



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

Cvičné příklady a případové studie 1

Cvičné příklady

6BPRB1

Právo II

Hejda Jan, doc. JUDr. Dr.

2018



Příklad

Posuzujte a zkoumejte výstavu Body The Exhibition z různých úhlů pohledu např.:

- Etika
- Vzdělání
- Původ těl
- Nakládání s ostatky

Proveďte hodnocení a analýzu použitých zdrojů.

Příklad

Pan Polívka si koupil nové auto, po pětiměsíčním užívání však auto vypovědělo službu. Důvodem nepojízdnosti automobilu byla skrytá vada.

Kdo bude škodu hradit?

Úkol

V nájemní smlouvě najděte chyby a doplňte důležité chybějící informace. (postupujte dle informací z přednášek nebo využijte doporučené literatury)



XXX

IČ 111 11 111

se sídlem 586 01 Jihlava, Jánského 99

zast. Ing. Jiřím Vomáčkou, jednatelem

Společnost zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 64444

jako pronajímatel

a

Petr Přátelský

nar. Dne: 22. 5. 2000

bytem: 586 01 Jihlava, Jánského 99

tel.: 720 888 666

e-mail: petr.pratelsky@seznam.cz

jako nájemce

uzavřeli podle zák. č. 89/2012 Sb (dále jen „OZ „) tuto



Nájemní smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat nájemci prostor uvedený v čl. II této Smlouvy k dočasnému užívání za účelem bydlení nájemce a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a platby za plnění spojená s užíváním prostoru nebo s ním související služby.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je obytný prostor situovaný v 2. NP budovy čp. 148, která je součástí pozemku parc. č. 89 zapsaného u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočina, v katastru nemovitostí pro obec a k. ú. Jihlava na LV 1094.

Předmět nájmu se stává z:

pokoje + kuchyně, WC a koupelny.

2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání, a to ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle čl. I této Smlouvy, a nájemce předmět nájmu v tomto stavu do svého užívání přijímá.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k bydlení.
2. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu podle odst. 1 shora, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v předmětu nájmu či budově nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní nájemce.
3. Prostor sloužící k bydlení lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

IV.

Nájemné

- 1 Nájemné je sjednáno ve výši **7 500,- Kč/** za jeden kalendářní měsíc nájmu. Nájemné je osvobozeno od DPH. Nájemné od 1. 3. 2018 do 31. 3. 2018 je ve snížené výši **6 000 Kč**.



- 2 Nájemné podle odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen platit pronajímateli na č. účtu: 11111111/0100.
- 3 Nájemné je zapláceno jeho připsáním na účet pronajímatele.

V.

Platby za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany si ujednávají, že pronajímatel zajistí nájemci tato plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby:
 - A) odvoz odpadu
 - B) připojení k internetu
2. Nezbytné služby výslovně neuvedené v odst. 1 shora smluvní strany vylučují z plnění, které zajišťuje pronajímatel; tyto nezbytné služby, jakož i ostatní plnění (drobné opravy) a služby výslovně neuvedené v odst. 1 shora si zajišťuje svým jménem a na svůj náklad nájemce.
3. Platby za plnění a služby poskytované pronajímatelem nájemci podle odst. 1 tohoto článku jsou již součástí ceny nájemného.

VI.

Doba nájmu

- 1 V případě výpovědi pronajímatele z důvodu, že nájemce je po dobu delší, než dva měsíce v prodlení s placením nájemného je výpovědní lhůta 1 měsíc a počíná běžet kalendářním dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.
- 2 Pro námitky proti výpovědi platí ustanovení § 2314 OZ.
- 3 Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem skončí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 4 Nájemce odevzdá předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Nájemce je povinen provést výmalbu a úklid předmětu nájmu.
Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede předmět nájmu do původního stavu.

Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
9. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
10. V případě, že nájemce do 15 dnů po skončení nájmu nevyklidí předmět nájmu, může



pronajímatel požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000, -Kč za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.

11. V případě, že nájemce neuvede předmět nájmu do stavu, v jakém jej převzal (odst. 8 shora), je pronajímatel oprávněn zajistit uvedení předmětu nájmu do původního stavu na náklad nájemce.

VIII.

Podnájem

Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo pouze se souhlasem pronajímatele, souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu.

IX.

Vzájemná práva a povinnosti

- 1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné a platby za plnění spojená s užíváním místnosti nebo s ním související služby.
- 2 Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid na vlastní náklady. Nájemce má právo provést změnu na předmětu nájmu jen s předchozím souhlasem pronajímatele, souhlas musí mít písemnou formu. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad; nájemce nemá právo požadovat po pronajímateli jakoukoliv náhradu takto vynaložených nákladů nebo provedeního zhodnocení předmětu nájmu.
Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Při skončení nájmu je nájemce povinen znamení, kterými nemovitou věc opatřil, odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

- 3 Pronajímatel potvrzuje nájemci, že budova je pojištěna.
- 4 Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této skutečnosti pronajímatele informovat.
- 5 Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Při jejich porušení odpovídá za vzniklou škodu.
- 6 Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu.
- 7 Nájemce nesmí v bytě ubytovat další osoby, a to ani krátkodobě, bez výslovného souhlasu pronajímatele domu.
- 8 Ve společných prostorách a na pokojích platí zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm, totéž platí i pro návštěvy a povinnost přezouvat se do domácí obuvi v přízemí domu. Obuv uschovat v botníku v přízemí domu.
- 9 Z důvodu omezené kapacity popelnice použije tuto nájemce pouze k uložení nerecyklovatelného odpadu, pro ostatní odpad (papír, plast, sklo, baterie, ...) slouží sběrné kontejnery ve městě.



- 10 Nájemce se zavazuje umožnit vstup pronajímateli bytu nebo jeho zástupci do pronajatého bytu za účelem kontroly stavu bytu, oprav apod.

X.

Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku za pronajímatelem na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

XI.

Závěrečné ustanovení

- 1 Pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se právní vztahy mezi smluvními stranami zák., 89/2012 Sb, Občanským zákoníkem.
- 2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky.
- 3 Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
- 4 Pokud oddělitelné ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se strany této Smlouvy zavazují uzavřít do 10 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této Smlouvy dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
- 5 Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

V Jihlavě dne

pronajímatel

nájemce

Příklad

Paní Malinová je vášnivou kuchařkou. Když jí jednoho dne telefonicky oslovila společnost Naběračka s.r.o. a její zaměstnankyně jí nabídla zakoupení unikátní kolekce receptů s názvem „Babiččiny dobroty“, řekla si, že by to mohla být příležitost, jak překvapit manžela nějakou novou kulinářskou dobrotou. Podle podmínek, které jí byly telefonicky sděleny, měla paní Malinová každé dva týdny obdržet balíček s 5 kusy receptů, celkem 25 kusů balíčků za celkovou kupní cenu 250 Kč. Paní Malinová s nabídkou souhlasila. Po třech dnech jí přišel první balíček s recepty i s písemným potvrzením o uzavření smlouvy.



S další dodávkou receptů však paní Malinová obdržela také tlakový hrnec, ke kterému byla přiložena faktura na zaplacení částky 2500 Kč s upozorněním, že pokud paní Malinová uvedenou částku neuhradí do 5 pracovních dnů, vystavuje se nebezpečí placení úroků z prodlení s následným soudním vymáháním. Překvapená paní Malinová si na jednání společnosti postěžovala sousedce paní Borůvkové, která jí poradila, aby společnosti ihned odeslala písemné odstoupení od smlouvy. Paní Malinová neváhala a odstoupení od smlouvy odeslala přesně 14. den od převzetí první zásilky receptů. Za deset dní přišla paní Malinové odpověď, ve které jí společnost Naběračka s.r.o. sdělovala, že její odstoupení od smlouvy neakceptuje, neboť v jejím odstoupení od smlouvy nebyl uvedený žádný důvod, pro který od smlouvy odstupuje a současně, že nebyla dodržena 14denní lhůta k odstoupení, která počíná běžet ode dne uzavření smlouvy. Zoufalá paní Malinová se obrátila na internetovou poradnu www.pravnilinka.cz s žádostí o radu.

Poradte paní Malinové, jak se bránit.

Příklad

Petr dostal od svého otce darem byt. Otec se však dostal do nouze kvůli hracím automatům a nyní se domáhá vrácení daru. Má na vrácení daru pro nouzi právo?

Kdy je možné požadovat vrácení daru pro nevděk?

Úkol

Do smlouvy doplň chybějící informace a podmínky darování.



DAROVACÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

- 1.1 jméno a příjmení:
datum narození:
bydliště:

(dále také jen „dárce“)

a

- 1.2 jméno a příjmení:
datum narození:
bydliště:

(dále také jen „obdarovaný“)

dárce a obdarovaný dále také společně jako „smluvní strany“ a každý samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

darovací smlouvu

2. Předmět smlouvy

- 2.1 Dárce tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví ... a že není žádným způsobem omezena jeho možnost s tímto majetkem disponovat.
- 2.2 Dárce tímto daruje ... (dále jen „dar“) obdarovanému, a to do jeho výlučného vlastnictví a obdarovaný prohlašuje, že celý dar do svého vlastnictví přijímá.
- 2.3 Obdarovaný tímto potvrzuje, že celý dar mu byl darujícím předán při podpisu této smlouvy.

3. Další ujednání v souvislosti s darováním



- 3.1 Dar se převádí bez právních vad, dluhů a břemen, na obdarovaného nepřecházejí v souvislosti s darováním žádné dluhy ani břemena.
- 3.2 Strany jsou obeznámeny s možností odvolání daru z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Vznikne-li dárci právo odvolat dar, budou strany postupovat dle ustanovení § 2068 a násl. občanského zákoníku.
- 3.3 Náklady spojené se sepsáním této smlouvy nese dárce, poplatky z darování hradí obdarovaný.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Změny této smlouvy lze činit pouze po dohodě obou stran písemnou formou.
- 4.2 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník a ostatními právními předpisy České republiky.
- 4.3 Tato smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 4.4 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

dárce

obdarovaný



Příklad

Pan Zručný půjčil svému kamarádovi, který je již delší dobu nezaměstnaný, částku 5 000 Kč. Jeho kamarád se však k vrácení peněz nemá a pan Zručný je sám ve finančních potížích.

Může pan Zručný prodat kamarádův dluh někomu jinému?

Úkol

Vytvoř směnku k zajištění dluhu.



VZOR SMĚNKY

V dne
(místo a datum vystavení, měsíc slovy)

Za tuto směnku zaplatím dne na řad
(údaj splatnosti, měsíc slovy) (jméno a adresa)

částku korun českých
(částka číslem i slovy)

Splatno v u
(místo placení) (domicil)

Výstavitel
(jméno/název a adresa)

.....
(podpis)



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání

