

# Obec jako správce majetku a rekodifikace soukromého práva

JUDr. Mgr. Lukáš Váňa, Ph.D.

# Obsah

- 1. Účinnost NOZ**
- 2. Přejícná ustanovení**
- 3. Postup při uzavírání smluv**
- 4. Odpovědnost volených členů orgánů obcí**
- 5. Zvláštní úkoly obcí podle NOZ**
- 6. Závěr**

# Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**účinnost od 1. 1. 2014 na 99,9 %**

**3081 §§**

# Přechodná ustanovení (§ 3028 - § 3079)

- práva a povinnosti vzniklé po 1. 1. 2014 se řídí novou právní úpravou (základní zásady soukromého práva se použijí vždy)
- osobnostní/rodinná/věcná práva (řídí se novou právní úpravou vždy i když vznikla před účinností nové úpravy)
- smlouvy - uzavřené před 1. 1. 2014 – původní právní úprava (včetně práv a povinností z porušení těchto smluv)
  - uzavřené po 1. 1. 2014 – použije se NOZ

**Pozor!** Nájemní smlouva se řídí od 1.1.2014 novou právní úpravou.

- Nemovitosti – stavba se stává součástí pozemku.

**Pozor!** § 509: *Inženýrské sítě, zejména vodovody, kanalizace nebo energetické či jiné vedení, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí inženýrských sítí jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.*

# Co stávající stavby na cizím pozemku?

Vlastník pozemku a vlastník stavby na něm zřízené	
<b>Stejná osoba</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>stavba se stává k 1. 1. 2014 (dnem účinnosti NOZ) součástí pozemku</li></ul>
<b>Odlišná osoba</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>stavba zůstává samostatnou nemovitou věcí i po nabytí účinnosti NOZ</li><li>platí i pro stavbu, která má teprve být na pozemku jiného vlastníka zřízena na základě věcného práva vzniklého stavebníku přede dnem účinnosti NOZ anebo na základě smlouvy uzavřené přede dnem účinnosti NOZ</li><li>vlastník pozemku má předkupní právo ke stavbě a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku</li><li>předkupní právo nelze smluvně vyloučit ani omezit</li></ul>

# Postup při uzavírání smluv

- § 1 odst.2 – dispozitivní X kogentní
  - ***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.***

**Pozor!** na úpravu věcných práv a dědického práva

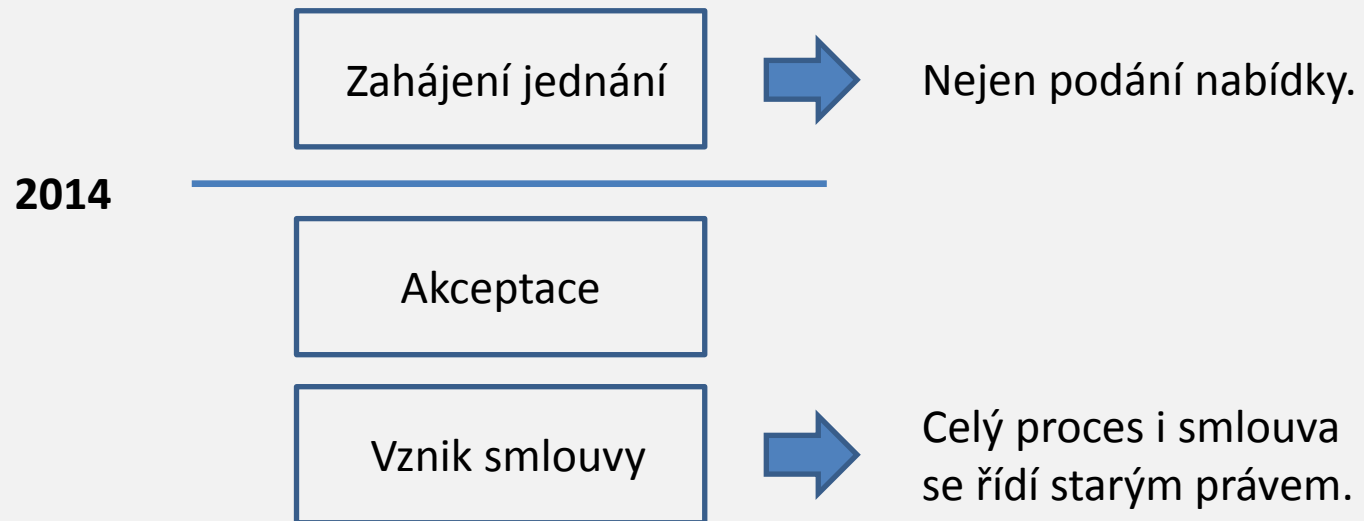
- § 978: ***Od ustanovení této části se lze odchýlit ujednáním s účinky vůči třetím osobám, jen připouští-li to zákon.***
- dílčí výjimky i ve smluvním právu (nájem bytu...)

**Pozor!** ochrana slabší smluvní strany (spotřebitel, nájemce, zaměstnanec, zhoršená vyjednávací pozice).

# Vyjednávání smlouvy „přes 1. 1. 2014“

***Vliv nového zákoníku na proces vyjednávání smlouvy, které se zahájí před jeho účinností a dokončí po jeho účinnosti.***

✓ § 3028 odst. 3 – použit pojem „právní poměry“ => široký pojem



## Při kontraktaci – více volnosti

- doposud => Nejvyšší soud konstantně judikoval, že zákonem předepsaný proces vzniku smlouvy je závazný a strany se od něj nemohou odchýlit
- stranám se výslovně ponechává možnost upravit si proces vzniku smlouvy podle vlastních představ (§ 1770)
- **Opuštění požadavku absolutní shody nabídky a přijetí**
  - odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, je přijetím nabídky, pokud navrhovatel bez zbytečného odkladu takové přijetí neodmítne (§ 1740 odst. 3)



# Předsmluvní odpovědnost

- **Předsmluvní informační povinnost (§ 1728)**
- **Nepoctivé ukončení jednání o smlouvě ( § 1729)**
  - Uzavření smlouvy se jeví vysoce pravděpodobné
  - Ukončení bez spravedlivého důvodu = **nepoctivé**
  - **Náhrada škody** (max. do ztráty z neuzavřené smlouvy v obdobných případech)
- **Ochrana důvěrných informací**

## Péče řádného hospodáře (§ 159)

- (1) Kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.
  
- (3) Nenahradil-li člen voleného orgánu právnické osobě škodu, kterou jí způsobil porušením povinnosti při výkonu funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli právnické osoby za její dluh v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se věřitel plnění na právnické osobě nemůže domoci.

# Péče řádného hospodáře (§ 159)

- vztahuje se na členy zastupitelstva, rady (včetně starostů)
  
- výkon vědomé rozhodovací činnosti
  - na základě dostatečných informací,
  - konaný v dobré víře ve prospěch obce bez preferování vlastních soukromých zájmů,
  - opírající se o racionální základy,
  - po všech stránkách odborný a profesionální
  
- při porušení – náhrada škody

# Jak je to vlastně s tou odpovědností...?

- **NS – starosta odpovídá obci za škodu způsobenou při výkonu funkce dle občanskoprávních předpisů (25 Cdo 1319/2004) – rozpor s předchozím ZP!**
- **Ale – aktuální názor MPSV: člen ZO způsobí škodu při výkonu funkce => odpovídá dle ZP (bez ohledu, zda uvolněný nebo neuvolněný...)**
- **Viz § 392/1 ZP: *Fyzickým osobám plnícím veřejné funkce a funkcionářům odborové organizace odpovídá za škodu vzniklou při výkonu funkce nebo v přímé souvislosti s ní ten, pro koho byli činní; fyzické osoby a funkcionáři odpovídají za škodu tomu, pro koho byli činní.***
  - Až v rámci přechodných ustanovení, nikoli v rámci úpravy odpovědnosti jako předchozí ZP
- **(§ 5/1 ZP: Na vztahy vyplývající z výkonu veřejné funkce se tento zákon vztahuje, pokud to výslovně stanoví nebo pokud to stanoví zvláštní právní předpisy.)**

# Zvláštní úkoly obcí podle NOZ

- **Nález věci**
- **Nález zvířete**
- **Smrt člověka na území obce**
- **Likvidace právnické osoby na území obce**
- **Obce jako dědic**
- **Závěť pořízená před starostou**
- **Obec jako veřejný opatrovník**

# Vzory smluv k zaslání

- **nájemní smlouva**
- **kupní smlouva na nemovitost**
- **pachtovní smlouva**

Můžete odevzdat vyplněný formulář na našem stánku.  
Vzory smluv jsou opatřeny komentáři pro jejich použití.

# Děkuji Vám za pozornost



**KVB advokátní kancelář s.r.o.**

Hlavní kancelář:

Sladkovského 601  
530 02 Pardubice

IČ: 01460412

**Telefon:** 226 259 401

**E-mail:** [pravnik@akkvb.cz](mailto:pravnik@akkvb.cz)

**Web:** [www.akkvb.cz](http://www.akkvb.cz)