

Příklady na 8. seminář

1. Karel Novák je vlastníkem nemovitostí, a to pozemku parc. č. 314/1 o výměře 242 m² zast. plocha, s domem č.p. 14, a pozemku parc. č. 314/2 zahrada o výměře 786 m², zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 556 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pro obec Brno a kat. území Ponava. Karel Novák má v úmyslu uvedené nemovitosti prodat Janu Podezřelému za dohodnutou kupní cenu 1 350 000 Kč. Jakmile tak ale učiní, o dva dny později uzavře kupní smlouvu na tytéž nemovitosti s Vlastimilem Chudákem za dohodnutou kupní cenu 1 200 000 Kč. Jan Podezřelý i Vlastimil Chudák kupní ceny okamžitě zaplatí. Kdo se stane vlastníkem nemovitostí a proč?
2. Tři mušketýři – Představme si 4 osoby (Athos, Porthos, Aramis a Aramisův syn d'Artagnan). Porthos prodává Aramisovi svůj meč s tím, že kdyby ho chtěl náhodou Aramis prodat, musí ho Porthosovi nabídnout ke koupi prvněmu, zřídí si tedy v kupní smlouvě předkupní právo, a to s věcnými účinky, které se dle ujednání vztáhne na veškerý převod i přechod předmětu smlouvy (meče). Jenže co se nestalo, v jednom ze soubojů byl po týdnu Aramis probodnut a na následky zranění umírá. Protože má jediného dědice – svého syna d'Artagnana, meč přechází na něho. D'Artagnan však o kupní smlouvě vůbec neví, má za to, že jeho otec vyhrál meč s Porthosem v kartách. Aby si mohl užívat mládí, meč prodává Athosovi. Když se jednoho dne Porthos s d'Artagnanem baví o tátovi, přijde řeč na meč a Porthos se dozví o transakci mezi d'Artagnanem a Athosem.
 - a. Zvažte Porthosovy možnosti, jsou-li nějaké (právní, probodnutím d'Artagnana meč nezíská).
 - b. Jaký je rozdíl mezi „obyčejným“ předkupním právem a „věcným“ předkupním právem?
 - c. Změnila by se nějak situace, kdyby Aramis meč v ceně 500,- Kč před smrtí prodal i navzdory sjednanému předkupnímu právu, a to za štedrých 50.000,- Kč, které však Porthos zdaleka nemá?
3. Zlý podnikatel uzavřel kupní smlouvu na litinové nádoby se starým dědečkem Hříbečkem. Předložil mu k tomu tzv. „adhezní“ smlouvu, přičemž součástí této smlouvy byly obchodní podmínky, které v čl. 112 odst. 57 písm. x) obsahovaly ujednání „Strany si mezi sebou sjednávají výhradu vlastnictví“. I když dědeček Hříbeček věděl, že se blíží datum splatnosti, očekával, že zaplatí, až mu nádoby přijde. Nakonec mu skutečně poštovní zásilka přišla, jaké však bylo jeho překvapení, když místo litinového nádoby obdržel předžalobní výzvu na zaplacení kupní ceny i se smluvní pokutou, která byla sjednána přímo ve smlouvě. Jaké má dědeček Hříbeček možnosti?
 - a. Definujte adhezní smlouvu. Jak taková adhezní smlouva vypadá?
 - b. Jak by se situace změnila, kdyby smluvní pokuta nebyla sjednána smluvně, ale byla by obsahem obchodních podmínek?
4. Pat a Mat spolu uzavřeli kupní smlouvu na elektrické kolo. Mat Patovi zaplatil kupní cenu, nicméně dohodli se, že si pro kolo zajde ve středu 12. 3. 2014. Ve středu se Mat neukázal a Pat znervózněl, protože na víkend hlásili déšť. Ve čtvrtek

Příklady na 8. seminář

se tedy proaktivně jal bušit Matovi na dveře, nicméně bez výsledku. V pátek 14. 3. 2014 už se hnaly mraky, a tak Pat rychle elektrické kolo prodal, aby nezmoklo a nedošlo k rychlé zkáze. Postupoval Pat v souladu se zákonem?

5. Paní Sněhurka uzavřela se společností Socha, s. r. o. smlouvu o dílo, podle které měl zhotovitel vytvořit sousoší jejích přátel – pánů Prófy, Kejchala, Rejpala, Šmudly, Stydlína, Štístka a Dřímala. Materiál měla dodat objednatelka. Ve smlouvě bylo obsaženo ujednání o smluvní pokutě – tu měla zaplatit paní Sněhurka v případě, že nedodá včas materiál. Tak se i stalo, neboť na tak velké sousoší nedokázala objednatelka sehnat dostatek kvalitního materiálu. Z toho důvodu nemohl zhotovitel započít s prováděním díla. Paní Sněhurka si nakonec vše rozmyslela a odstoupila od smlouvy. Sochařská společnost uplatnila svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty. Objednatelka ji odmítla zaplatit s tím, že se zánikem smlouvy zanikají i všechna ostatní ujednání, tedy i to o smluvní pokutě. Posuďte, zda paní Sněhurka postupovala správně. Jaké nároky má zhotovitel?
6. Během prodejních výstav v Brně uzavřel Zikmund Kosatík se společností Dřevo, s.r.o. smlouvu o dodání nábytku v termínu II. čtvrtletí 2014. Společnost tento termín nedodržela a nábytek připravila k dodání až v srpnu 2014. Zikmund Kosatík nábytek převzal, domáhal se však slevy z ceny nábytku v důsledku prodlení zhotovitele. Dřevo, s.r.o. však žádosti Zikmunda Kosatíka nevyhovělo, proto se Zikmund Kosatík obrátil s návrhem na soud. Zabývejte se druhem závazkového vztahu, který vznikl na základě uzavřené smlouvy a pak posuďte i oprávněnost požadavku Zikmunda Kosatíka.