

3. Právní jednání

Příprava na seminář:

- nastudujte si hlavu V díl 1 NOZ (právní jednání) a příslušné pasáže v učebnici, přednášky,
- vypracujte si příklady, doneste do semináře.

1) Strany uzavřely písemnou kupní smlouvu ohledně movité věci a následně se ústně dohodly, že závazek změni na směnu (za jinou movitou věc). Posuďte, zda posléze uvedené právní jednání trpí vadami, a zabývejte se možnými následky.

2) Strany uzavřely písemnou kupní smlouvu ohledně movité věci a následně se ústně dohodly, že odloží splatnost kupní ceny, a že prodávajícimu se k původně určenému času plnění poskytne týdenní respiro. Posuďte, zda posléze uvedené právní jednání trpí vadami, a zabývejte se možnými následky. Posuďte, jak by se situace změnila, kdyby si strany v kupní smlouvě sjednaly, že veškeré změny lze činit jen písemně.

3) Strany uzavřely smlouvu o nájmu bytu, na jejímž základě měl nájemce užívat byt společně se svou rodinou k bydlení. Nájemné bylo sjednáno ve výši 15.000 Kč měsíčně (z toho 3.000 Kč jako záloha na služby) s tím, že v ceně není zahrnuta dodávka elektřiny ani internet (poskytování těchto služeb si musí nájemce zařídit a financovat sám). Nájemní smlouva byla uzavřena pouze ústně, neboť „pronajímatel chtěl mít byt v případě potřeby volný“, a podmíněna zaplacením zálohy (jistoty), kterou nájemce uhradil v hotovosti proti písemnému potvrzení pronajímatele o jejím složení. Posuďte, zda právní jednání (smlouva o nájmu bytu) trpí vadami, a zabývejte se možnými následky.

4) Dlužník prohrál soudní spor se svým věřitelem, a soud mu uložil povinnost zaplatit věřiteli dlužnou částku ve výši několika set tisíc korun českých a náhradu nákladů řízení. Na to reagoval dlužník tak, že proti rozsudku podal odvolání, a současně se začal zbavovat svého majetku, aby následná exekuce (pokud k ní dojde), byla zastavena pro nedostatek majetku. Za tímto účelem dlužník: a) vybral všechny peníze na bankovním účtu, a nakoupil drahou elektroniku, kterou následně rozdál všem členům domácnosti [např. notebooky a mobilní telefony], b) daroval pozemek i s rodinným domem včetně všeho příslušenství rodičům a c) prodal osobní automobil za tržní cenu a výtěžek zpeněžení prohrál v kasinu. Posuďte, zda právní jednání ad a), b) a c) trpí vadami, a zabývejte se možnými následky.

5) Osoba A uzavřela smlouvu o půjčce, ale půjčené peníze neměla nikdy v úmyslu bance vrátit. Tato skutečnost je nesporná, neboť osoba A byla pro toto své jednání – uzavření půjčky bez úmyslu půjčené peníze vrátit – později odsouzena pro spáchání trestného činu podvodu. Rovněž bylo postaveno na jisto, že osoba A před poskytnutím půjčky ujistila banku o tom, že je schopna v dohodnuté lhůtě půjčku vrátit, a toto ujištění doložila – jak se později ukázalo – vědomě zfalšovanými listinami. Posuďte, zda právní jednání (smlouva o půjčce) trpí vadami, a zabývejte se možnými následky.

6) Společnost X se smluvně zavázala společnosti Y, že v termínu do 30. září 2015 zhotoví výtah v budově hotelu, který společnost Y stavěla pro zahraničního investora. Společnost X věděla, že nedodržení termínu bude mít za následek zpoždění celkového termínu realizace celého díla, a v takovém případě bude společnost X stížena vysokou smluvní pokutou podle smlouvy na výstavbu hotelu. Společnost X v polovině září přerušila práce na zhotovení výtahu, jednatel společnosti X navštívil jednatele společnosti Y a sdělil mu, že v provedení prací bude pokračováno až poté, co bude podepsán dodatek ke smlouvě na zvýšení ceny za zhotovení výtahu o 15 %. K uzavření dodatku poté skutečně došlo. Posuďte, zda dohoda o změně smlouvy trpí vadami.

7) Strany mezi sebou uzavřely kupní smlouvu, kterou se osoba A zavázala převést na osobu B konkrétně specifikovaný obraz za cenu 5.000 Kč. Posuďte, zda smlouva trpí vadami, když obraz shořel a) 2 dny před jejím uzavřením, b) 2 dny po jejím uzavření, a zabývejte se možnými následky.

8) David Soukup prodal Karlu Adenauerovi starou germánskou mísu a výslovně jej ujistil, že se jedná o starožitnost vysoké hodnoty. K. A. si později nechal prohlédnout mísu znalcem a zjistil, že se jedná o zdařilý padělek. Posuďte, zda smlouva trpí vadami, a zabývejte se možnými následky.

9) Podnikatelé Jan Novák a Pavel Soukup uzavřeli smlouvu o dílo, kterou se P. S. zavázal provést pro J. N. stavební práce v jeho provozovně za cenu 1 mil. Kč. V rozporu se zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, sjednali, že cena bude uhrazena v hotovosti v provozovně J. N. Po uzavření smlouvy se navíc ukázalo, že P. S. nemá k provádění stavebních prací příslušné živnostenské oprávnění a že způsob provedení prací je v rozporu se stavebními předpisy. Posuďte, zda smlouva trpí vadami.