupuje jeho odpovědnost podle § 751. V takovém případě nahrazuje škodu podle úpravy odpovědnosti za škodu [421].

Nesplní-li schovatel povinnost věc vrátit složiteli [563], stíhají ho následky prodlení podle § 751. Je-li v prodlení s převzetím věci složitel, odpovídá podle § 522. Pokud jde o místo, kde má být věc, jež je předmětem úschovy, vracena, platí, nebylo-li ujednáno něco jiného, ustanovení § 567 (v některých případech však může místo vrácení vyplývat z povahy schované věci).

Hotové peníze, pokud by tvořily předmět úschovy, musí být vráceny v identických bankovkách a mincích. Schovatel se nemůže bránit složitelovu právu na vrácení věci, která tvoří předmět úschovy, vznesením námitky započtení své pohledávky. Zemře-li schovatel během trvání úschovy, přecházejí jeho práva a povinnosti na dědice.

- 2 Věc se vrací tomu složiteli, s kterým byla smlouva o úschově uzavřena (jím nemusí být nezbytně vlastník věci).

§ 751 [Použití převzaté věci]

Použije-li schovatel převzatou věc, umožní-li její použití jinému, dá-li ji bez svolení složitele nebo bez nezbytné potřeby někomu jinému do úschovy anebo je-li v prodlení s jejím vrácením, odpovídá i za náhodnou škodu, ledaže by tato škoda postihla uschovanou věc i jinak.

Související ustanovení: § 421, 433n., 747, 748, 749, 750, 752

Obsah výkladu:

I. Použití převzaté věci	1–4
--------------------------------	-----

I. Použití převzaté věci

- 1 Z tohoto ustanovení vyplývají pro schovatele další povinnosti. Kromě již výše zmíněné povinnosti věc osobně opatrovat, přikazuje zákon schovateli zdržet se užívání věci a nedovolit ani její užívání třetími osobami (tzv. zákaz furti usus). Jinému schovateli může být věc předána jen se svolením složitele nebo v případě nezbytné potřeby (např.

z příčin tkvících v samotné osobě schovatele – jeho špatný zdravotní stav). Stejně tak je schovatel povinen věc vrátit složiteli včas, tj. když uplynula sjednaná doba úschovy nebo složitel požádal o její vrácení.

Poruší-li schovatel povinnosti uložené mu § 751, postihuje ho zákon přísnou objektivní odpovědností i za náhodnou škodu, ke které na věci došlo. Zprostit se této odpovědnosti (liberovat) může složitel jen tehdy, ledaže by škoda postihla uschovanou věc i jinak. Tomu je třeba rozumět tak, že by ke škodě došlo i v případě, že by schovatel žádnou z povinností stanovených v § 751 neporušil, nebo by ke škodě došlo i v případě, kdyby věc převzata nebyla. 2

Je-li škoda způsobena na převzaté věci během trvání úschovy, platí právní úprava obsažená v § 421. 3

K zákonné odpovědnosti za škodu způsobenou na věcech vnesených nebo odložených srov. § 433n. 4

§ 752 [Náhrada škody]

Složitel je povinen, není-li účastníky dohodnuto jinak, nahradit schovateli škodu vzniklou mu úschovou, jakož i náklad, který schovatel na věc vynaložil pro splnění své povinnosti.

Související ustanovení: § 175, 421, 747, 748, 749, 750, 751, 753

Obsah výkladu:

I. Náhrada škody 1–3

I. Náhrada škody

Zákon ukládá složiteli povinnost nahradit schovateli škodu, která mu byla úschovou způsobena. Jde o obecnou úpravu odpovědnosti za škodu podle § 420n. (např. do úschovy bylo předáno nemocné zvíře, které nakazilo i zvířata schovatele, který proto utrpěl škodu). Zákon však připouští, aby dohodou mezi složitelem a schovatelem byla tato povinnost sjednána odchylně (např. tak, že k této skutečnosti se přihlédne při stanovení výše odměny za úschovu). Vznikla-li by poté škoda z příčin, na které bylo v ujednání mezi schovatelem a složitelem pamatováno, nemohl by schovatel náhradu škody již uplatňovat. 1

Složitel má dále povinnost nahradit schovateli náklad, který schovatel na věc vynaložil pro splnění své povinnosti. Ve srovnání s § 748, který přiznává složiteli náhradu nezbytných nákladů vynaložených na věc, jde v tomto případě o povinnost, která je stanovena širěji. Limitujícím faktorem je z hlediska přiznání rozsahu náhrady nákladů to, zda náklad byl vynaložen na věc pro splnění povinnosti schovatele, tj. k zajištění řádného opatrování věci. I tato povinnost může být modifikována ujednáním smluvních stran. 2

Jestliže třetí osoba obstará předmět úschovy např. tak, že s cílem jej zachránit před hrožící škodou jej odveze a uschová na vlastní náklady jinde, a naplní tak předpoklady ustanovení jednatelství bez příkazu podle § 742, vzniká otázka, zda nutný náklad, který třetí osobě takto vznikl, je oprávněna uplatnit proti schovateli nebo přímo proti složiteli. Lze soudit, že povinnost opatrovat věc zatěžuje schovatele, a proto právo na náhradu musí být uplatněno proti němu.

K možnosti schovatele zajistit svou splatnou pohledávku výkonem zadržovacího práva k uschované věci srov. § 175. 3

§ 753 [Vzájemná práva]

Vzájemných práv z úschovy se lze domáhat pouze do šesti měsíců po vrácení věci; jinak zaniknou.

Související ustanovení: § 126, 578, 583, 747, 748, 749, 750, 751, 752

Obsah výkladu:

I. Vzájemná práva 1–2

I. Vzájemná práva

- 1** Vzájemnými právy z úschovy je třeba rozumět jak práva stanovená zákonem (např. § 748 – náhrada nákladů), tak i práva, která byla smluvními stranami zvláště ve smlouvě sjednána. Jde zejména o právo schovatele na úhradu vynaložených nákladů. Nejde však o právo na vrácení věci ani o právo na náhradu škody vzniklou ztrátou věci u schovatele, u těchto práv platí obecný právní režim.

Zákon výrazně omezuje možnost domáhat se těchto vzájemných práv tím, že požaduje, aby byla uplatněna v šesti měsících. Rozhodující pro začátek běhu této lhůty je okamžik vrácení věci. Nejsou-li práva v této době uplatněna, zanikají. Jde o prekluzivní (propadnou) lhůtu [583].

- 2** Zákonem stanovená šestiměsíční lhůta předpokládá vrácení věci.

Tato poměrně velmi krátká lhůta však nemá místo v případě, kdy se uplatňuje právo na vrácení věci.

Hlava jedenáctá. Smlouva o ubytování

§ 754 [Vymezení pojmu]

(1) Ze smlouvy o ubytování vznikne objednateli právo, aby mu ubytovatel poskytl přechodné ubytování na dobu dohodnutou nebo na dobu vyplývající z účelu ubytování v zařízení k tomu určeném (hotely, noclehárny, ubytovny a jiná zařízení).

(2) Za ubytování a služby s ním spojené je objednatel povinen zaplatit ubytovateli cenu ve lhůtách stanovených ubytovacími řády.

Související ustanovení: § 34n., § 54 písm. g), § 420n., 517, 518, 522, 575, 579, 663, 733, 755, 756, 757, 758, 759

Související předpisy: Zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhl. č. 580/1990 Sb., kterou se provádí zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů

Z literatury: Holub, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha : Linde Praha, 2002; Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol. Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2006.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Znaky smlouvy o ubytování a její předmět 1

K odst. 2:

I. Náležitosti smlouvy o ubytování; povinnost objednatele 2–3

K odst. 1:

I. Znaky smlouvy o ubytování a její předmět

Účelem této smlouvy je poskytnout ubytování na přechodnou dobu, jakož i s vlastním ubytováním přímo spojené služby za úplatu. Přechodnost ubytování, která je pojmovým znakem smlouvy, vyplývá výslovně z dohody uzavřené mezi jejími účastníky nebo je dána účelem ubytování (ubytování je poskytnuto na dobu potřebnou pro výkon určité činnosti). Smlouva o ubytování vykazuje shodu s nájemní smlouvou v tom, že jejím předmětem je užívání cizí věci za úplatu. Liší se však smlouva o ubytování od smlouvy nájemní svou funkcí, která je u obou smluvních typů odlišná. Jde o smlouvu, na kterou se vztahují rovněž ustanovení § 52n.

Vzdor jistým podobnostem se od smlouvy o ubytování odlišuje právo užívat zařízení pro ubytování na stanovený časový úsek během roku (*time-sharing*), jehož podstatou je, že zájemce si na několik let dopředu zajistí právo užívat určité zařízení pro ubytování po určité období roku (zpravidla jeden týden, když předem uhradí cenu). S ohledem na ochranu zájemce – spotřebitele – byla do občanského zákoníku zařazena samostatně úprava tohoto smluvního typu (§ 58n.).

Zákon v § 754 již výpočtem míst, ve kterých se ubytování provádí (hotely, noclehárny, ubytovny a jiná zařízení – lázeňská sanatoria, vysokoškolské koleje, kempinky atp.) předpokládá, že tyto prostory lze přechodně užívat na základě smlouvy o ubytování, a nikoliv na základě smlouvy nájemní. Zákon vychází z toho, že ubytovaný má zajištěné uspokojení (trvalých – dlouhodobých) bytových potřeb jinou právní formou (např.

právě formou uzavřené nájemní smlouvy). Zákonodárce rozdíl mezi oběma smluvními typy respektuje, když v ustanovení § 663 stanoví, že nájemce je oprávněn věc užívat dočasně (ve sjednané době), zatímco smlouva o ubytování se omezuje jen na poskytnutí *přechodného* ubytování. Z odlišné funkce obou smluv vyplývá i jejich rozdílný, zákonem stanovený rozsah práv a povinností smluvních stran, který vždy odpovídá účelu, jemuž každá z těchto smluv slouží.

K odst. 2:

I. Náležitosti smlouvy o ubytování; povinnost objednatele

- 2 Smlouvu o ubytování uzavírá objednatel s ubytovatelem. K platnosti smlouvy o ubytování zákon nevyžaduje zvláštní formu. Ve smlouvě musí být především sjednáno místo, kde se ubytování poskytuje, doba, na kterou se ubytování poskytuje, jakož i cena za ubytování. Kromě těchto podstatných náležitostí smlouvy mohou být dohodnuty i další požadavky ohledně kvality, zvláštního vybavení atd.
- 3 Bližší podmínky ubytování včetně splatnosti ceny za ubytování jsou rozvedeny v ubytovacích řádech. Aby se ubytovací řády staly součástí smlouvy o ubytování a staly se závazné pro obě smluvní strany, je třeba, aby s nimi byl ubytovaný při uzavírání smlouvy o ubytování seznámen. Pokud by tento požadavek nebyl splněn, zavazovaly by ubytovací řády jen pracovníky ubytovacího zařízení.

Z judikatury:

R 67/1965: Poskytla-li organizace pracovníku ubytování v ubytovně, určené k přechodnému ubytování, je právní vztah takto vzniklý posuzovat podle § 300n. o. z. (podle dnes platné úpravy podle § 754n. – pozn. aut.). Povinnost vyklidit takovou ubytovnu není podmíněna opatřením náhradního ubytování.

§ 755 [Právo ubytovaného]

Ubytovaný má právo užívat prostory, které mu byly k ubytování vyhrazeny, jakož i užívat společné prostory ubytovacího zařízení a používat služeb, jejichž poskytování je s ubytováním spojeno.

Související ustanovení: § 754, 756, 757, 758, 759

§ 756 [Povinnosti ubytovatele]

Ubytovatel je povinen odevzdat ubytovanému prostory vyhrazené mu k ubytování ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.

Související ustanovení: § 754, 755, 757, 758, 759

§ 757 [Povinnosti ubytovaného]

Ubytovaný je povinen užívat prostory vyhrazené mu k ubytování a plnění s ubytováním spojené řádně; v těchto prostorách nesmí ubytovaný bez souhlasu ubytovatele provádět žádné podstatné změny.

Související ustanovení: § 754, 755, 756, 758, 759

Obsah výkladu k § 755 až 757:

I. Práva a povinnosti smluvních stran 1–4

I. Práva a povinnosti smluvních stran

V těchto třech ustanoveních jsou rámcově upravena práva a povinnosti smluvních stran. Další práva či povinnosti mohou být konkretizovány ve smlouvě o ubytování či v ubytovacích řádech. 1

Ubytovatel je především povinen předat ubytovanému prostory, které má vyhrazeny k ubytování, ve stavu, který ubytovanému umožní řádné užívání. Pojem řádného užívání zákon nevymezuje. Je třeba jím rozumět např. předání čistého vytopeného pokoje, který odpovídá kvalitě sjednané v ubytovací smlouvě. Jestliže byl ve smlouvě dohodnut konkrétní prostor k ubytování (např. určitá chatka), musí být přenechán k ubytování právě ten. Přenechání něčeho jiného představuje porušení smlouvy, proto ubytovaný má právo jeho převzetí odmítnout. 2

Ubytovatel je povinen dbát o nerušený výkon práv spojených s ubytováním. Tato povinnost zatěžuje ubytovatele po celou dobu trvání ubytování. Proto musí ubytovatel průběžně zajišťovat vytápění, osvětlení, funkce koupelny, neprodleně odstraňovat závady nejen přímo v prostoru přenechaném k ubytování, nýbrž i v celém ubytovacím zařízení, aby kvalita ubytování nebyla snížena.

Poruší-li ubytovatel své povinnosti, má ubytovaný právo postupovat podle obecných ustanovení o odpovědnosti za vady [499n.].

Zákon přiznává ubytovanému právo používat nejen prostory, které mu byly přenechány k ubytování, ale i právo užívat společné prostory ubytovacího zařízení. I ubytovaný musí své právo vykonávat řádně. Požadavek řádného užívání, k němuž je ubytovaný povinen, v sobě zahrnuje obvyklý způsob užívání věcí, které se nacházejí jak v místě, které ubytovaný užívá, tak ve společných prostorách ubytovacích zařízení. Ubytováný je povinen dodržovat omezení, která vyplývají ze smlouvy či z ubytovacích řádů (např. zákaz hlasitého poslechu rozhlasového či televizního přijímače v době nočního klidu, zákaz vaření na pokojích). 3

Ubytováný má dále právo používat všechny služby, jejichž poskytování je s druhem ubytování přímo spojeno (např. úklid, výměnu ložního prádla). Eventuální další služby, které ubytovací zařízení rovněž poskytují (praní, čištění, kadeřnické služby, žehlení oděvů atd.), jsou sjednávány zvláštní smlouvou a hrazeny samostatně. Nelze vyloučit, že v ceně určitého druhu ubytování je smluvně zahrnuto i poskytování snídaně.

Zákon ubytovanému zakazuje provádět podstatné změny v přenechaném prostoru bez souhlasu ubytovatele. Ubytovací řády obsahují obvykle i zákaz provádět ubytovaným jakoukoli manipulaci s nábytkem. 4

§ 758 [Odpovědnost za vnesené věci]

O odpovědnosti ubytovatele za věci vnesené do ubytovacích prostor ubytovaným nebo pro něj platí ustanovení § 433 a 436.

Související ustanovení: § 433n., 754, 755, 756, 757, 759

Související předpisy: § 1 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník

Obsah výkladu:

I. Odpovědnost za vnesené věci..... 1

I. Odpovědnost za vnesené věci

- 1 Je-li na věci ubytovaného, kterou ubytovaný sám do ubytovacích prostor vnesl nebo která pro něj byla vnesena, způsobena škoda, nastupuje občanskoprávní odpovědnost za škodu způsobenou na věcech vnesených nebo odložených podle zvláštní právní úpravy obsažené v § 433n. (včetně limitu stanoveného v § 434 odst. 1).

V případě, že škoda byla způsobena na věci, kterou ubytovatel od ubytovaného převzal na základě zvláštní smlouvy o úschově, ubytovatel odpovídá podle zvláštní úpravy obsažené v § 421; v tomto případě limit náhrady již neplatí (§ 434 odst. 2).

Z judikatury:

R 49/1966: Organizace, které odpovídají za věci vnesené do prostor organizace ubytovanými občany nebo pro ně ve smyslu § 433 odst. 1 o. z. jsou všechny organizace, které poskytují ubytovací služby podle § 300 an. o. z. (podle dnes platné úpravy podle § 754n. – pozn. aut.), byť jen vedle hlavní provozní činnosti.

§ 759 [Odstoupení od smlouvy]

(1) Ubytovaný může odstoupit od smlouvy před uplynutím dohodnuté doby; újmu vzniklou ubytovateli předčasným zrušením ubytování je ubytovaný povinen nahradit, pouze nemohl-li ubytovatel újmě zabránit.

(2) Ubytovatel může od smlouvy před uplynutím dohodnuté doby odstoupit, jestliže ubytovaný v ubytovacím zařízení i přes výstrahu hrubě porušuje dobré mravy nebo jinak hrubě porušuje své povinnosti ze smlouvy.

Související ustanovení: § 48, 442, 754, 755, 756, 757, 758

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Právo ubytovaného na odstoupení od smlouvy..... 1

K odst. 2:

I. Právo ubytovatele na odstoupení od smlouvy 2–3

K odst. 1:

I. Právo ubytovaného na odstoupení od smlouvy

- 1 V tomto ustanovení jsou upraveny případy, kdy k zániku ubytovací smlouvy dochází ještě před uplynutím sjednané doby.

Zákon přiznává ubytovanému možnost kdykoliv od smlouvy o ubytování odstoupit (tedy jak před zahájením ubytování, které si předtím rezervoval, tak v jeho průběhu). Odstoupit od ubytovací smlouvy lze z jakéhokoli důvodu. Pro tento jednostranný úkon ubytovaného zákon nestanoví žádné zvláštní náležitosti; proto o něm platí obecná ustanovení [34n.]. Protože předčasným odstoupením může vzniknout ubytovateli

újma (např. ubytovatel nestačil již předčasně vyklizený ubytovací prostor přenechat někomu jinému), zákon ukládá ubytovanému tuto újmu nahradit v případě, že ubytovatel nemohl újmě zabránit. Jednotlivé předpoklady vzniku odpovědnosti za škodu prokazuje ubytovatel. Pokud by ubytovaný odstoupil od smlouvy z důvodů tkvících na straně ubytovatele (ubytovatel např. neplnil povinnosti podle § 756), jednalo by se o uplatnění práva z odpovědnosti za vady, proto by ubytovanému žádná povinnost k náhradě újmy nevznikla.

K odst. 2:

I. Právo ubytovatele na odstoupení od smlouvy

Právo ubytovatele odstoupit od smlouvy zákon omezuje na případ, kdy ubytovaný v ubytovacím zařízení: **2**

- a) i přes výstrahu hrubě porušuje dobré mravy nebo
- b) jinak hrubě porušuje své povinnosti.

Hrubé porušování dobrých mravů lze spatřovat např. v obtěžování ostatních ubytovaných, ve znečišťování společných prostor v ubytovacím zařízení atd. O jiné hrubé porušení povinností ze strany ubytovaného půjde tehdy, jestliže neplatí cenu za ubytování, používá přes zákaz elektrické spotřebiče atd.

Dojde-li ke zrušení ubytovací smlouvy před uplynutím dohodnuté doby, provede se s ubytovatelem a ubytovaným vypořádání podle § 457.

Po skončení ubytování je ubytovaný povinen přenechaný prostor vyklidit, a to bez náhrady (nemá žádný právní význam, zda ubytování skončilo uplynutím sjednané doby či zrušením smlouvy). Jeho další užívání by se již neopíralo o právní důvod. Proto by se ubytovatel mohl domáhat uvolnění přenechaného ubytovacího prostoru žalobou na vyklizení. Jestliže by v důsledku včasného nevyklizení vznikla ubytovateli škoda, měl by právo požadovat její náhradu. **3**

K případům, kdy ubytování bylo zajištěno prostřednictvím smlouvy o obstarání věci, srov. § 733n.

Zajišťuje-li ubytování provozovatel cestovní kanceláře spolu s dopravou či jinými službami cestovního ruchu, půjde již o smlouvu cestovní podle § 852a.

Hlava dvanáctá. Smlouvy o přepravě

Obsah výkladu před § 760:

I. Obecně.....	1
----------------	---

I. Obecně

- 1 Právní úprava přepravních smluv (smlouvy o přepravě osob včetně přepravy zavazadel, smlouvy o přepravě nákladu) podle ustanovení § 760 až 773 obsahuje vzhledem ke specifčnosti jednotlivých oborů dopravy (železniční, silniční, letecká, vodní, lanová, městská) pouze ta základní ustanovení, jež ve své obecnosti dopadají na všechny obory dopravy. Ze systematického zařazení této úpravy v části osmé občanského zákoníku je zapotřebí odvodit, že i na tyto smlouvy se vztahují obecná ustanovení závazkového práva (§ 488n.), pokud jejich použitelnost však není vyloučena již z povahy věci a pokud přepravní předpisy neobsahují vlastní speciální úpravu [772].

Vedle předpisů správní povahy k jednotlivým oborům dopravy (např. o drahách, o silniční dopravě, civilním letectví, městské hromadné dopravě, vnitrozemské plavbě) mají z hlediska úpravy práv a povinností účastníků přepravních vztahů zásadní význam přepravní řády.

Přepravní řády jsou prováděcí právní předpisy, které upravují základní přepravní podmínky pro jednotlivé obory dopravy, doplňují obecnou úpravu občanského a obchodního zákoníku tím, že podrobněji vymezují práva a povinnosti účastníků přepravních smluv. V osobní dopravě jde zejména o přepravní řád pro veřejnou drážní a silniční osobní dopravu (PRVOD), letecký přepravní řád – vyhl. č. 17/1966 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro zejména nepravidelnou přepravu osob a automobilovou nákladní přepravu je to silniční přepravní řád (SPŘ) – vyhl. č. 133/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, atd. Podmínky provozování vnitrozemské vodní dopravy upravuje zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů.

V rozsahu, jenž umožňují jednotlivé přepravní řády, další podrobnější podmínky – mající již povahu smluvních podmínek – vydávají jednotliví dopravci, zejména pro pravidelnou osobní dopravu. Platí tedy podle § 18 zákona č. 111/1994 Sb., o silniční dopravě, že dopravce ve veřejné linkové dopravě je povinen vydat a uveřejnit jízdní řád, smluvní přepravní podmínky, tarif a podle nich také provozovat svou dopravu, tj. spojem uvedeným v jízdním řádu je povinen přepravit každého, jsou-li splněny smluvní přepravní podmínky a tarif, nebrání-li tomu okolnosti, které dopravce nemůže odvrátit či jim zabránit. Obdobně zákon o drahách č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ukládá každému dopravci provozujícímu veřejnou drážní dopravu osobní nebo nákladní povinnost ji provozovat podle jízdního řádu, tarifu a předem vyhlášených smluvních přepravních podmínek, tj. tedy také přepravit každého, kdo má uzavřenu přepravní smlouvu, a vždy i přijmout k přepravě zavazadlo, pokud jsou splněny přepravní podmínky a přepravě nebrání okolnosti, které dopravce nemůže odvrátit. Přepravní řád pro veřejnou drážní a silniční dopravu (vyhl. č. 175/2000 Sb.) v § 49 uvedené rozvádí tak, že dopravce ve veřejné drážní osobní dopravě na dráze celostátní, regionální i dráze lanové vyhláší smluvní přepravní podmínky jejich uveřejněním v Přepravním a tarifním věstníku a dále je zveřejňuje na místech určených pro styk s cestujícími, podstatnou část z nich v knižním vydání jízdního řádu, popř. i ve vozidle. Dopravce ve veřejné linkové dopravě (obdobně i v městské hromadné dopravě) vyhláší smluvní přepravní podmínky uveřejněním jejich znění na místech určených pro styk s cestujícími a dále podstatnou část z nich zveřejňuje v jízdním řádu a ve vozidle.

Vedle toho na práva a povinnosti v přepravě osob a nákladů dopadají i ustanovení některých mezinárodních dohod, např. Úmluva o přepravní smlouvě v mezinárodní silniční

dopravě – CMR, publik. vyhl. č. 11/1975 Sb., Evropská dohoda o mezinárodní silniční přepravě nebezpečných věcí (ADR), publik. vyhl. č. 64/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Úmluva o mezinárodní železniční přepravě – COTIF, publik. vyhl. č. 8/1985 Sb., Úmluva o sjednocení některých pravidel v mezinárodní letecké dopravě (tzv. Varšavská úmluva), publik. pod č. 15/1935 Sb., doplněná Haagským protokolem publik. pod č. 15/1966 Sb. a Úmluvou podle vyhl. č. 27/1968 Sb., jakož i řada dvojstranných mezinárodních smluv, např. dohoda o mezinárodní silniční osobní a nákladní dopravě se SRN (publik. pod č. 199/1997 Sb.). Nelze v této souvislosti dále opomenout ani úlohu Evropské unie jako takové a jejích orgánů při vytváření sjednocovacích pravidel a společných podmínek přepravy osob a zboží uvnitř Společenství, jak se o tom hovoří v hlavě V. Smlouvy o založení ES (čl. 70n.). Příkladem může být např. nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 261/2004, kterým se stanoví společná pravidla náhrad a pomoci cestujícím v letecké dopravě v případě odepření nástupu na palubu, zrušení nebo významného zpoždění letů a kterým se zrušuje nařízení (EHS) č. 295/91.

V souvislosti s realizací přepravy zboží lze využít i jiných typů smluv než smlouvy o přepravě nákladu, například smlouvu zasílatelskou. Platí však – a to bez ohledu na povahu účastníků – že se event. zasílatelská smlouva (§ 601 až 609 ObchZ) a smlouva o provozu dopravního prostředku (§ 638 až 641 ObchZ) řídí právní úpravou obchodního zákoníku (§ 261 odst. 3 ObchZ).

Oddíl první. Smlouva o přepravě osob

§ 760 [Vymezení pojmu]

Smlouvou o přepravě osob vzniká cestujícimu, který za stanovené jízdné použije dopravní prostředek, právo, aby ho dopravce přepravil do místa určení řádně a včas.

Související ustanovení: § 7 až 9, § 18n., 34n., 488n., 559n., 772

Související předpisy: Zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů; zák. č. 111/1994 Sb., o silniční dopravě, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 175/2000 Sb., o přepravním řádu pro veřejnou drážní a silniční osobní dopravu (dále jen PŘVOD); zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů; vyhl. č. 17/1966 Sb., o leteckém přepravním řádu, ve znění pozdějších předpisů; Úmluva o mezinárodní železniční přepravě – COTIF (vyhláška č. 8/1985 Sb.), ve znění pozdějších změn; Úmluva o přepravní smlouvě v mezinárodní silniční přepravě cestujících a zavazadel (CVR), publik. sdělením MZV č. 91/2006 Sb.m.s.; Úmluva o sjednocení některých pravidel v mezinárodní letecké dohodě (tzv. Varšavská úmluva – publik. pod č. 15/1935 Sb. z. a n., doplněná Haagským protokolem – vyhláška č. 15/1966 Sb. a Guadalajarskou úmluvou – vyhláška č. 27/1968 Sb.)

Z literatury: *Bičovský, J., Fiala, J., Holub, M.* Občanský zákoník. Poznámkové vydání s judikaturou. Praha : Linde Praha, 2005, s. 731; *Holub, M. a kol.* Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha : Linde Praha, 2003, s. 1180; *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002, s. 292.

Obsah výkladu:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| I. Vznik smlouvy o přepravě osob..... | 1 |
| II. Smluvní přepravní podmínky | 2 |

I. Vznik smlouvy o přepravě osob

- 1 Smlouva o přepravě osob (§ 760n.) vzniká mezi cestujícím a dopravcem. Okamžik vzniku smlouvy o přepravě osob vyplývá z přepravních řádů (např. zakoupením jízdenky, vstupem do dopravního prostředku atd.). Obsahem smlouvy o přepravě osob je řada vzájemných práv a jim odpovídajících povinností obou smluvních stran, upravených v přepravních řádech, podrobněji v přípustném směru rozvedených ve smluvních přepravních podmínkách. Na ně cestující přistupuje uzavřením přepravní smlouvy (§ 49 odst. 3 PŘVOD). Obecně lze pod smlouvou vzniklý závazkový vztah zahrnout zejména závazek dopravce přepravit cestujícího ze stanice nástupní do stanice cílové spojení uvedenými v jízdním řádu včas a řádně a závazek cestujícího dodržovat přepravní řád, smluvní přepravní podmínky a zaplatit cenu za přepravu podle tarifu – jízdné.

V § 760 je tak upraveno jen základní právo cestujícího, který uhradil stanovené jízdné, aby ho dopravce řádně a včas přepravil do místa určení. Dopravce svou odpovídající povinnost obvykle splní, provede-li přepravu cestujícího stanoveným spojem ve stanoveném čase podle jízdního řádu (jde-li o pravidelnou osobní přepravu), event. provede-li přepravu sjednaným způsobem a v dohodnuté době (jde-li o nepravidelnou přepravu osob).

II. Smluvní přepravní podmínky

- 2 K provozování pravidelné osobní dopravy, uskutečňované podle přepravního řádu pro veřejnou drážní a silniční osobní dopravu, je dopravce povinen vydat a uveřejnit smluvní přepravní podmínky (jež cestující přijímá konkludentně vstupem do dopravního prostředku či vymezeného prostoru přístupného cestujícím s platným jízdním dokladem pro nástup a výstup z prostředku), jízdní řád a tarifní podmínky a podle nich také postupovat. Provozovatelé různých druhů dopravy (např. tramvajové, autobusové, železniční) se přitom v rámci tzv. integrované osobní dopravy pro určitý region mohou dohodnout na vydání společných smluvních a tarifních podmínek, umožňujících cestujícímu na jeden jízdní doklad využít vícero dopravních prostředků různých druhů.

Podstatné zde pro vztah mezi dopravci vyhlášenými smluvními přepravními podmínkami a právní úpravou přepravního řádu je, že smluvní přepravní podmínky nesmějí být v rozporu s přepravními řády a jinými právními předpisy a nesmějí snižovat (zhoršovat) úroveň dopravcem poskytovaných služeb oproti úrovni, zaručené vyhláškou č. 175/2000 Sb., o přepravním řádu pro veřejnou drážní a silniční osobní dopravu. Možnost odchýlné úpravy se vztahuje tak jen na ty s přepravou související služby či jejich okolnosti, jež nepovedou k celkovému snížení kvality dopravy – např. lze ve smluvních podmínkách osobní silniční dopravy se odchýlit od úpravy přepravního řádu co do podmínek, za nichž lze si zakoupit místo k sezení, co do rozsahu a podmínek přepravy zavazadel, zvířat.

Z judikatury:

R 20/1984: Pro povinnost zaplatit přírážku k jízdnému (ve smyslu ustanovení § 18 odst. 2 vyhlášky č. 127/1964 Sb., o městském přepravním řádu) je rozhodující, zda se cestující při kontrole prokázal platnou jízdenkou, nikoli to, zda jízdenku sice měl, ne však u sebe, anebo že jízdné zaplatil.

Sb. n. a us. ÚS, sv. 21, č. 5 – Pl. ÚS 33/2000: Smlouva o přepravě v městské hromadné dopravě je uzavírána konkludentním jednáním spočívajícím na straně cestujícího v nástupu do příslušného dopravního prostředku. Zvláštnost této smlouvy spočívá ve formě úhrady ceny za přepravu, která může být paušálně zálohová (síťové jízdenky) nebo přímá (platba řidiči anebo stanovený způsob znehodnocení předem zakoupené jízdenky při nástupu do vozidla). Tím, že cestující nastoupí do dopravního prostředku, konkludentně přistupuje na celý rozsah poskytované služby. Mlčky

přistupuje i na další, obecně známé vedlejší ujednání smlouvy, totiž mít u sebe platnou jízdenku a na vyzvání ji předložit ke kontrole. Pokud však cestující nezaplatí před zahájením přepravy řádně a včas jízdné, které je cenou za poskytované služby, mlčky souhlasí i s tím, že mu bude účtována smluvní pokuta stanovená a vymáhaná pověřeným pracovníkem dopravce. Použití prostředku městské hromadné dopravy tak i nadále zůstává v plné dispozici občana jako cestujícího a je na jeho úvaze, zda za takto stanovených podmínek do dopravního prostředku nastoupí a smlouvu o přepravě uzavře.

Sankce, kterou podle zákona o silniční dopravě může pověřená osoba dopravce uložit cestujícímu, který se neprokáže platným jízdním dokladem, je svou povahou smluvní sankcí za nesplnění povinnosti zaplatit jízdné za poskytované služby. Není namístě pouštět ze zřetele, že stát v daném případě nejenže zákonem uložil povinnost cestujícímu, ale na druhé straně jej stanovením horní hranice této smluvní pokuty chrání před svévolí dopravce. Výše přírážky k jízdnému totiž podle § 18a odst. 3 zákona o silniční dopravě nesmí přesáhnout 1 000 Kč. Zákon rovněž ukládá dopravci, aby výši přírážky stanovil ve svých přepravních podmínkách, které je dopravce povinen zveřejnit na místech určených pro styk s cestujícími a jejich podstatnou část rovněž v každém vozidle. Tím je zajištěno, že cestující, který se rozhodne cestovat veřejnou dopravou a tedy uzavřít s dopravcem smlouvu o přepravě, je předběžně seznámen s jejími podmínkami. Nastoupením do vozidla je smlouva uzavřena s tím, že cestující přistoupil na podmínky dopravce, včetně výše a způsobu uložení přírážky k jízdnému.

NS sp. zn. 4 Tz 31/2006: PRVOD upravuje základní přepravní podmínky a doplňuje tak obecnou právní úpravu § 760 občanského zákoníku tím, že podrobně vymezuje práva a povinnosti účastníků přepravních smluv. Charakter přepravního řádu vydaného ve smyslu ust. § 772 ObčZ však již nemají smluvní přepravní podmínky dopravce, jež předpokládá § 3 odst. 1 PRVOD. Pro ně platí (z § 49 odst. 2 PRVOD), že jejich znění musí být v souladu jak s příslušnými ustanoveními ObčZ, tak s přepravním řádem (PRVOD), na který občanský zákoník v § 772 odkazuje. Z tohoto pak plyne závěr, že pokud jednotlivá ustanovení smluvních přepravních podmínek dopravce nejsou v souladu se shora citovanými právními předpisy, nemohou se taková ustanovení platně stát součástí obsahu smlouvy uzavřené mezi dopravcem a cestujícím.

§ 761 [Povinnosti dopravce]

Doprovce je povinen starat se při přepravě zejména o bezpečnost a pohodlí cestujících a při hromadné přepravě jim umožnit používání společenských a kulturních zařízení. Podrobnosti upraví přepravní řády.

Související ustanovení: § 427n., § 488 až 490, § 494

Související předpisy: Viz u § 760

Související komunitární předpisy: Nařízení EP a Rady (ES) č. 261/2004, kterým se stanoví společná pravidla náhrad a pomoci cestujícím v letecké dopravě v případě odepření nástupu na palubu, zrušení nebo významného zpoždění letů

Obsah výkladu:

I. Další povinnosti dopravce ze smlouvy..... 1

I. Další povinnosti dopravce ze smlouvy

Zajištění bezpečnosti osobní dopravy patří zcela jednoznačně k nejdůležitějším povinnostem dopravce. Spolu s povinností dbát o pohodlí cestujících, umožnit jim používání společenských a kulturních zařízení při hromadné přepravě, jde o další základní smluvní povinnosti dopravce, které zákon výslovně upravuje. Jejich podrobnou úpravu zákon svěřuje přepravním řádům (např. § 14 PRVOD). Vyhláška č. 175/2000 Sb., o přepravním řádu pro veřejnou dráží a silniční osobní dopravu, ukládá dopravci především používat k jím nabízeným přepravním službám taková vozidla, která splňují požadavky na bezpečnou a pohodlnou přepravu cestujících, v zájmu řádné péče o cestující je pak

1

dopravce povinen mj. podávat informace o jízdních řádech, tarifu a vyhlášených přepravních podmínkách, oznamovat zpoždění spoje, je-li větší než 10 minut a vydávat o tom písemné potvrzení, udržovat ve vozidle pořádek, čistotu a klid, atd.

Povinnosti dopravce (jako podnikatele v oboru dopravy) však upravují podrobně i veřejnoprávní předpisy z hlediska zájmu státu na řádné a zejména bezpečné realizaci dopravních služeb. Zákony o drahách a o silniční dopravě ve vztahu k cestujícím zakládají povinnosti dopravců např. uveřejnit jízdní řády a smluvní podmínky a podle nich dopravu provozovat, oba předpisy však podrobněji též dnes upravují vztahy mezi cestujícím a dopravcem (např. § 18a zákona o silniční dopravě, § 37 zákona o drahách) včetně povinností cestujících – např. uhradit v případě, že se nemohou vykázat platným jízdním dokladem, přírážku k jízdnému do 1 000 Kč – a umožňují další podrobnější úpravu v přepravních řádech.

V evropském rozměru je příkladem snahy o zaručení určité úrovně péče o cestující v případech narušení jejich cesty při letecké přepravě nařízení EP a Rady (ES) č. 261/2004, kterým se stanoví společná pravidla náhrad a pomoci cestujícím v letecké dopravě v případě odepření nástupu na palubu, zrušení nebo významného zpoždění letů. Toto nařízení vyžaduje podle okolností, aby letecké společnosti zajistily cestujícím pomoc ve formě ubytování v hotelu, občerstvení, stravy a umožnily základní komunikaci zdarma, nabídly přesměrování a proplacení výdajů, zaplatily náhradu až do výše 600 EUR na jednoho cestujícího, aktivně informovaly cestující o jejich právech. Nařízení, jako souhrn minimálních práv, jež je třeba vždy poskytnout, se vztahuje na všechny lety v rámci EU a odlétající z území EU a pro lety z třetích zemí na letiště uvnitř EU, pokud jsou provozované dopravcem registrovaným v EU.

§ 762 [Přeprava zavazadel]

(1) Má-li cestující zavazadlo, přepravuje je dopravce buď společně s ním a pod jeho dohledem, nebo odděleně.

(2) Je-li zavazadlo přepravováno odděleně, je dopravce povinen dbát, aby bylo přepraveno do místa určení nejpozději ve stejnou dobu s cestujícím.

Související ustanovení: § 494, 559n., 764

Související předpisy: Viz u § 760, konkrétně např. § 11, 18 PŘVOD

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Zavazadla cestujících.....1

K odst. 2:

I. Cestovní zavazadla2

K odst. 1:

I. Zavazadla cestujících

- 1 Úprava přepravy osobních zavazadel cestujícího vychází z jejich dělení na tzv. zavazadla ruční (příruční) nebo spoluzavazadla, a na tzv. cestovní zavazadla. Ruční zavazadla a spoluzavazadla se přepravují zároveň s cestujícím, který si je sám opatruje, resp. je má pod dohledem. Rozlišení mezi ručním zavazadlem a spoluzavazadlem vychází z úpravy v § 20 a 21 PŘVOD, ručním zavazadlem jsou snadno přenosné věci, které má cestující

u sebe a lze je umístit pod sedadlo či nad sedadlo cestujícího, spoluzavazadlem je věc rozměry přesahující ruční zavazadlo (např. může jím být jízdní kolo), jež vyžaduje umístění na zvlášť určeném místě dopravcem ve vozidle v prostoru pro cestující. I když se neuzavírá zvláštní smlouva, je cestující povinen za přepravu spoluzavazadla hradit určitou cenu. Naproti tomu cestovní zavazadla se přepravují odděleně (obvykle v jiném voze, v zavazadlovém prostoru dopravního prostředku atd.). Podstatné zde je, že zatímco ohledně spoluzavazadel a ručních zavazadel se přepravní smlouva neuzavírá, pak k přepravě cestovních zavazadel dochází na základě uzavřené samostatné přepravní smlouvy. Přepravní řád určuje, co nemůže být jednak vůbec zavazadlem (např. výbušnina) a které věci nelze přepravovat jako spoluzavazadla, naopak stanoví, že na živá zvířata cestujícího s ním volně přepravovaná je třeba vztáhnout úpravu pro ruční zavazadla, resp. spoluzavazadla, ponechává však značný prostor k úpravě smluvních podmínek. Smluvní přepravní podmínky dopravce také určují, zda a kdy lze přepravovat např. dětský kočárek s dítětem (jako zavazadlo ruční či spoluzavazadlo), popř. samotný kočárek (jako cestovní zavazadlo).

K odst. 2:

I. Cestovní zavazadla

V případě odděleně dopravovaných zavazadel zákon dopravci ukládá dbát o to, aby zavazadlo bylo přepraveno do místa určení nejpozději ve stejnou dobu jako cestující. 2 Podrobnější ustanovení o přepravě zavazadel obsahují přepravní řády (např. § 20 až 23, § 24n. PRVOD). Vyhláška č. 175/2000 Sb., o přepravním řádu pro veřejnou drážní a silniční osobní dopravu, cestovním zavazadlem rozumí to zavazadlo, jež přijímá dopravce na základě uzavřené samostatné přepravní smlouvy, a to po předložení jízdního dokladu cestujícího, platného nejméně do stanice, do níž cestující požaduje cestovní zavazadlo přepravit. Přepravní smlouva o přepravě cestovního zavazadla dopravcem k přepravě je uzavřena přijetím cestovního zavazadla dopravcem k přepravě a vydáním přepravního dokladu o tomto přijetí – zavazadlového lístku. Ten je vydán cestujícímu po zaplacení přepravného a má určité náležitosti (§ 24 odst. 2, 3 PRVOD) a je také dokladem, jímž je prokazováno uzavření přepravní smlouvy. Jako cestovní zavazadlo nelze věc přepravovat v městské hromadné dopravě a na lanové dráze. I v tomto směru, pokud jde o podrobnější podmínky přepravy cestovních zavazadel, přepravní řád odkazuje na smluvní přepravní podmínky.

Z judikatury:

R 50/1968: Zavazadla (lyže) přepravovaná na střeše autobusu jsou zavazadly přepravovanými odděleně od cestujícího; dopravce odpovídá za škodu na nich podle ustanovení o odpovědnosti při nákladní přepravě.

Odpovědnost

§ 763 [Práva cestujícího při neprovedení přepravy včas]

(1) Při pravidelné přepravě osob stanoví přepravní řády, jaká práva má cestující vůči dopravci, jestliže přeprava nebyla provedena včas.

(2) Při nepravidelné přepravě osob je dopravce povinen nahradit škodu vzniklou cestujícímu tím, že přeprava nebyla provedena včas; podmínky a rozsah náhrady stanoví přepravní řády.

(3) Práva podle odstavců 1 a 2 musí cestující uplatnit u dopravce bez zbytečného odkladu; nebyla-li práva uplatněna nejpozději do šesti měsíců, zaniknou.

Související ustanovení: § 100n., 108, 583

Související předpisy: Viz u § 760, konkrétně např. § 40 až 42 PRVOD; § 41 vyhlášky č. 17/1966 Sb.

Související komunitární předpisy: Nařízení EP a Rady (ES) č. 261/2004, kterým se stanoví společná pravidla náhrad a pomoci cestujícím v letecké dopravě v případě odepření nástupu na palubu, zrušení nebo významného zpoždění letů

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Práva z nikoli včasné pravidelné přepravy osob 1

K odst. 2:

I. Odpovědnost za škodu z nikoli včasné nepravidelné přepravy 2

K odst. 3:

I. Uplatnění práva 3

K odst. 1:

I. Práva z nikoli včasné pravidelné přepravy osob

- 1** Odpovědnost dopravce za porušení povinnosti provést přepravu cestujícího včas je řešena podle toho, zda jde o odpovědnost při pravidelné přepravě osob (zde zákon úpravu práv cestujícího svěřuje zcela přepravním řádům), či při nepravidelné přepravě osob. V posléze uvedeném případě sice ukládá dopravci nahradit cestujícímu vzniklou škodu, avšak podmínky a rozsah náhrady opět přenechává přepravním řádům.

Jednotlivé přepravní řády vymezují práva cestujícího v případech nesplnění povinnosti dopravce provést přepravu včas v závislosti na důvodu zpoždění i možnosti náhradní přepravy. Pro veřejnou drážní a silniční dopravu tak nyní činí § 40 až 42 PRVOD (vyhl. č. 175/2000 Sb.). Podle výslovné úpravy ust. § 42 odst. 4 PRVOD však platí, že pokud nebyl cestující přepraven včas, pak toto nezakládá právo na náhradu škody. Cestujícímu však vzniká právo např. na vrácení jízdného (při neprovedení přepravy z důvodu na straně dopravce či při zpoždění spoje o více než 60 minut), na použití nejbližšího vhodného spoje příslušného dopravce, bezplatnou přepravu zpět do nástupní stanice spolu s vrácením jízdného, popř. na vrácení příslušné části jízdného (při ztrátě přípoje v důsledku zpoždění použitého spoje či při nedokončení přepravy daným spojem). Jízdné za jednotlivou přepravu se však nevrací v městské hromadné dopravě a za nevyužití (částečné nevyužití) časové jízdenky – pokud smluvní přepravní podmínky nestanoví něco jiného.

Pravidla ochrany práv cestujících v letecké dopravě jsou pro případy odepření nástupu na palubu, zrušení nebo významného zpoždění letů obsažena v nařízení EP a Rady (ES) č. 261/2004, jež se použije v zásadě na ty cestující, kteří odlétají z letiště, umístěného na území členského státu, popř. na takové letiště z území třetí země odlétají (pokud jim v třetí zemi nebyla poskytnuta pomoc nebo neobdrželi náhradu či odškodnění,

za podmínky, že provozující dopravce je dopravcem s licencí udělenou členským státem ES). Nařízení tak pro různé situace ukládá leteckému dopravci povinnost poskytnout cestujícím nezbytnou péči, informace, pomoc, ale např. i proplatit jim výdaje a uhradit v paušální částce škodu.

K odst. 2:

I. Odpovědnost za škodu z nikoli včasné nepravidelné přepravy

Podmínky a rozsah náhrady škody z nepravidelné přepravy osob v přepravním řádu pro veřejnou drážní a silniční osobní dopravu nejsou výslovně upraveny, ve vztahu smluvních účastníků (objednatele přepravy a dopravce) bude tedy, pokud jde o drážní dopravu (přichází-li vůbec v úvahu), vedle obecných ustanovení o odpovědnosti za škodu podle občanského zákoníku, event. podle obchodního zákoníku, půjde-li o vztahy dle § 261, 262 ObchZ, rozhodné znění smluvních podmínek. V silniční dopravě naproti tomu bude zajišťování nepravidelné přepravy osob časté, tam bude třeba vycházet z úpravy dle § 24n. SPŘ. Smlouva zde vzniká mezi objednatelem přepravy a dopravcem přijetím objednávky, jejím předmětem je závazek dopravce přepravit účastníky přepravy a jejich věci do sjednaného místa (míst) řádně a včas, v dohodnutém rozsahu a za sjednaných a přepravním řádem stanovených podmínek, a závazek objednatele, že on i účastníci přepravy splní sjednané a přepravním řádem stanovené podmínky a že zaplatí za přepravu. Jestliže vznikne objednateli škoda neprovedením nebo nevhodným provedením sjednané přepravy, je dopravce povinen ji nahradit – nejvýše však do výše zaplaceného nebo sjednané přepravy odpovídajícího jízdného (§ 34 odst. 3 SPŘ).

Odkaz na přepravní řády v § 763 odst. 2 je dnes – ohledně nepravidelné přepravy osob – ještě namístě ve vztahu k letecké osobní dopravě a platnému znění leteckého přepravního řádu. Zde smlouva o nepravidelné přepravě vzniká písemným přijetím objednávky objednatele přepravy dopravcem. Jejím obsahem je závazek dopravce v dohodnutém rozsahu a za sjednaných podmínek přepravit účastníky přepravy a jejich věci do sjednaného místa řádně a včas a tomu odpovídající závazek objednatele splnit sjednané podmínky a zaplatit dohodnutou cenu přepravy. Pokud nelze pro překážku přepravu uskutečnit či v ní dále pokračovat, pak je rozhodná dohoda smluvních účastníků o dalším postupu. Dopravce však má právo na náhradu účelně provedených úkonů, byť přepravu neprovedl ve sjednaném rozsahu – pokud se však tak stalo z příčiny na jeho straně, pak pouze za podmínky, že objednatel měl nebo mohl mít z částečně provedené přepravy prospěch. Jestliže přeprava nebyla provedena včas, pak objednatel přepravy má právo na provedení náhradní dopravy jiným letadlem nebo jiným dopravním prostředkem – pokud to ovšem možné není či by tím byl zmařen účel objednané přepravy, pak je dopravce povinen vrátit uhrazenou cenu přepravy. Dopravce dále odpovídá objednateli za skutečnou škodu, vzniklou tím, že přeprava nebyla provedena buď vůbec, nebo včas, ledaže k přepravě nemohlo dojít pro omezení přepravy z povětrnostních, technických či jiných – na dopravci nezávislých – příčin.

K odst. 3:

I. Uplatnění práva

Svá práva musí podle § 763 odst. 3 cestující uplatnit u dopravce reklamací. Musí tak učinit bez zbytečného odkladu (pořádková lhůta), nejpozději do šesti měsíců. Z textu cit. ustanovení vyplývá, že lhůta šesti měsíců je lhůtou prekluzivní (propadnou), po jejímž uplynutí právo zanikne. Podrobné podmínky k podávání, projednávání

a vyřizování reklamací upravují přepravní řády. Tak např. podle SPŘ své právo musí cestující nebo objednatel uplatnit do šesti měsíců od vzniku přepravní smlouvy či ode dne, kdy přeprava byla nebo měla být provedena (v nepravděpodobné přepravě osob), nebo od události, která zakládá právo. Obdobně vyhláška č. 175/2000 Sb., o přepravním řádu pro veřejnou drážní a silniční osobní dopravu, stanoví, že právo na vrácení jízdného musí být u dopravce uplatněno ve lhůtě šesti měsíců, a to ode dne nastoupení jízdy, či dne, kdy jízda měla být nastoupena.

Pokud nárok cestujícího (popř. objednatele přepravy) nebyl uspokojen, popř. uspokojen byl, ale pouze zčásti, může se domáhat svého práva u soudu. V tomto případě je promlčecí lhůta stanovena § 100n.

Z judikatury:

ESD, C-344/04, ve věci The Queen, na žádost International Air Transport Association a European Low Fares Airline Association v. Department for Transport, J-ESD, 2004, č. 6: Čl. 5, 6 a 7 nařízení EP a Rady (ES) č. 261/2004, kterým se stanoví společná pravidla náhrad a pomoci cestujícím v letecké dopravě v případě odepření nástupu na palubu, zrušení nebo významného zpoždění letů, nejsou neplatná, zejména nejsou v rozporu s ustanoveními Úmluvy o sjednocení některých pravidel pro mezinárodní leteckou dopravu (schválenou rozhodnutím Rady z 5. 4. 2001, Úř. věst. L 194, s. 38, Zvl. vyd. 07/05, s. 492), ani s principy právní jistoty, proporcionality a rovného zacházení.

§ 764 [Škoda na zdraví nebo na zavazadlech]

(1) Vznikne-li cestujícímu za přepravy škoda na zdraví nebo škoda na zavazadlech přepravovaných společně s ním či na věcech, které měl u sebe, odpovídá za ni dopravce podle ustanovení o odpovědnosti za škodu způsobenou provozem dopravních prostředků (§ 427 až 431).

(2) Za škodu způsobenou na zavazadlech přepravovaných odděleně od cestujících odpovídá dopravce podle ustanovení o odpovědnosti při nákladní přepravě.

Související ustanovení: § 415n., § 427 až 431, § 437, 438n., § 769 až 771

Související komunitární předpisy: Nařízení Rady (ES) č. 2027/97 o odpovědnosti leteckého dopravce v případě nehod

Obsah výkladu:

I. Odpovědnost za škodu v osobní dopravě 1

I. Odpovědnost za škodu v osobní dopravě

- 1 Odpovědnost dopravce za jiné škody než ty, které vznikly porušením povinnosti provést přepravu včas, podřizuje občanský zákoník, pokud jde o škodu na zdraví nebo zavazadlech, jednak úpravě odpovědnosti za škodu způsobenou provozem dopravních prostředků (§ 427 až 431), jde-li o odpovědnost za škodu na zdraví cestujícího či na zavazadlech přepravovaných společně s ním (event. věcech, které měl u sebe), jednak úpravě odpovědnosti dopravce při nákladní přepravě [769], jde-li o zavazadla, přepravovaná odděleně od cestujících (za ta považuje soudní praxe např. i lyže přepravované na střeše autobusu – R 58/1968). Odpovědnost za věci vnesené podle § 433n. je u dopravních prostředků hromadné přepravy vyloučena [437]. Odkazujeme zde proto na výklad k uvedeným ustanovením.

Škodou vzniklou při přepravě (zejména na zdraví cestujícího) není jen škoda vzniklá cestujícímu po nastoupení do dopravního prostředku a při jeho pohybu, nýbrž i škoda vzniklá cestujícímu při nastupování do něho a při vystupování z něho (R 35/1980).

S cílem zvýšit úroveň ochrany cestujících postižených leteckými nehodami nad již hospodářským poměrům neodpovídajícím pravidlům, obsaženým ve Varšavské úmluvě z roku 1929, a to i ve znění přijatém v Haagu (1955) a Guadalajaře (1961), bylo přijato v rámci EU nařízení Rady (ES) č. 2027/97 o odpovědnosti leteckého dopravce v případě nehod, jež především odstraňuje jakékoli finanční limity případných náhrad a v tomto směru ukládá leteckým dopravcům určité pojišťovací povinnosti. Do určitého rozsahu výše náhrady nařízení vylučuje, aby se dopravce zprostil své odpovědnosti poukazem na to, že učinil veškerá opatření, aby vzniku škody zabránil, popř. že takové opatření nebylo možno ani učinit, není ale vyloučeno, aby se zčásti či zcela dopravce odpovědnosti zprostil, pokud prokáže, že škoda byla způsobena nedbalostí zraněného či zemřelého cestujícího. Nařízení také zavedlo placení zálohových plateb v určité výši oprávněným osobám nejpozději do 15 dnů od zjištění jejich totožnosti k pokrytí bezprostředních jejich ekonomických potřeb.

Z judikatury:

NS sp. zn. 25 Cdo 165/2003: Určil-li dopravce v nepravidelné hromadné přepravě osob, že zavazadlo bude přepravováno v zavazadlovém prostoru autobusu odděleně od cestujícího, je cestující, který zavazadlo dopravci předal, osobou oprávněnou k podání reklamace za úplnou ztrátu tohoto zavazadla (Shodně již NS 25 Cdo 1815/99, publik. v PR, 2002, č. 5).

NS sp. zn. 25 Cdo 2053/2005: Odpovědnost vlastníka ultralehkého letounu, jež zákon o civilním letectví podřazuje pojmu sportovní létající zařízení, za škodu způsobenou v důsledku zvláštní povahy provozu tohoto zařízení, je objektivní odpovědností provozovatele letadla ve smyslu ustanovení § 427 odst. 2 obč. zák. Nelze souhlasit s námitkou, že ultralehký letoun při vyhlídkovém letu není dopravním prostředkem, nýbrž sportovním zařízením, které je určeno ke vzdělávacím účelům, sportu a rekreaci, nikoli k dopravě. Pro aplikaci ustanovení § 427 odst. 2 obč. zák. není totiž významné to, jak své zařízení provozovatel zpravidla užívá či k čemu má podle jeho představ sloužit, rozhodující je způsob jeho faktického využití v době škodné události, tedy to, zda škoda byla vyvolána zvláštní povahou jeho provozu, projevující se pohybem, zvýšenou rychlostí, technickými nároky na ovládání apod., tj. faktory, s nimiž zákon spojuje zvýšené riziko vzniku škod pro přepravované osoby či okolí. Důvodná není ani dovolací námitka, že žalovaná nebyla v dané věci provozovatelem letadla z toho důvodu, že sportovní létající zařízení na rozdíl od letadel nemají provozovatele, pouze se u nich hovoří o majitelích či uživatelích, neboť za tzv. jiného provozovatele ve smyslu § 427 odst. 2 obč. zák. je třeba pokládat toho, kdo má trvalou možnost právní a faktické dispozice s tímto prostředkem; zpravidla jde zároveň o jeho vlastníka. To platí bez ohledu na to, že zákon o civilním letectví pro takovou osobu užívá jiného termínu. Provozovatel se pak odpovědnosti nezproští ani v případě, že dopravní prostředek svěří či zapůjčí jinému (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 4. 1969, sp. zn. 8 Cz 4/69, publikované pod č. 70 ve Sbírce soudní rozhodnutí a stanovisek, ročník 1969).

Oddíl druhý. Smlouva o přepravě nákladu

§ 765 [Vymezení pojmu]

(1) Smlouvou o přepravě nákladu vzniká odesílateli právo, aby mu dopravce za přepravné zásilku přepravil do určeného místa a vydal ji určenému příjemci.

(2) Odesílatel je povinen dopravci na požádání objednávkou přepravy písemně potvrdit.

(3) Dopravce je povinen na požádání odesílatele převzetí zásilky písemně potvrdit.

Související ustanovení: § 7n., 18n., 34n., 488n., 559n., 772

Související předpisy: Zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů; zák. č. 111/1994 Sb., o silniční dopravě, ve znění pozdějších předpisů; nař. vl. č. 1/2000 Sb., o přepravním řádu pro veřejnou drážní nákladní dopravu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ŽPŘ); vyhl. č. 133/1964 Sb., o silničním přepravním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SPŘ); zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů; zák. č. 61/2000 Sb., o námořní plavbě; letecký přepravní řád (vyhláška č. 17/1966 Sb., ve znění pozdějších předpisů); Úmluva o přepravní smlouvě v mezinárodní silniční nákladní dopravě – CMR (vyhl. č. 11/1975 Sb.); vyhl. č. 64/1987 Sb., o Evropské dohodě o mezinárodní silniční přepravě nebezpečných věcí (ADR), ve znění pozdějších předpisů; Úmluva o mezinárodní železniční přepravě – COTIF (vyhl. č. 8/1985 Sb.), ve znění pozdějších změn; Úmluva OSN o námořní přepravě zboží (publik. pod č. 193/1996 Sb.); Úmluva o sjednocení některých pravidel v mezinárodní letecké dohodě (tzv. Varšavská úmluva – publik. pod č. 15/1935 Sb. z. a n., doplněná Haagským protokolem – vyhl. č. 15/1966 Sb. a Guadalajarskou úmluvou – vyhl. č. 27/1968 Sb.); § 2, 21, 261, 262, 601n., 610n., 630n., 638n. ObchZ

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Základní vymezení závazkového vztahu.....1

K odst. 2 a 3:

I. Doklady vystavované v souvislosti s uzavřením smlouvy.....2

K odst. 1:

I. Základní vymezení závazkového vztahu

- 1 Nákladní přepravou je přeprava movitých věcí (zásilek) prováděná dopravcem ve prospěch osob (event. osoby) – přepraviců, které vystupují v konkrétním právním vztahu o přepravě nákladu jako odesílatel a příjemce. Jako tzv. relativní obchod upravuje i obchodní zákoník obdobný smluvní typ – smlouvu o přepravě věci (§ 610n.). Obě právní úpravy jsou do určité míry odlišné, zejména z hlediska odpovědnosti dopravce za škodu na zásilce a prokazování existence liberačních důvodů, obchodní zákoník dále upravuje tzv. náložný list atd. Smlouva o přepravě věci podle obchodního zákoníku bude uzavírána především mezi podnikateli (§ 2 odst. 2, § 21 ObchZ) při jejich podnikatelské činnosti, event. v případech předpokládaných § 261 odst. 2 a § 262 ObchZ. V ostatních případech se bude na právní vztah účastníků smlouvy o přepravě nákladu aplikovat úprava občanskoprávní [765n.].

Ustanovení o nákladní přepravě obsažená v občanském zákoníku upravují vztahy, které jsou společné pro všechny druhy nákladní přepravy. Občanský zákoník se přitom omezil pouze na stanovení základních práv a povinností, jež jsou obsahem tohoto druhu závazkových vztahů. Tak podle § 765 uzavřením přepravní smlouvy vzniká odesílateli právo, aby mu dopravce za přepravné přepravil zásilku do místa určení a vydal určenému příjemci, z čehož vyplývá i odpovídající povinnost dopravce.

K odst. 2 a 3:

I. Doklady vystavované v souvislosti s uzavřením smlouvy

- 2 Odesílateli dále vzniká právo na písemné potvrzení převzetí zásilky dopravcem, požádá-li odesílatel o toto potvrzení. Naproti tomu je i odesílatel povinen na žádost dopravce objednávkou přepravy písemně dopravci potvrdit.

Občanský zákoník neupravuje obecně vznik přepravní smlouvy. Proto je třeba vycházet ze znění přepravních řádů. Tak např. v železniční přepravě, kde železnice přijímá zboží k přepravě jako vozovou zásilku, platí, že při jejím podání je odesílatel povinen předložit řádně vyplněný nákladní list odesílací stanici. Přepravní smlouva je pak sjednána, jakmile odesílací stanice přijala k přepravě zásilku s nákladním listem (§ 3 odst. 2 ŽPŘ). Přijetí zásilky potvrdí stanice na nákladním listě otištěním datového razítka (důkaz o sjednání přepravní smlouvy). Pokud jde o spěšniny, platí § 22n. ŽPŘ.

V silniční přepravě, uskutečňované podle silničního přepravního řádu, smlouva vzniká přijetím objednávky odesílatele dopravcem či převzetím zásilky k přepravě. Jak je v § 41 SPR upraveno, objednávka je přijata,

- a) dojde-li k ústní (i telefonické) dohodě dopravce a odesílatele o rozsahu, době, popř. i způsobu provedení požadované přepravy,
- b) okamžikem, kdy písemné, telegrafické nebo dálnopisné potvrzení dopravce o jejím přijetí došlo objednateli, s tím že žádá-li odesílatel takové potvrzení, je dopravce povinen vyhovět,
- c) započítím objednané přepravy dopravcem, pokud nebyla objednávka přijata způsobem dle písm. a), b). K tomu je třeba doplnit, že pokud byl úkon objednávky učiněn ústně, je třeba dopravci na jeho výzvu objednávku písemně stvrdit, obdobně to platí i o povinnosti dopravce na vyžádání odesílatele potvrdit převzetí zásilky k přepravě.

Z judikatury:

NS sp. zn. 32 Odo 53/2002: Podle čl. 1 odst. 1 Úmluvy CMR se tato Úmluva vztahuje na každou smlouvu o přepravě zásilek za úplatu silničním vozidlem, jestliže místo převzetí zásilky a předpokládané místo jejího dodání, jak jsou uvedena ve smlouvě, leží ve dvou různých státech, z nichž alespoň jeden je smluvním státem této Úmluvy. Toto ustanovení platí bez ohledu na trvalé bydliště a státní příslušnost stran – je nutno ji uplatnit i tehdy, jde-li o vztah dvou tuzemských subjektů. Podle čl. 32 odst. 1 Úmluvy CMR se nároky z přeprav, na něž se Úmluva vztahuje, promlčují za jeden rok. Úmluva neváže promlčecí dobu jednoho roku jen k těm nárokům, které sama výslovně upravuje, nýbrž ke všem nárokům vzniklým z přeprav, prováděných v režimu Úmluvy CMR, tedy i k nároku na zaplacení ceny přepravy (přepravného). Obdobně: NS ČR, 33 Odo 1262/2000, 29 Odo 767/2001.

§ 766 [Příkazy dopravci]

(1) Až do vydání zásilky má odesílatel právo dávat za podmínek stanovených přepravními řády dopravci nové příkazy.

(2) Kdy a za jakých podmínek právo dávat dopravci nové příkazy přísluší příjemci, stanoví přepravní řády.

Související ustanovení: § 516, 570, 772

Související předpisy: Viz u § 765, konkrétně např. § 10 ŽPŘ; § 42 SPR

Obsah výkladu:

- I. Příkazy odesílatele a příjemce dopravci 1

I. Příkazy odesílatele a příjemce dopravci

Obsahem přepravní smlouvy jsou různá práva a povinnosti účastníků přepravněprávního vztahu. Jejich konkrétní vyjádření je obsaženo v přepravních řádech. Ustanovení § 766 z těchto práv upravuje právo odesílatele disponovat se zásilkou ještě v průběhu přepravy, tj. po jejím převzetí dopravcem. Toto dispoziční právo odesílatele je časově omezeno,

1

končí okamžikem vydání zásilky příjemci; navíc je vázáno na podmínky upravené v přepravních řádech (srov. např. § 10 ŽPŘ, § 42 SPŘ). Zcela přepravním řádům pak zákon svěřuje případnou úpravu možností příjemce také se zásilkou disponovat.

§ 767 [Povinnosti dopravce]

Doprovce je povinen provést přepravu s odbornou péčí a ve stanovené lhůtě.

Související ustanovení: § 494, 765, 769, 772

Související předpisy: Viz u § 765, konkrétně např. § 9 ŽPŘ, § 57 SPŘ

Obsah výkladu:

I. Požadavek odborné péče dopravce 1

I. Požadavek odborné péče dopravce

- 1 Dopravce se obvykle přepravní smlouvou zavazuje provést přepravu zásilky řádně a ve stanovené lhůtě, jakož i zásilku vydat oprávněnému příjemci. Řádné provedení přepravy specifikuje § 767 jako provedení přepravy s odbornou péčí. Kogentně stanovený požadavek odborné péče, tj. péče vyžadující kvalifikaci dopravce, vyplývající z jeho odborného zaměření, je jednou ze základních povinností dopravce z přepravní smlouvy. Pokud dopravce při přepravě poruší tuto svou povinnost, odpovídá přepravci za škodu, která tím na zásilce vznikne.

Pokud jde o lhůty, v nichž má být přeprava zásilky uskutečněna, je délka dopravní dodací lhůty řešena podle jednotlivých oborů nákladní přepravy v příslušném přepravním řádu (srov. např. § 9 ŽPŘ, § 57 SPŘ). Nesplnění dodací lhůty může být postiženo sankcemi podle přepravních řádů. Byla-li překročením dodací lhůty způsobena přepravci škoda (jiná než na zásilce), odpovídá za ni dopravce podle § 770 odst. 2.

§ 768 [Způsob provedení přepravy]

(1) Dopravce může užít k provedení přepravy i jiných fyzických nebo právnických osob; přitom odpovídá, jako by přepravu provedl sám.

(2) Provádí-li přepravu společně několik dopravců podle přepravního řádu jako přepravu sdruženou, stanoví přepravní řády, který z dopravců a za jakých podmínek za tuto přepravu odpovídá.

Související ustanovení: § 511, 559n., 765, 769, 772

Související předpisy: Viz u § 765, konkrétně např. § 68, 69 SPŘ; § 28 ŽPŘ

Obsah výkladu:

I. Doprava zboží vícero dopravci 1

I. Doprava zboží vícero dopravci

- 1 Ke splnění svých závazků z přepravní smlouvy, týkajících se vlastního provedení přepravy, může dopravce použít i jiných osob, ať fyzických, či právnických. Pravidelně je

tomu např. při přepravě kusového zboží v systému Sběrné služby ČSAD (resp. v obdobných systémech dnes existujících sdružení autodopravců), kde podniky automobilových dopravců využívají k přepravě tzv. sběrného zboží železniční dopravy. Za případné poškození zásilky během přepravy po železnici však v daném případě – ve shodě s úpravou § 768 odst. 1 – odpovídá dopravci autodopravce, nikoli železnice.

Podrobnější úpravu tzv. sdružené přepravy podle § 768 odst. 2 svěřuje občanský zákoník opět přepravním řádům.

Odpovědnost

§ 769 [Odpovědnost dopravce za škodu na zásilce]

(1) Dopravce odpovídá za škodu, která vznikla na přepravované zásilce v době od převzetí k přepravě až do vydání, ledaže škoda byla způsobena odesílatelem nebo příjemcem, vadností zásilky, jejího obalu nebo balení, zvláštní povahou zásilky, anebo okolností, kterou nemohl dopravce odvrátit.

(2) Přepravní řády mohou stanovit, za jakých podmínek se má za to, že škoda vznikla některou z příčin uvedených v odstavci 1.

(3) Na škody vzniklé na přepravovaných zásilkách se nevztahují ustanovení § 427 až 431.

Související ustanovení: § 415n., 489, 494, 767

Související předpisy: Viz u § 765, konkrétně např. § 24n. ŽPŘ; § 70 SPŘ; § 43n. PŘVOD

Obsah výkladu:

K odst. 1 a 3:

I. Objektivní odpovědnost dopravce a možnosti liberace.....1

K odst. 2:

I. Vyvratitelné domněnky.....2

K odst. 1 a 3:

I. Objektivní odpovědnost dopravce a možnosti liberace

Odpovědnost dopravce podle § 769 je odpovědností objektivní. Jde o zvláštní úpravu odpovědnosti. Proto se v těchto případech nepoužijí ustanovení o předpokladech obecné odpovědnosti za škodu [420] a podle výslovné úpravy obsažené v § 769 odst. 3 ani ustanovení o odpovědnosti za škodu způsobenou provozem dopravních prostředků (§ 427 až 431). 1

Odpovědnost podle § 769 se vztahuje i na škody způsobené na zavazadlech, která jsou dopravována odděleně od cestujícího (§ 764 odst. 2).

Dopravce odpovídá jen za škody, které vznikly na přepravované zásilce v době od jejího převzetí k přepravě do jejího vydání. Pokud jde o důkaz, že ke škodě došlo právě v tomto časovém rozmezí, je třeba vycházet z úpravy přepravních řádů. Tak např. v železniční přepravě je § 25 odst. 4 ŽPŘ pro určité okolnosti stanovena vyvratitelná domněnka, že k porušení či částečné ztrátě došlo za přepravy po železnici. V silniční

přepravě § 70 odst. 4 SPŘ obdobně stanoví pro určité případy vyvratitelnou domněnku, že škoda nevznikla během přepravy. Je pak na přepravci, aby prokázal, že ke škodě v průběhu přepravy došlo. V ostatních případech se tedy má za to, že ke škodě došlo v době od převzetí zásilky do okamžiku jejího vydání.

Objektivní odpovědnost dopravce za škodu na zásilce však není odpovědností absolutní. Občanský zákoník stanoví kogentně okolnosti, které zprošťují dopravce odpovědnosti (tzv. liberační důvody). Za okolnosti představující nežádoucí zásah přepravců (škoda způsobená odesílatelem či příjemcem) se obecně považují zejména okolnosti, které souvisejí s naložením a zajištěním zásilky nebo s jejím vyložením; za škody způsobené vadností zásilky se považují zejména škody vzniklé za přepravy v důsledku vady výrobků (vady materiálů, výrobní vady); škodou způsobenou vadností obalu nebo balení je taková škoda na zásilce, jejíž původ tkví v tom, že obal chybí, je nedostatečný nebo vzhledem k povaze zboží a druhu přepravy nevhodný. Za škody způsobené zvláštní povahou zásilky se považují škody vzniklé přirozenou povahou přepravované věci (např. křehkostí). Za okolnost, kterou nemohl dopravce odvrátit, je třeba považovat např. v železniční přepravě zemětřesení, sesuv půdy a další živelní pohromy, jakož i neodvratitelné jednání cizích osob (tedy osob nikoli použitých v provozu). Jako okolnost, kterou nemohl dopravce odvrátit, nepřichází tedy v úvahu náhoda, která má původ v provozu dopravce, odcizení části zásilky atd.

K odst. 2:

I. Vyvratitelné domněnky

- 2 Přepravní řády na základě zmocnění uvedeného v § 769 odst. 2 stanoví, v kterých případech jsou dány vyvratitelné domněnky, že ke škodě došlo z příčin, zprošťujících dopravce odpovědnosti. Tak např. pro silniční nákladní přepravu stanoví § 70 odst. 3 SPŘ domněnku, podle níž mohla-li podle okolností případu vzniknout škoda na zásilce pro vadnost obalu nebo balení či pro zvláštní povahu zásilky, má se za to, že škoda z těchto příčin vznikla. Oprávněný však může tuto domněnku vyvrátit.

§ 770 [Rozsah náhrad škod]

(1) Při ztrátě nebo zničení zásilky je dopravce povinen nahradit cenu, kterou měla ztracená nebo zničená zásilka v době, kdy byla převzata k přepravě. Kromě toho je povinen nést účelně vynaložené náklady vzniklé v souvislosti s přepravou ztracené nebo zničené zásilky. Při poškození nebo částečné ztrátě zásilky hradí dopravce částku, o kterou byla zásilka znehodnocena; je-li účelné provést opravu, hradí dopravce náklady opravy.

(2) Za jiné škody z nákladní přepravy, než jsou škody na přepravované zásilce, odpovídá dopravce, jen byly-li způsobeny překročením dodací lhůty; podmínky a rozsah náhrady stanoví přepravní řády.

Související ustanovení: § 442, 443

Související předpisy: Viz u § 765, konkrétně např. § 27 ŽPŘ; § 70 SPŘ; § 44 PRVOD

Obsah výkladu:

- I. Rozsah náhrady škody 1

I. Rozsah náhrady škody

Ustanovení § 770 odst. 1 upravuje kogentně a zároveň speciálně rozsah a způsob náhrady škody, poskytované dopravcem přepravci v případech částečné či úplné ztráty zásilky, popř. při jejím poškození. 1

Za jiné škody (tedy nikoli za škody vzniklé na přepravované zásilce) odpovídá dopravce jen tehdy, byly-li způsobeny překročením dodací lhůty (za škody jinak způsobené dopravce neodpovídá). Úpravu podrobnějších podmínek a rozsahu případné náhrady škody zákon svěřuje přepravním řádům. Vždy však musí jít o škody vzniklé v příčinné souvislosti s překročením dodací lhůty (srov. např. § 27 ŽPŘ). V silniční dopravě usku- tečňované dle SPŘ tak odpovídá dopravce i za jinou škodu, tj. vzniklou překročením dodací lhůty, tuto škodu však hradí jen do výše dovozného (§ 70 odst. 6). Shodně platí i v železniční dopravě, i zde podle § 27 odst. 1 ŽPŘ je rozsah náhrady takové škody limitován výší dovozného.

§ 771 [Uplatnění práva na náhradu škody]

Právo na náhradu škody musí odesílatel uplatnit u dopravce do šesti měsíců od vydání zásilky příjemci, nebo jestliže k vydání zásilky nedošlo, do šesti měsíců od převzetí zásilky k přepravě; jinak právo zanikne.

Související ustanovení: § 100, 102, 108, 583, 769

Související předpisy: Viz u § 765, konkrétně např. § 26 ŽPŘ; § 73n. SPŘ; § 38, 39 PŘVOD

Obsah výkladu:

- | | |
|---|---|
| I. Lhůta k uplatnění práva u dopravce | 1 |
| II. Předpoklady odpovědnosti dopravce za škodu na zásilce | 2 |

I. Lhůta k uplatnění práva u dopravce

Mezi předpoklady úspěšného uplatnění práva na náhradu škody náleží i jeho včasné uplatnění (reklamacie) u dopravce. Podle kogentní úpravy obsažené v § 771 právo na náhradu škody musí odesílatel uplatnit u dopravce v prekluzivní lhůtě šesti měsíců od vydání zásilky příjemci. Jestliže došlo k úplné ztrátě zásilky, takže k vydání zásilky nedošlo, počíná tato lhůta okamžikem převzetí zásilky k přepravě. Podrobnější úpravu reklamacie, její náležitosti, lhůty k vyřízení, atd., obsahují přepravní řády. 1

II. Předpoklady odpovědnosti dopravce za škodu na zásilce

Shrnou-li se předpoklady, za nichž se může přepravce úspěšně domáhat na dopravci nahrazení škod na zásilce, jsou jimi: 2

- a) existence přepravní smlouvy [765];
- b) vznik škody na přepravované zásilce v době od jejího převzetí k přepravě až do jejího vydání;
- c) reklamacie uplatněná oprávněnou osobou (tzn. aktivně legitimovanou). Ze zákona je oprávněn reklamovat zásilky odesílatel (viz výše). Přepravní řády však aktivní legiti- maci k podání reklamacie upravují i jinak, tj. umožňují podání reklamacie i příjemcem (např. § 70 odst. 3 ŽPŘ). Vzhledem k možnému zániku práva je však třeba respektovat kogentní úpravu § 771;

- d) podání reklamace u dopravce (pasivní legitimace). Pokud jde např. o uplatňování práv z přepravní smlouvy ve vztazích upravených ŽPŘ, pak zde platí, že právo musí být uplatněno písemnou žádostí u dopravce, který zásilku vydal nebo měl vydat (§ 26 ŽPŘ). Obdobně ve veřejné drážní a silniční osobní dopravě práva z přepravy zavazadel je třeba uplatnit u dopravce, který cestovní zavazadlo vydal nebo měl vydat (§ 38 PRVOD). V silniční přepravě reklamaci škody podává oprávněný u té jednotky dopravce, se kterou byla sjednána přepravní smlouva, obdobně v systému Sběrné služby ČSAD platí, že odpovědným vůči přepravci za ztrátu nebo poškození zásilky (event. za překročení dodací lhůty) je ten podnik ČSAD, se kterým byla uzavřena přepravní smlouva. I v případných soudních sporech je třeba, aby žaloba směřovala proti tomu ČSAD či jinému autodopravci, s nímž byla uzavřena přepravní smlouva;
- e) dodržení lhůt oprávněným, a to jak pro reklamaci (prekluzivní lhůta podle § 771), tak pro uplatnění práva u soudu (promlčecí lhůta podle § 108);
- f) dodržení předepsaného obsahu reklamace. V reklamaci musí dopravce vymezit své požadavky a stručně je odůvodnit, jakož i připojit doklady osvědčující oprávněnost reklamace. O které doklady jde, vymezují podrobně přepravní řády. Jsou to zejména doklady, které osvědčují aktivní legitimaci dopravce k podání reklamace, tj. doklad o uzavření přepravní smlouvy či jeho příslušný díl (zavazadlový listek, nákladní list, přepravní list o přepravě spěšniny atd.), dále půjde o zápis o stavu zásilky, byl-li dopravcem sepsán a vydán přepravci. K odůvodnění rozsahu náhrady je vhodné předložit dopravci i doklady o ceně zásilky. Tak např. v silniční nákladní dopravě musí oprávněný podle § 73 odst. 4 SPŘ připojit k reklamaci doklady osvědčující oprávněnost jeho nároku a správnost výše požadované částky, zejména stejnopis vyhotoveného zápisu o škodě a příslušný díl přepravní listiny. Pokud nemá reklamace všechny náležitosti, vyzve dopravce reklamujícího k jejímu doplnění. Bude-li doplnění reklamace provedeno ve stanovené lhůtě (nikoli kratší než 8 dnů), platí, že reklamace byla podána řádně;
- g) nebude prokázáno, že ke škodě na zásilce došlo z důvodů uvedených v § 769 odst. 1.

Z judikatury:

NS sp. zn. 25 Cdo 1815/99: Uzavřela-li Č. se žalovaným smlouvu o nepravidelné hromadné přepravě osob (autobusem o kapacitě 60 míst) ve smyslu § 26 SPŘ (ze skutkových zjištění nevyplyvá, že by Č. objednala i přepravu nákladu ve smyslu § 40 odst. 1 SPŘ), a určil-li v daném případě dopravce (žalovaný), že zavazadla žalobců budou přepravována odděleně od nich v zavazadlovém prostoru autobusu, takže neměli možnost na zavazadla dohlížet, pak smluvní vztah z přepravy těchto zavazadel, vznikl mezi dopravcem a odesílatelem – sice v rámci, resp. v souvislosti s přepravou osob (žalobců) v nepravidelné hromadné přepravě – podle § 41 odst. 1 písm. d) SPŘ faktickým převzetím zásilky (zavazadel) k přepravě, a to okamžikem, kdy žalobci jako účastníci nepravidelné hromadné přepravy osob [§ 3 písm. b) SPŘ] zavazadla určená k oddělené přepravě dopravci (žalovanému) předali. Žalobce je proto třeba v souladu s § 771 ObčZ a § 73 odst. 2 písm. c) SPŘ považovat za odesílatele zásilky (zavazadel) a tedy za osoby oprávněné k podání reklamace za úplnou ztrátu těchto zavazadel.

Oddíl třetí. Společná ustanovení ke smlouvám o přepravě

§ 772 [Podrobnější úprava]

Podrobnější úpravu osobní a nákladní přepravy stanoví zvláštní předpisy, zejména přepravní řády a tarify. V rámci této úpravy mohou přepravní řády též převzít ustanovení platná v mezinárodní přepravě pro přepravu vnitrostátní; odpovědnost za škodu na zdraví stanovená tímto zákonem nesmí být omezena.

Související ustanovení: § 427 až 431

Související předpisy: Viz u § 760, 765

Obsah výkladu:

I. Možnosti podrobnější úpravy 1

I. Možnosti podrobnější úpravy

Vzhledem k tomu, že úprava obsažená v občanském zákoníku má pouze obecný ráz, společný pro všechny druhy – obory přepravy, nemůže postihovat všechny nutné odlišné podmínky, za nichž ten který druh – obor přepravy zajišťuje provádění přepravních výkonů. Proto § 772 obsahuje zmocnění k podrobnější úpravě osobní a nákladní přepravy zvláštními předpisy, zejména přepravními řády a tarify (k jejich povaze a předmětu úpravy viz Obecně v úvodu k této hlavě). Zvláštní zmocnění, zahrnuté do druhé věty § 772, směřuje pouze k přepravním řádům, do nichž je možno převzít pro úpravu vnitrostátní přepravy i ustanovení platná v mezinárodní přepravě, vždy však platí omezení uvedené v poslední větě § 772. Vlastní zmocnění k vydání podrobnějších předpisů pro příslušné ministerstvo a vládu se nachází v § 879a.

Posouzení vztahu obecné úpravy zákonné k prováděcím předpisům a k dopravcem vydaným smluvním podmínkám bylo rozhodné např. ve věci řešené NS ČR pod sp. zn. 4 Tz 31/2006. Soud poukázal na obecnou povahu úpravy smlouvy o přepravě osob dle § 760 a znění § 772, jež svěřuje podrobnější úpravu osobní přepravy zvláštním právním předpisům, především přepravním řádům, zde PŘVOD. Ten upravuje základní přepravní podmínky a doplňuje tak obecnou právní úpravu občanského zákoníku tím, že podrobně vymezuje práva a povinnosti účastníků přepravních smluv. Charakter přepravního řádu ve smyslu ust. § 772 však již nemají smluvní přepravní podmínky dopravce, jež předpokládá § 3 odst. 1 PŘVOD. Pro ně platí (z § 49 odst. 2 PŘVOD), že jejich znění musí být v souladu jak s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, tak s přepravním řádem (PŘVOD), na který občanský zákoník v § 772 odkazuje. Z tohoto pak plyne závěr, že pokud jednotlivá ustanovení smluvních přepravních podmínek dopravce nejsou v souladu se shora citovanými právními předpisy, nemohou se taková ustanovení platně stát součástí obsahu smlouvy uzavřené mezi dopravcem a cestujícím.

Z judikatury:

Sb. n. a us. ÚS, sv. 29, č. 34 – ÚS sp. zn. I. ÚS 276/01: Ústavní soud se již v nálezu ve věci vedené pod sp. zn. Pl. ÚS 33/2000 [Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu (dále jen „Sbírka rozhodnutí“), svazek 21, náleze č. 5; vyhlášen pod č. 78/2001 Sb.] o návrhu na zrušení § 18a odst. 1 písm. c), § 18a odst. 2 písm. b) věty za středníkem a § 18a odst. 3 zákona č. 111/1994 Sb., o silniční dopravě, ve znění zákona č. 304/1997 Sb., podrobně zabýval povahou smlouvy o přepravě osob podle § 760 a násl. občanského zákoníku (dále též „o. z.“). Dle jeho názoru se jedná o úpravu obecnou, která se vztahuje na všechny druhy dopravy, v důsledku čehož společná ustanovení ke smlouvám o přepravě uvedená v § 772 o. z. umožňují, aby podrobnější úprava osobní a nákladní přepravy byla stanovena zvláštními předpisy, a to zejména přepravními řády a tarify. Přeprava osob je dle přesvědčení Ústavního soudu vztahem soukromoprávním, jenž vzniká na základě smlouvy o přepravě, která je u hromadných dopravních prostředků uzavírána obvykle konkludentním jednáním. Vzhledem k tomu, že na provozování veřejné hromadné dopravy má pochoptitelný a významem přepravy osob odůvodněný zájem i stát, uznal Ústavní soud za přiměřenou veřejnoprávní regulaci některých otázek přepravy osob.

Přirážka k jízdnému představuje ve smyslu nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 33/2000 penále, tj. pokutu stanovenou pro porušení smluvní povinnosti právním předpisem (§ 544 odst. 3 o. z.). Z pohledu ústavní akceptovatelnosti veřejnoprávního zásahu v oblasti smluv o přepravě je tímto vyjádřen i prostor přepravními řády (vydanými podle § 772 o. z.) nahradit stanovení sankce za nezaplacení jízdného smluvní pokutou normativní úpravou této sankce formou penále.

§ 773 [Nevyzvednuté zásilky]

(1) O nevyzvednutých (neodebraných) zásilkách platí ustanovení § 656 odst. 2 a 3.

(2) Přepravní řády mohou stanovit pro vyzvednutí (odebrání) některých zásilek, zejména věcí nebezpečné povahy nebo věcí, které se rychle kazí, lhůty kratší než 6 měsíců.

Související ustanovení: § 522, 523, § 656 odst. 2, 3, § 765

Související předpisy: Viz u § 765, konkrétně např. § 12 ŽPŘ; § 60 SPŘ; § 34 PŘVOD; Dohoda o mezinárodních přepravách zkazitelných potravin a o specializovaných prostředcích určených pro tyto přepravy (ATP), publik. vyhl. č. 61/1983 Sb., ve znění pozdějších změn; Evropská dohoda o mezinárodní silniční přepravě nebezpečných věcí (ADR), publik. vyhl. č. 64/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů; Úmluva o mezinárodní železniční přepravě (COTIF), publik. pod č. 8/1985 Sb., ve znění pozdějších změn

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Právní režim nevyzvednutých zásilek 1

K odst. 2:

I. Vyzvedávání dalších druhů zásilek..... 2

K odst. 1:

I. Právní režim nevyzvednutých zásilek

- 1 Právní režim nevyzvednutých (neodebraných) zásilek řeší zákon odkazem na úpravu obsaženou v § 656 odst. 2, 3 (při nevyzvednutí věci po opravě či úpravě je umožněn prodej takových věcí po uplynutí šesti měsíců ode dne, kdy byla oprávněná osoba k vyzvednutí věci povinná). Odkazujeme proto dále na komentář k uvedenému ustanovení. Je ovšem zřejmé, že doba 6 měsíců, po níž by měl dopravce nevyzvednutou zásilku uchovávat, se může jevit jako pro určité druhy zásilek zcela nepřiměřená, východiskem je zde zmocnění k zvláštní úpravě podle druhého odstavce.

K odst. 2:

I. Vyzvedávání dalších druhů zásilek

- 2 Protože lhůta 6 měsíců podle odst. 1 nebude vždy vyhovující, zákon zároveň speciálně zmocnil přepravní řády k stanovení kratší lhůty k vyzvednutí (odebrání) některých zásilek, příkladmo uvedl věci nebezpečné povahy nebo věci, které se rychle kazí (např. § 12 ŽPŘ, § 60 SPŘ). Vedle výslovně zmíněných nebezpečných a zkáze podléhajících zásilek přepravní řády upravují i způsob dopravy /včetně odběru/ např. živých zvířat, zemřelých osob, atd. Za věci nebezpečné povahy se považují v železniční přepravě věci, které při přepravě nebo uložení mohou svými vlastnostmi způsobit výbuch, požár, poškození vozů, drážních zařízení nebo jiných věcí, jakož i úraz, otravu, popálení nebo onemocnění osob. Při přepravě těchto věcí i ve vnitrostátní přepravě se postupuje podle podmínek platných při mezinárodní přepravě podle úmluvy COTIF (příloha 4 RID). Nebezpečné věci v silniční dopravě vymezuje zákon č. 111/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o silniční dopravě, jako látky a předměty, pro jejichž povahu,

vlastnosti nebo stav může být v souvislosti s jejich přepravou ohrožena bezpečnost osob, zvířat a věcí nebo životní prostředí, s tím, že i zde je dovoleno přepravovat jen ty věci, které vymezuje mezinárodní smlouva ADR (vyhláška č. 64/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a za podmínek v ní uvedených. Předpisy pro jednotlivé druhy dopravy obdobně vymezují i okruh věcí, jež považují za věci podléhající rychlé zkáze, a upravují způsob zacházení s nimi.

Hlava třináctá. Smlouva zprostředkovatelská

§ 774 [Pojem zprostředkování]

Zprostředkovatelskou smlouvou se zprostředkovatel zavazuje obstarat zájemci za odměnu uzavření smlouvy a zájemce se zavazuje zprostředkovateli poskytnout odměnu tehdy, byl-li výsledek dosažen přičiněním zprostředkovatele.

Související ustanovení: § 3 odst. 1, § 52n., 559, 570, 572, 574, 575, 578, 579, 582, 724, 730, 733, 737, § 775 až 777

Související předpisy: § 261, 262, § 642 až 651 ObchZ; zák. č. 526/1990 Sb., o cenách; § 33 odst. 2, 3, 4, § 33b CenP; § 14 až 66 zák. č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti

Z literatury: Holub, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. svazek. 1. vyd. Praha : Linde Praha, 2002; Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol. Občanské právo hmotné 2. Díl třetí: závazkové právo. 4. vyd. Praha : ASPI, 2005; Krčmář, J. Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knihovna sborníku věd právních a státních 1947; Švestka, J., Jehlička, O., Škárková, M. Občanský zákoník. komentář. 9. vyd. Praha : C. H. Beck, 2004.

Obsah výkladu:

I. Vymezení zprostředkování	1
1. Pojem zprostředkování	1
2. Podstatné obsahové části smlouvy	2
3. Forma smlouvy	3
4. Odlišení zprostředkovatelské smlouvy od jiných smluvních typů	4
II. Historický vývoj	5
III. Obsah závazku	6
1. Obecně	6
2. Povinnosti zprostředkovatele	7
3. Povinnosti zájemce	8
4. Odměna a náklady	9
IV. Vztah k ustanovením o spotřebitelských smlouvách	10
V. Zánik zprostředkování	11

I. Vymezení zprostředkování

1. Pojem zprostředkování

- 1 Zprostředkovatelskou smlouvou rozumíme smlouvu, v níž se jedna strana (zprostředkovatel) zavazuje vyvíjet činnost vedoucí k tomu, aby druhá strana (zájemce), měla příležitost uzavřít určitou smlouvu se třetí osobou, a zájemce se zavazuje poskytnout zprostředkovateli odměnu, pokud přičiněním zprostředkovatele došlo k uzavření smlouvy.

Občanský zákoník sice – na rozdíl od § 642 ObchZ – nehovoří o příležitosti uzavřít smlouvu, nýbrž o obstarání uzavření smlouvy, avšak z rozdílného jazykového vyjádření obou ustanovení lze sotva vyvozovat nějaké obsahové rozdíly (např. B. Havel uvádí, že zprostředkovatelská smlouva podle občanského zákoníku se od smlouvy o zprostředkování podle obchodního zákoníku odlišuje mj. tím, že v případě obchodního zprostředkování „jde o zprostředkování možnosti (příležitosti) uzavřít smlouvu a nikoliv o uzavření smlouvy“. Havel, B. in Holub, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. svazek. 1. vyd. Praha : Linde Praha, 2002, s. 1174). Není ani zřejmé, v čem jiném by obstarání uzavření smlouvy mělo spočívat, než v zajištění příležitosti

určitou smlouvu uzavřít; to platí tím spíše, že v souladu s druhou větou § 777 nemůže zprostředkovatel za zájemce jednat, není-li k tomu zmocněn písemnou plnou mocí. Je proto namístě soudit, že závazek zprostředkovatele spočívá ve vyvíjení činnosti směřující k vytvoření příležitosti pro zájemce uzavřít smlouvu s třetí osobou (shodně *Kopáč, L., Karfíková-Melicharová, D. in Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol. Občanské právo hmotné 2. Díl třetí: závazkové právo. 4. vyd. Praha : ASPI, 2005, s. 302*), tj. k takové činnosti, která umožní nebo alespoň usnadní uzavření této smlouvy (*Krčmář, J. Právo občanské III. Právo obligacní. 4. vyd. Praha : Knihovna sborníku věd právních a státních, 1947, s. 269*).

2. Podstatné obsahové části smlouvy

Podstatnými obsahovými částmi smlouvy jsou:

2

- a) závazek zprostředkovatele obstarat zájemci příležitost k uzavření určité smlouvy;
- b) závazek zájemce poskytnout zprostředkovateli odměnu, bude-li výsledku dosaženo přičiněním zprostředkovatele.

Ad a) Závazek zprostředkovatele nespočívá v uzavření smlouvy jménem zájemce, ale v obstarání příležitosti takovou smlouvu uzavřít. To zahrnuje především vyhledání třetích osob, které budou mít o uzavření zprostředkovávané smlouvy zájem, a v informování zájemce o těchto osobách, jako i o dalších okolnostech, které jsou pro zájemce významné při rozhodování, zda zprostředkovávanou smlouvu uzavře, případně s kým.

Smlouva, jejíž uzavření má být zprostředkováno, nemusí být ve zprostředkovatelské smlouvě určena podstatnými obsahovými částmi. To by ostatně často znemožňovalo uzavřít platnou zprostředkovatelskou smlouvu: např. realitní kancelář se zaváže k vyhledání příležitosti k uzavření kupní smlouvy, na základě níž by zájemce nabyl nemovitost; představa zájemce o tom, o jakou nemovitost by mělo jít, je však spíše rámcová; pro kterou konkrétní nemovitost se nakonec rozhodne, závisí na příležitostech, jež mu obstará zprostředkovatel. Postačí tedy obecnější vymezení obsahových částí zprostředkovávané smlouvy, avšak i z něj musí být patrné, co má být zprostředkováno. K tomu srov. též níže citovanou právní větu z rozhodnutí publikovaného v Sou R NS č. C 3085.

Ad b) Odměna za zprostředkování nemusí být ve smlouvě určena přesnou částkou; může jít kupř. o určitá procenta z hodnoty, která má přejít na základě zprostředkovávané smlouvy apod. Občanský zákoník nestanoví, že by odměna musela spočívat toliko v určité peněžní částce; naopak tím, že v § 774 hovoří o poskytnutí odměny, a nikoliv o jejím zaplacení, naznačuje, že může jít též o majetkovou hodnotu nepeněžité povahy. Taková interpretace zcela odpovídá principu autonomie vůle a zásady vše je dovoleno, co není zakázáno, jež hrají v soukromém právu určující roli. Fakt, že § 1 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, stanoví, že cenou je peněžní částka, nelze dle našeho názoru interpretovat tak, že by toto veřejnoprávní ustanovení mělo limitovat svobodnou vůli smluvních stran vyloučením možnosti dohodnout se na nepeněžité odměně za zprostředkování.

Zprostředkování je pojmově úplatné. To však neznamená, že se strany nemohou dohodnout na zprostředkování bezúplatném. Taková smlouva o bezúplatném zprostředkování by nebyla neplatná, avšak nešlo by o smlouvu zprostředkovatelskou ve smyslu § 774; podle svého obsahu – tj. třebaže by obsahovala odkaz na § 774 a byla jako zprostředkovatelská označena – by se posoudila jako smlouva příkazní. Předmět příkazní smlouvy je v § 724 vymezen obecněji, a zahrnuje tedy rovněž uvedenou činnost, a krom toho příkaz může být bezúplatný [730].

Blíže k odměně [774, 9; 775].

3. Forma smlouvy

- 3 Písemná forma smlouvy se nevyžaduje. Zprostředkovatelská smlouva je tedy uzavřena okamžikem, kdy se strany shodly na podstatných obsahových částech smlouvy. Smlouva nemusí mít písemnou formu ani v případě, že zájemce udělil zprostředkovateli písemnou plnou moc podle § 777.

4. Odlišení zprostředkovatelské smlouvy od jiných smluvních typů

- 4 V režimu občanského zákoníku je zprostředkovatelskou smlouvou namísto odlišit především od smlouvy příkazní. Oběma smluvním typům je společné to, že spočívají v obstarání určité záležitosti pro jiného. Předmět zprostředkovatelské smlouvy je však určen mnohem konkrétněji a úžeji než u smlouvy příkazní. Příkazní smlouva může být i bezúplatná, zatímco pojmovým znakem zprostředkování je vždy úplatnost; je-li příkazní smlouva úplatná, je příkazce povinen poskytovat odměnu, i když výsledek nenastal (§ 730 odst. 2), zatímco odměna za zprostředkování je podmíněna uzavřením zprostředkované smlouvy.

Důležitý je rozdíl mezi zprostředkovatelskou smlouvou a smlouvou o obstarání prodeje věci (§ 737). V případě závazku vzniklého na základě smlouvy o obstarání prodeje věci uzavírá kupní smlouvu se třetí osobou nikoliv objednatel, nýbrž obstaratel, který tak činí vlastním jménem, avšak na účet objednatele, tj. jako jeho nepřímý zástupce. Z toho plyne také další významný rozdíl oproti zprostředkování, a sice že třetí osobě odpovídá za vady nikoliv objednatel, nýbrž obstaratel [741].

Obchodní zákoník upravuje v § 642 až 651 ObchZ smlouvu o zprostředkování. Režim obchodního zákoníku nastupuje tehdy, uzavírají-li smlouvu podnikatelé a při vzniku závazku je zřejmé, že se týká jejich podnikatelské činnosti (§ 261 odst. 1, 5 ObchZ). Podle § 262 odst. 1, 2 ObchZ by si smluvní strany mohly rovněž písemně dohodnout, že se jejich vztah bude řídit obchodním, a nikoliv občanským zákoníkem. Je však zapotřebí zdůraznit, že pokud by tím mělo dojít ke zhoršení postavení spotřebitele (např. tak, že by nárok na odměnu nevznikal až uzavřením zprostředkované smlouvy, ale již vytvořením příležitosti k jejímu uzavření), byla by taková volba obchodního zákoníku neplatná, a vztah zájemce a zprostředkovatele by se řídil občanským zákoníkem. Možnost uniknout z občanskoprávního režimu totiž nemůže zprostředkovatel zneužívat k tomu, aby vnutil zájemci horší podmínky, a zbavil spotřebitele ochrany poskytované občanským zákoníkem. Zcela v souladu s touto myšlenkou je proto vždy zapotřebí použít – pokud by volba obchodního zákoníku byla platná – mj. ustanovení občanského zákoníku o spotřebitelských smlouvách a jiná ustanovení směřující k ochraně spotřebitele, pokud je to v jeho prospěch (§ 262 odst. 4 ObchZ).

Ke zprostředkování koupě a prodeje cenných papírů srov. § 33 odst. 2, 3, 4 a § 33b CenP; na tuto smlouvu se subsidiárně použije obchodní zákoník, nikoliv občanský zákoník.

Ke zprostředkování zaměstnání srov. § 14 až 66 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti.

II. Historický vývoj

- 5 Obecný zákoník občanský smlouvu o zprostředkování jako zvláštní smluvní typ neupravoval; v § 879 odst. 2 bod 1. pouze stanovoval, že neplatná je smlouva, pokud bylo něco vymíněno za vyjednání manželské smlouvy. Obecný zákoník obchodní (č. 1/1863

ř. z.) v čl. 66n. upravoval postavení obchodních dohodců (sensálů), coby úředně ustanovených zprostředkovatelů pro obchodní jednání. V čl. 272 pod bodem 4. určoval, že obchodem je zprostředkování provozované po živnostensku. Na to navazoval zákon č. 203/1925 Sb., kterým se některé obory soukromého sprostředkování prohlašují za živnost koncesovanou ve smyslu živnostenského řádu (zákona).

První úpravu zprostředkovatelské smlouvy lze nalézt až v občanském zákoníku z roku 1950 (§ 485 až 488); zákonodárce tehdy naznal, že jde o potřebný smluvní typ, usnadňující setkání nabídky s poptávkou, zejména při styku mezinárodním (viz důvodová zpráva).

Současný občanský zákoník ve svém původním znění zprostředkovatelskou smlouvu neobsahoval; nápravu provedla až novela č. 509/1991 Sb. Po zrušení občanského zákoníku z roku 1950 však zprostředkování z platné úpravy zcela nevymizelo; smlouva zprostředkovatelská byla upravena v § 600 až 606 zákoníku mezinárodního obchodu.

III. Obsah závazku

1. Obecně

Obsahem závazku jsou subjektivní práva a povinnosti stran. Tato práva v první řadě vyplývají z § 774 až 777, případně z dalších ustanovení občanského zákoníku, jakož i ze zásad, na nichž je soukromé právo postaveno, třebaže v platné úpravě nejsou výslovně vyjádřeny.

Má-li zprostředkovatelská smlouva povahu smlouvy spotřebitelské, použijí se rovněž § 52n.

2. Povinnosti zprostředkovatele

Zprostředkovatel je povinen vyvíjet činnost, jíž vytvoří zájemci příležitost uzavřít určitou smlouvu se třetí osobou. Zprostředkovatel tedy není pouhým pasivním činitelem, ale jeho činnost musí mít aktivní povahu; ostatně sám § 774 váže nárok na odměnu na skutečnost, že výsledek (tedy uzavření smlouvy) byl „dosažen přičiněním zprostředkovatele“, tedy v důsledku jeho aktivního konání. Není porušením povinností zprostředkovatele, pokud k uzavření smlouvy nedošlo, přestože k tomu vytvořil podmínky; za této situace mu však nenáleží odměna za zprostředkování. Samotnou činnost zprostředkovatele lze nejobecněji charakterizovat tak, že zprostředkovatel v první řadě vyhledává třetí osoby, které budou mít zájem o uzavření smlouvy; často si o těchto osobách povie na jejich žádost vlastní evidenci. Zprostředkovatel musí dále zájemce a třetí osobu seznámit (nikoliv tedy o ní pouze zájemce informovat) a umožnit jim o smlouvě vyjednávat; není však povinností zprostředkovatele účastnit se kontraktačního jednání, není-li odchylné dohody ve zprostředkovatelské smlouvě.

Zprostředkovatel je povinen zájemci oznamovat všechny důležité okolnosti související se zprostředkováním, zejména okolnosti ovlivňující rozhodování zájemce o tom, zda uzavře zprostředkovávanou smlouvu, či nikoliv [777]. To zahrnuje rovněž povinnost informovat zájemce o důvěryhodnosti třetí osoby, včetně předpokladů napovídajících tomu, s jakou pravděpodobností splní povinnosti plynoucí ze zprostředkovávané smlouvy, případně jaké je riziko jejich nesplnění. Zprostředkovatel však neručí za to, že třetí osoba nesplní svůj závazek; nepochybně by však odpovídal za škodu, pokud by k této situaci přispěl porušením povinností oznamovat zájemci okolnosti důležité pro jeho rozhodnutí o tom, zda smlouvu se třetí osobou uzavře (např. by zájemci zamlčel, že jde o nedůvěryhodnou osobu).

Zprostředkovatel není oprávněn za zájemce jednat nebo cokoliv přijímat, pokud mu k tomu zájemce neudělil písemnou plnou moc [777]. Zprostředkovávanou smlouvu tedy uzavírá sám zájemce, nikoliv zprostředkovatel.

Literatura připouští, aby zprostředkovatel vyvíjel činnost pro obě strany zprostředkovávané smlouvy, pokud to smlouva nevylučuje (*Havel, B. in Holub, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. svazek. 1. vyd. Praha : Linde Praha, 2002, s. 1174; Štruplová, E. in Jehlička, O., Švestka, J. Škárová a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9. vyd. Praha : C. H. Beck, 2004, s. 774; Krčmář, J. Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knihovna sborníku věd právních a státních, 1947, s. 271*). V těchto případech však bude namísto obezřetně hodnotit, zda takové počínání není přinejmenším v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1).

3. Povinnosti zájemce

- 8 Zájemce je především povinen oznamovat zprostředkovateli všechny důležité okolnosti související se zprostředkováním [777]. Tato povinnost je v podstatě konkretizací obecnější povinnosti věřitele poskytovat dlužníku součinnost nezbytnou k tomu, aby mohl řádně splnit svůj závazek (§ 520, 522), která pochopitelně zájemce tíží rovněž.

Uzavře-li zájemce se třetí osobou zprostředkovávanou smlouvu, a stalo-li se tak přičiněním zprostředkovatele, vzniká zprostředkovateli právo na dohodnutou odměnu.

Zájemce je povinen nahradit zprostředkovateli náklady vynaložené na zprostředkování pouze tehdy, bylo-li to výslovně dohodnuto [776].

4. Odměna a náklady

- 9 Zprostředkovatel má právo na odměnu v dohodnuté výši [775]. Toto právo mu však vzniká pouze za kumulativního splnění dvou podmínek:
- a) zájemce uzavřel se třetí osobou zprostředkovávanou smlouvu;
 - b) tuto smlouvu strany uzavřely přičiněním zprostředkovatele.

Ad a) Právo na odměnu tedy zprostředkovatel nemá, pokud k uzavření smlouvy vůbec nedošlo. Zájemce přitom není povinen zprostředkovávanou smlouvu uzavřít. Zda tak učiní, či nikoliv, je na jeho uvážení. Pokud by však zájemce uzavíral zprostředkovatelskou smlouvu již s tím, že žádnou smlouvu se třetí osobou uzavřít nehodlá, a sledoval tím způsobení újmy zprostředkovateli, jednalo by se o právem zakázaný případ šikany;

Ad b) Zprostředkovatel nemá právo na odměnu ani tehdy, byla-li sice smlouva uzavřena, avšak zprostředkovatel se o to svou aktivní činností nijak nezasloužil. To platí i pro případy, kdy zájemce a třetí osoba spolu uzavřou zprostředkovávanou smlouvu až po velmi dlouhé době a za jiných skutkových okolností. Mezi činnostmi zprostředkovatele a uzavřením smlouvy proto musí existovat příčinná souvislost, tj. uzavření smlouvy musí být důsledkem zprostředkovatelovy činnosti (srov. *Krčmář, J. Právo občanské III. Právo obligační. 4. vyd. Praha : Knihovna sborníku věd právních a státních, 1947, s. 270*). Judikatura (rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1593/2000) dovozuje, že existence příčinné souvislosti předpokládá, že nebýt snahy a úsilí zprostředkovatele, směřující k zajištění příležitosti pro zájemce uzavřít smlouvu s třetí osobou, by k tomuto výsledku nedošlo.

IV. Vztah k ustanovením o spotřebitelských smlouvách

- 10 Na zprostředkovatelskou smlouvu se budou vztahovat ustanovení občanského zákoníku o spotřebitelských smlouvách, pokud zprostředkovatel bude dodavatelem a zájemce

spotřebitelem ve smyslu § 52. To bude praktické zejména v případě zprostředkování prováděného realitními kanceláři.

V takovém případě i pro smlouvu o zprostředkování budou vždy platit následující pravidla:

- a) relativní kogentnost právní úpravy (§ 55 odst. 1 věta první): smluvní ujednání spotřebitelských smluv se nemohou odchýlit od zákona v neprospěch spotřebitele;
- b) spotřebitel se nemůže vzdát práv které mu zákon poskytuje, nebo jinak zhoršit své postavení (§ 55 odst. 1 věta druhá);
- c) v pochybnostech o významu ujednání obsaženého ve smlouvě o zprostředkování platí výklad, který je pro spotřebitele (pro zájemce) příznivější;
- d) zákaz nekalých smluvních ujednání (§ 55 odst. 2, § 56).

Půjde-li o některý ze zvláště regulovaných případů spotřebitelských smluv (např. bude-li smlouva o zprostředkování uzavřena pomocí komunikačních prostředků podle § 53), budou spotřebiteli vznikat i další práva.

V. Zánik zprostředkování

Závazek založený zprostředkovatelskou smlouvou zaniká splněním [559], uzavřel-li zájemce se třetí osobou zprostředkovávanou smlouvou a zaplatí-li zprostředkovateli dohodnutou odměnu. 11

Byla-li zprostředkovatelská smlouva uzavřena na dobu určitou, zaniká zprostředkování uplynutím této doby [578]. V případě zprostředkování neomezeného určitou dobou může každá ze stran smlouvu vypovědět; nebude-li výpovědní lhůta dohodnuta ve zprostředkovatelské smlouvě, činí tři měsíce [582].

Zprostředkování může zaniknout rovněž privativní novací [570], dissolucí (§ 572 odst. 2, 3, § 573) nebo narovnáním [585], tedy dvoustrannými právními úkony zprostředkovatele a zájemce.

Zprostředkovatel se může se zájemcem dohodnout, že se vzdává svého práva na odměnu, případně na náhradu nákladů, avšak teprve poté, co mu tato práva vznikla [574]. Dohoda o vzdání se těchto práv uzavřená před jejich vznikem by byla absolutně neplatná.

Závazek může zaniknout rovněž v důsledku nemožnosti splnění [575]. Taková situace nastane, nelze-li již objektivně zprostředkovat uzavření smlouvy; kupř. může zaniknout nezastupitelný předmět plnění, jehož koupě měla být zprostředkována.

Smrt zájemce nebude mít zásadně za následek zánik závazku; jeho dědicové vstoupí do práv a povinností vyplývajících ze smlouvy zprostředkovatelské. Výjimkou však bude situace, kdy plnění zájemce, jehož se měla týkat zprostředkovávaná smlouva, záviselo nezastupitelně na jeho osobních vlastnostech [579].

Z judikatury:

I. Podstatné obsahové části zprostředkovatelské smlouvy

Sou R NS č. C 1072 – NS sp. zn. 30 Cdo 772/2001: Pojmovými znaky zprostředkovatelské smlouvy je určení stran této smlouvy (zájemce a zprostředkovatele), určení smlouvy, kterou hodlá zprostředkovatel uzavřít a určení výše odměny zprostředkovateli. Pro případ porušení závazků ze zprostředkovatelské smlouvy se uplatní obecná úprava odpovědnosti za škodu.

Sou R NS č. C 579 – NS sp. zn. 29 Cdo 2651/2000: V případě zprostředkovatelské smlouvy, jejímž předmětem je obstarání příležitosti pro zájemce uzavřít kupní smlouvu, nemusejí být nemovitosti tak formálně přísně popsány, jak to pro provedení zápisu v katastru nemovitostí vyžaduje zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

Sou R NS č. C 3085 – NS sp. zn. 33 Odo 374/2004: Bylo-li ve smlouvě označené jako zprostředkovatelská ujednáno, že za obstarání uzavření smlouvy neposkytne zájemce zprostředkovateli odměnu, nejde o neplatnou smlouvu zprostředkovatelskou, pokud obsahuje náležitosti jiného smluvního typu uvedeného v části osmé občanského zákoníku nebo pokud ji lze posoudit jako platnou smlouvu smíšenou či nepojmenovanou.

II. Rozlišení zprostředkování a obstarání prodeje věci

SR, 2000, č. 9 – NS sp. zn. 25 Cdo 631/98: Ze smlouvy podle § 774 ObčZ je zprostředkovatel zavázán pouze k vyhledání smluvního partnera pro zájemce a nikoliv k uzavření smlouvy s třetí osobou. Pokud má smlouvu, kterou zprostředkoval, též uzavřít, jedná s třetí osobou jménem zájemce, a to na základě písemné plné moci. Naproti tomu na základě smlouvy o obstarání prodeje věci podle § 737 ObčZ obstaratel s kupujícím, kterého vyhledal, uzavírá kupní smlouvu jako prodávající vlastním jménem na účet vlastníka prodávané věci.

Sou R NS č. C 1124 – NS sp. zn. 25 Cdo 2436/2000: Jestliže autobazar při prodeji auta svěřeného mu do prodeje na základě smlouvy o obstarání prodeje věci uzavírá s kupujícím kupní smlouvu svým jménem jako prodávající bez plné moci, uplatňuje kupující práva z takto vzniklého právního vztahu vždy vůči prodávajícímu autobazaru.

Pokud však autobazar na základě ujednání s vlastníkem vozu o zprostředkování prodeje uzavřel s kupujícím kupní smlouvu jménem vlastníka, který je v kupní smlouvě jako prodávající řádně označen, ačkoliv autobazar jako zástupce prodávajícího k tomu neměl písemnou plnou moc vystavenou vlastníkem vozu, je vlastník vozu z kupní smlouvy zavázán, pokud bez zbytečného odkladu uzavřenou kupní smlouvu dodatečně schválil.

III. Přičinění zprostředkovatele

NS sp. zn. 30 Cdo 1593/2000: O přičinění zprostředkovatele při uzavření smlouvy jde v případě, že mezi uzavřením požadované smlouvy zájemcem s třetí osobou a činností zprostředkovatele je příčinná souvislost, což předpokládá, že nebýt snahy a úsilí zprostředkovatele, směřující k zajištění příležitosti pro zájemce uzavřít smlouvu s třetí osobou, by k tomuto výsledku nedošlo. Nelze vyloučit závěr o přičinění zprostředkovatele v případech, kdy zprostředkovatel se přičinil o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, již se třetí osoba a zájemce dohodli, že spolu uzavřou zájemcem požadovanou smlouvu, na jejichž náležitostech se dohodli a požadovanou smlouvu uzavřel zájemce se subjektem, na nějž ze smlouvy o budoucí smlouvě oprávněný subjekt převedl práva (povinnosti) ze smlouvy na uzavření smlouvy se zájemcem a tato smlouva byla zájemcem s tímto subjektem uzavřena.

§ 775 [Odměna zprostředkovatele]

Zprostředkovateli patří odměna v dohodnuté výši; odměnu je třeba sjednat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, jinak je smlouva neplatná podle § 40a.

Související ustanovení: § 40a, 41, 451, § 458 odst. 1, § 563, 774, 776, 777, § 877 odst. 2

Související předpisy: Zák. č. 526/1990 Sb., o cenách

Obsah výkladu:

I. Vznik zprostředkovatelova práva na odměnu	1
II. Výše odměny	2
1. Stanovení výše odměny	2
2. Relativní neplatnost	3
3. Absolutní neplatnost	4

I. Vznik zprostředkovatelova práva na odměnu

- 1 Zprostředkovatel má právo na odměnu pouze v případě, že zájemce uzavřel se třetí osobou zprostředkovávanou smlouvu, a navíc stalo-li se tak v příčinné souvislosti

s činností zprostředkovatele [774, 9]. O uzavření smlouvy je zájemce povinen zprostředkovatele informovat podle § 777.

O splatnosti odměny § 774 ani § 775 neobsahují bližší pravidla. Proto pokud nebude ve smlouvě sjednáno něco jiného, bude zájemce povinen odměnu za zprostředkování zaplatit prvního dne poté, kdy jej zprostředkovatel o ni požádal (§ 563).

II. Výše odměny

1. Stanovení výše odměny

Zprostředkovatel má právo na odměnu ve sjednané výši. Odměna nemusí být určena pouze peněžní částkou, přípustné je např. i její procentuální vyjádření nebo jiný způsob určení její výše. Odměna nemusí být peněžitá; může jí i o poskytnutí jiné majetkové hodnoty [774, 2]. 2

2. Relativní neplatnost

Občanský zákoník stanoví povinnost sjednat odměnu v souladu s obecně závaznými předpisy. Porušení této povinnosti sankcionuje relativní neplatností ve smyslu § 40a. Neplatnost stíhá v souladu s citovaným ustanovením pouze ujednání o ceně, a to pouze v rozsahu, ve kterém přesahuje přípustnou výši. Vzhledem k tomu, že jde o relativní neplatnost, musí se této neplatnosti zájemce dovolat; ujednání o ceně se pak stává relativně neplatným v okamžiku, kdy dovolání se relativní neplatnosti – coby jednostranný adresovaný právní úkon – dojde do sféry dispozice adresáta, tedy zprostředkovatele. 3

Obecně závazným předpisem o cenách se v souladu s § 877 odst. 2 rozumí zákon č. 526/1990 Sb., o cenách. Ani tento zákon, ani seznamy zboží s regulovanými cenami, které se vydávají na základě jeho § 10, však s žádnou cenovou regulací odměny za zprostředkování nepočítají. Ustanovení § 775 je proto v části věty za středníkem v současnosti obsoletní.

3. Absolutní neplatnost

Fakt, že v současnosti se na odměnu za zprostředkování nevztahuje cenová regulace, neznamená, že by ji bylo možno sjednat v libovolné výši. Zjevně nepřiměřená výše odměny by zakládala absolutní neplatnost tohoto ujednání podle § 39. Vzhledem k tomu, že peněžité plnění má dělitelnou povahu, bylo by ujednání o ceně neplatné jenom v části převyšující přípustnou výši [41]. Závěr pouze o částečné neplatnosti platí tím spíše, že rovněž pouze částečnou neplatností sankcionuje rozpor se zákonem o cenách § 40a. Toto hledisko odpovídá též základnímu náhledu zastávanému v evropských státech s rozvinutou právní kulturou, že na smlouvy se nahlíží spíše jako na platné, než na neplatné, což v sobě zahrnuje i povinnost usilovat o takovou interpretaci smlouvy, která v maximálním rozsahu zachová jeho platnost. K tomu srov. též čl. 5:106 Principů evropského smluvního práva (srov. *Lando, O., Beale, H. Principles of European Contract Law. Parts I and II. 1. vyd. The Hague, London, Boston : Kluwer Law International, 2000, s. 297*), jakož i nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 625/03: „*Základním principem výkladu smluv je priorita výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li možné oba výklady. Je tak vyjádřen a podporován princip autonomie smluvních stran, povaha soukromého práva a s tím spojená společenská a hospodářská funkce smlouvy. Není ústavně konformní a je v rozporu s principy právního státu taková praxe, kdy obecné soudy upřednostňují výklad vedoucí k neplatnosti smlouvy, před výkladem neplatnost smlouvy nezakládajícím.*“ 4

Bude-li zprostředkovatelská smlouva neplatná z jiného důvodu, případně dojde-li ke zprostředkování zcela bez smluvního základu, vznikne mezi stranami závazkový právní vztah z bezdůvodného obohacení. Výše bezdůvodného obohacení se stanoví v penězích (§ 458 odst. 1 věta druhá) a odpovídá obvyklé odměně za zprostředkování, tj. částce odpovídající odměně obvykle poskytované za obdobné zprostředkovatelské činnosti v daném místě a čase (viz C 1574).

Z judikatury:

Sou RNS č. C 1574 – NS sp zn. 29 Odo 805/2001: Výše peněžité náhrady v případě bezdůvodného obohacení, jež spočívalo ve zprostředkovatelské činnosti, činí částku, která by odpovídala odměně obvykle poskytované za obdobné zprostředkovatelské činnosti v daném místě a čase.

§ 776 [Náhrada nákladů]

Zprostředkovateli patří kromě odměny náhrada nákladů pouze tehdy, je-li to výslovně dohodnuto; v pochybnostech jen, jestliže mu vznikl nárok na odměnu.

Související ustanovení: § 41, 52, 56, 774, 775, 777

Obsah výkladu:

I. Náhrada nákladů.....	1
1. Právo na náhradu nákladů.....	1
2. Pochybnosti o hrazení nákladů.....	2
3. Forma ujednání o náhradě nákladů.....	3

I. Náhrada nákladů

1. Právo na náhradu nákladů

- 1 Zprostředkovateli zásadně nenáleží náhrada nákladů za zprostředkování. Zákon vychází z myšlenky, že náklady, které zprostředkovatel vynaložil, jsou zahrnuty v jeho odměně. Občanský zákoník však připouští, aby se strany dohodly, že vedle odměny bude mít zprostředkovatel rovněž právo na náhradu nákladů. V takovém případě bude zapotřebí ve smlouvě sjednat, o jaké náklady půjde, a stejně tak upravit, zda na ně má zprostředkovatel právo i v případě, že zájemce s třetí osobou smlouvu neuzavře. Stanoví-li zprostředkovatelská smlouva pouze to, že zprostředkovateli náleží vedle odměny i náklady zprostředkování, aniž určí, o jaké náklady půjde, bude namístě soudit, že půjde toliko o náklady účelně vynaložené.

Bude-li mít zprostředkovatelská smlouva povahu smlouvy spotřebitelské (§ 52), projeví se princip relativní kogentnosti právní úpravy – tedy zákazu odchýlit se od ustanovení občanského zákoníku v neprospěch spotřebitele (zájemce) ve smyslu § 56 – v tom, že strany nebudou moci využít možnosti sjednat si náhradu nákladů zprostředkování. Taková dispozice by totiž šla k tíži zájemce. Případné ujednání o náhradě nákladů by bylo absolutně neplatné; z hlediska rozsahu by smlouva byla neplatná pouze v této části (§ 41).

2. Pochybnosti o hrazení nákladů

- 2 Obsahuje-li zprostředkovatelská smlouva ujednání, podle něhož náleží zprostředkovateli vedle odměny (§ 774, 775) též náhrada nákladů, mělo by v ní zároveň být uvedeno, zda zprostředkovatel má na jejich náhradu právo i v případě, že zájemce se třetí osobou smlouvu neuzavře. Absence takového ujednání nezpůsobuje neplatnost dohody

o hrazení nákladů, avšak občanský zákoník tento nedostatek sankcionuje pravidlem, podle něhož bude takové právo zprostředkovateli vznikne pouze tehdy, vznikne-li mu zároveň právo na odměnu [774, 9; 775, 1]. To znamená, že zprostředkovatel bude mít právo na náhradu nákladů zprostředkování pouze tehdy, pokud zájemce uzavřel se třetí osobou zprostředkovávanou smlouvu, a jestliže se tak stalo v příčinné souvislosti s činností zprostředkovatele.

3. Forma ujednání o náhradě nákladů

V souladu s tím, že zprostředkovatelská smlouva nemusí mít písemnou formu, postačí též ústní dohoda o náhradě nákladů zprostředkování. Občanský zákoník však požaduje, aby takové ujednání bylo výslovné; konkludentní jednání proto ke vzniku dohody o této otázce nepovede. 3

§ 777 [Oznamovací povinnost, jednání zprostředkovatele za zájemce]

Zájemce a zprostředkovatel jsou povinni oznamovat si navzájem všechny důležité okolnosti související se zprostředkováním, zejména okolnosti, které mohou ovlivnit rozhodnutí zájemce uzavřít zprostředkovávanou smlouvu. Zprostředkovatel je oprávněn za zájemce jednat nebo přijímat cokoliv, jen byl-li k tomu zmocněn písemnou plnou mocí.

Související ustanovení: § 31n., 50a, 420, 498, 499, 724, 743, § 774 až 776

Související předpisy: Redakční sdělení o opravě chyb v zák. č. 509/1991 Sb., kterým se mění, upravuje a doplňuje občanský zákoník, v českém vydání, uveřejněné v částce 8 Sbírky zákonů z roku 1992 na s. 200

Obsah výkladu:

I. Oznamovací povinnost stran	1
1. Obecně.....	1
2. Oznamovací povinnost zprostředkovatele	2
3. Oznamovací povinnost zájemce.....	3
II. Jednání zprostředkovatele jménem zájemce	4
1. Postavení zprostředkovatele	4
2. Písemná plná moc.....	5

I. Oznamovací povinnost stran

1. Obecně

Občanský zákoník ukládá v § 777 oběma stranám povinnost vzájemně si oznamovat všechny důležité okolnosti související se zprostředkováním. I kdyby toto pravidlo výslovně nebylo vyjádřeno, bylo by jej možno dovodit z povinnosti součinnosti, jíž jsou obě strany vázány. 1

Vzájemná oznamovací povinnost je důležitá pro obě strany: zájemci předně umožňuje, aby měl dostatek informací pro utvoření si kvalifikovaného úsudku o tom, zda zprostředkovávanou smlouvu uzavře, s jakou osobou, a jaká rizika tím případně na sebe bere; pro zprostředkovatele může včasná informace od zájemce znamenat, že nebude vyvíjet činnost, s níž by byly spojeny náklady, které by jinak nevznikly.

Porušení vzájemné oznamovací povinnosti je deliktem, a za předpokladu, že lze straně přičíst zavinění, zakládá odpovědnost za škodu ve smyslu § 420.

2. Oznamovací povinnost zprostředkovatele

- 2 Zprostředkovatel je zájemci povinen oznamovat všechny důležité okolnosti související se zprostředkováním, zejména okolnosti, které mohou ovlivnit rozhodnutí zájemce uzavřít zprostředkovávanou smlouvu. Tato povinnost zahrnuje informování o různorodých skutečnostech. V první řadě pod ní bude spadat povinnost informovat o osobách, které mají zájem o uzavření zprostředkovávané smlouvy, včetně podmínek, za nichž jsou tyto osoby ochotny zprostředkovávanou smlouvu uzavřít, důvěryhodnosti těchto osob, jakož i rizik plynoucích z kontrahování s tou kterou osobou. Je-li zprostředkovatel v tomto oboru podnikatelem, lze z principu profesionality v obchodě dovodit též povinnost informovat zájemce kupř. o ceně, za jakou se obdobné smlouvy uzavírají, apod.; i takové informace jsou totiž pro zájemce důležité při jeho rozhodování o tom, zda zprostředkovávanou smlouvu uzavře, či nikoliv.

3. Oznamovací povinnost zájemce

- 3 Důležitými okolnostmi, souvisejícími se zprostředkováním, o nichž bude zájemce povinen informovat zprostředkovatele, budou např. informace o skutečnostech, zda zájemce již se třetí osobou uzavřel smlouvu, případně zda kontraktace bezvýsledně ztroskotala, dále informace o změně podmínek, za nichž je zájemce ochoten uzavřít zprostředkovávanou smlouvu, případně o tom, že o zprostředkování nemá nadále zájem. Jde pouze o příkladný výčet; o jaké konkrétní informace půjde, bude záviset na konkrétním případě.

II. Jednání zprostředkovatele jménem zájemce

1. Postavení zprostředkovatele

- 4 Zprostředkovatel není zástupcem zájemce. Není proto oprávněn jeho jménem uzavřít se třetí osobou zprostředkovávanou smlouvu, ani od ní přijímat jakákoliv plnění. Pokud by se tak stalo, posoudily by se důsledky takového jednání zprostředkovatele podle ustanovení o jednatelství bez příkazu, konkrétně o jednatelství prospěšném (užitečném) ve smyslu § 743. Jednatelství bez příkazu však upravuje pouze vnitřní vztah pána věci (zájemce) a nepřikázaného jednatele (zprostředkovatele). Vnější poměr ke třetí osobě by se posoudil podle § 33.

Zprostředkovatel není oprávněn smlouvu uzavřít ani vlastním jménem a na účet zájemce, tj. jako nepřímý zástupce u obstarání prodeje věci ve smyslu § 737. Zmíněný rozdíl se promítne rovněž do odpovědnosti za vady (§ 499n.): zatímco u obstarání prodeje věci odpovídá třetí osobě obstaratel, u zprostředkování nese případnou odpovědnost za vady přímo zájemce, a nikoliv zprostředkovatel, který, jak řečeno, smluvní stranou vůči třetí osobě není.

2. Písemná plná moc

- 5 Zájemce však může udělit zprostředkovateli písemnou plnou moc, aby jeho jménem jednal, tj. aby kupř. uzavřel se třetí osobou zprostředkovávanou smlouvu, nebo smlouvu o smlouvě budoucí [50a], případně aby od třetí osoby přijal zálohu [498] apod. Tato část poměru zájemce a zprostředkovatele se pak bude řídit ustanoveními občanského zákoníku o příkazní smlouvě [724].

Ustanovení § 777 je speciální vůči § 31 odst. 4: plná moc, kterou zájemce uděluje zprostředkovateli proto musí mít vždy písemnou formu, i kdyby se týkala toliko určitého právního úkonu. To platí i tehdy, uzavřou-li strany zprostředkovatelskou formu v ústní formě (v čemž jim nic nebrání).

Z judikatury:

Sou R NS č. C 1124 – NS sp. zn. 25 Cdo 2436/2000: Jestliže autobazar při prodeji auta svěřeného mu do prodeje na základě smlouvy o obstarání prodeje věci uzavírá s kupujícím kupní smlouvu svým jménem jako prodávající bez plné moci, uplatňuje kupující práva z takto vzniklého právního vztahu vždy vůči prodávajícímu autobazaru.

Pokud však autobazar na základě ujednání s vlastníkem vozu o zprostředkování prodeje uzavřel s kupujícím kupní smlouvu jménem vlastníka, který je v kupní smlouvě jako prodávající řádně označen, ačkoliv autobazar jako zástupce prodávajícího k tomu neměl písemnou plnou moc vystavenou vlastníkem vozu, je vlastník vozu z kupní smlouvy zavázán, pokud bez zbytečného odkladu uzavřenou kupní smlouvu dodatečně schválil.

SJ, 1999, č. 44 – VS v Praze sp. zn. 7 Cdo 23/92: II. Zastoupení je přímé, když kupující ví, nebo podle okolností musí vědět, že s ním jednající subjekt jedná za jiného (jednání je vedeno se zástupcem), a že smluvní stranou je osoba jiná; není-li splněna tato podmínka, jde o zastoupení nepřímé.

Hlava čtrnáctá. Vklady

Obsah výkladu před § 778:

I. Obecně.....	1
----------------	---

I. Obecně

- 1 Smlouva o vkladu je obecným způsobem upravena v ustanoveních § 778 až 780. Jde o institut práva občanského, který je nutno odlišit od podobných institutů práva obchodního (smlouva o běžném účtu, smlouva o vkladovém účtu). Charakteristické pro úpravu tohoto smluvního vztahu je, že může vzniknout pouze mezi v zákoně vymezenými účastníky. Příjemcem vkladu musí být obligatorně peněžní ústav. Za peněžní ústav se považují podle současné právní úpravy banky a spořitelny a úvěrní družstva. Další subjekty nelze podle platných právních předpisů považovat za peněžní ústavy.

Druhým účastníkem smlouvy o vkladu je vkladatel, kterým může být fyzická nebo právnická osoba. V případech, kdy vkladatel bude mít postavení spotřebitele (§ 52 odst. 3), bude mít smlouva o vkladu charakter spotřebitelské smlouvy a budou se na ní vztahovat příslušná ustanovení o spotřebitelských smlouvách (zejména § 55, 56).

Smlouva o vkladu je reálným kontraktem. K jeho vzniku je třeba složení vkladu vkladatelem a jeho přijetí peněžním ústavem. Smlouva nemá předepsanou písemnou formu.

Pojem vklad není v zákoně výslovně vymezen. Z povahy věci se rozumí, že vklad musí spočívat v peněžních prostředcích. Předáním peněžních prostředků vkladatelem a jejich převzetím peněžním ústavem peněžní prostředky opouštějí majetkovou sféru vkladatele a stávají majetkem peněžního ústavu. Vkladateli vzniká pohledávka za tímto peněžním ústavem. Peněžní ústav pak ve svých účetních knihách eviduje závazek vůči vkladateli k vyplacení vkladu. V tomto ohledu se k vymezení pojmu vklad nejlépe hodí definice obsažená v § 1 odst. 2 BankZ, ze které vyplývá, že vkladem se rozumí svěřené peněžní prostředky, které představují závazek vůči vkladateli na jejich výplatu. Tato definice je však omezena výlučně na zákon o bankách. Občanský zákoník však neužívá pojmu „vklad“ ve všech ustanoveních ve stejném smyslu. V některých ustanoveních (např. v § 783) se jím rozumí nejen peněžní prostředky předané vkladatelem bance, ale peněžní prostředky, na které vzniká vkladateli nárok, tedy včetně úroku nebo jiných majetkových výhod.

Pro vymezení pojmu smlouvy o vkladu má základní význam vztah mezi aplikací občanského zákoníku jako zákona obecného a obchodního zákoníku jako zákona zvláštního (§ 1 odst. 2 ObčZ, § 1 odst. 2 ObchZ). Úprava občanského zákoníku platí, jen pokud jiná úprava nevyplývá z obchodního zákoníku při řešení otázek, které nejsou v obchodním zákoníku upraveny. Poněvadž obchodní zákoník upravuje smlouvu o běžném účtu (§ 708 až 715a) a smlouvu o vkladovém účtu (§ 716 až 719b) jako zvláštní typy smluv, nespádají pod pojem smlouvy o vkladu upravené občanským zákoníkem smlouvy, které spádají pod pojem smlouvy o běžném účtu a smlouvy o vkladovém účtu upravené obchodním zákoníkem.

Pro vymezení pojmu smlouvy o vkladu je tedy důležité pojmové vymezení smlouvy o běžném účtu a smlouvy o vkladovém účtu. Pro obě tyto smlouvy je charakteristické, že peněžní ústav se zavazuje zřídit účet a k disponování vkladem postačí příkaz majitele účtu sjednaným způsobem; nevyžaduje se tedy předložení žádného dokumentu prokazujícího vklad. Peněžní ústav přirozeně požaduje prokázání totožnosti majitele účtu nebo jeho zástupce, jemuž majitel účtu udělil plnou moc k nakládání peněžními prostředky na běžném účtu.

Zákon používá v praxi vžitý termín „majitel účtu“, i když účet jako technický prostředek evidence nároků oprávněné osoby nemůže být předmětem majetkového práva. Osobou oprávněnou k nakládání s peněžními prostředky evidovanými na účtu je osoba, která s peněžním ústavem smlouvu o běžném účtu nebo smlouvu o vkladovém účtu uzavřela, nebo osoba, která má zřízeno dispoziční právo. Peněžní prostředky na běžném nebo vkladovém účtu nejsou ve vlastnictví oprávněné osoby, nýbrž její právo jimi nakládat spočívá v obligačním nároku na vyplacení částky evidované na účtu, popř. u běžného účtu i na provedení platby podle daného příkazu.

Smlouva o běžném účtu, jež má konsenzuální povahu, se liší od smlouvy o vkladu tím, že peněžní ústav je povinen na jejím základě přijímat na běžný účet vklady a platby uskutečněné ve prospěch majitele účtu a uskutečňovat z něho výplaty a platby (§ 708 odst. 1 ObchZ).

Svou funkcí, tj. získání úroku pro vkladatele a peněžních prostředků pro banku za účelem jejího podnikání, se blíží smlouva o vkladovém účtu smlouvě o vkladu. Rozdíl mezi oběma typy smluv však spočívá v tom, že smlouva o vkladovém účtu má povahu konsenzuální, a nikoliv reálné smlouvy, takže tato smlouva vzniká již písemnou dohodou stran. Podle ní se banka zavazuje zřídit vkladový účet pro jeho majitele v určité měně a platit z peněžních prostředků na účtu úroky a majitel se zavazuje složit na účet dohodnuté peněžní prostředky a přenechat jejich využití peněžnímu ústavu.

Smlouva o běžném účtu a smlouva o vkladovém účtu jsou absolutními obchodními smlouvami, tj. řídí se obchodním zákoníkem a odlišují se od smlouvy o vkladu, i když jejich stranami nejsou podnikatelé. Smlouva o vkladu je naopak absolutní neobchodní smlouvou, takže se řídí pouze občanským zákoníkem, a nikoliv obchodním zákoníkem, i když vkladatelem je podnikatel.

Ze vztahu mezi občanským zákoníkem a obchodním zákoníkem, jakož i z vymezení pojmů smlouvy o běžném účtu a smlouvy o vkladovém účtu vyplývá, že pojmovým znakem smlouvy o vkladu je vázání práva nakládat s vloženými prostředky (§ 780 odst. 1) na předložení určitého dokladu vydaného peněžním ústavem. Bez předložení tohoto dokladu nelze s vkladem nakládat, ledaže dojde k jeho umožnění v souladu se zákonem [784]. Povaha tohoto dokladu je určena především zvoleným druhem smlouvy o vkladu. Nejčastěji je jím vkladní knížka [781n.], může jím být vkladní list [786] nebo i jiná listina [787]. Z dokladu může vyplynout podrobnější úprava práva nakládat s vkladem a práva na úroky nebo jiné výhody spojené s vkladem. Tento obsah dokumentu má povahu smluvního ujednání, jestliže vkladatel přijetím dokladu projevil s jeho obsahem souhlas.

Smlouvu o vkladu, jejímž předmětem může být pouze peněžitá částka, která může být peněžním ústavem využita, je třeba odlišovat od smlouvy o bankovním uložení věcí (§ 700n. ObchZ), jejímž předmětem jsou věci individuálně určené, které peněžní ústav není oprávněn využívat a je povinen je ochránit ve svých trezorech. Odlišnou povahu mají i smlouvy o úschově (§ 747 ObčZ), jejichž stranou jako schovatel může být kterákoli právnická nebo fyzická osoba. Předmětem této smlouvy je věc jednotlivě určená, schovatel je povinen vrátit tutéž věc, kterou převzal k úschově.

Uzavírání smlouvy o vkladu se jinak řídí obecnými ustanoveními o uzavírání smluv, jež spočívá ve smluvní volnosti. Peněžní ústav není tedy povinen tuto smlouvu uzavřít a vklad přijmout. Pokud nejsou porušena kogentní ustanovení zákona, mohou se strany dohodnout na obsahu smlouvy. Při sjednávání smlouvy jsou však závazná nejen kogentní ustanovení občanského zákoníku, ale i některých jiných zákonů. Podle § 11 odst. 1 BankZ je banka povinna informovat ve svých provozních prostorách písemnou formou o podmínkách pro přijímání vkladů. Poněvadž banka nemá normotvornou

pravomoc a je pouze smluvní stranou, jsou tyto podmínky závazné pro vkladatele, jen když jsou zahrnuty přímo do smlouvy (např. do dokumentu přijatého vkladatelem) nebo je ve smlouvě na ně odkaz, takže se stávají vedlejším smluvním ujednáním.

Až do novelizace provedené zákonem č. 367/2000 Sb. vycházela právní úprava v občanském zákoníku i z principu anonymity vkladů. Vkladatel mohl utajit svoji totožnost vůči peněžnímu ústavu a požádat o vystavení listiny potvrzující přijetí vkladu na doručitele. Harmonizace práva České republiky s právem Evropských společenství si vyžádala zrušení právní úpravy anonymních vkladů. Šlo o jedno z opatření v boji proti praní špinavých peněz.

Zrušením právní úpravy vkladní knížky na doručitele, vkladního listu na doručitele či jiné obdobné formy vkladů bylo zabráněno novému zakládání anonymních vkladových účtů. Stávající vkladní knížky a vkladové listy na doručitele však zrušeny nebyly. Pro tehdy existující vklady neexistovala platná právní úprava a ani tento stav nebyl řešen přechodným ustanovením. Praxe přijala právní názor, že stávající vkladové vztahy na doručitele byly sjednány za podmínek pro ně vyplývajících z tehdejší platné právní úpravy a že se tyto podmínky staly nedílnou součástí smlouvy o vkladu uzavřené mezi vkladatelem a peněžním ústavem. Nadále byla aplikována pro řešení otázek vinkulace vkladu, umořování vkladní knížky, zákazu výplaty vkladu apod., pravidla obsažená v občanském zákoníku před novelizací provedenou zákonem č. 367/2000 Sb.

V souladu s požadavkem orgánů Evropského společenství přistoupil zákonodárce ke zrušení shora zmíněných vkladových vztahů v čl. III zákona č. 126/2002 Sb., kterým se mění zákon o bankách. Podle této úpravy se veškeré vkladové vztahy potvrzené vkladními knížkami na doručitele zrušily ke dni 31. prosince 2002. Právo na výplatu zůstatku zrušeného vkladu se promlčí uplynutím 10 let ode dne 31. prosince 2002.

Koncem roku 2002 zanikl smluvní vztah mezi vkladatelem a peněžním ústavem a nadále existuje pouze pohledávka vkladatele za peněžním ústavem ve výši zůstatku vkladu včetně úrokového příslušenství ke dni zrušení vkladového vztahu. Tato pohledávka se dále neúročí.

Obecná ustanovení

§ 778 [Vymezení pojmu]

Smlouva o vkladu vzniká mezi fyzickou nebo právnickou osobou (dále jen „vkladatel“) a peněžním ústavem složením vkladu u peněžního ústavu a jeho přijetím peněžním ústavem.

Související ustanovení: § 37 až 41a, § 43a, 46

Související předpisy: § 1n., § 41c n. BankZ; § 1n. CenP; zák. č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech a o některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zák. č. 100/2000 Sb., č. 406/2001 Sb., č. 212/2002 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 280/2004 Sb., č. 377/2005 Sb., č. 413/2005 Sb., č. 57/2006 Sb., č. 70/2006 Sb., č. 120/2007 Sb.; § 2 odst. 2 zák. č. 61/1996 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a o změně a doplnění souvisejících zák., ve znění pozdějších předpisů

Z literatury: Holub, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha : Linde Praha, 2002, s. 1180n.; Knapková, M., Švestka, J. a kol. Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. 3. vyd.

Praha : ASPI, 2002; *Kotrba, K.* Změny v úpravě smlouvy o vkladech podle novely občanského zákoníku. Právo a zákonnost, 1992, č. 6, s. 357; *Liška, P.* Zánik vkladů na vkladních knížkách na doručitele. PR, 2002, č. 6, s. 255.

Obsah výkladu:

I. Systematika právní úpravy smlouvy o vkladu.....	1
II. Účastníci smluvního vztahu	2
III. Povinnosti peněžního ústavu při identifikaci vkladatele	3
IV. Vznik smlouvy	4
V. Potvrzení vkladu.....	5

I. Systematika právní úpravy smlouvy o vkladu

Toto ustanovení obsahuje obecné vymezení pojmu smlouvy o vkladu, na kterou se aplikují § 779, 780 a ustanovení pro jednotlivé druhy této smlouvy, tj. vklady na vkladních knížkách (§ 781 až 785), vklady na vkladních listech [786] a jiné formy vkladů [787]. 1

II. Účastníci smluvního vztahu

Smlouva o vkladu je pojmově vymezena především smluvními stranami. Zatímco vkladatelem může být kterákoli fyzická nebo právnická osoba, příjemcem vkladu může být pouze peněžní ústav. Jím se rozumí především banka, tj. právnická osoba, která má oprávnění přijímat vklady podle zákona o bankách. Oprávněnou právnickou osobou podle tohoto zákona může být akciová společnost, jež dostala k přijímání vkladů licenci České národní banky [540, 3]. Bez licence působit jako banka přijímat vklady od veřejnosti nesmí nikdo, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak. Takovou zvláštní úpravu obsahuje zákon č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech a opatřeních s tím souvisejících. Podle § 3 tohoto zákona může družstevní záložna, zřízená v souladu s tímto zákonem, přijímat vklady, avšak jen od osob, které jsou jejími členy, nebo jiných družstevních záložen [540, 3]. 2

III. Povinnosti peněžního ústavu při identifikaci vkladatele

S ohledem na skutečnost, že na peněžní ústav jako kvalifikovaného účastníka smluvního vztahu se v právním řádu vytvářejí přísnější regulační požadavky, zakládají různé právní předpisy povinnost peněžního ústavu identifikovat druhého účastníka smlouvy – vkladatele. 3

Z § 41c BankZ plyne, že banka je povinna zabezpečit identifikaci vkladatele při vedení jeho účtu nebo jiné formě přijetí jeho vkladu a identifikační údaje o vkladateli vést ve své evidenci. Identifikačními údaji se rozumí:

- a) u fyzických osob jméno, příjmení, adresa, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození, popřípadě identifikační číslo,
- b) u právnických osob obchodní firma nebo název právnické osoby, její sídlo a u tuzemských právnických osob též identifikační číslo.

Identifikační údaje musí být mimo jiné uvedeny ve vkladní knížce a na vkladovém certifikátu, vkladním listu či jiném obdobném dokumentu potvrzujícím přijetí vkladu.

Právní úprava družstevních záložen umožňuje pouze vklady členů družstevní záložny, tzn. že vkladový vztah může být uzavřen jen s identifikovanou osobou.

Banky a družstevní záložny jsou rovněž povinnými osobami podle zákona č. 61/1996 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a o změně a doplnění souvisejících zákonů. Povinná osoba podle § 2 odst. 2 písm. b) zák. č. 61/1996 Sb. při vstupování do obchodního vztahu vždy identifikuje jeho účastníky, zejména jedná-li se o uzavření smlouvy o účtu nebo vkladu na vkladní knížce nebo vkladním listu nebo sjednání jiné formy vkladu. Z § 1a odst. 3 zák. č. 61/1996 Sb. vyplývají konkrétní povinnosti peněžního ústavu při identifikaci fyzické a právnické osoby.

IV. Vznik smlouvy

- 4 Ke vzniku smlouvy se vyžaduje dohoda stran o výši vkladu a druhu smlouvy o vkladu, která má být uzavřena, tj. smlouvy o vkladní knížce nebo o vkladním listu, popř. o jiné formě vkladu. Zákon nevyžaduje pro sjednání smlouvy o vkladu písemnou formu, avšak z obsahu zákonné úpravy lze dovodit, že k vzniku smlouvy je v některých případech třeba vydání listiny peněžním ústavem, na základě které lze vkladem nakládat (tj. zejména vkladní knížky nebo vkladního listu).

Smlouva o vkladu má povahu reálné smlouvy, tj. smlouvy, k jejímuž vzniku je zapotřebí nejen dohoda stran o obsahu smlouvy, ale i složení vkladu a jeho převzetí peněžním ústavem.

Občanský zákoník neobsahuje definici vkladu, jež je předmětem smlouvy o vkladu, avšak z obsahu zákonné úpravy a povahy věci lze dovodit, že se jím rozumí peněžní prostředky předané peněžnímu ústavu. Vklad lze chápat jako svěřené peněžní prostředky, které představují závazek banky vůči vkladateli na jejich výplatu [k tomu srov. § 1 odst. 2 písm. a) BankZ]. Pod pojem vkladu podle uvedeného zákona spadá i převzetí peněžních prostředků bankou na běžný nebo vkladový účet, jenž není předmětem smlouvy o vkladu.

V. Potvrzení vkladu

- 5 Obsahem smlouvy o vkladu musí být určení výše vkladu. Poněvadž tato smlouva má reálnou povahu, vyplývá tato výše z částky peněžních prostředků převzatých peněžním ústavem od vkladatele. Zvláštní úprava jednotlivých vkladů stanoví, kdy musí být výše vkladu potvrzena v dokladu vydaném peněžním ústavem. Vklad se uskutečňuje zpravidla v české měně, může však spočívat v peněžních prostředcích cizí měny, jestliže peněžní ústav je oprávněn přijímat vklady v zahraniční měně.

§ 779 [Právo na úroky]

Vkladatel má právo na úroky nebo jiné majetkové výhody stanovené peněžním ústavem v souladu s opatřením podle zvláštních předpisů.⁷

Související ustanovení: § 493

Související předpisy: Zák. č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů

Obsah vkladu:

I. Právo vkladatele 1

⁷ § 11 odst. 3 zákona č. 158/1989 Sb., o bankách a spořitelnách.

II. Úrok a jiná majetková výhoda.....	2
III. Výše úroku a jiné majetkové výhody.....	3

I. Právo vkladatele

Právo vkladatele na úroky nebo jiné majetkové hodnoty vzniká přímo ze zákona, tj. i v případě, kdy nebyly ve smlouvě sjednány. Závazek peněžního ústavu platit úroky nebo poskytovat jiné výhody vkladateli je pojmovým znakem smlouvy o vkladu. **1**

II. Úrok a jiná majetková výhoda

Úrokem se rozumí peněžní částka vyjádřena v procentní výši z vložených peněžních prostředků. Základní sazba úroku může být zvyšována o doplňkovou sazbu v závislosti na splnění určitých předpokladů (např. na délce doby uložení peněžních prostředků). V případě pochybností se rozumí úrokovou sazbou výše úroku za jeden rok. **2**

Místo úroku mohou spočívat majetkové výhody vkladatele ve výhře nebo v prémii. Výhru získává oprávněná osoba, jejíž vklad je vylosován podle pravidel stanovených peněžním ústavem. Výše výhry se zpravidla určuje několikanásobkem procentní sazby úroku ze základu, který tvoří průměrný vklad za slosovací období. Prémie je peněžitá částka vyplacená při splnění stanovených podmínek za trvání vkladu.

III. Výše úroku a jiné majetkové výhody

Výši úroku nebo druh a výši jiné majetkové výhody je oprávněn stanovit peněžní ústav v souladu s opatřením vydaným podle zvláštního zákona. V době přijetí této úpravy v novelizovaném znění občanského zákoníku byl v platnosti zákon č. 158/1989 Sb., o bankách a spořitelnách, jenž v § 11 odst. 2 umožňoval SBČS stanovit rozpětí úrokových sazeb nebo přípustné odchylky od úroků, jež SBČS poskytovala bankám. Tato úprava však byla zrušena zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách a v současné době neplatí žádné opatření obecné povahy stanovící výši úroku nebo jiné majetkové výhody. **3**

Není-li výše úroku nebo povaha a výše majetkové výhody smluvna mezi stranami, může je stanovit peněžní ústav. O podmínkách pro přijímání vkladů jsou banky podle § 11 odst. 1 BankZ povinny informovat písemně ve svých provozních místnostech. Za týchž předpokladů může sazbu nebo povahu a výši jiných výhod peněžní ústav měnit. Oprávněná osoba, která považuje změnu pro sebe za nevýhodnou, může vklad zrušit a předat jej jinému peněžnímu ústavu, který je pro ni výhodnější. Ustanovení § 779 má však nepochybně dispozitivní povahu. Jestliže se peněžní ústav zavázal k placení určité sazby úroku nebo k poskytování jiných majetkových hodnot po určitou dobu, je povinen plnit dohodnutý závazek. Dochází k tomu zejména tehdy, když oprávněná osoba nemůže po určitou dobu vklad zrušit.

V praxi je nejčastější způsob, kdy peněžní ústav nabízí vkladatelům určité úroky nebo jiné majetkové výhody podle typu vkladu. Typ vkladu se určuje zejména podle délky, po kterou bude vklad uložen, výše uložených prostředků a podle dalších podmínek. Vkladatel pak předložené podmínky může nebo nemusí akceptovat. Jde o formu tzv. adhezní smlouvy.

§ 780 [Oprávnění vkladatele]

(1) Vkladatel, a v zákonem stanovených případech i jiná oprávněná osoba, má právo s vkladem nakládat.

(2) Vkladatel může v dohodě s peněžním ústavem vázat (vinkulovat) výplatu vkladu na sdělení hesla nebo na splnění jiné podmínky.

(3) Nezná-li vkladatel heslo, musí prokázat, že mu vklad náleží.

Související ustanovení: § 563, 567, 783, 786, 787

Související předpisy: § 1n., 14, § 27 až 33, § 38 BankZ; zák. č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zák. ČNR č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zák. č. 35/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů; § 11, 25b, 28 DrZál; § 175e, 334 OSŘ; § 69 EŘ; vyhl. č. 47/1964 Sb., o peněžních službách občanům, ve znění pozdějších předpisů; § 1n. JŘS

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Právní úprava oprávnění vkladatele	1
1. <i>Obecně</i>	1
2. <i>Právo nakládání s vkladem</i>	2
3. <i>Vkladatel</i>	3
4. <i>Další osoby oprávněné</i>	4
II. Právní úprava závazku peněžního ústavu	5
1. <i>Splnění závazku peněžním ústavem</i>	5
a) <i>dobu splnění</i>	5
b) <i>místo plnění</i>	6
c) <i>platební schopnost peněžního ústavu</i>	7
d) <i>omezení práva na plnění</i>	8
2. <i>Povinnosti peněžního ústavu</i>	9

K odst. 2:

I. Právní úprava vinkulace	10
II. Podstata vinkulace	11
III. Druhy vinkulace	12

K odst. 3:

I. Zrušení vinkulace na neznámé heslo	13
---	----

K odst. 1:

I. Právní úprava oprávnění vkladatele

1. Obecně

- 1** Právní úprava smlouvy o vkladu zakotvuje vkladateli především práva, nikoli povinnosti. Jediná v zákoně stanovená povinnost vkladatele se uskutečňuje již vkladem peněžitě částky při uzavření smlouvy a nevzniká tedy závazek vklad uskutečnit nebo zvýšit vzhledem k reálné povaze smlouvy o vkladu [778, 4]. To neznamená, že ve smlouvě o vkladu nemohou být sjednány určité povinnosti vkladatele, jako např. informovat o změně identifikačních údajů (např. adresy trvalého pobytu).

Práva vkladatele, popř. jiné oprávněné osoby, stanovené občanským zákoníkem jsou podrobněji upravena v prováděcí vyhlášce č. 47/1964 Sb., ve znění předpisů ji doplňujících a měnících. I když tato vyhláška byla vydána k provedení § 325 až 344 ObčZ, jež byly novelou z roku 1991 zrušeny, je tato prováděcí vyhláška v novelizovaném znění

stále účinná. Její úpravu je však třeba vykládat s přihlédnutím ke změnám a omezením vyplývajícím z nové úpravy smlouvy o vkladu v občanském zákoníku.

2. Právo nakládání s vkladem

Základním právem vkladatele je právo nakládat vkladem. Toto právo nesporně zahrnuje oprávnění peněžní prostředky vybrat nebo je použít k jinému vkladu u téhož peněžního ústavu; lze soudit, že toto právo zároveň zahrnuje oprávnění vklad navyšovat dalšími úložkami, pokud ze smlouvy o vkladu nevyplývá něco jiného. Z další právní úpravy [783, 2] je zřejmé, že toto právo lze vykonat jen při předložení potvrzení o vkladu stanoveném pro jednotlivé druhy vkladů. Předmětem práva jsou peněžní prostředky vložené, jakož i peněžní prostředky, na něž vkladateli vznikl nárok na základě úroku nebo jiných majetkových výhod. Právo vkladatele vkladem nakládat obsahově odpovídá závazku peněžního ústavu. Právo nakládat uvedenými peněžními prostředky není výrazem vlastnického práva vkladatele k těmto prostředkům, poněvadž jejich vlastníkem se stává peněžní ústav. Peněžnímu ústavu vzniká při uplatnění práva vkladatele nakládat s peněžními prostředky povinnost podle žádosti vkladatele tyto prostředky vydat. Vkladatel má pohledávku za peněžním ústavem a je tedy jeho věřitelem.

3. Vkladatel

Právo nakládat vkladem náleží vkladateli. Vkladatelem je především osoba, která uzavřela smlouvu o vkladu, tj. osoba, která reálně složila vklad u peněžního ústavu. Tato skutečnost plyne i gramatického výkladu § 778. Tuto skutečnost je nutno aplikovat i na právní nástupce vkladatele, kteří relevantně prokázali vstup do práv vkladatele ze smlouvy o vkladu. Z právní úpravy vkladů na vkladních knížkách, vkladních listů a dalších forem vkladů v dřívějším znění před novelizací provedenou zákonem č. 367/2000 Sb. vyplývala možnost existence vkladů na doručitele. V takovém případě byla za vkladatele považována osoba předkládající potvrzení o existenci vkladu, což nemusela být osoba, která vklad složila. Taková osoba nebyla povinna prokázat právní nástupnictví na místo vkladatele.

Za osobu vkladatele mohou jednat zástupci na základě zákonného nebo smluvního zastoupení [22n.]. Povahu smluvního zmocnění (plné moci) k nakládání s vkladem je třeba dohodnout především s peněžním ústavem, protože ten z hlediska pravidel obezřetného podnikání může vyžadovat zvláštní plnou moc pro nakládání s vkladem. Některé peněžní ústavy umožňují udělení takové zvláštní plné moci na potvrzení o existenci vkladu před zaměstnancem peněžního ústavu.

4. Další osoby oprávněné

I když se zákon zmiňuje o osobách, které mají právo nakládat vkladem vedle vkladatele, může z právní úpravy upravující toto právo vyplynout, že vkladatel ztrácí toto právo a nabývá je někdo jiný místo něj. Podle § 334 OSŘ se výkon soudního rozhodnutí na vkladu provede tím způsobem, že vkladní knížku předloží peněžnímu ústavu soud a vybere z ní částku, jež je předmětem výkonu rozhodnutí. Toto právo má soud i v případě, že vkladní knížka zní na jméno. Peněžní ústav je povinen provést výplatu, i když tato výplata je vázána. S přihlédnutím k ust. § 69 EŘ se uvedený postup použije i v případě exekuce prováděné soudním exekutorem. Oprávnění nakládat vkladem může vyplynout z řízení o dědictví. Podle § 175e OSŘ může soud zakázat výplatu vkladu. Ustanovení § 85 vyhlášky č. 37/1992 Sb. stanoví podrobnější postup. Po ukončení dědického řízení přechází právo nakládat vkladem na oprávněného dědice.

II. Právní úprava závazku peněžního ústavu

1. Splnění závazku peněžním ústavem

a) doba splnění

- 5 Právní úprava smlouvy o vkladu neřeší výslovně otázku doby splnění závazku peněžního ústavu. Pokud doba splnění není sjednána ve smlouvě o vkladu, použije se obecná úprava obsažená v § 563. Z této úpravy vyplývá, že dlužník (peněžní ústav) je povinen splnit dluh prvního dne poté, kdy byl o plnění věřitelem požádán. V praxi bude tato lhůta zpravidla využita při větší peněžní částce s přihlédnutím k velikosti pobočky peněžního ústavu. V ostatních případech bude dluh splněn na požádání obratem.

b) místo plnění

- 6 Místo plnění peněžitého závazku ze smlouvy o vkladu sjednávají peněžní ústavy zpravidla ve smlouvě o vkladu. Takovým místem plnění závazku peněžního ústavu je zpravidla místo jeho pobočky. Dřívější informační a technologické systémy nedovolovaly plnění dluhu v jiné pobočce, než která byla sjednána ve smlouvě o vkladu jako pobočka určená pro vedení vkladu. S pokrokem technologií se zlepšují i služby peněžních ústavů, které dovolují splnění dluhu na kterékoli pobočce daného ústavu. Při nesjednání místa plnění ve smlouvě o vkladu by splnění dluhu podle obecné právní úpravy (§ 567) činilo peněžním ústavům značné obtíže a bylo by v rozporu s povahou smlouvy o vkladu.

c) platební schopnost peněžního ústavu

- 7 Pro právní úpravu schopnosti peněžního ústavu plnit má význam i ustanovení právních předpisů upravujících povinnosti bank a družstevních záložen. Podle § 14 BankZ jsou banky povinné udržovat trvale svou platební schopnost a za tím účelem dodržovat pravidla likvidity a bezpečného provozu, jež je oprávněna stanovit Česká národní banka opatřením vyhlášeným ve Věstníku České národní banky. Tato pravidla mohou stanovit mimo jiné i omezení a podmínky pro některé druhy vkladů u peněžních ústavů. Tato úprava je závazná pouze pro banky, a nikoliv přímo pro vkladatele. Banky však tato pravidla musí promítnout do smluv se svými klienty.

Podle § 11 odst. 2 DrZál mají obdobnou povinnost i družstevní záložny.

d) omezení práva na splnění

- 8 Odlišné právní následky mají ustanovení zákona o bankách, která upravují nucenou správu banky (§ 27 až 33 BankZ). Tuto správu může zavést Česká národní banka, jestliže zjistí závažné nedostatky v činnosti banky. Stejnou pravomoc měl podle § 28 odst. 1 písm. e) DrZál Úřad pro dohled nad družstevními záložnami, jestliže zjistil nedostatky v jejich činnosti. Dnem 1. 4. 2006 zanikl tento úřad a podle zákona č. 57/2006 Sb. jeho působnost převzala Česká národní banka. Rozhodnutí o zavedení nucené správy může obsahovat zákaz nebo omezení možností banky přijímat vklady. Toto rozhodnutí se může dotknout i postavení vkladatelů, neboť může obsahovat částečné nebo úplně pozastavení práva vkladatelů nakládat s jejich vklady.

2. Povinnosti peněžního ústavu

- 9 Povinnosti peněžního ústavu jako účastníka smlouvy o vkladu vyplývají zejména ze smlouvy o vkladu, občanského zákoníku a dalších právních předpisů. Zvláštní význam má především právní úprava obsažená v zákoně o bankách a v zákoně

č. 87/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tyto zvláštní zákony zakotvují řadu povinností peněžního ústavu při vedení vkladů a poskytování služeb souvisejících s vedením vkladů.

Zvláštní místo v souboru povinností peněžního ústavu jako dlužníka je přiznáváno povinnosti chránit a zachovávat tajemství o obchodech peněžního ústavu s vkladatelem, peněžních službách mu poskytnutých včetně stavů na účtech a depozit. Podle § 38 BankZ jsou uvedené skutečnosti považovány za bankovní tajemství [38n.]. Banka nesmí bez souhlasu vkladatele podávat informace o stavu jeho vkladu jiným osobám, pokud zákon o bankách nestanoví jinak. Zákon umožňuje poskytnutí údajů ve veřejném, popř. soukromém zájmu za podmínek stanovených zákonem.

Obdobně je družstevní záložna podle § 25b DrZál povinna zachovávat v tajnosti a chránit před zneužitím údaje o svém členovi a o jeho obchodech s družstevní záložnou. Rovněž tato úprava umožňuje prolomit tajemství při splnění zákonem stanovených podmínek.

K odst. 2:

I. Právní úprava vinkulace

Ustanovení § 780 odst. 2 představuje zákonnou úpravu vinkulací vkladů. Tato úprava je velmi obecná a z její dikce by bylo možné dovodit, že vinkulace je věcí ujednání mezi vkladatelem a peněžním ústavem. Bližší úprava vymezení způsobu vinkulací, jejich druhů, podmínek vzniku a zániku je obsažena zejména v § 6 vyhlášky č. 47/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tato úprava je výslovně vztažena k vkladům na vkladních knížkách, ale s přihlédnutím k § 786, 787 ji lze považovat za inspiraci i pro dohody o vkladech na vkladních listech a ostatní formy vkladů. Právní úprava vinkulace tak představuje oporu zejména pro třetí osoby (např. věřitele), že podmínky pro vinkulaci a její zánik budou dodrženy. V případech, kdy je vinkulace sjednávána nad rámec právní úpravy dohodou mezi účastníky, je třeba věnovat zvýšenou pozornost možnosti zániku takové dohody zejména ve vztahu ke třetím osobám, jejichž pohledávky jsou zajišťovány.

10

II. Podstata vinkulace

Vinkulace je opatření záležející v omezení možnosti nakládání s vkladem. K vázání výplaty vkladu (vinkulaci) je zapotřebí dohoda mezi peněžním ústavem a vkladatelem. K této dohodě může dojít již v době uzavírání smlouvy nebo i později. Z dohody musí vyplynout povaha vinkulace a skutečnosti, na nichž má být závislé právo vkladem nakládat.

11

Podstatou dohody je, že osoba jinak oprávněná k nakládání s vkladem, je povinna splnit další podmínku k tomu, aby s vkladem mohlo být naloženo podle jejího pokynu. Smyslem vinkulace je prevence možnosti nakládat s vkladem v rozporu se zájmem vkladatele, popř. třetí osoby. V první řadě jde o prevenci před zneužitím potvrzení o existenci vkladu (vkladní knížky, vkladního listu apod.) neoprávněnou osobou. Další možnosti vinkulace jsou spojovány s použitím vkladu jako jistoty [557] nebo zajištění splnění závazku (např. § 553), nebo omezení právního nástupce vkladatele při nakládání s vkladem na dobu určitou.

III. Druhy vinkulace

Podle § 6 vyhlášky č. 47/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, lze sjednat tři druhy vinkulace vkladů na vkladní knížce. Jde o vinkulaci na heslo, na přivolení třetí osoby nebo na skutečnost, o níž je jisto, že nastane.

12

Vázanost (vinkulace) výplaty vkladu na heslo spočívá v tom, že vkladatel po dohodě o vinkulaci oznámí peněžnímu ústavu heslo, bez jehož uvedení nelze vklad vyplatit, byť by byly splněny všechny náležitosti pro jeho výplatu, např. byla předložena vkladní knížka. Vázanost na heslo může zrušit ten, kdo sdělí heslo nebo prokáže, že mu vklad náleží.

Vázanost výplaty vkladu na přivolení třetí osoby spočívá dohodě mezi vkladatelem o peněžním ústavem o tom, že vklad může být uvolněn pouze se souhlasem třetí osoby, která je označena samotným vkladatelem. Třetí osobou se myslí fyzická nebo právnická osoba odlišná od vkladatele a peněžního ústavu, u kterého je vklad uložen. Vázanost na přivolení třetí osoby může být zrušena jen se souhlasem této osoby nebo na základě pravomocného rozhodnutí soudu.

Vázanost výplaty vkladu na skutečnost, o níž je jisto, že nastane, spočívá v dohodě vkladatele s peněžním ústavem o tom, že vklad může být vyplacen až při splnění podmínky uvedené vkladatelem. V praxi jedinou uznávanou skutečností splňující tuto právní konstrukci je určení data, po jehož uplynutí je možné vklad na požádání vyplatit. Při vázání výplaty tímto druhem sjednané vinkulace je vkladatel povinen prokázat svou totožnost. Tato povinnost úzce souvisí s právními podmínkami zrušení vinkulace. Vázanost na skutečnost, o níž je jisto, že nastane, může zrušit kdykoli ten, kdo výplatu vázal, a zemřel-li, soud příslušný k projednání dědictví. Z uvedeného vyplývá, že pokud pohledávku z vkladu vinkulovanou na splnění podmínky nabude postupník, nemůže sám vinkulaci zrušit.

Preventivní úloha vinkulace na heslo byla prospěšná v případě vkladů na doručitele, kdy ztráta nebo odcizení potvrzení (vkladní knížky) představovaly riziko nenávratné ztráty vkladu, protože peněžní ústav při předložení potvrzení nezkoumal oprávněnost doručitele k nakládání s vkladem. V takových případech zejména vinkulace na heslo představovala záruku, že doručitel nebude úspěšný při žádosti o vyplacení vkladu.

Jakákoli vinkulace není překážkou výkonu rozhodnutí, jehož předmětem je vázaný vklad. Zajišťující funkce vinkulace ve prospěch třetí osoby má proto omezené účinky a jimi se liší od zástavního práva.

K odst. 3:

I. Zrušení vinkulace na neznámé heslo

- 13** Důvodem, proč vkladatel nezná heslo, může být například ztráta jeho paměti nebo skutečnost, že heslo zřídila jiná osoba. Zákon nestanoví způsob, kterým je třeba prokázat, že osobě neznající heslo náleží právo vkladem nakládat. Je-li hodnověrnou osobou, jež prokázala svou totožnost a u níž nevznikají s přihlédnutím k daným okolnostem pochybnosti, že je oprávněna vkladem nakládat, může se peněžní ústav rozhodnout vklad vyplatit. V tomto případě peněžní ústav zpravidla vyžaduje čestné prohlášení o oprávnění vkladem nakládat a písemný závazek uhradit peněžnímu ústavu způsobenou škodu, jestliže se ukáže opak. Vkladatel může své právo nakládat vkladem prokazovat i svědecky. Ve sporných případech rozhodne soud.

Vklady na vkladních knížkách

§ 781 [Přijetí vkladu]

(1) Přijetí vkladu potvrdí peněžní ústav vkladní knížkou upravenou tak, aby z ní byla zřejmá výše vkladu, jeho změny a konečný stav.

(2) Není-li prokázána jiná výše vkladu, je rozhodný zápis ve vkladní knížce.

Související ustanovení: § 495, 524, 526, § 778 až 780

Související předpisy: § 1n. CenP; vyhl. č. 47/1964 Sb., o peněžních službách občanům, ve znění pozdějších předpisů

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Podstata vkladového vztahu	1
II. Právní vymezení povahy vkladní knížky	2
III. Náležitosti vkladní knížky	3
IV. Formy vkladů na vkladních knížkách	4
V. Druhy vkladních knížek	5

K odst. 2:

I. Evidence pohledávky z vkladového vztahu	6
II. Vyvratitelná právní domněnka	7

K odst. 1:

I. Podstata vkladového vztahu

Vklad na vkladní knížce je založen vkladovým vztahem mezi vkladatelem a peněžním ústavem. Na tento vkladový vztah se vztahuje obecná právní úprava obsažená v § 778 až 780. Vkladový vztah vznikne na základě smlouvy o vkladu uzavřené mezi vkladatelem a peněžním ústavem. Vkladatel složí u peněžního ústavu vklad, peněžní ústav složený vklad přijme a přijetí potvrdí vkladní knížkou. Převzetím vkladu vzniká vkladateli pohledávka za peněžním ústavem a peněžnímu ústavu závazek ve výši vloženého vkladu. V tomto ohledu je třeba mít na zřeteli, že na nakládání s pohledávkou je třeba aplikovat obecnou úpravu části osmé občanského práva.

Zvláštní pozornost však zasluží § 8 odst. 3 vyhlášky č. 47/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto ustanovení lze vklad na vkladní knížce na jméno převést mezi živými. K převodu dojde tím, že peněžní ústav na žádost vkladatele vyznačí ve vkladní knížce jméno, příjmení a dresu nového vkladatele. Lze soudit, že původní smysl tohoto ustanovení mohl spočívat v tom, že ke změně osoby věřitele není třeba postupu podle § 524, tj. uzavření písemné smlouvy o postoupení pohledávky. V současné době však lze mít důvodné pochybnosti o možnosti založit zvláštní právní postup pro změnu v osobě věřitele tímto způsobem. V první řadě § 8 odst. 3 vyhl. č. 47/1964 Sb. výslovně nevylučuje postup podle § 524 ObčZ. Vyhláška pouze stanoví podmínku, za které je změna v osobě věřitele účinná vůči dlužníkovi (peněžnímu ústavu). V tomto směru by uvedená úprava mohla představovat podrobnější úpravu k § 526. Druhým argumentem pro dodržení postupu podle § 524 je především skutečnost, že vyhláškou nelze založit odchylnou právní úpravu od zákona. Odrazem § 8 odst. 3 vyhl. č. 47/1964 Sb. v praxi je především to, že peněžní ústavy nevyžadují předložení písemné smlouvy o postoupení

pohledávky z vkladu na vkladní knížce při změně osoby vkladatele. Je však třeba mít na zřeteli, že bez smlouvy o postoupení pohledávky nelze považovat změnu v osobě věřitele za bezvadnou.

Existence pohledávky je vyjádřena ve vkladní knížce. Závazek peněžního ústavu je evidován v jeho účetních knihách. Peněžní prostředky složené při vzniku smlouvy se stávají majetkem peněžního ústavu.

II. Právní vymezení povahy vkladní knížky

- 2 Přijetí vkladu potvrdí peněžní ústav vkladní knížkou. Z tohoto ustanovení vyplývá, že vkladní knížka je potvrzením peněžního ústavu o existenci a výši vkladu. Vkladní knížka musí být upravena tak, aby z ní byla zřejmá výše vkladu, jeho změny a konečný stav. Vkladní knížka je potvrzením *sui generis*, neboť z § 783 odst. 1 vyplývá, že s vkladem nelze nakládat bez předložení vkladní knížky. Podle § 784 při ztrátě nebo zničení vkladní knížky může vkladatel s vkladem nakládat, jen prohlásí-li peněžní ústav vkladní knížku za umořenou. Uvedená právní úprava obsahuje prvky charakteristické pro vymezení cenného papíru. V podstatě zakládá určitou inkorporaci práv vkladatele do vkladní knížky. Vkladní knížka však není právní úpravou určena jako cenný papír.

III. Náležitosti vkladní knížky

- 3 Peněžní ústav je povinen vkladní knížku vkladateli předat při uskutečnění vkladu s vyznačením jeho výše. Do vkladní knížky je povinen peněžní ústav potvrzovat i změny vkladu, tj. jeho zvýšení předáním dalších peněžních prostředků a snížení jejich částečným vybráním. Jestliže k zvýšení vkladu dochází bezhotovostním způsobem (např. při podnikovém spoření na základě poukazu zaměstnavatele), je peněžní ústav povinen změnu vkladu potvrdit do vkladní knížky při nejbližším jejím předložení.

Ze znění zákona vyplývá, že do vkladní knížky se rovněž zapisují majetkové výhody, na které vkladateli vznikl nárok. Úroky se zaznamenávají do vkladní knížky po ukončení kalendářního roku při nejbližším jejím předložení. Výhry se zapisují do vkladní knížky při jejím předložení bez zbytečného odkladu po slosování podle pravidel stanovených předem peněžním ústavem. Jiné majetkové výhody (např. prémie) se zapisují do vkladní knížky při jejím prvním předložení po vzniku nároku na jejich proplacení.

Zákon nevypočítává vedle výše vkladu náležitosti vkladní knížky. Z § 37 odst. 1 vyplývá, že musí obsahovat údaje, které činí závazek peněžního ústavu dostatečně určitým. Z § 3 vyhlášky o peněžních službách občanům vyplývá, že vkladní knížka musí obsahovat údaje, které umožňují průkaznou identifikaci vkladového vztahu. V praxi je to:

- obchodní firmu peněžního ústavu včetně označení pobočky, u které je vklad uložen,
- určení druhu vkladní knížky, jestliže nejde o obyčejnou vkladní knížku,
- u vkladních knížek na jméno u fyzické osoby její jméno, příjmení a adresu a datum narození, u právnické osoby její název včetně sídla a identifikační znak.

Vkladní knížka může obsahovat i jiné údaje, které jsou potřebné pro peněžní ústav k identifikaci vkladu (např. číslo vkladového účtu).

Poněvadž s vkladem lze nakládat jen na základě předložené vkladní knížky, zapisují se do vkladní knížky i údaje o skutečnostech, které ovlivňují toto právo vkladatele. Patří sem zejména záznamy o zřízení a zrušení vinkulace vkladu [780, 10]. Je-li při nakládání vkladem dohodnuta výpovědní lhůta, zapisuje se do vkladní knížky doba výpovědi. Tištěná část vkladní knížky může obsahovat úpravu nakládání s vkladem

a vznik nároku na úrok nebo jinou majetkovou hodnotu. Převzetím vkladní knížky vkladatelem se tato úprava stává součástí smlouvy o vkladu.

S ohledem na skutečnost, že vkladní knížka má povahu potvrzení peněžním ústavem o skutečnostech v ní zapsaných, může pouze peněžní ústav činit záznamy do vkladní knížky. Změna obsahu vkladní knížky vkladatelem nebo jinými osobami může mít i trestněprávní následky.

IV. Formy vkladů na vkladních knížkách

V současné době se v praxi lze setkat s těmito formami vkladový vztahů na vkladních knížkách: 4

- a) vklady na vkladních knížkách na doručitele,
- b) vklady na vkladních knížkách na jméno.

Ad a) Vklady na vkladních knížkách na doručitele byly tradiční formou vkladového vztahu. U vkladních knížek na doručitele nezkoumal peněžní ústav ani při založení vkladu ani při dalším ukládání a vybírání, kdo je vkladatelem, popř. kdo vkladní knížku na doručitele předkládal. Každému, kdo předložil vkladní knížku na doručitele, se vyplátila částka, nebránil-li výplatě úřední zákaz, zákaz výplaty (§ 14, 16 vyhlášky č. 47/1964 Sb.), umořovací řízení, vinkulace nebo důvodné podezření z trestného činu týkajícího se vkladu (§ 7 odst. 2 vyhlášky č. 47/1964 Sb.).

Novela občanského zákoníku obsažená v zákoně č. 367/2000 Sb. zrušila možnost peněžního ústavu vystavovat vkladní knížky na doručitele. Od data účinnosti této právní úpravy lze nově vystavit pouze vkladní knížku na jméno. Novela však neobsahovala přechodná ustanovení a nijak neupravila existující vztahy vzniklé v důsledku v minulosti vystavených vkladních knížek na doručitele. V praxi se vycházelo z právního názoru, že uzavřením smlouvy o vkladu na vkladní knížce byl účastníky smlouvy obsah právních úpravy akceptován a stal se součástí smluvní úpravy. To umožnilo v podstatě postupovat podle zrušené právní úpravy např. při vinkulaci, umořování vkladních knížek na doručitele.

V souladu s požadavkem orgánů Evropského společenství přistoupil zákonodárce ke zrušení shora zmíněných vkladových vztahů v čl. III zákona č. 126/2002 Sb., kterým se mění zákon o bankách. Podle této úpravy veškeré vkladové vztahy potvrzené vkladními knížkami na doručitele se zrušily ke dni 31. prosince 2002. Právo na výplatu zůstatku zrušeného vkladu se promlčí uplynutím 10 let ode dne 31. prosince 2002.

Koncem roku 2002 zanikl smluvní vztah mezi vkladatelem a peněžním ústavem a nadále existuje pouze pohledávka vkladatele za peněžním ústavem ve výši zůstatku vkladu včetně úrokového příslušenství ke dni zrušení vkladového vztahu. Tato pohledávka se dále neúročí. Při výplatě pohledávky požaduje peněžní ústav předložení vkladní knížky nebo její umožnění. Skutečnost, že byla výplata vkladu vinkulována, nebyla zrušením vkladového vztahu dotčena.

Ad b) Vklady na vkladních knížkách na jméno jsou podle § 782 jedinou dovolenou formou nového vkladu na vkladní knížce. Podrobněji k vkladům na vkladní knížce na jméno níže [782, 1].

V. Druhy vkladních knížek

Druhy vkladních knížek upravuje příkladmo § 2 vyhlášky č. 47/1964 Sb. Podle této úpravy lze ukládat vklady zejména na tyto druhy vkladních knížek: 5

- a) na obvyčejné vkladní knížky

- b) na výherní vkladní knížky
- c) na cestovní vkladní knížky.

Ad a) Z vkladů na obyčejných vkladních knížkách platí peněžní ústav úrok. Peněžní ústav může poskytovat i jiné majetkové výhody, jejichž výši stanoví u jednotlivých druhů vkladů na základě úrokové sazby pro obdobný druh vkladu (§ 17 vyhlášky č. 47/1964 Sb.). Obyčejné vkladní knížky mohly být vystaveny na doručitele nebo na jméno.

Ad b) Vklady na výherních vkladních knížkách se účastní slosování na získání výhry, prémie nebo jiné majetkové výhody. Stanovení výher, premií nebo jiných majetkových výhod slosováním upravuje herní plán, který vydává peněžní ústav. Do provedení slosování nesmí být herní plán měněn v neprospěch vkladatelů. Herní plán stanoví rozsah slosování, slosovací období, počet, výši a způsob vylosování výher, premií nebo jiných majetkových výhod. Herní plán zveřejňuje peněžní ústav takovým způsobem, aby byla zajištěna dostatečná informovanost vkladatelů. Slosování musí být veřejné a k zabezpečení jeho průběhu i kontroly ustaví peněžní ústav slosovací komisi s účastí veřejnosti. Výherní vkladní knížky mohly být vystaveny na doručitele nebo na jméno.

Ad c) O založení vkladu na cestovní vkladní knížku mohl vkladatel požádat peněžní ústav i prostřednictvím pošty. Vkladatel měl právo požádat u všech spořitelén a pošt o přijetí dalších vkladů na vystavenou cestovní vkladní knížku a výplaty z ní, nepřevyšující částku 400 Kč na den, popř. částku, k jejíž výplatě dala písemně souhlas spořitelna, která vedla vklad. Při výplatě nepřevyšující částku 400 Kč nebylo třeba zjišťovat, kdo vybírá. S cestovní vkladní knížkou se vkladateli vydával průkazní lístek. Vklad bylo možno vyplatit, jen byl-li s cestovní vkladní knížkou předložen průkazní lístek. Cestovní vkladní knížky byly vystavovány jako vkladní knížky na jméno. Tato právní úprava byla součástí vyhlášky č. 47/1964 Sb. až do 30. 4. 1990, kdy byla zrušena vyhláškou č. 146/1990 Sb. V současné době se cestovní vkladní knížky nevystavují a mohou existovat pouze dříve založené vklady na tomto druhu vkladních knížek.

K odst. 2:

I. Evidence pohledávky z vkladového vztahu

- 6 Vkladní knížka je potvrzení o existenci vkladu a musí z ní vyplývat výše vkladu, jeho změny a konečný stav. Vklad představuje závazek peněžního ústavu, o kterém účtuje ve svých účetních knihách. Mezi záznamem o výši vkladu ve vkladní knížce a účetní evidencí peněžního ústavu musí být nutně soulad. Určité odůvodněné rozdíly vznikají zejména v důsledku toho, že vkladní knížka obsahuje záznam k datu posledního předložení vkladní knížky peněžnímu ústavu. V mezidobí do dalšího předložení k vkladu mohlo přirůst zejména úrokové příslušenství, popř. výhra či prémie. V případě, že je umožněn na vkladový účet i bezhotovostní platební styk může se průběžně měnit i výše vkladu. V těchto případech jde o rozdíl ve výši celkové pohledávky včetně příslušenství ve prospěch vkladatele.

II. Vyvratitelná právní domněnka

- 7 Vyvratitelná právní domněnka, obsažená v § 781 odst. 2 se vztahuje zejména na případy opačné, kdy by účetní knihy peněžního ústavu nebyly při stanovení výše pohledávky vkladatele dostatečně průkazné. Vyvrácení právní domněnky správnosti zápisu ve vkladní knížce by se opíralo zejména o prokazování výše jednotlivých vkladů či výběrů prováděných v rámci vkladového vztahu, o prokazování možnosti, že vkladní knížka byla svévolně upravována nikoli peněžním ústavem apod.

Možnost prokazovat nárok na jinou výši vkladu, než vyplývá z vkladní knížky, odlišuje vkladní knížku od cenného papíru, na jehož základě lze požadovat pouze plnění vyplývající z jeho obsahu. Prokazovat jiným způsobem než vkladní knížkou lze pouze výši vkladu, nikoliv existenci nároku na vklad. Úprava § 781 odst. 2 se proto nedotýká zásady, že vkladem nelze nakládat bez předložení vkladní knížky (§ 783 odst. 1).

Možnost prokazovat odlišnou výši vkladu má jak vkladatel, tak i peněžní ústav. V případě sporu rozhodne o výši vkladu soud.

§ 782 [Vkladní knížka na jméno]

Vkladní knížka může být vystavena pouze na jméno.

Související ustanovení: § 781, 783

Související předpisy: § 41c BankZ; vyhl. č. 47/1964 Sb., o peněžních službách občanům, ve znění pozdějších předpisů

Obsah výkladu:

- | | |
|--|---|
| I. Podstata vkladu na vkladní knížce na jméno..... | 1 |
| II. Náležitosti vkladní knížky na jméno | 2 |

I. Podstata vkladu na vkladní knížce na jméno

Z § 781 odst. 1 se podává, že přijetí vkladu potvrdí peněžní ústav vkladní knížkou upravenou tak, aby z ní byla zřejmá výše vkladu, jeho změny a konečný stav. Úprava obsažená v § 782 zakládá další podmínku pro vystavení vkladní knížky jako potvrzení o vkladu. Tuto právní úpravu je nutno chápat v historických a systematických souvislostech. 1

Až do 31. 12. 2000 § 782 stanovil, že vkladní knížka může být vystavena na doručitele nebo na jméno. Vkladní knížka na doručitele mohla být vystavena jen pro fyzickou osobu. Tato úprava vymezovala přípustné formy vkladů na vkladních knížkách a s přihlédnutím k § 786, 787 i přípustné formy vkladů na vkladních listech a dalších vkladech. Zákonem č. 367/2000 Sb. byla z občanského zákoníku vypuštěna možnost vystavit vkladní knížku na doručitele a ustanovení po provedené novelizaci umožňuje pouze vystavení vkladní knížky na jméno. Uvedená úprava znamená, že peněžní ústav po provedené novelizaci nesmí přijmout vklad, aniž by vkladatel neprokázal svou totožnost. Peněžní ústav musí nově do svých účetních knih registrovat pouze závazky identifikované i osobou vkladatele. Přesto v důsledku předchozí právní úpravy jsou v účetních knihách peněžních ústavů, zejména České spořitelny, a. s., ještě po přechodnou dobu evidovány závazky ze zrušených vkladových vztahů potvrzených vkladní knížkou na doručitele, tj. závazky vůči anonymním vkladatelům.

II. Náležitosti vkladní knížky na jméno

Náležitosti vkladní knížky na jméno je třeba dovodit pomocí systematického výkladu uvedené úpravy. Část náležitostí týkající se vkladních knížek obecně vyplývá již z § 781 odst. 1. Jde zejména o údaje, které osvědčují výši vkladu, jeho změny a konečný stav [781, 6]. Další náležitosti plynou z § 783 odst. 2. Z této úpravy plyne, že vkladní knížka na jméno musí obsahovat jméno, příjmení, adresu a datum narození fyzické osoby vkladatele nebo identifikační znak právnické osoby. Daná díkce odpovídá době, 2

kdy byl přijímán občanský zákoník. V současnosti je třeba označení právnické osoby interpretovat zejména s přihlédnutím k § 19b, 19c ObčZ a § 8n. ObchZ. Určitou oporou pro zmíněnou interpretaci je i § 41c odst. 3 BankZ [778, 3]. Právní povahu knížky na jméno má pouze vkladní knížka, jež je takto výslovně označena v nadpisu (Vkladní knížka na jméno). Nepostačí, že je ve vkladní knížce uvedeno jméno určité osoby.

§ 783 [Nakládání s vkladem]

(1) Bez předložení vkladní knížky nelze s vkladem nakládat.

(2) S vkladem na vkladní knížce na jméno je oprávněn nakládat ten, na jehož jméno, příjmení, adresu a datum narození nebo identifikační znak právnické osoby je vkladní knížka vystavena. S vkladem na cestovní vkladní knížce je však ve stanovených případech oprávněn nakládat každý, kdo předloží vkladní knížku a průkazní lístek.

Související ustanovení: § 781, 784

Související předpisy: § 1n. CenP

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Právní vymezení pojmu nakládání s vkladem 1

K odst. 2:

I. Právní podmínky pro nakládání s vkladem vkladatelem 2
 1. Na vkladní knížce na doručitele 3
 2. Na vkladní knížce na jméno 4
 3. Na cestovní vkladní knížce 5
 II. Právní podmínky pro nakládání s vkladem jinými subjekty 6

K odst. 1:

I. Právní vymezení pojmu nakládání s vkladem na vkladní knížce

- 1** Právní úprava používá pojem nakládání s vkladem na vkladní knížce, který však nijak nedefinuje. Vymezení tohoto pojmu není ani předmětem doktrinálního výkladu nebo judikatury soudů. Při zkoumání pojmu je nutno vycházet z vymezení vkladu. Vklad je ztotožňován s pohledávkou vkladatele, resp. závazkem peněžního ústavu.

Lze soudit, že nakládáním se rozumí zejména změna výše pohledávky (závazku). V tomto ohledu nikdy nevznikaly pochybnosti v případě snížení pohledávky výběrem části vkladu. Při výběru části nebo celého vkladu dochází jednoznačně k nakládání s vkladem a je třeba splnit podmínky k tomu předepsané právní úpravou (předložení vkladní knížky) nebo sjednané v rámci smluvního vztahu (vinkulace).

V případě, že by se důsledně za nakládání s vkladem považovalo i zvýšení pohledávky (závazku), vznikaly by v praxi určité problémy s dodržением povinností stanovených zákonem. Znamenalo by to, že na stávající vklad potvrzený vkladní knížkou nelze činit příklady bez jejího předložení. Tato skutečnost by vyloučila možnost činit příklady formou bezhotovostního platebního styku. I když je běžný platební styk na účty potvrzené vkladními knížkami eliminován, historicky se připouští forma tzv. podnikového

spoření. Jde o případ, kdy si vkladatel založí vklad na vkladní knížce s tím, že mzdové účtárně svého zaměstnavatele předá příkaz k zaslání části mzdy na stanovený účet.

Nakládání s vkladem zahrnuje i změnu v osobě věřitele. Tento postup je nutno realizovat zejména podle § 524n. ObčZ formou písemné smlouvy o postoupení pohledávky z vkladu na vkladní knížce. Zvláštní úpravu k dosažení žádoucích účinků postoupení pohledávky z vkladu na vkladní knížce na jméno vůči peněžnímu ústavu obsahuje § 8 odst. 3 vyhlášky č. 47/1964 Sb. Peněžní ústav podle této úpravy vyznačí na žádost vkladatele ve vkladní knížce jméno, příjmení a adresu nového vkladatele. Z této úpravy vyplývá, že oznámení o postoupení pohledávky musí vůči peněžnímu ústavu učinit postupitel spolu s předložením vkladní knížky, aby bylo možno vyznačit novou osobu vkladatele (postupníka). S ohledem na obecnou úpravu [778, 3] lze soudit, že peněžní ústav bude k uskutečnění změny vyžadovat i osobní přítomnost postupníka, aby mohl provést jeho identifikaci.

Vklad na vkladní knížce je předmětem dědictví v případě smrti vkladatele. Nabude-li právní nástupce vkladu na vkladní knížce dědictvím, vyznačí peněžní ústav převod vkladu na nového vkladatele na jeho žádost a po průkazu dědictví. K provedení změny v osobě vkladatele je nezbytné usnesení soudu o nabytí dědictví spolu s předložením vkladní knížky, a to i tehdy, když dědic požaduje pouze vyplacení vkladu a nemá v úmyslu pokračovat ve vkladovém vztahu.

K odst. 2:

I. Právní podmínky pro nakládání s vkladem vkladatelem

Základním předpokladem pro nakládání vkladem je předložení vkladní knížky peněžnímu ústavu. Jde o jeden ze znaků, které přibližují vkladní knížku cennému papíru. 2

Díke § 783 odst. 2 zakládá představu, že s vkladem na vkladní knížce na jméno může nakládat pouze osoba vkladatele, popř. jeho zákonný nebo smluvní zástupce. Tento závěr platí jen pro případ, že vkladatel nebyl podroben exekučnímu nebo jinému řízení, které umožňuje v zákoně stanoveným osobám nakládat s vkladem na vkladní knížce na jméno i bez souhlasu majitele vkladu.

1. Na vkladní knížce na doručitele

Až do 31. 12. 2000 obsahoval § 783 ustanovení, které upravovalo podmínky pro nakládání s vkladem na vkladní knížce na doručitele. Právní úprava vkladních knížek na doručitele byla k uvedenému dnu zrušena a následně byly zrušeny i vkladové vztahy vzniklé na základě smlouvy o vkladu na vkladní knížce na doručitele. V současnosti vkladatelé z těchto zrušených vkladů mají pohledávku odpovídající výši vkladu včetně úrokového příslušenství ke dni zrušení vkladového vztahu. Právo na uspokojení této pohledávky se odvozuje zejména od původního práva nakládat s vkladem na vkladní knížce na doručitele. Uvedená skutečnost plyne především z konstrukce vkladu na vkladní knížce na doručitele jako anonymního vkladu, jehož majitel není peněžnímu ústavu znám. Za těchto okolností je k uplatnění práva na výplatu pohledávky legitimován ten, kdo předloží vkladní knížku na doručitele. Tímto způsobem bylo konstruováno i právo na nakládání s vkladem za doby existence vkladového vztahu. U vkladních knížek na doručitele právní úprava nedovolovala peněžnímu ústavu ani při založení vkladu ani při dalším ukládání a vybírání zkoumat, kdo je vkladatelem, popř. kdo vkladní knížku předkládá (§ 7 odst. 1 vyhlášky č. 47/1964 Sb.). 3

2. Na vkladní knížce na jméno

- 4 Při založení vkladu na vkladní knížce na jméno musí vkladatel prokázat svou totožnost. Vkladní knížka na jméno je vystavena na jméno, příjmení, adresu a datum narození fyzické osoby vkladatele, nebo název či obchodní firmu, sídlo a identifikační číslo právnické osoby. Právní povahu knížky na jméno má pouze vkladní knížka, jež je takto výslovně označena. Nepostačí, že je ve vkladní knížce uvedeno jméno určité osoby. S vkladem na vkladní knížce na jméno je oprávněn nakládat ten, na jehož identifikační údaje byla vkladní knížka vystavena. Při nakládání s vkladem je oprávněný vkladatel povinen předložit vkladní knížku a zároveň prokázat svou totožnost peněžnímu ústavu. Teprve po ověření skutečnosti, že vkladní knížku předložila osoba totožná s osobou na jejíž jméno nebo název byla vkladní knížka vystavena, peněžní ústav opravňuje k provedení majetkové dispozice s vkladem podle pokynu vkladatele.

3. Na cestovní vkladní knížce

- 5 Cestovní vkladní knížka se vystavovala pouze na jméno [781, 3]. Její vystavení však upravovala zvláštní právní úprava, která zakládala povinnost vystavit vkladateli vkladní knížku a průkazní lístek. Vklad bylo možné vyplatit, jen pokud byl spolu s cestovní vkladní knížkou současně předložen průkazní lístek. Prokázání totožnosti předložitele cestovní vkladní knížky nebylo třeba při výplatě částky do 400 Kč. Tato právní úprava platila až do 30. 4. 1990. Po tomto datu se vystavování a používání cestovní vkladní knížky utlumilo. Stávající právní úprava obsažená v § 783 odst. 2 poslední věta není v praxi již využívána.

II. Právní podmínky pro nakládání s vkladem jinými subjekty

- 6 Přiznanou pohledávku, kterou vkladatel dobrovolně nesplní, lze výkonem rozhodnutí uspokojit i z vkladu na vkladní knížce. Podle § 334 OSŘ se vkladní knížky sepíší jako jiné věci, avšak odevzdají se vždy soudu. Vkladní knížku soud předloží peněžnímu ústavu a vybere z ní částku, na kterou má povinný právo. Peněžní ústav provede výplatu, i když je výplata jinak vázána. Právní úprava obsažená v § 334 OSŘ je zvláštní úpravou k § 313 OSŘ. Ustanovení § 313 OSŘ při uspokojení pohledávky výkonem rozhodnutí nelze ve vztahu ke vkladu na vkladní knížce použít.

Obdobnou právní úpravu obsahuje § 67 EŘ. Osobou, která je oprávněna požádat peněžní ústav o splnění přikázané pohledávky oprávněnému z vkladu na vkladní knížce je soudní exekutor.

Za vkladatele mohou jednat další osoby, které jsou legitimováni k jednání jako právní zástupci vkladatele sui generis, např. insolvenční správce, správce konkursní podstaty, likvidátor, správce dědictví, správce podniku.

Z judikatury:

R 59/1965: Vklad na vkladní knížce lze při výkonu rozhodnutí postihnout způsobem uvedeným v § 334 o. s. ř., nikoli však podle ustanovení § 313 o. s. ř.

§ 784 [Ztráta nebo zničení vkladní knížky]

(1) Při ztrátě nebo zničení vkladní knížky může vkladatel s vkladem nakládat, jen prohlásí-li peněžní ústav na jeho návrh či na návrh toho, kdo má na tom právní zájem, vkladní knížku za umořenou.

(2) Po umoření vydá peněžní ústav vkladateli novou vkladní knížku nebo na požádání vyplátí celý vklad.

(3) Prováděcí předpis stanoví postup při umořování vkladních knížek a případy, kdy může peněžní ústav provést výplatu vkladu nebo vydat novou vkladní knížku i bez umoření původní vkladní knížky, je-li oprávněný znám.

Související ustanovení: § 783

Související předpisy: § 185i odst. 2 OSŘ; vyhl. č. 47/1964 Sb., o peněžních službách občanům, ve znění pozdějších předpisů

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|--|---|
| I. Právní podstata pojmu umoření..... | 1 |
| II. Návrh na umoření vkladní knížky..... | 2 |

K odst. 2:

- | | |
|---------------------------------|---|
| I. Právní důsledky umoření..... | 3 |
|---------------------------------|---|

K odst. 3:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| I. Právní úprava umoření | 4 |
| II. Postup v ostatních případech..... | 5 |

K odst. 1:

I. Právní podstata pojmu umoření

Předpokladem nakládání s vkladem je předložení vkladní knížky peněžnímu ústavu (§ 783 odst. 1). Bez tohoto předložení lze však s vkladem nakládat, jestliže je vkladní knížka umořena. Podstata umoření není právní úpravou definována. Z pravidel upravujících řízení o umoření lze soudit, že jde o kvalifikovanou proceduru v rámci, které se za účasti dotčených osob a veřejnosti má ve stanovené lhůtě ověřit, že umořovaná listina neexistuje nebo v době umořovacího řízení není k dispozici informace o její existenci. Provedení umořovacího řízení představuje právní jistotu vkladateli, že původní listina pozbývá platnosti a že jí není možno uplatnit k vykonání práva spojeného s listinou, a to i tehdy, pokud by se umořená listina našla. Uvedená procedura se vyžaduje zejména u cenných papírů a dalších listin, s jejichž předložením je spojeno určité právo. 1

II. Návrh na umoření vkladní knížky

K umořovacímu řízení vkladní knížky není příslušný soud, nýbrž je provádí peněžní ústav, neboť před soudem nelze umořit listinu, kterou podle zákona je oprávněna umořit právnická osoba, jež ji vystavila. Na umořovací řízení se proto nevztahují ustanovení občanského soudního řádu, nýbrž ustanovení obsažená ve vyhlášce o peněžních službách občanům. 2

Možnost umoření vkladní knížky je omezena pouze na případy její ztráty nebo jejího zničení. Ztrátou se rozumí pozbytí možnosti s vkladní knížkou disponovat a pod tento pojem spadá i její odcizení. Předpokladem ztráty je nevědomost navrhovatele, kde se knížka nachází. Ztrátou není tedy zadržování vkladní knížky určitou třetí osobou bez ohledu na to, jak k němu došlo a zda je oprávněné, či nikoliv. V těchto případech

musí být uplatněn vůči této osobě nárok na vydání zadržované vkladní knížky, a to popřípadě i v soudním řízení.

K zahájení umořovacího řízení postačí prohlášení, že vkladní knížka byla ztracena nebo zničena, a tuto skutečnost není třeba peněžnímu ústavu prokazovat. Ten není povinen zkoumat, zda tvrzení o ztrátě nebo zničení vkladní knížky odpovídá skutečnosti.

Návrh na zahájení umořovacího řízení může podat vkladatel nebo osoba, která má na umoření vkladní knížky právní zájem. U vkladních knížek na jméno se za vkladatele považuje osoba, na jejíž jméno vkladní knížka zní, i když vkladní knížka původně zněla na jméno jiné osoby. Osobou, jež má právní zájem na umoření vkladní knížky, může být například osoba, v jejíž prospěch byla vkladní knížka vinkulována. Za osobu, jež má právní zájem na umoření vkladní knížky, je nově považován i soudní exekutor, pokud zjistí v průběhu exekučního řízení existenci vkladní knížky a povinná osoba přitom prohlásí, že vkladní knížka byla ztracena nebo zničena.

V případě, že se navrhuje umořit vkladní knížku na doručitele, bude pro podání návrhu rozhodná dostatečná identifikace umořované vkladní knížky. U vkladní knížky na doručitele není peněžnímu ústavu známa osoba vkladatele. Údaje, které jsou dostatečné pro identifikaci vkladní knížky, záleží na okolnostech konkrétního případu. Jde zejména o to, aby nedošlo k umoření vkladní knížky jiného vkladatele opatřené podobnými identifikačními znaky. Zpravidla k identifikaci slouží název, pod kterým byla vkladní knížka evidována, datum prvního vkladu, jeho výše, celková výše pohledávky z vkladu, údaje o vinkulaci apod. Peněžní ústav není povinen se přesvědčit, že je navrhovatel k umoření vkladní knížky na doručitele oprávněn. Při podání návrhu musí navrhovatel prokázat peněžnímu ústavu svou totožnost.

Peněžní ústav, jemuž bylo oznámeno, že vkladní knížka byla protiprávně určitou osobou odňata, však poznamená na účtu o vkladu na návrh zákaz výplaty. Důsledky takového neoprávněného návrhu nese ohlašovatel a banka si může k tomuto účelu vyžádat slib odškodnění. Jestliže ohlašovatel do jednoho měsíce peněžnímu ústavu neprokáže, že byl u soudu uplatněn nárok na vydání vkladní knížky, peněžní ústav zákaz výplaty zruší.

K odst. 2:

I. Právní důsledky umoření

- 3 V průběhu umořovacího řízení nelze s vkladem nakládat a po jeho ukončení se stává umořená vkladní knížka neplatnou. Místo ní vydá peněžní ústav novou vkladní knížku nebo vyplátí vklad. K příjmu vkladní knížky nebo výplatě vkladu je oprávněn vkladatel. Právo volby mezi vydáním nové vkladní knížky s výplatou vkladu má vkladatel. Nová vkladní knížka musí obsahově odpovídat knížce umořené, avšak peněžní ústav ji může označit odlišným číslem vkladového účtu. Samozřejmě že při umoření vkladní knížky na doručitele nelze nově vystavit takovou vkladní knížku. Je možné pouze provést výplatu vkladu nebo použít vklad na založení vkladní knížky na jméno. Výplatu vkladu nelze požadovat, jestliže této výplatě bránily u umořované vkladní knížky právní překážky. Vydání nové vkladní knížky nebo výplatu vkladu uskuteční pobočka peněžního ústavu, u níž je veden vklad.

Bude-li po skončení umořovacího řízení předložena původní vkladní knížka, peněžní ústav ji zadrží. Nebyl-li předložitel umořené vkladní knížky navrhovatelem umořovacího řízení a uplatňuje-li nárok na vklad, peněžní ústav mu sdělí vše, co potřebuje k uplatnění svých práv, a na účtu o vkladu poznamená zákaz výplaty. Tento zákaz zruší, neprokáže-li předložitel umořené vkladní knížky do jednoho měsíce, že nárok na vklad uplatnil u soudu (§ 14 vyhlášky č. 47/1964 Sb.). Uvedená právní úprava vychází z právní

konstrukce, že právo na vydání vkladu nebo vyplacených peněžních prostředků je nutno uplatnit vůči osobě, která je u peněžního ústavu evidována jako vkladatel, resp. osobě, jež byly peněžní prostředky z vkladu na umořené vkladní knížce vyplaceny. Uvedená úprava vychází především ze zásady, že nárok by měl být směřován vůči tomu, kdo se obohatil. Nelze však zcela vyloučit odpovědnost peněžního ústavu v případě, že by se prokázalo porušení právní povinnosti při provádění umořovacího řízení. Takové porušení právní povinnosti nejsnáze vznikne v důsledku nesprávné identifikace umořované vkladní knížky na doručitele. V takovém případě nelze vyloučit odpovědnost peněžního ústavu za škodu vzniklou majiteli umořené vkladní knížky podle § 420n.

K odst. 3:

I. Právní úprava umoření

Prováděcím předpisem, který stanoví postup při umoření vkladní knížky, je vyhláška 4 o peněžních službách občanům. Návrh na zahájení umořovacího řízení se podává u pobočky peněžního ústavu, která vklad vede.

Zahájení umořovacího řízení je peněžní ústav povinen uveřejnit po dobu dvou měsíců na místě dostupném veřejnosti oznámením v pobočce, která vklad vede, a v pobočce, v jejímž obvodu má navrhovatel bydliště. Vedle údajů týkajících se identifikace umořované knížky musí oznámení upozornit na to, že umořovaná vkladní knížka pozbude platnosti, jestliže dvoutříměsíční lhůta uplyne bezvýsledně. O zahájení umořovacího řízení vyrozumí peněžní ústav navrhovatele a všechny osoby, které by podle jeho znalostí mohly mít na vkladu právní zájem.

Jestliže v průběhu umořovacího řízení předloží knížku jiná osoba, která souhlasí s tím, aby vkladní knížka byla předána navrhovateli, peněžní ústav umořovací řízení zastaví a vkladní knížku vydá navrhovateli. Nesouhlasí-li osoba, která umořovanou knížku předložila, s tím, aby byla předána navrhovateli, má nárok na její vrácení, musí však prokázat svou totožnost. Po dobu jednoho měsíce nelze však s vkladem nakládat. Peněžní ústav vyrozumí navrhovatele, že právo nakládat vkladem uplatnila tato osoba, a upozorní jej, že s vkladem bude možno nakládat, jestliže navrhovatel neprokáže do jednoho měsíce, že svůj nárok uplatnil u soudu. Jestliže v této lhůtě zahájení soudního řízení navrhovatel neprokáže, zákaz výplaty zaniká. Prokáže-li navrhovatel zahájení soudního řízení, trvá zákaz nakládání vkladem do pravomocného soudního rozhodnutí.

Jestliže během dvoutříměsíčního řízení není vkladní knížka peněžnímu ústavu nikým předložena a ani mu není oznámeno, že byla nalezena, pozbude vkladní knížka platnosti a peněžní ústav vystaví vkladateli novou vkladní knížku nebo mu na jeho žádost vyplátí vklad. Oznámí-li navrhovatel za trvání umořovacího řízení, že vkladní knížka byla nalezena, peněžní ústav umořovací řízení zastaví.

Uplatní-li během umořovacího řízení někdo nárok na vklad, aniž předložil vkladní knížku, sdělí to peněžní ústav navrhovateli. Osobu, která nárok uplatnila, vyzve, aby do jednoho měsíce prokázala, že uplatnila svůj nárok u soudu. Během této lhůty nelze s vkladem nakládat. Je-li soudní řízení včas zahájeno, vyčká peněžní ústav pravomocného rozhodnutí soudu. V opačném případě vydá peněžní ústav vkladní knížku nebo vyplátí vklad navrhovateli.

Peněžní ústav může vydat vkladateli novou vkladní knížku za vkladní knížku ztracenou nebo zničenou i bez umořovacího řízení, jestliže nemá pochybnost o tom, kdo je oprávněn s vkladem nakládat, a zůstatek vkladu činí nejvýše 1 000 Kč. Jestliže však vkladní knížku získá osoba neoprávněná, nejsou tím dotčena práva vkladatele.

II. Postup v ostatních případech

- 5 V praxi nastávají případy, kdy ten, kdo ohlásil ztrátu nebo odcizení vkladní knížky neznámým pachatelem, nepožádá o zahájení umořovacího řízení. Rovněž se vyskytují případy, kdy někdo ohlásí, že mu byla vkladní knížka odňata osobou jemu známou. Za takových okolností peněžní ústav poznamená na účtu o vkladu na odpovědnost ohlašovatele zákaz výplaty vkladu. Tento zákaz poskytne ohlašovatel časně na návrh k zahájení umořovacího řízení nebo na podání návrhu k soudu na vydání vkladní knížky. Po uplynutí lhůty jednoho měsíce po ohlášení peněžní ústav zákaz výplaty zruší, pokud nebyl podán návrh na umoření nebo uplatněn nárok u soudu.

§ 785 [Zrušení vkladu]

Jestliže vkladatel po dvacet let s vkladem nenakládal ani nepředložil vkladní knížku na doplnění záznamů, ruší se vkladový vztah uplynutím této doby; vkladatel má právo na výplatu zůstatku zrušeného vkladu.

Související ustanovení: § 100 odst. 2, § 101, 122

Obsah výkladu:

I. Ukončení smlouvy o vkladu.....	1
II. Zrušení vkladového vztahu.....	2
III. Promlčení práva na výplatu vkladu	3

I. Ukončení smlouvy o vkladu

- 1 Nejčastějším způsobem ukončení smlouvy o vkladu je dohoda vkladatele a peněžního ústavu. Tato dohoda je zpravidla navržena vkladatelem; jen výjimečně bude iniciována peněžním ústavem. V případě vkladových vztahů na vkladních knížkách na doručitele byla možná navrhnout ukončení smluvního vztahu ze strany peněžního ústavu výrazně omezena anonymitou vkladatele. V důsledku uzavření dohody o ukončení smlouvy o vkladu musí dojít k vypořádání vzájemných závazků mezi peněžním ústavem a vkladatelem. V této souvislosti jde o splnění závazku peněžním ústavem o vyplacení vkladu. Na straně vkladatele může jít o splnění závazku vyplývajícího např. z předchozí dohody o termínu výběru vkladu, tj. zaplacení smluvní pokuty za předčasnou splatnost vkladu.

II. Zrušení vkladového vztahu

- 2 Především s ohledem na tzv. anonymitu vkladů bylo třeba konstruovat ustanovení zrušující vkladový vztah ze zákona. Důvodem je především skutečnost, že vkladový vztah, který po dvacet let nebyl naplňován, nelze považovat za živý. Zároveň nelze spravedlivě požadovat po peněžním ústavu, aby ve svých účetních knihách evidoval a spravoval takový závazek a fakticky měl jen omezenou možnost závazkový vztah ukončit.

Z tohoto důvodu ke zrušení vkladového vztahu dochází uplynutím stanovené lhůty přímo ze zákona. Podmínkou ke zrušení vkladového vztahu je současné splnění dvou podmínek.

První podmínkou je, že s vkladem nebylo po tuto dobu vkladatelem nakládáno. Jakkoli je výklad pojmu nakládání s vkladem na vkladní knížce spojen s problémy [783, 1], nelze zejména v souvislosti s touto právní úpravou připustit restriktivní výklad, neboť by jednoznačně šel k tíži vkladatele. Zachování vkladového vztahu zajišťuje jak provedení výběru, tak i dodatečný vklad, nebo i sjednání vinkulace výplaty vkladu nebo jiné ujednání v rámci smlouvy o vkladu.

Uvedenému výkladu nasvědčuje i stanovení podmínky druhé. Zákon ke zrušení vkladového vztahu vyžaduje i skutečnost, že vkladní knížka nebyla po zákonem určenou dobu předložena na doplnění záznamů. Doplnění záznamů může spočívat v zapsání výše vkladu včetně úrokového příslušenství, opravě údajů o osobě vkladatele apod. Z gramatického výkladu uvedeného ustanovení lze usuzovat, že k provedení záznamu ve skutečnosti nemusí ani dojít, protože k němu nemusí být ani faktický důvod. K tomu, aby vkladový vztah nebyl zrušen postačí, že vkladatel vkladní knížku pouze předložil. Uvedená dikce nasvědčuje, že zákonodárce měl v úmyslu zrušit jen vkladové vztahy tzv. zcela mrtvé, ne takové vkladové vztahy, kdy je vkladatel pouze hodně pasivní.

Vkladový vztah se zruší uplynutím dvaceti let v den, který se číslem shoduje s datem, kdy naposled bylo s vkladem nakládáno nebo byla vkladní knížka předložena peněžnímu ústavu. Realizace uvedené právní konstrukce zrušení je závislá zejména na dokonalé evidenci peněžního ústavu. Peněžní ústav zrušení vkladového vztahu vyznačí po uplynutí stanovené lhůty ve svých účetních knihách a zároveň přestane vklad úročit. Ve většině případů musí spoléhat na vlastní evidenci o vkladovém vztahu, neboť vkladní knížku nemá k dispozici. V případě, že vkladatel předloží vkladní knížku potvrzující vkladový vztah peněžním ústavem evidovaný jako zrušený a např. provedením změn v minulosti ve vkladní knížce prokáže, že byla doplněna, musí peněžní ústav provést změnu ve své účetní evidenci a považovat dál vkladový vztah za existující. Tato povinnost je spojena s dopočítáním úrokového příslušenství od doby nesprávného účetního vyvedení závazku mezi zrušené.

Zrušením vkladového vztahu zanikají práva a povinnosti stran, které jsou s tímto vztahem spojeny. U zúčitelných vkladů zaniká povinnost peněžního ústavu platit úroky, výherní vkladní knížka se neúčastní na slosování a zaniká i jiná povinnost peněžního ústavu poskytnout majetkové výhody. Účinky zrušení se však netýkají práva na výplatu vkladu ve výši, na kterou měl vkladatel právo v době zrušení vkladového vztahu.

Právní úprava v § 785 se stala inspirací pro přijetí zákonné úpravy zrušení vkladových vztahů na vkladních knížkách na doručitele. Vzhledem ke skutečnosti, že právní úprava zrušila existující tzv. živé vklady na vkladních knížkách na doručitele, bylo spravedlivé prodloužení promlčecí lhůty pro právo vyplacení vkladu na deset let.

III. Promlčení práva na výplatu vkladu

Důsledkem právní úpravy o zrušení vkladového vztahu je zánik vkladového vztahu a zesplatnění pohledávky vkladatele. Podle právní úpravy je obecně pohledávka z vkladu na vkladní knížce splatná na výzvu vkladatele (tzv. pohledávka na viděnou). Nárok vkladatele na vrácení zůstatku zrušeného vkladu vyplývá ze zákonné úpravy vkladní knížky, a nevztahuje se proto na něj ustanovení o bezdůvodném obohacení. Od zrušení vkladového vztahu běží tříletá promlčecí doba. Na její běh a účinky platí obecná ustanovení o promlčení.

3

Vkladní listy

§ 786 [Vymezení pojmu]

(1) Vkladní list je potvrzením peněžního ústavu o pevném jednorázovém vkladu. Výše vkladu je uvedena na vkladním listu. Jinak se na vkladní list vztahují přiměřeně ustanovení tohoto zákona o vkladních knížkách.

(2) Vkladní list může být vystaven pouze na jméno.

Související ustanovení: § 495, 778, 780

Související předpisy: Zák. č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů; § 41c BankZ; § 1n. CenP

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Podstata vkladového vztahu	1
II. Právní vymezení povahy vkladního listu	2
III. Náležitosti vkladního listu	3

K odst. 2:

I. Formy vkladů na vkladních listech	4
--	---

K odst. 1:

I. Podstata vkladového vztahu

- 1 Vkladový vztah vzniká mezi vkladatelem a peněžním ústavem složením vkladu u peněžního ústavu a jeho přijetím peněžním ústavem. Smlouva o vkladu týkající se vkladního listu má povahu reálné smlouvy. Vkladový vztah vzniká teprve složením vkladu ve výši částky, na kterou zní vkladní list, a jeho předáním vkladateli. Pouhá dohoda, že vkladní list bude vydán, může mít povahu smlouvy o budoucí smlouvě, jsou-li plněny předpoklady stanovené v § 50a.

Vložený vklad představuje pohledávku vkladatele vůči peněžnímu ústavu a tomu odpovídá závazek peněžního ústavu, který je evidován v účetních knihách tohoto ústavu. Předáním peněžní prostředky přecházejí do majetku peněžního ústavu, který s nimi dále nakládá.

Vklad na vkladním listu se odlišuje od vkladu na vkladní knížce především tím, že vklad může být pouze pevný, jednorázový. Po uzavření smlouvy o vkladu a vydání vkladního listu nelze zvyšovat částku vkladu, na kterou vkladní list zní. Na základě vkladního listu nelze vybírat část vkladu jako u vkladní knížky. Toto omezení se týká pouze vkladu, nikoliv úroků nebo jiné majetkové výhody spojené s vkladem. Úroky mohou být splatné v určitých lhůtách před splatností vkladního listu nebo v době jeho splatnosti.

II. Právní vymezení povahy vkladního listu

- 2 Z právní úpravy plyne, že vkladní list je potvrzením peněžního ústavu o vkladu. Občanský zákoník vkladní list podrobněji neupravuje a stanoví, že se na něj vztahují přiměřeně ustanovení upravující vkladní knížky. Aplikace úpravy těchto ustanovení je tedy pouze přiměřená a její rozsah bude omezen zejména s přihlédnutím k povaze

vkladního listu. Současná právní úprava výrazně přibližuje povahu vkladního listu vkladní knížce. Až do 1. 1. 2001, kdy nabyla účinnosti novelizace provedená zákonem č. 367/2000 Sb., byl vkladní list považován za cenný papír. (Zákon o cenných papírech označoval vkladní list za cenný papír pouze do 30. 6. 1996.) Změnou § 786 odst. 2 bylo vymezení vkladního listu jako cenného papíru vypuštěno a nadále takovou právní úpravu občanský zákoník neobsahuje. Nový právní stav neumožňuje vydávání vkladních listů jako cenných papírů. Novelizací však nebyly zrušeny vkladní listy vydané jako cenné papír před účinností nové právní úpravy.

Nově vydávané vkladní listy nemají povahu cenného papíru, ale vzhledem k úzkému spojení práv vkladatele s vkladním listem se jejich povaha blíží povaze vkladní knížky. O tom svědčí zejména právní úprava v § 783, která se týká nakládání vkladem a § 784 týkající se umoření.

Pokud právní úprava umožňovala vystavení vkladního listu jako cenného papíru, bylo možné v právní povaze vkladního listu spatřovat obdobné rysy jako u dluhopisu. Dluhopis je chápán jako cenný papír, s nímž je spojeno právo na splacení dlužné částky a povinnost emitenta toto právo uspokojit. Společným znakem je především pevnost a jednorázovost výše peněžní částky. Určitý rozdíl bylo možno spatřovat v tom, že emise dluhopisů je předem určena a nabyvatel se rozhoduje o koupi dluhopisu o určité nominální hodnotě stanovené předem. V případě vkladního listu vkladatel skládá vklad a peněžní ústav potvrzuje jeho přijetí potvrzením v podobě vkladního listu. V postavení emitenta dluhopisu a peněžního ústavu jako příjemce vkladu se samozřejmě najde rozdílu podstatně více.

III. Náležitosti vkladního listu

Právní úprava náležitosti vkladního listu výslovně nevymezuje. Vzhledem ke skutečnosti, že § 786 lze považovat za zvláštní úpravu k obecným ustanovením § 778 až 780, platí i pro tento vkladový vztah povinnost dostatečně určit smluvní strany a vymezit předmět smlouvy o vkladu [778, 4]. Z § 786 odst. 1 pak plyne, že se na vkladní list vztahují přiměřeně ustanovení tohoto zákona o vkladních knížkách. Použití úpravy o vkladech na vkladních knížkách je limitováno především rozdílnou podstatou vkladového vztahu. Za těchto okolností nepřipadá v úvahu aplikace části ustanovení § 781 odst. 1 týkající se možných změn ve výši vkladu. 3

Samostatným problémem je možnost aplikace ustanovení vyhlášky č. 47/1964 Sb. na vklady na vkladních listech. Z § 786 odst. 1 výslovně plyne, že z právní úpravy vkladních knížek lze použít pouze ustanovení zákona. Zákonná úprava v § 784 odst. 3 však odkazuje na prováděcí předpis v otázce umořování vkladních knížek. Vzhledem k této úpravě lze připustit přiměřenou aplikaci vyhlášky č. 47/1964 Sb. při umořování vkladních listů peněžním ústavem. V ostatních otázkách, např. sjednávání vinkulace výplaty vkladu z vkladního listu může úprava v prováděcí vyhlášce sloužit jako inspirace pro sjednání příslušné dohody mezi vkladatelem a peněžním ústavem.

K odst. 2:

I. Formy vkladů na vkladních listech

Podle stávající právní úpravy vkladní list může být vystaven pouze na jméno. Tato úprava je účinná od 1. 1. 2001, kdy novelizace provedená zákonem č. 367/2000 Sb. stanovila, že vkladní list může být vystaven pouze na jméno. Stejně jako u vkladů na vkladních knížkách šlo o opatření v důsledku omezování anonymních účtů v rámci 4

boje proti tzv. prání špinavých peněz v rámci požadavků EU. Stávající vklady na vkladních listech na doručitele nebyly právní úpravou dotčeny a bylo na ně nutné aplikovat přiměřeně úpravu vkladů na vkladních knížkách. Vzhledem ke skutečnosti, že vkladní listy na doručitele byly na rozdíl od vkladních knížek na doručitele opatřeny datem splatnosti vkladu nebylo nutno zákonnou úpravou výslovně rušit vkladové vztahy na vkladních listech na doručitele.

Na vkladní list na jméno je nutno aplikovat přiměřeně § 783 odst. 2 [783]. Z této úpravy plyne, že vkladní list musí být vystaven na jméno, příjmení, adresu a datum narození nebo identifikační znak právnické osoby. Vklad na vkladním listě na jméno je pojištěným vkladem podle zákona o bankách. Peněžní ústav musí při identifikaci vkladatele splnit povinnost vyplývající z § 41c BankZ.

Další formy vkladů

§ 787 [Jiné formy vkladů]

- (1) Peněžní ústav může sjednat s vkladatelem i jiné formy vkladů.
- (2) Pokud není sjednáno něco jiného, vztahují se na tyto jiné formy vkladů přiměřeně ustanovení o vkladních knížkách a vkladních listech.
- (3) Jiné formy vkladů mohou být sjednány pouze na jméno.

Související ustanovení: § 495, 778, 780, 786

Související předpisy: Zák. č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů; § 1n. CenP; § 708 až 719b ObchZ

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| I. Podstata vkladového vztahu | 1 |
|-------------------------------------|---|

K odst. 2:

- | | |
|---|---|
| I. Právní úprava dalších forem vkladů | 2 |
|---|---|

K odst. 3:

- | | |
|-----------------------|---|
| I. Formy vkladů | 3 |
|-----------------------|---|

K odst. 1:

I. Podstata vkladového vztahu

- 1 V souladu se smluvní volností, z níž vychází úprava občanského zákoníku, umožňuje se v něm sjednání i jiných forem vkladů než na základě vkladní knížky nebo vkladního listu. I na tyto formy vkladů se vztahují obecná ustanovení o vkladech (§ 778 až 780), neobsahuje však ustanovení upravující tyto formy vkladů.

I když pro určení práv a povinností stran je rozhodující především obsah smluvního ujednání, popř. dokumentů vydaných peněžním ústavem, je volba jiných forem vkladů omezena určitým rámcem. Právo nakládání vkladem se zpravidla opírá o předložení určité listiny. Je to i z toho důvodu, že právo nakládat s vkladem bez této listiny spadá pod úpravu obchodního zákoníku týkající se smlouvy o běžném účtu a smlouvy

o vkladovém účtu, která se řídí jako absolutní obchodní smlouva vždy obchodním zákoníkem (§ 261 odst. 3, § 708 až 719b ObchZ), i když smluvní stranou je osoba, která není podnikatelem. Jiné formy vkladu podle § 787 nemohou mít formu odpovídající vkladu na běžný účet nebo vkladový účet, poněvadž aplikaci obchodního zákoníku strany nemohou vyloučit.

K odst. 2:

I. Právní úprava dalších forem vkladů

Pro určení práv a povinností stran při jiných formách vkladů je především rozhodující obsah smlouvy, popř. listiny, na základě jejíhož předložení lze vkladem nakládat. Tato listina se může svou povahou blížit vkladní knížce, zejména když vkladatel může na jejím základě vklad zvyšovat a vybírat část vkladu, nebo může mít některé společné rysy s vkladním listem, jestliže vklad je jednorázový. 2

Podpůrná aplikace ustanovení o vkladních knížkách se týká nejen ustanovení, která jsou obsažena přímo v občanském zákoníku, ale v otázkách umořování listin vystavených peněžním ústavem i prováděcích předpisů, tj. vyhlášky o peněžních službách občanům. Tato úprava se aplikuje, jen když není v rozporu se smlouvou nebo obsahem listiny, na základě jejíhož předložení lze vkladem nakládat.

K odst. 3:

I. Formy vkladů

Do 31. 12. 2000 bylo možno sjednávat vkladové vztahy podle této právní úpravy jak na doručitele, tak i na jméno. Od účinnosti novelizace zákonem č. 367/2000 Sb. se omezuje možnost sjednat jinou formu vkladu pouze na jméno. Stávající vklady na doručitele však předmětná novelizace nezrušila. Všechny tyto vkladové vztahy měly však sjednanou dobu splatnosti, v důsledku čehož nebylo nutné přijímat opatření k jejich zrušení formou zákona. 3

§ 788 až 828 *zrušeny*

Hlava šestnáctá. Smlouva o sdružení

§ 829 [Základní vymezení]

(1) Několik osob se může sdružit, aby se společně přičinily o dosažení sjednaného účelu.

(2) Sdružení nemají způsobilost k právům a povinnostem.

Související ustanovení: § 7n., 18n., 20f, 22n., 34n., 488n., 511n., 516n., 559n.

Související předpisy: § 2, § 10 odst. 2, § 13n., 21n., 41n. ObchZ; § 1n. ŽZ; zák. č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech, ve znění pozdějších předpisů; § 1n. NadZ; zák. č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů; zák. č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže

Z literatury: Čihula, T., Braun, A. Společnost občanského práva SRN – pohled na aktuální vývoj a jeho dopad na české právo. PR, 2003, č. 11, s. 552; Faldyna, F. Smlouva o sdružení ve světle nejnovější judikatury Nejvyššího soudu. Právo a podnikání, 2002, č. 7 a 8, s. 2; Holub, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha : Linde Praha, 2003, s. 1345; Holub, M., Fiala, J., Bičovský, J. Občanský zákoník. Poznámkové vydání s judikaturou. Praha : Linde Praha, 2005, s. 765; Jasanský, Bába, Macek, Svátková, Tomsa. Sdružení bez právní subjektivity a tiché společenství. Montanex, 1996, s. 11n.; Kalenská, M., Kalenský, P. Výkon advokacie formou sdružení a odpovědnost jeho členů. BA, 1997, č. 3, s. 6; Kalenský, P. Nový zákon o advokacii a některé otázky jejího společného výkonu. PR, 1997, č. 5, s. 247; Knappová, M., Švestka, J. a kol. Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002, s. 344; Nesnídal, J. Smlouva o sdružení. Ekonom, 1997, č. 28, s. 52; Sdružení bez právní subjektivity 2005–2006. MERITUM SEGMENT. Praha : ASPI, 2005; Telec, I. K pojetí společností občanského a spolkového práva. PPP, 1998, č. 2, s. 1; Vích, J. Využití smlouvy o sdružení k přípravě a realizaci dodávek pro investiční výstavbu. PRá, 2002, č. 5, s. 27.

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|---|---|
| I. Povaha sdružení a jeho místo v různých formách společenstev..... | 1 |
| II. Smlouva o sdružení | 2 |
| III. Účastníci sdružení a jeho účel | 3 |

K odst. 2:

- | | |
|---|---|
| I. Nedostatek právní subjektivity a způsob jednání navenek..... | 4 |
| II. Název sdružení | 5 |

K odst. 1:

I. Povaha sdružení a jeho místo v různých formách společenstev

- 1 Sdružení bez právní subjektivity, upravené v hlavě šestnácté části osmé občanského zákoníku, je vytvářeno jeho účastníky k nejrůznějším účelům. Může sledovat podnikatelské zájmy a být i formou podnikání sdružených osob, nebo zájmy jiné, např. ekologické aktivity, komunální akce. Neformálnost sdružení a smluvní volnost při úpravě vztahů účastníků je předností oproti jiným formám společenství, při nichž vzniká právnická osoba (obchodní společnosti, sdružení podle § 20f atd.).

K základní charakteristice sdružení náleží určitá koordinace činností účastníků směřujících k dosažení sjednaného účelu sdružení. Sjednání tohoto účelu je podle zákonných

ustanovení jedinou nutnou náležitostí smlouvy o sdružení, jiné formální náležitosti zákon nestanoví. Smlouva nemusí být ani uzavřena písemně. Vytvořené sdružení není právnickou osobou a úředně se jeho existence nikde neregistruje. Nemůže tedy ani být subjektem práv a závazků, jsou to jen jeho účastníci, kteří v souvislosti s činností sdružení jednají, nabývají práva a odpovídají za závazky.

Sdružení podle § 829n. bývá mnohdy nesprávně zaměňováno s občanským sdružením. Základní rozlišení spočívá kromě odchylného účelu a tím i zaměření ve skutečnosti, že občanské sdružení je právnickou osobou, jejíž vznik a činnost se řídí zákonem č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění zák. č. 300/1990 Sb., č. 513/1991 Sb., č. 68/1993 Sb., č. 151/2002 Sb., č. 230/2006 Sb. a 342/2006 Sb. Občanským sdružením jsou různé svazy, unie, hnutí, spolky, kluby, pokud však nejde o politické strany, které jsou vytvářeny podle zákona č. 424/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o sdružování v politických stranách a politických hnutích, či církve (zák. č. 3/2002 Sb., o svobodě náboženského vyznání a postavení církví a náboženských společností, ve znění zák. č. 4/2003 Sb., zák. č. 562/2004 Sb. a č. 495/2005 Sb.).

Obdobně základní rozlišení sdružení podle § 829n. oproti zájmovému sdružení právnických osob podle § 20f tkví v tom, že zájmové sdružení právnických osob je právnickou osobou, která nabývá způsobilosti k právům a povinnostem zápisem do registru sdružení vedeného u krajského úřadu příslušného podle sídla sdružení.

Stávající právní úprava sdružení byla do občanského zákoníku zařazena s účinností od 1. 1. 1992 a jde v zásadě o navrácení právní úpravy, obsažené v § 489n. ObčZ 1950, který na rozdíl od občanského zákoníku z roku 1964 smlouvu o sdružení výslovně upravoval. Pomineme-li oblast vnějších vztahů, upravenou zákoníkem mezinárodního obchodu, který smlouvu o sdružení podrobně upravoval [625n.] až do svého zrušení, pak teprve novela hospodářského zákoníku z roku 1970 znovu přinesla výslovnou úpravu smlouvy o sdružení (§ 360a) do tuzemských právních vztahů, novela z roku 1990 pak pro hospodářské vztahy v působnosti hospodářského zákoníku ještě upravila konsorcium jako zvláštní druh sdružení bez právní subjektivity. Vzhledem k tomu, že obchodní zákoník sám neobsahuje zvláštní úpravu sdružení bez právní subjektivity jako formu podnikání, platí právní úprava sdružení podle § 829 po 1. 1. 1992 i pro oblast vztahů v podnikání, tedy v plně šíři soukromoprávních vztahů.

II. Smlouva o sdružení

Ze systematického zařazení smlouvy o sdružení v občanském zákoníku je třeba vyvodit, že kromě obecných ustanovení občanského zákoníku (zejména pokud jde o účastníky občanskoprávních vztahů, jejich jednání a vymezení právních úkonů), úpravy věcných práv (zejména spoluvlastnických vztahů) a odpovědnostních vztahů, použije se i pro tuto smlouvu hlava první osmé části, obsahující obecnou úpravu závazkových vztahů. 2

Z neformálního pojetí smlouvy o sdružení vyplývá, že ke vzniku smlouvy postačuje, aby se účastníci dohodli o účelu sdružení, nejčastěji cíle, jehož hodlají svou v daném rozsahu koordinovanou činností dosáhnout. Míra konkrétnosti určení účelu sdružení závisí na dohodě účastníků a důvodu, proč se sdružují, může jít o přesně specifikovaný účel (např. sdružení za účelem uspořádání výstavy) ať již časově i ohledně cíle, nebo tento účel spočívá v časově limitované součinnosti v určité oblasti činnosti účastníků (např. sdružení stavebních společností k zajištění výstavby rozsáhlejšího díla), eventuálně může jít o spolupráci účastníků časově neohrazenou (např. propojení návazných výrobních účastníků) k zajištění určité činnosti. Účel sdružení může tedy být nejrozličnější povahy. Pro platnost smlouvy je však zapotřebí, aby účel smlouvy nebyl právními předpisy zakázán, resp. aby jím nebyl zákonný zákaz obcházen. Účel smlouvy o sdružení

nesmí tedy být v rozporu např. s předpisy na ochranu hospodářské soutěže, o bankách, o burze, devizovým zákonem atd.

III. Účastníci sdružení a jeho účel

- 3 Účastníky sdružení mohou být jak právnické, tak fyzické osoby, jejichž způsobilost k právním úkonům není omezena. Účastníky sdružení mohou být subjekty podnikání (podnikatelé ve smyslu § 2 ObchZ) i nepodnikatelé, tuzemské osoby i zahraniční.

Pokud sdružení je založeno za účelem podnikatelské činnosti či s podnikáním účastníka souvisí, je zapotřebí, aby účastníci, zajišťující ve sdružení určité podnikatelské činnosti, měli pro tyto činnosti živnostenská oprávnění. Naopak toto oprávnění není zapotřebí u účastníka, který do podnikatelského sdružení pouze vnáší věc či právo (např. právo bezplatně užívat nemovitost) a činnosti, k nimž je zapotřebí živnostenského oprávnění, nevykonává. Při zapojení zahraniční osoby, ať již fyzické, či právnické, do sdružení podnikatelského charakteru je třeba respektovat právní úpravu podnikání zahraniční osoby v tuzemsku a podmínky tohoto podnikání podle § 21n. ObchZ. I když zásadně platí, že zahraniční osoby mohou na území ČR podnikat za stejných podmínek a ve stejném rozsahu jako tuzemské osoby, je třeba vzít v úvahu některá omezení. Ustanovení § 17 DevZ např. stanoví případy, kdy cizozemec, který není občanem ČR, může nabývat vlastnické právo k nemovitostem. Těchto omezení si musí být účastníci sdružení se zahraničním účastníkem vědomi již při založení sdružení, což platí jak pro sdružení podnikatelského, tak nepodnikatelského charakteru.

Z charakteru této smlouvy vyplývá, že půjde obvykle o smlouvu vícestrannou, může však být uzavřena i pouze mezi dvěma účastníky. Pokud má dojít v průběhu činnosti sdružení ke změně smlouvy – jak co do subjektů (účastníků sdružení), tak i co do obsahu smlouvou upravených vztahů, je třeba k tomu souhlasu všech účastníků, tzn. že i k rozšíření okruhu účastníků je zapotřebí souhlasu všech stávajících účastníků.

Zákon pro tuto smlouvu nepředepisuje písemnou formu, lze však předpokládat, že již z praktického hlediska jednoznačného určení podmínek fungování sdružení bude písemná forma smlouvy pravidlem.

K odst. 2:

I. Nedostatek právní subjektivity a způsob jednání navenek

- 4 Uzavřením smlouvy o sdružení nevzniká nový právní subjekt. Sdružení tedy samo nemůže být účastníkem právních vztahů, nabývat práva a mít závazky. Subjektem právních vztahů vznikajících v souvislosti s činností sdružení mohou být pouze účastníci sdružení, kteří jednají sami nebo prostřednictvím zástupců.

Vůči třetím osobám mohou účastníci způsob jednání za všechny účastníky sdružení zvolit s přihlédnutím k charakteru sdružení (jeho účelu, počtu účastníků, operativnosti jednání atd.). Možné je řešení, kdy každý z účastníků je oprávněn samostatně jednat jménem všech účastníků sdružení ve všech věcech, týkajících se činnosti sdružení. Protikladem je varianta, že ve věcech sdružení mohou jednat účastníci navenek pouze společně. Dalším možným řešením je zmocnění jednoho (nebo několika) z účastníků k jednání ve všech věcech, týkajících se rozsahem činnosti, kterou se tento účastník podílí na celé činnosti sdružení. Lze předpokládat, že převažující bude kombinace nastíněných možností, jež bude navazovat i na způsob rozhodování o záležitostech týkajících se činnosti sdružení.

V případech, kdy z právního úkonu nebude patrné, že účastník sdružení jedná navenek i jako zmocněnec ostatních účastníků sdružení (důvodem může být i snaha utajit existenci sdružení), jedná tedy pouze vlastním jménem, pak oprávněn i zavázán z právního úkonu je pouze on sám. Pokud se tak děje v dohodě s ostatními účastníky sdružení a pro účely sdružení, měla by smlouva řešit i podmínky vyrovnání dopadů těchto úkonů. Pro zmíněné tzv. nezmocněné jednatelství je třeba zde odkázat na úpravu § 33 odst. 2 a výklad k němu, z judikatury pak např. na odůvodnění rozhodnutí NS sp. zn. 32 Odo 1082/2003. Ve věci tam řešené nebylo zjištěno, že by žalovaný, který předmětnou smlouvu jménem sdružení podepsal, jednal při uzavírání smlouvy na základě plné moci udělené některým z účastníků sdružení či že by došlo k dodatečnému schválení (ratihabici) tohoto právního úkonu některým z účastníků sdružení, proto žalovaný za závazek odpovídá. Není rozhodné, že označený objednatel – sdružení – sám o sobě nemá právní subjektivitu a platí tedy závěr, že smlouva uzavřená nezmocněným jednatelem jménem sdružení zavazuje tuto jednající fyzickou osobu.

II. Název sdružení

Účastníci mohou smlouvou zakládané sdružení opatřit názvem, což však nijak nemění 5 skutečnost, že sdružení není právnickou osobou. Zákonné důsledky zásadní povahy však má přijetí názvu pro sdružení podnikatelů, a to podle § 10 odst. 2 ObchZ, které zakládá solidární odpovědnost osob podnikajících pod společným jménem za závazky, vzniklé při tomto podnikání. K odstranění pochybností zde novelou obchodního zákoníku bylo doplněno, že uvedené společné jméno není firmou podle § 8 ObchZ. U sdružení jde tak o název, který může podnikatel při jednání ve věcech sdružení uvést vedle své firmy k vyjádření skutečnosti, že jedná právě ve věci, týkající se činnosti sdružení (např. „Stavinvest, s. r. o., Praha jako účastník sdružení STAVBA Praha“). Právním důsledkem připojení názvu sdružení je pak podle § 8 ObchZ solidární odpovědnost podnikatelů zúčastněných na sdružení. Ochrana třetích osob však podle cit. ust. obchodního zákoníku pokrývá podle našeho názoru i případy, kdy jednající účastník uvede v obchodních vztazích, zejména v obchodních smlouvách, chybně jako jednající subjekt název sdružení (např. „Sdružení STAVBA Praha, zastoupené s. r. o. Stavinvest, Praha jako účastníkem“ nebo jako účastník bude uveden název sdružení a podepsán účastník). I závazky z těchto úkonů jsou podnikatelé označeného sdružení povinni splnit společně a nerozdílně. Teprve však judikatura soudů poskytne i pro tyto sporné případy vodítko.

Při volbě názvu sdružení, zejména podnikatelů, je zapotřebí se vyvarovat přijetí a užívání názvu, který by vzbuzoval klamnou představu, že jde o právní subjekt (zejména obchodní společnost). Především použití dodatku „a spol.“ je vyhrazeno pro veřejnou obchodní společnost (§ 77 ObchZ), a nesmí být proto použito ani pro název sdružení. Dále nesmí přijatý název sdružení být zaměnitelný s firmou podnikatele (právnickou či fyzickou osobou) či jinak práva k firmě event. i k slovní ochranné známce narušovat. Použitím takového názvu dotčené třetí osoby se mohou domáhat ochrany zákonnými prostředky (např. § 12, 53 ObchZ). Naproti tomu i názvu sdružení může být poskytnuta ochrana za podmínek § 53, 44n. ObchZ, tedy z titulu ochrany proti jednání nekalé soutěže.

Z judikatury:

R 14/1993: Skutečnost, že rozhodnutí správního orgánu uložilo povinnost někomu, kdo není osobou (subjektem) v právním smyslu a není způsobilý mít práva a povinnosti, má za následek nulitu (nicotnost) právního aktu, k níž soud přihlíží z úřední povinnosti bez ohledu na to, zda

na to žaloba proti rozhodnutí správního orgánu poukazovala anebo zda se domáhala zrušení tohoto rozhodnutí pro nezákonnost anebo pro věcnou vadnost.

R 6/2004, NS ČR 29 Odo 83/2001: Ačkoliv sdružení podle § 829 a násl. obč. zák. nemá právní subjektivitu, český právní řád připouštěl (a připouští), aby více osob podnikalo pod společným jménem bez založení právnické osoby a takto učiněným úkonům přiznával právní závaznost (potud, že tímto způsobem vzniklé závazky z podnikání byly ony osoby povinny splnit společně a nerozdílně). Jestliže F. O. činil právní úkon (uzavíral smlouvu o dílo) pod společným jménem K., které s L. J. dali svému sdružení, pak jednal způsobem zákonem dovoleným (srov. § 10 odst. 2 obč. zák.) a navíc ve shodě s oprávněním založeným mu ve smlouvě o sdružení. Námitka neplatnosti smlouvy o dílo pro vady v označení zhotovitele nemůže tak obstát.

Pokud pak byla smlouva o prodeji podniku podepsána všemi účastníky sdružení, pak nebylo zapotřebí – v situaci, kdy šlo o prodej uskutečněný společným právním úkonem těchto členů – jejich předchozí vzájemné vypořádání a na základě této smlouvy přešla na nabyvatele práva a závazky členů sdružení. O tom, že jako prodávající vystupuje ve smlouvě sdružení, platí beze zbytku to, co bylo uvedeno k posuzování platnosti smlouvy o dílo.

NS sp. zn. 29 Cdo 1174/99: Jednají-li podnikatelé – fyzické osoby – jako účastníci sdružení podle ustanovení § 829 an. obč. zák. pod společným jménem sdružení, jednají jako podnikatelé – fyzické osoby – nikoli „jménem“ sdružení či „za“ sdružení, neboť toto sdružení nemá způsobilost k právům a povinnostem (právní subjektivitu), a není tudíž právnickou osobou; společné jméno (sdružení) společně podnikajících osob je označením těchto fyzických osob.

ESD, T-253/03, ve věci Akzo Nobel Chemicals Ltd et Akros Chemicals Ltd proti Komise ES: Právo vstoupit do řízení jako vedlejší účastník ve sporech předložených Soudu přísluší nejen členským státům a orgánům Společenství, ale rovněž každé osobě, která prokáže zájem na rozhodnutí soudu. Ačkoli může být vedlejší účastenství entit bez právní subjektivity přípustné, tyto entity musí nicméně splňovat všechny znaky, které představují základ právní subjektivity, zvláště nezávislost a odpovědnost, byť v omezené míře. Sdružení bez právní subjektivity, nezapsané do žádného rejstříku, které sestává z podnikových právníků zaměstnaných ve významných společnostech usazených v Evropě, založené pouhým neformálním rozhodnutím svých zakladatelů a které nemá stanovy a představuje pouhé fórum pro výměnu informací a praktických zkušeností, jakož i pro diskuse o některých otázkách, o něž mají jeho členové zájem, nesplňuje ani minimální znaky, v nichž lze spatřovat základ právní subjektivity právnických osob.

§ 830 [Základní povinnosti]

Každý z účastníků je povinen vyvíjet činnost k dosažení sjednaného účelu způsobem stanoveným ve smlouvě a zdržet se jakékoli činnosti, jež by mohla znemožnit nebo ztížit dosažení tohoto účelu.

Související ustanovení: § 488n., 511n., 516n., 559n., § 838 odst. 2

Související předpisy: § 1n. ŽZ; zák. č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, ve znění pozdějších předpisů

Související komunitární předpisy: Čl. 81 a 82 Smlouvy o založení ES, nařízení Rady (ES) 1/2003

Obsah výkladu:

I. Povinnosti účastníka sdružení	1
1. Povinnost přičinit se ke splnění účelu sdružení.....	1
2. Možnost převzetí dalších povinností.....	2

I. Povinnosti účastníka sdružení

1. Povinnost přičinit se ke splnění účelu sdružení

- 1 Povinnosti účastníků sdružení směřující ke splnění účelu sdružení jsou především předmětem dohody účastníků, obsažené ve smlouvě. Zákonná úprava se omezuje pouze

na závazné stanovení povinnosti účastníka sdružení vyvíjet činnost k dosažení účelu sdružení a zdržet se jakékoli činnosti znemožňující či ztěžující dosažení tohoto účelu v obecné rovině, když i plnění či neplnění této povinnosti bude třeba zkoumat v závislosti na podmínkách smlouvy, charakteru sdružení, jenž je dán účelem i povahou účastníků.

Podrobnější úprava činností, jež budou pro účely sdružení jednotliví účastníci zajišťovat, bude mnohdy podstatnou částí smlouvy. Přitom určující zde budou (kromě charakteru sdružení) předpoklady účastníků (např. profese účastníka, jeho majetkové poměry, vlastnictví určité věci, právo poskytnout k využití know-how, patent). Činnost účastníka k dosažení sjednaného účelu sdružení tedy může být značně variabilní, od jeho pracovní činnosti až k pouhému poskytnutí finančních prostředků. V tomto směru je vhodné poukázat na rozdíl stávající právní úpravy smlouvy o sdružení oproti úpravě, obsažené v § 489n. ObčZ 1950, která pro případ sdružení fyzických osob stanovila povinnost účastníků účastnit se na sdružení vlastní prací. Takovou povinnost ze zákona dnes účastníci sdružení-fyzické osoby nemají, mohou ji samozřejmě smluvně převzít.

2. Možnost převzetí dalších povinností

I obecnou povinnost účastníka zdržet se jakékoli činnosti, která by mohla znemožnit či ztížit dosažení sjednaného účelu sdružení, bude vhodné ve smlouvě podrobněji konkretizovat. Může se tak stát např. převzetím závazku směřujícího k zákazu konkurence v případě podnikatelské činnosti účastníka ve vztahu k činnosti sdružení. I zde je však třeba upozornit na možnost kolize takových dohod (mnohdy však dokonce i vytčeného účelu sdružení) se soutěžním právem. Podle § 3 odst. 1 OHS veškeré dohody mezi soutěžiteli, rozhodnutí jejich sdružení a jednání soutěžitelů ve vzájemné shodě, které vedou nebo mohou vést k narušení hospodářské soutěže, jsou zakázané a neplatné, pokud zákon nestanoví jinak nebo pokud Úřad pro hospodářskou soutěž nepovolil výjimku. Ze zákona neplatnými dohodami jsou např. dohody o cenách zboží účastníků, ujednání o omezení či kontrole výroby, odbytu, výzkumu a vývoje nebo investic, dohody o rozdělení trhu nebo nákupních zdrojů atd., možnou výjimku může povolit rozhodnutím nebo vyhláškou Úřad. Obdobně v rozměru úpravy právem Evropských společenství je třeba odkázat již na čl. 81, 82 Smlouvy o založení ES a například z bohaté úpravy pravidel hospodářské soutěže ve vztahu k zásadě volného pohybu osob, zboží a kapitálu na nařízení Rady (ES) 1/2003 o provádění pravidel hospodářské soutěže stanovených v čl. 81, 82 Smlouvy.

Smlouva o sdružení a činnost jejích účastníků se může dále dotknout i úpravy týkající se spojování podniků soutěžitelů. Podle § 12 odst. 3 OHS se jím rozumí i jednání, kdy jedna nebo více osob, které nejsou podnikateli, ale kontrolují již alespoň jeden podnik, anebo jestliže jeden nebo více podnikatelů získá možnost přímo nebo nepřímo kontrolovat jiný podnik, zejména smlouvou nebo jinými způsoby, které jim umožňují ovlivňovat soutěžní chování kontrolovaného soutěžitele. K účinnosti takové smlouvy je zapotřebí si vyžádat za podmínek § 13 OHS povolení Úřadu ve stanovené lhůtě.

Neplnění povinnosti dle tohoto ustanovení, obvykle konkretizované ve smlouvě, pokud není ještě postiženo ve smlouvě jinak, může být podle okolností případu i oním vážným důvodem, jenž je podmínkou pro vyloučení účastníka podle § 838 odst. 2.

§ 831 [Poskytnutí věcí účastníkem]

Vedle pracovní činnosti mohou být účastníci sdružení podle smlouvy povinni poskytnout pro účely sdružení peníze nebo jiné věci. Není-li ve smlouvě určena výše, má se za to, že účastníci jsou povinni poskytnout stejné hodnoty.

Související ustanovení: § 118 až 121, § 559n., § 838 odst. 2

Související předpisy: § 1n. BankZ

Obsah výkladu:

I. Hodnoty vnášené do sdružení.....1

I. Hodnoty vnášené do sdružení

- 1 Účast ve sdružení může pro účastníka být spojena někdy pouze s výkonem pracovní činnosti, k níž se ve smlouvě k dosažení účelu sdružení zaváže. Podle dohody účastníků však předpokladem k úspěšné činnosti sdružení je často vedle této pracovní činnosti nebo i namísto ní nutný určitý materiální základ, a účastníci proto přebírají závazek poskytnout pro účely sdružení věci ať již movité, či nemovité. V praxi to budou často (tak jak to i zákon předpokládá) finanční prostředky. V této souvislosti je třeba zmínit, že účel a činnost sdružení nemůže spočívat ve shromažďování finančních prostředků pro různé transakce investiční a finanční povahy, pokud účastníci k činnostem, jež podle zvláštních předpisů vyžadují předchozí povolení, nejsou oprávněni (nejde tedy např. o sdružení s účastí bank, investičních společností, pojišťoven).

I když se zákon o tom výslovně nezmiňuje, mohou účastníci poskytnout pro účely sdružení i práva, zejména k tzv. nehmotným statkům. Lze předpokládat, že ve sdružení podnikatelského charakteru je často „vklad“ některého z účastníků zúžen právě na poskytnutí práva bezplatně využívat know-how, patent, počítačový program atd.

Výše hodnoty poskytnutých věcí (včetně peněz) a práv bude pravidelně předmětem smluvního ujednání a rozhodně nemusí být pro všechny účastníky sdružení shodná. Teprve tam, kde smluvní úprava – ač předpokládá poskytnutí majetkových hodnot – neobsahuje výslovnou úpravu, nastupuje zákonná domněnka o tom, že všichni účastníci jsou povinni poskytnout majetkové hodnoty ve stejné výši. Lze jen doporučit, aby účastníci ve snaze předejít eventuálním pozdějším sporům při vracení poskytnutých věcí (§ 839) odsouhlasili ocenění účastníkem poskytovaných věcí, zejména druhově určených a mnohdy již užívaných, u nichž lze předpokládat, že budou při činnosti sdružení spotřebovány (např. materiálové zásoby).

Z judikatury:

NS sp. zn. 22 Cdo 555/2004: Právo odpovídající věcnému břemeni nelze vložit do sdružení ve smyslu § 829 a násl. ObčZ tak, aby tím vzniklo právo užívat věc i dalším sdruženým osobám, které ale nejsou subjekty práva odpovídajícího věcnému břemeni.

§ 832 [Podmínky poskytnutí majetkových hodnot]

(1) Majetkové hodnoty je účastník povinen poskytnout pro účely smlouvy v době stanovené ve smlouvě, jinak bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.

(2) Pokud není pověřen některý účastník správou věcí uvedených v odstavci 1, nakládá s nimi za účelem dosažení účelu smlouvy účastník, který je poskytl; je však povinen je oddělit od ostatního svého majetku dohodnutým způsobem nebo způsobem, který sdělí ostatním účastníkům smlouvy o sdružení.

Související ustanovení: § 123, 420n., 544n., 559n., 830, § 838 odst. 2

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

- I. Termín plnění povinnosti předat do sdružení vnášené hodnoty 1

K odst. 2:

- I. Nakládání s vnesenými hodnotami 2

K odst. 1:**I. Termín plnění povinnosti předat do sdružení vnášené hodnoty**

Pokud smlouva zakládá závazek účastníků sdružení poskytnout pro účely sdružení finanční prostředky nebo jiné věci či práva, pak obvykle řeší i lhůtu, v níž se má tak stát. Je věcí dohody účastníků sdružení, jaké lhůty si pro splnění sjednané povinnosti poskytnout majetkové hodnoty stanoví a zda plnění účastníka bude jednorázové, či bude rozděleno na několik částí. Teprve v případě, že smlouva o sdružení – ač ukládá účastníkům povinnost majetkové hodnoty poskytnout – neupravuje dobu, kdy se má tak stát, nastupuje zákonná úprava o povinnosti tento závazek splnit bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy. Lhůta bez zbytečného odkladu nevylučuje možnost, že okamžik splnění smlouvou převzaté povinnosti se bude u jednotlivých účastníků lišit, zde zejména záleží na druhu poskytovaných hodnot i způsobu poskytnutí (fyzické předání věcí určenému účastníkovi, převod finanční částky na účet, zřízení k tomu pověřeným účastníkem, atd.).

Řádné a včasné splnění povinnosti účastníka poskytnout ve smlouvě specifikované majetkové hodnoty mohou účastníci ve smlouvě zajistit sjednáním smluvní pokuty eventuálně jiného postihu. Nesplnění této povinnosti bude obvykle též možno kvalifikovat jako vážný důvod k vyloučení účastníka ze sdružení podle § 838 odst. 2.

K odst. 2:**I. Nakládání s vnesenými hodnotami**

Ke splnění smlouvou převzaté povinnosti poskytnout pro účely sdružení ve smlouvě specifikované majetkové hodnoty dojde u peněz a dalších věcí druhově určených jejich předáním pověřenému účastníkovi (sem lze zahrnout i odepsání finanční částky z účtu účastníka ve prospěch účtu zřízeného pro potřeby sdružení jedním z účastníků) nebo oznámením ostatním účastníkům, že tyto věci byly odděleny od ostatního majetku účastníka. Tímto okamžikem též zároveň dojde ke změně vlastnických vztahů. Obdobný postup lze vyvodit i tam, kde nedochází ke změně vlastnických vztahů, tj. pro věci movité, jednotlivě určené, shodně pak i pro nemovitosti a práva např. k nehmotným statkům, pokud však v naposled uvedeném případě ze smlouvy či z povahy práva nevyplyvá, že k poskytnutí dojde až další faktickou činností účastníka.

Kdo a jakým způsobem bude nakládat s věcmi, které účastníci poskytli podle smlouvy pro účely sdružení, bude pravidelně součástí smluvní úpravy. Zákonná úprava umožňuje, aby s těmito věcmi nakládal buď účastník pověřený správou poskytnutých věcí (a jemuž byly tedy věci předány), anebo ten účastník, který věci poskytl, a to za předpokladu, že tyto věci budou odděleny od jeho ostatního majetku způsobem dohodnutým ve smlouvě. Pokud smlouva způsob oddělení majetku a poskytovaných věcí neřeší, je zapotřebí, aby způsob oddělení poskytnutých věcí byl sdělen (ústně či písemně)

ostatním účastníkům sdružení. Zde je třeba si uvědomit, že ke změně vlastnických práv u věcí druhově určených dojde (pokud nejsou věci předávány pověřenému účastníkovi) až okamžikem, kdy všem ostatním účastníkům je oznámeno oddělení věcí od ostatního majetku účastníka, jenž věci poskytuje.

U věcí individuálně určených, kde nedochází ke změně vlastnictví, bude praktické řešit ve smlouvě otázku, zda a v jakém rozsahu mimo činnosti pro účely sdružení je oprávněn vlastník věc užívat. Pokud by vlastník věc užíval způsobem ohrožujícím splnění účelu sdružení, šlo by o porušení zákonné povinnosti podle § 830, ostatní účastníci by se mohli domáhat u soudu zdržovací žalobou ukončení takového jednání. Většinou by šlo i o důvod k vyloučení účastníka.

V praxi lze předpokládat kombinaci zákonných způsobů nakládání s poskytnutými věcmi. U menších sdružení co do počtu účastníků, kde bude pravidlem i pracovní činnost účastníků ke splnění účelu sdružení, může být výhodnější ten postup, že každý z účastníků spravuje věci, které sám poskytl. Sdružené finanční prostředky však i zde obvykle spravuje pouze jeden k tomu pověřený účastník. Větší sdružení s rozsáhlejší činností zvolí pro své fungování jako vhodnější ten postup, že správou účastníky poskytnutých hodnot pověří jednoho z účastníků (správce sdružení) v plném rozsahu.

Od režimu správy poskytnutých věcí je zapotřebí oddělit správu majetku, získaného při činnosti sdružení, a to alespoň pro účely sdružení vedeného účetnictví. Nelze totiž opomenout možnost skončení účasti účastníka ve sdružení či ukončení činnosti sdružení jako celku s následným nárokem na vrácení pro účely sdružení poskytnutých věcí [839, 841].

§ 833 [Práva účastníků k poskytnutým věcem]

Poskytnuté peníze nebo jiné věci určené podle druhu jsou ve spoluvlastnictví všech účastníků v poměru k jejich výši, a to sdělením o jejich oddělení od ostatního majetku účastníka nebo předáním pověřenému účastníkovi. Věci jednotlivě určené jsou v bezplatném užívání všech účastníků.

Související ustanovení: § 123, 132, 133, § 136 až 142, § 659 až 662

Obsah výkladu:

- I. Vlastnictví a užívání vnesených věcí členy sdružení 1

I. Vlastnictví a užívání vnesených věcí členy sdružení

- 1 Ze skutečnosti, že sdružení není právním subjektem, vyplývá i závěr, že nemůže být vlastníkem věcí účastníky pro účely sdružení poskytnutých. Změna věcných práv k těmto věcem zde proto musí být řešena zcela odlišným způsobem oproti např. vkladům společníků při zakládání obchodní společnosti. Ustanovení závazně řeší problematiku věcných práv k poskytnutým věcem na základě jejich rozdělení na věci druhově určené a věci individuálně určené.

U věcí druhově určených (zastupitelných) včetně peněz okamžikem splnění závazku tyto věci pro účely sdružení poskytnout, tj. jejich předáním pověřenému účastníkovi nebo sdělením ostatním účastníkům, že tyto věci byly odděleny od ostatního majetku účastníka, vzniká spoluvlastnictví všech účastníků sdružení. I když to zákon neuvádí, předpokladem je, že zde nejsou žádné právní překážky, bránící tomu, aby účastníci

sdružení platně spoluvlastnictví nabyli, účastník, který věci poskytuje, může tedy s nimi volně disponovat včetně převodu vlastnického práva k nim na jiné osoby.

U věci individuálně určených (nezastupitelných), poskytnutých pro účely sdružení, se na vlastnických vztazích nic nemění, okamžikem jejich poskytnutí se však zakládá právo všech účastníků sdružení věc bezplatně užívat. Toto právo v sobě zahrnuje i možnost věc opotřebovat. Pakliže k tomu dojde v důsledku řádného užívání (jde tedy o předpokládaný a nutný důsledek běžného užívání), nevzniká vlastníkově věci právo na náhradu za opotřebování věci, což však nevylučuje, aby si účastníci poskytnutí takové náhrady při skončení účasti vlastníka věci ve sdružení či při rozpuštění sdružení nedohodli. I zde je však předpokladem neexistence právních překážek ke vzniku užívacích práv třetích osob k věci, věc poskytující účastník je tedy oprávněn volně věc předat do užívání někomu jinému.

Spoluvlastnictví účastníků k poskytnutým druhově určeným věcem je spoluvlastnictvím podílovým [137]. Podíl účastníka je dán závazně tak, že vyjadřuje poměr hodnoty jím poskytnutých věcí k celkové hodnotě všech těchto účastníky poskytnutých věcí. Již z tohoto důvodu, jsou-li účastníky poskytovány jiné věci než peníze, je vhodné, aby účastníci odsouhlasili hodnoty těchto věcí. Má to svůj význam samozřejmě i pro vypořádání při ukončení účasti některého z účastníků nebo při skončení činnosti sdružení.

Právo věc individuálně určenou bezplatně užívat trvá po celou dobu účasti toho účastníka, který věc poskytl, ve sdružení, pokud je tento účastník stále vlastníkem věci či není omezen v právu věc předat do užívání třetím osobám. Na dohodě účastníků je pak řešení situace, kdy tyto předpoklady zaniknou. Pokud k tomu došlo z důvodů na straně účastníka, který věc poskytl (např. věc prodal), pak podle okolností může jít o závažné porušení smluvních podmínek a důvod k vyloučení účastníka. Jinak vztahy vzniklé s předáním těchto věcí jsou obdobné vztahům ze smlouvy o výpůjčce [659].

Z judikatury:

NS sp. zn. 33 Odo 139/2002: Výlučné vlastnictví vkladatele k penězům a jiným věcem druhově určeným zaniká jejich vkladem do sdružení a uvedené věci se stávají předmětem podílového spoluvlastnictví účastníků sdružení s podíly odpovídajícími poměru jimi vložených věcí do sdružení. Z hlediska stanovení výše spoluvlastnických podílů jednotlivých účastníků vkládajících do sdružení věcné vklady však lze vzít v úvahu jen ty věci, k nimž vzniká spoluvlastnictví účastníků sdružení, tedy nikoli věci určené individuálně, u nichž vkladem do sdružení ke změně vlastnictví nedochází.

§ 834 [Vlastnictví majetku z činnosti sdružení]

Majetek získaný při výkonu společné činnosti se stává spoluvlastnictvím všech účastníků.

Související ustanovení: § 132n., 137n.

Obsah výkladu:

I. Vlastnictví k věcem získaným z činnosti sdružení.....1

I. Vlastnictví k věcem získaným z činnosti sdružení

Majetek, který je získán v souvislosti s činností účastníků sdružení, nemůže nabýt do vlastnictví sdružení, nýbrž pouze jeho účastníci. Přímou ze zákona se tak zakládá spoluvlastnický vztah účastníků sdružení k výsledkům jejich pro účely sdružení reali-

1

zované činnosti. Spoluvlastnický vztah se přitom vytváří zásadně mezi všemi účastníky sdružení, nikoli jenom těmi, kteří se o získání majetku svou faktickou činností přičinili. Smlouva, eventuálně zákon [835], pak stanoví rozsah spoluvlastnického podílu.

Jak bude s majetkem, získaným při činnosti sdružení, nakládáno, stanoví obvykle smlouva. V této souvislosti vzniká otázka, zda pro rozhodování účastníků o věcech ve spoluvlastnictví se uplatní § 139, podle něhož o hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci většinou, počítanou podle velikosti podílů (pak by smluvní úprava byla nesprávná či nadbytečná), nebo § 836, které upravuje rozhodování účastníků sdružení o obstarávání společných věcí i umožňuje odlišnou smluvní úpravu. Máme za to, že ve speciální úpravě užitý pojem obstarávání společných věcí zahrnuje i dispozice s nabytým majetkem a účastníci sdružení si proto mohou způsob rozhodování dohodnout s ohledem na charakter sdružení, rozsah jeho činnosti, zajištění operativnosti rozhodování podle konkrétních podmínek. Pak podle § 836 odst. 2 při většinovém rozhodování velikost podílu účastníka nerozhoduje. Opačný názor zastává T. Dvořák in Holub, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha : Linde Praha, 2003, s. 1362.

Z judikatury:

PaP, 2004, č. 2 – NS sp. zn. 32 Odo 699/2001: Dohoda, kterou její účastníci projevili vůli společně vydražit provozovnu pekárny a k tomuto hospodářskému cíli sdružit (spojit) organizační činnost a finanční prostředky, je z hlediska obsahu dohodou o sdružení ve smyslu ust. § 829 ObčZ, a to sdružením, jehož cílem je vydražení nemovitosti a tudíž nabytí vlastnictví, přičemž tato dohoda ke své platnosti nevyžaduje písemnou formu ani když se týká vydražení vlastnictví k nemovitostem.

Okolnost, že žalovaný vydražil nemovitost sám, jako fyzická osoba, není sama o sobě rozhodná, rozhodné je, zda vydražitel jednal, tj. projevoval vůli, jako člen sdružení. Pokud vystupoval jako člen sdružení, stali se podílovými spoluvlastníky nemovitosti i ostatní účastníci sdružení (§ 834 ObčZ).

KS v Hradci Králové sp. zn. 31 Ca 19/98: Na základě ust. § 834 o. z. se přímo ze zákona zakládá spoluvlastnický vztah účastníků smlouvy o sdružení (§ 829 a násl. o. z.) k výsledku jejich, pro účely sdružení, realizované činnosti. Zákon zde neupravuje zvláštní režim pro nabývání nemovitých či movitých věcí, spoluvlastnický vztah tedy vzniká k veškerému nabývanému majetku. Při nabytí nemovitosti na jméno jednoho účastníka sdružení se nelze dovolávat ust. § 133 o. z., neboť to upravuje nabývání nemovitosti na základě smlouvy. Na věci nemovitě získané do spoluvlastnictví při výkonu společné činnosti nelze též vztáhnout institut bezplatného užívání jednotlivě určených věcí podle ust. § 833 o. z., neboť ten se týká pouze věcí, které byly sdružení poskytnuty, nikoliv věcí získaných při výkonu společné činnosti. Vznik spoluvlastnictví účastníků smlouvy o sdružení ze zákona je správce daně povinen respektovat při posuzování uplatněných výdajů daňovými subjekty.

§ 835 [Podíly na majetku a odpovědnost účastníků]

(1) Podíly na majetku získaného společnou činností jsou stejné, není-li smlouvou určeno jinak.

(2) Ze závazků vůči třetím osobám jsou účastníci zavázáni společně a nerozdílně.

Související ustanovení: § 31n., 34n., § 137 odst. 2, § 511n.

Související předpisy: § 10 odst. 2 ObchZ

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Zákonná a smluvní úprava velikosti podílů na majetku..... 1

K odst. 2:

I. Odpovědnost účastníků sdružení2

K odst. 1:**I. Zákonná a smluvní úprava velikosti podílů na majetku**

Určení velikosti podílů jednotlivých účastníků sdružení na majetku, získaném v souvislosti s činností sdružení, bude pravidelnou součástí smlouvy o sdružení. Účastníci sami totiž mohou nejlépe zhodnotit význam účasti každého z účastníků na plnění účelu sdružení. Lze tak přihlídnout k významu a rozsahu majetkových hodnot, vložených jednotlivými účastníky pro společnou činnost, významu a rozsahu pracovní činnosti, kterou se účastníci podílejí na aktivitách sdružení, ke zvláštním odbornostem a dovednostem účastníka, významu know-how účastníka, jež je využíváno ve prospěch účastníků sdružení, atd.

V případě že účastníci si ve smlouvě o sdružení velikost svých podílů na majetku, získaném z činnosti sdružení, neupraví, pak platí zákonná zásada, že tyto podíly účastníků jsou stejné. Jak se přitom účastníci podíleli na získání tohoto majetku, není potom rozhodné.

Nelze vyloučit, že si účastníci sjednají pro určení podílů na získaném majetku pravidla pro jednotlivé případy, zejména s ohledem na charakter získaného majetku (např. pro spoluvlastnické podíly na získané nemovitosti). Ve sdružení podnikatelů lze uvažovat i o úpravě podílů na majetku, vycházející ze zásady, že z konkrétního obchodního případu budou profitovat větší částí ti účastníci sdružení, kteří svou činností především zajišťovali vyřízení tohoto případu. V každém případě však dohoda účastníků o určení podílů na majetku ad hoc, k jednotlivým případům, vyžaduje jasná a podrobná pravidla.

Podíl na majetku, jenž byl získán při činnosti sdružení, nelze zaměňovat se spoluvlastnickým podílem účastníka na věcech, poskytnutých jednotlivými účastníky pro účely sdružení podle § 833. Tyto podíly sice mohou spolu souviset při odvození podílu účastníka na získaném majetku z podílu na vložených věcech a být při procentním vyjádření i shodné, přesto však zejména vzhledem k úpravě vypořádání při skončení účasti ve sdružení, kde se rozlišuje vrácení vnesených věcí a výplata podílu na získaném majetku, je zapotřebí je po celou dobu trvání sdružení rozlišovat.

K odst. 2:**I. Odpovědnost účastníků sdružení**

Z právní povahy sdružení podle § 829n. vyplývá i solidární odpovědnost účastníků za závazky vůči třetím osobám. Předpokladem zde jsou právní úkony, učiněné navenek jménem všech účastníků sdružení, ať již jedná účastníci navenek společně, či prostřednictvím zástupce. Pokud by z právního úkonu jednajícího nebylo patrné, že jedná ve věcech sdružení a tedy za jeho účastníky, pak z právního úkonu bude nutně zavázán on sám, pokud účastníci sdružení právní úkon dodatečně neschválí.

V případě že sdružení podnikatelů přijme pro své sdružení název, pak kromě uvedeného zde platí i § 10 odst. 2 ObchZ, rozšiřující ochranu třetích osob a zakládající solidární odpovědnost na sdružení zúčastněných podnikatelů při užití názvu sdružení jednajícím účastníkem (k tomu podrobněji viz komentář k § 829).

V případě solidární odpovědnosti účastníků sdružení je vůči třetím osobám nerozhodný podíl konkrétního účastníka na majetku, získaném z činnosti sdružení, resp. jeho spoluvlastnický podíl na vnesených věcech. Účastník, který byl oprávněnou třetí osobou

vyzván např. k zaplacení dluhu, vzniklého z činnosti sdružení, nemůže oprávněně zaplacení dluhu odmítnout proto, že dluh či jeho část uhradí jiný účastník či účastníci sdružení. Třetí osoba je oprávněna si totiž zvolit z účastníků za povinného k úhradě své pohledávky kteréhokoli účastníka (viz též komentář k § 511).

Účastník, solidárně odpovědný za závazky, vzniklé při činnosti sdružení, odpovídá za tyto závazky celým svým majetkem, nikoli tedy pouze v rozsahu svého vlastnického podílu na získaném majetku na vnesených věcech. Tato jeho odpovědnost trvá i po zániku jeho účasti ve sdružení či po rozpuštění sdružení ohledně závazků, vzniklých v době, v níž byl účastníkem sdružení.

Pokud nebude pohledávka třetí osoby uhrazena ze společných prostředků a jeden z účastníků ze svého dluh uhradil, má právo na vypořádání s ostatními účastníky, tj. aby mu podle výše stanovených podílů přispěli odpovídající částkou. Obvykle účastníci ve smlouvě sjednají tento podíl na ztrátách spolu s podílem na zisku ve shodném rozsahu, není však vyloučeno, aby dohoda účastníků o jejich podílech na ztrátách z činnosti sdružení byla založena na jiných pravidlech. Pokud by však účastníci nedohodli něco jiného, pak bude opět platit zásada, že i na ztrátách z činnosti sdružení se účastníci podílejí stejným dílem.

Z judikatury:

NS sp. zn. 30 Odo 311/2000: Věřitel je ze zákona oprávněn požadovat plnění v zásadě na kterémkoliv z účastníků sdružení (§ 511 odst. 1 ObčZ). Nebylo proto na účastnících sdružení, aby případně dohodli, že za závazky (resp. případně jen některé závazky) vyplývající ze sdružení vůči třetím osobám by odpovídal jen některý z nich (někteří z nich).

NS sp. zn. 33 Odo 659/2002: Pokud uzavření předmětné smlouvy o půjčce bylo součástí podnikatelských aktivit všech účastníků sdružení (žalovaných), které navenek zastupoval na základě ujednání ve smlouvě o sdružení jeden z nich (druhý žalovaný), pak je namísto aplikace § 835 odst. 2 ObčZ, podle kterého jsou ze závazků vůči třetím osobám zavázáni účastníci sdružení společně a nerozdílně.

SJ, 2003, č. 4 – NS sp. zn. 29 Odo 146/2001: Účastník sdružení má nárok na roční vypořádání podílu na zisku z činnosti sdružení, jen jestliže to bylo dohodnuto.

§ 836 [Rozhodování účastníků]

(1) Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, rozhodují účastníci o obstarávání společných věcí jednomyslně.

(2) Má-li podle smlouvy rozhodovat většina hlasů, patří každému účastníku jeden hlas; velikost podílu nerozhoduje.

Související ustanovení: § 139 odst. 3

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Rozhodování o záležitostech sdružení 1

K odst. 2:

I. Úprava hlasování 2

K odst. 1:

I. Rozhodování o záležitostech sdružení

- 1** Povaha sdružení jako neformálního společenství účastníků spojených účelem sdružení zásadně nepředpokládá přenášení rozhodovací pravomoci na k tomu vytvořené orgány.

Pravidlem naopak je, že o záležitostech sdružení si účastníci rozhodují sami v dohodě, tedy jednomyslně (jak ostatně i smluvní základ sdružení logicky upřednostňuje). Zákonná zásada jednomyslného rozhodování ve věcech sdružení nastupuje proto vždy, kdy sama smlouva o sdružení tyto záležitosti neupraví jinak.

V praxi však podle charakteru sdružení a počtu jeho účastníků lze předpokládat větší či menší odchýlení od zásady „všichni rozhodují o všem“ pro nepraktičnost a neoperativnost takového řešení záležitostí sdružení. Pak je zapotřebí ve smlouvě sjednat, kdo a jakým způsobem a v jakém okruhu záležitostí o věcech sdružení má rozhodovat. Zákonná úprava účastníky v jejich smluvní úpravě omezuje pouze v tom směru, že při stanovení způsobu rozhodování většinovým systémem má každý z účastníků bez ohledu na jeho podíl na majetku jeden hlas (viz dále) a při rozhodování o vyloučení účastníka, není-li ve smlouvě upraveno jinak, je k platnosti usnesení o vyloučení účastníka zapotřebí souhlasu všech ostatních účastníků.

S řešením otázky kdo a jak ve věcech sdružení rozhoduje, je ve smlouvách obvykle spojena i otázka jednání účastníků sdružení navenek. Pokud ve sdružení jeden z účastníků funguje jako správce, pak je to obvykle tento účastník, kdo je pověřen ostatními účastníky rozhodovat o běžných záležitostech sdružení, např. do určitého limitu finančního dopadu záležitosti, a shromáždění účastníků je vyhrazeno řešení věcí sdružení zásadnější povahy. Pak je zapotřebí ve smlouvě mj. upravit kromě přesného vymezení působnosti správce a shromáždění účastníků i jak často se shromáždění schází, kdo je svolává, kdo připravuje jeho program, kdy je povinnost shromáždění svolat, usnášeníschopnost, způsob hlasování atd. Princip rozhodování shromážděním účastníků v zásadních věcech a pověřeným účastníkem v běžných záležitostech může být modifikován i úpravou práva každého z účastníků rozhodovat a jednat ve věcech sdružení navenek v těch věcech, které se týkají činnosti, kterou samostatně pro účely sdružení účastník zabezpečuje.

K odst. 2:

I. Úprava hlasování

Pokud smlouva pro rozhodování o jakékoli záležitosti sdružení předpokládá rozhodování většinou hlasů, pak ze zákona platí, že každý z účastníků má jeden hlas bez ohledu na podíl účastníků na majetku, získaného společnou činností. Rozhodnutí účastníků přijaté většinou hlasů pak vyžaduje, aby pro ně hlasovala většina všech účastníků, nikoli tedy pouze většina na shromáždění přítomných účastníků.

2

§ 837 [Právo kontroly]

Každý účastník, i když nevykonává správu, má právo přesvědčit se o hospodářském stavu sdružení. Ustanovení smlouvy tomu odporující jsou neplatná.

Obsah výkladu:

- I. Právo člena na informace o stavu sdružení 1

I. Právo člena na informace o stavu sdružení

Každý z účastníků má právo přesvědčit se o hospodářském stavu sdružení, což nelze ani smlouvou omezit či vyloučit. Má tedy možnost nahlížet do všech dokladů, týkajících

1

se činnosti sdružení, smluvních dokladů i dokladů účetních. V případě, že ve sdružení funguje jeden z účastníků jako správce sdružení, který bude vést i účetnictví pro věci sdružení, je vhodné ve smlouvě upravit povinnost správce podávat účastníkům o věcech sdružení pravidelné informace i mimořádné v případě ohrožení činnosti sdružení, event. na vyžádání jednotlivých účastníků a pro jejich potřebu, např. ke splnění jejich daňových povinností.

§ 838 [Ukončení účasti ve sdružení]

(1) Každý účastník může ze sdružení vystoupit, ne však v nevhodné době a k újmě ostatních účastníků sdružení. Z vážných důvodů však může ze sdružení vystoupit kdykoli, a to i když byla dohodnuta výpovědní lhůta.

(2) Z vážných důvodů lze účastníka ze sdružení vyloučit a to pouze jednomyslným usnesením ostatních účastníků sdružení, nestanoví-li smlouva jinak.

Související ustanovení: § 582

Obsah výkladu:

K odst. 1:

- | | |
|---|---|
| I. Vystoupení člena ze sdružení..... | 1 |
| II. Právo kdykoliv vystoupit ze sdružení..... | 2 |

K odst. 2:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| I. Vyloučení člena ze sdružení | 3 |
|--------------------------------------|---|

K odst. 1:

I. Vystoupení člena ze sdružení

- 1** Účast některého z účastníků ve sdružení může zaniknout ze dvou důvodů, a to vystoupením účastníka nebo jeho vyloučením ze sdružení. Podrobnější podmínky pro skončení účasti spolu s následným majetkovým vypořádáním budou pravidelnou součástí smluvní úpravy. Právo účastníka ze sdružení vystoupit ovšem nelze smlouvou vyloučit, ať se jedná o sdružení uzavřené na dobu určitou nebo s neomezenou dobou trvání. Smluvně lze jen upravit podrobnější podmínky tohoto vystoupení (např. délku výpovědní lhůty).

Každý účastník je oprávněn ze sdružení vystoupit

- z vážných důvodů kdykoli
- z ostatních důvodů způsobem a k termínu podle úpravy smlouvy; pokud taková úprava není, pak postupem podle § 582 odst. 1, jde-li o sdružení s neomezenou dobou trvání, v případě sdružení na dobu určitou podle vlastního uvážení, avšak vždy při respektování podmínky, že se tak neděje v době nevhodné a k újmě ostatních účastníků.

Podle zákona není rozhodné, zda sdružení bylo založeno na dobu určitou nebo bez časového omezení. To však má svůj význam – chybí-li smluvní ujednání – z hlediska možnosti ukončit účast ve sdružení výpovědí podle § 582. Platí tedy, že pokud sdružení bylo založeno na dobu neurčitou a smlouva neurčuje jinak způsob výpovědi, lze smlouvu o sdružení vypovědět ve lhůtě tří měsíců před skončením kalendářního roku, pokud samozřejmě účastník nemá vážné důvody skončit svou účast, při jejichž existenci může využít práva skončit svou účast ve sdružení kdykoli.

Závazné ustanovení zákona však omezuje účastníka, který nemá vážné důvody k ukončení své účasti, v tomto jeho právu tak, že nelze vystoupit ze sdružení v nevhodné době a k újmě ostatních účastníků sdružení. Tyto omezující okolnosti však musí mít povahu objektivně existující překážky pro určitý časově ohraničený úsek doby trvání sdružení (např. dokončení díla společnou činností účastníků, kde součinnost vystupujícího účastníka je nezbytná, dokončení výroby zboží podle uzavřené obchodní smlouvy na strojním zařízení či s využitím patentu vystupujícího účastníka atd.), nemůže tedy jít o překážku trvalé povahy. Nelze vyloučit, že okamžikem vystoupení konkrétního účastníka ztratí sdružení svůj smysl (např. vystoupení účastníka sdružení podnikatelů, který poskytl pro účely sdružení k užívání nemovitost, strojní zařízení, patent), toto je vhodné ve smlouvě řešit v návaznosti na rozpuštění sdružení.

II. Právo kdykoliv vystoupit ze sdružení

V případě vážných důvodů účastníka ke skončení jeho účasti ve sdružení není jeho právo vystoupit nijak omezeno. Lze tedy vystoupit kdykoliv bez ohledu na to, zda jde o sdružení s neomezenou dobou trvání či nikoli, bez ohledu na výpovědní lhůtu, pokud si ji účastníci ve smlouvě pro vystoupení sjednali nebo zde platí podle § 582 odst. 1. Ony vážné důvody, opravňující účastníka k okamžitému vystoupení, je vhodné ve smlouvě – k odstranění budoucích sporů – alespoň příkladmo uvést, ovšem jejich smluvní rozvedení účastníka nijak neomezuje. Pokud má účastník za to, že má vážné důvody ke skončení své účasti, a ostatní účastníci to popírají, teprve soud rozhodne, zda účastník vystoupil ze sdružení platně, či nikoli. Lze předpokládat, že o vážné důvody půjde tam, kde věc nesnese odkladu, účastníkovi v případě dalšího setrvání ve sdružení hrozí újma, poměry účastníka doznaly oproti okamžiku uzavření smlouvy o sdružení zásadní změny, vlastní podnikání účastníka sdružení podnikatelů končí např. v souvislosti s odnětím živnostenského oprávnění, prohlášením konkursu na majetek podnikatele atd. Vážným důvodem pro účastníka však může být i jednání ostatních účastníků sdružení, jež je v příkrém rozporu se smlouvou o sdružení a vytčeným jeho účelem.

Možné pochybnosti o tom, zda druhá věta odstavce prvního je ustanovením kogentním, odstraňuje jednoznačně rozhodnutí NS sp. zn. 29 Odo 1006/2002 ze dne 30. listopadu 2004. Podle něho dikce ustanovení svědčí o tom, že jde o ustanovení kogentní, protože byť to zákon v něm neurčuje výslovně, z jeho povahy vyplývá, že se od něj nelze odchýlit (srov. § 2 odst. 3). Tomu nasvědčuje nejen výklad gramatický, nýbrž i logický a systematický, ve vztahu k větě první cit. ustanovení o vystoupení ze sdružení v určité době (nikoliv nevhodné) a za určité podmínky (nikoli k újmě ostatních společníků).

K odst. 2:

I. Vyloučení člena ze sdružení

Podmínku naplnění vážných důvodů je zapotřebí splnit i v případě vyloučení účastníka ze sdružení. Smlouvou může být pouze upraveno, zda k platnosti usnesení o vyloučení účastníka postačuje souhlas většiny účastníků, jinak je zde podle zákona zapotřebí souhlasu všech zbývajících účastníků.

I v tomto případě, k odstranění právní nejistoty, je vhodné ve smlouvě příkladmo uvést, jaké důvody považují účastníci za tak vážné, že pro ně lze účastníka vyloučit. Může jít např. o nedovolené dispozice s poskytnutým majetkem, uzavírání separátních obchodních smluv na úkor činnosti sdružení, porušení smlouvou o sdružení převza-

tých povinností či porušování shromážděním účastníků přijatých usnesení k jednání pověřeným účastníkem atd.

Pokud vyloučený účastník má za to, že zde vážné důvody k jeho vyloučení nebyly, může se domáhat u soudu vyslovení neplatnosti usnesení o vyloučení, a to ve sporu proti ostatním účastníkům sdružení.

Z judikatury:

NS sp. zn. 29 Odo 1006/2002: Smyslem a účelem ustanovení § 838 odst. 1 věty druhé obč. zák. je umožnit členu sdružení okamžitě ze sdružení vystoupit a to „z vážných důvodů“ a bez ohledu na skutečnost, zda byla pro vystoupení (obecně) dohodnuta výpovědní lhůta. Smluvní ujednání, podle kterého by i pro tyto případy bylo možno zánik účasti ve sdružení vázat na uplynutí určitého časového úseku od doručení vystoupení ostatním členům sdružení (zde žalovanému), je proto podle přesvědčení Nejvyššího soudu neplatné pro rozpor s ustanovením § 838 odst. 1 větou druhou obč. zák. (§ 39 obč. zák.).

§ 839 [Majetkové vypořádání při skončení účasti]

Účastníkovi, který vystoupil, nebo byl vyloučen, se vrátí věci vnesené do sdružení. Podíl majetku podle stavu v den vystoupení nebo vyloučení se mu vyplátí v penězích.

Související ustanovení: § 141, 142, 563, 833, § 835 odst. 1

Obsah výkladu:

- | | |
|---|---|
| I. Vypořádání ohledně do sdružení vnesených věcí | 1 |
| II. Vypořádání podílu na majetku získaném při činnosti sdružení | 2 |

I. Vypořádání ohledně do sdružení vnesených věcí

- 1** S účastníkem, který ze sdružení vystoupil, nebo byl z něho vyloučen, je zapotřebí provést majetkové vypořádání. I v tomto směru lze předpokládat podrobnější smluvní úpravu. Ta však musí respektovat závaznou zákonnou úpravu, která v tomto případě navazuje na § 833, pokud jde o věci účastníkem poskytnuté, a § 835 odst. 1, pokud jde o majetek získaný z činnosti sdružení. Předmětem smluvní úpravy však bude zejména lhůta, v níž má k vypořádání s dotčeným účastníkem dojít, tak aby nedošlo k ohrožení dalšího fungování sdružení. Pokud by však smlouva lhůtu řešení těchto vztahů neupravovala, pak bude zapotřebí vycházet z obecné úpravy závazkových vztahů a dovodit, že zbývající účastníci sdružení jsou povinni splnit svůj závazek první den poté, co o to byli dotčeným účastníkem požádáni [563].

Účastník při ukončení své účasti ve sdružení má především právo na vrácení věcí, jež jsou v jeho vlastnictví a jež dosud účastníci bezplatně užívali. Zásadně přitom platí, že účastník nemá právo na náhradu případného opotřebení věci, pokud bylo důsledkem řádného způsobu užívání. To však nevylučuje, aby si účastníci sami ve smlouvě dohodou neupravili možnost poskytnutí takové náhrady za opotřebení. Pak je zapotřebí jednoznačného určení způsobu stanovení náhrady či již uvedení konkrétní výše náhrady k odstranění případných pochybností.

Účastník má dále právo na vypořádání svého spoluvlastnického podílu na věcech, poskytnutých pro účely sdružení. Pokud by věci účastníkem do sdružení vnesené existovaly v naturální podobě (např. do sdružení podnikatelů vnesené a nepoužité suroviny a polotovary k další již všemi účastníky organizované výrobě zboží), tyto

věci se mu vrátí. V ostatních případech bude zapotřebí provést finanční vyrovnání podílu, určeného podle § 833.

Ukončení účasti ve sdružení může znamenat dále zánik práva ostatních účastníků užívat know-how, patent a další nehmotné statky, jež k využití pro účely sdružení poskytl bývalý účastník sdružení. Jakékoli další užívání těchto statků bez uzavření licenční či obdobné smlouvy by znamenalo zásah do práv dotčeného účastníka. Obdobně předpokladem k dalšímu užívání individuálně určených věcí, jež se vrací účastníkovi a kde zaniká právo ostatních účastníků na bezplatné užívání, je uzavření nájemní či jiné smlouvy (např. o výpůjčce).

II. Vypořádání podílu na majetku získaném při činnosti sdružení

Účastník má dále při skončení své účasti ve sdružení právo na výplatu svého podílu na majetku sdružení, jenž byl získán v souvislosti s činností sdružení, a to podle stavu, který tu byl v den vystoupení či vyloučení účastníka ze sdružení. Pro účely zjištění stavu majetku bude mnohdy zapotřebí provést účetní závěrku, výše podílu účastníka – pokud není stanovena smlouvou – vyplývá z § 835 odst. 1.

Smlouva o sdružení by měla počítat i s případem, kdy dluhy vzniklé v souvislosti s činností sdružení převyšují majetek, získaný z činnosti sdružení. Pokud sdružení nebylo ve své činnosti úspěšné a naopak v době ukončení účasti je ztrátové, podíl se i vystupující účastník na ztrátě sjednaným podílem nebo ve stejném rozsahu jako ostatní účastníci. Pak ve vzájemném vypořádání nároků je zapotřebí podchytit i tuto povinnost účastníka.

Z judikatury:

NS sp. zn. 33 Odo 139/2002: Mají-li se v intencích § 839 ObčZ vydat vystoupivšímu účastníkovi věci, které do sdružení vnesl, lze uvedenou zásadu vztáhnout jen na ty věci ve vlastnictví tohoto účastníka, u nichž v důsledku zániku jeho účasti na sdružení zaniklo ostatním účastníkům užívací právo k těmto věcem. Obdobně jako nezpůsobuje cit. ust. zánik užívacího práva k věcem individuálně určeným, nelze je vykládat ani tak, že ex lege zakládá pro případ vystoupení účastníka ze sdružení jeho vlastnické právo ke vneseným penězům a jiným individuálně určeným věcem a způsobuje zánik spoluvlastnického práva účastníků sdružení k těmto věcem.

K penězům a jiným druhově určeným věcem vzniká vkladem do sdružení spoluvlastnické právo zúčastněných subjektů a vkladatel se tudíž nemůže po vystoupení ze sdružení domáhat jejich vrácení jako vlastník podle ust. § 839 ObčZ, ale jako vlastník ideálního spoluvlastnického podílu může dosáhnout jeho vydání jen v režimu vypořádání spoluvlastnictví, a to dohodou s ostatními spoluvlastníky nebo soudní cestou (srov. § 141 a 142 ObčZ). Uvedený závěr ovšem platí jen za předpokladu, že vkladem do sdružení spoluvlastnictví skutečně vzniklo, tedy účastníci se na sdružení minimálně jeden další subjekt, jehož vklad je způsobivý svojí povahou založit jeho spoluvlastnický podíl k vkladu jiného účastníka.

NS sp. zn. 32 Odo 995/2004: Výplatu podílu vystoupivšího účastníka sdružení na majetku získanému společnou činností sdružení, tedy spoluvlastnického podílu (§ 137 odst. 1 obč. zák.), je vlastnické právo podílového spoluvlastníka konzumováno (vypořádáno) a nelze dovodit nic jiného, než že zaniká, a to ke dni účinnosti vystoupení účastníka ze sdružení.

§ 840 [Odpovědnost účastníka po ukončení účasti]

Účastník, který vystoupil, nebo který byl vyloučen, se nezprošťuje odpovědnosti za závazky z činnosti sdružení, které vznikly do dne vystoupení nebo vyloučení.

Související ustanovení: § 511n., § 835 odst. 2

Obsah výkladu:

- I. Odpovědnost účastníka za závazky sdružení 1

I. Odpovědnost účastníka za závazky sdružení

- 1 Odpovědnost účastníka za závazky vzniklé z činnosti sdružení trvá i po zániku jeho účasti ve sdružení, a to ohledně závazků, jež vznikly za trvání jeho účasti. I tento bývalý účastník proto odpovídá s ostatními účastníky podle § 835 za tyto závazky společně a nerozdílně.

Pokud věřitel uplatní svůj nárok na zaplacení dluhu vzniklého z činnosti sdružení proti bývalému účastníkovi sdružení, nemůže důvodně tento účastník odmítnout úhradu proto, že již není účastníkem sdružení, pokud ovšem závazek sám vznikl do dne vystoupení nebo vyloučení účastníka. Vzhledem k tomu, že za závazky odpovídá i tento bývalý účastník celým svým majetkem, je zcela nerozhodné, s jakým výsledkem s ním bylo provedeno majetkové vypořádání. Bývalý účastník má samozřejmě – poté co dluh v plné výši uhradil věřiteli – právo proti ostatním účastníkům na vypořádání podle jejich podílů. Naopak, pokud účastníci sdružení uhradí takový dluh ze společného účtu, mají právo na uhrazení odpovídající části vůči bývalému účastníkovi.

§ 841 [Rozpuštění sdružení]

Při rozpuštění sdružení mají účastníci nárok na vrácení hodnot, poskytnutých k účelu sdružení a vypořádají se mezi sebou o majetek získaný výkonem společné činnosti sdružení způsobem stanoveným ve smlouvě, jinak rovným dílem.

Související ustanovení: § 141, 142, 511n., 833, 835

Obsah výkladu:

- | | |
|--|---|
| I. Možnosti rozpuštění sdružení..... | 1 |
| II. Majetkové vypořádání při rozpuštění sdružení | 2 |

I. Možnosti rozpuštění sdružení

- 1 Důvody ukončení činnosti sdružení a podmínky s tím souvisejícího majetkového vypořádání účastníků budou pravidelnou součástí smluvní úpravy. Mnohdy bude tato úprava navazovat i na smluvenou dobu trvání sdružení, pokud účastníci již při ustavení sdružení hodlaví společnou činnost časově limitovat, eventuálně časový limit bude vyplývat z účelu sdružení, jímž bude spojení činností účastníků k dosažení jednorázového či jinak zcela konkrétního cíle. I v případě sdružení k opakující se činnosti mohou účastníci zvolit různé varianty doby trvání sdružení, např. tuto dobu omezí na určitou lhůtu s tím, že pokud nedojde k jiné dohodě, prodlužuje se doba trvání sdružení vždy o stejnou dobu nebo se mění doba trvání sdružení na dobu neurčitou. Možné je naopak podmínění dalšího trvání sdružení výslovnou dohodou účastníků.

K rozpuštění sdružení může dojít

a) automaticky, bez dalšího, když nastane okolnost ve smlouvě předvídaná jako důvod skončení činnosti sdružení. Tou může být:

- uplynutí doby, na kterou bylo sdružení ustaveno. V takovém případě musí být doba existence sdružení ve smlouvě konkrétně vymezena. Pokud by účastníci chtěli rozpuštění sdružení předejít, museli by včas, tj. před uplynutím určené doby, změnit smlouvu o sdružení v příslušné části;
- dosažení účelu, pro který bylo sdružení založeno. I zde by musel být onen účel sdružení ve smlouvě přesně a jednoznačně upraven, o možném prodloužení trvání sdružení platí výše uvedené o včasné změně smlouvy o sdružení;

– další smlouvou upravená skutečnost, jako např. snížení počtu účastníků pod určitou hranici, smrt či zánik účastníka sdružení, ztráta podnikatelského oprávnění k činnosti, jež je nezbytná ke splnění účelu sdružení, prohlášení konkursu na majetek účastníka sdružení. Tyto skutečnosti, pokud podle smlouvy přímo nevedou k ukončení činnosti sdružení, mohou být důvodem k rozhodnutí účastníků o rozpuštění sdružení. Svůj význam v tomto směru má charakter sdružení a počet jeho účastníků, zda a v jakém rozsahu se svou činností podílejí na aktivitách sdružení. Např. ve dvoučlenném sdružení zánik účasti jednoho z účastníků bude znamenat i rozpuštění sdružení, smrt či zánik účastníka může být důvodem k automatickému ukončení činnosti sdružení podle smlouvy zejména tehdy, podílel-li se na činnosti sdružení svou pracovní činností či jeho vklad do sdružení byl nezastupitelný a nenahraditelný. V ostatních případech je zapotřebí smrt účastníka či zánik účastníka – právnické osoby upravit na roveň ukončení účasti z důvodu vystoupení účastníka ze sdružení. Odnětí podnikatelského oprávnění k určité činnosti může podle smlouvy být důvodem k zániku sdružení tam, kde bez realizace uvedené činnosti ztrácí sdružení svůj smysl, v jiných případech to svůj význam bude mít pouze z hlediska účasti odnětím oprávnění dotčeného účastníka. Prohlášení konkursu na majetek účastníka je ve sdružení podnikatelů vždy překážkou dalšího působení tohoto účastníka ve sdružení. Je zapotřebí si uvědomit, že individuálně určené věci, účastníkem poskytnuté k bezplatnému užívání ostatním účastníkům, a spoluvlastnické podíly na vnesených věcech i majetku, získaném z činnosti sdružení, se stanou součástí konkursní podstaty a jmenovaný správce bude trvat na rychlém provedení majetkového vypořádání.

b) na základě rozhodnutí účastníků sdružení. Podkladem pro toto rozhodnutí mohou být důvody nejružnější povahy, od neefektivnosti a ztrátovosti sdružení, rozporů mezi účastníky až po některou z okolností, jež jsme zmínili výše.

II. Majetkové vypořádání při rozpuštění sdružení

Důsledkem rozpuštění sdružení je povinnost provést majetkové vypořádání mezi účastníky, nepochybně po uspokojení všech pohledávek věřitelů ze závazků, vzniklých při činnosti sdružení. Mnohdy, při rozsáhlé činnosti a objemu získaného majetku ve sdružení podnikatelů, se účastníci nevyhnou tomu, aby provedli jakousi likvidaci, obdobnou likvidaci obchodní společnosti, přičemž „likvidátorem“ mohou ustanovit některého z účastníků (např. toho, který vykonával funkci správce sdružení) nebo k tomu pověřit třetí osobu. Je však třeba upozornit, že na tuto „likvidaci“ nedopadá právní úprava § 70 až 75b ObchZ, podmínky by bylo třeba při respektování úpravy podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání podle § 137n. upravit ve smlouvě o sdružení, event. ještě ve smlouvě příkazní (či mandátní) s realizátorem „likvidace“.

Při majetkovém vypořádání mají účastníci obdobné nároky jako účastník, jehož účast ve sdružení zanikla, podle § 839, odkazujeme proto též na komentář k tomuto ustanovení. U věcí individuálně určených zaniká právo účastníků věc bezplatně užívat a tato bez náhrady případného opotřebení (pokud smlouva neupravuje tuto možnost) se vrací do výhradní dispozice tomu účastníkovi, který ji poskytl. Dále je zapotřebí provést vypořádání spoluvlastnických podílů na vnesených druhově určených věcech ať již v naturální podobě či ve formě finanční náhrady, o majetek získaný z činnosti sdružení se účastníci podělí podle svých podílů na tomto majetku dle smlouvy, jinak rovným dílem. Oproti úpravě § 839 a zde závazně upraveného práva účastníka na výplatu podílu na získaném majetku v penězích, účastníci rozpuštěného sdružení si formu a způsob vypořádání mohou upravit podle okolností a svých potřeb. Pokud by se účastníci na vypořádání spoluvlastnictví ke společně získaným věcem nedohodli,

může se kterýkoli z účastníků domáhat zrušení spoluvlastnictví a provedení vypořádání u soudu podle § 142.

I po zániku sdružení se odpovědnost jeho účastníků za závazky, vzniklé při činnosti sdružení a za jeho trvání, nemění. Tito účastníci odpovídají bez ohledu na výsledek majetkového vyrovnání veškerým svým majetkem, a to společně a nerozdílně.

Z judikatury:

R 33/2002: Při skončení účasti jednoho z účastníků dvoučlenného sdružení založeného podle § 829 obč. zák. dochází vždy k zániku (a tedy rozpuštění) sdružení, a na majetkové vypořádání jeho účastníků je třeba aplikovat ustanovení § 841 obč. zák., nikoli ustanovení § 839 obč. zák.

Ustanovení § 841 obč. zák. upravující vypořádání účastníků při rozpuštění sdružení nebrání tomu, aby kterýkoli z nich, nedohodnou-li se, podal u soudu návrh na zrušení podílového spoluvlastnictví podle § 142 obč. zák.

Zánikem (rozpuštěním) sdružení založeného podle § 829 obč. zák. nezaniká podílové spoluvlastnictví jeho účastníků k věcem uvedeným v § 833 a § 834 obč. zák.

Není v rozporu s ustanovením § 841, resp. § 142 obč. zák., domáhá-li se účastník sdružení zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pouze k některému majetku získanému při výkonu společné činnosti.

NS sp. zn. 32 Odo 662/2001: Dovolací soud konstatuje, že účastníci sdružení dobrovolně a svobodně převzali smluvní závazek nekonkurovat si ani po určitou dobu poté, co jejich sdružení zanikne. Takový závazek je v souladu s ustanovením článku 2 odstavec 3 Listiny základních práv a svobod, podle něhož „Každý může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá“. Na předmětné smluvní ujednání se vztahuje obecný princip autonomie vůle. Přitom článek 26 odst. 1 Listiny o právu podnikat zahrnuje i právo nepodnikat a „v širších souvislostech je právo na podnikání i právem podnikatele na ochranu podmínek, za nichž je možno podnikání realizovat“, přičemž „podstatou zůstává, že jde o zachování rovnosti v právu podnikat“ (viz nálezy ÚS sp. zn. II. ÚS 192/95).

NS sp. zn. 33 Odo 1019/2002: Odvolací soud nepochybil ani při výkladu ustanovení § 841 ObčZ, uzavřel-li, že má-li dojít podle tohoto ustanovení mezi účastníky k vypořádání majetku získaného výkonem společné činnosti sdružení „způsobem stanoveným ve smlouvě“, musí jít o smluvní vypořádání se, které se připíná k rozpuštění sdružení (tedy které bylo ujednáno pro případ rozpuštění sdružení) a že tato smlouva o majetkovém vypořádání uzavřená v souvislosti s rozpuštěním sdružení nemůže být nahrazena ujednáním o vypořádání majetkových podílů při vystoupení účastníka ze sdružení (§ 839 ObčZ), jak nesprávně v dovolání prezentuje žalobce; jde totiž o dva odlišné nároky, které nelze zaměňovat, resp. ztotožňovat.

Hlava sedmnáctá. Smlouva o důchodu

§ 842 [Vymezení pojmu]

Smlouvou o důchodu se zakládá někomu na doživotně nebo jinak stanovenou dobu neurčitého trvání právo na vyplácení určitého důchodu.

Související ustanovení: § 50

Související předpisy: Zák. č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě, ve znění pozdějších předpisů; zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů; zák. č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Z literatury: *Bičovský, J., Holub, M.* Občanský zákoník. Praha : Linde Praha, 1995, s. 638 a 639; *Cipra, T.* Pojistná matematika v praxi. Praha : HZ, 1994, s. 17; *Není důchod jako důchod.* Ekonom, 1997, č. 37, s. 34; *Holub, M. a kol.* Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha : Linde Praha, 2002, s. 1345 až 1350; *Holub, M., Vaněk, J., Škárová, M., Tuláček, J. a kol.* Vzory smluv a podání. Praha : Linde Praha, 2007, s. 176 a 177; *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002, s. 356 až 358; *Příb, J.* Důchody a penze v českém právu. Právo a zaměstnání, 1998, č. 10, s. 13 až 17; *Rouček, F., Sedláček, J. a kol.* Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému. Praha : Nakl. V. Linhart, 1937, s. 644n.

Obsah výkladu:

I. Vývoj právní úpravy.....	1
II. Pojem „důchod“.....	2
III. Náležitosti smlouvy o důchodu	3
1. <i>Vztah k jiným smlouvám</i>	3
2. <i>Důvody pro uzavření smlouvy</i>	4
3. <i>Výplata důchodu</i>	5
4. <i>Výše důchodu</i>	6
5. <i>Náležitosti smlouvy</i>	7
6. <i>Zdaňování důchodu</i>	8

I. Vývoj právní úpravy

Smlouva o důchodu zavedená od 1. ledna 1992 novelou občanského zákoníku, tj. zákonem č. 509/1991 Sb., představuje typ konsenzuální občanskoprávní smlouvy mající uplatnění v podmínkách tržního hospodářství (v důvodové zprávě k zákonu č. 509/1991 Sb. se uvádělo: „Smlouva o důchodu nebyla v platném občanském zákoníku upravena, ačkoliv její úprava v praxi je potřebná. Tento nedostatek novela odstraňuje.“). Občanský zákoník v roce 1964 tuto smlouvu vůbec neupravoval; podle § 51 však nebylo vyloučeno tuto smlouvu uzavřít. Dřívější občanskoprávní kodexy však tento typ smlouvy upravovaly. Šlo jednak o obecný zákoník občanský z roku 1811 (podle § 1284 OZO slíbí-li se někomu za peníze nebo za věc v penězích oceněnou určité roční plnění na dobu života jisté osoby, jest to smlouva o doživotní důchod; z hlediska systematiky byla tato smlouva zařazena mezi smlouvy odvázné), jednak o občanský zákoník č. 141/1950 Sb., který upravoval smlouvu o důchodu v § 501 až 503 ObčZ 1950. Podle důvodové zprávy občanského zákoníku z roku 1950 byla smlouva o důchod považována především jako doplněk národního pojištění, neboť smlouvou o důchod si osoba mohla zajistit nároky na důchod v případech nepokrytých národním pojištěním

(nešlo přitom o důchodové připojištění na podkladě individuálních smluv podle § 143 zákona č. 99/1948 Sb., o národním pojištění).

II. Pojem „důchod“

- 2 Občanský zákoník nestanoví výslovně, co se rozumí důchodem. Z obsahu tohoto pojmu však plyne, že se jedná o opakující se peněžité plnění (rentu). Dále se z pojmu důchod dovozuje, že se předpokládají pravidelné splátky (srov. § 844 věta druhá). Periodicita těchto splátek bude záviset na ujednání ve smlouvě (zpravidla se bude jednat o splátky měsíční nebo čtvrtletní, méně časté budou zřejmě splátky pololetní nebo roční). Nárok na důchod může mít jen fyzická osoba (srov. i znění „někomu“ a „doživotně“). Plnit však může jak fyzická osoba, tak právnická osoba.

Občanský zákoník používá pojem „důchod“ bez přívlastku (bližšího označení). Není však vyloučeno, aby důchod byl blíže označen (např. „vdovský důchod“ nebo „důchod vdovy“) nebo dokonce aby bylo použito i jiného názvu než důchod (např. „penze“ nebo „renta“), je-li ovšem se zřetelem ke všem okolnostem nepochybné, že jde o plnění ze smlouvy o důchodu podle § 842.

III. Náležitosti smlouvy o důchodu

1. Vztah k jiným smlouvám

- 3 Smlouva o důchodu je odlišnou smlouvou od pojistné smlouvy (§ 2 PjSZ), kde se mj. předpokládá povinnost platit pojistné. Dále je třeba smlouvu o důchodu odlišovat od nároků na důchody podle zákona č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění (z důchodového pojištění se poskytují důchody starobní, plné invalidní, částečné invalidní, vdovské a vdovecké a sirotčí) a dále od smluv uzavíraných v rámci penzijního připojištění se státním příspěvkem (§ 12 PenPři). V penzijním připojištění se státním příspěvkem se uzavírají smlouvy na poskytování čtyř druhů penzí, a to penze starobní, invalidní, výsluhové a pozůstalostní. Důchod podle smlouvy o důchodu je též jiným institutem, než je peněžité důchod poskytovaný podle § 445 při ztrátě na výděлку.

2. Důvody pro uzavření smlouvy

- 4 Znakem smlouvy o důchodu není průběžné placení stanoveného plnění (pojistného). Důvod uzavření smlouvy o důchodu občanský zákoník (na rozdíl od zákoníku z roku 1811) nestanoví. V praxi budou zřejmě převažovat materiální příčiny (např. poskytnutí určitého kapitálu nebo převedení vlastnického práva k nemovitosti za vyplácení dohodnutého důchodu). Smlouvy o důchodu může být využito i při rozvodu manželství (jeden z manželů se zaváže vyplácet druhému z manželů v rámci majetkového vypořádání důchod). Není vyloučeno ani uzavření smlouvy o důchodu z pohrutek citových (např. finanční zabezpečení rodinného příslušníka) nebo morálních (např. odčinění způsobeného příkoří). Smlouva o důchodu může být tudíž uzavřena jako protiplnění (smlouva úplatná) nebo bez protiplnění.

3. Výplata důchodu

- 5 Právo výplaty důchodu je charakterizováno neurčitostí doby trvání. Vedle vyplácení důchodu až do smrti oprávněné osoby, tj. doživotně, což občanský zákoník výslovně uvádí, musí jít o takové vymezení doby výplaty důchodu, které se vyznačuje neurčitostí (např. po dobu vdovství, po dobu trvání invalidity, po dobu studia). Nelze proto uzavřít

smlouvu o důchodu, která by založila právo na výplatu důchodu např. na deset let. Musí být vždy vymezen počátek výplaty důchodu. Nemusí se přitom jednat o pevné datum (např. dovršení 50 let), nýbrž může jít o skutečnost, o které se neví, kdy nastane (např. datum úmrtí určité osoby). Právo na důchod zaniká vždy nejpozději smrtí oprávněného.

4. Výše důchodu

Výše důchodu není v zákoně ani omezena, ani nejsou stanovena žádná pravidla pro určení výše důchodu. Může se tedy sjednat důchod ve stálé pevné částce (např. 2 000 Kč měsíčně), popřípadě se mohou sjednat i principy její valorizace. Ve smlouvě o důchodu nemusí být ani přesná výše důchodu stanovena, musí však být uvedeny principy výpočtu důchodu (např. určitý podíl ze zisku či výnosu z majetku nebo polovina určitého důchodu přiznaného z důchodového pojištění). 6

5. Náležitosti smlouvy

Z dikce § 842 vyplývají tedy tyto obsahové náležitosti smlouvy o důchodu: vymezení účastníků právního vztahu (ve smyslu § 50 lze uzavřít smlouvu o důchodu též ve prospěch třetí osoby), stanovení výše důchodu, počátek výplaty důchodu, vymezení doby výplaty, úprava splátek. Ve smlouvě o důchodu mohou být stanoveny i podmínky pro vznik práva na výplatu důchodu (např. smrt určité osoby). 7

6. Zdaňování důchodu

Z hlediska daňového se poznamenává, že důchody podle § 842 se považují za tzv. ostatní příjmy, které jsou předmětem daně z příjmů fyzických osob [srov. § 10 odst. 1 písm. e) DPřij]; pokud by však důchod poskytoval zaměstnavatel svým zaměstnancům, a to i bývalým, považuje se v tomto případě důchod za příjem ze závislé činnosti. Důchod se považuje za základ daně (dílní základ daně) po snížení o částku pořizovací ceny rovnoměrně rozdělenou na období pobírání důchodu; toto období se stanoví jako střední délka života účastníka podle úmrtnostních tabulek Českého statistického úřadu v době, kdy důchod začne poprvé pobírat (srov. § 10 odst. 7 DPřij). Důchod vyplácený podle § 842 není předmětem daně darovací [srov. § 6 odst. 4 písm. b) DDDP]. 8

§ 843 [Písemná forma]

Smlouva o důchodu musí být uzavřena písemně.

Související ustanovení: § 40

Obsah výkladu:

I. Písemná forma 1

I. Písemná forma

Z důvodu jistoty se stanoví, že smlouva o důchodu musí být uzavřena jen písemně. Podle § 40 odst. 1 je ústně uzavřená smlouva o důchodu neplatná. Jinak o formě a uzavírání smlouvy o důchodu platí příslušná obecná ustanovení občanského zákoníku (např. § 46). 1

§ 844 [Nepřevoditelnost práva]

Právo na důchod nelze převést na jiného. Splatné dávky lze však postoupit.

Související ustanovení: § 524n.

Obsah výkladu:

I. Zákaz cese	1
II. Postoupení splátek	2

I. Zákaz cese

- 1 Na základě smlouvy o důchodu má právo na důchod vždy určitá konkrétní fyzická osoba (věřitel). Toto právo nelze převést na jiného (cedovat). Postoupení práva na důchod podle § 524n. není tedy přípustné. Právo na důchod nepřechází ani dědictvím na dědice.

II. Postoupení splátek

- 2 Ustanovení § 844 rozlišuje právo na důchod a nárok na jednotlivé splátky důchodu (použitá dikce „splatné dávky“ není nejvhodnější, neboť jednotlivá splátka nepředstavuje samostatnou dávku), které již postoupit lze. Při postoupení jednotlivých splátek důchodu zůstává proto právo na důchod zachováno osobě oprávněné ze smlouvy o důchodu; právo na splatné částky důchodu však může oprávněná osoba postoupit (a to i právnické osobě). Postoupení může přicházet do úvahy např. za účelem úhrady dluhu.

Hlava osmnáctá. Sázka a hra

§ 845 [Nevymahatelnost výhry]

(1) Výhry ze sázek a her nelze vymáhat; vymáhat nelze ani pohledávky z půjček, poskytnutých vědomě do sázky nebo hry. Takové výhry a pohledávky nelze ani platně zajistit.

(2) Los se posuzuje jako sázka nebo hra.

Související ustanovení: § 455, 544, 525, 581, 595, 846

Související předpisy: Zák. č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů; vyhl. Ministerstva financí č. 223/1993 Sb., o hracích přístrojích (zrušeny byly § 1 odst. 1 až 5 této vyhlášky, ve znění zák. č. 149/1998 Sb.; zák. č. 229/1992 Sb., o komoditních burzách, ve znění pozdějších předpisů; § 250c TrZ

Z literatury: Dvořák, T. K některým otázkám právní úpravy sázky a hry s přihlédnutím k principu dobrých mravů. Právník, 2001, č. 1, s. 60; Holub, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha : Linde Praha, 2003, s. 1350; Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J., a kol. Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2006, s. 358.

Obsah výkladu:

I. Historie institutu	1
II. Pojem a právní režim.....	2
1. Sázka a hra – základní charakteristika	2–5
2. Pojem sázky.....	6–10
3. Pojem hry	11–13
4. Sázka a hra – společné rysy	14–16
5. Nevymahatelnost práv ze hry a sázky	17–21
6. Los	22
7. Trestněprávní aspekty.....	23

I. Historie institutu

Právní úprava sázky a hry má na našem území dlouhou tradici. Sázku a hru upravoval již 1
obecný zákoník občanský z roku 1811 v rámci tzv. odvážných smluv (§ 1267n. OZO),
právní úpravu této problematiky obsahoval i občanský zákoník č. 141/1950 Sb. (§ 504,
505 ObčZ 1950). Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. původně sázku a hru jako smluvní
typ výslovně neupravoval, přesto s těmito pojmy počítal v ustanovení § 455 odst. 2
v rámci úpravy neoprávněného majetkového prospěchu. Ustanovení § 845, 846, která
se stala součástí občanského zákoníku od 1. 1. 1992 po novelizaci provedené zákonem
č. 509/1991 Sb., opět zavedla do závazkového práva tradiční pojmy hry a sázky.

II. Pojem a právní režim

1. Sázka a hra – základní charakteristika

V pojetí platného občanského zákoníku jsou sázka i hra smlouvami, vznikají tedy 2
na základě konsenzu smluvních stran ohledně celého obsahu smlouvy. Smlouva
o hře či sázce je *právním úkonem*, musí mít proto všechny náležitosti právního úkonu
podle § 34n. . Smlouva o hře či sázce zakládá mezi stranami *závazkový vztah*, práva

a povinnosti z her a sázek je třeba posuzovat jako závazková práva a závazkové povinnosti.

- 3 Základním rysem hry i sázky, který určuje jejich právní režim, je skutečnost, že každá ze smluvních stran má v okamžiku uzavření smlouvy *současně naději na výhru stejně jako na ztrátu*, proto se sázka a hra řadí tradičně ke smlouvám odvázným (aleatorním).
- 4 Od sázky a hry je třeba odlišovat tzv. *koupi naděje* (srov. § 595), kdy kupující kupuje budoucí užítky nějaké věci úhrnem nebo s nadějí na nejisté budoucí užítky.
- 5 Z hlediska právní úpravy her a sázek je třeba upozornit na zákon č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, který se vztahuje na *provozování* loterií a jiných podobných her. Loterie a jiné podobné hry provozované podle zákona č. 202/1990 Sb. je třeba odlišovat od her a sázek, které pod právní režim citovaného zákona nespadají. Právní úprava obsažená v ustanovení § 845 se na hry provozované podle zákona č. 202/1990 Sb. nevztahuje (blíže komentář k § 846, k případům, kdy je hra provozována bez úředního povolení srov. zejm. komentář pod bodem 12, 13).

2. Pojem sázky

- 6 Pojem sázky ani hry platný občanský zákoník nevymezuje a ponechává jejich vymezení právní teorii. Smlouvou o sázce se tradičně rozumí smlouva, kterou se jedna strana zavazuje, že poskytne druhé smluvní straně plnění pro případ, že nastala anebo nastane určitá událost (sázková událost). Může se jednat o událost budoucí, tedy takovou, která ještě nenastala, stejně jako událost, která již nastala. Pojmovým znakem sázky jsou protichůdná tvrzení stran o tom, zda sázková událost existovala, existuje, nebo zda nastane, v případě sázky jde o potvrzení (verifikaci) sázkové události.
- 7 Samostatně je třeba vyjádřit se k otázce vědomosti (znalosti) stran o tom, že sázková událost nastala, popř. vědomosti o dalších skutečnostech významných z hlediska uskutečnění sázkové události. Platná právní úprava neobsahuje žádné omezení v tom smyslu, že by určitá vědomost některé strany o existenci sázkové události vylučovala platnost sázky (na rozdíl např. od § 1270 OZO, podle něhož „smluví-li se o události, oběma stranám ještě neznámé, určitá cena mezi nimi pro toho, jehož tvrzení výsledku odpovídá; vzniká sázka. Měla-li vyhrávající strana o tom, jak věc dopadne, jistotu a zatajila-li ji druhé straně; dopouští se lsti a sázka je neplatná“). Z platné právní úpravy nelze dovodit, že by určitá vědomost některé strany o existenci sázkové události činila sázku neplatnou ex lege pro rozpor se zákonem. Tím ovšem není řečeno, že vědomost některé ze stran týkající se existence sázkové události není z hlediska uzavření sázky významná. Pokud má některá ze stran určitou vědomost o sázkové události anebo o skutečnostech významných pro naplnění sázkové události a druhá strana o tom neví, bude třeba zvážit, zda druhá strana neuzavírá sázku v omylu.
- 8 Omyl některé ze stran ohledně znalostí či informací, které má druhá strana o sázkové události, je třeba posoudit podle obecných zásad o posuzování omylu (viz § 49a). Vždy je třeba zvážit všechny okolnosti konkrétního případu, zejm. okolnosti a důvody uzavření sázky, informace smluvních stran o znalostech, vzdělání a poměrech druhé smluvní strany (zejména pokud jedna ze stran má jiné než obecně dostupné informace o sázkové události, např. proto, že se jí účastnila anebo k ní má zvláštní vztah, může mít informace ze zvláštního informačního zdroje, pro sázku týkající se existence sázkové události, která má odborný charakter, je významné, pokud jedna ze stran je v daném oboru profesionálem atd.).
- 9 Pokud se bude omyl některé strany týkat vědomosti druhé strany ohledně o sázkové události, jež bude pro uzavření sázky rozhodující (např. bude-li předmětem sázky datum

historické události a jedna ze stran neví, že sázku uzavírá s historikem, který toto datum zná ze své profesní činnosti), a druhá strana tento omyl vyvolala nebo o něm alespoň musela vědět, půjde o sázku stíženou relativní neplatností (§ 40a). Při určení okruhu znalostí o sázkové události, které jsou rozhodující z hlediska omylu druhé smluvní strany, je třeba přihlídnout k tomu, že pojmovým rysem sázky je skutečnost, že každá ze smluvních stran by měla mít v okamžiku uzavření smlouvy zachovánu naději na výhru – okruh znalostí o sázkové události, které jsou pro uzavření sázky rozhodující, proto bude třeba chápat spíše v širším rozsahu a považovat za ně ty znalosti, kterými osoba ve srovnatelném postavení a za srovnatelných podmínek obvykle nedisponuje.

Stejný následek, tedy relativní neplatnost sázky, má omyl, který byl druhou stranou vyvolán úmyslně (v tomto případě se jedná o jakýkoli omyl, nikoli pouze omyl o skutečnosti, která je pro uzavření sázky rozhodující).

3. Pojem hry

Také hra je podle platného práva smlouvou, kterou se jedna strana zavazuje, že poskytne druhé smluvní straně plnění pro případ, že nastane určitá událost. Od sázky se hra liší především tím, že dosažení události je závislé na činnosti některé či obou smluvních stran, která probíhá podle stanovených herních pravidel (např. šachy, karetní, stolní či deskové hry). U sázky záleží výsledek na ověření sázkové události, v případě hry je dosahováno výsledku činností samotných smluvních stran

Není rozhodné, zda hra vyžaduje určité intelektuální, kombinační či jiné schopnosti, stejně tak není podstatné, nakolik se tyto schopnosti podílejí na výsledku hry a nakolik je výsledek hry určen náhodou.

Stejně jako v případě sázky, i zde je významná otázka omylu stran při uzavírání smlouvy. Také v případě hry může být relevantní omyl některé ze stran ohledně znalostí či schopností, kterými disponuje druhá strana (např. pokud je smlouva o šachové hře uzavírána s aktivním šachistou), výše uvedené závěry týkající se omylu při sázce zde platí obdobně.

4. Sázka a hra – společné rysy

Smlouvy o hře i sázce mají řadu společných rysů. Smlouva o hře i sázce může být jednostranně i dvoustranně zavazující (povinnost poskytnout plnění pro případ, že nastane sázková událost či výsledek hry, může mít jedna či obě smluvní strany), není vyloučeno, aby se jednalo o smlouvy vícestranné.

Smlouvy o hře i sázce jsou zásadně úplatné. Pokud by mezi stranami nebyla sjednána úplata, nebylo by možno hovořit o výhře, která je pojmovým znakem těchto smluv (§ 845 odst. 1). Závazek poskytnout plnění (výhru), který je předmětem hry či sázky, může být peněžitý i nepeněžitý, může spočívat v činnosti i v opomenutí. V případě, že je smlouva o hře či sázce oboustranně zavazující, není vyloučeno, aby závazek poskytnout plnění měly strany v různé výši.

Smlouvy o hře i sázce jsou neformální, dodržení určité formy není předpokladem platnosti těchto smluv. Smlouvy o hře i sázce mohou být uzavřeny také konkludentně, není ani nutné, aby návrhové smlouvy znal předem konkrétního akceptanta (např. u herních automatů, kde provozovatel automatu projevuje vůli uzavřít smlouvu uvedením automatu do provozu a hráč s ním uzavře smlouvu zahájením hry, obvykle na základě vložení určitého vkladu).

5. Nevymahatelnost práv ze hry a sázky

- 17 Závazkové vztahy ze hry a sázky mají stejný zákonný režim. Smlouva o hře či sázce zakládá pouze tzv. *naturální práva*, tedy práva, která nedisponují nárokem a jsou proto nevymahatelná (nelze je uplatnit v soudním či jiném procesním řízení), *pohledávky ze hry či sázky (výhry)* tedy *nelze vymáhat*.
- 18 Zákaz vymáhání výher je důsledkem riskantní povahy her a sázek. Zákon touto úpravou chrání subjekty před neuváženě nehospodárným či spekulativním jednáním s vlastním majetkem, čímž současně poskytuje ochranu i dalším společenským vztahům a hodnotám (vznik „hráčské závislosti“, dopady neuváženého nakládání s vlastním majetkem na třetí osoby, zejm. rodinné příslušníky apod.). Zákaz vymáhání výher také nepochybně limituje rozvoj tohoto druhu smluvních vztahů a brání jejich rozšíření.
- 19 Ze stejných důvodů mají shodný právní režim jako pohledávky ze hry či sázky (výhry) také pohledávky z půjček, které byly do hry či sázky vědomě poskytnuty (§ 845 odst. 1). Také tyto pohledávky jsou pouze *naturálními právy* a nelze je vymáhat. Zákaz vymáhání pohledávek z půjček poskytnutých do hry či sázky omezuje zákon na ty případy, kdy tyto půjčky byly poskytnuty vědomě, tj. se znalostí skutečnosti, že jich bude použito do hry či sázky. Pokud tato vědomost věřitele není dána, jedná se o smlouvu o půjčce, která podléhá ve všech aspektech obecnému právnímu režimu.
- 20 Nevymahatelnost výher ze sázek a her a pohledávek z půjček, které byly do hry či sázky vědomě poskytnuty, má některá další právní důsledky. Předně je třeba uvést, že tyto pohledávky *nelze platně zajistit* (§ 845 odst. 1 věta druhá), zajišťovací smlouva by byla neplatná pro rozpor se zákonem [39]. Uvedené pohledávky dále nelze jednostranně započíst (§ 581 odst. 1), nelze je ani postoupit (jedná se o práva, která nelze postihnout výkonem rozhodnutí; § 525 odst. 1). Tyto pohledávky nemohou být předmětem uznání dluhu [558], protože následky uznání dluhu jsou povahou těchto práv vyloučeny (neběží u nich promlčecí doba, proto ani nemůže dojít k jejímu přerušení či k běhu nové promlčecí doby, nejsou uplatnitelné u soudu, proto se u nich nemůže uplatnit domněnka jejich existence, která má důkazní charakter).
- 21 Výhry ze sázek a her a pohledávky z půjček, které byly do hry či sázky vědomě poskytnuty, nejsou vymahatelné, tato skutečnost ovšem nic nemění na tom, že se jedná o existující subjektivní práva, která *mohou být platně splněna*. Pokud se tak stane a ten, kdo sázku či hru prohraje, poskytne výherci sjednané plnění (výhru), nedochází tím k bezdůvodnému obohacení výherce, neboť plnění nebylo poskytnuto bez právního důvodu (§ 455 odst. 2), stejný závěr platí, pokud dlužník vrátí věřiteli půjčku vědomě poskytnutou do hry či sázky.

6. Los

- 22 Podle § 845 odst. 2 platí, že stejně jako sázka nebo hra se posuzuje los. Los je papír, který potvrzuje, že se někdo účastní určité hry či sázky a v němž se současně slibuje plnění pro případ, že číslo, kterým je los označen, bude vytaženo při tahu. Los není cenným papírem (§ 1 CenP). Výhry z losu, jakož i pohledávky z půjček poskytnutých vědomě do losu, mají stejný právní režim jako výhry z her či sázek.

6. Trestněprávní aspekty

- 23 Podle § 250c TrZ platí, že trestný čin provozování nepoctivých her a sázek spáchá ten, kdo provozuje peněžní nebo jinou podobnou hru nebo sázku, jejíž pravidla nezaručují rovné možnosti výhry všem účastníkům. Trestní zákon touto skutkovou podstatou chrání zájem na provozování poctivých peněžních nebo jiných podobných her či sázek (trestné není nepoctivé provozování her, ale provozování nepoctivých her, za které

trestní zákon považuje hry, jejichž pravidla nezaručují rovné možnosti výhry všem účastníkům). Další podmínkou trestní odpovědnosti je, že nepoctivé hry či sázky jsou provozovány, činnost pachatele tedy musí mít charakter provozní činnosti (v praxi je § 250c TrZ aplikován zejména na případy různých řetězových her, tzv. letadla).

Z judikatury:

R 9/1997: Zákaz vymáhání výher ze sázek a her podle kogentního ustanovení § 845 o.z. nelze v konkrétním případě řešit poukazem na ustanovení § 3 o.z.

PR, 1998, č. 5 – NS sp. zn. 3 Cdon 1396/96: Pro posouzení, zda pohledávka vzniklá ze závazkového právního vztahu ze hry na hracím přístroji je pouze naturální obligací či nikoliv, je z hlediska ust. § 845 a § 846 ObčZ rozhodující, zda výhra, na jejíž výplatu byl uplatněn nárok u soudu, byla dosažena na hracím přístroji, jehož provoz byl úředně povolen.

Samotná okolnost, že přístroj není obsluhován přímo jeho provozovatelem a že ten, v jehož provozovně je umístěn, není jeho provozovatelem ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., není pro otázku vymahatelnosti výhry prostřednictvím soudu rozhodující.

KS v Českých Budějovicích sp. zn. 8 Co 1799/95: Ani za použití ustanovení § 3 odst. 1 o.z. nelze přiznat někomu právo na zaplacení výhry ze sázky či ze hry tam, kde zákon jejich vymáhání zakazuje (§ 845 o.z.).

§ 846 [Výjimka]

Ustanovení § 845 neplatí, jde-li o výherní podnik, který provozuje stát nebo který byl úředně povolen.

Související ustanovení: § 845

Související předpisy: Zák. č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů; vyhl. Ministerstva financí č. 223/1993 Sb., o hracích přístrojích (zrušeny byly § 1 odst. 1 až 5 této vyhlášky), ve znění zák. č. 149/1998 Sb.; zák. č. 229/1992 Sb., o komoditních burzách, ve znění pozdějších předpisů; § 118a, § 250c TrZ

Z literatury: *Dvořák, T.* K některým otázkám právní úpravy sázky a hry s přihlédnutím k principu dobrých mravů. Právník, 2001, č. 1, s. 60; *Holub, M. a kol.* Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha : Linde Praha, 2003, s. 1350; *Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J., a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2006, s. 358.

Obsah výkladu:

I. Výherní podnik.....	1–2
II. Loterie a jiné podobné hry podle zákona č. 202/1990 Sb.	3–6
III. Vymahatelnost výher.....	7–9
IV. Smlouva o hře jako smlouva spotřebitelská.....	10–11
V. Nedostatek úředního povolení.....	12–13
VI. Trestněprávní aspekty.....	14

I. Výherní podnik

Zákonný zákaz vymahatelnosti pohledávek ze hry a sázky a pohledávek z půjček, které byly do hry či sázky vědomě poskytnuty, neplatí, pokud jde o výherní podnik, který provozuje stát nebo který byl úředně povolen. 1

Výherní podnik ve smyslu § 846 je třeba chápat jako výdělečnou činnost v oblasti her a sázek, provozovanou na základě úředního povolení. Právním předpisem, který upravuje provozování her na základě úředního povolení je především zákon č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů, na provozování 2

vání her podle zákona č. 202/1990 Sb. proto nedopadá zákonný zákaz vymahatelnosti výher podle § 845.

II. Loterie a jiné podobné hry podle zákona č. 202/1990 Sb.

- 3 Loterii nebo jinou podobnou hrou rozumí zákon č. 202/1990 Sb. hru, které se účastní dobrovolně každá fyzická osoba, která zaplatí vklad (sázku), jehož návratnost se účastníkovi nezaručuje. O výhře nebo prohře rozhoduje náhoda nebo předem neznámá okolnost nebo událost uvedená provozovatelem v herním plánu (§ 1 odst. 1 LotZ). Okolnost, jež určuje výhru (výsledek slosování, sportovního utkání, dostihů, závodů a jiné budoucí události), nesmí být nikomu předem známa a musí být takového druhu, aby nemohla být provozovatelem nebo sázejícím ovlivněna. Loterie nebo jiné podobné hry, které nezaručují všem účastníkům hry rovné podmínky včetně možnosti výhry, jsou zakázány (§ 1 odst. 2, 5 LotZ).
- 4 Provozovatelem loterie nebo jiné podobné hry může být jen právnická osoba se sídlem na území České republiky (§ 1 odst. 6 LotZ), loterie a jiné podobné hry mohou být provozovány pouze na základě povolení vydaného příslušným orgánem (§ 4 odst. 1 LotZ). Provozováním loterií a jiných podobných her se rozumí činnost směřující k uvedení loterií a jiných podobných her do provozu, včetně zprostředkovatelských, organizačních, finančních, technických a dalších služeb souvisejících se zajištěním provozu těchto her a jejich řádné ukončení a vyúčtování. Provozováním loterií se také rozumí vykonávání všech dalších činností, které provozovateli ukládají jiné právní předpisy (§ 4 odst. 4 LotZ).
- 5 Loterie a jiné podobné hry provozované podle zákona č. 202/1990 Sb. je třeba odlišovat od her a sázek, které podle citovaného zákona provozovány nejsou. Provozování her podle zákona č. 202/1990 Sb. podléhá řadě zákonných omezení, která se týkají samotných her (hry probíhají podle předem stanoveného herního plánu, který musí určovat podrobně podmínky hry, provozovatelem může být pouze právnická osoba, účastníkem mohou být pouze fyzické osoby, které dovršily 18 let, jednotlivé druhy her mají další zákonem stanovená pravidla, např. slosování loterie musí být veřejné a musí být provedeno za účasti notáře nebo orgánu státního dozoru atd.), i jejich provozování (hry mohou být provozovány pouze na základě úředního povolení vydaného příslušným orgánem, provozován podléhá státnímu dohledu, provozovatel je povinen stanovené procento z výtěžku hry použít na veřejně prospěšný účel, žadatel o povolení k provozování hry musí složit jistotu k zajištění pohledávek státu, obcí a výplat výher sázejícím atd.).
- 6 Účast ve hře podle zákona č. 202/1990 Sb. vzniká také na základě smlouvy, účastníkem této smlouvy je na jedné straně provozovatel, na druhé straně sázející (§ 1 odst. 6, 7 LotZ), obsah smlouvy je dán nejen dohodou účastníků, ale také právní úpravou zákona č. 202/1990 Sb. Právní úprava č. 202/1990 Sb. je přitom kogentní, strany se od ní nemohou odchýlit pod sankcí neplatnosti [39].

III. Vymahatelnost výher

- 7 Pohledávky na výhry z her podle zákona č. 202/1990 Sb. jsou platné a *vymahatelné*, lze se jich v plném rozsahu domáhat u soudu (ustanovení § 845 se zde nepoužije). S ohledem na díkci § 846 lze dovodit, že zákaz vymahatelnosti se nevztahuje ani na pohledávky z půjček, které byly do těchto her vědomě poskytnuty.

Podle § 3 odst. 2 zákona č. 202/1990 Sb. platí, že pokud nevyplácí provozovatel výhru bezprostředně po skončení hry, je povinen vyplatit ji ve lhůtě stanovené v herním plánu, nejpozději však do 60 dnů od uplatnění nároku. V případě výhry z loterie obsahuje zákon úpravu zvláštní, podle § 12 zákona č. 202/1990 Sb. nesmí být lhůta pro uplatnění práva na výhru u provozovatele loterie kratší než 30 dnů a delší než 90 dnů ode dne následujícího po slosování. Nebude-li právo na výhru v této lhůtě u provozovatele uplatněno, zaniká. 8

Pohledávky na výhry z her podle zákona č. 202/1990 Sb. i pohledávky z půjček do nich poskytnutých lze platně zajistit. 9

IV. Smlouva o hře jako smlouva spotřebitelská

Smlouva o hře podle zákona č. 202/1990 Sb. je zásadně smlouvou spotřebitelskou, neboť je uzavírána mezi provozovatelem při jeho podnikatelské činnosti a sázejícím, který v rámci podnikatelské činnosti nejedná (k pojmu spotřebitelské smlouvy srov. komentář k § 52n.). 10

Z hlediska her a sázek jako spotřebitelských smluv je třeba na tomto místě samostatně upozornit pouze na zvláštní úpravu § 53 odst. 8 písm. f), podle něhož se u spotřebitelských smluv uzavřených za použití prostředků komunikace na dálku nepoužije ustanovení o právu spotřebitele odstoupit od smlouvy podle odst. 7 téhož ustanovení, pokud spotřebitelská smlouva spočívá ve hře nebo loterii (srov. blíže komentář k § 53). 11

V. Nedostatek úředního povolení

Pokud se jedná o hry spadající pod režim zákona č. 202/1990 Sb., je z hlediska posouzení, zda se právo na výhru řídí ustanovením § 846, významná otázka, zda byla hra, v jejímž průběhu byla výhra dosažena, řádně úředně povolena. 12

Nejvyšší soud při řešení této otázky dospěl k závěru, že výhra není podle § 846 soudně vymahatelná, pokud byla dosažena na hracím přístroji, jehož provoz nebyl úředně povolen (R 9/1997, NS sp. zn. 3 Cdon 1396/96). Ústavní soud k tomuto závěru doplnil, že provozování automatu v rozporu se zákonem o loteriích je porušením právní povinnosti, které může mít za následek vznik odpovědnosti provozovatele za škodu. Pokud osoba uplatňuje u soudu výhru dosaženou na hracím přístroji, jehož provoz nebyl úředně povolen, musí se soud zabývat tím, zda uplatněné právo nelze posoudit jako právo na náhradu škody (srov. ÚS sp. zn. III. ÚS 58/04). 13

VI. Trestněprávní aspekty

Nezákonným provozováním loterie a podobné sázkové hry lze spáchat trestný čin provozování nepoctivých her a sázek podle § 250c TrZ (srov. komentář k § 845 bod 23), i trestný čin neoprávněné provozování loterie a podobné sázkové hry podle § 118a TrZ. Neoprávněným provozováním loterie a podobné sázkové hry se zde rozumí provozování přes zákaz uvedený v zákoně (např. zákaz spotřebitelské loterie podle § 1 odst. 4 zákona č. 202/1990 Sb.), anebo provozování bez příslušného úředního podvození. 14

Z judikatury:

R 9/1997: Viz judikatura k § 845.

PR, 1998, č. 5 – NS sp. zn. 3 Cdon 1396/96: Viz judikatura k § 845.

ÚS sp. zn. III. ÚS 58/04: Porušením veřejnoprávní povinnosti (nahrazením povoleného automatu nepovoleným, byť z důvodu poruchy, a jeho provozováním v rozporu se zákonem o loteriích) nelze získat prospěch v rovině soukromoprávní (nemožnost stěžovatele domoci se výhry podle

§ 845 ObčZ, na niž by v případě řádného provozování automatu vedlejší účastníci měl podle § 846 ObčZ nárok). Stěžovatel nadto neměl žádnou možnost skutečnost, že vedlejší účastnice předmětný automat provozuje bez povolení, ověřit. Naopak byl v dobré víře, že v herně jsou provozovány automaty v souladu s právními předpisy (zákonem o loteriích). V dané věci je tedy zřejmé, že stěžovatel byl v důsledku protiprávního (deliktního) jednání vedlejší účastnice – provozování nepovoleného automatu, což je v rozporu se zákonem o loteriích – poškozen. Porušení práva na soudní ochranu (čl. 90 Ústavy ČR, čl. 36 odst. 1 Listiny) spatřuje Ústavní soud ve skutečnosti, že se obecné soudy nezabývaly tím, zda stěžovateli vznikla v dané věci postupem vedlejší účastnice odškodnitelná újma, či nikoliv, případně v jaké výši (kupř. dle § 420 a násl. ObčZ), a to i přesto, že v civilním procesu se uplatňuje zásada soud zná právo (*iura novit curia*, § 121 OSŘ).

Hlava devatenáctá. Veřejná soutěž

§ 847 [Náležitosti vyhlášení]

Vyhlásí-li fyzická nebo právnická osoba (dále jen „vyhlašovatel soutěže“) veřejnou soutěž na určité dílo nebo výkon, musí ve vyhlášení uvést přesné vymezení předmětu a lhůty soutěže, výši cen a ostatní soutěžní podmínky; rovněž musí vyhlásit, kdo, v jaké lhůtě a podle jakých měřítek posoudí splnění podmínek soutěže a provede ocenění.

Související ustanovení: § 850, 852

Související předpisy: § 61 AutZ; § 281 až 288 ObchZ; § 21 až 85 ZVZ; § 17 až 26 VýzVýv; § 128a až 128b TrZ

Související komunitární právo: Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/18/ES ze dne 31. března 2004 o koordinaci postupů při zadávání veřejných zakázek na stavební práce, dodávky a služby; směrnice Evropského parlamentu a Rady 2005/75/ES ze dne 16. listopadu 2005, kterou se opravuje směrnice 2004/18/ES o koordinaci postupů při zadávání veřejných zakázek na stavební práce, dodávky a služby; směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/17/ES ze dne 31. března 2004 o koordinaci postupů při zadávání veřejných zakázek subjekty působícími v odvětví vodního hospodářství, energetiky, dopravy a poštovních služeb; směrnice Rady 89/665/EHS ze dne 21. prosince 1989 o koordinaci právních a správních předpisů týkajících se přezkumného řízení při zadávání veřejných zakázek na dodávky a veřejných zakázek na stavební práce; směrnice Rady 92/13/EHS ze dne 25. února 1992 o koordinaci právních a správních předpisů týkajících se použití předpisů Společenství o postupech při zadávání veřejných zakázek v oblasti vodního hospodářství, energetiky, dopravy a telekomunikací; směrnice Komise 2005/51/ES ze dne 7. září 2005, kterou se mění příloha XX směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/17/ES a příloha VIII směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/18/ES o veřejných zakázkách.

Z literatury: *Bejček, J. a kol.* Kurs obchodního práva. Obchodní závazky. Praha : C. H. Beck, 2007, s. 74; *Holub, M., Fiala, J., Bičovský, J.* Občanský zákoník. Praha : Linde Praha, 2005, s. 798; *Holub, M. a kol.* Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha : Linde Praha, 2003, s. 1398; *Fiala, J. a kol.* Občanské právo hmotné. Brno : Doplněk, 2002, s. 340; *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2005, s. 362; *Rouček, F., Sedláček, J. et al.* Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl čtvrtý. Praha : Právnické knihkupectví a nakladatelství V. Linhart, 1936, s. 14; *Rybářík, K.* Veřejná soutěž. Právní obzor, 1983, č. 8, s. 707.

Obsah výkladu:

I. Historie a účel institutu	1
II. Legální definice, pojem a podstatné náležitosti	2
1. Legální definice	2
2. Pojem; aktivní a pasivní legitimace	3
3. Vznik	4
4. Forma	5
5. Podstatné náležitosti	6
6. Předmět	7
7. Lhůta	8
8. Cena	9
9. Vyhodnocení soutěže	10
10. Konverze neplatného právního úkonu	11
11. Obchodní veřejná soutěž	12
12. Veřejná soutěž ve výzkumu a vývoji	13

I. Historie a účel institutu

- 1 Starší terminologie označovala současný institut veřejné soutěže jako veřejné příslibení, jímž se vypisuje cena (§ 860n. ABGB). Současný civilní kodex rozlišuje veřejnou soutěž a veřejný příslib. Ustanovení § 847n. o veřejné soutěži byla do občanského zákoníku vložena novelou 509/1991 Sb.; podoba institutu zůstala v zásadě zachována (dříve § 412 až 414 ObčZ ve znění do 31. 12. 1991); zákonodárce však výslovně rozšířil okruh aktivně legitimovaných subjektů; vedle právnických osob jsou aktivně legitimovány i osoby fyzické. Smyslem institutu veřejné soutěže je oslovení co nejširšího okruhu osob a využití kreativního způsobu řešení určitého díla či realizace výkonu.

II. Legální definice, pojem a podstatné náležitosti

1. Legální definice

- 2 Legální definici veřejné soutěže v právní úpravě de lege lata nenalzáme. Soutěží obecně je třeba rozumět činnost vícero subjektů usilující podle přesně stanovených pravidel o tentýž cíl; hodnocení dosažení cíle soutěže musí být provedeno objektivně. Veřejnou soutěží pak rozumíme takovou soutěž, o níž jsou informace přístupny nejširší veřejnosti a účast v ní není omezena jen na vyjmenovaný okruh osob (vyloučení tzv. užších konkurzů či omezených soutěží).

2. Pojem; aktivní a pasivní legitimace

- 3 Vyhlašovatel soutěže činí jednostranný neadresný právní úkon, na základě kterého vzniká veřejná soutěž. Aktivně legitimovaným subjektem k učinění úkonu je fyzická nebo právnická osoba (včetně státu), tj. obecně jakýkoli subjekt občanskoprávních vztahů v abstraktním pojetí (osoba). Nejde tedy o zúžení aktivní legitimace pro specifické subjekty. Pasivně legitimovaným subjektem je „každý“, „veřejnost“ apod., tj. blíže neurčitý okruh osob. Vyhlašovatel soutěže však může stanovit předpoklady pro soutěžící, tj. součástí podmínek soutěže může být stanovení povinných předpokladů pro soutěžící; soutěžící, který tyto podmínky nesplní, bude vyhodnocen hodnotitelem jakožto soutěžící, který nesplnil podmínky soutěže.

3. Vznik

- 4 Veřejná soutěž vzniká vyhlášením za předpokladu, že jsou naplněny obecné [34n.] a podstatné náležitosti právního úkonu. Prohlášení vyhlašovatele musí obsahovat příslib, že poskytne jednomu či více účastníkům soutěže určitou cenu za předpokladu, že účastník soutěže splní při uskutečnění díla nebo výkonu soutěžní podmínky, které jsou stanoveny pro udělení ceny. Vyhlášením soutěže je vyhlašovatel zavázán (vznikly mu povinnosti); vyhlašovatel je povinen poskytnout cenu těm, kteří podle provedeního ocenění splnili podmínky soutěže. Právní vztah (práva a povinnosti) vzniká mezi vyhlašovatelem a konkrétními subjekty, kteří platně projeví vůli zúčastnit se veřejné soutěže. Právní vztah není založen smlouvou (oferta musí směřovat vždy vůči určitému subjektu; § 43a), ale jednostranným neadresným právním úkonem vyhlašovatele soutěže a jednostranným adresným právním úkonem soutěžícího, kterým projevuje vůli účastnit se veřejné soutěže. Soutěžící, který splní podmínky soutěže, má právo na určenou cenu (§ 848 odst. 1); v případě odvolání soutěže svědčí takovému soutěžícímu právo na přiměřené odškodnění (§ 849 odst. 2).

4. Forma

Výzva k účasti na veřejné soutěži musí být určena neurčitým osobám. Obligaturní forma (např. písemná) není právní úpravou vyžadována (na rozdíl od obchodního zákoníku). Výzva musí být vhodným způsobem zveřejněna, aby mohla oslovit potenciální zájemce; výzva k účasti se z hlediska formálního projevu vůle děje veřejnou vyhláškou, která však není právní úpravou definována. Veřejná vyhláška jakožto právní úkon musí být provedena tak, aby se osoby, jimž je určena, mohly s jejím obsahem seznámit. Není nutné, aby se s jejím obsahem seznámily; postačuje objektivní možnost seznámení. Veřejnou soutěž je tedy možné učinit zveřejněním např. jen ústně v rozhlase či televizi. Podmínka zveřejnění může být splněna např. vyvěšením na úřední desce obce, zveřejněním na webových stránkách, v denním tisku apod. Za zveřejnění nelze považovat rozeslání dopisu potencionálním zájemcům; zájemce je však možné touto formou na vyhlášení veřejné soutěže upozornit. 5

5. Podstatné náležitosti

Obligaturní náležitosti právního úkonu vyhlášení veřejné soutěže je vedle obecných náležitostí právních úkonů určité vymezení předmětu a lhůty soutěže, stanovení výše ceny, příp. dalších soutěžních podmínek. Vyhlášení veřejné soutěže musí dále obsahovat určité informace o lhůtě, v jaké bude hodnocení provedeno, způsobu vyhodnocení soutěže, tj. podle jakých měřítek bude hodnoceno splnění podmínek soutěže a jak bude provedeno ocenění a dále pak kdo bude hodnocení provádět. 6

6. Předmět

Předmětem veřejné soutěže může být určité dílo či určitý výkon. Dílem můžeme rozumět jak věc v právním slova smyslu (movitou či nemovitou), tak i nematný výsledek činnosti zachycený na určitém hmotném podkladu (např. projekt). Nematný výsledek činnosti může být autorským dílem, resp. soutěžním dílem (§ 61 AutZ). Výkonem je pak třeba rozumět výsledek určité činnosti, který není zachycen ani na hmotném nosiči (např. sportovní výkon, umělecký výkon). Způsobitelným předmětem pro veřejnou soutěž je jen takový předmět (dílo či výkon), který umožňuje konkurenci mezi jednotlivými soutěžícími, tj. dílo či výkon musí být způsobitelné k současnému uskutečňování vícero soutěžícími. Předmětem tak nemůže být výstavba rodinného domu, ale např. projekt domu. Předmět soutěže musí být dovolený a možný, dále pak musí být jednoznačně a určitě vymezen takovým způsobem, aby bylo možné podle něj realizovat dílo nebo výkon. Příliš velké podrobnosti mohou omezit kreativitu soutěžících; neurčité vymezení předmětu způsobí absolutní neplatnost právního úkonu [37]. Míra přesnosti a podrobnosti vymezení předmětu závisí na účelu vlastní soutěže a dále pak na předmětu samotném; z hlediska určitosti právního úkonu je třeba vymezení předmětu hodnotit individuálně vzhledem k povaze díla či výkonu. Pokud je předmět soutěže složitý a objektivně není možné veškeré podrobnosti o díle či výkonu zveřejňovat v rámci vyhlášení soutěže, musí být soutěžícím ze zveřejněných informací zřejmá základní charakteristika předmětu soutěže umožňující posoudit účelnost účasti v soutěži. Vyhlášení veřejné soutěže musí v tomto případě obsahovat informaci o způsobu získání podrobných informací, resp. o podrobnějším určení soutěžních podmínek. Je-li veřejná soutěž zveřejňována elektronickou formou, není důvod omezovat přístup k podmínkám veřejné soutěže určitým úkonem potenciálního soutěžícího (např. zasláním dopisu s žádostí o doručení podrobných podmínek soutěže, registrací uživatele pro prohlížení webové stránky), ale podrobné podmínky soutěže by měly být automaticky volně k dispozici ke stažení v souborech v obecně užívaných formátech (pdf, doc či rtf, txt apod.); nedodržení všeobecné přístupnosti veřejnosti k podmínkám soutěže, lze 7

charakterizovat jakožto nenaplnění podstatných náležitostí právního úkonu veřejné soutěže způsobující absolutní neplatnost právního úkonu.

7. Lhůta

- 8 Podmínky veřejné soutěže musí obsahovat lhůtu pro splnění, kterou musí soutěžící dodržet. Nedodržením lhůty nesplnil soutěžící podmínky soutěže; nesplnění lhůty nemůže vyhlášovatel prominout. K pozdějšímu uskutečnění díla či výkonu vyhlášovatel nepřihlíží. Lhůta může být určena datem nebo časovým úsekem. V rámci předcházení sporů je třeba jednoznačně určit počátek příp. konec běhu lhůty. Počítání času se řídí § 122. Uplynutím lhůty a nesplněním podmínek veřejné soutěže žádným ze soutěžících veřejná soutěž zaniká.

8. Cena

- 9 Určitě a jednoznačně musí být v rámci podmínek veřejné soutěže rovněž stanovena cena, příp. více cen, která má být vítěznému soutěžícímu (soutěžícím) udělena. Cena bude na rozdíl od veřejného příslibu udělena jen vybraným soutěžícím (nikoli všem zúčastněným). Zákonodárce používá pojmu „výše ceny“; *stricto sensu* by se tedy mělo jednat výlučně o peněžní plnění. Pojem výše ceny je však třeba vykládat širěji; cenou může být jakýkoli způsobilý předmět občanskoprávních vztahů [118] mající určitou majetkovou hodnotu, resp. ocenitelný penězi. Cena může mít i symbolickou hodnotu, příp. hodnotu nepatrné výše; vlastní hodnota ceny může v tomto případě spočívat např. v prestiži ocenění; nicméně majetková hodnota ceny, byť nepatrná, musí být obligatorně dána.

9. Vyhodnocení soutěže

- 10 Soutěžícím musí být rovněž znám způsob vyhodnocení veřejné soutěže. Hodnotící kritéria musí být určitě a srozumitelně stanovena; v případě, že by tomu tak nebylo, jednalo by se o absolutně neplatný právní úkon [37]. Vlastní hodnocení dosažení cíle soutěže musí být učiněno objektivně v souladu s vyhlášenými podmínkami; volnost úvahy hodnotících závisí na kritériích hodnocení; u exaktních metod v zásadě nepřipadají v úvahu. Soud není oprávněn hodnotit, zdali dílo či výkon je nejlepší, nebo zdali vyhovuje podmínkám soutěže; bezesporu má však pravomoc určit [bude-li uneseno důkazní břemeno naléhavého právního zájmu; § 80 písm. c) OSŘ], příp. řešit tuto předběžnou otázku při žalobě na plnění, zdali bylo vyhodnocení učiněno v souladu s vyhlášenými podmínkami, tj. dle jasně a určitě stanovených kritérií vyhlášených v podmínkách soutěže. Soutěžící musí být rovněž seznámeni se skutečností, která osoba či osoby budou vyhodnocení provádět. Vyhodnocení veřejné soutěže si může rovněž vyhradit vyhlášovatel pro sebe. Veřejná soutěž musí být vyhodnocena v předem určené lhůtě [122]. V případě, že by vyhlášovatel, příp. hodnotitel (např. člen hodnotící komise), zvyhodňoval některého ze soutěžících či jinak narušoval rovné podmínky mezi soutěžícími, mohl by se dopustit trestného činu pletich při veřejné soutěži (§ 128a TrZ). Tétož trestného činu by se mohl dopustit také soutěžící, kdyby pod pohrůzkou násilí, lstí či slíbením majetkového prospěchu atd. přiměl jiného potenciálního soutěžícího, aby se veřejné soutěže nezúčastňoval (§ 128b TrZ).

10. Konverze neplatného právního úkonu

- 11 Nejsou-li splněny podstatné náležitosti právního úkonu veřejné soutěže, právní úkon je absolutně neplatný, a proto nevyvolává zamýšlené právní následky. Pokud by bylo možné právní úkon charakterizovat ve smyslu § 41a odst. 1 jakožto veřejný příslib,

bylo by možné dovozovat platnost právního úkonu (veřejného příslibu), za předpokladu, že vyjadřuje vůli jednatícího subjektu.

11. Obchodní veřejná soutěž

Od veřejné soutěže jako institutu upraveného v občanském zákoníku je třeba odlišovat obchodní veřejnou soutěž jakožto institut upravený v § 281 až 288 ObchZ. Konstrukce obchodní veřejné soutěže je od veřejné soutěže odlišná. Obchodní veřejná soutěž je úkon, kterým začíná zvláštní proces uzavření smlouvy; jde ve své podstatě o výzvu k podání nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy. Právní vztah (obchodní závazek) vzniká na rozdíl od občanského zákoníku až na základě uzavření smlouvy mezi vyhlášovatelem a oferentem. Pokud si vyhlášovatel nevyhradí již v soutěžních podmínkách právo odmítnout všechny předložené návrhy, vzniká mu kontraktační povinnost; tj. je povinen jeden z předložených návrhů akceptovat a to i tehdy, nebude-li mu zcela vyhovovat. Obchodní veřejná soutěž je tedy specifickým způsobem uzavírání smlouvy. Smlouva sama může být jakožto typ upravena jak v občanském zákoníku, tak i v obchodním zákoníku, příp. v jiném právním předpise. Předmětem veřejné soutěže je pouze „dílo“ nebo „výkon“. Zadávání veřejných zakázek se řídí zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, který zakotvuje pojem tzv. zadávacího řízení, což je speciální právní úprava obchodní veřejné soutěže; reálné využití obecných ustanovení o obchodní veřejné soutěži je však v rámci zadávání veřejných zakázek v zásadě minimální, neboť právní úprava obsažená ve speciálním předpise je kogentního charakteru a podrobná.

12

12. Veřejná soutěž ve výzkumu a vývoji

Český právní řád zná rovněž pojem „veřejná soutěž ve výzkumu a vývoji“; jde o specifický způsob státní podpory výzkumu a vývoje. Poskytovatel s příjemcem uzavírá smlouvu o poskytnutí dotace na podporu vybraného projektu, která se podpůrně řídí obchodním zákoníkem. Vlastní aplikovatelnost o obchodní veřejné soutěži v případě institutu veřejné soutěže ve výzkumu a vývoji, přes výslovný odkaz v předpise na obchodní zákoník, je dle našeho názoru minimální. Ustanovení občanského zákoníku o veřejné soutěži se aplikovat nebudou.

13

Z judikatury:

1. Veřejná soutěž jako smlouva

GI. U. 78: Na veřejné příslibení jest hleděti jako na ofertu. Přijetí nemusí se státi výslovně. Každý, kdo se o něm doví, má se za oprávněného k příslušnému jednání. Přijetí oferty jest v tom, že tato osoba jest určeným způsobem činnou, čímž smlouva stává se perfektní.

NS sp. zn. II Odon 8/96: Pokud ze souhlasu k veřejné soutěži učiněného podle § 47b odst. 1 zák. č. 92/1991 Sb., ve znění zák. č. 92/1992 Sb., ani přímo z vyhlášení veřejné soutěže nevyplývá, že se tato soutěž bude řídit příslušným ustanovením obchodního zákoníku, je nutno při posuzování právního režimu vycházet z obsahu vyhlášení veřejné soutěže.

Jednalo-li se o výzvu k podávání návrhu na uzavření smluv o koupi určitého objektu, konkrétně o prodej části podniku určeného k podnikatelské činnosti, a navrhovatelé byli povinni předkládat podnikatelské záměry, nikoliv o vytvoření určitého díla či výkonu bez uzavření smlouvy s příslibem poskytnutí ceny, budou-li splněny podmínky soutěže, je nutné dospět k závěru, že se veřejná soutěž řídí ust. § 281 odst. 1n. obchodního zákoníku, a to i s ohledem na ust. § 261 odst. 3 písm. d) obchodního zákoníku, nikoliv ust. § 847 a násl. občanského zákoníku, a to bez ohledu na povahu účastníků tohoto vztahu.

Vyhlášení veřejné soutěže je jedním ze způsobů uzavírání smlouvy, a proto je nutné dospět k obecnému závěru, že navrhovatel, který se stanoveným způsobem zúčastní veřejné soutěže a v jejím rámci neuspěje, je věcně legitimován k podání návrhu (žaloby) na určení, zda tu právní vztah je, či není [§ 80 písm. c) o. s. ř.], konkrétně na určení platnosti či neplatnosti kupní smlouvy uzavřené na základě této soutěže, neboť toto určení zásadně ovlivňuje jeho právní postavení.

Z ust. § 80 písm. c) o. s. ř. nelze dovodit, že by věcně legitimovanými k podání určovací žaloby byli pouze účastníci právního vztahu (kupující, prodávající), ale mohou to být i třetí osoby, v tomto případě neúspěšný navrhovatel.

II. Zveřejnění záměru obce a jeho charakter z hlediska civilního práva

NS sp. zn. 28 Cdo 865/2003: Povinnost obce plynoucí z ustanovení § 36a odst. 4 tehdy platného zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, aby záměry obce převést a pronajmout nemovitý majetek s výjimkou pronájmu bytů, byly v obci vhodným způsobem zveřejněny, neznámá automaticky podřízení postupu obce pod některý z vyjmenovaných smluvních typů uvedených ve zvláštní části závazkového práva občanského zákoníku, jako je tomu např. v případě veřejné soutěže (§ 847 až 849 o. z.) nebo veřejného příslibu (§ 850 až 852 o. z.), u kterýchto případů občanský zákoník počítá se závazností podmínek obsažených ve vyhlášení veřejné soutěže nebo veřejného příslibu.

III. Veřejná soutěž není výběrovým řízením

NS sp. zn. 21 Cdo 155/2005: Veřejnou soutěž ve smyslu § 847 a násl. obč. zák. nelze považovat za „obdobu“ výběrového řízení na obsazení určitého pracovního místa (funkce) nejvhodnějším kandidátem.

§ 848 [Ceny]

(1) Vyhlášovatel soutěže je povinen poskytnout ceny vyhlášené veřejnou soutěží těm, kteří podle provedeného ocenění splnili podmínky soutěže určené pro udělení cen.

(2) Bylo-li dosaženo výsledku činností několika soutěžících, rozdělí se cena, nebyl-li vyhlášen jiný postup a jestliže nedojde k dohodě, podle toho, v jakém poměru se každý na dosaženém výsledku podílel.

Související ustanovení: § 489, 492

Související předpisy: § 128a až 128b TrZ

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Základní povinnosti vyhlášovatele	1
II. Veřejnost jako charakteristický znak veřejné soutěže	2
III. Práva soutěžícího	3
IV. Povinnosti vyhlášovatele a vyhlášení výsledků	4
V. Odvolání soutěže	5
VI. Účast na veřejné soutěži	6
VII. Cena	7
VIII. Právo soutěžícího na vyhodnocení a právo na cenu	8
IX. Vznik právního vztahu bez projevu vůle soutěžícího	9
X. Vzájemná práva a povinnosti	10

K odst. 2:

I. Rozdělení ceny	11
II. Důkazní břemeno	12
III. Cena jako dělitelné plnění	13
IV. Více soutěžitelů dosáhlo předmětu soutěže	14
V. Právo na náhradu nákladů	15
VI. Povinnost vyhlášovatele sdělit výsledky soutěže	16

K odst. 1:**I. Základní povinnosti vyhlašovatele**

Vyhlášením soutěže je vyhlašovatel zavázán, tj. vznikají mu povinnosti. Vlastní závazek mezi vyhlašovatelem a soutěžícím vzniká až v okamžiku, kdy subjekt projeví vůli účastnit se veřejné soutěže. Základní povinnost vyhlašovatele vyplývající z vyhlášení soutěže, resp. ze zákona je provést její vyhodnocení v souladu s vyhlášenými podmínkami soutěže, tj. zhodnotit, které dílo či výkon splnilo podmínky soutěže, a kterému z nich je udělena cena (příp. všem, kteří splnili podmínky soutěže). 1

II. Veřejnost jako charakteristický znak veřejné soutěže

Vyhlášení výsledků soutěže je jednostranný právní úkon vyhlašovatele. Forma právního úkonu není obligatorně dána, a není rovněž určeno, zdali musí být výsledky zveřejněny. Vzhledem k povaze institutu veřejné soutěže, máme za to, že není-li v podmínkách soutěže stanoveno něco jiného, je třeba, aby vyhlášení výsledků bylo veřejně vyhlášeno; charakteristickým znakem institutu veřejné soutěže je všeobecná známost, tento charakter si ponechává nejen při svém vzniku, ale i v průběhu své existence a zániku. Vyhlášením výsledků soutěže vyhlašovatel plní svou povinnost (soluční jednání) a zároveň se zavazuje, že oceněným předá ceny (obligací jednání). 2

III. Práva soutěžícího

Soutěžící, který platně projevil vůli účastnit se soutěže, tj. existuje právní vztah mezi vyhlašovatelem a soutěžícím, svědčí právo na vyhodnocení soutěže v souladu s podmínkami soutěže (pokud nedošlo k platnému odvolání soutěže), a je aktivně legitimován podat žalobu na plnění, tj. na splnění povinnosti vyhlašovatele vyhodnotit veřejnou soutěž v souladu s vyhlášenými podmínkami soutěže. Aktivně legitimován k žalobě je rovněž soutěžící, který nesplnil podmínky soutěže (ať se podmínky týkají předpokladu pro soutěžící nebo vlastního díla či výkonu); právní vztah je založen projevem vůle subjektu účastnit se veřejné soutěže, nikoli splněním podmínek soutěže. Pokud bylo ocenění provedeno v rozporu s vyhlášenými podmínkami soutěže, je možné napadnout vyhodnocení žalobou na určení neplatnosti, příp. i žalobou na splnění povinnosti. Soud není oprávněn hodnotit, zdali je konkrétní řešení nejlepší apod., bezesporu je však oprávněn posoudit, zdali bylo hodnocení provedeno v souladu s vyhlášenými podmínkami. 3

IV. Povinnosti vyhlašovatele a vyhlášení výsledků

Vyhlašovatelé vzniká povinnost poskytnout cenu tomu soutěžícímu, který podle provedeního ocenění splní podmínky soutěže. Povinnost poskytnout cenu vzniká až provedením ocenění; pokud nedošlo k vyhodnocení, nevzniklo právo na udělení ceny a není možné se domáhat na vyhlašovatele žalobou na plnění. V případě nevyhodnocení soutěže či vyhodnocení v rozporu se soutěžními podmínkami svědčí soutěžícímu právo na náhradu škody, pokud mu porušením právní povinnosti vznikla škoda [420n.]. Pokud vyhlašovatel pověřil vyhodnocením soutěže třetí osobu (osoby), nezprošťuje se své povinnosti provést vyhodnocení soutěže v souladu s vyhlášenými podmínkami. Vůči soutěžícím je nadále odpovědný za případnou způsobenou škodu. Právní vztah mezi vyhlašovatelem a hodnotitelem umožňuje vyhlašovatelé domáhat se odpovědnosti za škodu, příp. dalších nároků vyplývajících z porušení povinností hodnotitele. Hodnotitel, který by 4

zvýhodňoval jednoho ze soutěžících apod., by se mohl dopustit trestného činu pletich při veřejné soutěži (§ 128a TrZ).

V. Odvolání soutěže

- 5 Vyhlášenou veřejnou soutěž může vyhlašovatel odvolat jen za podmínek stanovených zákonem [849]. Změna podmínek, resp. jeho podstatných náležitostí, je odvoláním veřejné soutěže a vyhlášením nové soutěže.

VI. Účast na veřejné soutěži

- 6 Účast na veřejné soutěži je dobrovolná. Nikdo k ní nemůže být nucen a soutěžící, tj. subjekt, který projevil vůli účastnit se soutěže, není povinen započít s uskutečňováním předmětu soutěže či započaté uskutečňování díla či výkonu dokončit. Soutěžní podmínky mohou stanovit, že podmínkou pro udělení ceny je podání přihlášky zájemce do soutěže do určité lhůty. Rovněž v případě, že subjekt podal přihlášku do veřejné soutěže řádně a včas, nevzniká mu povinnost započít s výkonem či realizací díla, ani povinnost započaté dílo či výkon dokončit. Pozdním podáním přihlášky soutěžící nesplnil vyhlášené podmínky soutěže; projevil však vůli účastnit se soutěže a v případě, že vyhlášená veřejná soutěž nezanikla uplynutím lhůty či jiným způsobem v době projevu vůle subjektu, je třeba jej považovat za soutěžícího, kterému svědčí práva vyplývající ze vztahu mezi vyhlašovatelem a soutěžícím.

VII. Cena

- 7 Odměna je vyhlašovatelem přislíbena za určitou činnost, resp. výsledek činnosti. Samotné dílo či výkon nemusí být majetkové hodnoty (cena za statečnost apod.). Výkon či dílo mohly vzniknout nezávisle na soutěži; mohly vzniknout již před vyhlášením soutěže. Je-li soutěží vyžadováno předložení práce v určitém termínu, je třeba považovat tuto podmínku za náležitost díla či výkonu. Účastník soutěže, který splnil podmínky soutěže, a byla mu udělena cena, není povinen cenu přijmout, ledaže by s přijetím ceny projevil souhlas. Oceněnému soutěžícímu svědčí právo na vydání ceny, jakmile bylo vyhodnocení realizováno, resp. dle podmínek soutěže. Pokud soutěžící odmítl cenu přijmout, provede hodnotitel nový výběr soutěžícího, kterému má být cena udělena.

VIII. Právo soutěžícího na vyhodnocení a právo na cenu

- 8 Ve vztahu vyhlašovatele a soutěžícího je třeba rozlišovat právo každého subjektu, který platně projevil vůli účastnit se soutěže, na účast v soutěži a na vyhodnocení soutěže, a právo oceněného soutěžícího, příp. soutěžících, kteří splnili podmínky soutěže, na poskytnutí ceny. Zákon zvláštním způsobem neupravuje právní vztah mezi vyhlašovatelem a soutěžícím, příp. mezi vyhlašovatelem a oceněným. Povinnost vyhlašovatele vyhodnotit soutěž v souladu s vyhlášenými podmínkami a udělit cenu nevzniká na základě smlouvy uzavřené mezi soutěžícím a vyhlašovatelem, ale přímo ze zákona. V souladu s § 492 se však na tyto právní vztahy budou přiměřeně aplikovat ustanovení týkající se závazků vzniknuvších ze smluv.

IX. Vznik právního vztahu bez projevu vůle soutěžícího

- 9 Relevantní otázkou je, zdali dochází ke vzniku závazku mezi vyhlašovatelem a osobou v případě, že oceněný neprojevil vůli zúčastnit se soutěže (např. sportovec či výkonný

umělec, který splnil podmínky soutěže, aniž by projevil vůli soutěžit). Je třeba mít za to, že právní vztah nevznikl, neboť subjekt neprojevila vůli zúčastnit se soutěže; jakmile však osoba platně projevila vůli zúčastnit se veřejné soutěže, právní vztah mezi vyhlášovatelem a jednajícím subjektem vznikl. Projev vůle může být učiněn nejen výslovně, ale i konkludentně; zákon předepsanou formu projevu vůle v případě přihlášení se do veřejné soutěže nepředepisuje. Vyhlášené podmínky soutěže však mohou stanovit, že pro udělení ceny je třeba podat písemnou přihlášku apod.; pokud by osoba nepodala přihlášku, ale odevzdala předmět soutěže vyhlášovateli, je třeba tento úkon klasifikovat jakožto projev vůle, kterým subjekt projevuje vůli účastnit se soutěže, a proto vznikl právní vztah mezi vyhlášovatelem a soutěžitelem; nepodání přihlášky je pouze nesplněním podmínek soutěže.

X. Vzájemná práva a povinnosti

Vzájemná práva a povinnosti vyhlášovatele a soutěžících, resp. oceněného vyplývají z povahy předmětu veřejné soutěže a z vyhlášených podmínek soutěže. Vyhlášovateli může svědčit právo na předání předmětu soutěže a právo na převod vlastnictví k věci; přiměřeně by s v tomto případě měla aplikovat ustanovení o kupní smlouvě včetně odpovědnosti za vady apod. Z podmínek veřejné soutěže a z povahy předmětu veřejné soutěže může vyplývat, že cena je pouhou odměnou za účast v soutěži, a že vyhlášovatel uzavře s oceněným smlouvu, jejímž předmětem je výsledek činnosti soutěžícího, který vznikl v rámci veřejné soutěže. **10**

K odst. 2:

I. Rozdělení ceny

Rozdělní ceny či cen se v první řadě řídí vyhlášenými podmínkami soutěže. Soutěžní podmínky mohou stanovovat, že má být uděleno více cen, může zohledňovat pořadí soutěžících a k tomu určit odpovídající cenu apod. V případě, že se na výsledku oceněného v soutěži podílelo více soutěžících a soutěžní podmínky neobsahují způsob rozdělení ceny, mohou se soutěžící mezi sebou dohodnout o způsobu rozdělení ceny. Nedošlo-li k dohodě, bude se postupovat podle odst. 2., tj. každý ze soutěžících obdrží podíl ceny podle toho, jak se na dosaženém výsledku podílel. **11**

II. Důkazní břemeno

Soutěžící by měl vyhlášovateli prokázat svůj podíl účasti na dosaženém výsledku. Podíl na výsledku by měl být hodnocen ke všem okolnostem, tj. zejména k povaze předmětu soutěže, dle specifických činností, které jednotliví soutěžitelé konali apod. Nesouhlasí-li některý ze soutěžitelů s rozhodnutím vyhlášovatele o rozdělení ceny, může se domáhat, aby o rozdělení ceny rozhodl soud. **12**

III. Cena jako dělitelné plnění

Zákon předpokládá, že cena je dělitelným plněním. Nebude-li cena dělitelným plněním a bude věcí v právním slova smyslu, je možné uvažovat o aplikaci ustanovení týkající se institutu spoluvlastnictví [136n.], tzn. že vlastnické právo k věci (ceně) nabývají všichni ocenění soutěžitelé v režimu spoluvlastnictví; podíl na výsledku odpovídá podílu na vlastnictví věci. Bylo-li by cenou právo a nedošlo-li by k dohodě, společný závazek se řídí § 512n. **13**

IV. Více soutěžitelů dosáhlo předmětu soutěže

- 14 Soutěžící mohou nezávisle na sobě, každý sám svou činností, dosáhnout předmětu soutěže. Zákon v tomto případě neřeší otázku, zdali je vyhlášovatel oprávněn cenu rozdělit mezi všechny soutěžící, kteří dosáhli předmětu soutěže, tj. splnili podmínky soutěže nebo zdali je povinen udělit každému soutěžícímu samostatnou cenu. Vyhlášovatel je v první řadě povinen řídit se vyhlášenými podmínkami soutěže a vyhlášenými kritérii hodnocení. V rámci hodnocení je hodnotiteli dáno právo volně posuzovat jednotlivá díla a výkony; dospěli-li by však k závěru, že jednu cenu by mělo obdržet více soutěžících (např. na druhém místě se umístili dva soutěžící) záleží dle našeho názoru na povaze ceny. Je-li z kontextu vyhlášené soutěže zřejmé, že cena je ve své podstatě hodnotným protiplněním za výkon či dílo, např. koupí věci, je třeba trvat na tom, že soutěžitel má právo na celou cenu, tj. vyhlášovatel je povinen každému oceněnému dát plnou hodnotu ceny. Je-li cena pouhou odměnou za účast v soutěži je možné připustit, že cena má být poměrně rozdělena mezi jednotlivé soutěžící, kteří se umístili na témže místě či splnili podmínky soutěže.

V. Právo na náhradu nákladů

- 15 Zákon nepřiznává soutěžícím právo na úhradu nákladů, spojených s uskutečňováním díla nebo výkonu. Soutěžní podmínky takové právo však mohou soutěžícím přiznat.

VI. Povinnost vyhlášovatele sdělit výsledky soutěže

- 16 Vyhlášovatel soutěže má povinnost sdělit výsledky soutěže všem soutěžícím, kteří se zúčastnili soutěže, tj. nejen těm, kteří byli oceněni, resp. kteří splnili podmínky vyhlášené soutěže. Právo na účast v soutěži může a nemusí soutěžící využít. Pouhé přihlášení do soutěže nezakládá povinnost soutěžícího dokončit dílo či výkon. Vyhlášovatel soutěže může při rozhodování o udělení ceny přihlížet pouze k účastníkům, kteří splnili soutěžní podmínky do lhůty v nich stanovené; k pozdějšímu splnění podmínek nepřihlíží. Předmět díla musí být ve lhůtě stanovené v podmínkách předložen vyhlášovateli, a není-li to vzhledem k jeho povaze možné, musí mu být sděleno, že byl dokončen.

Z judikatury:

R 48/1985: Soudy nenáleží přehodnocovat hodnotící závěry o předložených řešeních tematických úkolů a posuzovat z tohoto hlediska, zda mělo či nemělo být určité řešení vyhodnoceno vyhlášovatelem tematického úkolu jako nejlepší, případně proč bylo jako nejlepší vyhodnoceno jiné řešení.

R 22/1989: Vyhlášení tematického úkolu je formou veřejné soutěže, která je upravená ustanoveními § 412 až 414 ObčZ (nyní § 847 až 849 ObčZ). Na jejím základě se od řešitelů vyžaduje splnění konkrétních podmínek ve stanovené době za současného příslibu organizace o vyplacení zvláštní odměny tomu, kdo svým řešením splní vyhlášené soutěžní podmínky a jehož řešení bude vyhodnoceno jako nejlepší. Oprávnění přezkoumávat, zda řešení mělo nebo nemělo být vyhodnoceno jako nejlepší, nepřísluší soudu.

§ 849 [Odvolání veřejné soutěže]

(1) Veřejnou soutěž lze odvolat jen ze závažných důvodů. Odvolání se musí provést stejným způsobem, jakým došlo k vyhlášení soutěže, nebo jiným stejně účinným způsobem.

(2) Dojde-li k odvolání veřejné soutěže, vyhlášovatel soutěže je povinen poskytnout přiměřené odškodnění soutěžícím, kteří před odvoláním soutěže její pod-

mínky převážně nebo zčásti již splnili. Na toto právo musí vyhlašovatel soutěže soutěžící při odvolání soutěže upozornit.

Související ustanovení: § 34

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Základní charakteristika	1
II. Závažné důvody	2
III. Podstatná změna podmínek	3
IV. Forma	4

K odst. 2:

I. Přiměřené odškodnění	5
II. Manudukční povinnost	6
III. Výše odškodnění	7
IV. Zánik veřejné soutěže uplynutím lhůty	8

K odst. 1:

I. Základní charakteristika

Vyhlašovatel soutěže je povinen řídit se vyhlášenými soutěžními podmínkami. Svým jednostranným právním úkonem je zavázán splnit povinnosti, které mu vyplývají ze zákona. Odvolat veřejnou soutěž může jen za podmínek stanovených zákonem a soutěžní podmínky možnost odvolání nemohou rozšiřovat. Ustanovení § 849 se týká odvolání veřejné soutěže v jejím průběhu, tj. po vyhlášení soutěžních podmínek do udělení ceny. Před uveřejněním soutěžních podmínek nevznikají žádné právní následky a vyhlašovatel se může rozhodnout, že soutěž nevyhlásí nebo změni soutěžní podmínky apod. Odvolání soutěže uskutečněné v souladu se zákonem má za následek, že zanikají právní účinky, které jsou s vyhlášením soutěže spojeny. Odvolání veřejné soutěže je jednostranný neadresný právní úkon, který vyvolává právní následky v případě, že jsou splněny obecné a podstatné náležitosti právního úkonu. Odvolání je možné jen ze závažných důvodů, které nejsou zákonem blíže specifikovány. Bude záležet na povaze díla či výkonu a všech okolnostech (zejména jejich konkrétních změnách), které zapříčiňují, že soutěž má být odvolána; hodnocení závažnosti důvodů musí být činěno objektivně. Subjektivní přesvědčení vyhlašovatele o nutnosti odvolání soutěže je irelevantní. Nejsou-li závažné důvody dány, odvolání nevyvolává zamýšlené právní následky.

II. Závažné důvody

Za závažné důvody lze považovat nedovolenost předmětu či nemožnost předmětu nastanuvší po vyhlášení soutěže. Vzhledem k povinnosti vyhlašovatele poskytnout odškodnění, je možné připustit odvolání i v případě odpadnutí účelu soutěže; subjektivní přesvědčení či změna názoru vyhlašovatele však důvodem k odvolání být nemůže. V případě sporu, zdali jsou důvody důležité či nikoli, rozhodne soud.

III. Podstatná změna podmínek

Podstatnou změnu podmínek soutěže je třeba klasifikovat jako odvolání soutěže a vyhlášení soutěže nové. Forma odvolání vyplývá z formy užití pro vyhlášení soutěže.

IV. Forma

- 4 Byla-li soutěž vyhlášena písemnou formou např. v denním tisku, není možné ji platně odvolat např. pouze na webových stránkách či ústním prohlášením v rozhlasu či televizi. Zákon umožňuje nedodržet stejnou formu odvolání soutěže a vyhlášení v případě, že bude odvolání učiněno stejně účinným způsobem, tj. že informace bude dostupná stejnému okruhu osob. V případě pochyb či sporu, ponese důkazní břemeno o stejné účinnosti vyhlášovatel. Není-li forma odvolání dodržena, nevyvolává zamýšlené právní následky.

K odst. 2:

I. Přiměřené odškodnění

- 5 Platným odvoláním soutěže vzniká vyhlášovateli povinnost poskytnout přiměřené odškodnění každému soutěžícímu, který převážně nebo alespoň částečně splnil soutěžní podmínky (např. z části zhotovil věc odpovídající požadovanému dílu). Právo na odškodnění nesvědčí každému soutěžícímu, ale jen tomu, který převážně či zčásti vytvořil dílo či výkon odpovídající zadaným podmínkám soutěže.

II. Manudukční povinnost

- 6 Vyhlášovatel soutěže je rovněž zatížen manudukční povinností, tj. v rámci odvolání musí upozornit veřejnost, že má povinnost odškodnit subjekty, kteří již převážně nebo zčásti dílo či výkon realizovali. Zákon výslovně nestanovuje sankci za porušení poučovací povinnosti; vyvstává otázka, zdali ji lze charakterizovat jako podstatnou náležitost právního úkonu. Systematickým výkladem (povinnost je definována až v odstavci 2, zatímco podstatné náležitosti v odst. 1) bychom mohli dovodit, že nikoli. Dojde-li k porušení manudukční povinnosti svědčí soutěžitelé pouze právo na náhradu škody, která mu porušením povinnosti vznikla [420n.]; v případě, že by vyhlášovatel soutěže poučení o odškodném úmyslně neuvedl, objektivní promlčecí doba bude desetiletá (§ 106 odst. 2).

III. Výše odškodnění

- 7 Odškodnění zahrnuje náhradu výloh, příp. náhradu za vytvořené hodnoty. Při posuzování výše odškodného se přihlédne k tomu, zda výsledek činnosti může soutěžící využít k jiným účelům, či nikoli. Odškodnění se nemůže týkat výsledku činnosti uskutečněného po platném odvolání soutěže. Výše odškodnění musí být přiměřená k činnosti, resp. výkonu či dílu, kterou soutěžící konal. Výše by neměla překročit cenu stanovenou v podmínkách soutěže; může jí být rovna v případě, že soutěžící již dílo zhotovil. Určující pro výši odškodnění je poměr rozsahu činnosti a výsledku této činnosti k cíli (dílu či výkonu). V případě sporu nese důkazní břemeno míry splnění díla či výkonu soutěžící. Odškodnění dle § 849 není odpovědností za škodu; není rozhodné, z jakých důvodů došlo k odvolání soutěže, a zdali vyhlášovatel odvolání sám svým konáním zavinil či nikoli. Vedle odškodnění se může soutěžící domáhat náhrady škody podle obecných ustanovení o náhradě škody [420n.].

IV. Zánik veřejné soutěže uplynutím lhůty

- 8 Uplynutím lhůty stanovené v podmínkách soutěže a nesplněním podmínek soutěže žádnou osobou veřejná soutěž zaniká.

Hlava dvacátá. Veřejný příslib

§ 850 [Vymezení pojmu]

Veřejným příslibem se zavazuje ten, kdo veřejně prohlásí, že zaplatí odměnu nebo poskytne jiné plnění jednomu nebo několika z blíže neomezeného počtu osob, které splní podmínky stanovené ve veřejném příslibu.

Související ustanovení: § 847, 849

Související předpisy: § 276 až 280 ObchZ

Z literatury: *Bejček, J. a kol.* Kurs obchodního práva. Obchodní závazky. Praha : C. H. Beck, 2007, s. 70; *Holub, M., Fiala, J., Bičovský, J.* Občanský zákoník, Praha : Linde Praha, 2005, s. 801; *Holub, M. a kol.* Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha : Linde Praha, 2003, s. 1401; *Fiala, J. a kol.* Občanské právo hmotné. Brno : Doplněk, 2002, s. 342; *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2002, s. 366; *Rouček, F., Sedláček, J. et al.* Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl čtvrtý. Praha : Právnické knihkupectví a nakladatelství V. Linhart, 1936, s. 14.

Obsah výkladu:

I. Historie a účel institutu	1
II. Legální definice, pojem a podstatné náležitosti.....	2
1. Legální definice	2
2. Vznik právního úkonu	3
3. Odměna	4
4. Podmínky	5
5. Vznik právního vztahu	6
6. Nárok na odměnu.....	7
7. Změna a odvolání	8
8. Úhrada nákladů	9
9. Veřejný příslib jako kombinovaný obchod; veřejný návrh na uzavření smlouvy	10

I. Historie a účel institutu

Starší terminologie označovala současný institut veřejné soutěže jako veřejné příslibení (§ 860n. ABGB). Současný civilní kodex rozlišuje veřejnou soutěž a veřejný příslib. Účel veřejného příslibu je obdobný jako veřejné soutěže, podnícení veřejnosti k realizaci určitého jednání. Veřejná soutěž je více formální; nesplňuje-li právní úkon veřejné soutěže podstatné náležitosti, je možné se zabývat otázkou, zdali nedošlo ke konverzi právního úkonu v souladu s § 41a odst. 1. 1

II. Legální definice, pojem a podstatné náležitosti

1. Legální definice

Legální definici veřejného příslibu v právní úpravě de lege lata nenalzáme. Z gramatického výkladu můžeme dovozovat obecnou vlastnost příslibu, kterou je všeobecná známost, resp. možnost veřejnosti seznámit se s obsahem slibu. Slibovatel se obrací na „každého“, „veřejnost“ a veřejnost musí mít možnost seznámit se s obsahem příslibu. Slibovatel činí jednostranný neadresný právní úkon, na základě kterého vzniká veřejný příslib. Aktivně legitimovaným k učinění právního úkonu je každý subjekt soukromého 2

práva (fyzická či právnická osoba), který je způsobilý k takovému právnímu úkonu. Pasivně legitimovaným je blíže neurčitý okruh osob. Okruh osob, jimž je právní úkon určen, může být omezen (např. občané Města Brna), osoby však nesmí být individualizovány; musí se jednat o blíže neurčité subjekty. Slibovatel může rovněž omezit okruh osob určitou kvalifikací. Vyhlášením příslibu nikomu nevzniká povinnost plnit předmět příslibu, a to i v případě, že by předmět příslibu již započal realizovat; nemá povinnost započatou činnost dokončit.

2. Vznik právního úkonu

- 3 Veřejný příslib vzniká za předpokladu, že jsou naplněny obecné [34n.] a podstatné náležitosti právního úkonu. Příslib musí obsahovat veřejný projev vůle slibujícího, kterým se zavazuje, že zaplatí odměnu nebo poskytne jiné plnění tomu, kdo splní podmínky stanovené v příslibu. Podmínka veřejnosti, resp. zveřejnění je dána v případě, že veřejnost má přístup k podmínkám příslibu. Forma veřejného příslibu není zákonem vyžadována. Z hlediska zveřejnění by se mělo opět jednat o veřejnou vyhlášku (viz komentář k veřejné soutěži). Zveřejnění může být učiněno písemnou formou např. v periodickém tisku, na úřední desce, ale i slovně v televizi, rozhlas. Zveřejnění je rovněž možné realizovat elektronickými prostředky např. prezentací na webových stránkách (slovní např. mp3, avi soubor, který je k dispozici ke spuštění či stáhnutí, nebo se automaticky spouští otevřením webové stránky, dále pak je možné písemné umístění textu na webových stránkách); za zveřejnění nelze považovat rozeslání spamu, neboť jde o protiprávní jednání. Nezáleží na stupni účinnosti publikace, takže se může uskutečnit např. oznámením veřejného příslibu pomocí plakátů. Zvolený prostředek publikace však musí umožnit, aby k oznámení měla veřejnost neomezený přístup.

3. Odměna

- 4 Odměna musí být určité stanovena [37], jinak je příslib absolutně neplatný. V zásadě může říci, že odměnou může být jakýkoli předmět občanskoprávních vztahů [118], tj. odměna může být stanovena peněžní částkou, může jí být věc v právním slova smyslu či právo. Odměna musí mít majetkovou hodnotu. Výše odměny může být zvýšena; měla by být dodržena forma užitá k vyhlášení příslibu. Snížení odměny lze považovat za odvolání příslibu a vyhlášení nového.

4. Podmínky

- 5 Určení podmínek, na kterých je závislé poskytnutí odměny nebo jiného plnění, je plně ponecháno slibujícímu. Podmínky však musí jasně a srozumitelně stanovit, co je předmětem činnosti, příp. cílem činnosti, za kterou má být odměna poskytnuta; pokud by tomu tak nebylo, byl by právní úkon pro neurčitost absolutně neplatný. Činnost (cíl) může být ve prospěch slibovatele, ve prospěch třetí osoby či celé společnosti. Předmět příslibu musí být možný a dovolený; není možné vypsát odměnu např. za chování, které nese znaky trestného činu. Činnost či cíl není omezen na rozdíl od veřejné soutěže pouze na dílo či výkon [847]. Samotná činnost či cíl může mít majetkovou hodnotu, mnohdy však majetková hodnota předmětu příslibu nebude dána (např. oznámení informací o hledané osobě). Podmínky mohou stanovit, že cíl či činnost je třeba vykonat v určité lhůtě, která musí být určité stanovena. Počítání času se řídí § 122. Stanovení lhůty není obligatorní náležitostí veřejného příslibu. Slibovatel může lhůtu prodloužit; zkrácení lhůty je třeba považovat za podstatnou změnu podmínek znamenající odvolání a vyhlášení nového příslibu. Není-li vzhledem k povaze předmětu příslibu obecně možné zjistit splnění podmínek příslibu a tedy vzniku práva na odměnu, měly

by podmínky stanovit, jakým způsobem je možné se přihlásit o odměnu, tj. měly by obsahovat kontaktní adresu apod.

5. Vznik právního vztahu

Závazkový právní vztah mezi slibovatelem a oprávněným vzniká až vlastním splněním cíle příp. realizací vyžadované činnosti v souladu s podmínkami příslibu. Oprávněná osoba by se měla podle povahy předmětu příslibu podílet na realizaci cíle či činnosti (i když cíle dosáhla např. náhodou); není možné požadovat odměnu s odvoláním na splnění podmínek třetí osobou; právo na odměnu vzniká výlučně osobě, která podmínky splnila. Z podmínek příslibu vyplývá, zdali může být oprávněnou osobu výlučně jedna osoba či zdali je možná kumulace oprávněných osob, které mají právo na odměnu. Veřejný příslib nevyžaduje obligatorně vyhodnocení či ocenění, komu má být odměna udělena; není ovšem vyloučeno, aby podmínky příslibu stanovovaly způsob určení oprávněného podle předem stanovených kritérií. 6

6. Nárok na odměnu

Nárok na odměnu lze uplatnit u soudu; byla-li v podmínkách příslibu stanovena lhůta k přihlášení na odměnu, nelze právo přiznat v případě, že plnění podmínek lhůtu promeškal. Pokud lhůta k přihlášení stanovena nebyla, běží obecná promlčecí doba od okamžiku, kdy osoba splnila podmínky příslibu a mohla se o odměnu přihlásit. 7

7. Změna a odvolání

Z dikce zákona není možné dovodit, zdali je slibovatel po vyhlášení příslibu oprávněn příslib měnit či odvolat. Ustanovení o veřejné soutěži obsahují výslovně podmínky pro odvolání soutěže; u veřejného příslibu chybí. Vzhledem k tomu, že zásada autonomie vůle je jednou ze stěžejních zásad soukromého práva, dovozujeme, že obsahují-li podmínky příslibu možnost odvolání či změny příslibu, je možné, příslib odvolat a změnit za předpokladu splnění podmínek odvolání definovaných v podmínkách příslibu. Podmínky odvolání příslibu však nesmí být v rozporu se zákonem a dobrými mravy; jinak jsou absolutně neplatné. Neobsahovaly-li by podmínky žádné ustanovení regulující možnost odvolání či změny, je třeba v souladu s § 853 analogicky dovozovat aplikaci § 849 regulující odvolání veřejné soutěže, tj. odvolání je možné v souladu s § 849; slibovatel není oprávněn libovolně měnit či odvolávat příslib, může to však učinit ze závažných důvodů. Při změně podmínek příslibu podstatným způsobem, jde o odvolání příslibu a vyhlášení příslibu nového. Slibující je povinen při odvolání veřejného příslibu přiměřeně odškodnit osoby, které před uveřejněním odvolání veřejného příslibu částečně splnily podmínky stanovené pro vznik na odměnu. Na právo požadovat odškodnění musí slibující upozornit v prohlášení o odvolání. V případě, že by slibovatel v podmínkách výslovně prohlásil, že příslib je neodvolatelný, odvolání není možné. 8

8. Úhrada nákladů

Právo na úhradu nákladů, které osoba vynaložila na splnění podmínek příslibu, není právní úpravou zakotveno; podmínky příslibu však mohou stanovit něco jiného. 9

9. Veřejný příslib jako kombinovaný obchod; veřejný návrh na uzavření smlouvy

Veřejný příslib jakožto institut je upraven pouze v občanském zákoníku, takže činí-li tento právní úkon podnikatel v rámci své podnikatelské činnosti, bude se jako typ řídit občanským zákoníkem (kombinovaný obchod). Právní vztah sice není založen smlou- 10

vou, ale dle § 492 se na právní vztahy vzniknuvší z jiných důvodů přiměřeně použijí ustanovení o závazcích vzniknuvších ze smluv; proto je možné dovozovat aplikaci § 261 odst. 6 ObchZ. Obchodní zákoník obsahuje ustanovení o veřejném návrhu na uzavření smlouvy (§ 276 až 280 ObchZ). Navrhovatel se rovněž obrací na neurčité osoby, které však vyzývá, aby vyslovením souhlasu s obsahem veřejného návrhu (oferta) uzavřely smlouvu. Závazkový právní vztah vzniká na základě uzavřené smlouvy. U veřejného příslibu k uzavření smlouvy nedochází.

Z judikatury:

I. Výsledku může být dosaženo náhodně

GI. U. 8074: Při příslibení premie jest irrelevantní, zda a jaká činnost byla vyvinuta a zda za výsledek jest děkovati náhodě.

II. Adresát právního úkonu

PR, 2000, č. 2 – VS v Praze sp. zn. R 5 Cmo 195/99: Veřejný příslib ve smyslu § 850 ObčZ předpokládá, že slibující se obrací na neurčitý okruh subjektů a každý, kdo příslibu vyhoví, má právo na slíbené plnění. Jednají-li dva účastníci o vzájemných právech a povinnostech, i kdyby tato jednání probíhala na veřejnosti, nejsou vzájemné přísliby zde pronesené veřejnými přísliby.

III. Příslib slevy, inzerce

NS sp. zn. 25 Cdo 1454/2000: Nelze však přisvědčit jeho názoru, že by inzerát prodávajícího typu „Prodám vůz“, uveřejněný v inzertním časopise, byl veřejným příslibem podle § 850 ObčZ. Veřejný příslib je jednostranný právní úkon, jehož obsahem je závazek poskytnout určité plnění tomu, kdo splní podmínky stanovené v příslibu; jejich splněním vzniká nárok na slíbené plnění, a to přímo – bez uzavření smlouvy, zatímco tomu, kdo se přihlásil na základě inzerátu nabízejícího prodej určité věci, z odpovědi na inzerát přímý nárok na plnění vůči prodávajícímu nevzniká, a takový inzerát není návrhem na uzavření smlouvy podle § 43a ObčZ, jehož přijetím (§ 43c ObčZ) by došlo k uzavření smlouvy, a není ani veřejným návrhem na uzavření smlouvy podle § 276n. ObchZ.

BA, 2000, č. 1 – VS v Praze sp. zn. R 4 Cmo 235/97: Při příslibu slevy na kupní ceně věci na základě předložení kuponu otištěného v časopise nelze požadovat slevu rovnající se násobku podle počtu předložených kuponů, ale pouze jedné slevy, příslibené majiteli kuponu.

§ 851 [Poskytnutí odměny]

Nestanoví-li podmínky veřejného příslibu jinak, obdrží odměnu ten, kdo je nejdříve splní.

Související ustanovení: § 517, 559n.

Obsah výkladu:

I. Právo na odměnu	1
II. Právo předstihu	2
III. Nesprávné vyhodnocení slibovatele	3

I. Právo na odměnu

- 1 Oprávněné osobě vzniká splněním podmínek veřejného příslibu právo na poskytnutí odměny. Způsob přihlášení se o odměnu a hodnocení splnění podmínek příslibu by mělo v první řadě vyplývat z vyhlášených podmínek příslibu. Neobsahují-li podmínky ničeho o vzniku práva na odměnu, je slibovatel, jakmile se dozví informace o možném splnění podmínek příslibu, povinen bez zbytečného odkladu posoudit, zdali došlo ke splnění vyhlášených podmínek.

II. Právo předstihu

Z vyhlášených podmínek bude zpravidla zřejmé, zdali právo na odměnu vznikne pouze jedné osobě nebo zda právo vzniklo více osobám současně. Není-li v podmínkách o odměně ničeho, vznikne právo pouze jedné osobě a to té, která jako první splnila podmínky příslibu. Právo předstihu je zákonem konstruováno k okamžiku splnění podmínek, nikoli k okamžiku přihlášení se o odměnu. Přihlásil-li by se pozdější plnič podmínek jako první, právo na odměnu vzniklo příp. pozdějšímu přihlášenému o odměnu, pokud splnil podmínky jako první. Důkazní břemeno nese plnič podmínek, resp. osoba, která tvrdí, že podmínky splnila a v jakém okamžiku se tak stalo. 2

III. Nesprávné vyhodnocení slibovatele

Jestliže osoba, která požaduje odměnu, má za to, že slibovatel nesprávně vyhodnotil, že právo na odměnu nevzniklo, příp. vzniklo jiné osobě, může se domáhat, aby soud určil, zda podmínky byly splněny, nebo přímo žalovat o poskytnutí odměny. 3

§ 852 [Rozdělení odměny]

Splní-li podmínky veřejného příslibu současně několik osob a z jejich obsahu vyplývá, že odměnu má dostat jenom jedna osoba, rozdělí se odměna mezi ně rovným dílem.

Související ustanovení: § 559n.

Obsah výkladu:

I. Rozdělení odměny.....	1
II. Dělitelná a nedělitelná odměna	2
III. Současné splnění	3
IV. Právo domáhat se odměny.....	4

I. Rozdělení odměny

Pokud z podmínek, příp. z § 851 vyplývá, že právo na odměnu má obdržet pouze jedna osoba, rozdělí se odměna mezi všechny oprávněné osoby rovným dílem. Ustanovení § 852 sice výslovně neodkazuje na § 851, lze však mít v rámci systematického výkladu za to, že § 852 platí i pro stanovení odměny dle zákona, nikoli jen dle podmínek příslibu. 1

II. Dělitelná a nedělitelná odměna

Zákon předpokládá, že předmětem odměny je dělitelné plnění. Nebude-li odměna dělitelným plněním a bude věcí v právním slova smyslu, je možné uvažovat o aplikaci ustanovení týkající se institutu spoluvlastnictví [136n.], tzn. že vlastnické právo k věci (odměně) nabývají všechny oprávněné osoby v režimu spoluvlastnictví; podíly na vlastnictví věci jsou stejné. Bylo-li by cenou právo a nedošlo-li by k dohodě, společný závazek se řídí § 512n. 2

III. Současné splnění

Hodnocení, zdali došlo ke splnění podmínek několika osobami současně, bude třeba činit v kontextu vyhlášených podmínek; z nich může vyplynout, že splněním podmínek 3

je i ohlášení výsledku slibovateli. Ustanovení § 852 by se v tomto případě aplikovalo jen v případě, že by zpráva o splnění vícero osobami došla slibovateli v jednom okamžiku; právo předstihu [851] realizace vlastní činnosti či výkonu by se v tomto případě neuplatnilo, neboť bylo modifikováno vyhlášenými podmínkami.

IV. Právo domáhat se odměny

- 4 Osoba, která má za to, že jí vzniklo právo na odměnu a nesouhlasí se způsobem rozdělení odměny slibovatelem mezi více osob, příp. má za to, že jen jí svědčí právo na odměnu, může se domáhat, aby spor rozhodl soud.

Hlava dvacátá první. Cestovní smlouva*

§ 852a [Vymezení pojmu]

(1) Cestovní smlouvou se provozovatel cestovní kanceláře (dále jen „cestovní kancelář“) zavazuje, že zákazníkovi poskytne zájezd,⁸ a zákazník se zavazuje, že zaplatí smlouvenou cenu.

(2) Návrh cestovní smlouvy předkládá zákazníkovi cestovní kancelář. Jedno vyhotovení cestovní smlouvy je po jejím uzavření cestovní kancelář povinna předat zákazníkovi. Spolu s cestovní smlouvou je cestovní kancelář povinna předat zákazníkovi doklad o pojištění⁹ vystavený pojišťovnou.

Související ustanovení: § 43 až 51, § 51a až 57, § 488 až 494

Související předpisy: § 22 odst. 2 písm. b) ObchZ; § 2, 3, 6, příloha č. 3 ŽZ; § 1 až 11 CestR

Související komunitární právo: Směrnice Rady 90/314/EHS ze dne 13. června 1990 o souborných službách pro cesty, pobyty a zájezdy; směrnice Evropského parlamentu a Rady 98/27/ES ze dne 19. května 1998 o žalobách na zdržení se jednání v oblasti ochrany zájmů spotřebitelů; Dohoda o letecké dopravě mezi Evropským společenstvím a Švýcarskou konfederací; nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 261/2004 ze dne 11. února 2004, kterým se stanoví společná pravidla náhrad a pomoci cestujícím v letecké dopravě v případě odepření nástupu na palubu, zrušení nebo významného zpoždění letů a kterým se zrušuje nařízení (EHS) č. 295/91; směrnice Evropského parlamentu a Rady 2005/29/ES ze dne 11. května 2005 o nekalých obchodních praktikách vůči spotřebitelům na vnitřním trhu a o změně směrnice Rady 84/450/EHS, směrnic Evropského parlamentu a Rady 97/7/ES, 98/27/ES a 2002/65/ES a nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 2006/2004 (směrnice o nekalých obchodních praktikách); nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 2111/2005 ze dne 14. prosince 2005 o vytvoření seznamu Společenství uvádějícího letecké dopravce, kteří podléhají zákazu provozování letecké dopravy ve Společenství, o informování cestujících v letecké dopravě o totožnosti provozujícího leteckého dopravce a o zrušení článku 9 směrnice 2004/36/ES; nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1107/2006 ze dne 5. července 2006 o právech osob se zdravotním postižením a osob s omezenou schopností pohybu a orientace v letecké dopravě

Z literatury: *Bejček, J. a kol.* Kurs obchodního práva. Obchodní závazky. Praha : C. H. Beck, 2007, s. 23; *Holub, M., Fiala, J., Bičovský, J.* Občanský zákoník. Praha : Linde Praha, 2005, s. 804; *Holub, M. a kol.* Občanský zákoník. Komentář. Sv. II. Praha : Linde Praha, 2003, s. 1398; *Fiala, J. a kol.* Občanské právo hmotné. Brno : Doplněk, 2002, s. 343; *Knappová, M., Švestka, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. II. Praha : ASPI, 2005, s. 347; *Shulte-Nölke, H. a kol.* EC Consumer Law Compendium – Comparative Analysis. Bielfeld : Universität Bielfeld, 2007, 205; *Skory, M.* Klauzule abuzywne w polskim prawie ochrony konsumenta. 1. vyd. Kraków : Kantor Wydawniczy ZAKAMYCZE, 2005, s. 78; *Stefanicki, R.* Ochrona konsumenta w świetle ustawy o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej. 1. vyd. Warszawa : Wolters Kluwer Polska, 2006, s. 29. Sdělení Komise Evropskému parlamentu a Radě – Evropské smluvní právo a přezkum acquis: cesta vpřed, KOM/2004/0651 v konečném znění. Zelená kniha o přezkumu spotřebitelského acquis, KOM/2006/0744 v konečném znění. Zelená kniha o přezkumu spotřebitelského acquis, *Úř. věst. C 61, 15. 3. 2007, s. 1–23.* První výroční zpráva o pokroku v oblasti evropského smluvního práva a přezkumu acquis; KOM/2005/0456 v konečném znění.

* Ve znění zákona č. 159/1999 Sb.

⁸ § 1 odst. 1 a 2 zákona č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁹ § 6 zákona č. 159/1999 Sb.

Důvodová zpráva k zákonu č. 159/1999 Sb., sněmovní tisk č. 91/0; <http://www.eu-consumer-law.org> (nahlíženo ve dnech 1.–25. 8. 2007).

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Historie a účel institutu	1
1. Česká právní úprava.....	1
2. Přezkum spotřebitelského aquis	2
II. Cestovní smlouva – základní charakteristika	3
1. Základní vymezení	3
2. Základní pojmy	4
3. Obecná ochrana spotřebitele	5
4. Kombinovaný obchod	6
5. Vznik právního úkonu	7
6. Cestovní kancelář	8
7. Cestovní agentura	9
8. Neoprávněný subjekt a vznik cestovní smlouvy	10
9. Zákazník.....	11
10. Smlouva ve prospěch třetí osoby	12
11. Zákazník a jeho pojetí jako spotřebitele.....	13
12. Zájezd	14
13. Pozitivní vymezení pojmu zájezd	15
14. Negativní vymezení pojmu zájezd.....	16
15. Předem stanovená kombinace služeb	17
16. Doprava.....	18
17. Zájezd, který je částečně darem.....	19
18. Pojištění jako součást zájezdu	20
19. Mezinárodní studentské výměny a pobyty	21
20. Nákup letenek; rakouská výjimka.....	22
21. Cena.....	23

K odst. 2:

I. Omezení aktivní legitimace k ofertě.....	24
II. Předmluvní jednání	25
III. Rozdělení definic do dvou předpisů	26
IV. Diskriminační provedení informační povinnosti v právu ČR	27
V. Povinnost cestovní kanceláře předat jedno vyhotovení smlouvy	28
VI. Povinnost cestovní kanceláře předat doklad o pojištění proti úpadku	29
VII. Úpadek cestovní kanceláře	30
VIII. Ochrana zákazníka proti úpadku, komunitární judikatura a česká transformace	31
IX. Úhrada za pobyt v hotelu a insolventnost kanceláře	32
X. Ostatní závazky cestovní kanceláře	33

K odst. 1:

I. Historie a účel institutu

1. Česká právní úprava

1. Zákonem č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, došlo k rozšíření smluvních typů uvedených ve zvláštní části závazkového práva o cestovní smlouvu. Důvodová zpráva výslovně uvádí (sněmovní tisk 91/0), že příčinou zařazení nového smluvního typu, není pouze transpozice

směrnice Rady 90/314/EHS ze dne 13. června 1990 o souborných službách pro cesty, pobyty a zájezdy (dále jen směrnice 90/314/EHS), ale i nepříliš dobré dosavadní zkušenosti spotřebitelů s chováním subjektů, kteří podnikají v oblasti cestovního ruchu, zejména v případě úpadku cestovní kanceláře. Historicky se jednalo o druhou změnu občanského zákoníku (první byla provedena v rámci velké novely zákonem č. 509/1991 Sb.; implementace směrnice 99/44/ES v § 612n., tj. zvláštní ustanovení o prodeji zboží v obchodě), která promítala do našeho vnitrostátního práva směrnici ES, jež prosazuje ochranu spotřebitele. Jednalo se jen o fragmentární provedení jedné směrnice chránící spotřebitele, neboť v té době naše soukromé právo vůbec neobsahovalo obecné zakotvení ochrany spotřebitele (§ 51a až 52, § 55, 56); legální pojem spotřebitele byl do našeho civilního kodexu zaveden až v roce 2000 zákonem č. 367/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony (s účinností od 1. ledna 2001), kterou byla do našeho právního řádu transponována směrnice 93/13/EHS, směrnice 97/7/ES a směrnice 85/577/EHS.

2. Přezkum spotřebitelského *aquis*

Směrnice 90/314/EHS je součástí tzv. spotřebitelského *aquis*, jež tvoří osm směrnic (směrnice 85/577/EHS, směrnice 90/314/EHS, směrnice 93/13/ES, směrnice 94/47/ES, směrnice 98/6/ES, směrnice 98/27/ES a směrnice 99/44/ES), a které v současné době podléhají přezkumu a revizi. Přezkum spotřebitelského *aquis* byl zahájen ES (Evropské společenství dále jen „ES“) v roce 2004. Proces přezkumu je naznačen ve sdělení pod názvem Evropské smluvní právo a přezkum *aquis*: cesta vpřed, kterým bylo navázáno na Akční plán z roku 2003. Ideálním cílem revize spotřebitelského *aquis* je stav, kdy nebude záležet na tom, v kterém členském státě EU se spotřebitel nachází, protože jeho základní práva jsou v kterémkoli členském státě stejná. Současné výsledky přezkumu byly prezentovány v První výroční zprávě o pokroku v oblasti evropského smluvního práva a přezkumu *aquis* z roku 2005, v *Zelené knize o přezkumu spotřebitelského *aquis* z roku 2006 a v Zelené knize o přezkumu spotřebitelského *aquis* z roku 2007*. Po dokončení přezkumu *aquis* mají být příslušné směrnice pozměněny či doplněny a to buď vertikální metodou (revize jednotlivých směrnic nebo ucelenou regulací určitých odvětví) nebo horizontální metodou (přijetí jednoho či více rámcových nástrojů, kterými by se regulovaly společné rysy spotřebitelského *aquis* a zejména by tyto rámcové nástroje obsahovaly jednotné definice platné obecně pro spotřebitelské právo ES). Zelená kniha z roku 2007 dále navrhuje třetí možnost řešení tzv. smíšený přístup, tj. horizontální nástroj v případě potřeby spojený s nástrojem vertikálním. Závěry přezkumu a revize spotřebitelského *aquis* budou promítnuty rovněž do našeho právního řádu, takže lze pro futuro očekávat změnu právní úpravy i těchto ustanovení.

II. Cestovní smlouva – základní charakteristika

1. Základní vymezení

Směrnice 90/314/EHS je provedena v zásadě ve dvou předpisech v občanském zákoníku (§ 852a n.) a v zákoně o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu. Ustanovení o cestovní smlouvě je nezbytné vykládat v kontextu a v pojmosloví zákona o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu a dále pak v souladu se spotřebitelským *aquis*, tj. zejména v souvislosti s obecnou ochranou spotřebitele, včetně např. výkladových pravidel „v pochybnostech výklad pro spotřebitele nejpříznivější“; ačkolí náš zákonodárce provádí směrnici 93/13/ES v § 55 odst. 3 a užívá pojmu „příznivější“, směrnice užívá třetího stupně, a v tomto smyslu je třeba výkladové pravidlo spotřebitelských vztahů chápat a aplikovat.

2. Základní pojmy

- 4 Zákon č. 159/1999 Sb. vymezuje základní pojmy v oblasti poskytování cestovních služeb (zájezd, cestovní kancelář, zákazník), které v rámci svého pojmosloví užívá rovněž občanský zákoník v ustanovení o cestovní smlouvě. Výslovný odkaz je sice pouze u pojmu „zájezd“ (§ 1 odst. 1, 2 CestR), je však třeba trvat na tom, že pojmy „cestovní kancelář“ a „zákazník“, ač jsou definovány mimo občanský zákoník v zákoně o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu (§ 2 odst. 1, 4 CestR), budou v případě cestovní smlouvy brány jako relevantní; tento závěr lze dovodit nejen z toho, že zákon provádí tutéž směrnici, ale i z celého kontextu a systematiky zákona o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu, který novelizuje občanský zákoník a zavádí pojem cestovní smlouvy. Ustanovení § 852a poskytuje definici smluvního typu, který může být sjednán mezi B2C (*business to consumer*; podnikatel a spotřebitel), ale i mezi B2B či B2G (*business to business*, podnikatelé mezi sebou, dále jen „B2B“; *business to government*, podnikatel a stát nebo samosprávná korporace v případě uspokojování veřejných potřeb, dále jen „B2G“); v tomto případě, by se jednalo o kombinovaný obchod.

3. Obecná ochrana spotřebitele

- 5 Obecná ochrana spotřebitele (§ 55, 56) je aplikovatelná na vztah B2C založený cestovní smlouvou, kdy spotřebitelem může být jak fyzická, tak i právnická osoba, která nečiní právní úkon v rámci své podnikatelské činnosti; v tomto případě, však jde o přesahující transpozici směrnice 93/13/ES (viz komentář k § 52, 55, 56).

4. Kombinovaný obchod

- 6 Na vztah B2B se budou jako na typ uplatňovat § 852a n., tedy včetně kogentních ustanovení chránících zákazníka, zatímco ostatní otázky budou v souladu s § 261 odst. 6 ObchZ řešeny dle obchodního zákoníku.

5. Vznik právního úkonu

- 7 Cestovní smlouva je smlouvou úplatnou, jejímiž stranami jsou provozovatel cestovní kanceláře (cestovní kancelář) a zákazník a jejímž předmětem je závazek cestovní kanceláře poskytnout zákazníkovi zájezd a závazek zákazníka uhradit jeho cenu. Cestovní smlouva zakládá právní vztah poskytnutí zájezdu. Právní úkon cestovní smlouvy je perfektní, tj. vyvolává zamýšlené právní následky, pokud jsou splněny obecné náležitosti právních úkonů [34n.] a podstatné náležitosti definované v § 852a odst. 1 a § 852b odst. 1.

6. Cestovní kancelář

- 8 Jednou ze smluvních stran je cestovní kancelář, resp. provozovatel cestovní kanceláře. Legální definici občanský zákoník neobsahuje; je třeba užít definici obsaženou v § 2 CestR, který provádí čl. 2 odst. 2 směrnice 90/314/EHS. Provozovatelem cestovní kanceláře (cestovní kancelář) je podnikatel (ve smyslu § 2 odst. 2 ObchZ), který je na základě koncese oprávněn organizovat, nabízet a prodávat zájezdy. Cestovní kancelář je také osoba, která má v době podpisu cestovní smlouvy sídlo nebo místo podnikání v jiném členském státě Evropské unie nebo v jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor, než je Česká republika (dále jen „cestovní kancelář usazená na území jiného státu“). Cestovní kancelář usazená na území jiného státu musí podnikat na základě oprávnění tohoto státu k provozování cestovní kanceláře a musí mít sjednané pojištění záruky pro případ úpadku cestovní kanceláře, nebo být jinak pro tento případ

zajištěna, alespoň v rozsahu stanoveném zákonem o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu.

7. Cestovní agentura

Cestovní agentura ve smyslu § 3 CestR, nemůže uzavřít cestovní smlouvu; může však být subdodavatelem cestovní kanceláře, tj. právní vztah mezi zákazníkem a cestovní agenturou založený cestovní smlouvou nemůže mezi těmito osobami platně vzniknout. Cestovní agentura je oprávněna zprostředkovávat uzavření cestovní smlouvy pro třetí subjekt (cestovní kancelář); tato skutečnost musí být zákazníkovi známa, tj. zákazník se musí z informací, které agentura zákazníkovi poskytuje, hned v počátku jednání dozvědět, že zájezd si kupuje od jiného subjektu, než je cestovní agentura. Cestovní agentura je dále oprávněna vůči spotřebiteli (zákazníkovi) pouze prodávat či nabízet jednotlivé služby cestovního ruchu (nikoli kombinaci služeb) a prodávat věci související s cestovním ruchem (vstupenky, mapy, plány, jízdní řády, tištěné průvodce, upomínkové předměty apod.).

9

8. Neoprávněný subjekt a vznik cestovní smlouvy

Relevantní otázkou je pokud by smlouvu se zákazníkem uzavřel subjekt, který nenese znaky cestovní kanceláře, zdali je tato smlouva platná, resp. zdali je dána zákazníkovi nějaká ochrana. Pokud bychom považovali právní úkon za absolutně neplatný (§ 39), mohl by se zákazník domáhat odpovědnosti za škodu v souladu s § 42 ObčZ. Z hlediska obchodněprávního jde o neoprávněné podnikání (např. uzavření cestovní smlouvy s cestovní agenturou, uzavření cestovní smlouvy s nepodnikatelem) a bylo by možné se dovolávat § 3a ObchZ. Právní úkon učiněný osobou neoprávněnou k podnikatelské činnosti je stricto sensu ve smyslu občanského zákona absolutně neplatný právní úkon (§ 39), tedy nevyvolávající vznik soukromoprávního vztahu. Ustanovení § 3a ObchZ („Povaha nebo platnost právního úkonu není dotčena tím, že určité osobě je zakázáno podnikat nebo že nemá oprávnění k podnikání; tím není dotčen § 49a občanského zákoníku.“), které je speciálním ustanovením k § 39 ObčZ, však působí, že takové právní jednání je třeba považovat za platné a tudíž dle našeho názoru i sjednané mezi cestovní kanceláří a zákazníkem, neboť zásadní a určující povahou (vlastností) právního úkonu cestovní smlouvy je, že byl sjednán mezi cestovní kanceláří a zákazníkem. Dále pak poskytuje-li se ochrana spotřebiteli při sjednávání smlouvy s oprávněným subjektem (cestovní kanceláří), tím spíše se musí poskytnout ochrana spotřebiteli při jednání a sjednání smlouvy s quasi podnikatelem, subjektem neoprávněným (argumentum a minori ad maius). K těmto argumentům lze ještě přidat ochranu dobré víry spotřebitele, který má za to (je ke všem okolnostem v dobré víře), že uzavírá kontrakt s cestovní kanceláří ve smyslu občanského zákoníku a zákona o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu, a že mu přísluší veškerá práva z ochrany zákazníka vyplývající z ustanovení o cestovní smlouvě. Smyslem § 3a ObchZ věty za středníkem je možnost dovolávat se relativní neplatnosti právního úkonu učiněného osobou k podnikání neoprávněnou v případě, že druhá strana byla uvedena v omyl úmyslně, resp. se jednalo o omyl podstatný, o kterém druhá strana musela vědět nebo jej přímo vyvolala (§ 49a, 40a ObčZ). V případě kontraktace cestovní smlouvy omyl v osobě (error in persona) lze charakterizovat jakožto omyl podstatný, neboť spotřebitel má za to, že uzavírá smlouvu se subjektem oprávněným k poskytování zájezdů, a že zákon jej speciálně chrání a zvýhodňuje. Pokud by spotřebitel uzavřel smlouvu s osobou, která nemá oprávnění k tomuto druhu podnikání, případně je této osobě zakázáno podnikat, je na vůli spotřebitele, zdali se dovolá relativní neplatnosti takového právního úkonu pro podstatný omyl (error in persona) nebo bude trvat na splnění povinností vyplývajících

10

z tohoto závazku. Vztah § 39, 42 ObčZ a § 3a ObchZ je však poměrně diskutabilní. Obecně můžeme říci, že závěr o absolutní neplatnosti právního úkonu by se neměl dostat do rozporu s principem ochrany dobré víry; bude záležet na všech okolnostech a podle toho je třeba rozhodnout, jakým způsobem k právnímu vztahu přistoupit a jaké ustanovení aplikovat; výkladové pravidlo pro spotřebitele nejpříznivěji, by zde mělo být zohledněno.

9. Zákazník

- 11 Druhou smluvní stranou cestovní smlouvy je zákazník, jehož legální definici nalézáme v § 4 CestR, který provádí čl. 2 odst. 4 směrnice 90/314/EHS, kdy zákazníkem je osoba, která uzavře s cestovní kanceláří cestovní smlouvu, nebo osoba, v jejíž prospěch byla tato smlouva uzavřena. Zákazníkem je i osoba, na kterou byl zájezd převeden v souladu s § 852f. Směrnice 90/314/EHS sice užívá pojem „spotřebitel“ a rozlišuje „hlavní smluvní stranu“, „ostatní příjemce“ a „příjemce“; náš zákonodárce však zahrnuje všechny tři pojmy pod pojem „zákazník“.

10. Smlouva ve prospěch třetí osoby

- 12 V případě uzavření cestovní smlouvy ve prospěch třetí osoby (podnikatel koupí svým výjimečným klientům jako bonus zájezd), je třeba považovat za zákazníka jak smluvní stranu, která s cestovní kanceláří kontrakt sjednala, tak i osobu oprávněnou k obdržení plnění, jakmile projevila vůli plnění přijmout. Cestovní smlouvou tak vznikly dva právní vztahy mezi kanceláří a zákazníkem-kontrahentem, kdy zákazník kontrahent je především zatížen povinností uhradit sjednanou cenu, a dále pak právní vztah mezi kanceláří a zákazníkem-oprávněným, kterému svědčí veškerá práva související s obdržením služby (včetně např. práva na repatriaci), jakmile mu tato práva byla platně postoupena.

11. Zákazník a jeho pojetí jako spotřebitele

- 13 Spotřebitelem (dle občanského zákoníku zákazníkem) ve smyslu směrnice 90/314/EHS je obecně osoba, tedy jak osoba právnická tak i fyzická; český zákonodárce obdobně ustanovuje, že zákazníkem je osoba (fyzická i právnická). Podle obecného chápání spotřebitele v právu ES převládá názor (zejména ve smyslu směrnice 93/13/ES; viz případ ESD, C-541 a 542/99, ve věci *Cape and Idealservice MN RE*), že spotřebitelem je výlučně osoba fyzická. Vnitrostátní právní úpravy jednotlivých členských států definují spotřebitele diferencovaně. Některé vnitrostátní právní úpravy chápou spotřebitele výlučně jakožto fyzickou osobu (např. polský občanský zákoník byl novelizován a spotřebitel je v právní úpravě *de lege lata* výlučně fyzická osoba, ačkoli předcházející pojetí vymezovalo spotřebitele také jako právnickou osobu). Jiné právní řády (např. Španělsko, Rakousko, Belgie, Dánsko, Francie, Maďarsko, Slovensko) stejně jako právní řád ČR připouštějí, aby spotřebitelem byla i osoba právnická a jiné právní řády připouštějí, aby jako spotřebitel vystupoval podnikatel, který činí výjimečný právní úkon (Francie, Lucembursko, Litva, Velká Británie). Výslovná výjimka z pojetí spotřebitele jako fyzické osoby je v komunitárním právu definována právě ve směrnici 90/314/EHS, která umožňuje, aby spotřebitelem byla i osoba právnická, a to i osoba, která činí úkon v rámci své podnikatelské činnosti. Tento názor ostatně potvrzuje německá judikatura (*Bundesgerichtshof (Německo)*, 16. 4. 2002, sp. zn. X ZR 17/01), která se již zabývala otázkou, zdali může být spotřebitelem ve smyslu směrnice 90/314/EHS rovněž právnická osoba – podnikatel – a dospěla k názoru, že tento výklad je možný a je v souladu se směrnicí 90/314/EHS (společnost, která svým zákazníkům

v rámci reklamní akce poskytla zájezd na fotbalové utkání mezi Německem a USA, byla chápána jako spotřebitel ve smyslu směrnice 90/314/EHS v závazkovém vztahu s cestovní kanceláří poskytující tuto službu).

12. Zájezd

Nepřímým předmětem právního vztahu založeného cestovní smlouvou je zájezd. Směrnice 90/314/EHS tento termín neužívá; koresponduje mu pojem „soubor služeb“. Důvodová zpráva (sněmovní tisk 91/0) deklaruje, že zákonodárce zvolil termín přirozenější či vhodnější pro český jazyk. Občanský zákoník obsahuje výslovný odkaz na definici zájezdu obsaženou v § 1 odst. 1 a 2 CestR, který provádí čl. 2 odst. 1 směrnice 90/314/EHS. Zákon o některých podmínkách podnikání o oblasti cestovního ruchu obsahuje pozitivní a negativní vymezení pojmu zájezd.

14

13. Pozitivní vymezení pojmu zájezd

Pozitivní definice určuje, že zájezdem je předem sestavená kombinace alespoň dvou z následně uvedených služeb, a to dopravy, ubytování nebo jiných služeb cestovního ruchu, jež nejsou doplňkem dopravy nebo ubytování a tvoří významnou část zájezdu nebo jejich cena tvoří alespoň 20 % souhrnné ceny zájezdu; to vše za splnění dvou společných předpokladů, že taková kombinace je prodávána nebo nabízena k prodeji za souhrnnou cenu a kumulativně a dále je-li služba poskytována po dobu přesahující 24 hodin nebo když zahrnuje ubytování přes noc. Oddělené účtování za jednotlivé položky téhož zájezdu nezprošťuje subjekt, který je oprávněn nabízet a prodávat zájezdy, závazků podle zákona o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu.

15

14. Negativní vymezení pojmu zájezd

Negativní vymezení pojmu zájezd stanovuje, že zájezdem není kombinace služeb cestovního ruchu prodávaná jinému podnikateli za účelem jeho dalšího podnikání, nebo jejíž nabídka a prodej nesplňuje znaky živnostenského podnikání. Negativnímu vymezení „za účelem dalšího podnikání“ je třeba rozumět další podnikání s předmětem (zájezdem); tj. bude-li zájezd kupovat např. podnikatel jako odměnu pro své vybrané klienty, bude vystupovat ve vztahu k cestovní kanceláři jako zákazník a předmětem je zájezd ve smyslu § 1 odst. 1 CestR; pokud by kupujícím byla jiná cestovní kancelář zákazníkem nebude a ve smyslu § 1 odst. 2 písm. a) CestR, o zájezd nejde. Druhá negativní definice spočívá na pojmu „nesplňuje znaky živnostenského podnikání“; tím je třeba rozumět organizování zájezdů různými spolky a neziskovými organizacemi, které není organizováno pravidelně, nýbrž nahodile, za účelem kulturního či sportovního vyžití, návštěvy konkrétní akce, oslavy apod., u nichž úplata bude buďto zcela chybět, nebo půjde pouze o úhradu nutných výdajů za dopravu apod.

16

15. Předem stanovená kombinace služeb

Problematickým se jevil výklad pojmu „předem stanovená kombinace“. V kauze ESD, C-400/00, ve věci *Club-Tour, Viagens e Turismo SA proti Alberto Carlos Lobo Gonçalves Garrido*, ESD konstatoval, že tento pojem je třeba vykládat tak, že za zájezd se považuje i soubor služeb, které byly sestaveny na žádost a dle přání zákazníka. Relevantním okamžikem, pro posouzení, zda jde o zájezd ve smyslu zákona o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu a ustanovení o cestovní smlouvě, je okamžik sjednání smlouvy, tj. kombinace služeb musí být dána v okamžiku uzavření smlouvy.

17

16. Doprava

- 18 Rakouský soud rozhodl v kauze *Oberster Gerichtshof (Rakousko)*, 25. Mar. 1999, sp. zn. 6 Ob 295/98w, že dopravou ve smyslu směrnice 90/314/EHS je třeba rozumět i nájem lodi v případě, že loď je pronajata i s kapitánem a posádkou, přestože přepraví hosty na místo, které si libovolně určí. V případě, že by současně s tímto nájmem lodi poskytoval vlastník lodi např. ubytování či jiné služby cestovního ruchu, je nezbytné, aby se jednalo o cestovní kancelář, která uzavírá se zákazníky cestovní smlouvu.

17. Zájezd, který je částečně darem

- 19 ESD v případě ESD, C-140/97, ve věci *Walter Rechberger, Renate Greindl, Hermann Hofmeister a další proti Rakouské republice* rozhodl, že směrnice 90/314/EHS se vztahuje také na zájezdy, kdy zákazník je povinen uhradit pouze část ceny zájezdu nebo jen cenu za jednu jeho součást. (Předplatitelé rakouského deníku obdrželi v rámci reklamní kampaně nabídku na bezplatný zájezd s tím, že pokud pojede předplatitel sám, musí si doplatit jednolůžkový pokoj a pokud pojede s jinou osobou, hradí druhá osoba plnou cenu zájezdu.)

18. Pojištění jako součást zájezdu

- 20 Francouzský soud se zabýval otázkou, zdali je pojištění součástí „jiných služeb cestovního ruchu“ a dospěl k závěru, že pojištění není subsumovatelné pod tento pojem [*Cour de Cassation (Francie)*, 12. Jun. 1995, N° de pourvoi: 94-82984 *Toumieux/Colon*]. Cestovní kancelář pouze vystupuje v roli zprostředkovatele kontraktu mezi pojišťovnou a zákazníkem.

19. Mezinárodní studentské výměny a pobyty

- 21 ESD v případě ESD, C-237/97, ve věci *AFS Intercultural Programs Finland* ry řešil otázku, zdali jsou zájezdem rovněž mezinárodní studentské pobyty v cizí zemi a dospěl k závěru, že směrnice 90/314/EHS se neaplikuje na cesty zahrnující studentské výměny v době trvání okolo šesti měsíců nebo jednoho roku, jejímž účelem je přítomnost studenta ve škole v hostitelské zemi s cílem seznámit se s lidmi a kulturou této země, během kterého zůstává student zdarma v hostitelské rodině, jako kdyby byl jejím členem. Obdobně rozhodoval španělský soud, když řešil otázku, zdali je zájezdem (soubornou službou ve smyslu směrnice 90/314/EHS) smlouva o zajištění výuky cizího jazyka v hostitelské rodině v cizí zemi [*Audiencia Provincial Baleares (Španělsko)*, 11. Mar. 2002, sp. zn. 141/2002, ve věci *Mateo V. M., Antonio V. S., José M. P., María G. F., José Luis R. v “Oci, Educación y Cultura, S. L.”*]. Za stěžejní považoval okolnost, že dítě je ve své podstatě pokládáno za člena hostitelské rodiny, ubytování v hostitelských rodinách je poskytováno dětem zdarma (proto nemůže jít o ubytování ve smyslu směrnice 90/314/EHS), dále pak dle názoru španělského soudu volba a zajištění jazykové školy není jinou službou cestovního ruchu. Celkově zhodnotil, že výměny studentů za účelem výuky jazyka v hostitelských rodinách, nejsou (v našem právním řádu) zájezdem ve smyslu zákona o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu a ustanovení o cestovní smlouvě.

20. Nákup letenek; rakouská výjimka

- 22 Nákup letenek (jakožto izolovaná služba) od cestovní kanceláře nemůže být charakterizováno jakožto zájezd ve smyslu směrnice 90/314/EHS [*Audiencia Provincial Murcia (Španělsko)*, 09. Sep. 2003, sp. zn. 356/2003, ve věci *José Pedro and Celestina v “Halcón Viajes S. A.”*]. Česká úprava převzala doslovně znění článku 2 odstavce 1

směrnice vylučující z rozsahu její úpravy případy, „kdy služba zahrnuje dobu kratší než 24 hodin nebo zahrnuje ubytování přes noc“; např. Rakousko při transpozici tohoto ustanovení do vnitrostátního práva toto omezení nepřejalo, takže poskytlo značně širší rozsah aplikace směrnice (např. obstarání vstupenky na finálový zápas mistrovství světa v kopané zahrnující i prodej letenky tam a zpět v jediném dni). Taková služba může snadno stát více než průměrná cesta organizovaná na týden. Za těchto okolností potřeba ochrany spotřebitele je srovnatelná.

21. Cena

Poslední podstatnou náležitostí cestovní smlouvy je cena zájezdu. Cena musí být sjednána určitě; je cenou smlouvenou, která nepodléhá věcné a časové regulaci ve smyslu ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Zákon v následujících ustanoveních upravuje povinnost cestovní kanceláře zejména uvést cenu zájezdu včetně časového rozvrhu plateb a výši zálohy [§ 852b odst. 1 písm. c), možnost a předpoklady jednostranného zvýšení ceny zájezdu ze strany cestovní kanceláře [852c], započtení již provedených plateb z titulu cestovní smlouvy, od níž některá ze stran odstoupila, na cenu jiného zájezdu (§ 852g odst. 3].

23

K odst. 2:

I. Omezení aktivní legitimace k ofertě

Cestovní smlouva je smlouvou konsensuální, která vzniká už jejím uzavřením, nikoliv až plněním. Uplatní se obecná ustanovení o kontraktaci smluv [43n.]. Aktivně legitimována k učinění oferty je výlučně cestovní kancelář. Není možné (§ 852a odst. 2), aby navrhovatelem [43a] byl zákazník a to i v případě, že soubor služeb (zájezd) je vytvářen na zakázku a dle požadavků zákazníka. Omezení aktivní legitimace k návrhu cestovní smlouvy není samoúčelné a souvisí s § 852b odst. 2, 3. V případě, že smlouva neobsahuje náležitosti v § 852b odst. 2, 3 není absolutně neplatnou, ale jen relativně neplatnou, tj. neplatnosti je třeba se dovolat v obecné třileté promlčecí době. Neplatnosti se však nemůže dovolávat ten, kdož neplatnost způsobil [40a]. Pokud by mohl být oferentem i zákazník, mohla by cestovní kancelář namítat, že zákazník sám navrhl smlouvu, která neobsahuje povinné náležitosti, jejichž absence způsobuje relativní neplatnost, a proto mu nespědčí právo dovolávat se relativní neplatnosti. Omezením aktivní legitimace k ofertě cestovní smlouvy je tato možno v zásadě vyloučena; platí však pro cestovní kancelář, která se relativní neplatnosti pro nesplnění povinných náležitostí nemůže dovolávat.

24

II. Předmluvní jednání

Stadium předmluvního jednání není výslovně § 852a regulováno a je třeba trvat na tom, že žádná omezení na potencionálního zákazníka (kontrahenta) kladena nejsou, resp. v rámci předmluvního jednání svědčí potencionálnímu zákazníkovi informační práva a cestovní kancelář je zatížena informační povinností v souladu s § 9 odst. odst. 2 písm. a) CestR, tj. má povinnost na žádost potencionálního klienta předložit doklad o pojištění kanceláře pro případ úpadku a dále pak v souladu s § 10 CestR, pravdivě, srozumitelně, úplně a řádně informovat o termínu zahájení a ukončení zájezdu; ceně zájezdu, včetně časového rozvrhu plateb a výši zálohy; případech, kdy je zákazník povinen zaplatit cestovní kanceláři odstupné při odstoupení od cestovní smlouvy, a o výši tohoto odstupného; místě určení cesty nebo pobytu; druhu dopravního pro-

25

středku (hlavní charakteristické znaky nebo třídy); ubytování (poloha, kategorie, stupeň vybavenosti a hlavní charakteristické znaky); stravování; předpokládané trase cesty, včetně časů a míst zastávek; pasových a vízových požadavcích pro občany České republiky a zdravotních formalitách, které jsou nutné pro cestu a pobyt, a o obvyklých cenách a lhůtách pro jejich vyřízení; o tom, zda je pro zájezd požadován minimální počet zákazníků včetně termínu, kdy nejpozději před odjezdem musí být zákazníkovi oznámeno, že nebylo tohoto minimálního počtu dosaženo a cestovní kancelář zájezd ruší; rozsahu a podmínkách pojištění zákazníka podle § 6 až 8 (rozsah pojistného plnění, podmínky pro uplatnění nároku zákazníka, pojišťovna, s níž má uzavřeno pojištění); programu v místě pobytu; lhůtě, ve které může zákazník oznámit, že se zájezdu místo něho zúčastní jiná osoba, pokud jsou důvody pro její stanovení, a o podmínkách, které musí účastník zájezdu splňovat, pokud jsou důvody pro jejich stanovení; o možnosti uzavřít individuální pojištění zákazníka pro cesty a pobyt včetně pojištění pro případ, že zákazníkovi vzniknou náklady v souvislosti s jeho odstoupením od cestovní smlouvy, pokud toto pojištění není zahrnuto v ceně zájezdu. Nesplnění předšmluvní informační povinnosti ze strany cestovní kanceláře však není nijak stíháno; norma je normou imperfektní, postrádající účinnou sankci; na rozdíl např. při porušení informační povinnosti při sjednávání spotřebitelské smlouvy prostředky dálkové komunikace (prodloužení lhůty na odstoupení od smlouvy; § 53 odst. 7). Relevantní otázkou je, zdali tento způsob transpozice naplňuje smysl a účel směrnice 90/314/EHS, tj. aby nebyly spotřebitelům uváděny klamavé údaje, a aby katalogy pro spotřebitele obsahovaly jasné a přesné informace.

III. Rozdělení definic do dvou předpisů

- 26 Samotné rozdělení definic a povinností cestovní kanceláře (a tedy práv zákazníka) do dvou předpisů považujeme za nevhodné provedení směrnice 90/314/EHS znejasňující práva spotřebitele (zákazníka). Pokud není spotřebitel právně vzdělán, nebude mu pravděpodobně vůbec známo, že vyjednávání o cestovní smlouvě se kromě § 852a a násl. řídí zákon o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu, který opravňuje zákazníka vyžadovat informace v rámci předšmluvního jednání; vynutitelnost takové normy ze strany zákazníka je v praxi spíše hypotetická.

IV. Diskriminační provedení informační povinnosti v právu ČR

- 27 ESD by mohlo shledat jakožto diskriminační vůči občanům jiných členských států provedení čl. 4 odst. 1 písm. a) směrnice 90/314/EHS [§ 10 odst. 1 písm. i) CestR] v případě předšmluvní informační povinnosti o „pasových a vízových požadavcích“ pouze pro občany České republiky. Kypr zavedl informační povinnost pro své občany a usazené občany jiných členských států; Rakousko a Německo v tom smyslu, že informace o vízech a pasových požadavcích musí být spotřebitelům poskytnuta podle členského státu, kde je souborná služba cestovního ruchu nabízena; ostatní členské státy zavedly informační povinnost ve prospěch všech občanů členských států ES.

V. Povinnost cestovní kanceláře předat jedno vyhotovení smlouvy

- 28 Po uzavření smlouvy je cestovní kancelář povinna předat zákazníkovi jedno vyhotovení smlouvy; nesplnění této povinnosti není nijak stíháno; smlouva není absolutně či relativně neplatná; lze uvažovat např. pouze o odpovědnosti za škodu [420]. Ustanovení § 852a odst. 2 věty druhé provádí čl. 4 odst. 2 písm. b) směrnice 90/314/EHS; spo-

třebiteli mají být před uzavřením smlouvy sdělena všechna smluvní ustanovení, která musí mít písemnou nebo jakoukoli jinou srozumitelnou formu přístupnou spotřebiteli a spotřebitel musí obdržet jejich kopii. Belgický soud *Rechtbank van Koophandel Brugge* (Belgie), 17. Jan. 2002, ve věci *Vereniging Vlaamse Reisbureaus v.z.w / Jetair n.v.* výslovně dovodil, že spotřebiteli musí být předloženy všechny smluvní podmínky v písemné podobě před uzavřením smlouvy (a to i všeobecné obchodní podmínky); pokud by tomu tak nebylo (např. katalog by obsahoval pouze odkaz na všeobecné smluvní podmínky či výňatek z nich a např. všeobecné obchodní podmínky by byly spotřebiteli dodány dodatečně po uzavření smlouvy), právní vztah se jimi neřídí.

VI. Povinnost cestovní kanceláře předat doklad o pojištění proti úpadku

Cestovní kancelář je dále zatížena povinností předat zákazníkovi doklad o pojištění pro případ úpadku; norma je imperfektní neobsahující sankci za porušení povinnosti; lze uvažovat pouze o odpovědnosti za škodu [420]. V souladu s § 6 až 8 CestR, musí být cestovní kancelář pojištěna proti úpadku, z čehož vyplývají určitá práva pro zákazníka. 29

VII. Úpadek cestovní kanceláře

V případě úpadku cestovní kanceláře, kdy není zákazníkovi poskytnuta doprava z místa pobytu v zahraničí zpět do ČR, poskytne pojišťovna zákazníkovi plnění zabezpečením dopravy z místa pobytu zpět do ČR, včetně nezbytného ubytování a stravování do doby odjezdu i v případě, že se pojišťovně nepodaří do 12 hodin po oznámení škodné události průkazně ověřit u odpovědného zástupce cestovní kanceláře, že došlo k pojistné události. Pokud si zákazník zajistí dopravu včetně nezbytného ubytování a stravování na vlastní náklady, poskytne mu pojišťovna peněžní plnění pouze do výše, jakou by musela vynaložit, pokud by dopravu, ubytování a stravování zajišťovala sama. Na pojišťovnu přecházejí některé pohledávky zákazníka za cestovní kanceláří, které vznikly v důsledku porušení povinnosti vyplývajících z cestovní smlouvy, takže pojišťovna vyplátí zákazníkovi částku, kterou mu dluží cestovní kancelář (zaplacenou zálohu, příp. cenu zájezdu pokud se zájezd neuskutečnil, nebo rozdíl mezi zaplacenou cenou zájezdu a cenou částečně poskytnutého zájezdu, v případě, že se zájezd uskutečnil jen částečně). 30

VIII. Ochrana zákazníka proti úpadku, komunitární judikatura a česká transformace

V ustanovení § 6 až 8 CestR je proveden čl. 7 směrnice 90/314/EHS. V kauze ESD, C-140/97, ve věci *Walter Rechberger, Renate Greindl, Hermann Hofmeister a další proti Rakouské republice*, ESD konstatoval, že není důležité, jakým způsobem je článek proveden; členský stát musí provést čl. 7 směrnice 90/314/EHS tak, aby byla v případě úpadku nebo platební neschopnosti cestovní kanceláře spotřebiteli účinně zajištěna zpáteční doprava a vrácení vložených prostředků. V případě, že by spotřebiteli v důsledku nesprávného provedení čl. 7 směrnice 90/314/EHS vznikla škoda, resp. pokud by spotřebiteli nebyla účinně zajištěno vrácení vložených prostředků a doprava zpět, mohl by se domáhat na členském státu náhrady škody (obdobně ESD, Spojené věci C-178/94, C-179/94, C-188/94, C-189/94 a C-190/94, ve věci *Erich Dillenkofer, Christian Erdmann, Hans-Jürgen Schulte, Anke Heuer, Werner, Ursula a Trosten Knor proti Spolkové republice Německo*). V kauze ESD, C-410/96, ve věci *Ambry*, ESD 31

výslovně uvádí, že samotná povinnost cestovní kanceláře předložit doklad o pojištění zákazníkovi není dostatečným provedením čl. 7 směrnice 90/314/EHS, ale stát musí zajistit, že spotřebiteli bude fakticky ihned zajištěna doprava zpět; náš zákonodárce provedl čl. 7 směrnice 90/314/EHS tak, že zákazníkovi je v zásadě poskytnuta pojišťovnou okamžitá repatriace, jakmile pojišťovna ověření pravdivost oznámení o pojistné události; oznámení nevyžaduje písemnou formu (např. telefonicky, mailem). Nepodaří-li se pojišťovně oznámení o pojistné události prověřit do 12 hodin od oznámení u odpovědného zástupce cestovní kanceláře, je pojišťovna povinna repatriaci zajistit i bez ohledu na ověření.

IX. Úhrada za pobyt v hotelu a insolventnost kanceláře

- 32 ESD v případě ESD, C-364/96, ve věci *Verein für Konsumenteninformation proti Österreichische Kreditversicherungs AG* konstatoval, že čl. 7 směrnice 90/314/EHS se vztahuje také na situace, kdy zákazník je nucen na své dovolené vzhledem k insolventnosti cestovní kanceláře zaplatit v hotelu pobyt, který měla uhradit kancelář z prostředků, jím uhrazených (hoteliér odmítal umožnit zákazníkovi vrátit se domů bez zaplacení pobytu v hotelu).

X. Ostatní závazky cestovní kanceláře

- 33 Závazky cestovní kanceláře, které se týkají zájezdů již zcela uskutečněných (např. odpovědnost za škodu či odpovědnost za vadné plnění) není kryto z pojištění proti úpadku cestovní kanceláře ve smyslu čl. 7 směrnice 90/314/EHS (*Bundesgerichtshof (Německo), Urteil vom 16. 2. 2005, sp. zn. IV ZR 275/03 (LG Köln)*); tyto pohledávky je třeba uplatňovat v rámci insolvenčního řízení.

Z judikatury:

1. Zákazníková zaručená práva

ESD, Spojené věci C-178/94, C-179/94, C-188/94, C-189/94 a C-190/94, ve věci Erich Dillenkofer, Christian Erdmann, Hans-Jürgen Schulte, Anke Heuer, Werner, Ursula a Trosten Knor proti Spolkové republice Německo: 1. Nepřijetí opatření k provedení směrnice ve stanovené lhůtě, aby bylo dosaženo výsledku stanoveného ve směrnici, představuje samo o sobě závažné porušení práva Společenství, a zakládá proto poškozeným jednotlivcům nárok na náhradu škody v rozsahu, v jakém jednak je cílem směrnice přiznat práva jednotlivcům, jejichž obsah lze určit, a jednak existuje příčinná souvislost mezi porušením povinnosti státu a škodou, která jim vznikla.

2. Výsledek stanovený článkem 7 směrnice Rady 90/314/EHS ze dne 13. června 1990, o souborných službách pro cesty, pobyty a zájezdy vyžaduje, aby byla cestujícím přiznána práva zaručující vrácení vložených prostředků a zpáteční dopravu v případě platební neschopnosti nebo úpadku organizátora nebo prodejce; obsah těchto práv lze dostatečně určit.

3. Ke splnění ustanovení článku 9 směrnice 90/314/EHS je třeba, aby členský stát přijal ve stanovené lhůtě veškerá opatření nezbytná k zajištění toho, aby od 1. ledna 1993 jednotlivci měli účinnou ochranu proti riziku platební neschopnosti a úpadku organizátora nebo prodejce, se kterým uzavřeli smlouvu.

4. Jestliže členský stát umožní organizátorovi nebo prodejci, který je smluvní stranou, požadovat zaplacení zálohy ve výši do 10 % z ceny cesty, maximálně však 500 DEM, není ochranný účel sledovaný článkem 7 směrnice 90/314/EHS splněn, pokud v případě jejich platební neschopnosti nebo úpadku není zaručeno také navrácení této zálohy.

5. Článek 7 směrnice 90/314/EHS musí být vykládán jednak tak, že záruka, kterou musí předložit organizátoři, je nedostatečná i tehdy, jestliže při zaplacení ceny zájezdu obdrží cestující cenné doklady, a jednak tak, že Spolková republika Německo nemohla zcela upustit od provedení směrnice 90/314/EHS na základě rozsudku Bundesgerichtshof ze dne 12. března 1987 „o zálohovém placení“.

6. Směrnice 90/314/EHS neukládá členským státům, aby přijaly na základě článku 7 zvláštní opatření k ochraně cestujících proti jejich vlastní nedbalosti.

ESD, C-140/97, ve věci Walter Rechberger, Renate Greindl, Hermann Hofmeister a další proti Rakouské republice, J-ESD, 2005, č. 4: 1. Článek 7 směrnice Rady 90/314/EHS ze dne 13. června 1990, o souborných službách pro cesty, pobyty a zájezdy se použije také na zájezdy, které jsou nabízeny deníkem jako dárek výlučně jeho předplatitelům v rámci reklamní kampaně porušující vnitrostátní soutěžní právo a u kterých na základě smlouvy musí hlavní smluvní strana, jestliže cestuje samotná, zaplatit letištní poplatky a doplatek za jednolůžkový pokoj nebo, jestliže je doprovázena jednou nebo více osobami, které platí plnou cenu, pouze letištní taxy.

2. Členský stát, který přistoupil k Evropské unii dne 1. ledna 1995 neprovedl správně článek 7 směrnice 90/314/EHS, pokud přijal právní úpravu chránící cestující, kteří si rezervovali souborné služby cestovního ruchu od 1. ledna 1995, avšak tato ochrana je omezena na zájezdy s termínem zahájení od 1. května 1995.

3. Provedení článku 7 směrnice 90/314/EHS způsobem, který omezuje ochranu stanovenou v tomto ustanovení na zájezdy s termínem odjezdu za čtyři měsíce nebo později po uplynutí lhůty pro provedení směrnice, představuje závažné porušení práva Společenství, i když členský stát přijal ve stanovené lhůtě opatření k provedení všech ostatních ustanovení směrnice.

4. Článek 7 směrnice 90/314/EHS byl nesprávně proveden, pokud vnitrostátní právní úprava pouze ukládá pro pokrytí rizik sjednat pojištění nebo bankovní záruku na částku alespoň ve výši 5 % obrátu organizátora v odpovídajícím čtvrtletí předcházejícího kalendářního roku, a ukládá organizátorovi, který zahajuje činnost, aby vycházel z předpokládaného obrátu, a nebere přitom v úvahu zvýšení obrátu organizátora v průběhu roku.

5. Pokud je prokázána přímá příčinná souvislost, odpovědnost členského státu za porušení článku 7 směrnice 90/314/EHS nemůže být vyloučena z důvodu neuváženého chování organizátora zájezdu nebo náhlých a nepředvídatelných událostí.

II. Pojem „zájezd“

ESD, C-237/97, ve věci AFS Intercultural Programs Finland ry: Směrnice 90/314/EHS ze dne 13. června 1990, o souborných službách pro cesty, pobyty a zájezdy se neaplikuje na cesty zahrnující studentské výměny v době trvání okolo šesti měsíců nebo jednoho roku, jejímž účelem je přítomnost studenta ve škole v hostitelské zemi s cílem seznámit se s lidmi a kulturou této země, během kterého zůstává student zdarma v hostitelské rodině, jako kdyby byl jejím členem.

ESD, C-400/00, ve věci Club-Tour, Viagens e Turismo SA proti Alberto Carlos Lobo Gonçalves Garrido, J-ESD, 2005, č. 4: 1. Pojem „soubor služeb“ uvedený v čl. 2 odst. 1 směrnice Rady 90/314/EHS ze dne 13. června 1990, o souborných službách pro cesty, pobyty a zájezdy musí být vykládán tak, že zahrnuje zájezdy organizované cestovní kanceláří na žádost spotřebitele nebo vymezené skupiny spotřebitelů podle jejich požadavků.

2. Pojem „předem stanovená kombinace“ použitý v čl. 2 odst. 1 směrnice Rady 90/314/EHS musí být vykládán tak, že zahrnuje výslednou kombinaci služeb cestovního ruchu v okamžiku, kdy je uzavřena smlouva mezi cestovní kanceláří a spotřebitelem.

§ 852b [Náležitosti cestovní smlouvy]

(1) Cestovní smlouva musí být písemná a musí obsahovat

a) označení smluvních stran,

b) vymezení zájezdu, zejména termín jeho zahájení a ukončení, uvedení všech poskytovaných služeb cestovního ruchu, které jsou zahrnuty do ceny zájezdu, místo a dobu jejich trvání; vymezení zájezdu může být nahrazeno odkazem na číslo zájezdu nebo jiné označení v katalogu¹⁰ jen v případě, že katalog obsahuje všechny tyto informace a byl zákazníkovi předán,

c) cenu zájezdu, včetně časového rozvrhu plateb a výši zálohy.

(2) Cestovní smlouva musí rovněž obsahovat

a) způsob, jakým má zákazník uplatnit své nároky plynoucí z porušení právní povinnosti cestovní kanceláře,

b) výši odstupného, které je povinen zákazník cestovní kanceláři uhradit při odstoupení od cestovní smlouvy v případech stanovených tímto zákonem.

¹⁰ § 10 odst. 1 zákona č. 159/1999 Sb.

- (3) Cestovní smlouva musí dále obsahovat,
- a) jsou-li součástí zájezdu i další platby za služby, jejichž cena není zahrnuta v ceně zájezdu, údaje o počtu a výši těchto dalších plateb,
 - b) je-li součástí zájezdu ubytování, jeho polohu, kategorii, stupeň vybavenosti a hlavní charakteristické znaky,
 - c) je-li součástí zájezdu doprava, druh, charakteristiku a kategorii dopravního prostředku, údaje o trase cesty,
 - d) je-li součástí zájezdu stravování, jeho způsob a rozsah,
 - e) je-li realizace zájezdu podmíněna dosažením minimálního počtu zákazníků, výslovné uvedení této skutečnosti a současně lhůtu, ve které nejpozději musí cestovní kancelář zákazníka písemně informovat o zrušení zájezdu z důvodu nedosažení minimálního počtu zákazníků,
 - f) jsou-li důvody pro stanovení podmínek, které musí účastník zájezdu splňovat, uvedení těchto podmínek a lhůtu, ve které může zákazník oznámit, že se zájezdu místo něho zúčastní jiná osoba, pokud jsou důvody pro její stanovení.

Související ustanovení: § 34, 37, 40, § 40a až 42a, § 43a až 46, § 491 až 498, § 852c až 852h

Související předpisy: § 9 odst. 2, § 10 odst. 1 CestR

Související komunitární právo: Čl. 4 odst. 2 směrnice 90/314/EHS

Obsah výkladu:

I. Podstatné náležitosti	1
II. Výzva k jednání ze strany zákazníka.....	2
III. Forma.....	3
IV. Označení zájezdu.....	4
V. Relativní neplatnost.....	5

I. Podstatné náležitosti

- 1 Podstatné náležitosti cestovní smlouvy lze rozčlenit na ty, jejichž absence způsobuje absolutní neplatnost (písemná forma, označení smluvních stran, vymezení zájezdu, cena) a ty, které způsobují neplatnost pouze relativní (způsob uplatnění nároků plynoucích z porušení povinností kanceláře, výše odstupného v případě odstoupení od smlouvy ze strany zákazníka a další náležitosti definované v § 852b odst. 3).

II. Výzva k jednání ze strany zákazníka

- 2 Vzhledem k tomu, že k ofertě je aktivně legitimována pouze cestovní kancelář (§ 852a odst. 2), jakákoli „oferta“ ze strany zákazníka je pouze výzvou k jednání, byť by byla předložena v písemné podobě jako „návrh smlouvy“.

III. Forma

- 3 K požadavku písemnosti smlouvy srov. § 43b, 43c; § 40 odst. 4. Nedodržení písemné formy je stíháno § 40, 40a. Zákazník musí obdržet jedno písemné vyhotovení smlouvy v souladu s § 852a odst. 2.

IV. Označení zájezdu

Označení zájezdu v souladu s § 852b odst. 1 písm. b) může být učiněno rovněž odkazem na číslo zájezdu či označení v katalogu (viz komentář k § 852a odst. 2 k předmluvní informační povinnosti kanceláře dle zákona o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu) za předpokladu, že katalog obsahuje všechny zákonem požadované informace, a že byl zákazníkovi předán; k předání katalogu by mělo dojít ještě před vlastním uzavřením smlouvy, resp. nejpozději v okamžiku uzavření smlouvy.

4

V. Relativní neplatnost

Neuvedení náležitostí definovaných v § 852b odst. 2, 3 způsobuje relativní neplatnost, které se může v zásadě dovolávat pouze zákazník (v obecné tříleté promlčecí době), neboť ofertu činí cestovní kancelář, která neuvedením těchto náležitostí relativní neplatnost způsobila (§ 40a věta druhá).

5

§ 852c [Zvýšení ceny zájezdu]

(1) V cestovní smlouvě lze dohodnout, že cestovní kancelář je oprávněna jednostranným úkonem zvýšit cenu zájezdu, jestliže je zároveň přesně stanoven způsob výpočtu zvýšení ceny. Cena zájezdu uvedená v cestovní smlouvě však nesmí být jednostranně zvýšena během 20 dnů před zahájením zájezdu.

(2) Cenu zájezdu podle odstavce 1 lze zvýšit jen v případě, že dojde ke zvýšení

a) ceny za dopravu včetně cen pohonných hmot, nebo

b) plateb spojených s dopravou, např. letištních a přístavních poplatků, které jsou zahrnuty v ceně zájezdu, nebo

c) směnného kursu české koruny použitého pro stanovení ceny zájezdu v průměru o více než 10 %,

pokud k této změně dojde do jednadvacátého dne před zahájením zájezdu.

(3) Písemné oznámení o zvýšení ceny musí být zákazníkovi odesláno nejpozději 21 dní před zahájením zájezdu, jinak cestovní kanceláři nevznikne právo na zaplacení rozdílu v ceně zájezdu.

Související ustanovení: § 36, 37, 39, 40, § 852b až 852c

Související předpisy: § 10 odst. 1, 2 ŽZ

Související komunitární právo: Čl. 4 odst. 4 směrnice 90/314/EHS

Obsah výkladu:

I. Jednostranné zvýšení ceny zájezdu; náležitosti ujednání	1
II. Lhůta	2
III. Výpočet ceny	3
IV. Zvýšení ceny zájezdu z jiného než zákonného důvodu	4
V. Dvoustranná dohoda o zvýšení ceny zájezdu	5

I. Jednostranné zvýšení ceny zájezdu; náležitosti ujednání

Cestovní kancelář je oprávněna jednostranným adresným úkonem zvýšit cenu zájezdu za předpokladu, že je přesně stanoven způsob výpočtu zvýšení ceny. Ujednání o způsobu

1

výpočtu zvýšení ceny musí být určité a jasné (srozumitelné); obecný odkaz, opsání § 852c odst. 2 do cestovní smlouvy či ujednání, že cestovní kancelář má právo zvýšit cenu zájezdu v případě, že vzroste cena určité služby (dopravy, letištního poplatku apod.), není určitým způsobem ujednání o výpočtu zvýšení ceny zájezdu [*Bundesgerichtshof (Německo)*, 19. Nov. 2002, sp. zn. X ZR 253/01] a v tomto případě je nutné je považovat za absolutně neplatné pro svou neurčitost a nesrozumitelnost (§ 37). Ujednání, o možnosti jednostranně zvýšit cenu zájezdu, by mělo např. obsahovat počáteční cenu jednotlivé služby či zvýšenou cenu služby, při které je cestovní kancelář oprávněna navýšit cenu zájezdu apod. [*Bundesgerichtshof (Německo)*, 19. 11. 2002, sp. zn. X ZR 243/01]. V obdobném duchu rozhodoval Rakouský soud [*Oberster Gerichtshof (Rakousko)*, 11. Jul. 2005, sp. zn. 7 Ob 117/05i], když rozhodl, že ujednání o jednostranném zvýšení ceny zájezdu ze strany cestovní kanceláře musí obsahovat přesnou metodu výpočtu zvýšení ceny (navíc umožňující spotřebiteli, aby si sám spočítal případné snížení ceny) a nemůže být závislé na libovůli cestovní kanceláře.

II. Lhůta

- 2 Ke zvýšení ceny může dojít pouze v době 20 dnů před zahájením zájezdu, bylo-li oznámení o zvýšení ceny odesláno 21 dnů před zahájením zájezdu zákazníkovi. Nebylo-li oznámení odesláno ve stanovené lhůtě, nevzniklo právo cestovní kanceláře na zvýšení ceny, neboť včasné odeslání oznámení je hmotněprávní podmínkou vzniku nároku cestovní kanceláře na zaplacení rozdílu v ceně zájezdu. Oznámení se stává účinným okamžikem doručení zákazníkovi (dojítí do sféry vlivu adresáta).

III. Výpočet ceny

- 3 Cestovní kancelář není zatížena povinností, sdělovat zákazníkovi způsob výpočtu ceny zájezdu; pokud však chce se zákazníkem sjednat doložku o jednostranném zvýšení ceny zájezdu, musí tyto údaje zákazníkovi sdělit, alespoň v tom rozsahu, který se týká výpočtu ceny za dopravu, plateb spojených s dopravou a směnných kurzů. Smlouva však musí obsahovat ceny dalších služeb v zájezdu nezahrnutých; § 852b odst. 3 písm. a).

IV. Zvýšení ceny zájezdu z jiného než zákonného důvodu

- 4 V případě, že by cestovní kancelář sjednala cenovou doložku o jednostranném zvýšení ceny zájezdu z jiného důvodu, než který je obsažen v § 852c odst. 2, lze považovat takové ujednání za neplatné pro rozpor se zákonem [39].

V. Dvoustranná dohoda o zvýšení ceny zájezdu

- 5 Na základě stěžejního principu soukromého práva – autonomie vůle, je třeba trvat na tom, že dvoustranné dohodě o změně ceny zájezdu mezi cestovní kanceláří a zákazníkem nebrání žádné kogentní ustanovení o cestovní smlouvě (srov. komentář k § 852e).

§ 852d [Informační povinnost cestovní kanceláře]

(1) Cestovní kancelář je povinna nejpozději 7 dnů před zahájením zájezdu poskytnout zákazníkovi písemně další podrobné informace o všech skutečnostech,

kteřé jsou pro zákazníka důležité a které jsou ji známy, pokud nejsou obsaženy již v cestovní smlouvě nebo v katalogu, který byl zákazníkovi předán, zejména

a) upřesnění údajů uvedených v § 852b odst. 3 písm. a) až d), které jsou cestovní kanceláři známy a nejsou obsaženy v cestovní smlouvě nebo v katalogu, který byl zákazníkovi předán,

b) podrobnosti o možnosti kontaktu s nezletilou osobou nebo zástupcem cestovní kanceláře v místě pobytu nezletilé osoby, jde-li o zájezd, jehož účastníkem je nezletilá osoba,

c) jméno, adresa a telefonní číslo osoby, na kterou se zákazník v nesnázích v průběhu zájezdu může obrátit s žádostí o pomoc, zejména místního zástupce cestovní kanceláře a adresu a telefonní číslo zastupitelského úřadu,

d) informace o možnosti uzavřít pojištění pro případ, že zákazníkovi vzniknou náklady v souvislosti s jeho odstoupením od cestovní smlouvy, pokud toto pojištění není zahrnuto v ceně zájezdu.

(2) Je-li cestovní smlouva uzavřena v době kratší než 7 dnů před zahájením zájezdu, musí cestovní kancelář svoji povinnost podle odstavce 1 splnit již při uzavření cestovní smlouvy.

Související ustanovení: § 55 odst. 1, § 415, 420, 852b

Související předpisy: § 10 odst. 2 a § 9 odst. 1 OchSpotř; § 9, 10 CestR

Související komunitární právo: Čl. 4 odst. 1 písm. b) směrnice 90/314/EHS

Obsah výkladu:

I. Informační povinnost.....	1
II. Požadavek směrnice 90/314/EHS na obdržení informací kdykoli před začátkem cesty..	2
III. Okamžik splnění informační povinnosti	3
IV. Imperfektní norma; nesplnění informační povinnosti bez sankce.....	4

I. Informační povinnost

Cestovní kancelář je zatížena další informační povinností (vedle předsmělní informační povinnosti vymezené v § 9, 10 CestR); cestovní kancelář je povinna nejpozději 7 dnů před zahájením zájezdu sdělit zákazníkovi další podrobné informace týkající se zájezdu. Je-li smlouva uzavírána v kratší době před zahájením zájezdu (*last minute*), musí zákazník tyto informace obdržet při uzavření smlouvy. 1

II. Požadavek směrnice 90/314/EHS na obdržení informací kdykoli před začátkem cesty

Ustanovení § 852d provádí čl. 4 odst. 1 písm. b) směrnice 90/314/EHS, která ukládá členským státům, aby zajistily, že spotřebitel (zákazník) má právo obdržet kdykoli před začátkem cesty upřesňující informace. Je otázkou, zdali na požádání zákazníka má cestovní kancelář povinnost sdělit upřesňující informace v dřívější době než 7 dní před zahájením zájezdu. Není-li tato povinnost ve smlouvě výslovně sjednána, právo zákazníkovi nesvědčí a musí vyčkat, až na splnění zákonné povinnosti cestovní kanceláře definované v § 852d. V této souvislosti je možné uvažovat o tom, že ČR neprovedla právo zákazníka na upřesňující informace souladně s čl. 4 odst. 1 písm. b) směrnice 90/314/EHS, neboť spotřebiteli není zaručeno právo na další informace kdykoliv před začátkem cesty. 2

III. Okamžik splnění informační povinnosti

- 3 Okamžik splnění informační povinnosti o dalších podrobných informacích může cestovní kancelář splnit dle své vůle (např. 14 dní před zahájením zájezdu); nejzazší termín je 7 dnů před zahájením zájezdu (pořádková lhůta); právo domáhat se splnění povinnosti svědčí spotřebiteli až 6 dnů před zahájením zájezdu; norma je imperfektní neobsahující sankci za porušení povinnosti; v úvahu přichází pouze náhrady škody [420].

IV. Imperfektní norma; nesplnění informační povinnosti bez sankce

- 4 Nesplnění informační povinnosti není v našem právním řádu nijak sankcionováno, na rozdíl od jiných právních řádů členských zemí ES (pokutu či jinou administrativní sankci zavádí např. Rakousko, Belgie, Kypr, Francie, Řecko, Španělsko či Švédsko), jiné členské státy stíhají neposkytování informací ze strany cestovní kanceláře dokonce odejmutím licence k provozování cestovní kanceláře (Řecko, Maďarsko). V našem právním řádu připadá v úvahu pouze případná náhrada škody [420].

§ 852e [Změny]

(1) Je-li cestovní kancelář nucena z objektivních důvodů před zahájením zájezdu změnit podmínky smlouvy, může navrhnout zákazníkovi změnu cestovní smlouvy. Pokud navrhovaná změna cestovní smlouvy vede i ke změně ceny zájezdu, musí být v návrhu nová cena uvedena.

(2) Navrhne-li cestovní kancelář změnu cestovní smlouvy podle odstavce 1, má zákazník právo rozhodnout, zda bude se změnou cestovní smlouvy souhlasit, nebo zda od cestovní smlouvy odstoupí. Pokud zákazník ve lhůtě určené cestovní kanceláří, která nesmí být kratší než 5 dnů od doručení návrhu na změnu cestovní smlouvy zákazníkovi, od smlouvy neodstoupí, má se za to, že s její změnou souhlasí.

Související ustanovení: § 34, 40, 43a, 43b, 43c, 45, § 46 odst. 1, § 48, 49, 451, 516

Související komunitární právo: Čl. 4 odst. 5 směrnice 90/314/EHS

Obsah výkladu:

I. Vznik objektivních okolností	1
II. Informační povinnost.....	2
III. Vis maior, míra rizika a právo na odstoupení od smlouvy	3
IV. Změna ceny	4
V. Rozhodující faktor pro změnu – vůle spotřebitele	5
VI. Důkazní břemeno.....	6
VII. Nevyratitelná domněnka.....	7

I. Vznik objektivních okolností

- 1 Základním předpokladem k návrhu ze strany cestovní kanceláře na změnu smlouvy (výlučně před zahájením zájezdu) je vznik objektivních okolností, které zapříčiňují, resp. přímo si vynucují změnu podmínek smlouvy [852b]; subjektivní přesvědčení cestovní kanceláře nemá žádnou právní relevanci.

II. Informační povinnost

Italský právní řád výslovně zakotvuje informační povinnost o změně a italský soud dovedl [*Tribunale Monza (Itálie)*, 16. May. 2003, sp. zn. 1617/2003], že pokud nesplněním informační povinnosti vznikne zákazníkovi škoda, může se jí domáhat (zprostředkovatel neoznámil zákazníkovi změnu letového řádu a ten let zmeškal). Informační povinnost vyplývající z čl. 4 odst. 5 směrnice 90/314/EHS musí být splněna „co nejrychleji“; hodnocení rychlosti podání informace o vynucené změně podmínek, resp. návrhu na změnu, je třeba vykládat vzhledem ke všem okolnostem. Náš zákonodárce výslovně nestanovuje časový limit od seznámení se cestovní kanceláře s objektivní skutečností, která zapříčiňuje zvýšení zájezdu, pro oznámení zákazníkovi (obdobně maďarská úprava); tato skutečnost by mohla být shledána Evropským soudním dvorem jakožto nesprávná transformace směrnice 90/314/EHS, neboť směrnice výslovně uvádí, že tomu musí být „co nejrychleji“ (Italská úprava např. stanovuje povinnost učinit tak bezprostředně; Litva a Polsko bez prodlení; většinou však právní řády členských států přebírají definici ze směrnice 90/314/EHS). Máme za to, že § 852e je třeba vykládat v tom smyslu, že v sobě imanentně zahrnuje informační povinnost o vynucených změnách poskytovaných služeb (např. změna doby či místa odjezdu), a v případě, že cestovní kancelář tuto povinnost nesplní, může se zákazník domáhat náhrady škody, která mu případně vznikla z důvodu porušení povinnosti.

III. Vis maior, míra rizika a právo na odstoupení od smlouvy

V případě *Bundesgerichtshof (Německo)*, 15.10.2002, sp. zn. X ZR 147/01 německý soud hodnotil právo na odstoupení od smlouvy pro vis maior v případě, že v cíli cesty byl s vysokou mírou pravděpodobnosti ohlášena přírodní událost (hurikán „George“), která ohrožovala či mohla ohrožovat zákazníky na životě (karibská oblast). Konstatoval, že v této oblasti jsou hurikány časté, a že samo toto konstatování nezdůvodňuje právo zákazníka odstoupit od smlouvy pro vis maior, nicméně vzhledem k tomu, že existovala vysoká míra pravděpodobnosti konkrétního hurikánu, který měl dle meteorologických předpovědí zasáhnout danou oblast, měla cestovní kancelář povinnost o této skutečnosti informovat zákazníky a nabídnout jim právo na odstoupení od smlouvy; pokud tak neučinila, porušila svou povinnost, a proto náleží zákazníkovi právo na náhradu škody. Otázku práva na odstoupení od smlouvy v případě vis maior je třeba hodnotit vzhledem ke všem okolnostem případu, tj. určitá dovolená v sobě může nést vyšší míru rizika např. různé expedice či adrenalinové sporty apod.; běžná dovolená u moře však toto riziko v sobě nenese, a proto vznikne-li, má cestovní kancelář povinnost informovat o této skutečnosti zákazníka a případně mu nabídnout právo na odstoupení od smlouvy či změnu cestovní smlouvy.

IV. Změna ceny

Změny podmínky smlouvy mohou v sobě zahrnovat i změnu ceny zájezdu; nová cena musí být v návrhu výslovně uvedena.

V. Rozhodující faktor pro změnu – vůle spotřebitele

Je na vůli spotřebitele, zdali s ofertou na změnu cestovní smlouvy vysloví souhlas (kumulativní novace) či nikoli. V případě, že zákazník se změnou nesouhlasí, svědčí mu právo, resp. je zatížen povinností od smlouvy odstoupit ve stanovené lhůtě (lhůtu stanoví cestovní kancelář), která nesmí být kratší než 5 dnů od doručení návrhu

na změnu smlouvy. Zákazníkovi nesvědčí právo trvat na splnění smlouvy (odchylka od § 516). Nároky mezi účastníky by se pak vypořádaly podle ustanovení o bezdůvodném obohacení ve smyslu ustanovení § 451n., příp. může v souladu s § 852g odst. 2 požadovat, aby mu kancelář na základě nové smlouvy poskytla jiný zájezd, nejméně v kvalitě odpovídající původní cestovní smlouvě.

VI. Důkazní břemeno

- 6 Důkazní břemeno prokázání doručení návrhu nese cestovní kancelář; důkazním břemenem o včasnosti odmítnutí návrhu je zatížen zákazník.

VII. Nevratitelná domněnka

- 7 V případě, že v určené lhůtě zákazník neučiní jednostranný adresný právní úkon odstoupení od smlouvy, stanovuje se nevratitelná domněnka, že se změnou smlouvy souhlasí.

§ 852f [Změna cestovní smlouvy]

(1) Před zahájením zájezdu může zákazník písemně oznámit cestovní kanceláři, že se zájezdu místo něho zúčastní jiná osoba v oznámení uvedená. Dnem doručení oznámení se osoba v něm uvedená stává zákazníkem. Oznámení musí obsahovat prohlášení nového zákazníka, že souhlasí s uzavřenou cestovní smlouvou. V případě, že cestovní smlouva stanoví lhůtu a podmínky podle § 852b odst. 3 písm. f), může tak zákazník učinit jen ve stanovené lhůtě a oznámení musí obsahovat i prohlášení nového zákazníka, že splňuje veškeré podmínky stanovené pro poskytnutí zájezdu.

(2) Původní a nový zákazník společně a nerozdílně odpovídají za zaplacení ceny zájezdu a úhradu nákladů, pokud takové náklady cestovní kanceláři v souvislosti se změnou zákazníka vzniknou.

Související ustanovení: § 43, § 43a až 43c, § 44, 45, 46, § 524 až 530, § 531 až 532, § 852b

Související předpisy: § 10 odst. 1 písm. m) CestR

Související komunitární právo: Čl. 4 odst. 3 směrnice 90/314/EHS

Obsah výkladu:

I. Smluvní cese.....	1
II. Náležitosti	2
III. Účinky cese	3
IV. Lhůta.....	4
V. Solidární závazek.....	5

I. Smluvní cese

- 1 V ustanovení § 852f jde o změnu na straně subjektů závazkového vztahu (smluvní cese) bez vůle druhé smluvní strany; cestovní kancelář nemusí se záměnou na straně zákazníka souhlasit; § 852f je ustanovením speciálním ve vztahu k obecné úpravě změny závazků v souladu s § 524n.

II. Náležitosti

Nedodržení písemné formy oznámení je jednostranný adresný právní úkon zákazníka 2
absolutně neplatný (§ 40); souhlas nového zákazníka je jen potvrzením již uzavřené-
ho smluvního ujednání mezi původním a novým oprávněným (zákazníkem), jehož
smyslem je notifikace tohoto smluvního převodu povinnému (cestovní kanceláři);
neobsahovalo-li by oznámení prohlášení nového zákazníka, že souhlasí s uzavřenou
cestovní smlouvou, jednalo by se o absolutně neplatný právní úkon (§ 40, § 39), neboť
§ 524 by se z důvodu speciálního § 852f neaplikoval.

III. Účinky cese

Cese má účinky okamžikem doručení oznámení cestovní kanceláři; nový zákazník se stá- 3
vá právním nástupcem původního věřitele, obsah závazku se nemění, rozsah a obsah
povinnosti dlužníka (kanceláře) je stejný; důkazní břemeno doručení nese zákazník.

IV. Lhůta

Právo na smluvní cesi svědčí zákazníkovi jen před zahájením zájezdu. Lhůta pro ozná- 4
mení a záměnu zákazníka není definována; může však být sjednána v souladu s § 852b
odst. 3 písm. f) za předpokladu, že okolnosti si objektivně vyžadují stanovení zvláštních
podmínek pro možnost účastnit se zájezdu a vyžadují stanovení lhůty, ve které musí
zákazník oznámit, že se zájezdu zúčastní jiná osoba; subjektivní přesvědčení či vůle
cestovní kanceláře sjednat lhůtu či speciální podmínky pro účastenství na zájezdu jsou
irelevantní. Prohlášení nového zákazníka o souhlasu s uzavřením cestovní smlouvy musí
v tomto případě zahrnovat i jeho prohlášení, že splňuje veškeré podmínky stanovené
pro poskytnutí zájezdu. Ani směrnice 90/314/EHS ani náš zákonodárce nestanovují
striktní lhůtu pro oznámení zákazníka o změně o postoupení pohledávky; směrnice
90/314/EHS užívá pojmu „v přiměřené lhůtě“; v tomto kontextu je třeba vykládat
§ 852f v případě, že lhůta nebyla dle § 852b odst. 3 písm. f) stanovena.

V. Solidární závazek

Ve smyslu § 852f odst. 2 vzniká účinností cese solidární závazek nového a původního 5
zákazníka (pasivní solidarita), zahrnující vedle úhrady ceny zájezdu i úhradu nákla-
dů, které cestovní kanceláři vznikly se změnou zákazníka; okolnost, že tyto náklady
skutečně vznikly, jakož i doložení jejich výše je povinna prokázat cestovní kancelář.
Na rozdíl od cestovní smlouvy uzavřené ve prospěch třetí osoby, jsou oba zákazníci
(nový i původní) zatíženi uhrazovací povinností ceny zájezdu.

§ 852g [Odstoupení od smlouvy]

(1) Zákazník může před zahájením zájezdu od cestovní smlouvy odstoupit.
Cestovní kancelář může před zahájením zájezdu od cestovní smlouvy odstoupit
jen z důvodu zrušení zájezdu nebo z důvodu porušení povinností zákazníkem.

(2) Odstoupil-li zákazník od cestovní smlouvy podle § 852e odst. 2 nebo odstou-
pila-li cestovní kancelář od cestovní smlouvy z důvodu zrušení zájezdu před jeho
zahájením, má zákazník právo požadovat, aby mu cestovní kancelář na základě
nové cestovní smlouvy poskytla jiný zájezd nejméně v kvalitě odpovídající původní
cestovní smlouvě, může-li cestovní kancelář takový zájezd nabídnout.

(3) Při uzavření cestovní smlouvy podle odstavce 2 se platby uskutečněné na základě původní cestovní smlouvy považují za platby podle nové cestovní smlouvy. Je-li cena nového zájezdu nižší než již uskutečněné platby podle předchozí věty, je cestovní kancelář povinna tento rozdíl bez zbytečného odkladu zákazníkovi vrátit.

(4) Zruší-li cestovní kancelář zájezd ve lhůtě kratší než 20 dnů před termínem jeho zahájení, je povinna uhradit zákazníkovi pokutu ve výši 10 % z ceny zájezdu. Právo zákazníka na náhradu škody tím není dotčeno.

(5) Cestovní kancelář se může zprostit odpovědnosti za škodu podle odstavce 4 nebo povinnosti zaplatit pokutu jen tehdy, prokáže-li, že ke zrušení zájezdu došlo

a) v souladu s § 852b odst. 3 písm. e),

b) v důsledku neodvratitelné události, které nemohla zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na ní rozumně požadovat.

Související ustanovení: § 40, § 451 až 459, § 497, § 544 až 545, § 852b, § 852h až 852j

Související komunitární právo: Čl. 4 odst. 5, 6 směrnice 90/314/EHS

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Právo na odstoupení od smlouvy.....	1
II. Forma	2
III. Konkludentní odstoupení od smlouvy	3
IV. Neuvedení důvodů	4

K odst. 2 a 3:

I. Zrušení zájezdu	5
II. Vzájemné vypořádání; právo na jiný zájezd	6

K odst. 4 a 5:

I. Pokuta	7
II. Náhrada škody.....	8
III. Zproštění odpovědnosti	9

K odst. 1:

I. Právo na odstoupení od smlouvy

- 1 Odstoupit od smlouvy před zahájením zájezdu může jak zákazník, tak i cestovní kancelář (srov. komentář k § 48). Zatímco důvody vedoucí k odstoupení od smlouvy ze strany zákazníka nejsou omezeny, resp. zákazník může odstoupit od smlouvy z jakýchkoli důvodů, cestovní kancelář je aktivně legitimována k takovému jednostrannému adresnému právnímu úkonu pouze ve vymezených případech (zrušení zájezdu nebo z důvodů porušení povinností zákazníkem). Právní úkon je účinný okamžikem doručení do sféry vlivu zákazníka (srov. komentář k § 45).

II. Forma

- 2 Obligatorní písemná forma odstoupení od smlouvy není zákonem výslovně vyžadována, je však možné ji dovodit z § 40 odst. 2, ve vztahu k obligatorní formě cestovní smlouvy podle § 852b odst. 1.

III. Konkludentní odstoupení od smlouvy

Belgický soud dovozoval [*Commission de litiges voyages (Belgie)*, 02. Jan. 2003, ve věci *Voyages I. D. Travel / M. Ph. Belle*], že bezdůvodné nepřevzetí cestovních dokladů ze strany zákazníka, které jsou k zájezdu nezbytné, lze charakterizovat jakožto konkludentní odstoupení od smlouvy (zrušení smlouvy). V našem právním řádu takový výklad konání zákazníka vzhledem k § 40 odst. 2 není dle našeho názoru možný; bylo by však možné považovat takové jednání za porušení povinností ze strany zákazníka, pokud by taková povinnost byla v cestovní smlouvě definována a cestovní kancelář by se mohla domáhat případné odpovědnosti za škodu. 3

IV. Neuvedení důvodů

Nevede k neplatnosti právního úkonu, pokud zákazník neuvede důvody odstoupení od smlouvy. Vzhledem k tomu, že odstoupení zákazníka od smlouvy zakládá případná další práva zákazníka (např. právo na vrácení všeho, co od něj cestovní kancelář obdržela; § 852h odst. 2) či cestovní kanceláře (např. právo na odstupné § 852h odst. 1), lze doporučit, aby zákazník důvody, kterého vedou k odstoupení od smlouvy, určitě a srozumitelně definoval. Pokud odstupuje od smlouvy cestovní kancelář, musí jasně a určitě definovat z jakého důvodu od smlouvy odstupuje; v případě sporu nese důkazní břemeno prokázání důvodu odstoupení cestovní kancelář. 4

K odst. 2 a 3:

I. Zrušení zájezdu

Zrušení zájezdu před jeho zahájením samo o sobě nemá za následek zrušení cestovní smlouvy. Jak cestovní kancelář, tak i zákazník může vzhledem k této skutečnosti odstoupit od smlouvy. Zákazník může od smlouvy pro zrušení zájezdu odstoupit za předpokladu, že mu cestovní kancelář nemůže poskytnout na základě nové cestovní smlouvy jiný zájezd, a to nejméně v kvalitě odpovídající původní cestovní smlouvě. K zrušení zájezdu musí dojít před jeho zahájením; vadně poskytnuté plnění ze strany cestovní kanceláře, není možné charakterizovat jako předpoklad pro odstoupení od smlouvy podle § 852g odst. 2, byť by byl zájezd v jeho průběhu zrušen; v tomto případě by se postupovalo podle § 852i, 852k. 5

II. Vzájemné vypořádání; právo na jiný zájezd

Vzájemné vypořádání kanceláře a zákazníka se provede v souladu s ustanovením o bezdůvodném obohacení [451]. V případě zrušení zájezdu cestovní kanceláří před jeho zahájením, může zákazník požadovat, aby mu cestovní kancelář poskytla jiný zájezd (na základě nové cestovní smlouvy) odpovídající nejméně kvalitě původní cestovní smlouvy. Právo zákazníka však nelze vykládat „absolutně“; kancelář musí mít objektivní možnost jiný zájezd zákazníkovi poskytnout. Je-li cena zájezdu podle nové cestovní smlouvy nižší než již uskutečněné platby podle předchozí smlouvy, má cestovní kancelář povinnost vrátit rozdíl bez zbytečného odkladu zákazníkovi (§ 852i odst. 3 věta druhá). 6

K odst. 4 a 5:**I. Pokuta**

- 7 Právo na pokutu (nikoli smluvní, ale zákonnou; srov. § 544n.) svědčí zákazníkovi nezávisle na okolnosti, zda došlo k odstoupení od smlouvy či nikoliv, rovněž tak není závislé na okolnosti, zda byla uzavřena nová cestovní smlouva (§ 852g odst. 2). Právo vzniká přímo ze zákona a nevyžaduje žádné aktivní chování ze strany zákazníka.

II. Náhrada škody

- 8 Právo zákazníka na náhradu škody není dotčeno. Zákazníkovi vzniká právo na náhradu škody (v případě, že mu vznikla), tak i právo na pokutu. Jak právo na náhradu škody, tak i právo na pokutu musí být u cestovní kanceláře uplatněno v preklusivní lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy měl být zájezd ukončen (§ 852i odst. 2).

III. Zproštění odpovědnosti

- 9 Odpovědnosti k náhradě pokuty, příp. povinnosti k náhradě škody, se může cestovní kancelář zprostit, jen prokáže-li, že ke zrušení zájezdu došlo z důvodů stanovených v odst. 5, tj. nenaplnění vyžadovaného minimální počtu účastníků nebo vis maior.

§ 852h [Odstupné a vrácení plnění]

(1) **Není-li důvodem odstoupení zákazníka porušení povinnosti cestovní kanceláře stanovené cestovní smlouvou nebo tímto zákonem nebo odstoupí-li cestovní kancelář od cestovní smlouvy před zahájením zájezdu z důvodu porušení povinnosti zákazníkem, je zákazník povinen zaplatit cestovní kanceláři odstupné ve výši stanovené podle § 852b odst. 2 písm. b) a cestovní kancelář je povinna vrátit zákazníkovi vše, co od něho obdržela na úhradu ceny zájezdu podle zrušené cestovní smlouvy.**

(2) **Je-li důvodem odstoupení zákazníka od cestovní smlouvy porušení povinnosti cestovní kanceláře stanovené cestovní smlouvou nebo tímto zákonem nebo nedojde-li k uzavření nové cestovní smlouvy podle § 852g odst. 2, je cestovní kancelář povinna bez zbytečného odkladu vrátit zákazníkovi vše, co od něho obdržela na úhradu ceny zájezdu podle zrušené cestovní smlouvy, aniž by byl zákazník povinen platit cestovní kanceláři odstupné. Právo zákazníka na náhradu škody tím není dotčeno.**

Související ustanovení: § 451 až 459, § 497, 580, 852b, 852g

Související předpisy: § 10 odst. 1 písm. c) CestR

Související komunitární právo: Čl. 4 odst. 5, 6, čl. 5 odst. 2, 3, 4 směrnice 90/314/EHS

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

I. Předpoklady.....	1
II. Odstupné	2
III. Restituční povinnost	3
IV. Započtení pohledávek.....	4
V. Lhůta k plnění	5

K odst. 2:

I. Odstoupení z důvodu porušení povinnosti	6
II. Restituční povinnost – lhůta	7
III. Odstupné	8

K odst. 1:**I. Předpoklady**

K odstoupení od smlouvy ze strany zákazníka musí dojít bez porušení povinnosti cestovní kanceláře nebo od smlouvy odstoupí cestovní kancelář z důvodu porušení povinnosti zákazníka. Ustanovení § 852b odst. 2 písm. a), b) definuje za podstatnou náležitost cestovní smlouvy ujednání o způsobu, jakým má zákazník uplatňovat své nároky vyplývající z porušení povinností ze strany cestovní kanceláře a dále musí cestovní smlouva obsahovat ujednání o odstupném, které je zákazník povinen uhradit cestovní kanceláři. **1**

II. Odstupné

Zákazník má v případě odstoupení od smlouvy zákonnou povinnost uhradit kanceláři sjednané odstupné. Splatnost odstupného je dána okamžikem doručení [45] odstoupení od smlouvy. Odstupné musí být sjednáno tak, aby nebylo nepřiměřené, resp. jednostranně výhodné pro cestovní kancelář; v tomto případě by se zákazník (spotřebitel § 52, tj. B2C) mohl dovolávat relativní neplatnosti takového ujednání [56]. Ve vztahu B2B by se podnikatel mohl dovolávat rozporu s dobrými mravy a tedy absolutní neplatnosti právního úkonu (§ 39, 265 ObchZ). Není-li odstupné sjednáno, není cestovní smlouva neplatná; je relativně neplatná a neplatnosti se může v zásadě dovolávat jen zákazník. Cestovní kanceláři v tomto případě nesvědčí právo na odstupné. **2**

III. Restituční povinnost

Cestovní kancelář je zatížena restituční povinností, resp. ve smyslu obecných ustanovení jsou obě strany zatíženy vzájemnou restituční povinností [457]; restituční povinnost cestovní kanceláře je jen výslovně zdůrazněna. **3**

IV. Započtení pohledávek

Započtení vzájemných pohledávek (odstupné a restituční povinnost cestovní kanceláře) se řídí obecnými ustanoveními [580]; není-li ve smlouvě sjednáno něco jiného. **4**

V. Lhůta k plnění

Splnění povinnosti k úhradě odstupného a restituční povinnost cestovní kanceláře není výslovně časově omezeno. **5**

K odst. 2:**I. Odstoupení z důvodu porušení povinnosti**

K odstoupení od smlouvy ze strany zákazníka musí dojít z důvodu porušení povinnosti ze strany cestovní kanceláře nebo nedošlo-li k uzavření nové smlouvy v případě, že byl zájezd cestovní kanceláři zrušen. **6**

II. Restituční povinnost – lhůta

- 7 Cestovní kancelář musí restituční povinnost splnit v časové lhůtě – bez zbytečného odkladu; právo na náhradu škody (vznikla-li), není dotčeno restituční povinností cestovní kanceláře.

III. Odstupné

- 8 Zákazník nemá povinnost hradit odstupné, neboť právo na odstupné cestovní kanceláři nevzniklo.

§ 852i [Odpovědnost cestovní kanceláře]

(1) Cestovní kancelář odpovídá zákazníkovi za porušení závazků vyplývajících z uzavřené cestovní smlouvy bez ohledu na to, zda tyto závazky mají být splněny cestovní kanceláří nebo jinými dodavateli služeb cestovního ruchu poskytovaných v rámci zájezdu.

(2) Nesplní-li cestovní kancelář své povinnosti vyplývající z cestovní smlouvy nebo tohoto zákona řádně a včas, musí zákazník uplatnit své právo u cestovní kanceláře bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 měsíců od skončení zájezdu, nebo v případě, že se zájezd neuskutečnil, ode dne, kdy měl být zájezd ukončen podle cestovní smlouvy, jinak právo zaniká.

(3) Je-li uzavření cestovní smlouvy zprostředkováno jinou cestovní kanceláří nebo cestovní agenturou,¹¹ je lhůta podle odstavce 2 zachována, i pokud tak zákazník učinil řádně a včas u zprostředkující cestovní kanceláře nebo cestovní agentury.

Související ustanovení: § 507 odst. 2, § 508 až 510

Související předpisy: § 2, 3 CestR

Související komunitární právo: Čl. 5 směrnice 90/314/EHS

Obsah výkladu:

I. Obecně.....	1
II. Materiální a imateriální újma	2
III. Česká právní úprava a imateriální újma	3
IV. Imateriální újma a judikatura členských států	4
V. Prekluzivní lhůta.....	5
VI. Zachování lhůty.....	6

I. Obecně

- 1 Právní vztah vzniká mezi cestovní kanceláří a zákazníkem. Nemůže vzniknout mezi cestovní agenturou, příp. subdodavatelem cestovní služby. Cestovní kancelář odpovídá zákazníkovi za porušení závazků, ať už závazek in concreto nesplnila cestovní kancelář, cestovní agentura či subdodavatel. Není dotčeno právo cestovní kanceláře domáhat se náhrady škody na subdodavatelích, příp. cestovní agentuře.

¹¹ § 3 zákona č. 159/1999 Sb.

II. Materiální a imateriální újma

ESD v případě ESD, C-168/00, ve věci *Simone Leitner proti TUI Deutschland GmbH & Co. KG* řešil otázku, zdali čl. 5 směrnice 90/314/EHS v sobě zahrnuje právo zákazníka (spotřebitele) na náhradu materiální i imateriální újmy (ztrátu požitku z dovolené; v důsledku podávaného jídla onemocněla dcera salmonelou a rodiče se o ni museli starat, místo toho, aby si užívali klidné dovolené). Přestože čl. 5 odst. 1 směrnice 90/314/EHS výslovně imateriální újmu nezmiňuje, dospěl soud k závěru, že vzhledem ke znění čl. 5 odst. 2 směrnice 90/314/EHS (a contrario), svědčí spotřebiteli rovněž právo na náhradu imateriální újmy, která v sobě zahrnuje ztrátu požitku z dovolené. 2

III. Česká právní úprava a imateriální újma

Naše právní úprava náhradu škody pro imateriální újmu nezná, hradí se pouze skutečná škoda nebo ušlý zisk. Speciální ustanovení umožňují náhradu škody na zdraví atd. [444n.]. V rámci naší právní úpravy v případě imateriální újmy je možné uvažovat o aplikaci § 13 odst. 2, a proto by mělo být § 852i vykládáno nejen v kontextu odpovědnosti za škodu, ale vzhledem k judikatuře Evropského soudního dvora i odpovědnosti za imateriální újmu, která byla způsobena osobnosti vzhledem k jejímu právu na klidnou dovolenou. 3

IV. Imateriální újma a judikatura členských států

Maďarský soud v případě *Fővárosi Bíróság Budapest (Maďarsko)*, 47.Pf.25.836/2000/6. výslovně uvádí, že právo na náhradu imateriální újmy je možné přiznat jen v případě, že jde o zásah do osobnostního práva (jednalo se o potupné a ponižující situace, které měly být zapříčiněny tím, že zákazníci nerozuměli jazyku v zemi a cestovní kancelář jim nezajistila průvodce, ačkoli tak učinit měla, čímž nesplnila svou povinnost). Italský soud v případě *Giudice di pace Rome (Itálie)*, 18. Nov. 2002, no. 59118 O. A. v. *Airline „A“* rozhodl, že pod směrnici 90/314/EHS spadá rovněž náhrada materiální i imateriální újmy, která byla způsobena osobě leteckou společností, která ztratila jeho zavazadla. Fyzická osoba si zakoupila letenku Řím–Paříž–Caracas za účelem cesty po Venezuele, letecká společnost však ztratila zavazadla a cestující byl nucen frustrován strávit několik dní na letišti v Caracasu, kde čekal na nalezení zavazadel. Cestu po Venezuele pak již neuskutečnil a vrátil se zpět do Itálie. Obdobně (poměrně široce) chápe právo na náhradu imateriální újmy italský soud v kauzách *Giudice di pace Milano (Itálie)*, 12. Feb. 2003, ve věci *Forti e altro v. Soc. Orchidea viaggi* nebo *Giudice di pace Rome (Itálie)*, 12. May. 2003, No. 21552. Španělský soud rozhodoval v kauze *Audiencia Provincial Navarra (Španělsko)*, 31. Jul. 1999, sp. zn. 208/1999, ve věci *Silvia María A. U. v. „Image Tours S. A.“ and „Lepanto S. A.“* o náhradě škody, která byla způsobena během volitelného výletu organizovaného třetí osobou (nikoli cestovní kanceláří, se kterou byla uzavřena cestovní smlouva) a konstatoval, že pasivně legitimovaným subjektem k náhradě škody je cestovní kancelář a pojišťovna, byť by byl volitelný výlet zajišťován třetí osobou. V jiném případě italský soud rozhodl, že neposkytnutí ubytování v souladu s údaji v katalogu cestovní kanceláře (umístění ubytování, turistické kategorie nebo úroveň komfortu), zakládá právo zákazníka na náhradu škody *Giudice di pace Rome (Itálie)*, 11. May. 2004, ve věci *M. S. e R. D. v. Kuoni Gastaldi Tours S. p. A.* 4

V. Prekluzivní lhůta

- 5 Zákon nevyjmenovává všechna práva, která zákazníkovi přísluší v případě, že cestovní kancelář nesplní své závazky vyplývající pro ni z uzavřené smlouvy nebo ze zákona. Výslovně však stanoví prekluzivní lhůtu (§ 583) k uplatnění nároků v trvání 3 měsíců od skončení zájezdu nebo od doby, kdy měl zájezd skončit, kdyby se býval byl uskutečnil. Forma uplatnění nároků není dána; lze však doporučit formu písemnou, pro případ sporu a unesení důkazního břemene uplatnění nároku řádně a včas.

VI. Zachování lhůty

- 6 Ačkoli práva je třeba uplatnit ve stanovené lhůtě u cestovní kanceláře, lhůta bude rovněž zachována v případě, že právo bude uplatněno u zprostředkující cestovní kanceláře či cestovní agentury; na pasivní legitimaci cestovní kanceláře, se kterou zákazník smlouvu uzavřel, se nic nemění.

Z judikatury:

ESD, C-168/00, ve věci *Simone Leitner proti TUI Deutschland GmbH & Co. KG*, J-ESD, 2005, č. 4: Článek 5 směrnice Rady 90/314/EHS ze dne 13. června 1990, o souborných službách pro cesty, pobyty a zájezdy musí být vykládán tak, že v zásadě uděluje spotřebitelům právo na náhradu nehmotné újmy vyplývající z neplnění nebo nesprávného plnění služeb, které představují souborné služby.

§ 852j [Zproštění odpovědnosti cestovní kanceláře]

(1) Cestovní kancelář se může odpovědnosti za škodu způsobenou odstoupením od cestovní smlouvy podle § 852g odst. 2 zprostit jen tehdy, prokáže-li, že ke zrušení zájezdu došlo

a) v souladu s § 852b odst. 3 písm. e), nebo

b) v důsledku neodvratitelné události, které nemohla cestovní kancelář zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze požadovat.

(2) Cestovní kancelář se může odpovědnosti za škodu způsobenou porušením právní povinnosti zprostit jen tehdy, prokáže-li, že tuto škodu nezavinila ona ani jiní dodavatelé služeb cestovního ruchu poskytovaných v rámci zájezdu a škoda byla způsobena

a) zákazníkem,

b) třetí osobou, která není spojena s poskytováním zájezdu, pokud tuto skutečnost nebylo možné předpokládat nebo byla nevyhnutelná, nebo

c) neodvratitelnou událostí, které nemohlo být zabráněno ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze požadovat.

(3) V případech, kdy vyhlášená mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, umožňuje omezení výše náhrady škody vzniklé z porušení závazku z cestovní smlouvy a toto omezení je uvedeno v cestovní smlouvě v souladu s touto mezinárodní smlouvou, není cestovní kancelář povinna nahradit škodu, za kterou odpovídá, ve výši přesahující omezení uvedené v cestovní smlouvě.

Související ustanovení: § 420n., 442n., 852b, 852g

Související komunitární právo: Čl. 5 odst. 2, 3 směrnice 90/314/EHS

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

I. Změna podmínek smlouvy	1
II. Vis maior	2

K odst. 2:

I. Náhrada škody	3
II. Důkazní břemeno	4
III. Exkulpační ujednání	5

K odst. 3:

I. Limity plnění z titulu náhrady škody	6
---	---

K odst. 1:**I. Změna podmínek smlouvy**

Je-li cestovní kancelář nucena na základě objektivních okolností změnit podmínky smlouvy, může zákazníkovi navrhnout změnu cestovní smlouvy; zákazníkovi v tomto případě svědčí právo na odstoupení od smlouvy; od smlouvy může rovněž odstoupit cestovní kancelář v případě, že zájezd byl před zahájením zrušen (§ 852e odst. 2). Odpovědnosti za škodu způsobenou v důsledku odstoupení od smlouvy dle § 852e odst. 2 se cestovní kancelář zproští, jen prokáže-li, že zájezd byl zrušen pro nenaplnění vyžadovaného počtu zákazníků § 852b odst. 3 písm.e) nebo v důsledku *vis maior*. Jde o objektivní odpovědnost (odpovědnost za výsledek).

II. Vis maior

V případě *Bundesgerichtshof (Německo)*, 15.10.2002, sp. zn. X ZR 147/01 německý soud hodnotil právo na odstoupení od smlouvy pro *vis maior* v případě, že v cíli cesty byl s vysokou mírou pravděpodobnosti ohlášena přírodní událost (hurikán „George“), která ohrožovala či mohla ohrožovat zákazníky na životě (karibská oblast). Konstatoval, že v této oblasti jsou hurikány časté, a že samo toto konstatování nezodpovídá právo zákazníka odstoupit od smlouvy pro *vis maior*, nicméně vzhledem k tomu, že existovala vysoká míra pravděpodobnosti konkrétního hurikánu, který měl dle meteorologických předpovědí zasáhnout danou oblast, měla cestovní kancelář povinnost o této skutečnosti informovat zákazníky a nabídnout jim právo na odstoupení od smlouvy; pokud tak neučinila, porušila svou povinnost, a proto náleží zákazníkovi právo na náhradu škody. Otázku práva na odstoupení od smlouvy v případě *vis maior* je třeba hodnotit vzhledem ke všem okolnostem případu, tj. určitá dovolená v sobě může nést vyšší míru rizika např. různé expedice či adrenalinové sporty apod.; běžná dovolená u moře však toto riziko v sobě nenese, a proto vznikne-li, má cestovní kancelář povinnost informovat o této skutečnosti zákazníka a případně mu nabídnout právo na odstoupení od smlouvy či změnu cestovní smlouvy.

K odst. 2:**I. Náhrada škody**

V případě, že porušením povinnosti způsobí cestovní kancelář zákazníkovi škodu, může se jí domáhat [420]. Právo na náhradu škody musí být uplatněno u cestovní kanceláře

ve lhůtě tří měsíců od skončení zájezdu, resp. od doby kdy by býval byl zájezd skončil, kdyby se uskutečnil (§ 852i). Jde o subjektivní odpovědnost a zavinění na straně cestovní kanceláře se presumuje; exkulpační důvody jsou striktně vymezeny v § 852j odst. 1 písm. a) až c). Cestovní kancelář odpovídá i za škodu, kterou způsobila jiná cestovní kancelář, cestovní agentura či jiný subdodavatel cestovních služeb. Regresní právo zůstává cestovní kanceláři, která uzavřela smlouvu se zákazníkem, vůči „subdodavatelům“ zachováno.

II. Důkazní břemeno

- 4 Důkazním břemenem splnění důvodů k vyvinění je zatížena cestovní kancelář; tj. cestovní kancelář musí prokázat kumulativně, že škodu nezavinila (ani jiný subdodavatel), ale i to, že škodu např. způsobil zákazník sám [§ 852j odst. 1 písm. a)]. Prokázala-li by cestovní kancelář pouze jednu ze skutečností, exkulpační důvod nebyl naplněn a cestovní kancelář za škodu odpovídá.

III. Exkulpační ujednání

- 5 Byly-li by sjednány jiné exkulpační možnosti v cestovní smlouvě, je takové ujednání absolutně neplatné (§ 39).

K odst. 3:

I. Limity plnění z titulu náhrady škody

- 6 Za ustanovení speciální povahy je třeba považovat § 852j odst. 3, který limituje výši plnění cestovní kanceláře z titulu náhrady škody za porušení závazku z cestovní smlouvy s přihlédnutím k důsledkům mezinárodní smlouvy, kterou je Česká republika vázána. Předpokladem je:
- existence takové mezinárodní smlouvy zavazující Českou republiku
 - ustanovení, které omezuje výši náhrady škody vzniklé z porušení závazku z cestovní smlouvy, a
 - zahrnutí této skutečnosti do cestovní smlouvy v souladu s obsahem mezinárodní úmluvy.
- Při splnění těchto předpokladů nastupuje omezení výše plnění cestovní kanceláře bez ohledu na tuzemskou úpravu vyplývající ze zákona či z prováděcích předpisů.

§ 852k [Pomoc cestovní kanceláře v nesnázích]

(1) V případech podle § 852j odst. 2 písm. b) a c) je cestovní kancelář povinna poskytnout zákazníkovi v nesnázích rychlou pomoc.

(2) Jestliže po zahájení zájezdu cestovní kancelář neposkytne zákazníkovi služby cestovního ruchu nebo jejich podstatnou část řádně a včas nebo zjistí, že mu všechny služby cestovního ruchu nebo jejich podstatnou část nebude moci řádně a včas poskytnout, třebaže se k tomu cestovní smlouvou zavázala, je povinna bez zbytečného odkladu a bezplatně provést taková opatření, aby mohl zájezd pokračovat.

(3) Pokud nelze pokračování zájezdu zajistit jinak než prostřednictvím služeb cestovního ruchu nižší kvality než uvedené v cestovní smlouvě, je cestovní kancelář povinna vrátit zákazníkovi rozdíl v ceně.

(4) Jestliže opatření podle odstavce 2 nelze učinit nebo je zákazník nepřijme, musí cestovní kancelář bez zbytečného odkladu vrátit zákazníkovi rozdíl v ceně. V případě, že součástí zájezdu je i doprava, je cestovní kancelář povinna poskytnout zákazníkovi dopravu zpět na místo odjezdu nebo na jiné místo návratu, s nímž zákazník souhlasil, včetně nezbytného náhradního ubytování a stravování. Pokud je doprava uskutečněna jiným dopravním prostředkem, než kterým měla být uskutečněna podle cestovní smlouvy, je cestovní kancelář v případě, že

a) doprava je uskutečněna za nižší náklady, povinna vrátit rozdíl v ceně, nebo

b) doprava je uskutečněna za vyšší náklady, povinna rozdíl v ceně uhradit z vlastních prostředků.

Související ustanovení: § 415, § 451 až 459, § 517, 852j

Související komunitární právo: Čl. 5 odst. 2 směrnice 90/314/EHS

Obsah výkladu:

I. Mimořádné okolnosti	1
II. Cestovní kancelář neposkytuje služby v souladu se smlouvou	2
III. Služby nižší kvality	3
IV. Nemožnost pokračování zájezdu	4
V. Právo na repatriaci	5

I. Mimořádné okolnosti

V případě, že po zahájení zájezdu dojde k mimořádným okolnostem [§ 852j odst. 2 písm. b), c)], které způsobily, že cestovní kancelář není s to dostát svým povinnostem, je kancelář povinna poskytnout zákazníkovi rychlou pomoc v nesnázích. Pokud není povinnost výslovně uvedena v cestovní smlouvě, nebo v případě, že by byla v rámci ujednání cestovní smlouvy povinnost k rychlé pomoci v nesnázích omezena či vyloučena [39], je tato skutečnost irelevantní a právo zákazníkovi svědčí. 1

II. Cestovní kancelář neposkytuje služby v souladu se smlouvou

Jestliže cestovní kancelář po zahájení zájezdu neposkytuje služby v souladu se smlouvou nebo je jí známo, že nebude moci vzhledem k objektivním okolnostem poskytovat nadále služby v souladu se smlouvou, je povinna bezplatně a bez zbytečného odkladu učinit taková opatření, aby zájezd mohl dále pokračovat ve službách stejné kvality, byť by cestovní kancelář byla nucena za takové služby platit zvýšené platby. Zvýšené platby jdou na vrub cestovní kanceláře. 2

III. Služby nižší kvality

Pokud není objektivně možné zajistit služby stejné kvality, k jejichž poskytnutí se cestovní kancelář zavázala, může cestovní kancelář (pokud s tím zákazník souhlasí) zajistit pokračování zájezdu poskytnutím služeb nižší kvality; cestovní kancelář je však povinna vrátit zákazníkovi rozdíl v ceně poskytovaných služeb. 3

IV. Nemožnost pokračování zájezdu

Není-li pokračování zájezdu objektivně možné nebo nepřijme-li zákazník náhradní službu, musí cestovní kancelář bez zbytečného odkladu vrátit zákazníkovi rozdíl v ceně. 4

V. Právo na repatriaci

- 5 V případě, že je součástí zájezdu doprava, svědčí zákazníkovi právo na repatriaci a právo na náhradní ubytování a stravování. Pokud byla repatriace provedena jiným než v cestovní smlouvě sjednaným dopravním prostředkem a byly-li náklady na cestu zpět nižší, má cestovní kancelář povinnost vrátit rozdíl v ceně; vznikly-li cestovní kanceláři náklady větší, jdou na její vrub. Lhůta k vrácení rozdílu v ceně jiné dopravy není výslovně stanovena, lze však dovodit, že se na ni vztahuje obecně § 852k odst. 4 věty první, tj. že cestovní kancelář je povinna vrátit rozdíl v ceně dopravy bez zbytečného odkladu.

Část devátá. Závěrečná, přechodná a zrušovací ustanovení

Hlava první. Obecná ustanovení

§ 853 [Analogie]

Občanskoprávní vztahy, pokud nejsou zvláště upraveny ani tímto, ani jiným zákonem, se řídí ustanoveními tohoto zákona, která upravují vztahy obsahem i účelem jim nejbližší.

Související ustanovení: § 491 odst. 2

Související předpisy: § 1 odst. 1 ObchZ

Z literatury: *Boguszak, J., Čapek, J.* Teorie práva. Praha : Codex Bohemia, 1997; *Eliáš, K.* Obdoba (poznámky k analogii v právu). Právník, 2003, č. 2, s. 97; *Hajn, P.* Analogie jako právní institut a jako způsob usuzování. Několik poznámek k analogii v právu (nejen) správním. Právník, 2003, č. 2, s. 117; *Handlar, J.* Právní režim inominačního závazku v občanském a obchodním právu. PR, 2003, č. 4, s. 164; *Knapp, V.* Teorie práva. Praha : C. H. Beck, 1995; *Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol.* Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. I. Praha: ASPI, 2005; *Králík, M.* Bytové náhrady – jejich odraz a vývojové trendy v judikatuře Nejvyššího soudu (vybrané otázky). PR, 2003, č. 7, s. 221; *Pulkrábek, Z.* K problému otevřenosti (psaného) práva a možnostem jeho dotváření. Právník, 2000, č. 11, s. 1025.

Obsah výkladu:

I. Pojem analogie, analogie legis, analogie iuris	1–2
II. Analogie a jiné právní pojmy	3–4
III. Analogie v občanském právu	5–7
IV. Aplikace práva podle analogie	8–9
V. Analogie v obchodním právu	10

I. Pojem analogie, analogie legis, analogie iuris

Ustanovení § 853 upravuje použití analogie v oblasti občanského práva. Aplikace právní normy podle analogie je zvláštním případem použití (aplikace) právní normy v situaci, kdy se vyskytne vzhledem k mnohotvárnosti života ve společnosti určitá faktická situace zákonem neřešená (tzv. mezera v zákoně). V takovém případě nelze aplikovat právní normu, která by danou otázku řešila přímo, a proto se použije právní norma, která řeší otázku obdobně, analogické. 1

Právní teorie tradičně rozlišuje dva druhy analogie – analogii legis a analogii iuris. Analogie legis (analogie zákona) spočívá v tom, že pokud se vyskytne faktická situace zákonem neřešená, posoudí se podle ustanovení zákona upravující faktickou situaci (skutkovou podstatu) podobnou. V případě, že na skutkovou podstatu nelze použít žádnou (tedy ani analogickou) právní normu, připouští se, aby byla posouzena podle analogie iuris (analogie práva), která spočívá v aplikaci obecných právních zásad příslušného právního odvětví (k pojmu a aplikaci právních zásad v občanském právu blíže in. *Hurdík J.* Zásady soukromého práva. Brno : Masarykova univerzita, 1998). 2

II. Analogie a jiné právní pojmy

- 3 Analogii je třeba odlišovat od případů přiměřeného použití právní normy (srov. § 19b odst. 3, § 50b, § 135 odst. 4, § 174 odst. 3, § 491 odst. 3, § 611 aj.). V případě přiměřeného použití právní normy se nejedná o případ, kdy by právní norma byla aplikována na faktickou situaci, která je zákonem neupravena (což je podstatou analogie), o přiměřenou aplikaci právní normy jde v případě, kdy zákon určitou situaci upravuje tím způsobem, že přikazuje použití jiné konkrétní právní normy, přičemž tato norma nemusí být aplikována zcela přesně tak, jak je vyjádřena, ale může (resp. musí) být přizpůsobena regulované situaci.
- 4 Od analogie je třeba odlišovat také extenzivní interpretaci právní normy či interpretaci s využitím logického argumentu a simili (výklad podle podobnosti). Základní rozdíl obou pojmů spočívá v tom, že v případě interpretace právní normy jde vždy o odpověď na otázku, na které skutečnosti právní norma dopadá, takže právní norma je následně aplikována na skutkovou podstatu, na kterou se vztahuje, v případě analogie jde o použití analogické normy právě na situaci, na niž se tato norma nevztahuje, pouze je jí podobná. Interpretace a aplikace právní normy jsou kvalitativně odlišné a nezaměnitelné právní pojmy.

III. Analogie v občanském právu

- 5 Použití analogie se v soukromém právu tradičně připouští. V občanském zákoníku je analogie legis upravena obecně pro oblast občanského práva v ustanovení § 853, podle něhož se občanskoprávní vztahy, pokud nejsou zvláště upraveny ani občanským zákoníkem, ani jiným zákonem, řídí ustanoveními občanského zákoníku, která upravují vztahy obsahem i účelem jim nejbližší.
- 6 Analogii iuris občanský zákoník neupravuje, právní teorie její použití v občanském právu připouští (srov. *Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol.* Občanské právo hmotné. Svazek I. 4. vyd. Praha : ASPI, 2005, s. 131).
- 7 Speciální ustanovení o použití analogie na závazky založené inominační smlouvou obsahuje občanský zákoník v § 491 odst. 2, podle něhož je na takové závazky třeba použít ustanovení zákona, která upravují závazky jim nejbližší, pokud samotná smlouva nestanoví jinak (podrobně komentář k § 491).

IV. Aplikace práva podle analogie

- 8 Aplikovat právo podle analogie lze podle § 853 pouze v případě, že existuje občanskoprávní vztah, který není zvláště upraven občanským zákoníkem. Aplikace práva podle analogie tedy předpokládá existenci občanskoprávního vztahu, ve kterém se vyskytne otázka, kterou podle zákona nelze řešit. Aplikace práva podle analogie je naopak vyloučena tehdy, pokud by sama vedla ke vzniku dosud neexistujícího právního vztahu, stejně tak nelze postupovat podle analogie tehdy, pokud se v občanskoprávním vztahu vyskytne otázka, u které zákon řešení nabízí.
- 9 Jsou-li splněny předpoklady analogie – je-li zde občanskoprávní vztah, ve kterém se vyskytne otázka, kterou podle zákona řešit nelze – je třeba postupovat podle toho ustanovení, které upravuje vztah obsahem a účelem nejbližší (analogie legis). Z povahy analogie přitom vyplývá, že takto lze aplikovat pouze taková ustanovení, která řeší situace obdobné, srovnatelné (analogické). Pokud by postup podle analogie legis výjimečně nepřinesl řešení, je třeba věc posoudit podle základních zásad občanského práva (analogie iuris).

V. Analogie v obchodním právu

Obchodní zákoník možnost aplikace právních norem podle analogie legis neupravuje, s ohledem na vztah občanského a obchodního zákoníku (§ 1 odst. 2 ObchZ) se však aplikace práva podle analogie v obchodním právu připouští. Ustanovení § 1 odst. 2 ObchZ pak výslovně připouští možnost řešení některých otázek podle zásad, na kterých obchodní zákoník spočívá (nelze-li takové otázky řešit jinak), připouští tedy výslovně analogii iuris.

10

Z judikatury:

I. Použití analogie u společného nájmu bytu

R 7/2002: Ustanovení § 707 odst. 3 ObčZ lze analogicky použít (§ 853 ObčZ) i v případě trvalého opuštění společné domácnosti jedním ze společných nájemců bytu.

Sou R NS č. C 174/2001 – NS sp. zn. 26 Cdo 1285/2000: Právní následky smrti jednoho z rozvedených manželů, jimž svědčí právo společného nájmu družstevního bytu (i společné členství v družstvu) – neboť po rozvodu jejich manželství do smrti jednoho z nich nenastala právní skutečnost, předvídaná ustanovením § 705 odst. 2 věty druhé ObčZ, působící zánik tohoto práva – je nutno analogicky (§ 853 ObčZ) posoudit podle ustanovení § 707 odst. 2 věty první a druhé ObčZ.

Sou R NS č. C 1361/2003 – NS sp. zn. 26 Cdo 2659/2000: Při rozhodování o návrhu na zrušení práva společného nájmu rozvedených manželů k družstevní garáži je při nedostatku zvláštní úpravy nutno analogicky aplikovat ustanovení občanského zákoníku o zrušení práva společného nájmu družstevního bytu.

II. Použití analogie u práva na bytovou náhradu

R 62/2001: Při posuzování nároku na bytovou náhradu pozůstalého manžela, jemuž svědčilo právo společného nájmu družstevního bytu, jež zaniklo smrtí druhého z manželů, a který se nestal ze smyslu ustanovení § 707 odst. 2, věty první a třetí, ObčZ dědicem členského podílu a nájemcem tohoto družstevního bytu, a který je povinen byt vyklidit, se použije jako ustanovení upravující vztahy svým účelem a obsahem nejbližší (§ 853 ObčZ) ustanovení § 712 odst. 3, věty první, ObčZ.

R 55/98: Při posuzování nároku na bytovou náhradu toho ze společných nájemců, který po zrušení práva společného nájmu bytu podle ustanovení § 702 odst. 2 ObčZ nebyl určen dalším nájemcem bytu, a který je povinen byt vyklidit, se použije jako ustanovení upravující vztahy svým obsahem i účelem nejbližší (§ 853 ObčZ) ustanovení § 712 odst. 3, věta druhá ObčZ.

PR, 2001, č. 3 – NS sp. zn. 22 Cdo 1737/98: Při výkonu vlastnického práva nemůže soud vlastníka, domáhajícího se vyklizení svého domu podle § 126 odst. 1 ObčZ užívaného žalovaným bez právního důvodu, omezit ani za pomoci analogie (za použití § 853 a § 712 ObčZ), ani za použití § 3 odst. 1 ObčZ tak, že by žalovanému bylo uloženo vyklidit dům až po zajištění bytové náhrady.

SR, 2001, č. 12 – NS sp. zn. 23 Co 195/2000: Nedošlo-li za trvání manželství k vyklizení nájemce a jeho manželky ze služebního bytu na základě rozsudku, jímž bylo přivoleno k výpovědi z nájmu a uložena povinnost byt vyklidit po zajištění náhradního bytu, lze i po rozvodu manželství a dobrovolném vystěhování manžela, proti němuž směřoval exekuční titul, v řízení o vyklizení přiznat rozvedené manželce, která byt nadále užívá, právo na bytovou náhradu analogicky dle § 713 odst. 1 ObčZ.

Sou R NS č. C 46/2001 – NS sp. zn. 26 Cdo 2962/99: Rozvedený manžel, který i po zániku manželství rozvodem zůstal bydlet v domě, který je ve vlastnictví druhého z manželů, není zásadně povinen vyklidit byt bez zajištění bytové náhrady. Jeho právní postavení – při zániku jeho právního důvodu bydlení – je nutno posoudit analogicky podle ustanovení § 713 odst. 1 ObčZ. Druh (kvalitu) bytové náhrady, je třeba posoudit analogicky podle § 712 odst. 3 věty druhé ObčZ. I v těchto případech je třeba na základě konkrétních skutkových zjištění v dané věci zabývat se tím, zda zde není důvod pro odeprání bytové náhrady pro rozpor výkonu práva s dobrými mravy.

Sou R NS č. C 323/2001 – NS sp. zn. 26 Cdo 2588/99: Užívá-li někdo byt bez právního důvodu, nelze zásadně jeho povinnost byt vyklidit vázat na zajištění bytové náhrady; ustanovení § 712 ObčZ tu ani analogicky (§ 853 ObčZ) použít nelze.

Nepriměřenou tvrdost, jež by v obdobných situacích mohla vzniknout bezprostřední realizací práva na vyklizení bytu, lze zmírnit postupem podle § 3 odst. 1 ObčZ, tedy odepráním (omezením) výkonu práva pro rozpor s dobrými mravy.

III. Použití analogie u společné jmění manželů

R 8/1977: Pokud nejde o vyřizování běžných záležitostí týkajících se společných věcí, může být ve smyslu ustanovení § 496 (nyní § 853) a § 145 odst. 1 (nyní § 145 odst. 2) ObčZ věc z dosud nevypořádaného spoluvlastnictví manželů převedena do vlastnictví jiného jedním ze spoluvlastníků jen se souhlasem druhého ze spoluvlastníků.

S IV (s. 501): Občanský zákoník neměl ustanovení o tom, jak mají být vypořádány společné pohledávky manželů, jež vznikly za trvání manželství v souvislosti se spotřebním a majetkovým společenstvím obou manželů. Je proto nutno použít ustanovení, jež upravují vztahy jim obsahem a účelem nejbližší, tedy ustanovení § 149 a § 150 ObčZ. Manželé by se měli podílet zásadně na společných dlužích ve stejném poměru, v jakém se podílejí na společném majetku.

III. K možnosti zřízení věcného břemene podle analogie

PR, 2005, č. 16 – NS sp. zn. 22 Cdo 1438/2004: Rozhodnutí soudu o zřízení věcného břemene nelze vydat na základě analogické

Hlava druhá. Přechodná a zrušovací ustanovení k úpravám účinným od 1. dubna 1964 (zákon č. 40/1964 Sb.)

§ 854 [Nepravá zpětná působnost]

Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní vztahy vzniklé před 1. dubnem 1964; vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před 1. dubnem 1964 se však posuzují podle dosavadních předpisů.

Z literatury: Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol. Učebnice Občanské právo hmotné. Sv. I. Praha: ASPI, 2005; Sobotka, M. K problematice časové působnosti právních norem občanského práva. Časopis pro právní vědu a praxi, 1996, č. 1, s. 142.

Obsah výkladu:

I. Nepravá zpětná působnost..... 1–5

I. Nepravá zpětná působnost

Občanský zákoník navazuje na předchozí právní úpravu, která byla provedena zejména občanským zákoníkem č. 141/1950 Sb. a dalšími navazujícími právními předpisy. V druhé hlavě deváté části jsou obsažena přechodná (intertemporální) ustanovení, která upravují vztah předchozí právní úpravy a právní úpravy, která byla k 1. 4. 1964 nově založena občanským zákoníkem (jde o původní ustanovení § 498 až 507, která byla novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb. přesunuta do ustanovení § 854 až 863).

Obecným přechodným ustanovením občanského zákoníku je ustanovení § 854, které stojí na zásadě tzv. *nepravé zpětné účinnosti*. Rozlišuje se pravá zpětná účinnost (práva retroaktivita) a zpětná účinnost nepravá (nepravá retroaktivita). V případě pravé zpětné účinnosti se právní režim nového zákona vztahuje i na skutečnosti, které nastaly dříve, než tento zákon nabyl účinnosti, podle nové právní úpravy se proto posoudí i platnost a obsah dříve vzniklých právních vztahů. Nepravá zpětná účinnost znamená, že se platnost právních skutečností, vznik právních vztahů a jejich následky posoudí podle dosavadní právní úpravy, ode dne účinnosti nového zákona se však právní vztahy posuzují podle právní úpravy nové.

Občanským zákoníkem se zásadně řídí i právní vztahy vzniklé před 1. 4. 1964; vznik těchto právních vztahů, je však třeba posuzovat podle dosavadních právních předpisů (podle dosavadních právních předpisů se takto posuzuje např. otázka platnosti či neplatnosti smluv uzavřených před účinností občanského zákoníku). Podle dosavadních právních předpisů je třeba posuzovat nejen vznik právních vztahů, ale zásadně také další právní skutečnosti, které se promítly do jejich obsahu (změny práv a povinností, které tvoří obsah právních vztahů, změny v subjektech právních vztahů, prodlení, vadné plnění atd.), pokud nastaly před 1. 4. 1964. Od 1. 4. 1964 se však právní vztahy řídí nadále již pouze občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb.

Ustanovení § 854 je obecným přechodným ustanovením občanského zákoníku, následující ustanovení § 855 až 863 jsou ve vztahu k němu v poměru speciality.

Vzhledem k tomu, že občanský zákoník byl několikrát významně novelizován (dvakrát velmi podstatně – zákonem č. 131/1982 Sb. a zejména zákonem č. 509/1991 Sb.) je třeba vždy přihlížet také k přechodným ustanovením těchto novel, která upravují vztah

původní, resp. předchozí úpravy občanského zákoníku a právní úpravy těmito novelami nově zavedené (tato ustanovení jsou obsažena v následujících hlavách deváté části občanského zákoníku, blíže viz komentář k těmto ustanovením).

Z judikatury:

R 54/1973: Právní předpisy platné před 1. 4. 1964 nevylučovaly, aby některý ze spoluvlastníků vydržel podíly ostatních spoluvlastníků, i když bylo vydržení mezi spoluvlastníky případem zřídka se vyskytujícím. Musila být splněna podmínka jeho dobré víry. Musil být se zřetelem ke všem okolnostem důvodně přesvědčen, že mu patří celá věc jako výlučnému vlastníku.

R 26/2001: Jestliže na cizím pozemku byla za účinnosti zákona č. 141/1950 Sb., občanského zákoníku, postavena trvalá (nemovitá) stavba, aniž bylo pro stavebníka zřízeno právo stavby, posuzuje se vztah mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku vzniklý stavbou na cizím pozemku před 1. dubnem 1964 podle zákona č. 141/1950 Sb.

Sou R NS č. C 3375/2006 – NS sp. zn. 22 Cdo 381/2005: Postavení účastníka právního úkonu nelze dodatečně zhoršit tak, že dříve relativně neplatný právní úkon bude s odkazem na pozdější právní úpravu prohlášen za absolutně neplatný.

§ 855 [Zbavení způsobilosti k právním úkonům po 31. 3. 1964]

(1) Občané, kteří byli podle dosavadních předpisů zcela zbaveni svéprávnosti, se po 31. březnu 1964 považují za osoby zbavené podle tohoto zákona způsobilosti k právním úkonům.

(2) Občané, kteří byli podle dosavadních předpisů částečně zbaveni svéprávnosti, jsou i napříště způsobilí k právním úkonům v rozsahu stanoveném dosavadními předpisy, pokud soud nerozhodne o rozsahu jejich způsobilosti podle ustanovení § 10 odst. 2.

Související ustanovení: § 10

Související předpisy: § 13 až 16 ObčZ 1950; § 186 až 191 OSŘ

Z literatury: Doudová, M. K problematice rozsudečných výroků určujících rozsah omezení způsobilosti k právním úkonům. Socialistická zákonnost, 1979, č. 9, s. 510.

Obsah výkladu:

I. Zbavení způsobilosti k právním úkonům po 31. 3. 1964 1–4

I. Zbavení způsobilosti k právním úkonům po 31. 3. 1964

- 1** Občanský zákoník č. 141/1950 Sb. upravoval v § 15, 16 ObčZ 1950 pojem *zbavení svéprávnosti*. Platný občanský zákoník od tohoto pojmu upustil a nahradil jej pojmem *zbavení způsobilosti k právním úkonům*, který se však odlišuje nejen terminologicky, ale v určitém směru i svým obsahem.
- 2** Současná právní úprava *zbavení způsobilosti k právním úkonům* se shoduje s tou předchozí, pokud jde o *zbavení způsobilosti k právním úkonům*, které má stejné následky jako *původní zbavení svéprávnosti*. Naproti tomu v případě omezení *způsobilosti k právním úkonům*, se platná právní úprava liší od té předchozí v otázce, jaké důsledky má soudní rozhodnutí, kterým byla *způsobilost osoby k právním úkonům* omezena. Podle platné právní úpravy platí, že pokud soud omezí *způsobilost osoby k právním úkonům*, určí rozsah omezení ve svém rozhodnutí (§ 9 odst. 2). V případě *zbavení svéprávnosti* podle občanského zákoníku z roku 1950 však soud rozhodoval pouze o tom, zda osobu částečně zbaví *svéprávnosti*, rozsah, ve kterém byla osoba *zbavena*

svěprávnosti, soud neurčoval svým rozhodnutím, ale byl stanoven pro všechny případy shodně zákonem (§ 13 odst. 2 ObčZ 1950).

Z uvedených důvodů přechodné ustanovení § 855 předně stanoví v odst. 1, že občané, kteří byli podle dosavadních předpisů zcela zbaveni svěprávnosti, se po 31. 3. 1964 považují za osoby zbavené způsobilosti k právním úkonům – právní následky obou těchto institutů jsou shodné, právní postavení uvedených osob se přijetím občanského zákoníku nezměnilo. 3

Vzhledem k výše uvedeným odlišnostem mezi omezením způsobilosti k právním úkonům a částečným zbavením svěprávnosti pak § 855 odst. 2 stanoví, že občané, kteří byli podle dosavadních předpisů částečně zbaveni svěprávnosti, jsou i napříště způsobilí k právním úkonům v rozsahu stanoveném dosavadními předpisy. Současně však toto přechodné ustanovení připouští možnost, aby soud rozhodl o rozsahu jejich způsobilosti nově podle nyní platného ustanovení § 10 odst. 2. 4

Z judikatury:

R 77/1965: K podání opravného prostředku proti rozhodnutí, jímž bylo vysloveno omezení způsobilosti k právním úkonům, je oprávněna i osoba, o jejíž způsobilosti k právním úkonům bylo rozhodnuto.

R 14/1977: Rozhodnutí o zbavení nebo o omezení způsobilosti k právním úkonům nemůže soud vydat se zpětnou účinností.

S IV (s. 458): Ten, kdo byl za účinnosti dříve platného zákona č. 141/1950 Sb. a dříve platného zákona č. 142/1950 Sb. zbaven částečně svěprávnosti, nemohl ani po zrušení těchto zákonů činit pořízení závětí o svém majetku, pokud soud nerozhodl o rozsahu jeho způsobilosti k právním úkonům.

§ 856 [Majetková společenství manželů]

(1) Majetková společenství mezi manžely vzniklá podle dřívějších předpisů zanikají dnem 1. dubna 1964. Tímto dnem vznikne bezpodílové spoluvlastnictví manželů ke všemu, co podle tohoto zákona do jejich bezpodílového spoluvlastnictví patří.

(2) Byly-li v zaniklém majetkovém společenství věci, jež nejsou předmětem osobního vlastnictví, vztahují se na ně přiměřeně ustanovení o bezpodílovém spoluvlastnictví manželů.

(3) Pokud zákon č. 140/1961 Sb. (trestní zákon) stanoví, že výrokem o propadnutí majetku zaniká zákonné společenství majetkové, rozumí se tím od 1. dubna 1964 zánik bezpodílového spoluvlastnictví manželů.

Související ustanovení: § 143 až 151, § 854

Související předpisy: § 52 TrZ; § 1 odst. 2 písm. a), § 6 odst. 4 vyhl. č. 61/1986 Sb.

Z literatury: *Bébr*; R. Smlouvy podle § 29 zák. č. 265/1949 Sb., o právu rodinném, a nový občanský zákoník. Socialistická zákonost, 1964, č. 3, s. 35.

Obsah výkladu:

I. Majetková společenství manželů..... 1–4

I. Majetková společenství manželů

Občanský zákoník zavedl nový právní institut bezpodílového spoluvlastnictví manželů, tato změna si vyžádala odpovídající úpravu majetkových společenství mezi manžely 1

vzniklých podle dřívějších právních předpisů (zákonné majetkové společenství podle zákona č. 265/1949 Sb., o právu rodinném). Věci z těchto majetkových společenství, pokud mohly patřit do bezpodílového spoluvlastnictví manželů, byly od účinnosti občanského zákoníku v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů. Pokud se dřívější majetková společenství vztahovala na věci, které nemohly být v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů, bylo třeba posuzovat je podle těch ustanovení občanského zákoníku, která upravovala vztahy obsahem účelem jim nejbližší, těmito ustanoveními byla opět právní úprava bezpodílového spoluvlastnictví manželů.

- 2 Nová právní úprava bezpodílového spoluvlastnictví manželů se nedotýkala případného podílového spoluvlastnictví manželů.
- 3 V odstavci 3 § 856 šlo pouze o změnu starší terminologie, samotný majetek manželů touto změnou dotčen nebyl.
- 4 Institut bezpodílového spoluvlastnictví manželů byl zákonem č. 91/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 94/1963 Sb., zákon o rodině, s účinností od 1. 8. 1998 nahrazen institutem společného jmění manželů (viz článek II. body 1 až 7 zákona č. 91/1998 Sb., jímž byla změněna ustanovení § 136 až 151, a komentář k těmto ustanovením).

Z judikatury:

R 60/1966: Jestliže k 1. 4. 1964 (ke dni účinnosti zákona č. 40/1964 Sb.) účastníci právního vztahu nebyli manžely, nemohlo mezi nimi vzniknout bezpodílové spoluvlastnictví manželů a předmětem občanského soudního řízení mohlo být mezi nimi jen rozdělení majetku patřícího do zákonného majetkového společenství podle ustanovení § 22 dříve platného zákona č. 265/1949 Sb.

S IV (s. 492): Pozemky nabývali po 1. 4. 1964 manželé rovněž do bezpodílového spoluvlastnictví manželů.

§ 857 [Užívání bytu manželů před 1. 4. 1964]

Nabyli-li před 1. dubnem 1964 právo užívat byt jeden z manželů, vznikne tímto dnem právo společného užívání bytu oběma manželům. Toto právo však nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.

Související ustanovení: § 175 ve znění účinném do 31. 12. 1991

Související předpisy: Zák. č. 67/1956 Sb., o hospodaření s byty

Obsah výkladu:

- I. Užívání bytu manžely před 1. 4. 1964..... 1–4

I. Užívání bytu manžely před 1. 4. 1964

- 1 V ustanovení § 857 se přizpůsobilo právo užívat byt získaný jedním z manželů před účinností občanského zákoníku novému institutu společného užívání bytu manžely, jak byl původně upraven v § 175 ObčZ (před novelizací provedenou zákonem č. 509/1991 Sb.).
- 2 U nedružstevního bytu vzniklo dnem 1. 4. 1964 právo společného užívání bytu vždy, pokud právo užívat byt získal některý z manželů do 31. 3. 1964, nezáleželo na tom, zda v době, kdy vzniklo právo užívání bytu, manželství trvalo či nikoli. Toto právo nevzniklo pouze tehdy, pokud spolu manželé k 1. 4. 1964 trvale nežili.

U družstevního bytu právní praxe dovodila, že pokud některému z manželů vzniklo do 31. 3. 1964 nejen právo na přidělení družstevního bytu, ale i právo byt užívat, vzniklo ke dni 1. 4. 1964 právo společného užívání bytu manžely, nevzniklo však společné členství manželů v družstvu (nezáleželo na tom, zda právo užívat byt vzniklo za trvání manželství nebo před jeho uzavřením – R 22/1970). Právo společného užívání bytu ani zde nevzniklo, pokud spolu manželé dne 1. 4. 1964 trvale nežili. V případě, že některému z manželů vzniklo za trvání manželství do 31. 3. 1964 právo na přidělení družstevního bytu, avšak právo užívat byt vzniklo tomuto manželovi až po 1. 4. 1964, vzniklo právo společného užívání bytu manžely a současně společné členství manželů v družstvu (R 58/1970). V tomto případě právo společného užívání bytu manžely a společné členství manželů v družstvu nevzniklo tehdy, pokud spolu manželé trvale nežili v době vzniku práva užívat byt.

Bylo-li manželství uživatelů bytu pravomocně rozvedeno do 31. 3. 1964, avšak do toho dne nebylo podle dříve platných právních předpisů (§ 55 zák. č. 67/1956 Sb.) některému z rozvedených manželů vykonatelným správním rozhodnutím založeno právo výlučného užívání bytu, bylo třeba po 1. 4. 1964 řešit otázku, který z rozvedených manželů bude byt nadále užívat, analogickým použitím § 177 ObčZ (ve znění účinném do 31. 12. 1991), avšak s tím, že právo společného užívání bytu manžely není třeba rušit, když takové právo nevzniklo (R III/1965).

Z judikatury:

R III/1964: Případ, kdy manželé spolu trvale nežili, nastal tehdy, jestliže po právní stránce manželství sice trvalo, ale neslo znaky manželství rozvráceného ve smyslu ustanovení § 23 a § 24 zákona o rodině (zákon č. 94/1963 Sb.) a kdy také manželé již nevedli společnou domácnost (§ 115 o. z.). Nebylo tedy rozhodující, zda oba manželé ještě společný byt užívali či nikoli.

§ 858 [Pojištění osob]

(1) Byly-li smlouvy o pojištění osob uzavřeny před účinností tohoto zákona ve prospěch majitele nebo doručitele pojistky, má od 1. dubna 1964 právo na plnění pojištěný (§ 355 odst. 1 ve znění zákona č. 40/1964 Sb.); je-li pojistnou událostí smrt pojištěného, vznikne právo na plnění osobám uvedeným v § 372 ve znění zákona č. 40/1964 Sb.

(2) Pokud se ustanovení § 61 zákona č. 47/1956 Sb., o civilním letectví, dovolává pro pojištění proti následkům odpovědnosti ustanovení § 58 až 60 téhož zákona, rozumí se tím od 1. dubna 1964 ustanovení § 427 až 431 ve znění zákona č. 40/1964 Sb.

Související ustanovení: § 427 až 431, § 864

Související předpisy: Zák. č. 47/1956, o civilním letectví

Obsah výkladu:

K odst. 1:

I. Pojištění osob 1–2

K odst. 2:

I. Odpovědnost za škodu způsobenou provozem letadel 3

K odst. 1:**I. Pojištění osob**

- 1 Občanský zákoník zrušil zákon č. 189/1950 Sb., o pojistné smlouvě, a nahradil jej vlastní úpravou pojištění v ustanoveních § 345 až 383, ve znění zákona č. 40/1964 Sb. (tato ustanovení byla posléze zrušena zákonem č. 509/1991 Sb.).
- 2 Právní vztahy založené pojistnými smlouvami před 1. 4. 1964 se po tomto datu řídí ustanoveními občanského zákoníku [854]. Vzhledem k tomu, že občanský zákoník neznal pojištění ve prospěch majitele nebo doručitele pojistky (na rozdíl od zákona č. 189/1950 Sb., o pojistné smlouvě), bylo třeba řešit otázku, kdo je subjektem práva na plnění z pojištění osob ze smluv, které byly uzavřeny před 1. 4. 1964 ve prospěch majitele nebo doručitele pojistky. Ustanovení § 858 odst. 1 tuto otázku vyřešilo úpravou, podle níž u smluv o pojištění osob uzavřených před 1. 4. 1964 ve prospěch majitele nebo doručitele pojistky, má od 1. 4. 1964 právo na plnění pojištěný. Pokud byla pojistnou událostí smrt pojištěného, vzniklo právo na plnění osobám uvedeným v § 372, ve znění zákona č. 40/1964 Sb.

K odst. 2:**I. Odpovědnost za škodu způsobenou provozem letadel**

- 3 Odpovědnost za škodu způsobenou provozem letadel byla před 1. 4. 1964 upravena zvláště v § 58 až 60 zákona č. 47/1956 Sb., o civilním letectví. Tato ustanovení však byla dnem 1. 4. 1964 zrušena, přičemž odpovědnost za škodu způsobenou provozem letadel byla společně s odpovědností za škodu způsobenou provozem jiných dopravních prostředků upravena nově v § 427 až 431 ObčZ. Z tohoto důvodu byla třeba § 61 zákona č. 47/1956 Sb., o civilním letectví, změnit způsobem uvedeným v § 858 odst. 2.

§ 859 [Dědění]

(1) Při dědění se užije práva platného v den smrti zůstavitele; byla-li však závět' zřízena před 1. dubna 1964, posuzuje se její platnost podle dosavadních předpisů.

(2) Dnem 1. dubna 1964 zanikají všechna omezení vyplývající ze svěřeneckého náhradnictví.

(3) Pokud zákon nestanoví jinak, dědí pozůstalý manžel, který žil se zůstavitelem v době jeho smrti ve společné domácnosti, vedle svého podílu nedoplatky zůstavitelovy odměny za práci a opětujících se důchodů až do výše jednoměsíčního příjmu.

Související ustanovení: § 115, § 460 až 487

Související předpisy: § 328 ZPr

Z literatury: *Knapp, V.* Poznámky o fideikomisární substituci. ADN, 1995, č. 5, s. 110.

Obsah výkladu:**K odst. 1:**

- I. Dědění 1–2

K odst. 2:

- I. Svěrenecké náhradnictví.....3

K odst. 3:

- I. Právo pozůstalého manžela4–5

K odst. 1:**I. Dědění**

Všeobecné přechodné ustanovení § 854 nelze dobře použít na právní vztahy v oblasti dědického práva. S ohledem na zásadu stanovenou v § 460, že dědictví se nabývá smrtí zůstavitele, stanoví § 859 odst. 1, že při dědění se užije práva platného v den smrti zůstavitele, tzn. že na případy úmrtí před 1. 4. 1964 se vztahují právní předpisy o dědění majetku platné před tímto datem. Totéž platí i tehdy, byl-li zůstavitel prohlášen za mrtvého, pokud bylo vysloveno, že dnem smrti nebo dnem, který nepřežil, je den před 1. 4. 1964. Pokud byl dnem smrti zůstavitele den mezi 1. 1. 1951 a 31. 3. 1964, platila pro dědění právní úprava obsažená v občanském zákoníku č. 141/1950 Sb., pokud zůstavitel zemřel v době před 1. 1. 1951, užilo se na dědění právo platné před tímto dnem, a to obecný zákoník občanský z roku 1811. 1

Z hlediska dodržení formálních náležitostí závěti je rozhodnou doba, kdy byla závěť zřízena, nikoli den, kdy zůstavitel zemřel. Podle důvodové zprávy přistoupil občanský zákoník k této úpravě z toho důvodu, aby se závěti zřízené před 1. 4. 1964 nemusely znovu zřizovat, příp. aby se zabránilo jejich neplatnosti pro nedostatek formy předepsané novým předpisem. Uvedená právní úprava se týká pouze formálních náležitostí závěti, po obsahové stránce bylo třeba posuzovat závěť podle právní úpravy platné v době smrti zůstavitele. 2

K odst. 2:**I. Svěrenecké náhradnictví**

Svěrenecké náhradnictví (fideikomisární substituce), podle něhož dědictví přešlo na dědice s tím, že po smrti dědice připadne náhradnímu dědici (substitutovi), které mělo základ v právní úpravě před 1. 1. 1951, zůstalo za platnosti občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. zachováno tam, kde došlo k úmrtí zůstavitele v době před 1. 1. 1951 (před účinností zákona č. 141/1950 Sb.). Podle úpravy obsažené v platném občanském zákoníku není svěrenecké náhradnictví přípustné, omezení vyplývající ze svěreneckého náhradnictví byla v plném rozsahu zrušena dnem účinnosti občanského zákoníku, tj. dnem 1. 4. 1964. 3

K odst. 3:**I. Právo pozůstalého manžela**

Ustanovení § 859 odst. 3 zakládá právo pozůstalého manžela na nedoplatky odměny zůstavitele za práci a opětujičích se důchodů až do výše jednoho měsíčního příjmu za předpokladu, že zákon přechod těchto právních nároků neupravuje jinak a že pozůstalý manžel žil se zůstavitelem v době jeho smrti ve společné domácnosti a není vyloučen z dědění. S ohledem na výslovnou dikci zákona bylo možno ustanovení § 859 odst. 3 použít pouze tehdy, pokud zvláštní zákon nestanovil jiný právní režim přechodu 4

nedoplatku odměny zůstavitele za práci a opětujících se důchodů, zejména šlo o právní předpisy o pracovním právu, o nemocenském pojištění a o sociálním zabezpečení.

- 5 Právo podle ustanovení § 859 odst. 3 je namístě při děděni ze zákona, pokud zůstavitel o svém majetku pro případ smrti buď vůbec nepořídil, anebo sice pořídil, ale tak, že jeho dispozice nedopadá na nedoplatky odměny za práci nebo opětujících se důchodů. Pokud jde o odpovědnost za dluhy zatěžující dědictví, je mírou odpovědnosti pozůstalého manžela v takovém případě cena jeho dědického podílu, jakož i výše nedoplatků připadajících mu přednostně vedle dědického podílu.

Z judikatury:

R 8/1996: Ustanovení § 3 odst. 2 písm. b) zákona č. 87/1991 Sb. lze obdobně analogicky použít i na náhradní dědice podle náhradnictví svěřenského (fideikomisární substitute) ve smyslu ustanovení § 608 dříve platného občanského zákoníku občanského z roku 1811, nikoli však již na děti nebo vnuky tohoto náhradního dědice.

§ 860 [Lhůty a doby]

Podle dosavadních předpisů se až do svého zakončení posuzují lhůty a promlčecí doby, které počaly běžet před 1. dubnem 1964.

Související ustanovení: § 100 až 114, § 122, 861

Obsah výkladu:

- I. Lhůty a doby.....1–2

I. Lhůty a doby

- 1 U lhůt a promlčecích dob se zásada nepravé zpětné působnosti [854] neuplatnila. Podle důvodové zprávy k zákonu č. 40/1964 Sb. bylo toto ustanovení odůvodněno zásadou ochrany nabytých práv a snahou o vyloučení zpětné účinnosti zákona; proto lhůty a promlčecí doby, které počaly běžet před 1. 4. 1964 (datum účinnosti zákona č. 40/1964 Sb.), se posuzují až do svého zániku podle dosavadních předpisů.
- 2 Odlišně byly upraveny promlčecí doby u práva na náhradu škody způsobené úmyslně a u práva na vrácení neoprávněného majetkového prospěchu získaného úmyslně (viz § 861).

§ 861 [Promlčení práva na náhradu škody a neoprávněného majetkového prospěchu]

Jde-li o právo na náhradu škody způsobené úmyslně nebo o právo na vrácení neoprávněného majetkového prospěchu získaného úmyslně, platí desetiletá promlčecí doba počítaná ode dne, kdy počala běžet lhůta původní; tohoto ustanovení nelze použít, jde-li o právo, které se již před 1. dubnem 1964 promlčelo podle dosavadních předpisů.

Související ustanovení: § 106, 107, 860

Související předpisy: § 337 až 340, § 360, 361 ObčZ 1950

Obsah výkladu:

- I. Promlčení práva na náhradu škody a neoprávněného majetkového prospěchu 1–2

I. Promlčení práva na náhradu škody a neoprávněného majetkového prospěchu

Speciálně od obecné zásady posuzování promlčecích lhůt podle dosavadních předpisů [860], upravil občanský zákoník objektivní promlčecí lhůty u práva na náhradu škody způsobené úmyslně a práva na vydání bezdůvodného obohacení (dříve neoprávněného majetkového prospěchu) získaného úmyslně. U těchto práv platí – na rozdíl od předchozí právní úpravy – objektivní desetileté promlčecí lhůty. 1

Důraz na ochranu nabytých práv vedl k tomu, že již uplynulá promlčecí lhůta nemohla být novou lhůtou prodloužena. Prodloužení se dotklo jen těch promlčecích lhůt, které ke dni 1. 4. 1964 ještě běžely. 2

§ 862 [Zástavní práva před 1. 4. 1964]

Práva a povinnosti ze zástavních práv vzniklých před 1. dubnem 1964 se řídí ustanovením § 495 ve znění zákona č. 40/1964 Sb., pokud nejsou upraveny zvláštními předpisy. To platí i o zástavních právech vzniklých ze smlouvy.

Související ustanovení: § 152 až 174

Obsah výkladu:

- I. Zástavní práva před 1. 4. 1964 1–3

I. Zástavní práva před 1. 4. 1964

Občanský zákoník ve znění zákona č. 40/1964 Sb. výrazným způsobem omezil regulaci zástavních práv, která byla původně upravena pouze v jediném ustanovení § 495. Ustanovení § 495 odst. 2 ve znění účinném do 31. 12. 1991 stanovilo, že zástavní právo slouží k zajištění pohledávky a jejího příslušenství; vztahuje se na zástavu, její přírůstky a příslušenství. Uspokojení zajištěné pohledávky ze zástavy může věřitel požadovat po splatnosti pohledávky. Jde-li o zástavní právo váznoucí společně a nerozdílně na několika zástavách, je věřitel oprávněn požadovat uspokojení celé pohledávky nebo její části z kterékoli z nich. 1

Právní úpravou § 495 ObčZ, ve znění zákona č. 40/1964 Sb., se řídila také zástavní práva, která vznikla před účinností občanského zákoníku (tj. před 1. 4. 1964). 2

Podle § 495 odst. 1, ve znění účinném do 31. 12. 1991, mohlo zástavní právo vzniknout pouze ze zákona, smluvní zástavní právo občanský zákoník nepřipouštěl. Smluvní zástavní práva, která vznikla před 1. 4. 1964, zůstala v platnosti, nadále se však řídila právní úpravou § 495, ve znění zákona č. 40/1964 Sb. Vznik zástavních práv a jejich změny, ke kterým došlo do 31. 3. 1964, je třeba posuzovat podle dosavadních právních předpisů [854]. 3

§ 863 [Majetkové vypořádání společností]

Majetkové vypořádání společností zrušených ustanovením § 563 odst. 2 zákona č. 141/1950 Sb. (občanského zákoníku) se řídí nadále těmi předpisy, kterými se řídilo dosud.

Související předpisy: § 563 odst. 2 ObčZ 1950; § 1175 až 1216 OZO; čl. 85 až 270 obecného zákona obchodního (zákonu č. 1/1863 ř. z.); nařízení č. 175/1899 ř. z.

Obsah výkladu:

- I. Majetkové vypořádání společností 1–2

I. Majetkové vypořádání společností

- 1 Ustanovení § 863 přímo navázalo na ustanovení § 563 odst. 2 ObčZ 1950, kterým byly k 1. 1. 1951 zrušeny společnosti zřízené podle dřívějšího obchodního práva, a pokud o nich nebylo rozhodnuto jinými předpisy, i společnosti zřízené podle obecného zákoníku občanského, přičemž bylo současně stanoveno, že se jejich vypořádání řídí dřívějším právem.
- 2 Ustanovení § 863 umožňuje, aby se likvidace společností zrušených ustanovením § 563 odst. 2 ObčZ 1950 i nadále uskutečňovala podle dosavadních právních předpisů.

§ 864 [Zrušovací ustanovení]

Zrušují se:

1. občanský zákoník č. 141/1950 Sb. s výjimkou ustanovení § 12 odst. 2, pokud upravuje uzavírání pracovních smluv, a § 22 a 352 ;
2. zákon č. 126/1946 Sb., o úpravě zemědělských pachtovních poměrů;
3. zákon č. 139/1947 Sb., o rozdělení pozůstalostí se zemědělskými podniky a o zamezení drobení zemědělské půdy;
4. zákon č. 45/1948 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 139/1947 Sb., o rozdělení pozůstalostí se zemědělskými podniky a o zamezení drobení zemědělské půdy;
5. zákon č. 207/1948 Sb., o ochraně pachtýřů zemědělských podniků a pachtýřů zemědělských pozemků;
6. zákon č. 189/1950 Sb., o pojistné smlouvě;
7. zákon č. 63/1951 Sb., o odpovědnosti za škody způsobené dopravními prostředky;
8. zákon č. 65/1951 Sb., o převodech nemovitostí a pronájmech zemědělské a lesní půdy;
9. ustanovení § 18 odst. 2 a § 20 zákona č. 84/1952 Sb., o organizaci peněžnictví;
10. ustanovení § 95 a 96 zákona č. 115/1953 Sb., o právu autorském;
11. ustanovení § 55 odst. 2 písm. a), 58, 59 odst. 1 a § 60 zákona č. 47/1956 Sb., o civilním letectví;
12. ustanovení § 50 odst. 6 zákona č. 41/1957 Sb., o využití nerostného bohatství (horního zákona);
13. ustanovení § 32 zákona č. 150/1961 Sb., o náhradách při úrazech a nemocech z povolání;
14. vládní nařízení č. 366/1940 Sb., o plovárnách a koupalištích;
15. vládní nařízení č. 183/1947 Sb., jímž se určují zemědělské výrobní oblasti;
16. vládní nařízení č. 53/1955 Sb., kterým se doplňuje a mění vládní nařízení č. 183/1947 Sb., jímž se určují zemědělské výrobní oblasti;
17. nařízení ministra spravedlnosti č. 157/1950 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, ve znění nařízení ministra spravedlnosti č. 37/1955 Sb. ;

18. nařízení ministra spravedlnosti č. 179/1950 Sb., o důležitých důvodech k výpovědi chráněných nájmu nebo k jejich zrušení bez výpovědi;

19. vládní vyhláška č. 113/1956 Ú. l., o vybírání nedoplatků nájemného, s výjimkou ustanovení § 5 až 7;

20. vládní vyhláška č. 211/1957 Ú. l., o provádění drobných oprav v bytech;

21. příloha vyhlášky ministerstva financí č. 157/1954 Ú. l., kterou se vydávají pojistné podmínky pro rodinné důchodové pojištění;

22. přílohy 1 až 11 vyhlášky ministerstva financí č. 237/1955 Ú. l., o pojistných podmínkách pro pojištění majetku a osob sjednávaná se Státní pojišťovnou;

23. vyhláška ministra financí č. 206/1957 Ú. l., o vkladních knížkách;

24. vyhláška ministerstva financí č. 33/1958 Ú. l., o pojistných podmínkách pro pojištění majetku a osob sjednávaná se Státní pojišťovnou;

25. ustanovení čl. 22 až 25 vyhlášky ministerstva vnitřního obchodu č. 125/1959 Ú. l., o základních předpisech pro práci prodejen.

Obsah výkladu:

I. Zrušovací ustanovení..... 1–2

I. Zrušovací ustanovení

Občanský zákoník zrušil jednak právní předpisy, které upravovaly vztahy občanským zákoníkem nově upravené, jednak právní předpisy, které se s ním po 1. 4. 1964 ocitly v rozporu. 1

Z občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. byl ponechán v platnosti pouze § 22 týkající se ochrany jména (zrušený k 1. 1. 1992 novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb.), § 12 odst. 2 ve vztahu k uzavírání pracovních smluv (zrušený k 1. 1. 1966 zákonem č. 65/1965, zákoníkem práce) a § 352 o náhradě škody při nekalé soutěži v hospodářském styku (zrušený k 1. 1. 1992 zákonem č. 513/1991, obchodním zákoníkem). 2

Hlava třetí. Přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. dubna 1983 (zákon č. 131/1983 Sb.)

§ 865 [Účinnost od 1. 4. 1964 do 1. 4. 1983]

(1) Pokud není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní vztahy vzniklé v době od 1. dubna 1964 do 1. dubna 1983.

(2) Na právní vztahy z bezpodílového spoluvlastnictví manželů, zaniklého v době od 1. dubna 1964 do 1. dubna 1983, užije se ustanovení § 149 odst. 4, pokud k vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví nedošlo dohodou uzavřenou do tří let od 1. dubna 1983, nebo rozhodnutím soudu na návrh podaný do tří let od 1. dubna 1983.

(3) Do doby uvedené v ustanovení § 135a ve znění zákona č. 131/1982 Sb. se započítá i doba, po kterou občan nebo jeho právní předchůdce měl věc nepřetržitě v držbě (§ 135a odst. 1) nebo nepřetržitě vykonával právo odpovídající věcnému břemenu (§ 135a odst. 2) před 1. dubnem 1983; tato doba však neskončí dříve než uplynutím jednoho roku od tohoto dne.

(4) Jde-li o právo dovolat se neplatnosti právního úkonu z důvodu uvedeného v ustanovení § 40a ve znění zákona č. 131/1982 Sb., k němuž došlo před 1. dubnem 1983, neskončí se promlčecí doba dříve, než uplynutím tří let od tohoto dne.

(5) Jde-li o právo na náhradu škody nebo o právo na vydání neoprávněně získaného majetkového prospěchu, platí dvouletá promlčecí doba počítaná ode dne, kdy počala běžet lhůta původní; tohoto ustanovení nelze použít, jde-li o právo, k němuž promlčecí doba uplynula podle dosavadních předpisů.

(6) Na práva a povinnosti z věcných břemen vzniklých před 1. dubnem 1964 vztahují se obdobně ustanovení § 135b a § 135c odst. 3 až 7 ve znění zákona č. 131/1982 Sb.

Související ustanovení: § 40a, 106, § 135a až 135c, ve znění zák. č. 131/1983 Sb.; § 149 odst. 4, ve znění zák. č. 131/1983 Sb.; § 447 odst. 2, § 854

Z literatury: *Plank, K.* Úvahy o spětnom působení novely Občianskeho zákonníka. *Socialistické súdnictvo*, 1983, č. 8, s. 6; *Tichý, L.* K časové působnosti novely občanského zákoníku. *Právník*, 1984, č. 12, s. 1101.

Obsah výkladu:

I. K odst. 1	1–3
II. K odst. 2	4
III. K odst. 3	5–6
IV. K odst. 4	7–8
V. K odst. 5	9
VI. K odst. 6	10

I. K odst. 1

- 1 Ustanovení § 865 (původně ustanovení § 507a ObčZ ve znění zákona č. 131/1982 Sb.) je k předchozím přechodným ustanovením (§ 854 až 863) v poměru speciality a vztahuje se pouze na ustanovení novely provedené zákonem č. 131/1982 Sb.
- 2 Ustanovení § 865 je založeno na zásadě, že podle nové úpravy zavedené zákonem č. 131/1982 Sb. je třeba posuzovat také veškeré právní vztahy, které vznikly v době platnosti občanského zákoníku (od 1. 4. 1964 do 1. 4. 1983). Podle právní úpravy

zákona č. 131/1982 Sb. se tedy posuzují – a to i zpětně – také právní vztahy, které vznikly před 1. 4. 1983.

Ustanovení § 865 odst. 1 vyjadřuje obecnou zásadu o použití právní úpravy, která byla zavedena zákonem č. 131/1982 Sb., ostatní přechodná ustanovení zákona č. 131/1982 Sb. zakotvená v § 865 odst. 2 až 6 a v § 866 ObčZ jsou ve vztahu k němu v poměru speciality. 3

II. K odst. 2

Ustanovení § 149 odst. 4 ObčZ ve znění zákona č. 131/1982 Sb. (nyní § 150 odst. 4), zakotvilo nově vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů na základě zákonné domněnky (bližší viz komentář k § 150 odst. 4). Podle § 865 odst. 2 je třeba právní úpravu § 149 odst. 4 použít i na případy bezpodílového spoluvlastnictví manželů zaniklého v době od 1. 4. 1964 do 1. 4. 1983, manželům však byla ponechána plná tříletá lhůta pro vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví dohodou nebo pro podání návrhu na vypořádání k soudu. 4

III. K odst. 3

Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. v původním znění vydržení neupravoval, v době od 1. 4. 1964 do 31. 3. 1983 nebylo možno nabýt vlastnické právo vydržením. Zákon č. 131/1982 Sb. přinesl zásadní změnu, když do právního řádu zavedl nově institut ochrany držby (§ 132a ObčZ ve znění zákona č. 131/1983 Sb.) a institut vydržení (§ 135a ObčZ ve znění zákona č. 131/1983 Sb.). Podle této právní úpravy se vlastníkem věci, která mohla být předmětem osobního vlastnictví, stal občan, který měl nepřetržitě v držbě movitou věc po dobu tří let a nemovitou věc po dobu deseti let. Obdobně bylo možno vydržet i právo odpovídající věcnému břemenu (§ 135a odst. 1 ObčZ ve znění zákona č. 131/1983 Sb.). 5

V návaznosti na tuto právní úpravu bylo třeba řešit otázku běhu vydržecích lhůt před účinností zákona č. 131/1982 Sb. Přechodné ustanovení § 865 odst. 3 v této souvislosti výslovně stanoví, že do vydržecí lhůty se započítává i doba, po kterou měl občan nebo jeho právní předchůdce věc nepřetržitě v oprávněné držbě nebo nepřetržitě vykonával právo odpovídající věcnému břemenu před 1. 4. 1983. Na ochranu osob, které mohly oprávněnost držby zpochybnit, bylo stanoveno, že tato doba neskončí dříve, než uplynutím jednoho roku ode dne 1. 4. 1983. 6

IV. K odst. 4

Ustanovení § 40a nově upravilo relativní neplatnost právních úkonů. Relativně neplatný právní úkon se považuje za platný a vyvolává právní následky úkonu bezvadného, pokud se jeho neplatnosti nedovolá oprávněný subjekt. Relativní neplatnosti se lze dovolat pouze ve stanovené lhůtě, soudní praxe zastává názor, že právo dovolat se relativní neplatnosti právního úkonu se promlčuje v obecné promlčecí době (R 50/1985 – bližší viz komentář k § 40a). 7

Ustanovení § 40a byla třeba aplikovat i na vztahy, které vznikly před 1. 4. 1983 (§ 865 odst. 1), promlčecí doba pro dovolání se relativní neplatnosti proto mohla skončit ještě před 1. 4. 1983 či krátce po tomto datu. Z tohoto důvodu ustanovení § 865 odst. 4 stanoví, že promlčecí doba práva dovolat se neplatnosti právního úkonu, k němuž došlo před 1. 4. 1983, neskončí dříve než uplynutím tří let od tohoto dne. 8

V. K odst. 5

- 9 Právo na náhradu škody a na vydání bezdůvodného obohacení (neoprávněného majetkového prospěchu) bylo podle původního znění občanského zákoníku vázáno subjektivní promlčecí lhůtou v délce jednoho roku. Zákon č. 131/1983 Sb. tyto subjektivní lhůty prodloužil na dva roky. V návaznosti na tuto úpravu ustanovení § 865 odst. 5 stanoví, že prodloužené promlčecí lhůty se počítají ode dne, kdy počala běžet lhůta původní. Důraz na ochranu nabytých práv pak vedl k tomu, že již uplynulá promlčecí lhůta nemohla být novou lhůtou prodloužena.

VI. K odst. 6

- 10 Občanský zákoník ve znění zákona č. 40/1964 Sb. značně omezil regulaci věcných břemen, která byla původně upravena pouze v ustanovení § 495 ObčZ, podle tohoto ustanovení mohla věcná břemena vznikat pouze ze zákona. Zákon č. 131/1983 Sb. právní úpravu věcných břemen podstatně změnil (§ 135b, 135c ObčZ ve znění účinném do 31. 12. 1991). V návaznosti na tuto změnu přechodná ustanovení zákona č. 131/1983 Sb. stanoví, že právní vztahy z věcných břemen, které vznikly před 1. 4. 1964, je třeba posuzovat podle nové úpravy zakotvené v ustanoveních § 135b, 135c odst. 3 až 7 ObčZ.

Z judikatury:

NS SR sp. zn. 1 Cz 86/84; K vydržaniu vlastníckeho práva nedošlo, ak vlastník vecí v čase pred 1. 4. 1984 uplatnil vlastnícke právo proti oprávnenému držiteľovi. To platí aj vtedy, keď predpokladaná 10-ročná vydržacia doba uplynula pred týmto uplatnením vlastníckeho práva.

§ 866 [Srážky ze mzdy]

Zvýšení základní částky, která nesmí být sražena povinnému z měsíční mzdy při výkonu rozhodnutí a stanovení hranice, nad kterou je mzda postižitelná srážkami bez omezení, k nimž dojde počínaje 1. dubnem 1983, nedotýká se dohod o srážkách ze mzdy a jiných příjmů (§ 57 ve znění zákona č. 40/1964 Sb.) uzavřených před tímto dnem.

Obsah výkladu:

- I. Srážky ze mzdy..... 1

I. Srážky ze mzdy

- 1 Přechodné ustanovení § 866 je důsledkem toho, že k 1. 4. 1983 bylo přijato nařízení vlády č. 16/1983 Sb., kterým došlo ke zvýšení částky, která nesmí být sražena povinnému z měsíční mzdy při výkonu rozhodnutí a ke zvýšení částky, nad kterou je mzda postižitelná srážkami bez omezení. Ustanovení § 866 v této souvislosti stanoví, že se nová úprava srážek ze mzdy nedotýká dohod o srážkách ze mzdy uzavřených před tímto datem.

Hlava čtvrtá. Přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. ledna 1989 (zákon č. 188/1988 Sb.)

§ 867 [Náhrada za ztrátu na důchodu]

Nárok na náhradu za ztrátu na důchodu, který vznikl před 1. lednem 1989, se posuzuje podle dosavadních předpisů.

Obsah výkladu:

I. Náhrada za ztrátu na důchodu 1

I. Náhrada za ztrátu na důchodu

Novelizace zákona č. 65/1965 Sb., zákoníku práce, provedená zákonem č. 188/1988 Sb., přinesla změnu v posuzování nároku na náhradu za ztrátu na důchodu. Z tohoto důvodu bylo nutné přijetí přechodného ustanovení, podle něhož se nová úprava nevztahovala na nároky na ztrátu na důchodu vzniklé před 1. 1. 1989. **1**

Hlava pátá. Přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. ledna 1992 (zákon č. 509/1991 Sb.)

§ 868 [Nepravá zpětná působnost]

Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní vztahy vzniklé před 1. lednem 1992; vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před 1. lednem 1992 se však posuzují podle dosavadních předpisů.

Z literatury: *Fiala, J.* Vliv novelizace občanského zákoníku na vydržení. BA, 1993, č. 6 a 7, s. 16.

Obsah výkladu:

I. Nepravá zpětná působnost..... 1–2

I. Nepravá zpětná působnost

- 1 Ustanovení § 868 až 877 jsou přechodná (intertemporální) ustanovení k rozsáhlé novelizaci občanského zákoníku provedené zákonem č. 509/1991 Sb. Obecným přechodným ustanovením zákona č. 509/1991 Sb. je ustanovení § 868, které stojí na zásadě tzv. nepravé zpětné účinnosti. Právní úpravou zákona č. 509/1991 Sb. se proto řídí zásadně i právní vztahy vzniklé před 1. 1. 1992; vznik těchto právních vztahů, jakož i další právní skutečnosti, které se promítly do jejich obsahu, je však třeba posuzovat podle dosavadních právních předpisů (blíže srov. komentář k § 854).
- 2 Ustanovení § 868 je obecným přechodným ustanovením zákona č. 509/1991 Sb., následující ustanovení § 869 až 877 jsou ve vztahu k němu v poměru speciality.

Z judikatury:

R 50/2000: Viz judikatura k § 872.

R 64/2000: Vznik zástavního práva k nemovitosti na základě hospodářské smlouvy o zřízení zástavního práva uzavřené v době do 31. 12. 1991 se i v době ode dne 1. 1. 1992 řídí ustanovením § 129d odst. 3 písm. b) hosp. zák. Nároky z tohoto zástavního práva, které nemá věcněprávní povahu, se řídí rovněž hospodářským zákoníkem.

R 5/2005: Nárok na vrácení vzájemného plnění z kupní smlouvy (§ 457 ObčZ) vzniká okamžikem, kdy byla kupní smlouva zrušena odstoupením, popř. kdy se její účastník dovolal relativní neplatnosti. Jestliže tento nárok vznikl po 1. 1. 1992, řídí se občanským zákoníkem ve znění účinném od 1. 1. 1992, a to i v případě, že samotný právní vztah, z něhož nárok vznikl, byl založen ještě za předchozí právní úpravy.

PR, 2005, č. 16 – NS sp. zn. 31 Cdo 606/2004: O neoprávněnou stavbu jde i tehdy, byla-li tato stavba zřízena před 1. 1. 1992 tzv. socialistickou organizací.

Sou R NS č. C 45/2001 – NS sp. zn. 22 Cdo 2433/99: Jestliže bezpodílové spoluvlastnictví účastníků zaniklo před 1. lednem 1992, je třeba v řízení o vypořádání takového spoluvlastnictví aplikovat příslušná ustanovení občanského zákoníku ve znění před novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb.

Sou R NS č. C 414/2001 – NS sp. zn. 22 Cdo 2392/99: Oprávněnost stavby je třeba posoudit podle právní úpravy, jaká tu byla v době jejího vzniku, zatímco způsob vypořádání mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku, na němž je stavba umístěna, probíhá podle právní úpravy platné v době rozhodování soudu o neoprávněné stavbě.

§ 869 [Odporovatelnost]

Odporovat lze právním úkonům učiněným v době tří let před účinností tohoto zákona, pokud důvod odporovatelnosti trval i po účinnosti tohoto zákona; toto

právo je však třeba uplatnit do jednoho roku po účinnosti tohoto zákona, jinak zanikne.

Související ustanovení: § 42a

Obsah výkladu:

I. Odporovatelnost 1

I. Odporovatelnost

Zákon č. 509/1991 Sb. nově upravil v § 42a institut odporovatelnosti právním úkonům. Obecná lhůta pro uplatnění odporovatelnosti činí tři roky (srov. komentář k § 42a odst. 2). Přechodné ustanovení § 869 umožnilo tuto lhůtu použít do minulosti, odporovat bylo možno i právním úkonům učiněným v době tří let před účinností zákona č. 509/1991 Sb. (1. 1. 1992), pokud důvod odporovatelnosti trval i po tomto datu. K uplatnění odporovatelnosti podle tohoto ustanovení byla stanovena prekluzivní lhůta jednoho roku. 1

§ 870 [Lhůty a doby]

Podle dosavadních předpisů se až do svého zakončení posuzují lhůty a promlčecí doby, které počaly běžet před účinností tohoto zákona.

Související ustanovení: § 100 až 114, § 122, 874

Obsah výkladu:

I. Lhůty a doby 1

I. Lhůty a doby

U lhůt a promlčecích dob se zásada nepravé zpětné působnosti (§ 868) zákona č. 509/1991 Sb. neuplatňuje. Důvodem této úpravy je především ochrany nabytých práv; proto se lhůty a promlčecí doby, které počaly běžet před 1. 1. 1992, posuzují až do svého zániku podle dosavadních předpisů. 1

§ 871 [Změna osobního užívání bytu a místností na nájem]

(1) Právo osobního užívání bytu a právo užívání jiných obytných místností a místností nesloužících k bydlení vzniklé podle dosavadních předpisů, které trvá ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se mění dnem účinnosti tohoto zákona na nájem. Společné užívání bytu a společné užívání bytu manžely se mění na společný nájem.

(2) Právo užívání části bytu se mění na podnájem s tím, že jej nelze vypovědět po dobu jednoho roku od účinnosti tohoto zákona.

(3) Obdobně to platí u osobního užívání jiných obytných místností a místností nesloužících k bydlení.

(4) Osobní užívání bytů sloužících k trvalému ubytování pracovníků organizace se mění na nájem služebního bytu, pokud tyto byty splňují kritéria stanovená zákonem pro služební byty; pokud tyto podmínky nejsou splněny, mění se takové osobní užívání na nájem.

Související ustanovení: § 152 až 189, § 190 až 195 ObčZ ve znění účinném do 31. 12. 1991; § 685 až 720

Související předpisy: Zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

Z literatury: *Fisher, R.* K problematice práva společného nájmu bytu manžely po novele občanského zákoníku. PR, 1998, č. 11, s. 570; *Mustar, Z.* Užívání podnikového bytu. PR, 1996, č. 8, s. 29; *Pospíšil, I.* Několik poznámek k režimu transformací osobního užívání bytů sloužících k trvalému ubytování pracovníků na nájem služebního bytu a nájmu služebního bytu na nájem. BA, 1999, č. 8, s. 51.

Obsah výkladu:

I. Změna osobního užívání bytu a místností na nájem 1–4

I. Změna osobního užívání bytu a místností na nájem

- 1 Zákon č. 509/1991 Sb. zrušil institut osobního užívání bytu a nahradil jej nájmem, proto bylo nutno zakotvit pravidla pro transformaci existujících vztahů osobního užívání na vztahy nájemní.
- 2 Podle § 871 odst. 1 se přímo ze zákona změnilo na nájem právo osobního užívání bytu (§ 152 až 189 ve znění účinném do 31. 12. 1991), právo osobního užívání jiných obytných místností (§ 190 až 195 ve znění účinném do 31. 12. 1991) a právo osobního užívání místností nesloužících k bydlení (§ 196, 197 ve znění účinném do 31. 3. 1990, před zrušením zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor). Nájemní vztah vznikl vždy k 1. 1. 1992. Na nově vzniklé nájemní vztahy se použijí ustanovení o nájmu bytu (§ 685 až 716), ustanovení o nájmu místností v zařízeních určených k trvalému bydlení (§ 717, 718) a ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 3 Právo užívání části bytu (§ 394n. ve znění účinném do 31. 12. 1991) se ze zákona změnilo na podnájem bytu podle § 719. Vzhledem k tomu, že podle § 719 odst. 1, ve znění zákona č. 509/1991 Sb. bylo možno podnájem bytu vypovědět bez uvedení důvodů v tříměsíční lhůtě, která končila ke konci kalendářního měsíce, stanovil § 871 odst. 2 na ochranu podnájemce, že podnájem nelze vypovědět po dobu jednoho roku od účinnosti zákona č. 509/1991 Sb.
- 4 Právo osobního užívání bytů sloužících k trvalému ubytování pracovníků organizace se ze zákona změnilo na nájem služebního bytu, pokud tyto byty splňovaly kritéria stanovená zákonem pro služební byty, v opačném případě došlo ke změně práva osobního užívání na nájem.

Z judikatury:

K odst. 1:

R 36/1998: K bytu Ministerstva vnitra (§ 69 odst. 1 zákona č. 41/1964 Sb.), který byl v roce 1990 přidělen jen jednomu z manželů, mohlo po 1. 1. 1992 existovat právo společného nájmu manžely jen za předpokladu, že k němu existovalo k 31. 12. 1991 právo společného užívání bytu manžely.

Sou R NS č. C 33/2001 – NS sp. zn. 26 Cdo 1049/2000: Předpokladem zákonné transformace práva osobního užívání bytu na právo nájmu ve smyslu ustanovení § 871 odst. 1 ObčZ je, že takovéto právo ke dni účinnosti zákona č. 509/1991 Sb. trvalo – existovalo.

Sou R NS č. C 68/2001 – NS sp. zn. 26 Cdo 387/2000: Otázku vzniku práva osobního užívání bytu, jehož existence je předpokladem zákonné transformace na právo nájmu bytu dle § 871

odst. 1 ObčZ, je nutno posoudit podle občanského zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 1991 (§ 864 ObčZ).

Sou R NS č. C 325/2001 – NS sp. zn. 26 Cdo 1898/99: Jestliže manželé nebyli před 1. lednem 1992 nositeli práva společného užívání bytu manžely, nestali se ani společnými nájemci bytu účinností zákona č. 509/1991 Sb., i když se právo osobního užívání bytu nezměnilo na právo nájmu služebního bytu.

Sou R NS č. C 522/2001 – NS sp. zn. 28 Cdo 669/2001: K bytu, přidělenému mimo pořadník nebo se zřetelem na státní zájem (§ 19 a 20 zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty) jednomu z manželů za trvání manželství, vzniklo podle § 175 odst. 1 ObčZ ve znění před novelou č. 509/1991 Sb. právo společného užívání bytu manžely, které se po 1. 1. 1992 transformovalo na právo společného nájmu bytu manžely.

Sou R NS č. C 639/2001 – NS sp. zn. 26 Cdo 159/2000: Byty trvale určenými pro ubytování pracovníků organizace ve smyslu § 7 vyhlášky č. 45/1964 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, byly pouze vojenské byty, uvedené v § 68 odst. 1 bodu 1. zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty; u těchto bytů nemohlo vzniknout právo společného užívání bytu manžely. Vzhledem k tomu u těchto bytů nepřichází v úvahu aplikace § 871 odst. 1 ObčZ, upravující transformaci takového práva na společný nájem bytu manžely.

Sou R NS č. C 2256/2004 – NS sp. zn. 21 Cdo 830/2002: Jestliže manželé nebyli před 1. 1. 1992 nositeli práva společného užívání bytu manžely, nestali se společnými nájemci ani účinností zákona č. 509/1991 Sb., popřípadě zákona č. 102/1992 Sb., i když se dosavadní právo osobního užívání bytu nezměnilo na právo nájmu služebního bytu.

Sou R NS č. C 2575/2004 – NS sp. zn. 26 Cdo 303/2003: Právo užívání bytu, opírající se o smlouvu uzavřenou podle § 51 ObčZ před novelou, se k 1. 1. 1992 na právo nájmu bytu nezměnilo.

SR, 1998, č. 12 – KS v Hradci Králové sp. zn. 18 Co 504/97: Právo rozhodovat o přidělování vyčleněných bytů jednotlivým uživatelům podle dříve platného ustanovení § 25 odst. 1 zák. č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, (tzv. dispoziční právo) dnem 1. ledna 1992 zaniklo a nebylo nahrazeno žádným jiným oprávněním.

SR, 2006, č. 3 – KS v Brně sp. zn. 60 Co 141/2005: 1. Podnikové byty podle § 66 zákona č. 41/1964 Sb. měly povahu bytů trvale určených pro ubytování pracovníků organizace ve smyslu § 7 vyhlášky č. 45/1964 Sb. a nemohlo k nim vzniknout právo společného užívání bytu manžely. 2. Ztratil-li byt za trvání manželství uživatele bytu v období před 1. 1. 1992 charakter bytu podnikového, změnilo se právo užívání podnikového bytu, svědčící toliko jednomu z manželů, na individuální právo užívání bytu tohoto manžela; ke vzniku práva společného užívání bytu manžely nedošlo. 3. Pokud nebyli manželé k 1. 1. 1992 nositeli práva společného užívání bytu manžely, nemohlo jim právo společného nájmu bytu vzniknout účinností ani zákona č. 509/1991 Sb. ani zákona č. 102/1992 Sb., byť se právo osobního užívání dosavadního výlučného uživatele nezměnilo na právo nájmu služebního bytu.

K odst. 4:

Sou R NS č. C 473/2001 – NS sp. zn. 20 Cdo 942/99: Měl-li byt charakter vojenského bytu ve smyslu ustanovení § 68 odst. 1 bodu 1 zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, transformovalo se podle § 871 odst. 4 ObčZ právo osobního užívání tohoto bytu na právo nájmu služebního bytu podle § 7 odst. 1 písm. c) zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník.

Sou R NS č. C 1732/2003 – NS sp. zn. 26 Cdo 457/2002: Právo společného nájmu bytu manžely vznikne podle § 704 odst. 1 ObčZ i v případě, stal-li se jeden z manželů před uzavřením manželství nájemcem bytu podle § 871 odst. 4 ObčZ, když jeho právo osobního užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace se nezměnilo na právo nájmu služebního bytu.

Sou R NS č. C 2109/2004 – NS sp. zn. 26 Cdo 1507/2003: K zákonné transformaci práva osobního užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace na nájem služebního bytu ke dni 1. 1. 1992 došlo za předpokladu, že byt splňoval kritéria stanovená pro služební byty § 7 a § 8 zákona č. 102/1992 Sb., byť zákon, tato kritéria určující, nabyl účinnosti 5. 3. 1992. 2. Bytem služebním se rozumí i byt, který má „přechodné“ charakter služebního bytu (§ 8 zákona č. 102/1992 Sb.).

Sou R NS č. C 3290/2005 – NS sp. zn. 26 Cdo 820/2004: Byl-li jednomu z manželů přidělen podnikový byt, ačkoliv nebyl pracovníkem organizace s byty hospodařící, neztratil byt charakter bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace a vznik práva společného užívání bytu manžely byl vyloučen.

§ 872 [Změna osobního užívání pozemku na vlastnictví]

(1) Právo osobního užívání pozemku, vzniklé podle dosavadních předpisů, které trvá ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, mění se dnem účinnosti tohoto zákona na vlastnictví fyzické osoby. Ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, tím není dotčeno.

(2) Vzniklo-li právo osobního užívání stejného nezastavěného pozemku více občanům společně (společným uživatelům), stávají se s účinností tohoto zákona podílovými spoluvlastníky se stejnými podíly.

(3) Vzniklo-li právo osobního užívání stejného zastavěného pozemku více občanům společně (společným uživatelům zastavěného pozemku), stávají se s účinností tohoto zákona podílovými spoluvlastníky s podíly, jejichž velikost je stejná jako velikost jejich spoluvlastnických podílů ke stavbě postavené na pozemku ve společném osobním užívání. V případě pochybnosti určí velikost spoluvlastnických podílů dohoda spoluvlastníků, a nedojde-li k ní, soud na návrh některého z nich.

(4) Vzniklo-li právo osobního užívání k zastavěnému nebo nezastavěnému pozemku manželům, stávají se dnem účinnosti tohoto zákona bezpodílovými spoluvlastníky pozemku, pokud jejich bezpodílové spoluvlastnictví trvá; zaniklo-li, stávají se podílovými spoluvlastníky rovným dílem.

(5) Vzniklo-li přede dnem účinnosti tohoto zákona občanovi právo, aby s ním byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku, avšak do účinnosti tohoto zákona již nedošlo k dohodě, popřípadě k její registraci pravomocným rozhodnutím státního notářství, vzniká oprávněnému právo na uzavření kupní smlouvy k pozemku, jehož se týkalo rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání. Neuplatní-li oprávněný své právo do jednoho roku od účinnosti tohoto zákona, právo zanikne. Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy, není dotčeno právo na vydání bezdůvodného obohacení (§ 451 a násl.).

(6) Jde-li o vydržení vlastnického práva k pozemku podle tohoto zákona, kde na základě dosavadních předpisů bylo možné nabýt jen právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemků, může si oprávněná osoba započítat dobu, po kterou její právní předchůdce měl pozemek nepřetržitě v držbě i před účinností tohoto zákona.

(7) Vzniklo-li občanovi (občanům) za podmínek uvedených v zákoně č. 52/1966 Sb., o osobním vlastnictví k bytům, ve znění zákona č. 30/1978 Sb., osobní vlastnictví k bytu, mění se dnem účinnosti tohoto zákona osobní vlastnictví na vlastnictví fyzické osoby (fyzických osob); rovněž právo společného osobního užívání pozemku, na němž stojí obytný dům s bytem (byty) ve vlastnictví občana (občanů), se mění dnem účinnosti tohoto zákona na podílové spoluvlastnictví fyzických osob.

(8) Za podmínek stanovených v zákoně č. 52/1966 Sb., o osobním vlastnictví k bytům, ve znění zákona č. 30/1978 Sb., mohou od účinnosti tohoto zákona nabývat byty a nebytové prostory do vlastnictví i právnické osoby.

Související ustanovení: § 135a, § 198 až 221 ve znění účinném do 31. 12. 1991, § 123 až 126, 134

Související předpisy: Zák. č. 52/1966 Sb., o osobním vlastnictví k bytům, zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů

Z literatury: *Fiala, J.* Vliv novelizace občanského zákoníku na vydržení. BA, 1993, č. 6 a 7, s. 16; *Kindl, M., Varvařovský, P.* Problémy vzniku více vlastnických práv k téže věci. Právník,

1996, č. 10 a 11, s. 926; *Spáčil, J.*: Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C. H. Beck, 2005.

Obsah výkladu:

I. Obecně.....	1–2
II. K odst. 1	3–6
III. K odst. 2 a 3	7
IV. K odst. 4	8
V. K odst. 5	9–11
VI. K odst. 6	12–14
VII. K odst. 7	15
VIII. K odst. 8	16

I. Obecně

Právní úprava ustanovení § 872 je jedním z důsledků celkové koncepční změny v pohledu na vlastnické právo jako jedno ze základních lidských práv (čl. 11 LPS) a současně reakcí na specifický vývoj vlastnického práva k pozemkům v bývalém Československu po roce 1948. Pro toto období byla v oblasti občanského práva charakteristická snaha státu o dosažení společenského vlastnictví půdy, které mělo nahradit vlastnictví soukromé, v té době považované za historicky překonané. Za tím účelem vytvořilo socialistické občanské právo řadu různých užívacích institutů k pozemkům, jedním z nich bylo i právo osobního užívání pozemku podle § 198 až 221 ve znění účinném do 31. 12. 1991.

Přesto, že se institut osobního užívání pozemku nazýval užívacím, v podstatě se jednalo o institut nahrazující vlastnické právo. Z tohoto důvodu byla jedním ze základních kroků směřujících k obnovení tradičního pojmu vlastnického práva transformace dosavadního práva osobního užívání pozemku na vlastnictví fyzické osoby, k níž došlo velkou novelou občanského zákoníku provedenou zákonem č. 509/1991 Sb. (k pojmu osobního užívání blíže *Češka Z. a kol.* Občanský zákoník. Komentář. Díl I. Praha : Panorama, 1987, s. 704n.).

II. K odst. 1

Osobní užívání pozemků podle § 198 až 221 ve znění účinném do 31. 12. 1991 se podle § 872 odst. 1 transformovalo na vlastnické právo k pozemku. Vlastnické právo vzniklo ex lege okamžikem nabytí účinnosti zákona č. 509/1991 Sb., tedy k 1. 1. 1992. Pokud byla osobním uživatelem pozemku samostatná fyzická osoba, došlo ke změně osobního užívání na její individuální vlastnické právo.

Soudní praxe dospěla k závěru, že právo osobního užívání pozemku bylo způsobilým objektem držby práva a vzhledem k tomu, že oprávněný držitel práva osobního užívání pozemku měl k 1. 1. 1992 stejná práva jako osobní uživatel pozemku, stal se i oprávněný držitel práva osobního užívání v důsledku transformace tohoto práva jeho vlastníkem (R 72/2006).

Podle judikatury Ústavního soudu došlo k transformaci práva osobního užívání na právo vlastnické i v případě, že do osobního užívání byl (v rozporu se zákonem, k takovým případům ovšem nedocházelo zřejmě vědomě) přidělen pozemek, který byl ve vlastnictví fyzické osoby (II. ÚS 114/04; podrobně viz komentář k § 126).

Druhá věta § 872 odst. 1 řeší návaznost na postavení osobních uživatelů jako povinných osob podle zákona č. 229/1991 Sb., zákona o půdě. Transformací osobního

užívání na vlastnické právo postavení osobních uživatelů jako povinných osob nebylo dotčeno.

III. K odst. 2 a 3

- 7 V případě podílového spoluvlastnictví zákon stanovil, že pokud vzniklo právo osobního užívání stejného nezastavěného pozemku společně více občanům, stali se podílovými spoluvlastníky se stejnými podíly (§ 872 odst. 2). Pokud však vzniklo právo osobního užívání společným uživatelům k pozemku zastavěnému, stali se podílovými spoluvlastníky s podíly, jejichž velikost byla stejná jako velikost jejich spoluvlastnických podílů ke stavbě na tomto pozemku postavené. V případě pochybnosti určuje velikost spoluvlastnických podílů dohoda spoluvlastníků, a pokud k ní nedošlo, soud na návrh některého z nich (§ 872 odst. 3).

IV. K odst. 4

- 8 Manželé se stali bezpodílovými spoluvlastníky pozemku, ke kterému měli právo osobního užívání, bez ohledu na to, zda byl zastavěný či nezastavěný. Uvedené pravidlo platilo pouze tehdy, pokud k 1. 1. 1992 bezpodílové spoluvlastnictví manželů trvalo, pokud dříve zaniklo, stali se manželé podílovými spoluvlastníky rovným dílem.

V. K odst. 5

- 9 Osobní užívání pozemku vznikalo podle § 205 ve znění účinném do 31. 12. 1991 na základě několika na sebe navazujících právních skutečností (rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání, uzavření dohody o osobním užívání pozemku a registrace státním notářstvím).
- 10 Přechodné ustanovení § 872 odst. 5 reaguje na situace, kdy v době před 31. 12. 1991 vzniklo právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemku, avšak taková dohoda uzavřena nebyla, popř. nebyla registrována pravomocným rozhodnutím státního notářství. V těchto případech vzniklo oprávněnému právo na uzavření kupní smlouvy k pozemku, jehož se týkalo rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání. Právo na uzavření kupní smlouvy však muselo být uplatněno do jednoho roku od účinnosti zákona č. 509/1991 Sb., jinak zaniklo.
- 11 Ustanovení § 872 odst. 5 dopadá i na případy, kdy občanovi vzniklo právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemku vydržením (§ 135a odst. 2 ve znění účinném do 31. 12. 1991, podle něhož nebylo možno vydržet vlastnictví pozemku, nýbrž jen právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemku). Pokud však občan vydržel před 1. 1. 1992 právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemku a jeho oprávněná držba trvala i k 1. 1. 1992, nabyt vydržením přímo vlastnické právo.

VI. K odst. 6

- 12 Zákon č. 509/1991 Sb. neobsahuje obecné přechodné ustanovení, které by řešilo vztah právní úpravy vydržení před 1. 1. 1992 (§ 135a ve znění účinném do 31. 12. 1991) a po tomto datu (§ 134), a to i přesto, že právní úprava vydržení byla zákonem č. 509/1991 Sb. podstatně změněna. V této souvislosti vzniká otázka, jak posoudit případy, ve kterých před 1. 1. 1992 vydržení možné nebylo, k tomuto dni anebo později však došlo ke splnění podmínek pro vydržení stanovených novelou občanského zákoníku č. 509/1991 Sb., přičemž podmínky pro nabytí vydržení byly naplňovány

v době před účinností novely. Jde zejména o případy, kdy občan měl v oprávněné držbě věc z majetku v tzv. socialistickém vlastnictví, nebo věc, ke které měla socialistická organizace právo užívání podle zvláštních předpisů, případně pozemek (ten nebyl předmětem vydržení vlastnického práva a občan mohl v důsledku vydržení nabýt jen právo na uzavření dohody o osobním užívání).

V těchto případech se soudní praxe ustálila na závěru, že k nabytí práva vydržením došlo, pokud kdykoli v době od 1. 1. 1992 byly splněny předpoklady vydržení stanovené novelou č. 509/1991 Sb. Do doby, po kterou měl oprávněný držitel věc v držbě, je třeba pro účely vydržení započítat i dobu držby vykonávané před 1. 1. 1992, i když jde o věc, kterou v té době nebylo možno vydržet (R 50/2000), stejně tak platí, že do vydržecí lhůty lze započítat i dobu držby uskutečňované před 1. 1. 1992 i tehdy, jde-li o vydržení subjektem před tímto datem nezpůsobilým vydržet vlastnické právo, tj. právnickou osobou (ÚS sp. zn. II. ÚS 196/2000; podrobněji viz komentář k § 134).

Ustanovení § 872 odst. 6 obsahuje pouze pravidlo o započítání vydržecí doby, jde-li o vydržení vlastnického práva k pozemku, k němuž na základě dosavadních předpisů nebylo možné nabýt vlastnické právo, ale pouze právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemků. V těchto případech si může oprávněná osoba započítat do vydržecí doby také dobu před účinností zákona č. 509/1991 Sb., po kterou měl její právní předchůdce pozemek nepřetržitě v držbě.

VII. K odst. 7

Podle § 872 odst. 7 se ze zákona změnilo osobní vlastnictví k bytu (podle zákona č. 52/1966 Sb., o osobním vlastnictví k bytům) na vlastnictví fyzických osob. Současně došlo ke změně práva společného užívání pozemku, na němž stojí dům s bytem (byty) ve vlastnictví občana, na podílové spoluvlastnictví fyzických osob.

VIII. K odst. 8

Ustanovení § 872 odst. 8 nemá transformační charakter, toto ustanovení rozšířilo okruh osob, které mohly do vlastnictví nabývat byty a nebytové prostory. Do 31. 12. 1991 mohl být byt ve vlastnictví pouze fyzické osoby, ustanovení § 872 odst. 8 stanovilo, že za podmínky uvedených v zákoně č. 52/1966 Sb., o vlastnictví k bytům, mohou byty a nebytové prostory nabývat i právnické osoby. Tato úprava odpovídá rovnému postavení všech subjektů občanskoprávních vztahů. Zrušením některých ustanovení zákona o vlastnictví k bytům ustanovením § 878 byly dále odstraněny některé z bariér, které zatím bránily širšímu odprodeji bytů a nebytových prostor do vlastnictví. Celý vývoj této problematiky byl dovršen přijetím nového zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

Z judikatury:

K odst. 1 až 3:

R 63/1995: Jestliže do účinnosti zákona č. 509/1991 Sb. vzniklo a trvalo dřívější právo osobního užívání pozemku (případně právo společného užívání pozemku manžely), potom se toto právo změnilo na vlastnictví fyzické osoby (bezpodílové spoluvlastnictví manželů) k pozemku, pokud nešlo o případ, že k dohodě vůbec nedošlo anebo že dohoda nebyla registrována bývalým státním notářstvem. Byla-li za trvání práva osobního užívání pozemku zřízena na pozemku stavba v souladu s jeho účelovým určením a ta byla potom převedena na jinou osobu, potom přešlo právo osobního užívání pozemku na nabyvatele stavby. Totéž platilo i v případě převodu tzv. zahrádkářských chat, vystavěných na pozemcích přenechaných do užívání za účelem užívání nebo zřízení zahrádky.

R 20/2002: Jestliže stát převzal pozemek bez právního důvodu nebo na základě neplatného právního úkonu, nestal se jeho vlastníkem a k tomuto pozemku nemohlo být platně zřízeno právo osobního užívání pozemku (§ 39, § 199 odst. 1 ObčZ, ve znění účinném do 31. 12. 1991).

R 72/2006: Oprávněný držitel práva osobního užívání pozemku měl k 1. 1. 1992 stejná práva jako osobní uživatel pozemku; proto se jeho právo k uvedenému datu změnilo podle § 872 odst. 1 a 2 ObčZ v právo vlastnické.

PR, 2002, č. 6 – NS sp. zn. 22 Cdo 174/2002: Vědomí užívání věci z titulu práva osobního užívání (popř. nájmu) vylučuje dobrou víru uživatele (nájemce), že mu věc patří jako vlastníkově.

Sou R NS č. C 2141/2004 – NS sp. zn. 22 Cdo 650/2003: Jestliže měl držitel pozemku k 1. 1. 1992 pouze právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemku, změnilo se toto právo k tomuto dni na právo na uzavření kupní smlouvy k pozemku. V takovém případě držitel vlastnické právo k uvedenému datu (transformací podle § 872 odst. 1 ObčZ) nevzniklo, ledaže v důsledku trvání předchozí držby došlo k vydržení pozemku. Pozbyl-li oprávněný držitel, který již měl nárok na uzavření dohody o osobním užívání, dobrou víru „se zřetelem ke všem okolnostem“ před 1. 1. 1992, mohlo mu k tomuto dni vzniknout jen právo na uzavření kupní smlouvy k pozemku, nikoliv však právo vlastnické.

K odst. 4:

Sou R NS č. C 364/2001 – NS sp. zn. 22 Cdo 2988/99: V případě, že došlo k platnému uzavření dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku s jedním z manželů před vznikem manželství, avšak k registraci této dohody došlo již za trvání manželství, právo společného užívání pozemku manžely podle § 214 ObčZ ve znění před novelou č. 509/1991 Sb. nevzniklo a tento pozemek se v důsledku transformace práva osobního užívání pozemku na právo vlastnické (§ 872 odst. 1 ObčZ) nestal předmětem jejich bezpodílového spoluvlastnictví.

K odst. 5 a 6:

R 50/2000: Do doby, po kterou měl oprávněný držitel věc v držbě, je třeba pro účely vydržení započít i dobu, po kterou věc držel před 1. 1. 1992, a to i v případě, že šlo o věc ve státním vlastnictví.

PR, 1998, č. 4 – NS sp. zn. 3 Cdon 614/96: Přechodná ustanovení k úpravám ObčZ účinným od 1. ledna 1992 (zákon č. 509/1991 Sb.) § 872 odst. 5 a 6 ObčZ nelze aplikovat na případy, kdy podle předchozí úpravy vydržení (§ 135 ObčZ ve znění před uvedenou novelou) bylo vydržení vyloučeno, protože věc, jež byla předmětem držby před uvedeným datem, byla ve vlastnictví státu. Posouzení možnosti vydržení takové věci po 31. 12. 1991 (§ 134 ObčZ v platném znění) se neobejde bez výkladu ustanovení § 868 ObčZ.

Sou R NS č. C 1237/2002 – NS sp. zn. 22 Cdo 937/2001: Započtení doby držby právního předchůdce podle přechodného ustanovení § 872 odst. 6 ObčZ přichází v úvahu jen v případě, kdy pozemek nebyl předchůdci přidělen do osobního užívání a kdy předchůdce byl oprávněným držitelem pozemku, nikoli jen jeho detentorem.

Sb. n. a us. ÚS, sv. 19, s. 137 – ÚS sp. zn. II. ÚS 196/2000: Do vydržecí lhůty podle § 134 ObčZ lze započítat i dobu držby uskutečňované před 1. 1. 1992 (tj. před novelizací obč. zákoníku provedenou zákonem č. 509/1991 Sb.), a to i tehdy, jde-li o vydržení věci nezpůsobilé být předmětem vydržení před tímto dnem, příp. též jde-li o vydržení subjektem nezpůsobilým vydržet vlastnické právo (tj. právnickou osobou).

Sb. n. u. ÚS, sv. 30, s. 113 – ÚS sp. zn. I. ÚS 293/02: Při hodnocení významu držby podle minulé právní úpravy nelze přehlédnout, že držba na základě zákona č. 131/1982 Sb. byla všeobecně přípustná, součástí skutkové podstaty vydržení však byla jen omezeně. Nová právní úprava (zákon č. 509/1991 Sb.) držbu uskutečňovanou do 31. 12. 1991 nekvalifikuje odlišně, pouze ji započítává do délky nezbytné vydržecí doby. Přitom však účinky souhrnné právní skutečnosti mohly nastat nejdříve 1. 1. 1992. Ústavní soud již dříve judikoval, že v obecné rovině lze považovat za nejvhodnější takovou právní konstrukci, která by posunula konec příslušné lhůty až na uplynutí doby po účinnosti nového zákona (srov. vydržecí lhůtu v zákoně č. 131/1982 Sb.). Jestliže tak zákonodárce neučinil, nelze však z toho vyvozovat, že celá lhůta musí uplynout až po jeho účinnosti (v posuzovaném případě to platí i o vydržení věci právnickou osobou). Pro započítání vydržecí doby je třeba zohlednit ustanovení § 865 odst. 3 ObčZ. Jde o možnost započítání vydržecí doby proběhlé před 1. 4. 1983. Tuto dobu lze započítat celou (tj. vlastní i předchůdce), ovšem vydržecí doba nemohla skončit dříve než uplynutím jednoho roku po 1. 4. 1983, tedy 31. březnem 1984 (tato intertemporální norma byla obsažena i v zák. č. 131/1982 Sb.).

§ 873 [Dědění]

Při dědění se použije právo platné v den smrti zůstavitele. Byla-li však závěť pořízena před účinností tohoto zákona, posuzuje se její platnost podle dosavadních předpisů. To platí i o platnosti vydědění.

Související ustanovení: § 460 až 487

Z literatury: Mikeš, J., Muzikář, L. Dědické právo. Praha : Linde Praha, 2003, s. 256.

Obsah výkladu:

I. Dědění	1–2
-----------------	-----

I. Dědění

Všeobecné přechodné ustanovení zákona č. 509/1991 Sb., kterým je § 868, nelze dobře 1
použít na právní vztahy v oblasti dědického práva. S ohledem na zásadu stanovenou
v § 460, že dědictví se nabývá smrtí zůstavitele, stanovil § 873, že při dědění se užije
práva platného v den smrti zůstavitele, tzn. že na případy úmrtí před 1. 1. 1992 se vzta-
hují právní předpisy o dědění majetku platné před tímto datem. Totéž platí i tehdy, byl-li
zůstavitel prohlášen za mrtvého, pokud bylo vysloveno, že dnem smrti nebo dnem,
který nepřežil, je den před 1. 1. 1992.

Z hlediska dodržení formálních náležitostí závěti a listiny o vydědění je rozhodnou doba, 2
kdy byla závěť zřízena, nikoli den, kdy zůstavitel zemřel. Tato právní úprava se však
týká pouze formálních náležitostí závěti či listiny o vydědění, obsah závěti a vydědění
je třeba posuzovat podle právní úpravy platné v době smrti zůstavitele.

§ 874 [Omezení převodu nemovitostí]

Práva a povinnosti z omezení převodu nemovitosti, jež vzniklo před účinností tohoto zákona, se řídí dosavadními předpisy.

Související ustanovení: § 58 až 61 ve znění účinném do 31. 12. 1991

Obsah výkladu:

I. Omezení převodu nemovitostí.....	1–2
-------------------------------------	-----

I. Omezení převodu nemovitostí

Zákon č. 509/1991 Sb. zrušil zajišťovací institut omezení převodu nemovitostí, jehož 1
podstatou byla povinnost dlužníka nepřevést svou nemovitost bez souhlasu věřitele
na jiného, dokud pohledávka věřitele nebude uspokojena (§ 58 až 61 ve znění účinném
do 31. 12. 1991), účel tohoto institutu byl plně nahrazen zástavním právem.

Zrušením institutu omezení převodu nemovitostí nedošlo k zániku již existujících 2
právních vztahů vyplývajících z omezení převodu nemovitostí, práva a povinnosti
z těchto vztahů trvají dále a až do doby jejich zániku je třeba posuzovat je podle dosa-
vadní právní úpravy.

Z judikatury:

Sou R NS č. C 3919/2006 – NS sp. zn. 33 Odo 1032/2005: Právo zajištěné omezením převodu nemovitosti se promlčuje v desetileté promlčecí době i tehdy, začala-li tato doba běžet po účinnosti novely občanského zákoníku provedené zákonem č. 509/1991 Sb.

§ 875 [Zájmová sdružení a nadace]

(1) Zájmová sdružení, jež vznikla podle § 360b hospodářského zákoníku, zájmové organizace, jež vznikly podle § 42 zákona č. 162/1990 Sb., o zemědělském družstevnictví, a zájmové organizace a společné zájmové organizace, jež vznikly podle § 35 a 36 zákona č. 176/1990 Sb., o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví, se považují za sdružení podle § 20f tohoto zákona. Tato sdružení jsou povinna se registrovat podle § 20i do šesti měsíců ode dne účinnosti tohoto zákona.

(2) Dosavadní nadace se považují za nadace podle § 20b až 20e tohoto zákona.

Související ustanovení: § 20b až 20e ve znění účinném do 31. 12. 1997, § 20f až 20j

Související předpisy: Zák. č. 227/1997 Sb., o nadacích a nadačních фонdech

Obsah výkladu:

I. K odst. 1	1–2
II. K odst. 2	3–4

I. K odst. 1

- 1 Zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník, zákon č. 162/1990 Sb., o zemědělském družstevnictví, a zákon č. 176/1990 Sb., o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví, byly k 1. 1. 1992 zrušeny zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, subjekty uvedené v § 875 odst. 1 se od tohoto data považují za zájmová sdružení právnických osob upravená v § 20f až 20j ObčZ ve znění zákona č. 509/1991 Sb.
- 2 Ustanovení § 875 odst. 1 působí ze zákona, bez vůle účastníků sdružení a bez potřeby jejich právního úkonu. Nesplnění registrační povinnosti podle druhé věty § 875 odst. 1 není spojeno s přímou sankcí a nemá význam z hlediska další existence těchto subjektů.

II. K odst. 2

- 3 Do 31. 12. 1991 měla právní úprava nadací základ v ustanovení § 389b zákona č. 109/1964 Sb., hospodářského zákoníku, který byl k 1. 1. 1992 zrušen zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem. Zrušení hospodářského zákoníku nemělo vliv na existenci nadací zřízených před 1. 1. 1991, od tohoto data se nadace řídily novou právní úpravou obsaženou v ustanoveních § 20b až 20e ObčZ ve znění zákona č. 509/1991 Sb.
- 4 Ustanovení § 20b až § 20e byla zrušena zákonem č. 227/1997 Sb., o nadacích a nadačních фонdech, který upravil kontinuitu právní úpravy nadací ve svých přechodných ustanoveních (§ 35, 36 zákona č. 227/1997 Sb.). Podle § 35 zákona č. 227/1997 Sb. platí, že nadace vzniklé podle dosavadních předpisů se považují za nadace nebo nadační fondy podle tohoto zákona, jestliže statutární orgán nadace ve lhůtě 12 měsíců ode dne účinnosti tohoto zákona podá návrh na zápis do nadačního rejstříku (§ 35 odst. 1 zákona

č. 27/1997 Sb.). Pokud nebyl návrh podán v zákonné lhůtě, anebo pokud byl zamítnut, okresní úřad nadaci zrušil a nařídil její likvidaci (§ 35 odst. 5 zákona č. 27/1997 Sb.). Do doby zápisu do nadačního rejstříku, popřípadě do doby zániku nadace se právní poměry nadace vzniklé před účinností zákona č. 27/1997 Sb. řídí dosavadními předpisy, pokud zákon nestanoví jinak (§ 35 odst. 6 zákona č. 27/1997 Sb.).

§ 876 [Trvalé užívání]

(1) Vztahy trvalého užívání podle § 70 zákona č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník, se posuzují podle dosavadních předpisů až do doby vydání zvláštního zákona.

(2) Hospodářské smlouvy o dočasném užívání majetku za úplatu podle § 348 hospodářského zákoníku se mění od účinnosti tohoto zákona na nájemní smlouvy. Je-li užívání majetku podle § 348 hospodářského zákoníku sjednáno bezúplatně, mění se ode dne účinnosti tohoto zákona na smlouvu o výpůjčce.

Související ustanovení: § 659n., 663n., § 879c až 879e

Z literatury: Barešová, E. Konec trvalého užívání. PR, 2003, č. 4, s. 22.

Obsah výkladu:

I. Trvalé užívání 1–2

I. Trvalé užívání

Ustanovení § 876 se vztahuje na dvě skupiny užívacích vztahů, které vznikly podle zákona č. 109/1964 Sb., hospodářského zákoníku. Ustanovení § 876 odst. 1 se vztahuje na trvalého užívání podle § 70 zákona č. 109/1964 Sb. Trvalé užívání se posuzuje podle dosavadních předpisů až do doby vydání zvláštního zákona (k tomu srov. komentář k § 879a, 879b, 879c). 1

Ustanovení § 876 odst. 2 se vztahuje na dočasné užívání podle § 71 zákona č. 109/1964 Sb., podle něhož státní organizace může, pokud je to účelné, národní majetek, ke kterému má právo hospodaření a který dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů, přenechat smlouvou o dočasném užívání jiné organizaci. Právní vztahy dočasného užívání se podle § 876 odst. 2 změnily ze zákona na nájem, pokud bylo dočasné užívání sjednáno za úplatu, anebo na výpůjčku, pokud bylo dočasné užívání bezúplatné. 2

§ 877 [Ceny a jiná peněžitá plnění]

(1) Ceny, úplaty a jiná peněžitá plnění, která jsou předmětem úpravy podle tohoto zákona a na něž se vztahuje obecně závazný právní předpis o cenách, se považují za ceny podle tohoto předpisu.

(2) Pokud se v tomto zákoně používá pojmu „obecně závazný právní předpis o cenách“, rozumí se tím zákon č. 526/1990 Sb., o cenách.

Související ustanovení: § 40a, 589, 775

Související předpisy: Zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů

Z literatury: *Pohl, T.* Cena jako náležitost smluv uzavíraných podle občanského a podle obchodního zákoníku. BA, 1994, č. 1, s. 10.

Obsah výkladu:

- I. Ceny a jiná peněžitá plnění..... 1–2

I. Ceny a jiná peněžitá plnění

- 1 Pojem „obecně závazný právní předpis o cenách“ se užívá v občanském zákoníku pouze v § 40a, podle něhož je právní úkon relativně neplatný, je-li právní úkon v rozporu s obecně závazným právním předpisem o cenách, a to pouze v rozsahu, ve kterém tomuto předpisu odporuje. Ustanovení § 589, 775 pak dále stanoví, že kupní cenu, resp. cenu odměnu zprostředkovatele je třeba sjednat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, jinak je smlouva neplatná podle § 40a.
- 2 Ve všech uvedených případech je třeba rozumět obecně závazným právním předpisem zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, který rozlišuje následující způsoby regulace cen: úředně stanovené ceny (§ 5 zákon č. 526/1990 Sb.), věcné usměrňování cen (§ 6 zákona č. 526/1990 Sb.), časově usměrňované ceny (§ 8 zákon č. 526/1990 Sb.) a cenové moratorium (§ 9 zákona č. 526/1990 Sb.).

§ 878 [Zrušovací ustanovení]

Zrušují se:

1. Ustanovení § 22 zákona č. 141/1950 Sb., (občanský zákoník);
2. Zákon č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty;
3. Ustanovení § 4, 6, 9 odstavec 2 a § 10 odstavec 2 zákona č. 52/1966 Sb., ve znění zákona č. 30/1978 Sb., o osobním vlastnictví k bytům, ve znění zákona č. 30/1978 Sb.

Související předpisy: Zák. č. 52/1996 Sb., o osobním vlastnictví k bytům

Obsah výkladu:

- I. Zrušovací ustanovení..... 1–4

I. Zrušovací ustanovení

- 1 Vedle ustanovení občanského zákoníku, která byla zrušena přímo zákonem č. 509/1991 Sb., zrušil tento zákon také některé další právní předpisy.
- 2 Zákon č. 509/1991 Sb. zavedl ochranu názvu právnických osob v § 19b ObčZ a zároveň byla přijata zvláštní ochrana obchodního jména v obchodním zákoníku (§ 8 až 12 ObchZ), proto bylo zrušeno ustanovení § 22 ObčZ 1950 o ochraně jména.
- 3 Zákon č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, byl zrušen, neboť jeho celkové pojetí se nesrovnávalo s novou úpravou nájmu a podnájmu přijatou zákonem č. 509/1991 Sb.
- 4 Ze zákona č. 52/1966 Sb., o osobním vlastnictví k bytům, bylo zrušeno ustanovení zakazující vlastnictví více než jednoho bytu nebo rodinného domku, ustanovení omezující velikost bytu, který mohl být ve vlastnictví, a dále ustanovení, která odkazovala na ustanovení občanského zákoníku zrušená zákonem č. 509/1991 Sb.

Hlava šestá

§ 879 [Zvláštní úpravy]

(1) Vlastnické vztahy k nemovitostem vyskytujícím se jen na území České republiky nebo Slovenské republiky (zejména např. tzv. osadnické vztahy, urbariáty a komposesoráty) upraví zákon národní rady příslušné republiky.

(2) Zákony národních rad stanoví, kdo a jakým způsobem zajišťuje bytové náhrady (náhradní byty a náhradní ubytování).

Obsah výkladu:

I. Zvláštní úpravy.....	1
-------------------------	---

I. Zvláštní úpravy

Do 31. 12. 1950 existovala odlišná úprava občanskoprávních vztahů na území České republiky a na území Slovenské republiky. Z tohoto důvodu novela občanského zákoníku provedená zákonem č. 509/1991 Sb. delegovala na tehdejší národní rady pravomoc provést úpravy příslušných vztahů. Jednalo se zejména o některé útvary společného vlastnictví fyzických osob, např. komposesoráty, urbariáty aj. Národním radám se v souladu s tehdejšími kompetencemi, ponechala také úprava na úseku bytových náhrad (srov. zák. ČNR č. 102/1992 Sb.). Rozpadem ČSFR ztratilo toto ustanovení reálný význam.

1

§ 879a [Zmocnění]

Podrobnější předpisy k provedení občanského zákoníku vydají příslušná ministerstva a ostatní ústřední orgány státní správy. Vláda České republiky může vydat podrobnější předpisy k provedení občanského zákoníku.

Obsah výkladu:

I. Zmocnění.....	1
------------------	---

I. Zmocnění

Ustanovení § 879a bylo do občanského zákoníku doplněno až zákonem č. 264/1992 Sb., s účinností od 1. 1. 1993. Původní záměr zákonodárců při přijetí zákona č. 509/1991 Sb. vycházel z představy, že všechny prováděcí předpisy budou mít pouze formu zákona. Tento předpoklad byl posléze přehodnocen a zákonodárce doplnil přechodná ustanovení občanského zákoníku o § 879a, který zmocňuje k vydávání prováděcích předpisů ministerstva a ústřední orgány státní správy. Vláda je zmocněna k vydávání nařízení přímo Ústavou ČR (čl. 78 Úst).

1

Hlava sedmá. Přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. ledna 1995 (zákon č. 267/1994 Sb.)

§ 879b [Platnost dosavadních nájemních smluv]

(1) Smlouvy o nájmu bytů uzavřené platně i v jiné než písemné formě jsou platné i nadále.

(2) Ustanovení § 712 odst. 2 čtvrté věty se vztahují na nájemní smlouvy uzavřené po účinnosti tohoto zákona.

Související ustanovení: § 686, § 712 odst. 2 ve znění účinném do 30. 3. 2006

Obsah výkladu:

I. K odst. 1	1–2
II. K odst. 2	3–4

I. K odst. 1

- 1 Zákonem č. 267/1994 Sb. byly s účinností od 1. 1. 1995 provedeny některé výrazné změny právní úpravy nájmu bytů [685n.]. S ohledem na rozdíly mezi předchozí a novou právní úpravou bylo třeba upravit jejich vzájemný vztah.
- 2 Zákon č. 267/1994 Sb. zavedl pro smlouvy o nájmu bytu obligatorní písemnou formu (§ 686 odst. 1), nájemní smlouvy, které byly platně uzavřeny před účinností novely, tj. do 31. 12. 1994, v jiné než písemné formě zůstaly i nadále platné (není proto třeba, aby smluvní strany uzavíraly nové písemné nájemní smlouvy).

II. K odst. 2

- 3 Úprava obsažená v ustanovení § 712 odst. 2 věty čtvrté, která se týká bytové náhrady pro případ výpovědi z nájmu služebního bytu podle § 711 odst. 1 písm. b) ve znění účinném do 30. 3. 2006 [nyní § 711a odst. 1 písm. b)], v případech kdy nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele bez vážných důvodů, se vztahuje jen na nájemní smlouvy uzavřené po 1. 1. 1995. Půjde-li tedy o výpověď nájmu bytu, který byl založen na základě nájemní smlouvy uzavřené do 31. 12. 1994, nelze ustanovení o zpřísnění podmínek pro právo na bytovou náhradu použít.
- 4 Z obsahu § 879 odst. 2 lze a contrario dovodit, že přiznání bytové náhrady z jiného výpovědního důvodu, než je uveden v § 711 odst. 1 písm. b) ve znění účinném do 30. 3. 2006 [nyní § 711a odst. 1 písm. b)], je však třeba po 1. 1. 1995 vždy posuzovat již podle ustanovení novely (zákona č. 267/1994 Sb.), a to i tehdy, jestliže po tomto datu rozhoduje na základě odvolání odvolací soud.

Hlava osmá. Přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. července 2000 (zákon č. 103/2000 Sb.)

§ 879c [Změna trvalého užívání pozemku]

(1) Právo trvalého užívání pozemku podle § 70 zákona č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník, zastavěného budovou nebo stavbou ve vlastnictví osoby, v jejíž prospěch bylo právo trvalého užívání zřízeno, a pozemku na něj navazujícího, jestliže takový pozemek souvisí s provozem této budovy nebo stavby, které trvá ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se mění uplynutím jednoho roku ode dne účinnosti tohoto zákona na vlastnictví právnické osoby, v jejíž prospěch bylo toto právo zřízeno.

(2) Ustanovení odstavce 1 se vztahuje obdobně i na právo výpůjčky nebo nájmu, kterými bylo nahrazeno právo trvalého užívání pozemku, pokud bylo zřízeno ve prospěch bytového družstva nebo ve prospěch toho, komu byl převeden byt nebo nebytový prostor do vlastnictví podle § 23 zákona o vlastnictví bytů.

(3) Bylo-li právo trvalého užívání zřízeno k jednomu pozemku společně více osobám, stávají se podle odstavce 1 tyto osoby spoluvlastníky se stejnými podíly.

(4) Pokud právnická osoba, v jejíž prospěch bylo toto právo zřízeno, nepožádá stát o změnu tohoto práva na vlastnictví ve lhůtě jednoho roku ode dne účinnosti tohoto zákona, ke změně práva podle odstavce 1 nebo 2 na vlastnictví nedojde a právo trvalého užívání zaniká uplynutím lhůty jednoho roku ode dne účinnosti tohoto zákona.

Hlava devátá. Přechnodná ustanovení k úpravám účinným od 1. ledna 2001 (zákon č. 367/2000 Sb.)

§ 879d

Osobou, v jejíž prospěch bylo právo trvalého užívání zřízeno, se pro účely § 879c rozumí i bytové družstvo nebo sdružení občanů, které vzniklo anebo se považuje za vzniklé podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů, pokud na takovéto bytové družstvo, případně sdružení občanů přešlo právo trvalého užívání uvedené v § 879c odst. 1.

§ 879e

Ustanovení § 879c odst. 1 se vztahuje obdobně i na právo výpůjčky nebo nájmu podle § 879c odst. 2 zřízené nejpozději do 31. prosince 2000 ve prospěch toho, komu byl převeden byt nebo nebytový prostor do vlastnictví podle § 23 zákona o vlastnictví bytů. Změna takového práva výpůjčky nebo nájmu na vlastnictví nastává dnem 1. července 2001.

Související ustanovení: § 876

Související předpisy: Zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

Obsah výkladu k § 879c až 879e:

I. Právní úprava § 879c až 879e	1–7
II. Zrušení § 879c až 879e	8–10
III. Nález ÚS č. 278/2004 Sb.	11–15
IV. Aktuální stav.....	16–31

I. Právní úprava § 879c až 879e

- 1 Ustanovení § 879c bylo do občanského zákoníku vloženo novelou zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, provedenou zákonem č. 103/2000 Sb., ustanovení § 879d, 879e byla do občanského zákoníku začleněna novelou provedenou zákonem č. 367/2000 Sb. Společným rysem těchto ustanovení je právní úprava směřující k provedení transformace práva trvalého užívání pozemku podle § 70 HZ na právo vlastnické. Obdobně jako v případě transformace práva osobního užívání pozemku na vlastnické právo k pozemku podle § 872 (srov. komentář k § 872), také u práva trvalého užívání pozemku je transformace důsledkem předchozí právní úpravy socialistického občanského práva, které stálo na myšlence společenského vlastnictví půdy, jež mělo nahradit vlastnictví soukromé, a které za tím účelem vytvořilo řadu různých užívacích institutů k pozemkům, jež měly vlastnické právo nestátních subjektů nahradit.
- 2 Jedním z takových institutů bylo i právo trvalého užívání podle § 70 HZ, podle něhož mohly být části národního majetku odevzdány bezplatně do trvalého užívání jiným organizacím než státním, zejména družstevním, nebo občanským sdružením. V případě práva trvalého užívání pozemku stanovila velká novela občanského zákoníku provedená zákonem č. 509/1991 Sb., že vztahy trvalého užívání podle § 70 HZ se posuzují podle dosavadních předpisů až do doby vydání zvláštního zákona (§ 876 odst. 1 ObčZ).

Možnost transformace práva trvalého užívání pozemku podle § 70 HZ přineslo ustanovení § 879c (účinné od 1. 7. 2000), které bylo následně doplněno ustanoveními § 879d, 879e (účinná od 1. 1. 2001). 3

Podle § 879c odst. 1 se právo trvalého užívání pozemku podle § 70 HZ zastavěného budovou nebo stavbou ve vlastnictví osoby, v jejíž prospěch bylo právo trvalého užívání zřízeno, a pozemku na něj navazujícího, jestliže takový pozemek souvisí s provozem této budovy nebo stavby, které trvá ke dni nabytí účinnosti zákona č. 103/2000 Sb. (tj. ke dni 1. 7. 200), mění uplynutím jednoho roku ode dne účinnosti zákona č. 103/2000 Sb. na vlastnictví právnické osoby, v jejíž prospěch bylo toto právo zřízeno. Odstavec 2 citovaného ustanovení rozšířil tyto účinky i na právo výpůjčky nebo nájmu, kterými bylo nahrazeno právo trvalého užívání pozemku, pokud bylo zřízeno ve prospěch bytového družstva nebo ve prospěch toho, komu byl převeden byt nebo nebytový prostor do vlastnictví podle § 23 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. 4

Podle § 879c odst. 4 bylo k nabytí vlastnického práva nezbytné, aby právnická osoba, v jejíž prospěch bylo právo trvalého užívání pozemku zřízeno, ve lhůtě jednoho roku ode dne účinnosti zákona č. 103/2000 Sb. požádala stát o změnu tohoto práva na vlastnictví. V opačném případě k transformaci trvalého užívání pozemku na vlastnické právo nedošlo a právo trvalého užívání zaniklo uplynutím lhůty jednoho roku ode dne účinnosti zákona č. 103/2000 Sb. 5

Ustanovení § 879d, 879e dále rozšířila okruh subjektů oprávněných k transformaci trvalého užívání pozemku na vlastnické právo. 6

Z citované právní úpravy vyplývá, že nabytí vlastnického práva podle § 879c bylo vázáno na splnění dvou podmínek. První podmínkou bylo podání žádosti o změnu práva trvalého užívání na vlastnické právo k příslušnému státnímu orgánu, druhou podmínkou bylo uplynutí jednoho roku ode dne účinnosti zákona č. 103/2000 Sb. Zákon č. 103/2000 Sb. nabyl účinnosti dne 1. 7. 2000, poslední den lhůty, na jejíž uplynutí byla vázána změna trvalého užívání na vlastnictví, připadl na 1. 7. 2001. 7

II. Zrušení § 879c až 879e

Ustanovení § 879c, 879d, 879e byla zrušena zákonem č. 229/2001 Sb., kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. 8

Zákon č. 229/2001 Sb. předně novelizoval zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, do něhož vložil nová ustanovení § 60a, 60b MajČR. Tato ustanovení obsahují právní úpravu, podle které se bezúplatně převádějí pozemky z vlastnictví státu na tímto zákonem vymezené subjekty (jde o bytová družstva, která vlastní bytové domy, rodinné domy či garáže tvořící s pozemkem jeden funkční celek, fyzické osoby, které jsou právními nástupci takových bytových družstev, dále jde o vlastníky bytů, garáží nebo ateliérů v domech s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb. tvořících s pozemkem jeden funkční celek, pokud tyto vlastníci získali byt, garáž nebo ateliér od stavebního družstva jako nájemci podle § 23 BytZ, a fyzické osoby, které jsou jejich právními nástupci atd.). 9

Zákon č. 229/2001 Sb. současně zrušil ustanovení § 879c, 879d, 879e (část druhá zákona č. 229/2001 Sb. nazvaná Změna občanského zákoníku čl. II.), a to ke dni své účinnosti, která nastala dne 30. 6. 2001. Ustanovení § 879c, § 879d, 879e ObčZ byla tímto postupem zrušena jeden den před uplynutím lhůty pro nabytí vlastnictví stanovené v § 879c. 10

III. Nález ÚS č. 278/2004 Sb.

- 11 Druhou část zákona č. 229/2001 Sb., nazvanou Změna občanského zákoníku čl. II., následně zrušilo plénum Ústavního soudu nálezem publikovaným pod č. 278/2004 Sb., a to ke dni 31. 12. 2004.
- 12 V odůvodnění nálezu Ústavní soud upozornil, že v době od účinnosti zákona č. 103/2000 Sb. (tj. od 1. 7. 2000) vzniklo všem subjektům, které splňovaly podmínky § 879c legitimní očekávání spočívající v tom, že se uplynutím jednoho roku, tj. od 1. 7. 2001, stanou vlastníky pozemků spadajících do režimu § 879c až 879e. Zmíněný postup zákonodárce do tohoto legitimního očekávání zasáhl pouhý jeden den před uplynutím lhůty, ve které by k nabytí vlastnického práva došlo. Subjekty, které jednaly v důvěře v podmínky státem předem stanovené, byly pouhý den před uplynutím zmíněné lhůty konfrontovány s naprosto rozdílným postupem státu. Podle Ústavního soudu je nesporné, že v legitimním očekávání byly všechny subjekty řídicí se režimem § 879c až do 30. 6. 2001, k nabytí majetku pak nedošlo jen v důsledku svévolného postupu zákonodárce, který změnil pravidla den před uplynutím zmíněné jednorozční lhůty. Ústavní soud dále uvedl, že podle článku 1, Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, je chráněn majetek, přičemž pojem „majetek“ obsažený v tomto článku má autonomní rozsah, který není omezen na vlastnictví hmotného jmění, a nezávisí na formální kvalifikaci vnitrostátního práva. Může zahrnovat jak „existující majetek“, tak majetkové hodnoty, včetně pohledávek, na jejichž základě subjekt může tvrdit, že má přinejmenším „legitimní očekávání“ dosáhnout účinného užívání vlastnického práva. Na tomto základě dospěl Ústavní soud k závěru, že přijetí druhé části zákona č. 229/2001 Sb. bylo zásahem do legitimního očekávání shora uvedených subjektů, a dále zkoumal, zda byl tento zásah podmíněn existencí veřejného zájmu.
- 13 Ústavní soud v této souvislosti konstatoval, že zákon č. 229/2001 Sb. řešil bezplatný převod pozemků z majetku státu tím způsobem, že jedné skupině vybraných subjektů bezúplatné získání pozemků umožnil, jiným skupinám však toto získání podstatně ztížil. Zatímco ustanovení § 879c umožňovalo nabytí vlastnického práva všem nestátním právnickým osobám, které měly státní pozemky v trvalém užívání podle § 70 HZ, zákonem č. 229/2001 Sb. bylo toto nabytí zachováno jen vybraným subjektům (bytová družstva, vlastníci rodinných domů, vlastníci bytů, garáží a nebytových prostor v domech, stojí-li tyto objekty na státních pozemcích). Zbývající subjekty, tj. zejména spotřební či výrobní družstva a občanská sdružení, zrušením § 879c tuto možnost ztratily a jejich právní postavení ve vztahu k jimi užívaným pozemkům bylo značně oslabeno.
- 14 Zákon č. 229/2001 Sb. totiž v části čtvrté (přechodná ustanovení) v čl. IV. v odst. 1, 2 stanovil, že dosavadní vztahy trvalého užívání podle § 70 HZ, které se nezměnily na výpůjčku podle § 59 odst. 1 MajČR se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona mění na výpůjčku na dobu určitou v trvání do 1. 1. 2004 včetně. Tato výpůjčka je sice podle úpravy smlouvy o výpůjčce v § 659n. bezplatná, ale jen na časově vymezenou dobu, do 1. 1. 2004. Možnost získat pozemek bezplatně do vlastnictví mají tyto subjekty postupem podle § 59 odst. 2 MajČR, ale jen tehdy, pokud budou splněny podmínky § 22 odst. 2 MajČR, podle kterého bezúplatně lze převést věc pouze ve veřejném zájmu, nebo je-li bezúplatný převod hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí, nebo stanoví-li tak zvláštní předpis. Přijetím zákona č. 229/2001 Sb. se tedy podstatně zhoršilo postavení subjektů, nacházejících se v legitimním očekávání podle § 879c. Nejenže vlastnické právo nezískaly, ale z režimu trvalého užívání se dostaly do režimu dočasné výpůjčky a možnost bezúplatného získání pozemku se jim podstatně ztížila tím, že je vázána zejména na veřejný zájem, který však není dostatečně definován. Napařádaná novela tedy změnila rovnost dotčených subjektů, která trvala až do 30. 6. 2001,

v nerovnost mezi jednotlivými skupinami těchto subjektů. Tato nerovnost neodpovídá, podle závěru Ústavního soudu, žádnému veřejnému zájmu. Zájem na zvýhodnění jedné skupiny subjektů a současně znevýhodnění skupiny druhé, za situace, kdy všechny subjekty stály na stejné startovací čáře stanovené ustanovením § 879c, být veřejným zájmem nemůže.

Z uvedených důvodů Ústavní soud druhou část čl. II. zákona č. 229/2001 Sb. zrušil. V návaznosti na to pak Ústavní soud uvedl, že zrušením předpisu nemůže dojít k faktickému konstituování nové úpravy formou „ožívání“ předpisu již dříve zrušeného, v daném případě se ovšem jedná o zrušení derogačního ustanovení zákona č. 229/2001 Sb. Ústavní soud poukázal na nález publikovaný pod č. 8/1995 Sb., kterým zrušil bod 198 zákona č. 292/1993 Sb., jimž byl změněn a doplněn zákon č. 141/1961 Sb., trestní řád. Bod 198 uvedeného zákona vypustil z trestního řádu ustanovení § 324, který upravoval rozhodování o změně způsobu výkonu trestu. Zmíněná derogace derogačního ustanovení bodu 198 zákona č. 292/1993 Sb. měla za následek „rehabilitaci“ ustanovení § 324 TrŘ, které je jeho součástí až do těchto dnů. Ústavní soud proto přisvědčil názoru navrhovatele, že zrušením části druhé čl. II. zákona č. 229/2001 Sb. se obnoví stav založený ustanoveními § 879c, 879d, 879e. Podle Ústavního soudu by ovšem tato skutečnost měla za následek vznik značné právní nejistoty nejenom v právech subjektů, na které se vztahoval režim § 879c až 879e, ale i u práv třetích osob, proto Ústavní soud odložil účinnost zrušení ustanovení zákona č. 229/2001 Sb. do 31. 12. 2004, aby tak poskytl Parlamentu České republiky dostatečně dlouhou dobu k přijetí přiměřené právní úpravy.

15

IV. Aktuální stav

Parlament České republiky právní úpravu, která by řešila stav vzniklý v důsledku přijetí citovaného nálezu Ústavního soudu, nepřijal, výsledkem čehož je Ústavním soudem předvídaný stav značné právní nejistoty. Po uplynutí lhůty stanovené v nálezu Ústavního soudu se ustanovení § 879c až 879e od 1. 1. 2005 stala opět součástí občanského zákoníku, což vyvolává některé zásadní výkladové obtíže, neboť není jasné, jaké důsledky má „obživnutí“ ustanovení § 879c až 879e na případy, na které se tato ustanovení původně vztahovala.

16

Ustanovení § 879c umožňovalo nabytí vlastnického práva za splnění dvou podmínek. První podmínkou bylo podání žádosti o změnu práva trvalého užívání na vlastnické právo, druhou podmínkou bylo uplynutí jednoho roku od účinnosti zákona č. 103/2000 Sb., poslední den této lhůty připadal na 1. 7. 2001. Dne 1. 7. 2001 však ustanovení § 879c již neplatilo, neboť bylo dne 30. 6. 2001 zrušeno, platnosti znovu nabylo až dne 1. 1. 2005.

17

Vzniká otázka, zda podle ustanovení § 879c nabyly oprávněné subjekty vlastnické právo, a pokud ano, ke kterému datu. Tuto otázku vyřeší s konečnou platností nepochybně až právní praxe, již nyní lze ale zmínit některé aspekty dané problematiky.

18

Předně je třeba upozornit na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28. 8. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2205/2005, ve kterém se Nejvyšší soud, zabýval otázkou právních důsledků nálezu Ústavního soudu č. 278/2004 Sb.

19

Ve věci posuzované Nejvyšším soudem šlo o určení vlastnictví k pozemku, k němuž měl žalobce od 19. 7. 1974 právo trvalého užívání podle § 70 HZ. Dne 6. 10. 2003 uzavřel žalobce a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových kupní smlouvu o převodu pozemku s odkazem na § 60c MajČR. Po přijetí nálezu Ústavního soudu vznikl mezi stranami spor, zda žalobce nabyl vlastnické právo přímo ze zákona. Soud

20

prvního stupně s odkazem na uvedený náleží Ústavního soudu konstatoval, že ustanovení § 879c, zrušené zákonem č. 229/2001 Sb., „je skutečně platnou součástí právního řádu“, neboť „zrušení derogačního ustanovení zákona č. 229/2001 Sb. neznamená, že by nedošlo k ‚rehabilitaci‘ ustanovení § 879c až 879e ObčZ“, a proto rozhodl, že na základě § 879c žalobci k předmětnému pozemku vlastnické právo vzniklo a smlouva uzavřená mezi účastníky dne 6. 10. 2003 je absolutně neplatná. Odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a uvedl, že k 1. 1. 2005 došlo k plné „rehabilitaci“ § 879c. „Pokud došlo k úplnému oživení § 879c až 879e a obnovení stavu jimi založeného, nelze dospět k jinému závěru, než že veškeré právní úkony, k nimž v mezidobí došlo a jež jsou s uvedeným stavem v rozporu, jsou absolutně neplatnými a jako takové nezpůsobilými přivodit změnu v právních vztazích.“

- 21 Nejvyšší soud jako soud dovolací konstatoval, že kromě výroku plenárního nálezu Ústavního soudu je obecně vázán i tou částí odůvodnění (tzv. nosnými důvody), ze kterých je zřejmý právní názor Ústavního soudu a důvody, jež tento soud vedly právě k uvedenému rozhodnutí. V daném případě se jedná o závěry odůvodnění o nesouladu části druhé zákona č. 229/2001 Sb. s čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, s čl. 1 odst. 1 Úst a s čl. 1 LPS, vyjádřené či shrnuté v právních větách uvozujících publikaci daného plenárního nálezu ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu. Současně však Nejvyšší soud uvedl, že další část odůvodnění daného plenárního nálezu, v níž Ústavní soud řešil otázku „oživání předpisu již dříve zrušeného“, nepatří do jeho nosné části. Touto částí odůvodnění Ústavní soud nesdílí důvody, které jej vedly ke zrušení části zákona č. 229/1991 Sb., ale nad rámec úvah, proč jsou zrušovaná ustanovení v rozporu s ústavním pořádkem, pouze domýšlí důsledky svého rozhodnutí. Na druhé straně však jde o otázku posouzení existence vlastnického práva jako práva základního, Ústavní soud je proto jako orgán ochrany ústavnosti oprávněn přezkoumávat rozhodnutí obecných soudů, týkající se ochrany vlastnického práva, včetně posouzení otázky účinnosti a důsledků zmíněného nálezu. Podle Nejvyššího soudu je proto třeba přistoupit i ke zmíněné právně nezávazné části nálezu Ústavního soudu tak, jak obecné soudy přistupují k judikatuře a stanoviskům Nejvyššího soudu, byť pro ně nejsou právně závazné.
- 22 Po uvedených úvahách o vázanosti odůvodněním nálezu Ústavního soudu přistoupil Nejvyšší soud k řešení vlastní projednávané věci, kde však bez dalšího odůvodnění uvedl, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné a dovolací důvod upravený v § 241a odst. 2 písm. OSŘ není dán. K tomu dodal, že se zrušení druhé části zákona č. 229/2001 Sb. nálezem Ústavního soudu nemohlo dotknout práv třetích osob, které v době jeho platnosti vlastnické právo k předmětným věcem nabyly, o to však v dané věci nešlo.
- 23 Z uvedeného rozsudku Nejvyššího soudu je zřejmé, že základní otázku, zda po „oživnutí“ § 879c nabyly oprávněné subjekty podle tohoto ustanovení vlastnické právo, a pokud ano, ke kterému datu, ponechal Nejvyšší soud zatím bez věcného odůvodnění. Nejvyšší soud sice konstatoval, že soudy nižších stupňů nepochybily, pokud dospěly k závěru, že podle § 879c vzniklo oprávněné osobě vlastnické právo, otázkou konkrétních důsledků zrušení derogační druhé části zákona č. 229/2001 Sb. se však Nejvyšší soud zabýval, zejména se nijak nevypořádal s otázkou, jako mohlo ustanovení § 879c založit právní následky k datu, kdy neplatilo a nebylo součástí právního řádu.
- 24 Na tuto skutečnost upozornil i soudce Nejvyššího soudu JUDr. František Balák, který k uvedenému rozhodnutí Nejvyššího soudu připojil poznámku, ve které uvedl, že v části, která se týká právních následků ustanovení § 879c, poté co se stalo opět součástí zákona, považuje odůvodnění rozhodnutí Nejvyššího soudu za nepřesvědčivé, Nejvyšší soud pouze odkázal na odůvodnění nálezu Ústavního soudu, aniž by reagoval na konkrétní dovolací námitky proti právnímu posouzení věci odvolacím soudem. F. Balák dále

vedl, že neústavní ustanovení zákona může Ústavní soud zrušit jen s účinky ex nunc. Pokud tedy do budoucna předpokládané právní účinky původního (derogovaného) ustanovení § 879c, jež mělo umožnit vznik nového právního vztahu k určitému předem stanovenému dni, nemohly nastat z toho důvodu, že ještě před tímto dnem bylo toto ustanovení účinně zrušeno pozdějším zákonem, nemohly tyto účinky nastat dodatečně či zpětně ani poté, co byl zrušující zákon Ústavním soudem zrušen, opačný výklad by umožňoval pravou zpětnou účinnost, která je z principu nepřipustná. F. Balák uzavírá, že po zrušení zrušujícího ustanovení právního předpisu (části druhé zákona č. 229/2001 Sb.) trval stav neexistence, resp. trvalé neúčinnosti zákonem zrušeného ustanovení § 879c. Na základě tohoto zrušeného ustanovení mohlo či mělo vzniknout vlastnické právo k pozemkům v trvalém užívání, ale v důsledku jeho derogace se tak stát nemohlo a ani k tomu již dojít nemůže.

K otázce následků obnovení platnosti § 879c až 879e lze v současné době uvést následující. Ustanovení § 879c, o které se měla opírat transformace práva trvalého užívání pozemku na vlastnické právo, stanovilo jediné a zcela konkrétní datum této transformace, a to den 1. 7. 2001. K tomuto datu (a jak vyplývá z dikce § 879c, tak pouze k tomuto datu) se měla změnit příslušná práva trvalého užívání pozemku na vlastnictví oprávněných subjektů. Není sporu, že v době od 1. 7. 2001 do 31. 12. 2004 ustanovení § 879c neplatilo, a sotva lze také zpochybnit, že obnovení platnosti § 879c k 1. 1. 2005 nepůsobí zpětně – není zde žádný zákon, který by přiznával § 879c zpětnou účinnost, je zde pouze samotné ustanovení § 879c, které nejprve po určitou dobu platilo (do 30. 6. 2001), poté po určitou dobu neplatilo (od 1. 7. 2001 do 31. 12. 2004), neboť bylo zrušeno, a teprve následně začalo znovu platit (od 1. 1. 2005).

Za této situace lze jen stěží uvažovat o možnosti, že by oprávněné subjekty nabyly vlastnické právo podle § 879c ke dni 1. 7. 2001, v této době § 879c neplatil a nevyvolával žádné právní následky.

Velmi obtížné lze ovšem uvažovat také o možnosti, že by oprávněné subjekty nabyly vlastnické právo podle § 879c ke dni 1. 1. 2005, tedy ke dni, kdy se citované ustanovení stalo opět součástí občanského zákoníku. K tomuto datu § 879c nepochybně platil, otázkou však je, jaké vyvolával právní následky. Podle výslovného znění § 879c mělo k transformaci dojít „uplynutím jednoho roku ode dne účinnosti tohoto zákona“, zákon nabyl účinnosti dne 1. 7. 2000, posledním dnem lhůty byl 1. 7. 2001. Není pochyb, že § 879c byl dne 1. 1. 2005 účinný, podle svého výslovného znění však k tomuto (ani k pozdějšímu) datu nevztahoval žádné právní účinky, tyto byly vztaheny výhradně ke dni 1. 7. 2001. Za této situace chybí pro konstrukci zákonné transformace ke dni 1. 1. 2005 (či jakémukoli pozdějšímu datu) způsobilý zákonný podklad, argumentace povahou věci či přerušením a následným dokončením původní lhůty překračuje meze citovaného ustanovení, které jsou vyjádřeny zcela jednoznačným způsobem.

Současně lze upozornit na značnou právní nejistotu, se kterou by bylo spojeno přijetí řešení o zákonné transformaci k 1. 7. 2001 či 1. 5. 2005, a dopad na práva zúčastněných subjektů (je třeba si uvědomit, že po zrušení § 879c jednalo mnoho subjektů podle nové právní úpravy, proto i pozemky, na které se mělo vztahovat ustanovení § 879c, měly po 1. 7. 2001 svůj samostatný právní osud, do kterého by zákonná transformace k 1. 7. 2001 či 1. 5. 2005 mohla velmi necitlivě zasáhnout). Problematická by byla také konkurence právní úpravy § 879c až 879e a právní úpravy § 60a, 60b MajČR ve znění zákona č. 229/2001 Sb.

Uvedené argumenty vedou k závěru, že podle ustanovení § 879c oprávněné subjekty nabýt vlastnické právo nemohly. Takový závěr však nelze formulovat kategoricky, a to už proto, že nekoresponduje výše označenému rozhodnutí Nejvyššího soudu,

také odůvodnění nálezu Ústavního soudu připouští opačnou možnost. Ústavní soud odkázal na své dřívější rozhodnutí, kterým zrušil bod 198 zákona č. 292/1993 Sb., jenž vypustil ustanovení § 324 TrŘ, a uvedl, že zmíněná derogace derogačního ustanovení měla za následek „rehabilitaci“ ustanovení § 324 TrŘ, které je jeho součástí až do těchto dnů. Dále Ústavní soud uvedl, že obnovení platnosti § 879c až 879e by mělo za následek vznik značné právní nejistoty nejenom v právech subjektů, na které se vztahoval režim § 879c až 879e, ale i u práv třetích osob, a proto účinnost nálezu odložil do 31. 12. 2004. I z této skutečnosti lze dovozovat, že podle názoru Ústavního soudu obnovení § 879c až 879e zřejmě má právní následky (jinak by nebylo třeba účinnost nálezu odkládat), otázkou je, jaké jiné následky než vznik vlastnického práva podle § 879c přichází v úvahu.

- 30** V současné době proto nelze otázku právních následků obnovení § 879c až § 879e spolehlivě uzavřít, definitivní řešení přinese až rozhodovací činnost Ústavního soudu. Vzhledem k tomu, že ve věci, kterou Nejvyšší soud rozhodoval pod sp. zn. 22 Cdo 2205/2005, byla podána ústavní stížnost, měl by se Ústavní soud touto otázkou v dohledné době opět zabývat.
- 31** Zcela jinou otázkou, na kterou je třeba alespoň upozornit, je možnost případného odškodnění těch subjektů, které utrpěly škodu v důsledku nezákonné, resp. protiústavní právní úpravy zrušené Ústavním soudem či v důsledku nečinnosti zákonodárce po vydání nálezu Ústavního soudu.

Z judikatury:

PR, 2007, č. 1 – NS sp. zn. 22 Cdo 2205/2005: 1. Obecné soudy jsou vázány nejen výrokem plenárního nálezu Ústavního soudu, jimž byl k určitému datu zrušen zákon či jeho část, ale i nosnými důvody takového nálezu, tj. tou částí jeho odůvodnění, ze které je zřejmý právní názor Ústavního soudu a důvody, jež tento soud vedly právě k takovému rozhodnutí. Těmito důvody nejsou vázány jen v případě, že jsou dány okolnosti, které by mohly jejich odmítnutí ospravedlnit. 2. Částí odůvodnění plenárního nálezu, jež nepředstavuje nosné důvody rozhodnutí, v níž Ústavní soud jde nad rámec úvah, proč jsou zrušovaná ustanovení v rozporu s ústavním pořádkem, a v níž domýšlí důsledky svého rozhodnutí (tzv. obiter dictum), soud právně vázán není, ledaže je soudem, jehož rozhodnutí bylo takovým nálezem zrušeno; obecné soudy k takové části přistupují stejně jako k judikatuře a stanoviskům Nejvyššího soudu. 3. Tím, že Ústavní soud zrušil část druhou čl. II zákona č. 229/2001 Sb., obnovil se právní stav založený ustanoveními § 879c, § 879d a § 879e ObčZ.

Nález ÚS č. 278/2004 Sb.: Novela občanského zákoníku provedená částí druhou čl. II zákona č. 229/2001 Sb. porušila jeden ze základních principů právního státu, a to princip právní jistoty a důvěry v právo, jak vyplývá z čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky. Tím, že zákonodárce změnil pravidla prakticky den před uplynutím lhůty stanovené pro nabytí práva, rezignoval na svou morální povinnost jít příkladem v respektování práva.

Zásah zákonodárce vykazuje silné znaky svévole. Takový postup narušuje důvěru v právo, která je jedním ze základních atributů právního státu. Postup zákonodárce neodpovídal základním principům právního státu, mezi které patří zásada předvídatelnosti zákona, jeho srozumitelnosti a zásada jeho vnitřní bezrozpornosti.

Shora popsáným postupem zákonodárce došlo rovněž k porušení čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod. Dotčené subjekty totiž, v souladu s právní úpravou zakotvenou v § 879c ObčZ, od 1. 7. 2000 až do 30. 6. 2001 předpokládaly, že jim nazítří, tj. 1. 7. 2001, vznikne vlastnické právo k pozemkům, které až dosud trvale užívaly.

Napadená novela změnila rovnost dotčených subjektů, která trvala až do 30. 6. 2001, v nerovnost mezi jednotlivými skupinami těchto subjektů. Tato nerovnost neodpovídá žádnému veřejnému zájmu. Zájem na zvýhodnění jedné skupiny subjektů a současné znevýhodnění skupiny druhé za situace, kdy všechny subjekty stály na stejné startovací čáře, stanovené ustanovením § 879c ObčZ, takovýmto veřejným zájmem být nemůže. Takto zavedenou nerovnost, o níž nelze konstatovat, že by odpovídala veřejnému zájmu, hodnotí Ústavní soud jako porušení čl. 1 Listiny základních práv a svobod, vyjadřujícího zásadu rovnosti v právech.

§ 880 [Účinnost]

Tento zákoník nabývá účinnosti dnem 1. dubna 1964.

Obsah výkladu:

I. Účinnost..... 1–2

I. Účinnost

Občanský zákoník byl vyhlášen dne 5. 3. 1964 pod č. 40 v částce č. 19 Sbírky zákonů z roku 1964, účinnosti nabyl dne 1. 4. 1964. **1**

K datu nabytí účinnosti občanského zákoníku se vážou i původní přechodná a závěrečná ustanovení občanského zákoníku (§ 854 až 864). **2**

Přechodná ustanovení k zákonu č. 367/2000 Sb.

Čl. V

1. Zástavní práva, jejichž rozsah byl vymezen přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, zůstávají zachována se všemi účinky podle dosavadní právní úpravy i po dni nabytí účinnosti tohoto zákona. Uspokojení ze zástavy se však řídí tímto zákonem.

2. K zajištění daňových pohledávek, ke kterým nebyl vymezen rozsah zákonného zástavního práva podle dosavadní právní úpravy do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, lze postupovat pouze podle ustanovení § 72 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění tohoto zákona.

Přechodná ustanovení k zákonu č. 317/2001 Sb.

Čl. IV

1. Ustanoveními čl. I tohoto zákona se řídí i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

2. Řízení o soudním prodeji zástavy podle dosavadních § 200y, 200z a 200aa občanského soudního řádu a řízení o výkon rozhodnutí o prodeji zástavy zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Přechodná ustanovení k zákonu č. 136/2002 Sb.

Čl. III

1. Promlčení práva na náhradu škody v případech uvedených v části první čl. I bod 4 a v části druhé čl. II, která vznikla přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se řídí dosavadními právními předpisy.

2. Práva z odpovědnosti za vady věci při prodeji v obchodě, u níž záruční doba počala běžet přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se řídí dosavadními právními předpisy.

3. Práva z odpovědnosti za vady u věcí použitých při jejich prodeji v obchodě se řídí dosavadními právními předpisy, pokud k převzetí věci kupujícím došlo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

4. Pro spotřební zboží, které bylo vyrobeno do data účinnosti tohoto zákona, se při prodeji v obchodě mohou použít ustanovení o záruční době podle dosavadních právních předpisů, nejdéle však do 31. prosince 2003. Tato skutečnost musí být výslovně uvedena na záručním listu nebo na dokladu o zakoupení věci a kupující na to musí být upozorněn.

Přechodné ustanovení k zákonu č. 37/2004 Sb.

§ 72 Přechodná ustanovení

(1) Právní vztahy vzniklé z pojistných smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se řídí dosavadními právními předpisy.

(2) Pokud se v právních předpisech v souvislosti se životním pojištěním užívá pojem „odbytné“, rozumí se jím „odkupné“ podle tohoto zákona.

Přechodné ustanovení k zákonu č. 554/2004 Sb.

Čl. VI

1. Ustanoveními tohoto zákona se řídí i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí jeho účinnosti; vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

Přechodné ustanovení k zákonu č. 56/2006 Sb.

Čl. VIII

Smlouvy o službách bankovních, platebních, úvěrových a pojistných, smlouvy týkající se penzijního připojištění, smlouvy týkající se poskytování investičních služeb a smlouvy týkající se obchodů na trhu s investičními nástroji, při jejichž uzavření byly použity prostředky komunikace na dálku a které byly uzavřeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se řídí dosavadními právními předpisy.

Přechodné ustanovení k zákonu č. 107/2006 Sb.

Část druhá. Změna občanského zákoníku

§ 6 Přechodná ustanovení k části druhé

(1) Ustanovení § 706 odst. 2 věta třetí se u nájemních smluv, které byly uzavřeny před účinností tohoto zákona, nevztahuje na osoby, které nájemce přijal do společné domácnosti před účinností tohoto zákona.

(2) Výpovědi nájmu bytu podané před účinností tohoto zákona podle § 711 se řídí dosavadními právními předpisy.

(3) Ustanovení § 719 odst. 1 věta třetí se vztahuje na podnájemní smlouvy uzavřené před účinností tohoto zákona.

Přechodné ustanovení k zákonu č. 264/2006 Sb.

Čl. XLIV

Srážky ze mzdy na základě dohod o srážkách ze mzdy a z jiných příjmů uzavřené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se provádějí podle dosavadních právních předpisů; pohledávky zajištěné těmito dohodami nelze ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona zvyšovat, jestliže je není možné podle něj zajistit dohodou o srážkách ze mzdy a z jiných příjmů.

Lenisl iurem iure dipsum velenit lum quipsusci bla at vullandre diat, velit inis amet vendigna aciliquiscin eliscinisl ent wisl dolor sum dolor ad magnit velit la consed magnibh eugiam ero doloboreet, sectet, sim volestis nim iustis niscin ut lortie tate con vel dolute feum quisi.

El utpate dolobortions delit atetum esto consed ming eros ex etummod olorpercil iliqui te magnim quisit praestio dolorer sequis nit vercidunt luptat, sent dolutat. Reet, quisi.

Magnim del dolortincip euipis duis alisim zzriusto odipis ercin veratin ea alisim ipiscip elesequisim iurerae stionsequat iuscillandit nit lorem digna ad magna conummy nim adiametumsan ero do ex ea facincilit acinit la faccum inim adignit venit, commolore commy nulput lamet nonum inim veraesto dolobore cortio erat ilit utpat la alit duis essim iurer sim zzrit, quat. Ustrud dipsum iriuscipsum non ver aliquamet nullan henibh erostrud eros adigna consequat, quamet aliquisit ute tincipit la ad delit ut in hendre mincipis nibh ex et amconsequat. Pat acipit, conse tincidui blam do digna faccummy non volorpe rcilis nit at luptatie min hent volor si blametuercip enit voloreet, con henis del utat erosto commy nim dolenis cilisci llandre magna feui blaorperilla con venim zzrilit augait erit praessenim qui tie mincillam ing ecte del utpat nim iure magnim quamcommy nim verating ea consecate min venim nulpate mincilisi ea corper ing eraessed dolore conullandre feugue feu facilla facipit wisi.

Atem vulla feuguerat am dolore tie exerostie vel ipismolum quam, consecate con ea feuisi tatuer si.

Il in ex ex eugiam, commolor senit loreros eu feui blaor sustio odip essequa mcore-ratie dionseq uamconsecate tem volorperos eugiam, coreraestion velestio od

Věcný rejstřík

Tučně vysazené číslo odkazuje na paragraf zákona (o hesle se pojednává v rámci komentáře).

Číslo za lomítkem odkazuje na marginální číslo (o hesle se pojednává v části komentáře následující za tímto číslem).

Písmeno „n“ za číslem paragrafu znamená, že uvedené heslo je obsaženo v jednom či více na sebe navazujících paragrafech.

Písmeno „n“ za marginálním číslem znamená, že uvedené heslo je obsaženo i v navazujících částech komentáře označených marginálními čísly následujícími za tímto číslem.

Písmeno „p“ před číslem paragrafu znamená, že uvedené heslo je obsaženo v úvodním komentáři k tématu začínajícímu tímto paragrafem.

Písmeno „z“ před číslem 142 znamená, že uvedené heslo je obsaženo v exkursu za komentářem k § 142.

Pomlky značí opakování výrazu uvedeného výše.

A

absolutní neplatnost právního úko-
nu 37n

abstraktní závazky 495/2

abusus psychotropních látek 4, 10/16

accidentalia negotii 588/1

actio nata 101

adresa 19c/1, 19c/14

advokát 724/4, 726/2, 3, 729/3, 730/1,
2, 731/4

akceptace 43a n

aktiva a pasíva dědictví, spory 460/7,
8, 470–472/4

aktivní solidarita 513/1

alternativa facultas 561/6

alternativní závazek 561/1, 576/1,
559/14

analogia iuris 35

– legis 35, 51

analogie 51, 126/10, 127/6, 129/5,
130/16, 131/2, 135b/2, 3, 8, 135c/2, 3,
151n/5, 151p/1, 491/7, 853

anatocismus 121

animus possidendi 129/1, 2, 4, 135/3

B

banka 778, 780

běh promlčecí doby 101n, 111n, 539/1,
563/9, 509/3

bezdůvodné obohacení 107, 130/14,
135a/1, 2, 135c/9, 451/1, 489/1,
577/3, 559/7, 440/2

–, negativní vymezení 455/2n

–, neplatná smlouva 457/1, 451/5

–, peněžitá náhrada 458/3

–, užitky z předmětu obohacení 458/6

–, vydání předmětu 458/2, 3

–, zrušená smlouva 457/1

budova propojená 118

– rozestavěná 118

byt 19c/18, 118/17, 685/7, 686/3

– družstevní 685/11, 700/8, 703/6,
704/5, 705/7

– náhradní 712/7

– přiměřený náhradní 712/8

– služební 685/19, 709/1, 711a/5n,
713/1

– zvláštního určení a v domě zvláštní-
ho určení 685/20, 709/1, 711/14,
711a/17, 713/7, 713/7

bytová náhrada 705/5, 712/1n, 718/1,
719/8

–, nepřiznání 712/3

–, zajištění 712/18, 19

–, změna 712/6

bytové družstvo 685/12

C

cena dědictví **470–472/7**
 cese **524/1**
 cestovní kancelář **852a/8n, 24n**
 – smlouva **724/2, 852a/3n; 852b**
 – –, doklad o pojištění **852a/29n**
 – –, informační povinnost **852d/1n; 852e/2**
 – –, náležitosti **852b/1n**
 – –, nový zákazník **852f/1n**
 – –, odpovědnost cestovní kanceláře za porušení závazků **852i/1n, 852j/3n**
 – –, – –, – –, imateriální újma **852i/2n**
 – –, odstoupení od smlouvy **852e/3; 852g/1n, 852j/1**
 – –, odstupné **852h/2, 7**
 – –, rychlá pomoc zákazníkovi v nesnázích **852k/5**
 – –, vrácení rozdílu v ceně zákazníkovi **852k/1n**
 – –, zájezd **852a/14n**
 – –, zákazník **852a/11n**
 – –, změna **852e/1n, 852f/1n, 852j/1**
 – –, –, objektivní okolnosti **852e/1**
 – –, –, cena **852e/4**
 – –, zrušení zájezdu **852g/5n**
 – –, zvýšení ceny zájezdu **852c/1n**
 církev **19/9, 19c/1**
 clausula rebus sic stantibus **50a**
 constitutum possessorium **129/3, 133/4, 6, 7**
 contractus in favorem tertii **50**
 corpus possessionis **129/1, 133/4, 135/3**
 culpa in contrahendo **42**
 – –, eligendo **726/4**
 částečná nemožnost plnění **575/9**
 částečné plnění **566/1, 2**
 členové rodiny **116**
 člověk **7/3**

D

další zástupce **24**
 daňový poradce **724/4, 729/3, 730/1, 731/4**
 dar **9/6, 628/2**
 –, vrácení **630/2, 7**
 dare **3**

darovací smlouva **628/9, 15, 17**
 dědění členského podílu **706/12n, 707/4**
 – ze zákona **473–475a/1**
 – –, v první skupině **473–475a/2**
 – –, ve druhé skupině **473–475a/3**
 – –, ve třetí skupině **473–475a/4**
 – –, ve čtvrté skupině **473–475a/5**
 dědic **126/2, 32, 135/8, 151n/5, 151o/5**
 –, neznámý a dědic neznámého pobytu **463–468/6**
 –, neopomenutelný **479/1**
 dědická nezpůsobilost **469/1**
 –, důvody **469/2**
 –, spory **469/6**
 –, zánik **469/5**
 dědické tituly **461–462/1, 476/1**
 dědici, účastníci řízení o dědictví **460/9**
 –, práva a povinnosti **460/10**
 delikt ní způsobilost **422/1, 423/1, 420/17**
 denegatio iustitiae **4**
 detence **126/9, 129/1, 135/3**
 detentor **126/2, 9n, 14, 16, 34, 129/2, 130/12, 16, 131/3, 133/4**
 disociační usnesení **20a/2**
 dispozitivní ustanovení **2**
 dissimulovaný právní úkon **41a**
 dissoluce **572/4**
 dissoluční smlouva **20a**
 dítě **9/4**
 dluh **559/1, 517/1**
 dluhy zůstavitele, odpovědnost dědiců **470–472/1**
 – –, odpovědnost státu **470–472/12**
 doba plnění **518/1, 563/1, 591/1, 2, 594/2**
 – –, určená soudem **564/2, 3**
 dobrá pověst právnické osoby **19b/21n**
 dobrá víra **130/2n, 7, 8, 10, 12, 14, 131/1, 2, 132/2, 4, 134/1, 7, 135a/1, 135b/1, 4, 6, 8, 9, 135c/2, 6, 151o/4, 459/1, 458/6, 7**
 dobré mravy **3, 39, 126/12, 13, 424/1, 564/3, 630/5**
 dodatečné projednání dědictví **481–484/6**
 dodavatel **52/5n, 59/1**
 dohoda o doplnění obsahu smlouvy **50b**
 – –, hmotné odpovědnosti **8/12**

Věcný rejstřík

- narovnání **585/2**
- plné moci **23, 31n, 724/5, 7**
- přenechání dědictví věřitelům **470–472/ 8**
- srážkách z jiných příjmů **551/8**
- ze mzdy **551/3, 4**
- vypořádání **150/1**
- dědictví **481–484/2**
- , změna **40**
- , zrušení **40**
- doložení času **36**
- domácnost **115**
- společná **115**
- doplnění obsahu smlouvy dohodou **50b**
- dovolání se relativní neplatnosti právní-
ho úkonu **40a**
- drobné opravy **687/7**
- družstevní záložna **20a/15**
- držba **126/14, 129/1n**
- , contra tabulas **130/6**
- neoprávněná **131/1n**
- , nabývání držby **129/2, 3**
- oprávněná **126/2, 129/5, 130/1n, 135c/2**
- , práva **129/5**
- držitel **126/9n, 34, 129/1**
- , neoprávněný viz neoprávněná držba
- , oprávněný viz oprávněná držba

E

- elektronická značka **40/11**
- elektronický podpis **40/9**
- emancipace **8/2**
- erár **21/3**
- Evropský soudní dvůr **4**
- Evropský soud pro lidská práva **4**
- exces **420/22**

F

- facere
- faktická činnost **34**
- fiduciární cese **554/1**
- fiskus **21/3**
- , privilegia **21/6n**
- fixní smlouvy **518/1**
- fond **18/13**
- kulturních a sociálních potřeb **18/13**
- rezervní **18/13**

H

- hra, dluh ze hry **455/4, 845, 846**
- hranice mezi pozemky **126/2**
- hráz rybníka **126/8**
- hrozba neoprávněným zásahem **126/24**
- hrozící škoda, odvrácení **417/1n, 419/1**
- , předcházení **415/1**

CH

- chyby v psaní a počtech **37**

I

- imise (viz též obtěžování) **127/2, 4, 6n**
- ideální (imateriální) **127/4**
- in dubiis libertas **10/4**
- informační povinnost dodavatele **53/11, 53/14, 53a/3, 54b/2, 57/6, 60/1**
- intabulace **47**
- intercese kumulativní **531/4, 533/1**
- privativní **531/1**
- invalidní důchod **447/6**
- částečný **447/6**
- investice do cizího **458/4**
- ius regale **21/4**

J

- jakost věci **496/2, 616/4, 632/2**
- jednatelství bez příkazu, historický
vývoj **742/1**
- , charakteristika institutu **742/2, 3**
- , ius tollendi **745/1, 2**
- , jednatelství dovolené **742/2**
- , jednatelství nutné, odvrácení
hrozící škody **742/7**
- , --, náhrada nákladů **742/8**
- , --, náhrada škody **742/8, 9, 744/1n**
- , --, následky **742/8**
- , --, povinnosti jednatele **742/9, 745/1n**
- , jednatelství užitečné (prospěšné),
charakteristika **743/2**
- , --, náhrada nákladů **743/4**
- , --, náhrada škody **743/5, 744/1n**
- , --, povinnosti jednatele **743/5, 745/1n**

---, ---, prospěch pána věci **743/3**
 ---, jednatelství zakázané **742/2, 743/2**
 ---, následky jednatelství bez příkazu **742/4n**
 ---, ratihabice **742/6**
 ---, souhlas pána věci **743/1**
 ---, souvislost s příkazem **724/2**
 jednorázové odškodnění pozůstalých **444/8**
 jeskyně **120**
 jiná podstatná změna v bytě **694/3, 695/2**
 jiné majetkové hodnoty **118**
 – osoby v poměru rodinném nebo obdobném jako osoby sobě navzájem blízké **116**
 jistota **555/1, 3**

K

kanalizace **151o/3**
 kanalizační a vodovodní přípojky **120**
 katastr nemovitostí **47, 126/5, 30, 32, 133/11, 12**
 ---, výmaz vkladu **135/4, 151p/1**
 kauce **555/1, 686a/1n, 711/7**
 kauza **495/1**
 klenoty, peníze a jiné cennosti **434/1**
 kniha registrovaného partnerství **116**
 kogentní ustanovení **2**
 komise **p724/1, 737/3**
 komisionářská smlouva **724/3, 5, 737/2, 3**
 komory profesní **18/23**
 kompenzace **580/1**
 koncese **19/4**
 konec lhůt **122**
 konkludentní projev vůle **35**
 konkurs **151p/3, 126/33, 132/10, 133/14**
 kontrola předmětu nájmu **665/3**
 konverze právního úkonu **41a**
 konvokace věřitelů **470–472/6**
 korporace **18/12, 18/21, 18/23**
 kořeny **127/5**
 kraj **18/23**
 krajní nouze **6/11, 418/2**
 kumulativní intercese **531/4, 533/1**
 – novace **516/1**
 kupní smlouva **588/1, 5**

---, budoucí užítky věci **595/1**
 ---, cena **589/1**
 ---, nebezpečí škody na věci **590/1**
 ---, vady dodatečně zjištěné **597/1**
 ---, – věci **596/1**
 ---, vedlejší ujednání **601/1**
 kvazikontrakt **43, 724/2**
 kvittance **569/1, 2**

L

leasingová smlouva **51**
 lidské tělo **118**
 lhůta určená podle dni **122**
 lhůty **122**
 –, počítání času **122**
 licence reportážní **11**
 – umělecké **11**
 – úřední **11**
 – vědecké **11**
 lichva **126/13**
 likvidace dědictví, nařízení **470–472/9**
 ---, rozvrh výtěžku **470–472/11**
 ---, výkon **470–472/10**
 likvidace právnické osoby **20a/7, 20a/13n**
 – zájmového sdružení právnických osob **20j/2n**
 lom **126/8**
 los **845/22**

M

majetek **143/9**
 – zůstavitele **460/5**
 ---, nepatrný **460/6, 470–472/2**
 majetkové vztahy **1**
 mandát **p724/1, 2**
 mandátní smlouva **724/3**
 manžel **116**
 manželství **7/8, 8/10, 9/7**
 –, neexistence **8/10**
 marné uplynutí promlčecí doby **100**
 marnotratnictví **10/16**
 matice **18/13**
 mentální rezervace **34**
 míra majetkové přiměřenosti **143/13**
 místní komunikace, silnice a dálnice **119**
 místo plnění **567/1, 3, 4**
 moderační právo soudu **450/1, 2**

modifikace správy SJM 147/1, 2
movité věci 119

N

náboženská společnost 19/9, 19c/1
nabytí od nepravého dědice 486/1
nadace 18/13, 18/22, 19/5, 20a/2,
20a/15
– zřízená závětí 477/2
nadační fond 18/22, 20a/2, 20a/15
náhrada škody, snížení soudem 450/1
–, škoda skutečná 442/2
–, výše škody na věci 443/3
–, ušlý zisk 442/3
–, uvedení do předešlého stavu 442/5, 6
náhradní ubytování 712/12
nahrazení závazku novým 570/1
nájem 663/1n
– bytu 685/9
– na dobu určitou 685/10, 686/9,
686a/9, 710/9, 712/1
– – – výkonu práce 685/10, 710/10n
– na dobu určitou 663/24, 676/3
– nebytových prostor 720/1
– obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení 717/2
nájemce 663/11, 663/13, 685/5
nájemné 663/22, 671/2n, 686/6,
696/1n
–, jednostranné zvyšování nájemného 696/7, 696/10n, 711/6
–, náhrada škody 696/9
–, prodlení 679/7, 696/14, 711/6
–, sleva z nájemného 673/1n, 674/1n,
698/2n
–, určení nájemného soudem 696/8
nájemní smlouva 663/29, 686/2n,
720/5
nákladní doprava – viz smlouva o přepravě
náklady pohřbu zůstavitele 470–472/3
nález věci 135/1, 2
námitka promlčení 100
–, právní účinky 100
–, rozpor s dobrými mravy 100
nápadně nevýhodné podmínky 49
narovnání 585/1
narození 7/5
nasciturus 7/6
naturální dluh 100n, 455/1

– právo 100
název právnické osoby 19b
– – –, dodatek 19b/8
– – –, kmen 19b/7
– – –, ochrana 19b/13n
nebytové prostory 118/17, 720/3
nedbalost 420/14
negotium claudians 9/1
nehmotné statky 11n, 118
nekalá soutěž 19b/20, 19b/22
nemovitosti 119
nemožnost plnění 575/1n
– – částečná 575/9
–, oznámení dlužníka 577/1
– uskutečnění jednoho z volitelného plnění 576/1
neplatnost právního úkonu 37n
– – – absolutní 37n, 40a
– – – částečná 41
– – – relativní 40, 40a, 49a, 55, 865/7
– – –, odpovědnost za škodu 42
nepojmenované smlouvy 51
neposkytnutí potřebné pomoci zůstaviteli 469a/3
nepromlčovaná práva 100
nepřiměřené podmínky spotřebitelských smluv 55/7, 56/5n
neuplatnění práva 436/1, 583/1,4,
626/1
nevykonané právo 100
nevyžádané plnění 53/24, 54d/1
nezletilé dítě 27, 114
nezmocněný jednatel 32
neznámý pobyt 29
non facere 3
– negotium 37
notář 724/4, 729/3, 730/1, 731/4
novace kumulativní 516/1
– privativní 570/1
nullum negotium 37
nutná obrana 6/4, 418/3

O

občan 7/1
občanská práva a svobody 1
občanské právo, předmět 1
–, vývoj na našem území 1
občanský zákoník, charakteristika 1
–, předmět 1
občanskoprávní ochrana práv 5

- vztahy, ochrana **1n**
- , předmět **118**
- obec **18/23**
- obecně prospěšná společnost **18/14, 19a/9, 20a/15**
- obecné užívání **123/4, 5**
- obcházení zákona **39**
- obchodní firma **19b/12, 19b/19**
- listina **19c/16**
- rejstřík **19/9**
- společnost **8/12**
- oblát **43a n**
- obnova předešlého stavu **5**
- obnovení rozsahu SJM **148/7**
- SJM **151/1, 2**
- obstarání prodeje věci **p724/1**
- – –, jednání obstaratele **737/3, 5**
- – –, odlišení od koupě a prodeje **737/5**
- – –, odměna **730/1, 2, 737/4, 738/4, 739/1, 2, 740/2**
- – –, odpovědnost za škodu **737/6, 740/2**
- – –, – za vady **741/1n**
- – –, opatření potřebná k prodeji **737/7**
- – –, poplatek pro případ odstoupení od smlouvy **738/5**
- – –, prodej věci za sníženou cenu **740/3**
- – –, prodlení **739/2**
- – –, předmět **737/2, 738/2**
- – –, převzetí věci **737/6**
- – –, určení kupní ceny **738/3, 740/3**
- – –, vztah k příkazu **733/1, 2, 737/1**
- – –, zánik závazku, následky **740/2**
- – –, – odstoupením od smlouvy **738/5**
- – –, – uplynutím doby **740/1**
- obstarání věci **p724/1**
- , cena obstarání **733/7**
- , doba obstarání **733/3, 8**
- , náhrada nákladů **735/2**
- , – újmy **735/2**
- , odměna **730/1, 733/3, 7**
- , odpovědnost za vady **733/4, 735/1**
- , pokyny objednatelce **736/1**
- , prodlení **735/1**
- , prostřednictvím jiné osoby **726/6, 733/4**
- , předmět obstarání **733/6**
- , vztah k příkazu **733/1, 2, 3**
- –, zánik závazku odstoupením od smlouvy **735/1, 2**
- obtěžování (viz též imise)
- , hlodavci **127/4, 9**
- , hlukem **127/4, 9**
- , hmyzem **127/4, 9**
- , kouřem **127/4, 9**
- , vibracemi **127/4, 9**
- , zápachem **127/4, 9**
- obvyklá správa společného majetku **145/4**
- obytné místnosti v zařízeních určených k trvalému bydlení **717/1**
- odbory **19/3**
- odmítnutí dědictví **463–468/1**
- –, lhůta **463–468/4**
- –, nemožnost **463–468/5**
- –, zastupování **463–468/2**
- odpady **118, 127/4, 9**
- odporovatelnost **42a, 869**
- odpovědnost prodávajícího za vady prodané věci **619/6, 597/3**
- předmluvní **42, 43**
- za škodu **420/1**
- – – nezletilého **422/1**
- – – při plnění závazku **421a/1**
- – – společná **438/1n**
- – – způsobenou na vnesených nebo odložených věcech **433/1, 4, 6**
- – – – provozem dopravních prostředků **427/1**
- – – – zvlášť nebezpečným **432/1, 5**
- – – – provozní činností **420a/2**
- –, duševní porucha **422/1**
- –, nezpůsobilost vlastní vinou vyvolaná **423/1, 3**
- –, nutná obrana **418/3**
- –, předcházení hrozící škodě **415/2, 5**
- –, převzatá věc **421/1**
- –, úmyslné jednání proti dobrým mravům **424/3**
- –, zavinění poškozeného **441/2**
- –, zdravotnické služby **421a/1**
- –, zproštění **420/23**
- za vady **499/1, 2**
- – věci, přenechání věci jak stojí a leží **501/1, 2**
- –, dluhy váznoucí na věci **500/4**
- –, náhrada škody vzniklé z vady **510/1**
- –, souběh nároků **510/2, 3**

---, vady právní **499/6**
 ---, - zjevné **500/1**
 ---, - zjistitelné z evidence nemovitostí **500/2**
 ---, vytknutí vady **504/1**
 ---, záruční list **502/2, 620/5**
 ---, záruka **502/1**
 odpůrčí žaloba **42a**
 odsouzení pro úmyslný trestný čin **469a/5**
 odstoupení od smlouvy **48n, 56n, 497/1, 517/5, 637/2, 642/1,3, 852e/3, 852g/1n, 852j/1**
 ---, prodlení dlužníka **517/5**
 ---, věcněprávní účinky **48**
 ---, zrušení smlouvy **507/4**
 - spotřebitele od smlouvy **53/18n, 54b/15, 54c/1, 57/2, 63/1n**
 odúmrť **21/4, 461-462/2**
 ohledání mrtvého **7/7**
 ochrana jména fyzické osoby **11**
 - občanské cti a lidské důstojnosti **11**
 - osobnosti **1, 11n**
 - posmrtná **15**
 ---, odpovědnost za škodu **13, 16, 106**
 ---, odstraňovací žaloba **13**
 ---, prostředky občanskoprávní **13**
 ---, přiměřené zadostiučinění **13**
 ---, satisfakční žaloba **13**
 ---, zdržovací žaloba **13**
 - pokojného stavu **5**
 - práv u orgánu státní správy **5**
 - projevů osobní povahy **11**
 - soukromí **11**
 - života a zdraví **11**
 omyl při narovnání **586/1**
 - v pohnutce **49a**
 - psaní a počtech **37**
 - ve vůli **49a**
 opatrovník **10/12, 27n**
 - kolizní **30**
 organizace, příspěvková **18/14**
 -, rozpočtová **18/14, 18/24**
 osoba **7/1**
 -, fyzická **7/3**
 -, právnická **18/1n**
 -, -, nezisková **18/18**
 -, -, organizační složka **18/4**
 -, -, přeměna **19/7, 20a/10n**
 -, -, tvořící se **19a/9**
 -, -, veřejnoprávní **18/10, 19a/4**

-, -, vznik **19/8n**
 -, -, zánik **20a/6**
 -, -, založení **19/2n**
 -, -, zrušení **20a/1n**
 osobní doprava - viz smlouva o přepravě
 - užívání bytu **871**
 - - pozemku **126/20, 132/4, 8, 134/9, 872**
 osobnostní vztahy obecné **1, 11**
 --- zvláštní **1, 11**
 osoby blízké **116**
 osvojení **9/7**
 otcovství **9/7**
 oznámení úmrtí **460/2**

P

parcela - viz pozemek
 parkoviště **119**
 partner **15, 116**
 partnerství registrované **116**
 pasivní solidarita **511/2**
 patentový zástupce **724/4, 729/3, 730/1, 731/4**
 penále, použití ustanovení o smluvní pokutě **544/8**
 peněžní ústav **557/1**
 písemná forma právního úkonu **40**
 --- smlouvy **46**
 plná moc **23, 31n, p724/2, 5, 6**
 ---, forma **724/7, 777/5**
 --- kolektivní **31**
 ---, odvolání **33b**
 ---, překročení oprávnění **33, 742/5**
 --- udělená právnické osobě **31**
 ---, vypovězení **33b**
 ---, zánik **33b, 731/1, 3**
 plnění bez právního důvodu **451/4**
 - částečné **566/1-2**
 - jinému **562/1**
 - nemožné **37**
 - opětovné **565/6**
 - spojená s užíváním bytu **686/6, 688/4, 696/15n, 698/6**
 -----, sleva z úhrady **698/6**
 - ve splátkách **565/1, 2, 521/1**
 - více způsoby **561/1**
 - vzájemné **560/2, 3**
 -, místo **567/1**
 plody **127/5, 130/15, 131/2, 135a/2**
 ploty **127/11**

- počátek běhu jednotlivých promlčecích
dob **102n**
 ---- lhůt, plnění ve splátkách **103**
 -- promlčecí doby obecné **101**
 ----, právo oprávněného dědice
na vydání dědictví **105**
 ----, práva, která musí být nejprve
uplatněna **102**
 ----, zákonný zástupce **113**
 – lhůt **122**
 počítání času **122n**
 podílové spoluvlastnictví – viz spo-
luvlastnictví podílové
podmínka nemožná **36**
 – odkládací **36**
 – rozvazovací **36**
 podnájem **666/1**
 – bytu **719/1**
 podnik, státní **18/24, 19a/5, 20a/15**
 podnikatel **18/19**
 podnikatelský nájem věcí movitých
721/1
 podpis **40/6**
 podrosty **127/5**
 podzástavní právo **173/174**
 --, pojem a pojetí **173/1n**
 --, práva a povinnosti **174/1**
 --, uspokojení podzástavního věřitele
174/2
 --, vznik podzástavního práva **173**
 pohledávka zajištěná zástavním právem
155, 157, 158, 159
 ----, maximální zástavní právo
155/11
 ----, nepeněžitá pohledávka **155/7**
 ----, odstoupení od smlouvy **155/12**
 ----, podmíněné pohledávky **155/9**
 ----, pohledávky vzniklé v budoucnu
155/10
 ----, promlčení zajištěné pohledávky
170/5
 ----, příslušenství pohledávky
155/4, 5
 ----, uspokojení věřitele z pohledávky
167
 pohledávky nepostupitelné **525/1**
 pohnutka právního úkonu **34**
 poklad **135/8**
 pokuta smluvní **544/1**
 polovina měsíce **122**
 poplatek z prodlžení **517/20**
 porosty **127/5**
 posmrtná ochrana osobnosti **15**
 postoupení pohledávky **524/1**
 -- úplatné, odpovědnost postupitele
527/1n
 --, ručení postupitele za dobytost
527/6
 --, oznámení dlužníkovi **526/2**
 potvrzení nabytí dědictví podle podílů
481–484/3
 poukázka **535/1, 2**
 použité věci **619/4**
 pozemek **118n, 127/10n, 134/3**
 --, část **126/7**
 --, vyklizení **126/4, 7**
 pozemková parcela **118**
 pozemní komunikace **123/5, 126/8, 29**
 --, účelová komunikace **126/8, 29**
 práva **118**
 – autorská **1**
 – spojená s pohledávkou **524/9**
 – společná **512/1**
 – z odpovědnosti za vady prodané věci,
uplatnění **625/1**
 – z odpovědnosti za vady prodané věci,
zánik **626/1n**
 právní domněnka vypořádání **149/2**
 – domněnky **2**
 – fikce **2**
 – moc **132/12**
 – osobnost **7/1n**
 – skutečnosti **2, 489/1**
 – subjektivita **7/4**
 – úkon **41a**
 -- contra bonos mores **39**
 -- contra legem **39**
 -- disimulovaný **41a**
 -- dvoustranný **34**
 -- in fraudem legis **39**
 --, nedostatek formy **40**
 -- nemožný **37**
 -- neplatný, s náležitostmi jiného plat-
ného právního úkonu **41a**
 -- nepodmíněný **36**
 -- písemný **40**
 -- podmíněný **36**
 -- svobodný **37**
 -- určitý **37**
 -- vážný **37**
 -- vícestranný **34**
 – úkony **2, 34n**

- absolutně neplatné 37n, 40a
- , náležitosti 37
- nezletilých 9
- právnické osoby 20
- relativně neplatné 40, 40a, 49a, 55
- , výklad 35
- zastřené 41a
- vztah závazkový 488/1
- vztahy vznikající z výsledků duševní tvořivé činnosti 1
- právo bydlení 712a/3, 4
- evropské 1
- evropské komunitární 1
- hmotné 1
- jako předmět občanskoprávních vztahů 118
- mezinárodní 1
- na ochranu osob 1
- na odpověď 11
- na dodatečné sdělení 11
- národní 1
- procesní 1
- předkupní 602/1n
- soukromé 1
- veřejné 1
- zpětné koupě 607/1
- prekluze 436/1, 583/1n, 626/1
- prevence ohrožování a porušování subjektivních občanských práv 3
- princip zásluhovosti 149/8
- privativní intercese 531/1
- novace 570/1
- prodávající, podnikatelská činnost 612/1
- prodej zboží v obchodě 612/1
- , objednávka 613/2
- , přechod vlastnictví ke koupené věci 614/3
- , převzetí věci 614/1
- , samoobslužný 614/3
- prodlení dlužníka 517/1
- , právo věřitele na náhradu škody 519/1, 2
- , zrušení smlouvy od počátku 518/2
- s plněním peněžitého dluhu 517/11, 13
- věci 517/22
- věřitele 520/1, 522/1n
- prodloužení nájmu 676/4, 5, 686a/9
- prohlášení za mrtvého 7/8
- projev vůle 35
- , doručení 45
- , náležitosti 34n
- prokura 31
- prominutí dluhu 574/2
- promlčecí doba, běh 101n, 111n
- , marné uplynutí 100
- obecná tříletá 101
- , počátek běhu -- viz počátek běhu jednotlivých promlčecích dob
- , práva z přepravy 108
- , právo dlužníkem písemně uznané co do důvodu i výše 110
- , -- na vydání plnění z bezdůvodného obohacení 107
- , -- náhradu škody 106
- , -- odpovídající věcnému břemenu 109
- , -- přiznané pravomocným rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu 110
- , přetržení (přerušení) 110
- , stavení běhu 112
- , subjektivní, objektivní 106, 107
- u práva mezi zákonnými zástupci a zastoupenými 114
- , úroky a opětuji se plnění 110
- , změna v osobě dlužníka nebo věřitele 111
- promlčení 100n, 127/4, 132/2, 124/5, 135c/4, 151o/10
- , dovolání se 100
- , námitka dlužníka 100
- promlčovaná práva 100
- pronajímatel 663/5n, 663/12
- protiprávní úkony 34
- stavy 2
- události 2
- protiprávnost 420/2
- provozovatel dopravního prostředku 427/4, 6
- poskytující ubytovací služby 433/1, 4
- provozovatelé garáží a jiných podniků podobného druhu 435/1
- předkupní právo 602/1n
- předmět SJM 143/8
- přechod nájmu bytu 706/2
- přenechání věci jak stojí a leží 501/1, 2
- převisy 127/5
- převzetí dluhu 531/1, 4
- plnění 534/1, 2
- příbuzenství v nepřímé řadě 116n
- v přímé řadě 116n
- příbuzní plnorodí 117

- polorodí **117**
 - přidávání let **8/2**
 - příjmy z podnikání **148/6**
 - příkaz, obecně **p724/1, 2, 724/1, 733/1**
 - , odměna **728/2, 3, 729/5, 730/1, 2, 732/1, 2**
 - , odpovědnost za škodu, damnum ex causa mandati **729/1n, 732/1, 2**
 - , – –, damnum ex occasione mandati **729/1, 4, 5, 732/1, 2**
 - , pokyny příkazce, možnost odchýlení se **725/6**
 - , – –, následky neoprávněného odchýlení se od pokynů **725/7**
 - , povinnosti příkazce, náhrada potřebných a účelných nákladů **727/3, 728/3, 4, 732/1, 2**
 - , – –, prostředky ke splnění příkazu **728/1, 2, 731/5**
 - , – –, součinnost **728/1, 2**
 - , povinnosti příkazníka, důvěra a věrnost **725/1, 6**
 - , – –, informační povinnost **727/1**
 - , – –, následky porušení povinností **725/5, 730/2**
 - , – –, povinnost jednat podle svých schopností a znalostí **725/2**
 - , – –, v souladu s pokyny příkazce **725/3, 6, 7**
 - , – –, provést příkaz osobně **726/1**
 - , – –, předložit vyúčtování **727/3, 728/3**
 - , – –, převést získaný užitek **727/2**
 - , – –, upozornit na nevhodnost pokynů **725/4**
 - , prodlení **727/3, 728/2, 3, 731/5**
 - , provedení příkazu osobně **726/1**
 - , – –, pomocníkem **726/2**
 - , – –, substitutem **726/3, 4, 5**
 - , zánik příkazu, důvody **731/2**
 - , – –, charakteristika **731/1**
 - , – –, na základě dvoustranného právního úkonu **731/5**
 - , – –, nemožností plnění **731/5, 732/1, 2**
 - , – –, odstoupením od smlouvy **731/4, 5**
 - , – –, odvoláním příkazu **731/3, 732/1**
 - , – –, provedením příkazu **731/3**
 - , – –, smrtí příkazníka **731/3**
 - , – –, splynutím **731/5**
 - , – –, uplynutím doby **731/5**
 - , – –, výpovědi **731/3**
 - , – –, zánikem právnické osoby bez právního nástupce **731/3**
 - příkazní smlouva, forma **724/7**
 - , obecně **724/1, 774/4**
 - , obsahové části smlouvy **724/6**
 - , odstoupení od smlouvy **731/4, 5**
 - příslušenství **121/1n, 126/7, 130/16**
 - bytu **121/5, 663/20, 685/8, 686/4**
 - věci **121/1**
 - přistoupení k závazku **533/1, 2**
 - přístřeší **712/16**
 - půjčka **657/1, 3, 4**
 - peněžitá **657/6, 7**
- R**
- ratihabice **33**
 - registrované partnerství **7/8, 8/11, 116**
 - Rejstřík zástav **158/1n**
 - rekodifikace soukromého práva **1**
 - relativní bezúčinnost **42a**
 - relativní neplatnost právního úkonu **40, 40a, 49a, 852b/5**
 - restituce **126/18n, 32, 132/1, 4, 12, 151p/8**
 - rodina **9/7, 116**
 - rodinný poměr **116**
 - rovné právní postavení **2**
 - rozpor prodávané věci s kupní smlouvou **616/2, 9**
 - s dobrými mravy **3, 39**
 - se zákonem **39**
 - ručení **546/1n**
 - ručitel, nárok vůči dlužníkovi **550/1n**
 - , oprávnění odepřít plnění **549/1, 2**
 - , uplatnění námitek proti věřiteli **548/5**
 - rybník **126/8**
 - řádné pokračování ve sporu **112**
- S**
- satisfakce **13**
 - sázka a hra **455/4, 845, 846**
 - sdužení bez právní subjektivity – viz smlouva o sdužení
 - shoda prodávané věci s kupní smlouvou **616/2**
 - sídlo **19c/1n**
 - , fiktivní **19c/5**
 - , „létající“ **19c/6**

- , změna **19c/8**
- simulovaný právní úkon **41a**
- směnná smlouva **611/1**
- smlouva, lhůta pro přijetí návrhu **43b**
- , návrh na uzavření **43a n**
- , odstoupení **48, 126/15, 497/1**
- , okamžik uzavření **44**
- , pojem **43**
- , přijetí návrhu pozdní **43c**
- , přijetí návrhu včasné **43c**
- , vznik **43n**
- , záloha před uzavřením **498/1, 2**
- leasingová **51**
- lichevní **126/13**
- o dílo **631/1n, 724/3**
- – –, cena **634/1n**
- – –, – dle rozpočtu **635/1**
- – –, odhad ceny **636/1**
- – –, odstoupení **635/4, 642/1, 3**
- – –, potvrzení o převzetí objednávky **632/2**
- – –, povinnosti zhotovitele **633/1n**
- – –, součinnost objednatele **638/1**
- – –, záruka **646/1n**
- – –, důchodu **842n**
- – obstarání prodeje věci, forma **738/6**
- – – –, odstoupení od smlouvy **738/5**
- – – –, podstatné obsahové části **738/1n**
- – obstarání věci, forma **733/9, 734/1**
- – – –, odstoupení od smlouvy **735/1, 2**
- – – –, podstatné obsahové části **733/5n**
- – – –, potvrzení o uzavření smlouvy **733/5, 9, 734/1n**
- – – –, rozlišení od zprostředkovatelské smlouvy **774/4**
- opravě věci **652/1, 2**
- půjčce **657/1, 3, 4**
- přepravě nákladu **765n/1, 2, 766/1**
- – –, náhrada škody **770/1, 771/1, 2**
- – –, nevyzvednuté zásilky **773/1, 2**
- – –, odpovědnost dopravce **768/1, 769/1, 2**
- – –, povinnosti dopravce **767/1**
- – osob **760n/1, 2**
- – –, odpovědnost dopravce **763/1n, 764/1**
- – –, povinnosti dopravce **761/1**
- – –, přeprava zavazadel **762/1, 2**
- – –, přepravní řády a tarify **772/1**
- převodu nemovitostí **46**
- – sdružení **829n/1n**
- – –, majetek získaný z činnosti **834/1, 835/1, 841/2**
- – –, majetkové vypořádání **839/1, 2, 841/2**
- – –, odpovědnost účastníků **835/2, 840/1**
- – –, poskytnuté hodnoty **831/1, 832/1, 2, 833/1, 839/1, 841/2**
- – –, povinnosti účastníků **830/1, 2**
- – –, rozhodování a kontrola **836/1, 2, 837/1**
- – –, ukončení účasti, rozpuštění **838/1n, 841/1**
- – smlouvě budoucí **50a**
- – úpravě věci **652/1**
- – úschově **724/3**
- – vkladu **778n**
- – –, práva vkladatele **779n**
- – výpůjčce **659/1**
- – zajišťovacím převodu práva **553/2n**
- směnná **611/1**
- ve prospěch třetí osoby **50**
- zástavní **552/3**
- smlouvy adhezní **43**
- distanční **53**
- fixní **48, 518/2**
- formulářové **43**
- inominátní **43, 51**
- konsensuální **43**
- nepojmenované **51**
- neupravené občanským zákoníkem **51**
- reálné **43**
- smíšené **43, 491/4**
- smluvní pokuta **544/1**
- , náhrada škody přesahující smluvní pokutu **545/3**
- vztahy, prevence sporů **43**
- závazkové právní vztahy **43n**
- smrt **7/7, 460/1**
- dlužníka, věřitele **579/2, 6**
- , domněnka **7/7n**
- , důkaz **7/8**
- , fingovaná **7/7**
- socialistická organizace **7/1**
- societas iuris civilis **18/16**
- solidarita aktivní **513/1**
- pasivní **511/2n**
- soluční úschova **568/1**
- součást věci **120**

- součinnost věřitele **520/3**
soud jako hlavní garant ochrany subjektivních občanských práv **4**
soudní exekutor **724/4**
– komisiariát **460/4**
– ochrana **4n**
souhlas k podnikání **146/1, 2**
sourozenec **116**
sousedské právo **127/1n**
splátky **521/1, 565/1, 2**
splatnost **563/1,6, 559/18**
splnění dluhu **559/1n**
–, potvrzení věřitele **569/1**
splynutí práva a povinnosti **584/1**
společenstvo, honební **18/21**
společná domácnost **115**
– odpovědnost **438/1**
– práva věřitelů **512/1n**
společné členství v družstvu **703/6**
–, vznik **703/7**
–, zánik **705/7, 706/12n, 707/3**
– jmění manželů (SJM) **132/3**
– prostory a zařízení domu **688/3**
– závazky dlužníků **511/1, 2**
společnost občanského práva **18/16, 20f/6**
společný nájem bytu **700/1**
–, vznik **700/2n**
–, zrušení soudem **702/2**
–, zánik **700/6, 702/2, 706/1, 707/6**
– nájem bytu manžely **703/1**
–, vznik **703/2n, 704/1n**
–, zánik **705/1n, 706/2n, 707/2n, 708/1**
spoluvlastnický podíl **137**
–, charakter podílu **137/5**
–, pojem a pojetí **137/1n**
–, převod podílu **140/1n**
–, určení podílu **137/35n**
–, změna velikosti podílu **137/38, 39**
spoluvlastnictví podílové **136n**
–, bezdůvodné obohacení **137/29n**
–, –, započtení pohledávek **137/31n**
–, nezrušení podílového spoluvlastnictví **142/28n**
–, podstata a pojetí **136/13**
–, předmět **136/21n**
–, subjekty **136/14n**
–, vznik **136/24n**
–, zrušení a vypořádání spoluvlastnictví **141/1n, 142/1n**
–, –, –, dohoda **141/2n**
–, –, –, rozhodnutím soudu **142/1n**
–, –, –, rozdělení věci **142/1n**
–, –, –, příkazání věci **142/16n**
–, –, –, nařízení prodeje a rozdělení výtěžku **142/26, 27**
–, –, –, zřízení věcného břemene **142/34, 35**
spoluvlastník **132/9, 135b/6, 137n, 151n/7, 151o/6, 8**
–, konkurence práv spoluvlastníka **137/26n**
–, práva a povinnosti **137/7n**
–, –, právo spoluvlastníka na podíl **137/19n**
–, –, společná práva spoluvlastníků **137/9n**
–, rozhodování spoluvlastníků **139/2n**
–, –, aktivní solidarita **139/13n**
–, –, důležitá změna společné věci **139/55n**
–, –, hospodaření se společnou věcí **139/17n**
–, –, –, dohoda **139/18**
–, –, –, investice a náklady **139/36n**
–, –, –, majorizace **139/19n**
–, –, –, nájemní vztahy **139/51, 52**
–, –, –, oprava, úprava, údržba, změna společné věci **139/34, 35**
–, –, –, rozhodnutím soudu **139/24n**
–, –, –, správa společné věci **139/28n**
–, –, –, užívání věci **139/40n**
–, –, pasivní solidarita **139/6n**
–, –, právní úkon týkající se společné věci **139/2n**
spoluzavinění poškozeného **441/2, 4**
spolužití trvalé **115**
spory o dědické právo **461–462/4n**
spotřebitel **52/9n, 54a/8, 59/2**
spotřebitelské smlouvy **52/1n**
–, smlouva o finančních službách sjednáváná na dálku **54a/2, 3**
–, –, užívání budovy nebo její části na časový úsek **58/2**
–, –, sjednáváná mimo obvyklé prostory podnikání **57/3**
–, –, na dálku **53/4**

--, -- při použití elektronických prostředků **53a/2**
 --, vztah k příkazní smlouvě **724/8**
 --, -- ke smlouvě o obstarání prodeje věci **737/5**
 --, ----- věci **733/10**
 --, ----- zprostředkování **774/1, 10, 776/1**
 spotřební společenství **115**
 správce dědictví, smysl institutu **480a–480e/1**
 --, centrální evidence závětí **480a–480e/3**
 --, ustanovený soudem **480a–480e/4**
 --, ustanovený zůstavitelem **480a–480e/2**
 --, osoba způsobilá **480a–480e/5**
 --, postavení **460/11**
 --, práva a povinnosti **480a–480e/6**
 --, kontrola činnosti **480a–480e/7**
 --, zproštění funkce **480a–480e/8**
 --, zánik funkce **480a–480e/9**
 --, odměna **480a–480e/10**
 správní rozhodnutí **126/20, 29, 132/4, 5, 12**
 srážky ze mzdy **551/1, 3**
 stanovy **19/6, 20i/4, 20h**
 stát **21, 130/10n**
 státní pokladna **21/3**
 statutární orgán **20/5n**
 stavba **119, 126/7, 8, 23, 127/8, 10, 132/9, 135c/1n**
 -- na objednávku **651/1**
 -- nadzemní **119**
 -- není součástí pozemku **120**
 -- neoprávněná **126/5, 135c/1n**
 --, odstranění stavby **126/14, 135c/6n**
 -- podzemní **119**
 --, vznik **132/9, 135a/2**
 --, zánik **132/9**
 stavby spojené se zemí pevným základem **119**
 stavební parcela **118**
 -- úpravy bytu **694/2, 695/2**
 stavení běhu promlčecí doby **112**
 strom **127/5**
 studna **126/8, 23, 151n/4, 151o/4, 8**
 stupeň příbuzenství **117**
 subjekt **7/1**
 substitut **24, 33a**

superficies non solo cedit **120**
 svémoc **6/1, 6/11**
 svépomoc **6**
 --, dovolená **6/7n**
 svépomocný prodej **6/11**
 svéprávnost **8/1**
 světlý okamžik **10/13**
 svoboda **6/8, 10/4**
 svolení soudu k nakládání s majetkem náležejícím do dědictví **460/12**
 synallagmatické závazky **457/1, 2, 560/1, 2**

Š

škoda **126/10, 17, 23, 25, 127/4, 9n**
 -- na zdraví **444/1, 445/1**
 -- --, náhrada za ztrátu na důchodu **447a/2**
 -- --, náklady spojené s léčením **449/1, 2**
 -- --, odškodnění bolesti poškozeného **444/2, 4**
 -- --, -- ztížení společenského uplatnění **444/2, 4**
 -- --, ztráta na výdělku, náhrada **445/1, 449a/1**
 -- usmrcením **444/8, 448/1, 2, 449/3**
 -- vzniklá v důsledku vady věci **600/1n**
 -- způsobená provozní činností **420a/1n**
 -- -- úmyslným trestným činem **442/8**
 školní docházka **9/7**
 švagrovství **118**

T

tenisové dvorce **119**
 těhotenství, umělé přerušení **9/7**
 teorie dělené moci **6/5**
 -- fikční **18/7**
 timesharing **58/2**
 tíseň a nápadně nevýhodné podmínky **37, 49**
 tot gradus quoat generationes **117**
 trvalé neprojeování opravdového zájmu o zůstavitele **469a/4**
 -- opuštění společné domácnosti **708/2, 3**
 -- porosty **120**
 -- spolužití **115**
 -- užívání **876, 879c, 879d**
 -- vedení nezřízeného života **469a/6**

U

účastenství v řízení o dědictví, dědici
461–462/3
 – – – – –, věřitelé **470–472/5**
 účastník **7/1**
 účinky smlouvy věcněprávní **47**
 – – závazkověprávní **47**
 účinnost právního úkonu **36**
 – smlouvy rozhodnutím orgánu **47**
 úkony relativně neplatné **852b/5**
 ultra vires **19a/1**
 úmrtní list **7/7**
 úmysl **420/14**
 úmyslný trestný čin proti zůstaviteli
469/3
 universitas iuris **118**
 – rerum **118**
 uplynutí doby **578/1n**
 upomínky věřitele **100**
 úroky smluvené **658/1**
 – z prodlení **517/11**
 úřední povolení **127/7, 11**
 – úschova **568/1, 3**
 usnesení o dědictví **481–484/1**
 – – –, zrušení **481–484/5**
 ústav **18/14**
 Ústavní soud a jeho úloha při ochraně
 základních práv a svobod **4**
 ušlý zisk **442/3**
 uznání dluhu **110, 558/3, 5**
 užívání a udržování společného majetku
145/1

V

vada neodstranitelná **622/6**
 – odstranitelná **622/3n**
 – prodávané věci, přiměřená sleva
624/1
 – věci, z neodborného zacházení
 s věcí **623/1**
 – zjevná **500/1**
 vadné plnění **499/6**
 vady věci **596/1**
 – –, uplatnění u prodávajícího **599/1**
 valorizace **447/9**
 vážné ohrožení výkonu práva **127/3, 4**
 včely **127/4**
 věc existentní **118**
 – hlavní **120n**

– hromadná **133/4**
 – jak stojí a leží **501/1**
 – movitá **126/7, 31, 132/1, 7, 10,**
133/1n, 134/3, 5, 135/1, 3
 – nemovitá **126/7, 135/4n, 151n/1, 5n,**
10, 151o/1n, 151p/1n
 –, plody **127/5, 130/14, 15, 131/1n,**
132/7, 11, 135a/1n
 –, součást **120, 126/7, 127/6, 130/15,**
16, 135a/2, 3, 135b/3, 135c/9
 – v budoucnu vzniklá **118**
 – v právním smyslu **118**
 – – –, úvahy de lege ferenda **118**
 věci **118**
 – movité **119**
 – nemovité **119**
 – použité **619/4**
 – převzaté do úschovy **434/3**
 – tvořící obvyklé vybavení domácnosti
143a/4
 – vnesené nebo odložené **433/1, 4, 6**
 – vyloučené z občanskoprávního styku
118
 věcná břemena, nezbytná cesta **151o/**
9n
 – –, opravy a údržba věci **151n/12n**
 – –, právo průchodu a průjezdu **127/12,**
151n/3, 151o/10, 151p/8
 – –, právo na vyhlídku **151o/3**
 – –, promlčení **151o/10, 151p/4**
 – –, vznik **151o/1n**
 – –, zánik **151p/1n**
 veřejná soutěž **847/1n, 848/2**
 – –, cena **847/9, 848/1n**
 – –, náležitosti vyhlášení **847/4n**
 – –, obchodní veřejná soutěž **847/12**
 – –, odvolání **849/1n**
 – –, soutěžní podmínky **847/4n, 849/3**
 – –, ve výzkumu a vývoji **847/13**
 veřejné statky **118**
 veřejný příslib **850/1n**
 – –, podmínky **850/5**
 – –, odměna **851/1n, 852/1n**
 – zájem **128**
 vkladní knížka na jméno **782**
 – – –, oprávnění nakládat s vkladem
783
 – –, umoření **784**
 vkladní listy **786**
 vklady **778n**
 – na vkladních knížkách **781n**

–, další formy 787
 vlastnické právo 123/1n, 124/1n,
 ––, obsah 123/1n
 ––, ochrana 126/1n, 127/1n
 ––, vznik 132n
 ––, zánik 132/11
 vnitřní výhrada 34
 vodní dílo 126/8
 vstup na sousední pozemek 127/12
 Všeobecná deklarace lidských práv 7/2
 vydání dědictví oprávněnému dědici
 485/1
 – – – – státem 487/1
 vydědění 469a/1
 –, náležitosti 469a/2
 –, spory o platnost 469a/7
 vydržení 134/1n, 865/5, 872/12
 výhrada vlastnictví 601/1
 – vzniku ke dni zániku SJM 143a/3
 výkon práva 3
 – – v rozporu s dobrými mravy 3
 vyloučení dědiců 476f/1
 výluky z předmětu SJM 143/12
 výměna bytu 715/1
 vypořádání SJM 149/2, 3
 výpověď 588/, 677/2
 – smlouvy 582/1, 2
 – z nájmu bytu 710/3, 710/7
 – – –, výpověď pronajímatele 711/1,
 711/15
 – – –, výpověď pronajímatele s přivo-
 lením soudu 711a/1, 711a/15
 výpovědní důvody 711/1, 711a/3n
 – –, absence zdravotního
 postižení 711/14
 – –, hrubé porušování povinností nájemce
 711/5n
 – –, neuzívání bytů 711/11n
 – –, porušování dobrých mravů 711/2n
 – –, potřeba pronajímatele 711a/3, 4
 – –, – služebního bytu 711a/5n
 – –, souvislost s provozováním obchodu
 711a/12n
 – –, účel vyvlastnění 710/5
 – –, veřejný zájem a opravy 711a/9n
 – –, více bytů 711/8n
 – lhůta 677/5, 678/2, 710/8
 výprosa 126/28, 129/5, 134/7, 659/4
 výpůjčka 659/1
 vyrozumění o dědickém právu
 463–468/3

výše škody na věci 443/1, 2
 výživa 9/7
 vzdání se práva věřitele 574/3
 vznik SJM 143/6

Z

zadostiučinění morální 13
 – peněžité 13
 zadržovací právo 175n
 – –, funkce a podstata 175/2n
 – –, negativní vymezení 176/1n
 – –, práva a povinnosti oprávněné osoby
 177/3, 178/1n, 179/1, 2
 – –, vznik zadržovacího práva 177/1, 2
 – –, zánik zadržovacího práva 180/1n
 zahájení řízení o dědictví 460/3
 zachování promlčeného práva 100
 zajištění postoupením pohledávky
 554/1
 zajišťovací převod práva 553/2
 zájmové sdružení právnických osob
 20fn
 zákonná domněnka vypořádání 150/16,
 17
 – licence 12
 – – reportážní 12
 – – umělecká 12
 – – úřední 12
 – – vědecká 12
 zákonné zastoupení 23, 26n
 – – nezletilého dítěte 27
 zaměstnanec 8/12, 9/7, 20/13n
 – mladistvý 9/4
 zánik členství v bytovém družstvu
 714/1
 – nájmu 663/37, 676/1, 710/1
 – práva uplynutím doby 578/2
 – předmětu nájmu 680/2
 – SJM 149/1
 – závazku 559/1
 započtení 580/1
 – darů na dědický podíl 481–484/4
 – na základě dohody 581/7
 – – – jednostranného právního úkonu
 580/2, 3
 –, nepřípustnost 581/3, 4
 záruční doba 620/1
 – list[620/5, 502/2
 záruka 619/1, 2
 zásada clara pacta, boni amici 43

- favor negotií **41**
- pacta sunt servanta **43**
- qui tacet consentire non videtur **43c**
- zásah do pokojného stavu **5**
- – práv a oprávněných zájmů jiných **3**
- zástava **153/1n**
- , byty a nebytové prostory **153/11**
- , cenné papíry **153/13, 14**
- , cizí věc **161/1n**
- , movitá věc **153/3n**
- , nemovitosti **153/8n**
- , obchodní podíl **153/15**
- , podnik a věc hromadná **153/7**
- , pohledávky a jiná majetková práva **153/12**
- propadná **126/13**
- , předměty průmyslového vlastnictví **153/16**
- , přírůstky a příslušenství **153/17, 18**
- , soubor věcí **153/6**
- , spoluvlastnický podíl **157/6**
- , zpeněžení zástavy **165a/1n**
- , – –, soudní prodej zástavy **165a/6n**
- , – –, veřejná dražba **165a/2n**
- zástavní dlužník **163/1n**
- –, práva a povinnosti **163/1n**
- právo **152n**
- –, odstoupení od smlouvy **172/1**
- –, pojem a pojmový aparát **152/15**
- – pronajímatele **672/1n, 696/14**
- –, přechod zástavního práva **164/1n**
- –, účel a funkce zástavního práva **152/12n**
- –, uspokojení ze zastavené pohledávky **167/1, 2**
- –, uspokojení z jiné majetkové hodnoty **168/1, 2**
- –, uspokojení ze zástavy **165/1n**
- –, vespolečné zástavní právo **153/19, 165a/9**
- –, vývoj zástavního práva **152/1n**
- –, vznik zástavního práva **156/1n**
- –, – –, rozhodnutím soudu **156/6, 160/1n**
- –, – –, rozhodnutím správního úřadu **156/7n, 160/1n**
- –, – –, zákonné zástavní právo **156/10, 11**
- –, – –, zástavní smlouva **156/3n**
- –, zánik zástavního práva **170/1n, 171/1n**
- –, zástavní právo k právům **154**
- smlouva **156/1n, 169, 552/3**
- –, neplatná ujednání **169/1n**
- –, propadná zástava **169/3**
- věřitel **162/1n**
- –, práva a povinnosti **163/1n**
- zastoupení **22n**
- na základě dohody o plné moci **23, 31n**
- na základě rozhodnutí státního orgánu **23**
- nepřímé **22, p724/1, 724/3, 5, 727/2, 733/6, 737/3, 741/1, 746/3**
- , obecně **p724/2**
- přímé **22, 724/5, 727/2, 733/6**
- ze zákona **23**
- zástupce **22n**
- , osobní jednání **24**
- zastupování, způsobilost **22**
- zastřený (simulovaný) právní úkon **41a**
- zatrubnění potoka **120**
- závazek, dlužník **494/1**
- , důvod plnění **495/1**
- , obsah **494/1n**
- , věřitel **494/1**
- , vznik **489/5**
- , změna **493/1–3**
- závazkový právní vztah **488/1**
- závazky **143/13**
- alternativní **561/1**
- společné **511/1, 2**
- synallagmatické **560/1, 2, 457/1, 2**
- závěť **476/2**
- allografní podle § 476b **476a–476d/3**
- allografní podle § 476c **476a–476d/4**
- , centrální evidence **476/5**
- , datum a podpis **476/3**
- , formy **476a–476d/1**
- holografní **476a–476d/2**
- , nadace **477/2**
- , podmínky v závěti **478/1**
- , sepsaná notářským zápisem **476a–476d/5**
- , spory o platnost **476/7**
- , svědek **476e/1**
- , určení dědice a dědických podílů **477/1**
- , úschova u notáře nebo u soudu **476/4**
- , zjišťování stavu a obsahu **476/6**
- , zrušení a odvolání **480/1**
- zavinění **420/13**

zavrženíhodné jednání proti projevu
poslední vůle **469/4**
zhotovení stavby, odpovědnost
za poškození nebo zničení stavby
651/1, 2
– věci na zakázku **644/1, 2**
– – – –, odpovědnost za vady věci
645/1
– – – –, převzetí věci objednatelem,
lhůta **650/1**
– – – –, záruční doba **646/1n**
– – – –, záruka **645/1, 646/1**
zhotovitel díla **631/1, 4**
zletilost **8/3, 8/9n, 10/5**
změna pronajímatele **680/3, 705/6,**
714/2, 3
– rozsahu SJM **143a/1**
změny předmětu nájmu **667/2, 694/2, 3**
zmocněnec **31n**
– další **24, 33a**
–, jednání **32**
zmocnitel **31n**
–, smrt **33b**
zneužití práva **123/3**
– výpovědi z nájmu bytu **711a/18, 19**
zpětná koupě **607/1**
– působnost nepravá **854, 868**
– – pravá **854/2, 865/2**
zprostředkování, historický vývoj
774/5
–, jednání zprostředkovatele **777/4, 5**
–, náhrada nákladů **774/9, 776/1n**
–, obchodní zprostředkování **774/4**
–, obsah závazku **774/6**
–, odměna **774/9, 775/1n**
–, odpovědnost za škodu **777/1**
–, odpovědnost za vady **777/4**
–, oznamovací povinnost **774/1n**
–, pojem **774/1**

–, povinnosti zprostředkovatele **774/7,**
777/2
–, povinnosti zájemce **774/8, 777/3**
–, zánik **774/11**
zprostředkovatelská smlouva, forma
774/3
– –, obecně **724/2**
– –, odlišnosti od jiných smluvních
typů **774/4**
– –, podstatné obsahové části **774/2**
způsobilost bytu k užívání **687/2**
– právní **6/1, 8/1n**
– –, deliktů **9/8**
– –, k právním úkonům **8/5n, 38**
– –, zbavení a omezení **10/1n**
ztráta na důchodu **447a/2**
zúžení SJM soudem **148/1**
zvláštní zástupce **30**

Ž

žaloba na určení neplatnosti výpovědi
711/17n
– odpůřčí **42a**
– proti prodeji zástavy **166/1n**
žaloby z podílového spoluvlastnictví
z142/1n
– – – –, mezi podílovými spoluvlastníky
z142/9n
– – – –, mezi podílovými spoluvlastníky
a třetími osobami **z142/3n**
– – – –, řízení o zrušení a vypořádání
podílového spoluvlastnictví **z142/**
24n
– – – –, řízení ve věcech hospodaření
se společnou věcí **z142/14n**
– – – –, žaloby o určení spoluvlastnické-
ho práva **z142/20n**
živá zvířata **118**

