

## Modelový příklad

### Městský úřad

---

#### Skutek

Místní pobočka *Spolku pro zvelebení venkova*, sídlící v *Zálesí*, která je právnickou osobou, hodlala poněkolic dnů pořádat konferenci o zahradní architektuře a o její finanční podpoře z veřejných prostředků.

Jelikož místní pobočka sama nemá vlastní prostory a sídlí v nájemním bytě svého předsedy, najala si k tomu zasedací místnost městského úřadu.

V písemné nájemní smlouvě, která měla podobu smluvního formuláře, který předložil pronajímatel, byl jako pronajímatel uveden „Městský úřad v Zálesí“.

Předtištěná rubrika pro „IČ pronajímatele“, zůstala nevyplněna. Za pronajímatele nájemní smlouvu podepsal *Ing. Václav Novotný* bez uvedení funkce nebo jakéhokoli jiného pracovního postavení.

Činovníkům místní pobočky byl osobně znám jako vedoucí hospodářského oddělení městského úřadu. Již vícekrát s ním jednali a věděli, v jaké funkci je na městském úřadu zaměstnán.

Ještě před splatností dlužného nájemného, které bylo sjednáno s poměrně dlouhou lhůtou splatnosti, se vyměnilo vedení místní pobočky. Stalo se tak po členské schůzi, která měla dosti bouřlivý průběh.

Nový předseda, který krátce předtím přišel z jiného města, řekl, že pobočka žádné nájemné nezaplatí, protože na ně nemá peníze. Navíc řekl, že bývalé vedení pobočky uzavřelo nevýhodnou nájemní smlouvu, protože výše nájemného byla příliš vysoká vzhledem k tomu, že celá akce měla nevýdělečný ráz a posloužila též propagaci města. Krom toho uvedl, že podobnou prostoru bylo možno získat v základní škole za podstatně nižší nájemné nebo dokonce zdarma.

Nový předseda se také poradil se svým bývalým spolužákem, právníkem, který mu řekl, že nájemní smlouva je stejně neplatná, protože městský úřad, který ji sjednal, nemá právní subjektivitu.

Starosta *Zálesí* věc předal městským právníkům. Co mají říci starostovi, který od nich očekává právní radu, jak dále postupovat?

#### Právní rozbor a návrh řešení

- (1) Uplatněte přirozený, věcný a bezpředsudečný pohled na skutek, který se stal, podle Vašeho nejlepšího vědomí a svědomí. Zkuste odpovědně a svobodně projevit Váš cit pro dobro a spravedlnost (právní cit).

Odpovídá takový náhled přirozenému smyslu předpisů?

Uvažte, kterých světových přirozených zákonitostí bychom přitom měli dbát?

- (2) Kterých psaných nebo nepsaných pozitivně právních principů, jež ovládají právní stát, se příklad týká?

Kterých soukromoprávních zásad se příklad týká?

- (3) Došlo ke střetu některých českých ústavních práv?

Pokud ano, jakých a čím?

Mají tato práva též právnické osoby?

- (4) Došlo ke střetu některých lidských práv vyplývajících z mezinárodněprávního řádu? Pokud ano, jakých a čím?

- (5) Může spolková pobočka sídlit v bytě svého předsedy?

Jde o zneužití nájemního práva k bytu? Pokud nikoli, kdy by v takovém případě šlo o zneužití nájemního práva k bytu?

Je rozhodné, že jde o pobočku a nikoli o spolek jako takový?

Co rozumět pod pojmem sídlo právnické osoby?

- (6) Kdo jednal jako pronajímatel zasedací místnosti městského úřadu? Městský úřad, nebo město?

Uveďte, ze kterého zákonného ustanovení vyplývá odpověď.

- (7) Uveďte, zda nájemní smlouva je platná, nebo nikoli. Zohledněte přitom pojmy městský úřad a město.

Použijte legální výkladová pravidla pro výklad projevů vůle v obecném soukromém právu (občanském právu). Která pravidla to jsou? Z kterého legálního ustanovení vyplývají.

Čím je doplněn legální demonstrativní výčet výkladových postupů u slovních projevů vůle?

Jakými jednotlivými výkladovými metodami jste dospěli k výkladovému závěru o platnosti, nebo neplatnosti nájemní smlouvy, pokud jde o pojmy městský úřad a město?

Jaký je tento závěr? Je přezkoumatelný a jak?

Měl, či neměl pravdu onen právník, bývalý spolužák nového předsedy spolkové pobočky?

- (8) Uveďte, zda platí předpis o označování obcí a jejich písemností.  
Pokud ano, o které ustanovení se jedná?  
Má nebo mělo by něco podobného význam pro platnost soukromoprávní smlouvy?
- (9) Jaký má právní význam, že předtištěná rubrika „IČ pronajímatele“ zůstala nevyplněna?  
Uveďte ze kterého legálního ustanovení vyplývá odpověď.
- (10) Co znamená formulářová smlouva z hlediska občanského zákoníku?
- (11) Byl vedoucí hospodářského oddělení městského úřadu oprávněn uzavřít za pronajímatele nájemní smlouvu?  
Jak řešit případ, že byl oprávněn a jak případ, že nebyl oprávněn? Z čeho zjistíme případ, že nebyl oprávněn uzavřít nájemní smlouvu?
- (12) Má výměna statutárního orgánu spolkové pobočky vliv na plnění nájemní smlouvy?
- (13) Lze nějak řešit námitky nového předsedy ohledně nájemného?  
Co když jsou jeho námitky věcně opodstatněné a staré vedení pobočky vskutku pochybylo? Jedná se o chybu hospodářskou nebo právní, popř. snad obojí? Jaké důsledky jsou s tím spojeny?
- (14) Co mají říci městští právníci starostovi *Zálesí*, který od nich očekává právní radu, jak dále postupovat?  
Jak dále postupovat z hlediska *Zálesí*?  
Jak dále postupovat z hlediska místní pobočky *Spolku pro zvelebení venkova*?
- (15) Jaké procesní důsledky by mělo, jestliže by byl v žalobě na zaplacení nájemného uveden jako žalobce Městský úřad v *Zálesí*, anebo město *Zálesí*?
- (16) Napadají Vás ještě nějaké jiné právní otázky, které by mohly být s případem spojeny? Jaké? Pokud ano, pokuste se je správně zodpovědět.
- (17) Jaké je mravní poučení z tohoto případu?
- (18) Je mravní poučení z případu též právním poučením?

(19) Nalezli jste spravedlnost? V čem spočívá?  
V čem spočívá?

\*\*\*

**Prameny:** Listina, Dodatková protok. k Úmluvě o ochraně lid. práv a zákl. svobod, obč. zák., obec. zřiz., zák. o st. statist. službě, o. s. ř.