

Nový občanský zákoník

Martin Flora
Mendelova univerzita v Brně
Fakulta lesnická a dřevařská
AK Pásek, Honěk & partneři

Nový občanský zákoník

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(„NOZ“)

platnost od 22.3.2012

účinnost od 1.1.2014

Nový občanský zákoník

**Úvahy o NOZ byly vedeny od roku 1990
Práce začaly v roce 2000**

Nový občanský zákoník

Hlavní zdroje inspirace:

- **Obecný zákoník občanský 1811**
- **návrh občanského zákoníku z roku 1937**
- **občanské zákoníky některých evropských i mimoevropských států (SRN, Švýcarsko, Itálie, Polsko, Francie, Québec)**
- **zkušenosti z aplikace současného ObčZ a souvisejících předpisů**

Koncepční rozdíly

- Nové vymezení zásad soukromého práva
- Zásadní změna terminologie a institutů soukromého práva
- Sloučení úpravy občanského, obchodního a rodinného práva do jednoho předpisu
- Sloučení úpravy postavení některých právnických osob do jednoho předpisu

Nový občanský zákoník

Nejvýznamnější zrušované předpisy (celkem 238):

- občanský zákoník (č. 40/1964 Sb.)
- obchodní zákoník (č. 513/1991 Sb.)
- zákon o rodině (č. 132/1982 Sb.)
- zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor (č. 116/1990 Sb.)
- zákon o vlastnictví bytů (č. 72/1994 Sb.)
- zákon o sdružování občanů (č. 83/1990 Sb.)
- zákon o obecně prospěšných společnostech (č. 248/1995 Sb.)
- zákon o cenných papírech (č. 591/1992 Sb.)

Nový občanský zákoník

Nejvýznamnější nové předpisy přijímané spolu s NOZ

- zákon č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
- zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob
- zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
- vyhláška č 323/2013 Sb., o náležitostech formulářů na podávání návrhů na zápis, změnu nebo výmaz údajů do veřejného rejstříku a o zrušení některých vyhlášek

Nové vymezení zásad soukromého práva

Definice soukromého práva (§ 1 odst. 1 NOZ)

„Soukromé právo je souhrn ustanovení právního řádu upravující vzájemná práva a povinnosti osob.“

„Uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného.“

Důvodová zpráva: *„Soukromé právo jsou ta právní pravidla, která upravují práva a povinnosti vzniklá mezi osobami z jejich soukromého styku.“*

Nové vymezení zásad soukromého práva

Účel soukromého práva (§ 3 odst. 1 NOZ)

„Soukromé právo chrání důstojnost a svobodu člověka i jeho přirozené právo brát se o vlastní štěstí a štěstí jeho rodiny nebo lidí jemu blízkých takovým způsobem, jenž nepůsobí bezdůvodně újmu druhým.“

Nové vymezení zásad soukromého práva

Obecné zásady soukromého práva (§ 3 odst. 2 a 3 NOZ):

- každý má právo na ochranu svého života a zdraví, jakož i svobody, cti, důstojnosti a soukromí,
- rodina, rodičovství a manželství požívají zvláštní zákonné ochrany,
- nikdo nesmí pro nedostatek věku, rozumu nebo pro závislost svého postavení utrpět nedůvodnou újmu; nikdo však také nesmí bezdůvodně těžit z vlastní neschopnosti k újmě druhých,
- daný slib zavazuje a smlouvy mají být splněny,
- vlastnické právo je chráněno zákonem a jen zákon může stanovit, jak vlastnické právo vzniká a zaniká, a
- nikomu nelze odeprít, co mu po právu náleží,
- další obecně uznané zásady spravedlnosti a práva

Nové vymezení zásad soukromého práva

Zásady zakotvené v občanském zákoníku

Zásada autonomie vůle (§ 1 NOZ)

„Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.“

Nové vymezení zásad soukromého práva

Zásady zakotvené v občanském zákoníku

Zásada předpokládané obezřetnosti (§ 4 NOZ)

„Má se za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat.“

„Činí-li právní řád určitý následek závislý na něčí vědomosti, má se na mysli vědomost, jakou si důvodně osvojí osoba případu znalá při zvážení okolností, které jí musely být v jejím postavení zřejmé. To platí obdobně, pokud právní řád spojuje určitý následek s existencí pochybnosti.“

Nové vymezení zásad soukromého práva

Zásady zakotvené v občanském zákoníku

Zásada ochrany důvěry v odbornost

„Kdo se veřejně nebo ve styku s jinou osobou přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu, dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena. Jedná-li bez této odborné péče, jde to k jeho tíži.“ (§ 5 NOZ)

Nové vymezení zásad soukromého práva

Zásady zakotvené v občanském zákoníku

Zásada ochrany nepodnikatelů

„Kdo jako podnikatel vystupuje vůči dalším osobám v hospodářském styku, nesmí svou kvalitu odborníka ani své hospodářské postavení zneužít k vytváření nebo k využití závislosti slabší strany a k dosažení zřejmé a nedůvodné nerovnováhy ve vzájemných právech a povinnostech stran. Má se za to, že slabší stranou je vždy osoba, která vůči podnikateli v hospodářském styku vystupuje mimo souvislost s vlastním podnikáním.“ (§ 433 NOZ)

Nové vymezení zásad soukromého práva

Zásady zakotvené v občanském zákoníku

Zásada presumpce poctivosti a její ochrany (§ 6 a 7 NOZ)

„Každý má povinnost jednat v právním styku poctivě.“

„Nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu.“

„Má se za to, že ten, kdo jednal určitým způsobem, jednal poctivě a v dobré víře.“

Nové vymezení zásad soukromého práva

Zásady zakotvené v občanském zákoníku

Zásada zákazu vzniku práva z bezpráví (§ 6 NOZ)

„Nikdo nesmí těžit z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.“

Nové vymezení zásad soukromého práva

Zásady zakotvené v občanském zákoníku

Zásada zákazu zneužití práva (§ 8 NOZ)

„Zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany.“

Čl. 11 odst. 3 LZPS: *„Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.“*

Čl. 35 odst. 1 LZPS: *„Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem.“*

Nové vymezení zásad soukromého práva

Zásady zakotvené v občanském zákoníku

Zásada ochrany soukromých práv orgány veřejné moci (§ 12 NOZ)

„Každý, kdo se cítí ve svém právu zkrácen, může se domáhat ochrany u orgánu vykonávajícího veřejnou moc. Není-li v zákoně stanoveno něco jiného, je tímto orgánem veřejné moci soud.“

Nové vymezení zásad soukromého práva

Zásady zakotvené v občanském zákoníku

Zásada ochrany přiměřené svépomoci (§ 14 NOZ)

„Každý si může přiměřeným způsobem pomoci k svému právu sám, je-li jeho právo ohroženo a je-li zřejmé, že by zásah veřejné moci přišel pozdě.“

„Hrozí-li neoprávněný zásah do práva bezprostředně, může jej každý, kdo je takto ohrožen, odvrátit úsilím a prostředky, které se osobě v jeho postavení musí jevit vzhledem k okolnostem jako přiměřené. Směřuje-li však svépomoc jen k zajištění práva, které by bylo jinak zmařeno, musí se ten, kdo k ní přikročil, obrátit bez zbytečného odkladu na příslušný orgán veřejné moci.“

Nové vymezení zásad soukromého práva

Zásady zakotvené v občanském zákoníku

Zásada ochrany legitimního očekávání (§ 13 NOZ)

„Každý, kdo se domáhá právní ochrany, může důvodně očekávat, že jeho právní případ bude rozhodnut obdobně jako jiný právní případ, který již byl rozhodnut a který se s jeho právním případem shoduje v podstatných znacích; byl-li právní případ rozhodnut jinak, má každý, kdo se domáhá právní ochrany, právo na přesvědčivé vysvětlení důvodu této odchylky.“

Významné změny

Právní subjektivita → **Právní osobnost**

(§ 15 odst. 1 NOZ):

„Právní osobnost je způsobilost mít v mezích právního řádu práva a povinnosti“

Významné změny

Způsobilost k právním úkonům → **Svéprávnost**

(§ 15 odst. 1 NOZ):

„Svéprávnost je způsobilost nabývat pro sebe vlastním právním jednáním práva a zavazovat se k povinnostem (právně jednat).“

Významné změny

Nezcizitelnost právní osobnosti a svéprávnosti

„Právní osobnosti ani svéprávnosti se nikdo nemůže vzdát ani zčásti; učiní-li tak, nepřihlíží se k tomu.“

Významné změny

Osoby se nadále dělí na fyzické a právnické

FO: *„Každý **člověk** má vrozená, již samotným rozumem a citem poznatelná přirozená práva, a tudíž se považuje za osobu.“* (§ 19 odst. 1 NOZ)

PO: *„Právnická osoba je **organizovaný útvar**, o kterém zákon stanoví, že má právní osobnost, nebo jehož právní osobnost zákon uzná.“* (§ 20 odst. 1 NOZ)

Významné změny

Nezcizitelnost přirozených práv FO

„Přirozená práva spojená s osobností člověka nelze zcizit a nelze se jich vzdát; stane-li se tak, nepřihlíží se k tomu. Nepřihlíží se ani k omezení těchto práv v míře odporující zákonu, dobrým mravům nebo veřejnému pořádku.“ (§ 19 odst. 2 NOZ)

Významné změny

Právní osobnost FO

„Člověk má právní osobnost od narození až do smrti.“ (§ 23 NOZ)

Právní osobnost má i tzv. nasciturus

Nově je v NOZ obsažena právní úprava důsledků změny pohlaví

Významné změny

Svéprávnost FO

„Plně svéprávným se člověk stává zletilostí. Zletilosti se nabývá dovršením osmnáctého roku věku.“ (§ 30 NOZ)

Před nabytím zletilosti lze plné svéprávnosti nabýt přiznáním svéprávnosti, nebo uzavřením manželství

Každý nezletilý, který nenabyl plné svéprávnosti, je způsobilý k právním jednáním co do povahy přiměřeným rozumové a volní vyspělosti nezletilých jeho věku

Významné změny

Svéprávnost FO

Možnost předem upravit situaci pro případ ztráty nebo omezení svéprávnosti (§ 38 NOZ)

„V očekávání vlastní nezpůsobilosti právně jednat může člověk projevit vůli, aby byly jeho záležitosti spravovány určitým způsobem, nebo aby je spravovala určitá osoba, nebo aby se určitá osoba stala jeho opatrovníkem.“

Významné změny

Právní osobnost PO

„Právnícká osoba má právní osobnost od svého vzniku do svého zániku.“ (§ 118 NOZ)

Významné změny

Právní osobnost PO

Zůstal zachován rozdíl mezi založením a vznikem PO

„Právníckou osobu lze ustavit zakladatelským právním jednáním, zákonem, rozhodnutím orgánu veřejné moci, popřípadě jiným způsobem, který stanoví jiný právní předpis.“ (§ 122 NOZ)

„Právnícká osoba vzniká dnem zápisu do veřejného rejstříku.“ To neplatí pouze pro právnícké osoby zřízené zákonem (§ 126 NOZ)

Významné změny

Právní osobnost PO

Veřejné rejstříky právnických osob: (zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob)

1. spolkový rejstřík
2. nadační rejstřík
3. rejstřík ústavů
4. rejstřík společenství vlastníků jednotek
5. obchodní rejstřík
6. rejstřík obecně prospěšných společností

Významné změny

Veřejné rejstříky právnických osob (zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob)

1. **Veřejný rejstřík je informačním systémem veřejné správy**
2. **Veřejný rejstřík je veden v elektronické podobě.**
3. **Veřejný rejstřík vede soud.**

Významné změny

Právní osobnost PO

Zápisy ve veřejném rejstříku jsou veřejně přístupné
(**princip formální publicity**)

„Rejstříkový soud uveřejní údaje o zapsané osobě a listiny uložené ve sbírce listin způsobem umožňujícím dálkový přístup a umožní získat úředně ověřený elektronický opis.“ (§ 3 zákona č. 304/2013 Sb.)

„Na žádost vydá rejstříkový soud listinný úředně ověřený částečný nebo úplný opis zápisu nebo listiny uložené ve sbírce listin nebo potvrzení o tom, že určitý údaj ve veřejném rejstříku není.“ (§ 4 zákona č. 304/2013 Sb.)

Významné změny

Právní osobnost PO

Je chráněna důvěra ve správnost zápisu v rejstříku
(**princip materiální publicity**)

„Proti osobě, která právně jedná důvěřujíc údaji zapsanému do veřejného rejstříku, nemá ten, jehož se zápis týká, právo namítnout, že zápis neodpovídá skutečnosti.“ (§ 121 NOZ)

„Proti osobě, která právně jedná důvěřujíc údaji zapsanému do veřejného rejstříku, nemá ten, jehož se zápis týká, právo namítnout, že zápis neodpovídá skutečnosti.“ (§ 8 zákona č. 304/2013 Sb.)

Významné změny

Právní osobnost PO

Za PO je možno jednat **ještě před jejím vznikem**

„Za právnickou osobu lze jednat jejím jménem již před jejím vznikem. Kdo takto jedná, je z tohoto jednání oprávněn a zavázán sám; jedná-li více osob, jsou oprávněny a zavázány společně a nerozdílně. Právnická osoba může účinky těchto jednání pro sebe do tří měsíců od svého vzniku převzít. V takovém případě platí, že je z těchto jednání oprávněna a zavázána od počátku. Převezme-li je, dá dalším zúčastněným najevo, že tak učinila.“ (§ 127 NOZ)

Významné změny

Účel založení PO

Právnickou osobu lze ustavit ve **veřejném** nebo v **soukromém** zájmu (§ 144 NOZ)

„Veřejně prospěšná je právnická osoba, jejímž posláním je přispívat v souladu se zakladatelským právním jednáním vlastní činností k dosahování obecného blaha, pokud na rozhodování právnické osoby mají podstatný vliv jen bezúhonné osoby, pokud nabyla majetek z poctivých zdrojů a pokud hospodárně využívá své jmění k veřejně prospěšnému účelu.“ (§ 146 NOZ)

Významné změny

Účel založení PO

Zakládání některých právnických osob je zakázáno (§ 145 NOZ)

*„Zakazuje se založit právnickou osobu ozbrojenou nebo s ozbrojenými složkami, ledaže se jedná o právnickou osobu zřízenou zákonem, jíž zákon ozbrojení nebo vytvoření ozbrojené složky výslovně dovoluje nebo ukládá, nebo o právnickou osobu, která nakládá se zbraněmi v souvislosti se svým podnikáním podle jiného právního předpisu, anebo o právnickou osobu, jejíž členové drží nebo užívají zbraně pro sportovní nebo kulturní účely či **k myslivosti** nebo k plnění úkolů podle jiného právního předpisu.“* (§ 146 NOZ)

Významné změny

Rozdělení právnických osob zakládaných podle NOZ a navazujících předpisů

- Korporace
- Fundace
- Ústavy

Významné změny

Rozdělení právnických osob

Korporace

„Korporaci vytváří jako právnickou osobu **společenství osob**. Na právnickou osobu tvořenou jediným členem se hledí jako na korporaci.“ (§ 210 NOZ)

Druhy korporací:

1. **Spolky** (§ 214 – 302 NOZ)
2. **Obchodní společnosti** (zákon č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech)
3. **Družstva** (zákon č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech)
4. **Zájmová sdružení právnických osob** (zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník)

Významné změny

Rozdělení právnických osob

Fundace

„Fundace je právnická osoba vytvořená **majetkem** vyčleněným k určitému účelu. Její činnost se váže na účel, k němuž byla zřízena.“ (§ 303 NOZ)

Druhy fundací:

1. **Nadace** (§ 306 – 393 NOZ)
2. **Nadační fondy** (§ 394 – 401 NOZ)

Významné změny

Rozdělení právnických osob

Ústavy

„*Ústav je právnická osoba ustavená za účelem provozování činnosti užitečné společensky nebo hospodářsky s využitím své osobní a majetkové složky. Ústav provozuje činnost, jejíž výsledky jsou každému rovnocenně dostupné za podmínek předem stanovených.*“
(§ 402 NOZ)

Významné změny

Stát je v soukromém právu nadále považován za právnickou osobu

„*Stát se v oblasti soukromého práva považuje za právnickou osobu. Jiný právní předpis stanoví, jak stát právně jedná.*“ (§ 21 NOZ)

Významné změny

Další dělení osob

Spotřebitel: „Spotřebitelem je každý **člověk**, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem nebo s ním jinak jedná.“ (§ 419 NOZ)

Podnikatel: „Kdo samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku.“ (§ 402 NOZ)

Významné změny

Další dělení osob

Podnikatel: „Pro účely ochrany spotřebitele se za podnikatele považuje také každá osoba, která uzavírá smlouvy související s vlastní obchodní, výrobní nebo obdobnou činností či při samostatném výkonu svého povolání, popřípadě osoba, která jedná jménem nebo na účet podnikatele.“ (§ 420 NOZ)

Významné změny

Věc (§ 489 NOZ)

„Vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.“

Veřejný statek (§ 490 NOZ)

„Věc určená k obecnému užívání“

Plod (§ 491 NOZ)

„to, co věc pravidelně poskytuje ze své přirozené povahy, jak je dáno jejím obvyklým účelovým určením a přiměřeně k němu, ať s přičiněním člověka nebo bez něho“

Užitky (§ 491 NOZ)

„to, co věc pravidelně poskytuje ze své právní povahy“

Významné změny

Cena věci (§ 492 NOZ)

„Hodnota věci, lze-li ji vyjádřit v penězích“

Mimořádná cena věci (§ 492 NOZ)

„Mimořádná cena věci se stanoví, má-li se její hodnota nahradit, s přihlédnutím ke zvláštním poměrům nebo ke zvláštní oblibě vyvolané náhodnými vlastnostmi věci.“

Majetek (§ 495 NOZ)

„Souhrn všeho, co osobě patří“

Jmění (§ 495 NOZ)

„Souhrn majetku osoby a jejích dluhů“

Významné změny

Výjimky

- **Lidské tělo a jeho části**
- **Živá zvířata**

„Živé zvíře má zvláštní význam a hodnotu již jako smysly nadaný živý tvor. Živé zvíře není věcí a ustanovení o věcech se na živé zvíře použijí obdobně jen v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze.“ (§ 494 NOZ)

Významné změny

Rozdělení věcí

Věci hmotné a nehmotné (§ 496 NOZ)

„Hmotná věc je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu. Nehmotné věci jsou práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty.“

Věci zastupitelné a nezastupitelné (§ 499 NOZ)

„Movitá věc, která může být nahrazena jinou věcí téhož druhu, je zastupitelná; ostatní věci jsou nezastupitelné.“

Významné změny

Rozdělení věcí

Věci zužitvatelé a nezužitvatelné (§ 500 NOZ)

„*Movitá věc, jejíž běžné použití spočívá v jejím spotřebování, zpracování nebo zcizení, je zužitvatelná. Ostatní věci jsou nezužitvatelné.*”

Věc hromadná (§ 501 NOZ)

„*Soubor jednotlivých věcí náležejících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení.*”

Významné změny

Rozdělení věcí

Věci movité a nemovité (§ 498 NOZ)

„*Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, **jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon.** Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, **jsou movité.***”

Významné změny

Součást věci - superficiální zásada (§ 505-509 NOZ)

Součást věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.

Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, **stavby zřízené na pozemku** a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.

Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.

Významné změny

Součást věci - superficiální zásada (§ 505-509 NOZ)

Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé (§ 507 NOZ)

zákon č. 229/1991 Sb., o půdě:

*„U pozemků daných smluvně do užívání je **vlastníkem jiných než trvalých porostů uživatel**, pokud se s vlastníkem nedohodne jinak.“*

Významné změny

Stávající právní úprava:

Právní skutečnosti = právní úkony + právní události

NOZ:

Právní skutečnosti = právní jednání (§ 545 – 599 NOZ) + právní události (§ 600 - 608)

Významné změny

Právní jednání (§ 545 až 547 NOZ)

Právní jednání vyvolává právní následky, které jsou v něm vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona, dobrých mravů, zvyklostí a zavedené praxe stran.

Právně lze jednat konáním nebo opomenutím; může se tak stát výslovně nebo jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnost o tom, co jednající osoba chtěla projevit.

Právní jednání musí obsahem a účelem odpovídat dobrým mravům i zákonu.

Významné změny

Zdánlivé právní jednání (§ 551 až 545 NOZ)

O právní jednání nejde

- a) chybí-li vůle jednající osoby,
- b) nebyla-li zjevně projevena vážná vůle,
- c) nelze-li pro neurčitost nebo nesrozumitelnost zjistit jeho obsah ani výkladem (lze odstranit vyjasněním mezi stranami)

Významné změny

Výklad právních jednání (§ 555 až 558 NOZ)

Právní jednání se posuzuje podle svého obsahu. Má-li být určitým právním jednáním zastřeno jiné právní jednání, posoudí se podle jeho pravé povahy

Co je vyjádřeno slovy nebo jinak, vyloží se podle úmyslu jednajícího, byl-li takový úmysl druhé straně znám, anebo musela-li o něm vědět. Nelze-li zjistit úmysl jednajícího, přisuzuje se projevu vůle význam, jaký by mu zpravidla přikládala osoba v postavení toho, jemuž je projev vůle určen

Významné změny

Výklad právních jednání (§ 555 až 558 NOZ)

Při výkladu projevu vůle se přihlédne k praxi zavedené mezi stranami v právním styku, k tomu, co právnímu jednání předcházelo, i k tomu, jak strany následně daly najevo, jaký obsah a význam právnímu jednání přiřkládají

Připouští-li použitý výraz různý výklad, vyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první

Mezi podnikateli se přihlédne i k obchodním zvyklostem

Významné změny

Forma právních jednání (§ 559 až 564 NOZ)

Každý má právo zvolit si pro právní jednání libovolnou formu, není-li ve volbě formy omezen ujednáním nebo zákonem

(např. § 12 odst. 2 LesZ: „*Tato smlouva musí být uzavřena písemně, jinak je neplatná*“)

Písemnou formu vyžaduje právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší.

Významné změny

Soukromá a veřejná listina (§ 565 – 569 NOZ)

Veřejná listina je listina vydaná orgánem veřejné moci v mezích jeho pravomoci nebo listina, kterou za veřejnou listinu prohlásí zákon; to neplatí, pokud trpí takovými vadami, že se na ni hledí, jako by veřejnou listinou nebyla.

Ostatní listiny jsou soukromé

Oba typy listin mají rozdílnou důkazní hodnotu

Významné změny

Právní jednání vůči nepřítomné osobě (§ 570 – 573 NOZ)

Právní jednání působí vůči nepřítomné osobě od okamžiku, kdy jí projev vůle dojde; zmaří-li vědomě druhá strana dojití, platí, že řádně došlo

Domněnka doby dojití (§ 573 NOZ)

Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb **došla třetí pracovní den po odeslání**, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

Významné změny

Neplatnost právního jednání (§ 574 – 588 NOZ)

Zásada presumpce platnosti právních jednání:

„Na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.“

Úprava simulovaných právních jednání a jednání částečně neplatných zůstává v zásadě zachována stejně jako vymezení důvodů neplatnosti (rozpor se zákonem či s dobrými mravy, nemožnost plnění, absence svéprávnosti, nedostatek formy, jednání v omylu, pod hrozbou nebo s využitím lsti)

Významné změny

Preference relativní neplatnosti (§ 586, 588 NOZ)

„Je-li neplatnost právního jednání stanovena na ochranu zájmu určité osoby, může vznést námitku neplatnosti jen tato osoba.

Nenamítne-li oprávněná osoba neplatnost právního jednání, považuje se právní jednání za platné.“

„Soud přihlédně i bez návrhu k neplatnosti právního jednání, které se zjevně přičí dobrým mravům, anebo které odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek. To platí i v případě, že právní jednání zavazuje k plnění od počátku nemožnému.“

Významné změny

Odporovatelnost právních úkonů → Relativní neúčinnost právních jednání (§ 589 - 599 NOZ)

„Zkracuje-li právní jednání dlužníka uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele, má věřitel právo domáhat se, aby soud určil, že právní jednání dlužníka není vůči věřiteli právně účinné. Toto právo má věřitel i tehdy, je-li právo třetí osoby již vykonatelné, anebo bylo-li již uspokojeno.“

Významné změny

Právní jednání FO – jméno

„Jméno člověka je jeho osobní jméno a příjmení, popřípadě jeho další jména a rodné příjmení, která mu podle zákona náležejí. Každý člověk má právo užívat své jméno v právním styku, stejně jako právo na ochranu svého jména a na úctu k němu.“ (§ 77 odst. 1 NOZ)

„Člověk může pro určitý obor své činnosti nebo i pro soukromý styk vůbec přijmout pseudonym. Právní jednání pod pseudonymem není na újmu platnosti, je-li zřejmé, kdo jednal, a nemůže-li druhá strana mít pochybnost o osobě jednajícího.“ (§ 79 odst. 1 NOZ)

Významné změny

Právní jednání FO – bydliště

„Člověk má bydliště v místě, kde se zdržuje s úmyslem žít tam s výhradou změny okolností trvale; takový úmysl může vyplývat z jeho prohlášení nebo z okolností případu. Uvádí-li člověk jako své bydliště jiné místo než své skutečné bydliště, může se každý dovolat i jeho skutečného bydliště. Proti tomu, kdo se v dobré víře dovolá uvedeného místa, nemůže člověk namítat, že má své skutečné bydliště v jiném místě.“

„Nemá-li člověk bydliště, považuje se za ně místo, kde žije. Nelze-li takové místo zjistit, anebo lze-li je zjistit jen s neúměrnými obtížemi, považuje se za bydliště člověka místo, kde má majetek, popřípadě místo, kde měl bydliště naposledy.“ (§ 80 NOZ)

Významné změny

Právní jednání PO – jméno

„Jménem právnické osoby je její název.“

„Název musí odlišit právnickou osobu od jiné osoby a obsahovat označení její právní formy. Název nesmí být klamavý.“ (§ 132 NOZ)

Významné změny

Právní jednání PO – sídlo

„Při ustavení právnické osoby se určí její sídlo. Nenaruší-li to klid a pořádek v domě, může být sídlo i v bytě.“

„Zapíše-li se právnická osoba do veřejného rejstříku, postačí, pokud zakladatelské právní jednání uvede název obce, kde je sídlo právnické osoby; do veřejného rejstříku však právnická osoba navrhne zapsat plnou adresu sídla.“ (§ 136 NOZ)

„Přemístění sídla je účinné ode dne zápisu jeho adresy do příslušného veřejného rejstříku.“ (§ 142 NOZ)

„Každý se může dovolat skutečného sídla právnické osoby.. Proti tomu, kdo se dovolá sídla zapsaného ve veřejném rejstříku, nemůže právnická osoba namítat, že má skutečné sídlo v jiném místě.“ (§ 136 NOZ)

Významné změny

Právní jednání PO

„Kdo právnickou osobu zastupuje, dá najevo, co ho k tomu opravňuje, neplyne-li to již z okolností. **Kdo za právnickou osobu podepisuje, připojí k jejímu názvu svůj podpis, popřípadě i údaj o své funkci nebo o svém pracovním zařazení.**“ (§ 161 NOZ)

„Zastupuje-li právnickou osobu člen jejího orgánu způsobem zapsaným do veřejného rejstříku, **nelze namítat, že právnická osoba nepřijala potřebné usnesení, že usnesení bylo stíženo vadou, nebo že člen orgánu přijaté usnesení porušil.**“ (§ 162 NOZ)

Významné změny

Právní jednání PO

„Právníckou osobu zastupují její zaměstnanci v rozsahu obvyklém vzhledem k jejich zařazení nebo funkci; přitom rozhoduje stav, jak se jeví veřejnosti. Co je stanoveno o zastoupení právnické osoby zaměstnancem, platí obdobně pro zastoupení právnické osoby jejím členem nebo členem jiného orgánu nezapsaného do veřejného rejstříku.“ (§ 166 NOZ)

„Omezení zástupčího oprávnění vnitřním předpisem právnické osoby má účinky vůči třetí osobě, jen muselo-li jí být známo..“ (§ 166 NOZ)

Významné změny

Právní události

Právní skutečnosti nezávislé na vůli osoby

Nejvýznamnější právní událostí je nadále **běh času**

Významné změny

Počítání lhůt zůstává zachováno

Lhůta nebo doba určená podle dnů počíná dnem, který následuje po skutečnosti rozhodné pro její počátek.

Konec lhůty nebo doby určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá skutečnost, od níž se lhůta nebo doba počítá. Není-li takový den v posledním měsíci, připadne konec lhůty nebo doby na poslední den měsíce.

Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejbližší následující.

Významné změny

Promlčení – nejvýznamnější změny

Sjednocení obecné subjektivní promlčecí doby na 3 roky, objektivní na 10 let.

To platí i pro právo na náhradu škody a bezdůvodného obohacení

Významné změny

Promlčení – nejvýznamnější změny Subjektivní promlčecí lhůta u práva na náhradu škody:

„Okolnosti rozhodné pro počátek běhu promlčecí lhůty u práva na náhradu škody zahrnují vědomost o škodě a osobě povinné k její náhradě.“ (§ 620 NOZ)

Objektivní promlčecí lhůta

„Právo na náhradu škody nebo jiné újmy se promlčí nejpozději za deset let ode dne, kdy škoda nebo újma vznikla. Byla-li škoda nebo újma způsobena úmyslně, promlčí se právo na její náhradu nejpozději za patnáct let ode dne, kdy škoda nebo újma vznikla.“ (§ 636 NOZ)

Významné změny

Promlčení – nejvýznamnější změny Možnost smluvní modifikace (§ 630 NOZ)

„Strany si **mohou ujednat kratší nebo delší promlčecí lhůtu** počítanou ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé, než jakou stanoví zákon, **nejméně však v trvání jednoho roku a nejdéle v trvání patnácti let**. Je-li kratší nebo delší lhůta ujednána v neprospěch slabší strany, nepřihlíží se k ujednání. Nepřihlíží se ani k ujednání kratší promlčecí lhůty, jde-li o právo na plnění vyplývající z újmy na svobodě, životě nebo zdraví nebo o právo vzniklé z úmyslného porušení povinnosti.“

Významné změny

Prekluze – nejvýznamnější změny

- „Ustanovení tohoto zákona o běhu promlčecí lhůty platí obdobně i pro prekluzivní lhůtu.“ (§ 654 NOZ)
 - „Promlčecí lhůta neběží po dobu, kdy se věřiteli hrozbou brání právo uplatnit. To platí i v případě, když věřitel právo neuplatnil, jsa dlužníkem nebo osobou dlužníku blízkou Istivě uveden v omyl.“ (§ 650 NOZ)
 - „Promlčecí lhůta neběží po dobu, dokud trvá vyšší moc, která věřiteli v posledních šesti měsících promlčecí lhůty znemožnila právo uplatnit.“ (§ 651 NOZ)
- Pokračuje-li běh promlčecí lhůty po odpadnutí některé z uvedených překážek, neskončí promlčecí lhůta dříve než za šest měsíců ode dne, kdy začala znovu běžet.

Významné změny

Věcná práva

Princip materiální publicity

- „Je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem“ (§ 980 NOZ)
- „Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplaty v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu. Dobrá víra se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak k době podání návrhu na zápis.“ (§ 984 NOZ)

Významné změny

Věcná práva - držba

Nyní – držba **oprávněná** a **neoprávněná**

NOZ:

držba **řádná** (a nikoliv řádná)

držba **poctivá** a **nepoctivá**

držba **pravá** (a nikoliv pravá)

Významné změny

Věcná práva

Presumpce řádné, poctivé a pravé držby (§ 994 NOZ)

„Má se za to, že držba je řádná, poctivá a pravá.“

Nově je založena možnost **žaloby na ochranu držby**

Významné změny

Věcná práva – vydržení (§ 1089 – 1098 NOZ)

„Drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.“

„K vydržení se vyžaduje pravost držby a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by stačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou.“

Mimořádné vydržení (§ 1095 NOZ)

„Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.“

Významné změny

Vlastnické právo – rozhrady (§ 1024 -1028 NOZ)

„Má se za to, že ploty, zdi, meze, strouhy a jiné podobné přirozené nebo umělé rozhrady mezi sousedními pozemky jsou společné.“

Významné změny

Vlastnické právo – nezbytná cesta (§ 1029 -1036 NOZ)

„Vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, může žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek.“

„Nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen.“

Významné změny

Vlastnické právo – nezbytná cesta (§ 1029 -1036 NOZ)

Soud nezbytnou cestu nepovolí

- a) převýší-li škoda na nemovité věci souseda zřejmě výhodu nezbytné cesty,
- b) způsobil-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá, nebo
- c) žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení

Významné změny

Vlastnické právo – nezbytná cesta (§ 1029 -1036 NOZ)

„Za nezbytnou cestu náleží úplata a odčinění újmy, není-li již kryto úplatou. Povolí-li se spoluužívání cizí soukromé cesty, zahrne úplata i zvýšené náklady na její údržbu.“

„Vlastník nemovité věci, v jehož prospěch byla nezbytná cesta povolena, poskytne jistotu přiměřenou případné škodě způsobené na dotčeném pozemku; to neplatí, je-li zjevné, že patrná škoda na dotčeném pozemku nevznikne.“

Významné změny

Vlastnické právo – vyvlastnění a omezení vlastnického práva (§ 1037-1039 NOZ)

„Ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, a jen na základě zákona lze vlastnické právo omezit nebo věc vyvlastnit.“

„Za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci náleží vlastníkově plná náhrada odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen. Náhrada se poskytuje v penězích. Lze ji však poskytnout i jiným způsobem, pokud si to strany ujednají.“

Významné změny

Nabývání vlastnictví (§ 1045 -1114 NOZ)

- Přivlastnění
- Nález a nález skryté věci
- Přirozený přírůstek (přírůstek nemovité věci, naplavenina a strž, přírůstek movité věci)
- Umělý přírůstek (zpracování, smísení, stavba, přestavek)
- Smíšený přírůstek (osetí pozemku)
- Vydržení
- Převod
- Nabytí od neoprávněného
- Nabytí rozhodnutím orgánu veřejné moci

Významné změny

Přírůstek nemovité věci (§ 1067 NOZ)

„Strom náleží tomu, z jehož pozemku vyrůstá kmen. Vyrůstá-li kmen na hranici pozemků různých vlastníků, je strom společný.“

Významné změny

Přirůstek nemovité věci (§ 1070 NOZ)

„Oddělí-li vodní tok od pozemku jeho část jako ostrov, je vlastník původního pozemku vlastníkem ostrova. V ostatních případech náleží ostrov vlastníku vodního koryta.“

Významné změny

Nabývání vlastnictví od neoprávněného (§ 1109 – 1114 NOZ)

Vlastníkem věci se stane ten, kdo získal věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, a byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu, pokud k nabytí došlo

1. ve veřejné dražbě,
2. od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku,
3. za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil,
4. od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno,
5. při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele, nebo
6. při obchodu na komoditní burze.

Významné změny

Nabývání vlastnictví od neoprávněného (§ 1109 – 1114 NOZ)

Získal-li někdo movitou věc za jiných okolností, stane se vlastníkem věci, pokud prokáže dobrou víru v oprávnění převodce převést vlastnické právo k věci. To neplatí, pokud vlastník prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu.

Významné změny

Spoluvlastnictví – změny

Zánik všeobecného zákonného předkupního práva spoluvlastníků od 1.1.2015 (§ 3062 NOZ)

„Zákonné předkupní právo spoluvlastníků podle § 140 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zanikne uplynutím jednoho roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. To neplatí v případě spoluvlastnictví k zemědělskému nebo rodinnému závodu.“

Významné změny

Spoluvlastnictví – změny

Předkupní právo nadále platí pouze pro

- a) spoluvlastnictví založené pořízením pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit (trvá jen 6 měsíců)
- b) spoluvlastnictví k zemědělskému závodu založené pořízením pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit

Významné změny

Spoluvlastnictví – změny

Nový institut **správce společné věci (§ 1134 – 1139 NOZ)**

O volbě a odvolání správce rozhodují spoluvlastníci stejně jako o záležitostech běžné správy, tj. většinou hlasů.

Správce má právní postavení příkazníka. Musí spoluvlastníkům správu vyúčtovat; náleží mu náhrada účelně vynaložených nákladů, kterou si může vybrat z výnosů spravované věci.

Významné změny

Věcná práva k cizím věcem (§ 1240 – 1399 NOZ)

- Právo stavby
- Věcná břemena
- Zástavní právo
- Zadržovací právo

Významné změny

Právo stavby (§ 1240 – 1256 NOZ)

Pozemek může být zatížen věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu.

Právo stavby je věc nemovitá. Stavba vyhovující právu stavby je jeho součástí, ale také podléhá ustanovením o nemovitých věcech.

Významné změny

Právo stavby (§ 1240 – 1256 NOZ)

Právo stavby se nabývá smlouvou, vydržením, nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci.

Právo stavby zřízené smlouvou vzniká zápisem do KN.

Právo stavby lze zřídit jen jako dočasné; nesmí být zřízeno na více než 99 let.

Stavebník má předkupní právo k pozemku a vlastník pozemku má předkupní právo k právu stavby. Ujednají-li si strany něco jiného, zapíše se to do veřejného seznamu.

Významné změny

Věcná břemena (§ 1240 – 1256 NOZ)

- Služebnost inženýrské sítě
- Služebnost okapu
- Právo na svod dešťové vody
- Právo na vodu
- Služebnost rozlivu
- Služebnost stezky, průhonu a cesty
- Právo pastvy
- Služebnost užívacího práva
- Služebnost požívacího práva
- Služebnost bytu
- Reálná břemena

Významné změny

Věcná břemena (§ 1240 – 1256 NOZ)

Věcná břemena se zapisují do KN (pokud zatěžují věc zapsanou do KN) a vznikají pak (zpravidla) vkladem do KN, jinak vznikají účinností smlouvy

Významné změny

Věcná břemena – zvláštnosti týkající se lesa

„Pozemek určený k plnění funkcí lesa lze zatížit pozemkovou služebností, služebností pastvy nebo služebností braní lesních plodů jen smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci. Taková služebnost může být zřízena jen jako vykupitelná a podmínky výkupu musí být již při zřízení služebnosti předem určeny.“ (§ 1261 NOZ)

„Je-li služebným pozemkem pozemek s lesními porosty, zakazuje se zřídit služebnost pastvy dobytka.“ (§ 1279 NOZ)

Významné změny

Věcná břemena – zvláštnosti týkající se lesa

„Služebnost průhonu zakládá právo hnát zvířata přes služební pozemek. Se služebností průhonu je spojeno i právo jezdit jinými než motorovými vozidly. Je-li služebným pozemkem pozemek určený k plnění funkcí lesa, zakazuje se zřídit služebnost průhonu dobytka. Rozhodne-li orgán veřejné moci, že je služební pozemek určen k plnění funkcí lesa až po zřízení takové služebnosti, služebnost zaniká.“ (§ 1275 NOZ)

Významné změny

Správa cizího majetku (§ 1400 – 1474 NOZ)

„Každý, komu je svěřena správa majetku, který mu nepatří, ve prospěch někoho jiného (beneficient), je správcem cizího majetku.“

*„**Správce plní své povinnosti osobně.** Na jinou osobu může přenést svou působnost nebo se dát jinak zastoupit jen při jednotlivém právním jednání; přitom je povinen takovou osobu pečlivě vybrat a dát jí dostatečné pokyny. Dá-li se správce neoprávněně zastoupit jinou osobou nebo pověřil-li jinou osobu neoprávněně výkonem své působnosti, je beneficentovi odpovědný s touto osobou společně a nerozdílně ze všeho, co učinila.“*

Správci náleží obvyklá odměna.

Významné změny

Druhy správy cizího majetku

a) Prostá správa cizího majetku

Při prosté správě uplatňuje správce všechna práva týkající se spravovaného majetku a řádně s ním hospodaří.

b) Plná správa cizího majetku

Komu je svěřena plná správa cizího majetku, dbá o jeho rozmnožení a uplatnění v zájmu beneficienta.

Významné změny

Svěrenský fond (§ 1448-1474 NOZ)

- Svěřenský fond se vytváří **vyčleněním majetku z vlastnictví zakladatele** tak, že ten svěří správci majetek k určitému účelu smlouvou nebo pořízením pro případ smrti a svěrenský správce se zaváže tento majetek držet a spravovat.
- Vznikem svěrenského fondu vzniká **oddělené a nezávislé vlastnictví vyčleněného majetku** a svěrenský správce je povinen ujmout se tohoto majetku a jeho správy.
- **Vlastnická práva k majetku ve svěrenském fondu vykonává vlastním jménem na účet fondu svěrenský správce**; majetek ve svěrenském fondu však není ani vlastnictvím správce, ani vlastnictvím zakladatele, ani vlastnictvím osoby, které má být ze svěrenského fondu plněno.

Významné změny

Uzavírání smluv (§ 1724-1788 NOZ)

Pravidla známá ze stávající právní úpravy zůstávají v zásadě zachována (smlouva je uzavřena akceptací nabídky – oferty)

Ochrana předsmlovních důvěry (§ 1729 NOZ)

„Dospějí-li strany při jednání o smlouvě tak daleko, že se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, jedná nepoctivě ta strana, která přes důvodné očekávání druhé strany v uzavření smlouvy jednání o uzavření smlouvy ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod. Strana, která jedná nepoctivě, nahradí druhé straně škodu, nanejvýš však v tom rozsahu, který odpovídá ztrátě z neuzavřené smlouvy v obdobných případech.“

Významné změny

Uzavírání smluv – následky změny okolností (§ 1764 až 1766 NOZ)

„Změní-li se po uzavření smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle smlouvy stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit dluh.“

„Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou.“

Významné změny

Uzavírání smluv – následky změny okolností (§ 1764 až 1766 NOZ)

„Nedohodnou-li se strany v přiměřené lhůtě, může soud k návrhu kterékoli z nich rozhodnout, že závazek ze smlouvy změní obnovením rovnováhy práv a povinností stran, anebo že jej zruší ke dni a za podmínek určených v rozhodnutí. Návrhem stran soud není vázán.“

Významné změny

Uzavírání smluv – nepoměr plnění (§ 1793 NOZ)

„Zavází-li se strany k vzájemnému plnění a je-li plnění jedné ze stran v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ledaže jí druhá strana doplní, oč byla zkrácena, se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy. To neplatí, pokud se nepoměr vzájemných plnění zakládá na skutečnosti, o které druhá strana nevěděla ani vědět nemusela.“

Neplatí pro případ nabytí na komoditní burze, při obchodu s investičním nástrojem podle jiného zákona, v dražbě či způsobem postaveným naroveň veřejné dražbě, ani pro případ sázky nebo hry, anebo při narovnání nebo novaci, v případech upravených v § 1794 NOZ a **pro podnikatele při podnikání.**

Prekluzivní lhůta 1 rok.

Významné změny

Uzavírání smluv – smluvní pokuta (§ 2048 až 2052 NOZ)

Změny:

Smluvní pokuta může být ujednána i v jiném plnění než peněžitém.

Je-li ujednána smluvní pokuta, nemá věřitel právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu může soud na návrh dlužníka snížit s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti až do výše škody vzniklé do doby rozhodnutí porušením té povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. K náhradě škody, vznikne-li na ni později právo, je poškozený oprávněn do výše smluvní pokuty.

Významné změny

Kupní smlouva

Koupě nemovité věci (§ 2128-2131 NOZ)

„Kupující má právo na přiměřenou slevu z kupní ceny, nemá-li pozemek výměru určenou v kupní smlouvě. Nemá-li však pozemek výměru zapsanou ve veřejném seznamu, má kupující právo na přiměřenou slevu z kupní ceny, jen bylo-li to ujednáno.“

„Ujednají-li strany, kdy má kupující nemovitou věc převzít, náleží kupujícímu od ujednané doby převzetí plody a užitky nemovité věci. Ve stejné době přejde nebezpečí škody na věci na kupujícího.“

Významné změny

Kupní smlouva

Vedlejší ujednání (§ 2132-2157 NOZ)

- Výhrada vlastnického práva
- Výhrada zpětné koupě
- Výhrada zpětného prodeje
- Předkupní právo (předkupník a koupěchtivý)
- Koupě na zkoušku
- Výhrada lepšího kupce
- Cenová doložka

Významné změny

Kupní smlouva

Vedlejší ujednání u koupě nemovité věci zapisovaná do KN (zákon č. 256/2013 Sb.)

- Výhrada vlastnického práva
- Výhrada zpětné koupě
- Výhrada zpětného prodeje
- Předkupní právo
- Výhrada lepšího kupce
- Koupě na zkoušku

Významné změny

Nájem

- **užívání** věci
- úplata – **nájemné**
- **druhy** - obecný, nájem bytu, prostoru sloužícího podnikání, podnikatelský nájem movitých věcí, nájem dopravního prostředku a ubytování
- písemná forma - jen u nájmu bytu a u některých úkonů stran (např. souhlasy nebo ukončení)

Pacht

- **užívání a požívání** – brání plodů a užitků (výnosů) a nabývání vlastnictví k nim
- úplata – **pachtovné** nebo část výnosu, případně kombinace
- **druhy** – zemědělský pacht, pacht závodu
- není výslovně stanovena písemná forma
- přiměřené použití ustanovení o nájmu

Významné změny

Pacht (§ 2332-2357 NOZ)

„Je-li propachtovaná věc zapsána do KN, zapíše se do KN i pachtovní právo, pokud to navrhne vlastník věci nebo s jeho souhlasem pachtýř.“

Významné změny

Zemědělský pacht (§ 2345-2348 NOZ)

Je-li propachtován zemědělský nebo lesní pozemek, je ujednán **zemědělský pacht**

- Pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu
- Pacht ujednáný na dobu neurčitou lze vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době
- Pachtovní rok je období od 1. října do 30. září následujícího roku

Významné změny

Pacht a nájem

Otázky aplikovatelnosti § 12, odst. 2 a § 58 odst. 1 lesního zákona, či § 58 a jiných zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Ustanovení o nájmu by měla být aplikována i na pacht

Významné změny

Náhrada majetkové a nemajetkové újmy (§ 2894-2971 NOZ) Preventivní povinnost

- „Vyžadují-li to okolnosti případu nebo zvyklosti soukromého života, je každý povinen počínat si při svém konání tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na svobodě, životě, zdraví nebo na vlastnictví jiného.“ (§ 2901 NOZ)
- „Vyžadují-li to okolnosti případu nebo zvyklosti soukromého života, má povinnost zakročit na ochranu jiného každý, kdo vytvořil nebezpečnou situaci nebo kdo nad ní má kontrolu, anebo odůvodňuje-li to povaha poměru mezi osobami. Stejnou povinnost má ten, kdo může podle svých možností a schopností snadno odvrátit újmu, o níž ví nebo musí vědět, že hrozící závažností zjevně převyšuje, co je třeba k zákroku vynaložit.“ (§ 2900 NOZ)

Významné změny

Náhrada majetkové a nemajetkové újmy (§ 2894-2971 NOZ) Preventivní povinnost

- „Kdo porušil právní povinnost, nebo kdo může a má vědět, že ji poruší, oznámí to bez zbytečného odkladu osobě, které z toho může újma vzniknout, a upozorní ji na možné následky. Splní-li oznamovací povinnost, nemá poškozený právo na náhradu té újmy, které mohl po oznámení zabránit.“ (§ 2902 NOZ)
- „Nezakročí-li ten, komu újma hrozí, k jejímu odvrácení způsobem přiměřeným okolnostem, nese ze svého, čemu mohl zabránit. Při vážném ohrožení může ohrožený požadovat, aby soud uložil vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící újmy.“ (§ 2903 NOZ)

Významné změny

Škoda způsobená věcí

*„Způsobí-li škodu **věc sama od sebe**, nahradí škodu ten, kdo nad věcí měl mít dohled; **nelze-li takovou osobu jinak určit, platí, že jí je vlastník věci. Kdo prokáže, že náležitý dohled nezanedbal, zproští se povinnosti k náhradě.**“ (§ 2937 NOZ)*

Významné změny

Škoda způsobená zvířetem

„Způsobí-li škodu zvíře, nahradí ji jeho vlastník, ať již bylo pod jeho dohledem nebo pod dohledem osoby, které vlastník zvíře svěřil, anebo se zatoulalo nebo uprchlo. Osoba, které zvíře bylo svěřeno nebo která zvíře chová nebo jinak používá, nahradí škodu způsobenou zvířetem společně a nerozdílně s vlastníkem.“ (§ 2933 NOZ)

Významné změny

Škoda způsobená informací nebo radou (§ 2894-2971 NOZ)

„Kdo se hlásí jako příslušník určitého stavu nebo povolání k odbornému výkonu nebo jinak vystupuje jako odborník, nahradí škodu, způsobí-li ji neúplnou nebo nesprávnou informací nebo škodlivou radou danou za odměnu v záležitosti svého vědění nebo dovednosti. Jinak se hradí jen škoda, kterou někdo informací nebo radou způsobil vědomě.“ (§ 2950 NOZ)

Významné změny

Možnost vzdání se práva na náhradu škody na pozemku (§ 2897 NOZ)

„Vzdá-li se někdo práva domáhat se náhrady škody vzniklé na pozemku a je-li vzdání zapsáno do veřejného seznamu, působí to i proti pozdějším vlastníkům.“

Možno využít při aplikaci § 22 lesního zákona, § 55 zákona o myslivosti

Významné změny

Rozsah náhrady škody (§ 2951-2971 NOZ)

- Škoda se nahrazuje uvedením do předešlého stavu. Není-li to dobře možné, anebo žádá-li to poškozený, hradí se škoda v penězích.
- Hradí se skutečná škoda a to, co poškozenému ušlo (ušlý zisk)
- **Z důvodů zvláštního zřetele hodných soud náhradu škody přiměřeně sníží.** Vezme přitom zřetel zejména na to, jak ke škodě došlo, k osobním a majetkovým poměrům člověka, který škodu způsobil a odpovídá za ni, jakož i k poměrům poškozeného.
- Náhradu nelze snížit, byla-li škoda způsobena úmyslně, nebo jde-li o škodu způsobenou tím, kdo se hlásil k odbornému výkonu jako příslušník určitého stavu nebo povolání, porušením odborné péče.

Významné změny

Rozsah náhrady škody (§ 2951-2971 NOZ)

- Při určení výše škody na věci se vychází z její obvyklé ceny v době poškození a zohlední se, co poškozený musí k obnovení nebo nahrazení funkce věci účelně vynaložit.
- Nelze-li výši náhrady škody přesně určit, určí ji podle spravedlivého uvážení jednotlivých okolností případu soud.
- Poškodil-li škůdce věc ze svévole nebo škodolibosti, nahradí poškozenému cenu zvláštní oblby.

Přechodná ustanovení – všeobecná

S výjimkou právních poměrů týkající se práv osobních, rodinných a věcných se právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti NOZ, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, řídí dosavadními právními předpisy (§ 3028 NOZ)

Přechodná ustanovení - lhůty

Podle dosavadních právních předpisů se až do svého zakončení posuzují všechny lhůty a doby, které začaly běžet přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i lhůty a doby pro uplatnění práv, která se řídí dosavadními právními předpisy, i když začnou běžet po dni nabytí účinnosti tohoto zákona (§ 3036 NOZ)

Přechodná ustanovení – právnické osoby

Ustanovení společenské smlouvy nebo statutu právnických osob upravených NOZ, která odporují donucujícím ustanovením NOZ, pozbývají závaznosti dnem nabytí jeho účinnosti; právnická osoba přizpůsobí do tří let ode dne nabytí účinnosti NOZ společenskou smlouvu nebo statut úpravě NOZ a doručí je orgánu veřejné moci, který vede veřejný rejstřík, do něhož je právnická osoba zapsána. Neučiní-li tak, příslušný orgán veřejné moci ji k tomu vyzve a stanoví ve výzvě dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění této povinnosti; uplyne-li dodatečná lhůta marně, soud právnickou osobu na návrh orgánu veřejné moci nebo osoby, která na tom osvědčí právní zájem, zruší a nařídí její likvidaci. (§ 3041 NOZ)

Přechodná ustanovení – právnické osoby

Odporuje-li název právnické osoby ustanovením tohoto zákona, přizpůsobí právnická osoba svůj název požadavkům tohoto zákona do dvou let ode dne nabytí jeho účinnosti. (§ 3042 NOZ)

Přechodná ustanovení - stavba

Stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti tohoto zákona samostatnou věcí a stává se součástí pozemku, měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku táž osoba (§ 3054 NOZ)

Stavba spojená se zemí pevným základem, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, a je ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nestává součástí pozemku a je nemovitou věcí. (§ 3055 NOZ)

Přechodná ustanovení - stavba

Vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má **ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku**. K ujednáním vylučujícím nebo omezujícím předkupní právo se nepřihlíží. (§ 3056 NOZ)

Přechodná ustanovení – nájem a pacht

Nájem se řídí NOZ ode dne nabytí jeho účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem; vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. **To neplatí pro nájem movité věci ani pro pacht.** (§ 3074 NOZ)

Dotazy

Chci koupit les a pole. Bohužel na pole i les má stávající majitel uzavřenou nájemní smlouvu na dobu neurčitou s desetiletou výpovědní lhůtou. Musím dle NOZ dodržet desetiletou výpověď, nebo by pro mne platila roční (§ 2347 NOZ), v jakém postavení z hlediska výpovědi z nájmu je nový majitel?

Dotazy

Místní občan zastavěl svými stavbami část obecní cesty. Jedna z těchto staveb je zkolaudovaná před r. 1989, kdy stavební úřad nehleděl na vlastnictví pozemků; cesta byla totiž vyježděná poněkud jinde než je pozemek obecní cesty. Občan nechce dnes ani vyměnit zastavěné obecní pozemky za vlastní, které se nacházejí v sousedství obecní cesty. Jak bude možné tuto situaci řešit podle NOZ?

Děkuji Vám za pozornost !

Martin Flora
Mendelova univerzita v Brně
Fakulta lesnická a dřevařská
AK Pásek, Honěk & partneři