

Ochrana slabší smluvní strany, odporovatelnost

Oddíl A. Teoretické okruhy

1) Autonomie vůle, smluvní svoboda a přístup k ní, slabší smluvní strana. 2) Ochrana slabší smluvní strany cestou puntuálních omezení a generálních klauzulí. 3) Ochranný model občanského zákoníku – absolutní nebo relativní neplatnost? 4) Adhezní smlouvy – pojmové znaky, rozlišení formální (požadavek transparentnosti) a materiální (obsahové) kontroly a právní následky. 5) Lichva – pojmové znaky (subjektivní a objektivní), právní následky. 6) Neúměrné zkrácení (*laesio enormis*) – pojmové znaky (subjektivní a objektivní), právní následky. 7) Omyl (*error*) – právní a skutkový; podstatný a nepodstatný; omyl v pohnutce, omyl v právním jednání a omyl v projevu; právní následky. 8) Relativní neúčinnost – skutkové podstaty odporovatelnosti (úmyslné zkrácení, mrhání majetkem, bezúplatná jednání), odpůrčí právo, právní následky a ochrana třetích osob.

Oddíl B. Praktické příklady

1) Společnost Výtahy se smluvně zavázala společnosti Výstavby, že v termínu do 30. září 2018 zhotoví výtahy v budově hotelu, který společnost Výstavby stavěla pro zahraničního investora. Společnost Výtahy věděla, že nedodržení termínu bude mít za následek zpoždění celkového termínu realizace celého díla, a v takovém případě bude společnost Výstavby stižena tak vysokou smluvní pokutou (podle smlouvy o výstavbě hotelu), že se pro ni realizace celého projektu stane prodělečnou. Společnost Výtahy tedy v polovině září 2018 přerušila práce na instalaci výtahů, její jednatel navštívil jednatele společnosti Výstavby a sdělil mu, že v provedení prací bude pokračováno až poté, co bude podepsán dodatek ke smlouvě na zvýšení ceny za zhotovení a instalaci výtahů o 15 %. K uzavření dodatku poté skutečně došlo. Posuďte, zda dohoda o změně smlouvy trpí vadami (a zabývejte se případnými následky).

2) Prodávající a kupující spolu uzavřeli smlouvu o prodeji nemovitosti za smlouvenou kupní cenu ve výši 400.000 Kč. Tato cena však byla velmi podhodnocená, když skutečná cena nemovitosti (tržní cena) byla okolo částky 1 mil. Kč. Posuďte, zda právní jednání trpí vadami a zabývejte se možnými následky, když: a) prodávající věděl, že prodává nemovitost pod cenou, ale kupující měl za to, že kupuje za cenu obvyklou, b) kupující věděl, že kupuje nemovitost pod cenou, ale prodávající si myslel, že prodává za cenu obvyklou, a kupující ho v tomto domnění rád ponechal, c) kupující ani prodávající nevěděli o tom, že si cenu stanovili příliš nízko, d) oba věděli, že obchodují pod cenou, a také věděli, že i ten druhý to ví.

3) Pan Novák si objednal předplatné magazínu Kočka a pes na rok 2017. Protože časopis obsahoval převážně jenom reklamní sdělení, tak se po uplynutí roku rozhodl, že nadále již nebude předplatitelem. Když mu však přišlo další číslo časopisu se složenkou na další rok předplatného, byl překvapený, a na zákaznické lince společnosti mu paní vysvětlila, že na sedmé straně smlouvy pod rubrikou „XII. Ostatní ujednání“ je věta: „Nesdělí-li předplatitel dodavateli nejpozději do posledního dne kalendářního roku, na který se předplatné sjednává, že si již nepřeje nadále odebírat časopis Kočka a pes, platí, že smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.“ Paní mu rovněž sdělila, že si ve smlouvě rovněž ujednaly smluvní pokutu pro případ prodlení s platbou na předplatné časopisu ve výši 10.000 Kč, pokud tato platba nebude připsána na účet do konce ledna toho roku, na který předplatné náleží; toto ujednání o smluvní pokutě je na první straně smlouvy tučným písmem. Pan Novák se s tím nechce smířit, a hledá pomoc advokáta. Provedte právní rozbor a navrhněte mu řešení.

4) David Soukup, který hraje v ochotnickém divadle, prodal Karlu Adenauerovi starou germánskou mísu za kupní cenu 5.000 Kč, ujistivše ho o tom, že jde o starožitnost vysoké hodnoty, jejíž cena půjde jenom nahoru. K. A. však později zjistil, že nejde o starožitnost, ale o běžnou divadelní rekvizitu. Proveďte právní rozbor a navrhněte mu řešení.

5) Představte si scénu z amerického filmu, ve které se James Bond (fiktivní britský tajný agent) nechá svést taxíkem. Když přijde řada na placení, předá řidiči své drahé hodinky značky Rolex a okomentuje to nějak ve smyslu: „To máš i se spropitným.“ Posuďte (podle českého právního řádu), zda právní jednání trpí vadami (a zabývejte se případnými následky).

6) Věřitel má vůči dlužníkovi pohledávku ve výši několika set tisíc korun, kterou se chystá „dát k soudu“. Na předžalobní upomínku reagoval dlužník tak, že 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 svým rodičům a c) prodal osobní automobil za tržní cenu a výtěžek zpeněžení prohýřil v kasinu. Zabývejte se odporovatelností právního jednání ad a), b) a c).

7) Dlužník „pravomocně odsouzený“ k plnění několika pohledávek vůči různým věřitelům prodal jednu jedinou hodnotnou věc, kterou měl (automobil značky Porsche), a celý výtěžek zpeněžení použil k uspokojení jednoho jediného věřitele – toho, jehož pohledávka vznikla nejpozději (je nejmladší). Ostatní věřitelé, kteří se cítí dotčeni, nyní odporují kupní smlouvě o prodeji automobilu a právnímu jednání, kterým dlužník uspokojil svůj dluh. Proveďte právní rozbor a posuďte šanci odpůrců žaloby na úspěch.

Oddíl C. Doporučená literatura (nad rámec povinné literatury)

Janoušek, M. Ochrana slabší smluvní strany. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 99-227.

Pulkrábek, Z. Vyhlídky odpůrcího práva (tzv. relativní neúčinnosti) podle nového občanského zákoníku. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2013, č. 11.