

# *Občanské právo III – cvičení*

## **Zajištění a utvrzení dluhů**

---

1) Jan N. a Tomáš D. uzavřeli písemně kupní smlouvu, podle které vzniklo J. N. jako prodávajícímu právo na zaplacení kupní ceny ve výši 10.000 Kč. T. D. se poté dohodl s Marií H., že se za jeho dluh zaručí, M. H. proto sepsala a podepsala ručitelské prohlášení, ve kterém se vůči J. N. zavázala, že jeho pohledávku na zaplacení kupní ceny uspokojí v plné výši, a toto prohlášení věřiteli doručila. T. D. dluh nesplnil, a když byl věřitelem o plnění požádán, sdělil mu, že má úhradu požadovat po Marii H., která je připravena jako ručitelka dluh splnit. – Posuďte, zda je námitka dlužníka oprávněná.

---

2) Dne 2. června 2014 složil nájemce bytu na účet pronajímatele kauci ve výši 20.000 Kč. Složení této kauce bylo oběma účastníky sjednáno v nájemní smlouvě ze dne 29. května 2014 (s tím, že nebylo ujednáno k čemu má kauce sloužit a kdy bude vrácena). Nájem skončil k poslednímu dni měsíce srpna 2015, načež se nájemce domáhal vrácení kauce. Pronajímatel vrácení kauce odmítl s argumentem, že si kauci ponechá až do okamžiku vyúčtování záloh spojených se spotřebou energií a vody, tj. do dubna nebo května následujícího roku. Nájemce se rozhodl, že bude pronajímatele o zaplacení kauce žalovat, a bude požadovat i úroky za dobu, kdy měl pronajímatel kauci na svém účtu. – Posuďte, zda má nájemce šanci na úspěch.

---

3) Na základě franchisingové smlouvy ze dne 1. května 2014 se franchisant zavázal odebírat od franchisora měsíčně určité množství surovin, materiálu a dalšího zboží nutného k provozu prodejny. Splatnost kupní ceny za jednotlivé dodávky byla ujednána na 10. den po uskutečnění dodávky. Franchisingová smlouva rovněž obsahovala ujednání o smluvní pokutě. Podle tohoto ujednání byl franchisant povinen zaplatit jednorázovou smluvní pokutu franchisorovi, pokud se s platbou za dodávku dostal do prodlení delšího než 30 dnů; smluvní pokuta byla stanovena ve výši 100 % z jistiny dlužné částky. Franchisant se následně dostal do prodlení s platbou za dodávku uskutečněnou dne 1. února 2016. Protože cena této dodávky činila 22.218 Kč, vyzval franchisor následně franchisanta, aby mu zaplatil celou kupní cenu (22.218 Kč), celou smluvní pokutu (22.218 Kč), úroky z prodlení v zákonné výši za dobu prodlení a náhradu škody ve výši 5.000 Kč. – Posuďte oprávněnost požadavku franchisora.

---

4) Strany smlouvy si sjednaly zajišťovací převod vlastnického práva k nemovitosti, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, jejímž vlastníkem byl dlužník. Věřitel následně uzavřel smlouvu o prodeji této nemovitosti třetí osobě, aniž vůbec čekal, zda zajištěný dluh bude dlužníkem splněn či nikoli. Otázky:

- a) Jakou formu vyžaduje dohoda o zajišťovacím převodu práva?
  - b) Proved'te právní rozbor smlouvy o prodeji nemovitosti a odhadněte další průběh.
- 

5) Jan Motyčák se rozhodl řešit svůj dluh za věřitelem Liborem Průšou srážkami ze mzdy. Dohodl se tedy s Průšou tak, že ze mzdy si nechá srazit každý měsíc 10.000 Kč, které bude zaměstnavatel vyplácet Průšovi vždy k 10. dni v měsíci po dobu 12 měsíců, tedy aby celková částka činila 120.000 Kč. Motyčák následně obsah této dohody s radostí sdělil svému zaměstnavateli, který však jeho nadšení nesdílel. Konkrétně mu sdělil, že jemu je to úplně jedno, co si mezi sebou oni dva ujednali, a že žádnému Průšovi srážky vyplácet nebude. Motyčák navíc vydělává 12.000 Kč čistého, a z této částky lze podle exekutorské kalkulačky měsíčně srazit pouze 1.948 Kč. – Posuďte argumentaci zaměstnavatele.

---

6) Dne 3. srpna 2015 si vzal František nebankovní úvěr ve výši 60.000 Kč od společnosti Magické půjčky, s. r. o.; k zajištění úvěru vystavil směnku znějící na částku 100.000 Kč na řad společnosti Magické hypotéky. Následně dne 22. ledna 2016 František zaplatil společnosti Magické půjčky celý svůj dluh včetně úroků a různých odměn (tj. dohromady okolo 100.000 Kč). O pár měsíců později podala na Františka žalobu nějaká společnost se sídlem na Kypru, domáhající se zaplacení směnky, kterou řádně odkoupila od jiné společnosti z Baham, která ji koupila od společnosti Magické půjčky. Otázky:

- a) Náleží Františkovi nějaké námitky proti uplatněnému nároku?
- b) Hraje nějakou roli otázka, zda se jednalo o spotřebitelský úvěr?