

Soukromoprávní vztah.

Struktura: podoby (modality) a prvky

Prvky soukromoprávního vztahu

Prizma vztahu	Abstraktní modelový vztah	Konkrétní společenský vztah
Prvky vztahu	Objektivní právo	Subjektivní právo
Subjekt	Adresát právní normy (Obecná kategorie)	Konkrétní osoba (Individuálně určená)
Objekt (předmět)	Chování osob	Hodnoty §118 OZ-§489n.NOZ
Obsah	Subjektivní práva a povinnosti	Chování osob

Soukromoprávní vztah.

Struktura: modality a prvky

Praktické využití – příklad kupní smlouva o převodu zastavěného pozemku:

- 1) Kupní smlouva: **právní skutečnost** – právní jednání – smlouva – smlouva o převodu – smlouva o převodu nemovitosti – smlouva o převodu podílu - smlouva úplatná.
- 2) Podstata: změna právního vztahu (převod vlastnictví z vlastníka na nevlastníka, resp. změna vlastníků nemovitostí)
- 3) Právní rámec: podřízení faktického zájmu konkrétních subjektů konkrétního vztahu rámcovému normativnímu vztahu právnímu, vyplývající z právních předpisů atd. (§ 545n. OZ)
- 4) Výchozí stav: soukromoprávní vztah (vlastnický):
 - a. Subjekty (prodávající-kupující; konkrétní lidé nebo organizované struktury, které směřují hodnoty obsažené ve věcech)
 - b. Předmět (věc v právním smyslu jako způsobilý předmět vlastnictví – konkrétní pozemky se součástmi a příslušenstvím)
 - c. Obsah (vlastnictví – konkrétní obsah vlastnictví týkající se konkrétního předmětu vztahu)
- 5) Proces změny – nástrojem/prostředníkem právní skutečnost – kupní smlouva: změna prvků výchozího právního vztahu (konfrontace obecných podmínek s konkrétními cíli subjektů)
- 6) Dosažený/koncový stav: soukromoprávní vztah (vlastnický) po změnách prvků. Dosažení realizace cílů konkrétních lidí či skupin lidí prostřednictvím subjektivních práv a povinností v souladu s objektivním právem.

1) Subjekty

Konkrétní, reální lidé nebo organizační útvary v postavení osob - identifikace subjektů:

Identifikační znaky FO: zejména **jméno** (jménem člověka je jeho **osobní jméno** a **příjmení**, popř. jeho **další jména** a **rodné příjmení**, která mu podle zákona náležejí - § 77 OZ), **bydliště** (§ 80 OZ) a **datum narození**, popř. identifikující údaj podle jiného právního předpisu – srov. § 77n., § 3019 OZ (např. kat. předpisy: identifikátorem r.č., u cizinců odpovídající identifikační číslo, ne-li, datum narození (kat. vyhláška)

Identifikační znaky PO: **název** (§ 132-135 OZ, musí obsahovat označení právní formy), **sídlo** (zapsané-skutečné - § 136n. OZ), zápis do veř. rejstříku (formální a materiální publicita) a **IČ** - § 3019

Součástí identifikace subjektů jsou podpisy subjektů na smlouvě (na téže listině, ověřené na originálu smlouvy)

Konfrontace modelu a reality:

Ztotožnění reálných lidí, resp. org. útvarů s jejich právní podobou formulovanou v zákoně a ve smlouvě a jejich subjektivními právními kvalifikačními znaky

Obecná právní kvalifikace:

existující osoba, právní osobnost, svéprávnost v rozsahu právního jednání (statusová práva), u PO fyzická osoba způsobilá jednat za PO v zastoupení

Konkrétní právní kvalifikace:

majetkový status a potenciál vlastnický i závazkový/obligační), tj. postavení v konkrétních majetkových vztazích

Subjekty výchozí stav:

Prodávající: nositel práva, s nímž hodlá disponovat, neexistence omezení k provedení předpokládané dispozice

Kupující: nositel způsobilosti nabývat konkrétních práv a povinností v rozsahu smlouvy (např. kupující nemovitosti nemůže být PO v likvidaci)

Subjekty koncový stav:

Prodávající: pozbyl vlastnictví k převedeným nemovitostem;
nositel práv a povinností ze zaplacení kupní ceny.

Kupující: nositel převedených práv (vlastnických)
k nemovitostem; nositel povinností a práv ze zaplacení kupní ceny

Vyjádření identifikace, právní kvalifikace a právní pozice subjektů v textu smlouvy:

Kupní smlouva o převodu nemovitostí,

kterou uzavřeli dole uvedeného dne:

- 1) Irène Bouché, identifikátor: nar. 13. 4. 1934, státní příslušnost Francouzská republika, bytem 1, rue Jean Moulin, 370 00 Tours, France, dále jako prodávající na straně jedné**
a
- 2) manželé Jiří a Zuzana Michálkovi, r.č. 571001/0262 a r.č. 625926/0293, oba bytem Wolkerova č.p. 191, 538 21 Slatiňany, oba dále jako první a druhý kupující na straně druhé**
takto:

I.

Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou **plně svéprávní a oprávněni v rozsahu této smlouvy nakládat s jejím předmětem. Alternativa:** Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní. Prohlašují dále, že **neexistují/ že jim nejsou známy překážky nebo (ve slučovacím významu – srov. DZ) omezení vyplývající z právních jednání, rozhodnutí orgánu veřejné moci či ze zákona, z dobrých mravů, zvyklostí a zavedené praxe stran (§ 545), která by jim bránila nakládat s předmětem této smlouvy v rozsahu daném obsahem této smlouvy.**

II.

Irène Bouché jako prodávající prohlašuje, že je podle rozhodnutí o vypořádání dědictví, vydané státním notářstvím v Chrudimi dne 12. 4. 1985 pod čj. D 1417/84-11, které nabylo právní moci dne 12. 4. 1985 podílovou spoluvlastnicí, v rozsahu id. 1/6 (slovy ideální jedné šestiny), dále uvedených nemovitostí, a to pozemku st. 116/2 o výměře 170 m2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 569 ve Slatiňanech, způsob využití bydlení, pozemku st. 207 o výměře 173 m2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 191 ve Slatiňanech, způsob využití bydlení a pozemku p.č. 151/3 o výměře 357 m2 zahrada, zemědělský půdní fond, vše zapsáno na LV č. 1150 pro katastrální území a obec Slatiňany, okres Chrudim, vedeno u Katastrálního úřadu v Chrudimi.

2) Předmět

Identifikace předmětu:

identifikační znaky dle OZ a dle katastrálních předpisů:

Konfrontace předmětu - modelu a reality:

Obecná právní kvalifikace (čím je předmět bez ohledu na povahu konkrétní dispozice):

existující věc v právním smyslu (§ 489n. OZ)

existující nemovitá věc (§ 498 OZ)

součásti a příslušenství (§ 505n. OZ)

Konkrétní právní kvalifikace:

způsobilý předmět vlastnictví

předmět vlastnictví, zapisovaný do veř. seznamu (KN)

ideální podíl k věci

Vyjádření předmětu právního vztahu převodu nemovitostí v textu smlouvy:

II.

Iréne Bouché jako prodávající prohlašuje, že je podle rozhodnutí o vypořádání dědictví, vydané státním notářstvím v Chrudimi dne 12. 4. 1985 pod čj. D 1417/84-11, které nabylo právní moci dne 12. 4. 1985, podílovou spoluvlastnicí, v rozsahu id. 1/6 (slovy ideální jedné šestiny), dále uvedených nemovitostí, a to:

pozemku st. 116/2 o výměře 170 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 569 ve Slatiňanech, způsob využití bydlení, pozemku st. 207 o výměře 173 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 191 ve Slatiňanech, způsob využití bydlení a pozemku p.č. 151/3 o výměře 357 m² zahrada, zemědělský půdní fond, vše zapsáno na LV č. 1150 pro katastrální území a obec Slatiňany, okres Chrudim, vedeno u Katastrálního úřadu v Chrudimi.

+ znovu v dynamice převodu

+ znovu v konečném stavu

3) Obsah právního vztahu

Obecně:

modelové (v podobě práv a povinností) - konkrétní (v podobě sledovaného reálného chování k dosažení cílů smlouvy):

Konkrétně:

Podřízení ujednaných konkrétních cílů směny hodnot mezi subjekty objektivnímu právu (podmínkám zákona); vhodné je maximálně se přiblížit terminologii zákona.

Vyjádření obsahu právního vztahu převodu nemovitostí v textu smlouvy

Zachycení dynamiky změn vlastnického práva na základě právní skutečnosti - smlouvy:

IV.

Iréne Bouché jako prodávající touto smlouvou prodává a jejím podpisem platně prodala nemovitosti popsané v čl. III. této smlouvy, tj.

pozemek st. 116/2 o výměře 170 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 569 ve Slatiňanech, způsob využití bydlení, pozemek st. 207 o výměře 173 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 191 ve Slatiňanech, způsob využití bydlení a pozemku p.č. 151/3 o výměře 357 m² zahrada, zemědělský půdní fond, vše zapsáno na LV č. 1150 pro katastrální území a obec Slatiňany, okres Chrudim, vedeno u Katastrálního úřadu v Chrudimi,

oběma kupujícím, manželům Jiřímu a Zuzaně Michálkovým, ident. údaje uvedeny v záhlaví této smlouvy, do jejich společného jmění manželů, za ujednanou kupní cenu ve výši.....Kč, slovy.....korun českých,

a oba kupující manželé Jiří a Zuzana Michálkovi uvedené nemovitosti s jejich součástmi a příslušenstvím za uvedenou kupní cenu do svého společného jmění manželů kupují a přijímají a podpisem smlouvy již platně koupili a přijali.

V.

Vlastnictví dle této smlouvy přejde na kupující na základě vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí...

Koncový stav právního vztahu, vyjádřený v textu smlouvy:

VI.

Sjednaná kupní cena byla zaplacená v plné výši oběma kupujícími do rukou prodávající před podpisem této smlouvy a všichni účastníci podpisem této smlouvy předání a převzetí kupní ceny potvrzují.

VII.

Na základě této smlouvy provede Katastrální úřad v Chrudimi v operátech KN na LV č. .. pro k.ú. a obec Slatiňany tyto změny:

Díl A LV (oprávněné subjekty)- **jméno nebo název a adresa a identifikátor nového vlastníka/vlastníků**

Díl B LV (předmět vlastnictví) - **beze změn**

Díl B1 LV (Jiná práva) – **beze změn**

Díl C LV (Omezení vlastnického práva) - **beze změn**

Díl D LV (Jiné zápisy) – **beze změn**

Díl E LV (Nabývací tituly a jiné podklady zápisu) – **doplnit: smlouva o převodu...**

Díl F LV (Bonitní díly) – **beze změn**

- - -

Datum, označení účastníků a podpisy! (náleží identifikaci subjektů)

Plná moc

Já, podepsaná zmocnitelka:

Irène Bouché, identifikátor (číslo soc. a zdrav. pojištění): [REDACTED], státní příslušnost Francouzská republika, bytem 1, rue Jean Moulin, 370 00 Tours, France,

jsem v souladu s § 441- 449 obč. zákoníku zmocnila advokáta:

JUDr. Jana Hurdíka, [REDACTED]
[REDACTED], advokátní kancelář 674 01 Třebíč, Bráfova 52,

k uzavření a podpisu kupní smlouvy o převodu nemovitostí, a to ideální 1/6 (jedné šestiny) mně vlastnicky náležející na nemovitostech:

pozemku st. 116/2 o výměře 170 m2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 569 ve Slatiňanech, způsob využití bydlení, pozemku st. 207 o výměře 173 m2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 191 ve Slatiňanech, způsob využití bydlení a pozemku p.č. 151/3 o výměře 357 m2 zahrada, zemědělský půdní fond, vše zapsáno na LV č. 1150 pro katastrální území a obec Slatiňany, okres Chrudim, vedeno u Katastrálního úřadu v Chrudimi,

za sjednanou kupní cenu ve výši nejméně 250.000,- Kč (slovy dvěstěpadesáttisíc korun českých),

mezi prodávajícím:

Irène Bouché, narozená [REDACTED], identifikátor dosud uvedený v KN: [REDACTED], číslo soc. a zdrav. pojištění: [REDACTED], číslo pasu: [REDACTED], státní příslušnost Francouzská republika, bytem 1, rue Jean Moulin, 370 00 Tours, France,

na straně jedné

a

mezi kupujícími do jejich společného jmění

manžely Jiřím a Zuzanou Michálkovými, r.č. [REDACTED] a r.č. [REDACTED], oba bytem Wolkerova
č.p. 191, 538 21 Slatiňany,

na straně druhé.

Zmocnění zahrnuje všechna právní a související jednání spojená s uzavřením a podpisem smlouvy, jakož i jednání navazující včetně podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do Katastru nemovitostí a jednání spojená se splněním daňových a dalších povinností na tuto kupní smlouvu navazujících včetně přijímání písemností, podávání opravných prostředků, námitek aj., zastoupení v řízeních souvisejících s touto kupní smlouvou. Zmocněnec je zejména oprávněn jednat ve věcech souvisejících s touto smlouvou s katastrálním úřadem a finančním úřadem.

V Třebíči dne 1. září 2014

.....

podpis zmocnitelky

Já, podepsaný **zmocněnec JUDr. Jan Hurdík**, gen. uvedena výše, prohlašuji, že jsem zmocnění ve výše označeném rozsahu přijal.

V Třebíči dne 1. září 2014

.....

podpis zmocněnce