

## ZÁKLADNÍ INFORMACE K NOVÉMU OBČANSKÉMU ZÁKONÍKU

Dne 1. 1. 2014 se stal účinným nový občanský zákoník (č. 89/2012 Sb.), který je základním předpisem upravujícím oblast soukromého práva. Tímto dnem přestal platit dosavadní občanský zákoník, obchodní zákoník, zákon o rodině a mnohé další předpisy. Novým občanským zákoníkem tak mimo jiné zaniká podvojnost dosavadního občanského zákoníku a zákoníku obchodního, kdy každý z nich upravoval odlišným způsobem např. otázku promlčení či některé typy smluv a při použití právní úpravy se vycházelo z toho, zda jsou strany podnikateli či ne (příp. zda si strany aplikaci obchodního zákoníku namísto občanského ujednaly).

Vzhledem k tomu, že nový občanský zákoník přináší rozsáhlé změny, které se týkají velké oblasti práva, je možné zde upozornit pouze na některé z nich. Výklad mnoha ustanovení je navíc zatím nejasný a bude se teprve postupně na základě rozhodovací praxe soudů ustalovat.

**Kazatele** upozorňujeme, že do občanského zákoníku je nově zahrnuta i úprava rodinného práva včetně otázek ohledně **uzavírání sňatků** (podrobnější informace viz níže).

Pokud při uzavírání smluv používáte **vzory smluv** stažené z internetu či vzory, které již máte vytvořeny, je třeba dbát na to, aby se jednalo o vzory odpovídající nové úpravě občanského práva. Pro sepsání složitějších smluv je vždy vhodné vyhledat advokátní pomoc.

### 1. Kde najít informace o novém občanském zákoníku

Základní informace o novém občanském zákoníku, do jisté míry zaměřené i na laickou veřejnost, jsou k nalezení na stránkách Ministerstva spravedlnosti ČR: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/>. Obsahují mimo jiné i úplné znění nového občanského zákoníku a důvodové zprávy k němu.

Stručný přehled změn je možno najít také například na těchto stránkách: [http://www.rozhlas.cz/zpravy/obcan?utm\\_source=rozhlas.cz&utm\\_medium=banner&utm\\_campaign=obcansky\\_zakonik](http://www.rozhlas.cz/zpravy/obcan?utm_source=rozhlas.cz&utm_medium=banner&utm_campaign=obcansky_zakonik); <http://zpravy.ihned.cz/obcansky-zakonik/>.

Některé informace z právní oblasti obecně (nejen z oblasti občanského práva) obsahuje také materiál „Velmi stručný průvodce začínajícího faráře právní džunglí“, který je přístupný na stránkách ČCE (<http://www.e-cirkev.cz/rubrika/524-Pravni-oddeleni/index.htm>).

### 2. Jaké oblasti občanský zákoník upravuje

V občanském zákoníku (dále jen „OZ“) je možno hledat právní úpravu těchto oblastí (výběrově):

- a) základní ustanovení ohledně **postavení fyzických osob a právnických osob**:
  - a. nabytí a omezení svéprávnosti, ochrana osobnosti člověka (ochrana jména, soukromí, umístění do ústavu, nakládání s částmi lidského těla apod.);
  - b. postavení právnických osob a jednání jejich jménem

- i. zvláštním předpisem upravujícím postavení církví zůstává i nadále zákon č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech,
  - ii. v této části OZ obsahuje mimo jiné úpravu spolků (dříve občanských sdružení), nadací, nadačních fondů a ústavů;
- c. ustanovení ohledně zastoupení: plná moc, opatrovnictví;
- b) **rodinné právo:**
  - a. uzavírání manželství, vztahy mezi manžely, rozvod,
  - b. vztahy mezi rodiči a dětmi, osvojení, poručenství,
  - c. výživné;
- c) **majetková práva:**
  - a. vlastnictví a spoluvlastnictví,
  - b. věcná břemena,
  - c. zástavní právo;
- d) **dědické právo;**
- e) **úprava smluv a z nich vzniklých závazků:**
  - a. koupě, darování, nájem, zápůjčka, pacht, smlouva o dílo atd.
  - b. spotřebitelské smlouvy (smlouvy, kde jednou stranou je spotřebitel a druhou podnikatel);
  - c. OZ neupravuje pracovněprávní smlouvy (pracovní smlouvy, dohody o provedení práce a pracovní činnosti): ty jsou upraveny v zákoníku práce a změna OZ se jich tedy netýká;
- f) **náhrada škody a bezdůvodné obohacení.**

### 3. Informace o změnách v uzavírání sňatků

Nový OZ i přes původní návrhy zachovává možnost uzavírání církevních sňatků. Jejich úprava oproti úpravě dosavadní mnoho změn nepřináší (jedná se zejména o upřesnění některých dosud sporných formulací). Prodlužuje se doba, která musí nejvýše uplynout od vydání **osvědčení** matričním úřadem, které je nezbytné pro uzavření církevního sňatku, a to ze **tří měsíců na šest**.

Aktuální zevrubné informace o právní úpravě uzavírání sňatků z hlediska právního řádu ČR i církevních řádů obsahuje materiál „Uzavírání sňatků z právního hlediska“, který je dostupný na: <http://www.e-cirkev.cz/clanek/644-Uzavirani-cirkevnych-snatku/index.htm>.

### 4. Stručné informace o některých změnách

Nový OZ přináší mimo jiné tyto změny:

- a) změny v úpravě **nájmu bytu**:
  - a. úprava nájmu bytu (jež se vyznačuje oproti jiným nájemním vztahům zvýšenou ochranou nájemce) se nově vztahuje nejen na nájem bytu a domu, ale také na nájem prostor, které sice nebyly kolaudačním rozhodnutím určeny k bydlení, ale přesto k němu fakticky slouží,

- b. ačkoli OZ vyžaduje, aby smlouva o nájmu bytu či domu byla uzavřena písemně, nemá pronajímatel (na rozdíl od nájemce) právo dovolat se neplatnosti nájmu, pokud smlouva písemně uzavřena nebyla (není možné „vystěhovat“ nájemce jen proto, že neexistuje písemná smlouva; v zájmu jasného vymezení vztahů mezi nájemcem a pronajímatelem včetně délky nájmu a výše nájemného je tedy více než vhodné, aby sbory pronajímající byt dbaly na to, aby vždy byly uzavírány písemné smlouvy, které tyto otázky vyřeší),
  - c. nová úprava nájmu bytu se vztahuje i na smlouvy, které byly uzavřeny před účinností nového OZ (tedy do 31. 12. 2013),
  - d. od 1. 1. 2014 je účinný zákon č. 67/2013 Sb. upravující otázky kolem poskytování plnění (topení, voda, odvoz odpadů ad.) spojených s užíváním bytu, a to včetně způsobu určení výše záloh a jejich vyúčtování,
  - e. nový OZ obsahuje mnoho dalších změn ohledně nájmu bytu; pokud tedy sbor byty pronajímá, je vhodné si příslušná ustanovení OZ (§ 2201 až § 2301) přečíst;
- b) zavedení některých nových typů smluvních vztahů jako např.:
- a. **pacht**: odlišuje se od nájmu tím, že se věc propachtovává i s jejími „plody“ (tj. s užitkem, který nese) – typicky půjde např. o pacht zemědělských nebo lesních pozemků,
  - b. **výprosa**: liší se od výpůjčky (přenechání věci druhému do užívání bezplatně za sjednaným účelem a na sjednanou dobu) tím, že se při bezplatném přenechání věci druhému do užívání nesjednává ani účel, ani doba – ten, kdo věc přenechává, ji může kdykoli žádat zpět;
- c) změna pojmosloví: např. dosavadní „půjčka“ se nově nazývá „**zápůjčka**“ (strany u této smlouvy se pak označují jako „zapůjčitel“ a „vydlužitel“);<sup>1</sup>
- d) **stavba se stává součástí pozemku**:
- a. podle dosavadní právní úpravy platilo, že pozemek a stavba na něm umístěná nemusejí mít stejného vlastníka – to podle nového OZ možné není (není možné nadále převést pozemek bez stavby či stavbu bez pozemku),
  - b. v případech, kdy byli doposud vlastník pozemku a vlastník stavby odlišnými osobami, platí i nadále, že stavba součástí pozemku není, a to až do chvíle, kdy se jednou osobou stanou (vlastník domu koupí pozemek, který je pod ním – v tom případě stavba s pozemkem „sroste“) – v těchto případech ale mají vlastník pozemku a vlastník stavby vůči sobě navzájem předkupní právo,

---

<sup>1</sup> **Nájem, pacht, zápůjčka, výpůjčka a výprosa** se navzájem liší takto:

- a) nájem: přenechání věci druhému k dočasnému užívání, a to za úplatu (nájem bytu, domu, nebytových prostor sloužících k podnikání, sálu modlitebny, auta apod.);
- b) pacht: přenechání věci druhému k dočasnému užívání za úplatu včetně práva požívat její „plody“ (pacht lesa, pole),
- c) zápůjčka: přenechání zastupitelné věci druhému, aby po čase vrátil věc stejného druhu (typicky peníze, může jít ale např. i o tři tuny uhlí, dvě kila hrachu apod.),
- d) výpůjčka: dočasné přenechání individuálně určené věci druhému, a to bezplatně, za sjednaným účelem a na sjednanou dobu (např. bezplatné půjčení sálu pro pořádání koncertu),
- e) výprosa: dočasné přenechání individuálně určené věci druhému, a to bezplatně, ale bez sjednaného účelu a sjednané doby (věc se vrací, když ji ten, kdo ji půjčil, žádá zpět).

- c. pokud chce někdo postavit stavbu na cizím pozemku, je to možné, a to pomocí zřízení tzv. práva stavby (stavebník tedy není vlastníkem stavby, ale je oprávněným z práva stavby);
- e) zápisy v **katastru nemovitostí** získávají větší váhu:
  - a. na rozdíl od předchozí úpravy požívá větší ochrany ten, kdo při koupi nemovitosti spoléhá na informace zapsané v katastru nemovitostí (o vlastnické právo k nemovitosti nepřijde, i kdyby se ukázalo, že ten, kdo mu nemovitost prodal, nebyl jejím vlastníkem, ač byl jako takový zapsaný v katastru nemovitostí – a to pokud byl kupující v „dobré víře“, tj. nevěděl o tom, že vlastníkem je ve skutečnosti někdo jiný),
  - b. je-li podán návrh na vklad do katastru nemovitostí, má katastrální úřad povinnost o této skutečnosti informovat vlastníka nemovitosti – ale pouze v případě, že ten má zřízenou datovou schránku (o zřízení datové schránky může sbor požádat; v případě jejího zřízení ale bude všechna „úřední“ pošta zasílána pouze do ní – je tedy třeba ji pravidelně kontrolovat),
  - c. pro ochranu před podvodným jednáním je proto vhodné zápisy u těch nemovitostí, jichž je sbor vlastníkem, v katastru nemovitostí pravidelně kontrolovat (na stránkách: <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>).

## 5. Přechodná ustanovení

Obecně platí, že pokud byly smlouvy, na něž dopadá nový OZ, uzavřeny před jeho účinností, řídí se dosavadní právní úpravou. Výjimku však tvoří smlouvy o nájmu, u nichž se podle dosavadních právních předpisů řídí pouze otázky kolem vzniku smluv a ostatní vztahy mezi stranami založené těmito smlouvami spadají pod úpravu novou (takto se například právo dát výpověď v případě nájemních smluv bude posuzovat podle nového OZ, nikoli dosavadního). To však neplatí v případě smluv o nájmu movitých věcí a u nájemních smluv, které by podle nového OZ byly považovány za pacht – u těchto smluv se vztahy mezi stranami řídí podle dosavadní právní úpravy.

Pro zábavu a poučení několik citací z nového OZ:

§ 112: „Člověk může přenechat část svého těla jinému jen za podmínek stanovených jiným právním předpisem. To neplatí, jedná-li se o vlasy nebo podobné části lidského těla, které lze bezbolestně odejmout bez znecitlivění a které se přirozenou cestou obnovují; ty lze přenechat jinému i za odměnu a hledí se na ně jako na věc movitou.“

§ 1070, odst. 1: „Oddělí-li vodní tok od pozemku jeho část jako ostrov, je vlastník původního pozemku vlastníkem ostrova.“

§ 1073, odst. 2: „Za oplodnění zvířete lze žádat odměnu, jen byla-li ujednána.“

§ 1646, odst. 1, písm. c): „[...] Zůstavitel může vydědit nepominutelného dědice, který byl odsouzen pro trestný čin spáchaný za okolností svědčících o jeho zvrhlé povaze.“