

PRO BONO



september /2024

1. ROZDIELY V UKONČENÍ PRACOVNÉHO POMERU A MOŽNÁ NEPLATNOSŤ DOHODY O SKONČENÍ PRACOVNÉHO POMERU

V praxi sa zamestnanci a zamestnávateľia často dostanú do situácie, že jedna alebo druhá zmluvná strana pracovného vzťahu namieta ukončenie pracovného vzťahu. V článku sa rámcovo zameriame na všeobecnú neplatnosť ukončenia pracovného pomeru a z toho plynúce možnosti zamestnanca aj zamestnávateľa domáhať sa svojich práv a prinášame osobitnú úvahu o možnosti neplatnosti dohody o skončení pracovného pomeru.

2. TRESTNÁ ČINNOSŤ MLADISTVÝCH V PROSTREDÍ ŠKÔL

Každoročne je spoločnosť informovaná o udalostiach v školskom prostredí, ktoré môžu naplňať skutkové podstaty viacerých trestných činov. Obsahom nášho článku nebudú dôvody narastajúcej agresivity a kriminality mladistvých v školskom prostredí, ale prinášame Vám úvahu z pohľadu trestného práva na určité skutky páchané mladistvými na základných a stredných školách.

3. ZRUŠENIE ÚČASTI SPOLOČNÍKA V OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI ROZHODNUTÍM SÚDU

Spoločníkovi obchodnej spoločnosti zákon priznáva mnohé práva, avšak právo ukončiť pôsobenie v spoločnosti s ručením obmedzeným nie je svojvoľné, respektíve výkon takého práva je limitovaný zákonom, ostatnými spoločníkmi alebo rozhodnutím súdu.

4. PRÁVNÁ OCHRANA PRI KÚPE VADNÉHO JAZDENÉHO VOZIDLA

Kúpa jazdeného motorového vozidla je pre mnohých ľudí nemalým finančným výdavkom. Pri kúpe nového motorového vozidla kupujúceho chráni záruka. Avšak, pri jazdenom vozidle sú záručné podmienky obmedzené. V článku si vysvetlíme za aké vady jazdeného vozidla predávajúci zodpovedá v prípade, ak ide o fyzickú osobu a právnickú osobu.

5. VÝHODY A NEVÝHODY NÁJOMNÉHO VZŤAHU PODĽA OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA A ZÁKONA O KRÁTKODOBOM NÁJME BYTU

Oba uvedené zákony majú špecifické podmienky upravujúce práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa. Prax ukázala, že nájomný vzťah na užívanie bytu uzatvorený podľa Zákona o krátkodobom nájme bytu prevláda nad právnym režimom uzatvoreným podľa Občianskeho zákonníka a že najmä prenajímateľa preferujú právny režim Zákona o krátkodobom nájme bytu. Naš článok Vám prináša porovnanie z nášho pohľadu kľúčových odlišností nájomného vzťahu podľa dvoch právnych režimov.

6. VÝKLAD POJMU ŠIKANÓZNY VÝKON PRÁVA A PRÍPADY Z PRAXE

Najmä advokáti sa pri ochrane práv a oprávnených záujmov svojich klientov mnohokrát stretli s pojmom takzvaného šikanózneho výkonu práva. Tento pojem je právnej a odbornej verejnosti známy prioritne v rámci procesného práva a pri obhajobe práv klientov. Laická verejnosť sa však pravdepodobne s pojmom šikanózny výkon práva alebo zneužitie práva ešte nestretla.

ROZDIELY V UKONČENÍ PRACOVNÉHO POMERU A MOŽNÁ NEPLATNOSŤ DOHODY O SKONČENÍ PRACOVNÉHO POMERU

V praxi sa zamestnanci a zamestnávateľia často dostanú do situácie, že jedna alebo druhá zmluvná strana pracovného vzťahu namieta ukončenie pracovného vzťahu. V článku sa rámcovo zameriavame na všeobecnú neplatnosť ukončenia pracovného pomeru a z toho plynúce možnosti zamestnanca aj zamestnávateľa domáhať sa svojich práv a prinášame osobitnú úvahu o možnosti neplatnosti dohody o skončení pracovného pomeru.

Ukončenie pracovného pomeru zo strany zamestnanca, ako aj zamestnávateľa má zákonom **veľmi striktné stanovené pravidlá a ich nedodržanie je sankcionované neplatnosťou** právneho úkonu ukončenia pracovného pomeru. Zákon č. 311/2001 Z. z. zákonník práce v platnom znení (ďalej len „zákoník práce“) ustanoveniami § 59 až § 80 špecifikuje ktoré formy ukončenia pracovného vzťahu existujú. Každá forma ukončenia pracovného pomeru má zákonníkom práce stanovené pravidlá.

Podľa ust. § 58 ods. 1 zákonníka práce možno pracovný pomer na základe právneho úkonu skončiť buď (i) dohodou, (ii) výpoveďou, (iii) okamžitým skončením, alebo (iv) skončením v skúšobnej dobe.

Výpoveďou môže skončiť pracovný pomer zamestnávateľ aj zamestnanec. Výpoveď musí byť **pisomná a doručená**, inak je neplatná.

→ **Možné dôvody neplatnosti výpovede zo strany zamestnávateľa**

Zákonník práce v súčasnej podobe pre zamestnávateľa stanovuje pomerne prísne kritériá kedy a na základe akých dôvodov môže so zamestnancom ukončiť pracovný pomer výpoveďou.

Výpoveď je jednostranný právny úkon.

Zamestnávateľ môže dať zamestnancovi výpoveď iba z dôvodov ustanovených v zákonníku práce. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Zákonník práce určuje presné dôvody výpovede danej zamestnávateľom v ust. § 63 až § 66. Účelom tohto článku nie je citácia jednotlivých ustanovení, preto si na základe nich zanalyzujeme, kedy výpoveď daná zamestnávateľom nie je platná.

Výpoveď zo strany zamestnávateľa **je neplatná za situácie, ak výpoveď nie je písomná a ak výpoveď nie je riadne zamestnancovi doručená.** Povinnosť písomného charakteru výpovede vyplýva explicitne zo zákonníka práce a vyplýva tiež zo skutočnosti, že výpoveď musí byť odvodnená a **zo strany zamestnávateľa výpoveď nemôže byť svojvoľná.** Je zložité predstaviť si situáciu, že odôvodnenie by bolo súčasťou ústne danej výpovede. Povinnosť písomnej podoby výpovede zo strany zamestnávateľa vyplýva tiež z nevyhnutnosti odlišiť jednotlivé výpovedné dôvody. **Zamestnanec musí** v zmysle zákonníka práce, ako aj v zmysle pracovnoprávnej teórie, **poznať dôvod prečo zamestnávateľ nemá záujem na jeho práci.**

Výpoveď zo strany zamestnávateľa je **neplatná, ak písomná výpoveď nebola zamestnancovi riadne doručená.** Spôsoby doručovania upravuje ust. § 38 zákonníka práce, podľa ktorého „*písomnosti zamestnávateľa týkajúce sa vzniku, zmeny a skončenia pracovného pomeru alebo vzniku, zmeny a zániku povinností zamestnanca vyplývajúcich z pracovnej zmluvy musia byť doručené zamestnancovi do vlastných rúk. To platí rovnako o písomnostiach týkajúcich sa vzniku, zmien a zániku práv a povinností vyplývajúcich z dohody o práci vykonávanej mimo pracovného pomeru. Písomnosti doručuje zamestnávateľ zamestnancovi na pracovisku, v jeho byte alebo kdekoľvek bude zastihnutý. Ak to nie je možné, možno písomnosť*

doručiť poštovým podnikom ako doporučenú zásielku.“

Z uvedeného vyplýva, že ak zamestnávateľ doručuje písomnú výpoveď **obyčajnou poštovou zásielkou, ktorá nie je určená do vlastných rúk, je neplatná.** Z praxe si dovoľíme uviesť, že pre vylúčenie pochybností je vhodné, ak má zamestnávateľ podozrenie, že zamestnanec bude zámerne mať záujem oddialiť písomné doručenie poštovej zásielky do vlastných rúk, aby doručovanie zrealizoval osobne, a to zamestnancovi priamo na pracovisku, ideálne za účasti viacerých svedkov a s potvrdením prevzatia alebo odmietnutia prevzatia písomnosti zamestnancom. V prípade odmietnutia prevzatia písomnosti zamestnancom obsahujúcej výpoveď zo strany zamestnávateľa, bude taká výpoveď platná.

Výpoveď zo strany zamestnávateľa bude **neplatná tiež** v prípade, ak výpoveď síce bude písomná a bude riadne doručená, avšak **bude obsahovať výpovedné dôvody v rozpore so zákonníkom práce, resp. bude obchádzať dôvody a postupy dané zákonníkom práce.** Písomná a riadne doručená výpoveď daná zamestnávateľom bude **neplatná**, ak v nej bude uvedený výpovedný dôvod **neuspokojivé plnenie pracovných úloh, avšak bez toho, aby bol zamestnanec** na neuspokojivé plnenie pracovných úloh v posledných 6 mesiacoch **písomne upozornený a vyzvaný** na odstránenie nedostatkov a bez toho, aby bola takému zamestnancovi daná primeraná lehota na odstránenie nedostatkov. V takom prípade je dôkazné bremeno na zamestnancovi, aby preukázal, že nebol v prípade neuspokojivého plnenia pracovných úloh v posledných 6 mesiacoch písomne upozornený a vyzvaný na odstránenie nedostatkov.

Výpoveď zo strany zamestnávateľa bude neplatná napríklad tiež v prípade, ak zamestnávateľ písomnú výpoveď riadne doručí, odôvodní ju dôvodom porušenia pracovnej disciplíny alebo dôvodom, pre ktorý možno okamžite skončiť pracovný pomer, avšak **výpoveď podá neskôr ako do dvoch mesiacov, od kedy sa o takom dôvode výpovede dozvedel.** Je samozrejme aj v takom prípade na zamestnancovi, aby preukázal, že zamestnávateľ mu dal výpoveď neskôr ako do

dvoch mesiacov odo dňa možného výpovedného dôvodu pre okamžité skončenie pracovného pomeru.

Považujeme za dôležité ďalej uviesť, že hoci bola písomná výpoveď riadne doručená a aj podaná v riadnej lehote zamestnancovi, bude **v prípade dôvodu porušenia pracovnej disciplíny neplatná, ak zamestnávateľ vopred neoboznámil zamestnanca s takým dôvodom výpovede a neumožnil mu vopred vyjadriť sa k takému dôvodu.**

Z uvedeného vyplýva, že pri určovaní neplatnosti skončenia pracovného pomeru výpoveďou sa využíva **zásada tzv. relatívnej neplatnosti.** Je založená na vyvrátiteľnej domnienke platnosti tohto právneho úkonu, čo znamená, že relatívne neplatný právny úkon spôsobuje následky, akoby bol platný, ibaže právne následky takého úkonu budú zrušené rozhodnutím súdu alebo tým, že ho účastníci po vzájomnej dohode uznajú za neplatný.

Preto pri domáhaní sa určenia neplatnosti skončenia pracovného pomeru platí, že pracovný pomer skončil, pokiaľ súd nerozhodne o neplatnosti jeho skončenia.

Je preto na obozretnosti zamestnanca, ktorý považuje ukončenie pracovného pomeru výpoveďou zamestnávateľa za neplatnú, **aby takú neplatnosť namietal žalobou** o určenie neplatnosti na príslušnom súde, a to v neposlednom rade v tzv. prekluzívnej lehote **dvoch mesiacov odo dňa, keď sa mal pracovný pomer skončiť.**

V neposlednom rade je zamestnávateľom daná výpoveď neplatná, hoci písomná a riadne doručená, aj v prípade, ak je daná v ochrannej dobe v rozpore s ust. § 64 zákonníka práce.

→ **Možné dôvody neplatnosti výpovede zo strany zamestnanca**

Podľa § 67 zákonníka práce „Zamestnanec môže dať zamestnávateľovi výpoveď z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu“.

Z uvedeného a v nadväznosti na ust. § 61 ods. 1 zákonníka práce, je **výpoveď daná zamestnancom neplatná iba v prípade, ak nie je písomná a/alebo ak nie je riadne doručená zamestnávateľovi.**

→ Možné dôvody neplatnosti okamžitého skončenia pracovného pomeru

Dôvody a postup skončenia pracovného pomeru okamžitým rozhodnutím zamestnanca alebo zamestnávateľa sú určené ustanoveniami § 68 až § 70 zákonníka práce.

Okamžité skončenie pracovného pomeru musí zamestnávateľ aj zamestnanec urobiť písomne, musia v ňom skutkovo vymedziť jeho dôvod tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, a musia ho v ustanovenej lehote doručiť druhému účastníkovi, inak je neplatné. Uvedený dôvod sa nesmie dodatočne meniť.

Zo zákonníka práce explicitne vyplýva, že základnými predpokladmi platnosti okamžitého skončenia pracovného pomeru je opätovne právny úkon v písomnej forme a riadne doručenie v zmysle zákonníka práce. Ďalšími predpokladmi platnosti okamžitého skončenia pracovného pomeru je naplnenie zákonných dôvodov.

Neplatné bude okamžité skončenie pracovného pomeru zo strany zamestnávateľa, **ak zamestnanec nebol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin alebo ak zamestnanec závažne neporušil pracovnú disciplínu.**

Tiež bude **neplatné okamžité ukončenie** pracovného pomeru zo strany zamestnávateľa, ak také okamžité skončenie bude zamestnávateľom **zrealizované neskôr ako do dvoch mesiacov odo dňa, kedy sa o dôvode pre okamžité skončenie dozvedel**, resp. neskôr ako jeden rok od kedy taký dôvod vznikol.

Neplatné bude okamžité skončenie zo strany zamestnanca, ak (i) zamestnanec nedisponuje lekárskeho posudkom, podľa ktorého nemôže ďalej vykonávať prácu bez vážneho ohrozenia svojho

zdravia a zamestnávateľ ho nepreradil do 15 dní odo dňa predloženia tohto posudku na inú pre neho vhodnú prácu, **(ii)** mu zamestnávateľ vyplatil mzdu, náhradu mzdy, cestovné náhrady, náhradu za pracovnú pohotovosť, náhradu príjmu pri dočasnej pracovnej neschopnosti zamestnanca alebo ich časť do 15 dní po uplynutí ich splatnosti, **(iii)** ak nie je bezprostredne ohrozený jeho život alebo zdravie a **(ix)** tiež, ak okamžite ukončí pracovný pomer neskôr ako do jedného mesiaca odo dňa, keď sa o dôvode na okamžité skončenie pracovného pomeru dozvedel.

→ Možné dôvody neplatnosti skončenia pracovného pomeru v skúšobnej dobe

Zo zákonníka práce explicitne vyplýva, že základnými predpokladmi platnosti skončenia pracovného pomeru je právny úkon v písomnej forme a riadne doručenie v zmysle zákonníka práce, v tomto prípade sa má skončenie pracovného pomeru v skúšobnej dobe doručiť druhému účastníkovi spravidla aspoň tri dni pred dňom, keď sa má pracovný pomer skončiť.

Na rozdiel od podmienok platnosti výpovede však **nedodržanie písomnej formy v prípade oznámenia o ukončení pracovného pomeru v skúšobnej dobe nemá za následok neplatnosť** skončenia pracovného pomeru. Jedine je taký úkon neplatný, ak sa zamestnávateľ a zamestnanec v pracovnej zmluve dohodli na písomnej forme skončenia pracovného pomeru ako podmienke platného skončenia pracovného pomeru v skúšobnej dobe. **Nedodržanie lehoty oznámenia skončenia pracovného pomeru v skúšobnej dobe spravidla 3 dni vopred rovnako tak nemá za následok neplatnosť** skončenia pracovného pomeru v skúšobnej dobe. Uvedené **vyplýva z pojmu „spravidla“, ako aj v spojení s § 17 ods. 2** zákonníka práce.

Je veľmi dôležité rozlišovať predmetné formy ukončenia, nakoľko pri výpovedi, okamžitom skončení alebo pri skončení skúšobnej doby ide o jednostranný právny úkon a v takých prípadoch je preukázanie novej neplatnosti skončenia pracovného pomeru určitým spôsobom jednoduchšie preukázateľná v prípade sporu o neplatnosť. Dohoda o skončení pracovného

pomeru je však dvojstranný právny úkon a v takom prípade je možná neplatnosť právneho úkonu na prvý pohľad sporná, nakoľko sa predsa zamestnanec aj zamestnávateľ dohodli na ukončení pracovného pomeru. Môže byť dohoda o ukončení pracovného pomeru neplatná? Áno, ako každý právny úkon, aj dohoda môže byť neplatná.

→ Možné dôvody neplatnosti skončenia pracovného pomeru dohodou

Z hľadiska formy zákonník práce v § 60 ods. 2 uvádza, že sa dohoda o skončení pracovného pomeru uzatvára písomne, avšak s prihliadnutím na § 17 ods. 2 zákonníka práce, ustanovenie § 60 ods. 2 zákonníka práce nedodržanie písomnej formy tohto dvojstranného právneho úkonu nepostihuje sankciou neplatnosti, pretože **vyslovene neuvádza nedodržanie písomnej formy ako predpoklad platnosti.**

Právna teória a súdna prax akceptujú, **ak napriek neexistencii písomnej formy** dohody o skončení pracovného pomeru, **nie sú žiadne pochybnosti o prejave vôle zamestnanca a zamestnávateľa ukončiť pracovný pomer.** Pôjde napríklad o prípady odovzdania kľúčov od služobného vozidla, odovzdanie pracovnej agendy, odovzdanie služobného telefónu a podobne. Všetko samozrejme za situácie akceptácie týchto právnych a faktických úkonov oboma stranami.

V dohode však v zmysle ust. § 60 ods. 2 zákonníka práce musia byť uvedené dôvody skončenia pracovného pomeru, a to v prípade ak (i) to zamestnanec požaduje, (ii) ak sa pracovný pomer skončil dohodou z dôvodu zrušenia alebo premiestnenia zamestnávateľa a zamestnanec nesúhlasí so zmenou dohodnutého miesta výkonu práce, (iii) ak sa pracovný pomer skončil dohodou z dôvodu, že sa zamestnanec stal nadbytočný, (iv)

ak sa pracovný pomer skončil dohodou z dôvodu, že zamestnanec pre svoj zdravotný stav dlhodobo stratil spôsobilosť vykonávať doterajšiu prácu **alebo (iv) ak zamestnanec dovŕšil 65 rokov veku a vek určený na nárok na starobný dôchodok.**

Dohoda o skončení pracovného pomeru je síce dvojstranným právnym úkonom medzi zamestnancom a zamestnávateľom a prípade písomnej dohody na dohode svojimi podpismi deklarujú realizáciu ich právnych úkonov, avšak to neznamená, že taký úkon nemôže byť neplatný. **Nepochybným dôvodom neplatnosti dvojstranného právneho úkonu je realizácia právneho úkonu pod nátlakom jednej zmluvnej strany.**

Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.“

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka: „Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.“

Každý právny úkon, aj dvojstranný, sa podľa Občianskeho zákonníka musí urobiť slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a nesmie odporovať dobrým mravom, inak je neplatný. V prípade skončenia pracovného pomeru dohodou, ale pod nátlakom, ide nepochybne o neplatné skončenie pracovného pomeru. Je samozrejme **vecou dôkazného bremena** zamestnanca alebo zamestnávateľa, **spravidla však zamestnanca, aby v prípade domáhania sa neplatnosti dohody, súdu preukázal vznik nátlaku,** ktorý bol vyvinutý na spravidla zamestnanca, v dôsledku ktorého jeho úkon nebol slobodný a vážny.

Publikované dňa 24.10.2024

TRESTNÁ ČINNOSŤ MLADISTVÝCH V PROSTREDÍ ŠKÔL

Každoročne je spoločnosť informovaná o udalostiach v školskom prostredí, ktoré môžu naplňať skutkové podstaty viacerých trestných činov. Autor nasledovného článku pôsobí okrem iného aj v pedagogickej oblasti jednej zo základných škôl v okrese Bratislava a jeho právny pohľad má základ v praxi. Obsahom článku však nebudú psychologické a patologické alebo spoločenské dôvody narastajúcej agresivity a kriminality mladistvých v školskom prostredí, ale pôjde o právnu úvahu z pohľadu trestného práva na určité skutky a možnosť ich páchania mladistvými na základných a stredných školách.

Ustanovenia § 94 až § 121 zákona č. 300/2005 Trestného zákona v platnom znení (ďalej len „trestný zákon“) upravujú **definície a osobitné odchýlky v prípade posudzovania trestnosti konania mladistvých**. Ustanovenú obligatórne preskúmanie psychického stavu mladistvého páchatela a obligatórne posúdenie úrovne rozumovej a mravnej vyspelosti mladistvých pre rozpoznanie alebo ovládanie ich konania v čase spáchania trestného činu.

→ Mladistvý

Trestný zákon v platnom znení samozrejme pojem mladistvý presne definuje, a to konkrétne v štvrtej hlave. Podľa § 94 ods. 1 trestného zákona sa za mladistvé osoby považujú **osoby, ktoré v čase spáchania trestného činu dovърšili štrnásť rok a neprekročili osemnásť rok svojho veku**.

To znamená, že ak v čase spáchania skutku osoba má **viac ako 14 rokov** (podľa právnej teórie 14 rokov plus jeden deň) a **menej ako 18 rokov** (podľa právnej teórie je mladistvým aj ten, kto spácha trestný čin ešte v deň svojich osemnástych narodenín), považuje sa pre účely trestného zákona a trestného poriadku **za osobu mladistvú**. Podľa § 22 ods. 2 trestného zákona pre trestný čin sexuálneho zneužívania podľa § 201 nie je trestne zodpovedný, kto v čase spáchania činu nedovърšil päťnásť rok svojho veku. Ide teda o výnimku zo všeobecnej spodnej hranice veku ako podmienky trestnej zodpovednosti, a to jedine v prípade

trestného činu sexuálneho zneužívania. Na osoby mladistvé sa aplikuje osobitný režim, najmä z hľadiska trestných sadzieb a z hľadiska osobitných ustanovení o trestnom stíhaní mladistvých.

V zásade na základe ust. § 94 trestného zákona platí, že **mladistvá osoba je za svoje konanie naplňajúce znaky trestného činu trestne zodpovedná**. Nemožno však opomenúť, že na základe ust. § 95. trestného zákona sa spresňuje trestná zodpovednosť mladistvého a istým spôsobom „zmierňuje“ trestnú zodpovednosť mladistvého a stanovuje, že *„mladistvý mladší ako päťnásť rokov, ktorý v čase spáchania činu nedosiahol takú úroveň rozumovej a mravnej vyspelosti, aby mohol rozpoznať jeho protiprávnosť alebo ovládať svoje konanie, nie je za tento čin trestne zodpovedný.“*

V konkrétnych prípadoch je samozrejme **vecou znaleckého skúmania a odborných posudkov prijatie záveru, či osoba mladšia ako 15 rokov je natoľko rozumovo a mravne vyspelá, aby mohla rozpoznať protiprávnosť konania a ovládať svoje konanie**. Uvedené skutočnosti závisia **(i)** od externých faktorov, **(ii)** od prostredia, v ktorom mladistvý vyrastá, **(iii)** od inteligenčného kvocientu, **(iv)** od organických poškodení centrálnej nervovej sústavy, a podobne.

Trestný zákon výhradne pre prípad spáchania trestného činu mladistvým stanovuje **kedy skutok nie je trestným činom**. Podľa § 95 ods. 2 trestného zákona *„prečin, ktorého znaky sú uvedené v tomto zákone, nie je trestným činom, ak ho spáchal mladistvý a ak je jeho závažnosť malá.“*

To znamená, že **každý prečin spáchaný mladistvým nebude trestným činom, ak jeho závažnosť bude malá**. Posúdenie rozsahu závažnosti je **vždy vecou konkrétneho skutku**. Odlišne bude posudzovaná závažnosť krádeže napríklad pomôcok na telesnú výchovu v školskej šatni a závažnosť premyslenej krádeže finančnej hotovosti z pracoviska pedagogického pracovníka

v rozsahu viac ako 700 EUR závažnejším spôsobom konania.

Miera malej závažnosti je u mladistvých pre účely posudzovania, či vôbec skutok je prečinom, posudzovaná **vzhľadom (i)** na spôsob, akým bol skutok spáchaný, **(ii)** následky, ktoré boli spôsobené, **(iii)** okolnosti za ktorých bol skutok spáchaný, **(iv)** pohnútku mladistvého páchatela, **(v)** či mieru zavinenia.

→ Trestný čin

Trestný čin je podľa ust. § 8 trestného zákona protiprávny čin, ktorého znaky sú uvedené v trestnom zákone, ak trestný zákon neustanovuje inak. Trestný čin je prečin a zločin. Prečin je trestný čin spáchaný z nedbanlivosti alebo úmyselný trestný čin, za ktorý trestný zákon v osobitnej časti ustanovuje trest odňatia slobody s hornou hranicou trestnej sadzby neprevyšujúcou päť rokov. Nejde o prečin, ak vzhľadom na spôsob vykonania činu a jeho následky, okolnosti, za ktorých bol čin spáchaný, mieru zavinenia a pohnútku páchatela je jeho závažnosť nepatrná. Zločin je úmyselný trestný čin, za ktorý trestný zákon v osobitnej časti ustanovuje trest odňatia slobody s hornou hranicou trestnej sadzby prevyšujúcou päť rokov. O zločin ide aj vtedy, ak v prísnejšej skutkovej podstate prečinu spáchaného úmyselne je ustanovená horná hranica trestnej sadzby prevyšujúca päť rokov. Obzvlášť závažný zločin je zločin, za ktorý trestný zákon ustanovuje trest odňatia slobody s dolnou hranicou trestnej sadzby najmenej desať rokov.

Nasledovné skutočnosti vyplývajú z praxe a ide o trestnú činnosť, ktorej sa mladiství páchatelia najčastejšie dopúšťajú v prostredí škôl.

Najčastejšie trestné činy páchané mladistvými sú (i) trestné činy majetkové, **(ii)** trestné činy proti životu a zdraviu, **(iii)** trestné činy proti slobode a ľudskej dôstojnosti a **(iv)** trestné činy mravnostné a drogové.

→ Trestné činy majetkové

Páchanie majetkovej kriminality mladistvými sa vyznačuje predovšetkým tým, že mladiství páchajú najmä trestné činy **krádeží podľa § 212 trestného**

zákona. Z praxe vyplýva, že mladiství sa dopúšťajú trestných činov krádeží najmä mobilných telefónov, výpočtovej techniky, ale **boli zaznamenané aj prípady krádeží špeciálnych chemických laboratórnych pomôcok** (v takých prípadoch išlo o spojenie s drogovou trestnou činnosťou) a samozrejme prípady krádeží finančnej hotovosti a obuvi zo školských šatní. Každý jeden prípad skutku spáchaného mladistvým je posudzovaný z pohľadu trestného práva individuálne s prihliadnutím na výšku spôsobenej škody, spôsob spáchania skutku, pohnútku mladistvého páchatela a jeho rozumovú vyspelosť.

V prípadoch škôd spôsobených krádežami mladistvých je však častokrát spôsobená škoda malá, resp. škoda ani nedosahuje zákonom stanovenú výšku škody pre trestnosť skutku, pričom v takých prípadoch mladiství páchatelia spravidla ani nevedia, že svojím konaním môžu naplniť skutkovú podstatu trestného činu krádeže.

Vzhľadom na skutočnosť, že ďalšie trestné činy proti majetku uvedené v štvrtej hlave trestného zákona sú trestné činy vyžadujúce predsa len určité uvažovanie o vykonaní a o priebehu skutku a ide o trestné činy zložito alebo vôbec nerealizovateľné na pôde škôl, tak mladiství ich spravidla nepáchajú.

Do úvahy samozrejme prichádza možnosť, že mladiství na pôde školy spácha trestný čin **poškodovania cudzej veci podľa § 245 trestného zákona**. Najmä na stredných školách môže hroziť spáchanie trestného činu **neoprávneného prístupu alebo zásahu do počítačového systému alebo neoprávneného zásahu do počítačového údaj** podľa § 247, § 247a a § 247b trestného zákona. V súčasnosti je na školách na Slovensku v celom rozsahu používané záznamové a komunikačné rozhranie edupage, ktoré slúži ako komplexné záznamové rozhranie správania a prospechu žiaka. Nie je vylúčené a je len otázkou času, kedy dôjde k páchaniu trestnej činnosti mladistvými, ktorí budú mať záujem modifikovať obsah jednotlivých profilov žiakov a existuje hrozba zneužitia prístupov pedagogických a vedúcich pracovníkov škôl.

→ Trestné činy proti životu a zdravia a proti slobode a ľudskej dôstojnosti

Páchanie trestnej činnosti proti životu a zdraviu a proti slobode a ľudskej dôstojnosti sa prejavuje v praxi na pôde školy **predovšetkým trestným činom lúpeže** podľa § 188 trestného zákona, **vydieraním** podľa § 189 trestného zákona, mravnostnú kriminalitu predstavujú **sexuálne motivované trestné činy podľa § 199 až § 201b** trestného zákona.

Obetou trestného činu vydierania mladistvých páchatelov sú veľmi často pedagogickí pracovníci, najmä učitelia, ktorých mladiství páchatelia pod hrozbou násilia nútia, aby mladistvý ako žiak dostal dobrú známku a/alebo s tým súvisiacu výhodu. Je samozrejme na príslušnej obeti trestného činu, aby trestný čin oznámila prostredníctvom podania trestného oznámenia.

V prípade násilnej trestnej činnosti páchanej mladistvými **nie sú na pôde školy vylúčené ani najzávažnejšie trestné činy**, a to trestné činy úkladnej vraždy podľa § 144 trestného zákona, vraždy podľa § 145 trestného zákona, zabitia podľa § 147 a 148 trestného zákona a usmrtenia podľa § 149 trestného zákona. V praxi však ide, našťastie, o veľmi zriedkavú trestnú činnosť mladistvých na pôde škôl.

Častejším trestným činom na školách je spôsobenie ublíženia na zdraví mladistvým podľa § 155 až § 157 trestného zákona.

→ Drogová trestná činnosť

Veľmi rozšírenou trestnou činnosťou mladistvých je drogová trestná činnosť, a to najmä **neoprávnené prechovávanie omamnej látky a psychotropnej látky podľa § 171** trestného zákona. Odsek 1 predmetného ustanovenia uvádza, že: „*Kto neoprávnené prechováva omamnú látku konope, živice z konopy alebo psychotropnú látku obsahujúcu akýkoľvek tetrahydrokanabinol, izomer alebo jeho stereochemický variant (THC) v nepatrnom množstve, potrestá sa odňatím slobody až na jeden rok.*“

Podľa odseku 2 predmetného ustanovenia: „*Kto neoprávnené prechováva inú omamnú látku alebo psychotropnú látku ako uvedenú v odseku 1 v nepatrnom množstve, potrestá sa odňatím slobody až na dva roky.*“

Samozrejme, aj na mladistvých sa vzťahuje kvalifikovaná skutková podstata podľa odseku 4 písm. b) predmetného ustanovenia, teda vyššia trestná sadzba, ak ide o prechovávanie omamnej a psychotropnej látky vo väčšom množstve.

Z praxe vyplýva, že veľmi často došlo u žiakov druhého stupňa základných škôl, najmä žiakov 8. a 9. ročníka základných škôl a u žiakov stredných škôl, k identifikácii neoprávneného prechovávania omamných a psychotropných látok **v rôznych množstvách, a to nie len pre vlastnú potrebu.**

→ Iné trestné činy

Ako ďalšiu možnú trestnú činnosť nemôžeme opomenúť **trestný čin výtržníctva** podľa § 364 trestného zákona, napríklad ak žiak hanobí štátny znak v triede.

V neposlednom rade, v praxi dochádza u mladistvých na pôde školy aj ku skutkom mladistvých súvisiacimi s podporou a propagáciou skupín smerujúcich k potlačeniu základných práv a slobôd, napríklad **trestný čin prejavu sympatie k hnutiu smerujúcemu k potlačeniu základných práv a slobôd** podľa § 422 trestného zákona, **trestný čin rozširovania extrémistického materiálu** podľa § 422b trestného zákona alebo napríklad tiež **trestný čin prechovávania extrémistického materiálu** podľa § 422c trestného zákona.

Z hľadiska charakteristiky a spôsobu spáchania, sú u mladistvých na pôde škôl prakticky vylúčené mnohé trestné činy, napríklad trestné činy hospodárske a trestné činy proti hospodárskej disciplíne a menové a daňové trestné činy, trestné činy proti priemyselným právam a autorskému právu, trestné činy vojenské, a iné.

→ Záver a ukládanie trestov

Ako sme uviedli vyššie, trestný zákon vo svojich ustanoveniach § 94 až § 121 trestného zákona uvádza definície a špecifiká a osobitné postupy pri ukladaní trestov mladistvým páchatelom. Účelom tohto článku nie je procesná stránka veci a ukladania trestov. Rámcovo však uvedieme, že **mladistvým je možné uložiť niekoľko druhov trestov, a to (i) trest povinnej práce, (ii) peňažný trest, (iii) trest prepadnutia veci, (iv) trest zákazu činnosti, (v) trest zákazu účasti na verejných podujatiach, (vi) trest vyhostenia, (vii) trest domáceho väzenia a (viii) trest odňatia slobody.**

Pri ukladaní trestu mladistvému musí súd prihliadať na osobnosť, vek, rozumovú a mravnú vyspelosť, zdravotný stav, osobné a rodinné pomery mladistvého, povahu a závažnosť skutku a možnosť začlenenia mladistvého do rodinného a sociálneho prostredia.

Trestný poriadok stanovuje druhy trestov v poradí ako uvádzame vyššie, z čoho vyplýva, že **zákon pre mladistvých favorizuje trest povinnej práce** a naopak, **trest odňatia slobody považuje za krajné riešenie** tej najzávažnejšej kriminality mladistvých. Trestné sadzby pri treste odňatia slobody sa pri mladistvých páchateloch znižujú na polovicu. V zmysle zákona sa mladistvým ukladá trest odňatia slobody s podmieneným odkladom výkonu. Nepodmienený trest odňatia slobody môže súd mladistvému uložiť len za podmienky, že by vzhľadom na okolnosti prípadu, osobu mladistvého alebo vzhľadom na predtým uložené opatrenia, uloženie iného trestu zjavne nevedlo k dosiahnutiu účelu trestu podľa trestného zákona.

Záverom je dôležité uviesť, že aj v prípade nepodmieneného trestu odňatia slobody uloženému mladistvému, môže mladistvý základnú či strednú školu vo výkone trestu absolvovať a ukončiť. Vzdelanie je dôležité nie len na slobode, ale takpovediac aj „za mrežami“.

Publikované dňa 24.10.2024

ZRUŠENIE ÚČASTI SPOLOČNÍKA V OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI ROZHODNUTÍM SÚDU

Spoločníkovi obchodnej spoločnosti zákon priznáva mnohé práva, avšak **právo ukončiť pôsobenie** v spoločnosti s ručením obmedzeným **nie je svojvoľné**, respektíve výkon takého práva je limitovaný zákonom, ostatnými spoločníkmi alebo rozhodnutím súdu.

Spoločník alebo viacerí spoločníci obchodnej spoločnosti s ručením obmedzeným je, resp. sú, zjednodušene povedané, vlastníkami obchodnej spoločnosti, čo vyplýva zo znenia ust. § 105 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení (ďalej len „obchodný zákonník“). Spoločník v zmysle zákona obchodnú spoločnosť zakladá, to znamená, že má v nej majetkovú účasť. Je preto jej vlastníkom. Vlastníctvo obchodnej spoločnosti je definované konkrétnym obchodným podielom v konkrétnom percentuálnom rozsahu v závislosti na výške základného imania spoločnosti vyjadreného v peňažnej hodnote. Spoločníkom spoločnosti môže byť fyzická aj právnická osoba.

Zákon samozrejme priznáva spoločníkovi obchodnej spoločnosti možnosť ukončenia jeho pôsobenia, zjednodušene povedané, možnosť ukončiť vlastníctvo spoločnosti. **Je potrebné rozlišovať medzi pojmami zánik účasti a zrušenie účasti v spoločnosti.**

→ Zánik účasti a zrušenie účasti

Zánik účasti v spoločnosti je širší pojem ako zrušenie.

K zániku účasti spoločníka v spoločnosti s ručením obmedzeným môže dôjsť z nasledovných dôvodov, **a to: (i)** vylúčením spoločníka rozhodnutím valného zhromaždenia na základe ust. § 113 ods. 4 a § 121 ods. 1 obchodného zákonníka, **(ii)** vylúčením spoločníka rozhodnutím súdu podľa ustanovenia § 149 obchodného zákonníka, **(iii)** prevodom obchodného podielu spoločníka podľa ustanovenia § 115 ods. 1 až 4 obchodného zákonníka, **(iv)** vyhlásením konkurzu na majetok spoločníka alebo

zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku spoločníka podľa ustanovenia § 148 ods. 2 obchodného zákonníka, **(v)** smrťou fyzickej osoby alebo zánikom právnickej osoby, ktorá je spoločníkom, čo možno nazvať prechodom obchodného podielu podľa ust. § 116 obchodného zákonníka, **(vi)** exekúciou na obchodný podiel spoločníka, ak spoločenská zmluva nepripúšťa prevod obchodného podielu alebo ak sa na prevod obchodného podielu vyžaduje súhlas valného zhromaždenia podľa ust. § 148 ods. 3 obchodného zákonníka, **(vii)** zrušením účasti súdom na návrh spoločníka podľa § 148 ods. 1 obchodného zákonníka a **(viii)** zánik účasti spoločníka v obchodnej spoločnosti je aj v dôsledku dohody o zmene spoločenskej zmluvy podľa ust. § 141 obchodného zákonníka.

Účelom tohto článku je vysvetlenie zrušenia účasti spoločníka v obchodnej spoločnosti súdom, preto sa budeme venovať prípadom, ak je účasť spoločníka zrušená rozhodnutím súdu. **Z pohľadu právnej teórie ide o osobitné formy ukončenia účasti spoločníka v spoločnosti, čo vyplýva z podstaty samotného pojmu zrušenie.** Zrušenie znamená, že ide o právnu skutočnosť majúcu základ spravidla v nútenom autoritatívnom rozhodnutí nezávislom buď na vôli spoločníka, ktorý je predmetom súdneho konania vo veci zrušenia, alebo nezávislom na vôli ostatných spoločníkoch spoločnosti.

To znamená, že v prípade, ak súd rozhoduje o zrušení účasti spoločníka v spoločnosti, buď ide o návrh spoločníka na zrušenie, alebo návrh ostatných spoločníkov na vylúčenie iného spoločníka. Súdne rozhodnutie preto môže byť na návrh spoločníka, ale aj proti jeho vôli.

Spoločník nemôže zo spoločnosti s ručením obmedzeným vystúpiť svojvoľne na základe jednostranného právneho úkonu. Takáto možnosť dokonca nemôže byť ani stanovená v spoločenskej zmluve. Napriek skutočnosti, že obchodný podiel v spoločnosti je majetkom

spoločníka, jeho nakladanie s ním v prípade zrušenia účasti je obmedzené. Z pohľadu právnej teórie ide o ochranný mechanizmus pred svojvoľným opustením spoločnosti.

→ Zrušenie účasti spoločníka v spoločnosti súdom

Podľa § 148 ods. 1 veta prvá a druhá obchodného zákonníka: *“Spoločník nemôže zo spoločnosti vystúpiť. Ak nejde o spoločnosť s jediným spoločníkom, môže spoločník navrhnúť, aby súd zrušil jeho účasť v spoločnosti, ak nemožno od neho spravodlivo požadovať, aby v spoločnosti zotrval.”*

Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že ak spoločník už nemá záujem na zotrvaní v spoločnosti s ručením obmedzeným, má právo požiadať súd, aby tak rozhodnutím vykonal. Opätovne však nemôže ísť o svojvoľné opustenie spoločnosti, spoločník musí mať na zrušenie svojej účasti relevantné dôvody.

Spravidla pôjde o dôvody majúce základ v narušených vzťahoch medzi jednotlivými spoločníkmi a z toho vyplývajúci sťažený alebo obmedzený chod obchodnej spoločnosti. Najčastejšou situáciou, kedy sa spoločník domáha zrušenia jeho účasti v spoločnosti, je situácia, ak ostatní spoločníci nesúhlasia s jeho odchodom zo spoločnosti alebo nie je možné alebo je sťažené s nimi komunikovať a nie je možné valným zhromaždením dosiahnuť ukončenia účasti spoločníka v spoločnosti.

Súd teda môže rozhodnúť o zrušení účasti spoločníka v spoločnosti, ak tento spoločník požiada súd o zrušenie svojej účasti ako spoločníka v spoločnosti. **Spoločník je však súdu povinný preukázať, že od neho nemožno spravodlivo požadovať, aby zotrval v spoločnosti.**

Preukázanie kedy nemožno spravodlivo od spoločníka požadovať, aby zotrval v spoločnosti, možno ustáliť vždy na základe individuálneho skutkového stavu, konania jednotlivých spoločníkov, od stavu spoločnosti, od stavu účtovníctva a podobne.

Obchodný zákonník upravuje ustanovením § 148 ods. 1 podmienky pre zrušenie účasti spoločníka iba všeobecne, bez akéhokoľvek čo i len demonštratívneho výpočtu dôvodov. **Pomerne bohatá judikatúra súdov stanovila rámec dôvodov** a dospela k názoru, že ak medzi spoločníkmi dôjde k vážnym nezhodám a ostatní spoločníci nemajú záujem o nadobudnutie obchodného podielu od spoločníka, ktorý chce zo spoločnosti vystúpiť, môže tento spoločník požadovať zrušenie jeho účasti.

Pri rozhodovaní o ukončení účasti spoločníka v spoločnosti obchodný zákonník dáva **súdu pomerne široký priestor na úvahu** akú situáciu možno charakterizovať ako situáciu, pri ktorej nemožno spravodlivo požadovať, aby spoločník zotrval v spoločnosti. Súd by preto mal postupovať objektívne, zvážiť význam každej jednotlivej skutočnosti pre posúdenie veci a dbať pritom na to, aby odoprením uplatňovaného práva nedošlo k neodôvodnenému zásahu do pomerov sporových strán, teda spoločníka ako navrhovateľa (žalobcu) a obchodnej spoločnosti ako žalovaného. Právo spoločníka domáhať sa zrušenia účasti spoločníka v obchodnej spoločnosti možno považovať za také právo, ktoré má charakter osobnej povahy, nakoľko iba samotný spoločník ako žalobca podávajúci návrh na zrušenie jeho účasti v spoločnosti vie, aké sú špecifické dôvody, ktoré sa ho osobne týkajú a prečo sa prostredníctvom súdu domáha zrušenia svojej účasti ako spoločníka v obchodnej spoločnosti.

Bohatým zdrojom možných dôvodov, kedy nemožno od spoločníka spravodlivo požadovať jeho zotrvanie v spoločnosti, je dlhoročná rozhodovacia prax súdov.

Na základe doterajšej judikatúry súdov možno medzi hlavné dôvody, pre ktoré nemožno od spoločníka spravodlivo požadovať, aby zotrval v spoločnosti, zahrnúť: (i) zdravotný stav spoločníka, (ii) kolíziu záujmov spoločníka s obchodnými záujmami spoločnosti, (iii) vážne rozpory medzi spoločníkom a ostatnými spoločníkmi, (iv) trvalo narušené vzťahy spoločníka a ostatných spoločníkov, (v) nemožnosť spoločníka vykonávať kontrolu chodu spoločnosti z dôvodu

dlhodobej neprítomnosti, (vi) neudelenie výnimky zo zákazu konkurencie, (vii) prehlasovanie spoločníka pri nakladaní s obchodným majetkom spoločnosti, (viii) skutočnosť, že ostatní spoločníci založia novú spoločnosť s totožným alebo podobným predmetom podnikania, a to bez vedomia spoločníka, (ix) nemožnosť nahliadania do účtovných dokladov spoločnosti, (x) znemožňovanie účasti spoločníka na valnom zhromaždení spoločnosti ostatnými spoločníkmi, (xi) nevýhodné konanie ostatných spoločníkov súvisiace s majetkom spoločnosti, (xii) ohrozovanie riadnej činnosti spoločnosti ostatnými spoločníkmi, (xiii) viacnásobné menej závažné porušovanie povinností ostatných spoločníkov majúce charakter sústavnosti.

Súdna prax ďalej ustálila, že **ak menšinový spoluvlastník v spoločnosti nemá väčšinu hlasov** potrebnú na presadenie svojej vôle, táto skutočnosť **v spojitosti so skúmaním vnútorných pomerov v spoločnosti, vzájomných vzťahov v spoločnosti, zvyklostí medzi jednotlivými spoluvlastníkmi a prípadná sústavnosť prehlasovania menšinového spoluvlastníka a zneužívanie práva väčšinového spoluvlastníka, môže byť dôvodom pre nemožnosť spravodlivo požadovať zotrvanie** menšinového spoluvlastníka v spoločnosti.

V zásade platí, že spoločníci si môžu v spoločenskej zmluve upraviť a vymedziť dôvody, pri ktorých naplnení nebude od spoločníka spravodlivé požadovať, aby v spoločnosti zotrval. Avšak pre súd ostanú pre rozhodnutie iba orientačnými, nakoľko ten môže spoločnickovu účasť ukončiť i z iných dôvodov než uvedených v spoločenskej zmluve, a na druhej strane môže odmietnuť spoločníka vylúčiť aj pri naplnení týchto dôvodov.

→ Procesné podmienky

Konanie vo veci zrušenia účasti spoločníka v spoločnosti sa začína na základe návrhu na zrušenie účasti spoločníka v spoločnosti, pričom **medzi základné procesné podmienky** dané zákonom č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení **patrí (i)** riadne označenie podania a označenie spoločníka ako žalobcu a obchodnej spoločnosti ako žalovaného, **(ii)** pravdivé opísanie

rozhodujúcich skutočností, a to na základe akej právnej skutočnosti došlo k vzniku účasti spoločníka ako žalobcu v spoločnosti a aké sú podľa žalobcu dôvody, pre ktoré nemožno od neho spravodlivo požadovať, aby zotrval v spoločnosti, **(iii)** označenie všetkých dôkazov, na základe ktorých spoločník ako žalobca odôvodňuje prečo od neho nemožno spravodlivo požadovať, aby v spoločnosti zotrval, pričom platí koncentračná zásada a žalobca už v žalobe musí označiť a k žalobe pripojiť všetky dostupné a existujúce dôkazy a návrhy na vykonanie dokazovania a **(iv)** petit, teda žalobný návrh čoho sa spoločník ako žalobca voči spoločnosti ako žalovanej domáha. V rámci petitu je potrebné presne špecifikovať, že žalobca žiada, aby súd zrušil účasť žalobcu ako spoločníka v označenej žalovanej spoločnosti.

Na konanie je príslušný súd prvej inštancie, v obvode ktorého má žalovaná spoločnosť s ručením obmedzeným sídlo.

→ Vylúčenie spoločníka na základe rozhodnutia súdu

V krátkosti v rámci rozhodnutia súdu ohľadom účasti spoločníka spoločnosti uvedieme tiež **inštitút tzv. vylúčenia spoločníka na základe § 149 obchodného zákonníka, podľa ktorého:** „Spoločnosť sa môže domáhať na súde vylúčenia spoločníka, ktorý porušuje závažným spôsobom svoje povinnosti, hoci na ich plnenie bol vyzvaný a na možnosť vylúčenia bol písomne upozornený. S podaním tohto návrhu musia súhlasiť spoločníci, ktorých vklady predstavujú aspoň jednu polovicu základného imania. Ustanovenie § 113 ods. 4 tým nie je dotknuté. Ustanovenia § 113 ods. 5 a 6 platia obdobne.“

Pod pojmom povinnosti v obchodnom zákonníku môžeme rozumieť povinnosti, ktoré musí spoločník v spoločnosti dodržať. Sú to napr. že spoločník musí splatiť vklad v určenej lehote, prípadne musí prispieť na úhradu strát, ak vloženie príplatkovej povinnosti umožňuje spoločenská zmluva, môže spoločníka vylúčiť aj valné zhromaždenie.

Návrh na súd v mene spoločnosti podáva konateľ alebo konateľia, čiže štatutárny orgán spoločnosti.

Návrh sa musí dokladať listinami, ako sú súhlas spoločníkov. Súhlas spoločníkov na podanie žaloby je hmotnoprávnou podmienkou úspešnosti žaloby. Návrh na vylúčenie spoločníka zo spoločnosti nemôže spoločnosť ako celok podať proti spoločníkovi, ktorého vklad je 51% a viac zo základného imania. Ale ak by spoločník porušoval svoje povinnosti, menšinoví spoločníci by sa mohli brániť poukázaním na zneužitie väčšiny hlasov alebo by ostatní spoločníci mohli požiadať súd o zrušení ich účasti v spoločnosti.

Ak spoločnosť vyzvala spoločníka a výzva bola neúspešná, spoločnosť ho musí upozorniť na možný následok, ktorým je jeho vylúčenie zo spoločnosti. Zákon vyžaduje, aby upozornenie bolo písomné. Ide o právny úkon podľa § 40 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších platných právnych predpisov a nedodržanie písomnej formy má za následok neplatnosť právneho úkonu. Účasť spoločníka v spoločnosti zaniká dňom právoplatnosti súdneho rozhodnutia.

→ Záver

Záverom uvádzame, že dôvody zrušenia účasti spoločníka v spoločnosti - nemožnosť od neho spravodlivo požadovať, aby zotrval v spoločnosti, ako aj dôvody vylúčenia spoločníka na základe ostatných spoločníkov, zákon priamo nešpecifikuje, avšak existuje judikatúrny rámec, na základe ktorého v prípade záujmu a existencie dôvodov, vie naša advokátska kancelária posúdiť možnú úspešnosť žaloby na súde.

Samozrejme, úspešnosť návrhu bude v konečnom dôsledku závisieť od konkrétnej prejedávanej veci a tak dôvod v jednom alebo viacerých starších súdnych rozhodnutiach uznaný za relevantný pre zrušenie účasti spoločníka v spoločnosti, v inej prejedávanej veci a za iných skutkových okolností dostatočným byť nemusí. Tak ako spoločnosť pravidelne zažíva evolúciu, tak aj skutkové okolnosti a dôvody sa môžu meniť a ich akceptácia súdom môže byť odlišne posudzovaná.

Publikované dňa 24.10.2024

PRÁVNÁ OCHRANA PRI KÚPE VADNÉHO JAZDENÉHO VOZIDLA

Kúpa jazdeného motorového vozidla je pre mnohých ľudí nemalým finančným výdavkom. Pri kúpe nového motorového vozidla kupujúceho chráni záruka. Avšak, pri jazdenom vozidle sú záručné podmienky obmedzené. V článku si vysvetlíme za aké vady jazdeného vozidla predávajúci zodpovedá v prípade, ak ide o fyzickú osobu a právnickú osobu.

Existuje mnoho článkov, ktoré sa venujú právnemu riešeniu väd jazdených vozidiel, existuje tiež mnoho názorov zo strany odbornej a laickej verejnosti na tému záruky pri jazdených motorových vozidlách. Prinášame Vám však ucelený článok týkajúci sa výlučne právnej stránky a právnej ochrany v prípade, ak ako kupujúci identifikujete, že ste nadobudli vlastníctvo jazdeného vozidla, ktoré sa ukázalo ako vadné.

V prvom rade je potrebné definovať právny režim zodpovednosti za vady.

Existujú výrazné odlišnosti, ak kupujúci nadobúda jazdené motorové vozidlo ako fyzická osoba od predávajúceho, ktorý je právnickou osobou, a to (i) podnikateľom v oblasti predaja jazdených motorových vozidiel a od predávajúceho, ktorý je síce podnikateľom, ale (ii) nie v oblasti predaja jazdených motorových vozidiel.

Pre účely definície podnikateľa je nutné vychádzať z ustanovenia **§ 52 ods. 3 zákona č. 40/1960 Zb. Občianskeho zákonníka** v platnom znení (ďalej len „občiansky zákonník“).

Podľa § 52 ods. 3 občianskeho zákonníka: „Obchodníkom je osoba, ktorá v súvislosti so spotrebiteľskou zmluvou, z nej vyplývajúcim záväzkom alebo pri obchodnej praktike koná v rámci svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, a to aj prostredníctvom inej osoby, ktorá koná v jej mene alebo na jej účet.“

➔ **Kúpa jazdeného vozidla od obchodníka**

V prípade, ak fyzická osoba nadobúda vlastníctvo k jazdenému motorovému vozidlu **od obchodníka, ide o tzv. spotrebiteľskú zmluvu a kupujúci je v zmysle právnej teórie slabšou zmluvnou stranou.** V takom prípade kupujúci požíva zvýšenú právnu ochranu. Ide o štandardné prípady, ak fyzická osoba kupuje jazdené motorové vozidlo od predajcu, ktorým je autobazár alebo spoločnosť zaoberajúca sa predajom jazdených motorových vozidiel, teda poskytuje tovar hromadne za rovnakých podmienok. Medzi obchodníkom ako predávajúcim a dodávateľom a fyzickou osobou ako kupujúcim a spotrebiteľom **sa uzatvára spotrebiteľská kúpna zmluva.**

Podľa § 619 ods. 1 občianskeho zákonníka: „Predávajúci zodpovedá za akúkoľvek vadu, ktorú má predaná vec v čase jej dodania a ktorá sa prejaví do dvoch rokov od dodania veci.“

Podľa § 619 ods. 3 občianskeho zákonníka: „Pri použitej veci sa strany môžu dohodnúť na kratšej dobe zodpovednosti predávajúceho za vady ako v odsekoch 1 a 2, nie však kratšej ako jeden rok od dodania veci.“

Podľa § 620 ods. 1 občianskeho zákonníka: „Ak sa vada prejaví do uplynutia doby podľa § 619 ods. 1 až 3, predpokladá sa, že ide o vadu, ktorú mala vec už v čase dodania. To neplatí, ak sa preukáže opak alebo ak je tento predpoklad nezlučiteľný s povahou veci alebo vady.“

Z uvedených ustanovení vyplýva, že pri spotrebiteľskej kúpnej zmluve uzavretej s obchodníkom, **obchodník ako predávajúci zodpovedá (i)** za vady, ktoré má predané jazdeného vozidlo v čase prevzatia kupujúcim **a (ii)** za vady, ktoré sa vyskytnú v rámci záručnej doby, ktorá je v zmysle zákona 2 roky, ale pri jazdených vozidlách ako použitých veciach si môže kupujúci a predávajúci dojednať aj **kratšiu záručnú dobu, najmenej však 1 rok.**

Vzhľadom na to, že v prípade kúpy jazdeného vozidla od obchodníka ide o spotrebiteľskú zmluvu, sú **vylúčené tzv. neprijateľné zmluvné podmienky**. Ustanovenie § 53 určuje demonštratívny výpočet neprijateľných zmluvných podmienok. Pre účely spotrebiteľskej kúpnej zmluvy týkajúcej sa jazdeného motorového vozidla taká kúpna zmluva **nesmie obsahovať ustanovenia, ktoré, okrem iného vylučujú alebo obmedzujú práva spotrebiteľa pri uplatnení zodpovednosti za vady** alebo zodpovednosti za škodu.

V neposlednom rade, taká kúpna zmluva nesmie obsahovať ustanovenie, ktoré neumožňuje, aby bol prípadný spor medzi stranami riešený v rozhodcovskom konaní bez splnenia podmienok ustanovených osobitným zákonom.

Teda v spotrebiteľskej kúpnej zmluve medzi fyzickou osobou ako kupujúcim a obchodníkom ako predávajúcim najmä nesmie byť vylúčená zodpovednosť obchodníka za vady a nesmie obsahovať ustanovenie o riešení prípadných sporov rozhodcovským súdom.

Pokiaľ ide o právnu ochranu kupujúceho jazdeného vozidla ako spotrebiteľa, **v zmysle ust. § 621 ods. 1 občianskeho zákonníka má kupujúci voči obchodníkovi (i)** právo na odstránenie vady opravou alebo výmenou podľa § 623 občianskeho zákonníka, **(ii)** právo na primeranú zľavu z kúpnej ceny **alebo (iii)** právo od spotrebiteľskej kúpnej zmluvy odstúpiť podľa § 624 občianskeho zákonníka.

Kupujúci môže v zmysle občianskeho zákonníka uplatniť u obchodníka právo zo zodpovednosti za vady, **len ak vytkne vadu do dvoch mesiacov od zistenia vady**, najneskôr do uplynutia záručnej doby 2 rokov alebo jedného roka, ak zmluvné strany určili kratšiu záručnú dobu.

Ak fyzická osoba riadne vytkne vadu identifikovanú na jazdenom motorovom vozidle kúpenom od obchodníka, **má právo zvoliť si odstránenie vady výmenou veci alebo opravou veci**, nemôže si však zvoliť spôsob odstránenia vady, ktorý nie je možný alebo ktorý by v porovnaní s druhým spôsobom odstránenia vady spôsobil predávajúcemu

neprimerané náklady s ohľadom na všetky okolnosti, najmä na hodnotu, ktorú by mala vec bez vady, na závažnosť vady a na skutočnosť, či by druhý spôsob odstránenia vady spôsobil kupujúcemu značné ťažkosti.

Predávajúci môže odmietnuť odstránenie vady, ak oprava ani výmena nie sú možné alebo ak by si vyžadovali neprimerané náklady s ohľadom na všetky okolnosti. Obchodník ako predávajúci **opraví alebo vymení vec** v primeranej lehote podľa § 507 ods. 1 občianskeho zákonníka po tom, čo kupujúci vytkol vadu, **bezplatne, na vlastné náklady a bez spôsobenia závažných ťažkostí kupujúcemu** s ohľadom na povahu veci a účel, na ktorý kupujúci vec požadoval.

Fyzická osoba ako kupujúci má **právo na primeranú zľavu z kúpnej ceny jazdeného vozidla alebo môže odstúpiť od spotrebiteľskej kúpnej zmluvy aj bez poskytnutia dodatočnej primeranej lehoty, ak (i)** obchodník ako predávajúci jazdené vozidlo neopravil, **(ii)** ak odmietol odstrániť vadu, **(iii)** má jazdené vozidlo rovnakú vadu napriek oprave alebo výmene, **(iv)** vada je natoľko závažná, že odôvodňuje okamžitú zľavu z kúpnej ceny alebo odstúpenie od kúpnej zmluvy, **alebo (v)** predávajúci vyhlásil alebo je z okolností zrejmé, že vadu neodstráni v primeranej lehote alebo bez spôsobenia závažných ťažkostí pre kupujúceho.

Pri posudzovaní práva kupujúceho na zľavu z kúpnej ceny alebo odstúpenie od kúpnej zmluvy sa zohľadnia všetky okolnosti, najmä druh a hodnota jazdeného vozidla, povaha a závažnosť vady a možnosť od kupujúceho objektívne žiadať, aby dôveroval v schopnosť predávajúceho odstrániť vadu.

Je nutné dodať, že **súdna prax ustálila určité odchýlky** od všeobecného inštitútu zodpovednosti za vady v prípade jazdeného vozidla. Došlo k ustáleniu, že **obchodník nezodpovedá za vady, ktoré možno považovať za také vlastnosti, ktoré sa vzhľadom na vek, počet najjazdených kilometrov a ďalšie charakteristiky jazdeného vozidla všeobecne predpokladajú**, napríklad korózia zodpovedajúca veku jazdeného vozidla, prípadne bežné prevádzkové úniky oleja vizuálne

identifikovateľné a nespôsobujúce neupotrebitelnosť vozidla alebo jeho technickú nespôsobilosť a podobne.

V neposlednom rade, v prípade, ak je v spotrebiteľskej kúpnej zmluve uvedené, aké vady jazdené vozidlo má v čase kúpy alebo ak je v zmluve uvedené, že dojednaná nižšia kúpna cena zodpovedá stavu jazdeného motorového vozidla alebo obchodník poskytol zľavu z kúpnej ceny v dôsledku nedostatkov vozidla, úspešnosť uplatnenia zodpovednosti za vady môže byť sporná a uplatnenie takeého práva na súde sťažené.

→ Kúpa jazdeného vozidla od právnickej osoby, ktorá nie je obchodníkom

V prípade, ak fyzická osoba nadobúda vlastníctvo k jazdenému motorovému vozidlu od právnickej osoby, automaticky **nejde o spotrebiteľskú kúpnu zmluvu, a to v prípade, ak je predávajúcim obchodná spoločnosť, avšak predaj jazdených vozidiel nie je predmetom jej podnikania a predaj neuskutočňuje v rámci svojej podnikateľskej činnosti za účelom zisku.** Typickým príkladom je predaj jazdeného motorového vozidla, ktoré je v majetku spoločnosti v účtovníctve tzv. odpísaným majetkom. V tomto prípade nejde o spotrebiteľskú kúpnu zmluvu a zmluvné strany si môžu určiť právny režim kúpnej zmluvy, a to buď občiansky zákonník, alebo zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „obchodný zákonník“).

Ak je kúpna zmluva uzatvorená podľa občianskeho zákonníka, práva zo zodpovednosti za vady uvádzame neskôr v odseku „Kúpa jazdeného vozidla od fyzickej osoby“.

V prípade, ak si zmluvné strany zvolia režim obchodného zákonníka, práva a povinnosti uvádzame v nasledovnom texte. Je však nutné dodať, že v praxi sa iba zriedkavo možno stretnúť s právnym režimom obchodného zákonníka v prípade kúpnej zmluvy medzi fyzickou osobou ako kupujúcim a právnickou osobou ako predávajúcim.

Často však z pohľadu obchodného nastáva situácia, ak jazdené motorové vozidlo **kupuje právnická**

osoba od právnickej osoby ako predávajúceho. V takom prípade ide v zmysle právnej teórie o tzv. **absolútny obchod a povinnosť režimu obchodného zákonníka.** Preto nepôjde o spotrebiteľskú kúpnu zmluvu ani o kúpnu zmluvu podľa občianskeho zákonníka.

V prípade, ak je jazdené vozidlo nadobudnuté v režime obchodného zákonníka, platia pre uplatnenie väd pravidiel stanovené obchodným zákonníkom. Z obchodného zákonníka **nevyplýva predávajúcemu povinnosť poskytnúť záruku.** Poskytnutie záruky je nevyhnutné v kúpnej zmluve uzatvorenej podľa obchodného zákonníka výslovne dohodnúť.

Napriek tomu zodpovednosť za vady jazdeného motorového vozidla nie je medzi právnickými osobami ako kupujúcim aj predávajúcim vylúčená. **Podľa § 420 ods. 1 a 2 obchodného zákonníka:** „Predávajúci je povinný dodať tovar v množstve, akosti a vyhotovení, ktoré určuje zmluva, a musí ho zabaliť alebo vybaviť na prepravu spôsobom určeným v zmluve. Ak zmluva neurčuje akosť alebo vyhotovenie tovaru, je predávajúci povinný dodať tovar v akosti a vyhotovení, ktoré sa hodí na účel určený v zmluve, alebo ak tento účel nie je v zmluve určený, na účel, na ktorý sa taký tovar spravidla používa.“

Podľa ust. § 422 ods. 1 veta prvá obchodného zákonníka: „Ak predávajúci poruší povinnosti ustanovené v § 420, má tovar vady.“

Za vadu v zmysle obchodného zákonníka sa teda s poukazom na uvedené ustanovenia **považuje dodanie jazdeného motorového vozidla v rozpore s akosťou a vyhotovením dohodnutým v zmluve.** Pokiaľ v zmluve presnejšie vymedzenie chýba, bude rozhodujúce, či je jazdené motorové vozidlo vhodné na dohodnutý účel, ktorý ak v zmluve nie je deklarovaný, tak platí, že jazdené motorové vozidlo musí byť vhodné na účel, na ktorý sa spravidla používa. Špecifikom kúpnej zmluvy podľa obchodného zákonníka je tiež **právo kupujúceho namietat' u predávajúceho vady v dokladoch** potrebných pre užívanie jazdeného motorového vozidla (poukazujúc podporne tiež na ust. § 433 až 435 obchodného zákonníka).

Podľa § 424 a 425 obchodného zákonníka: „Predávajúci nezodpovedá za vady tovaru, o ktorých kupujúci v čase uzavretia zmluvy vedel alebo s prihliadnutím na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzavrela, musel vedieť, ibaže sa vady týkajú vlastností tovaru, ktoré tovar mal mať podľa zmluvy. Predávajúci zodpovedá za vadu, ktorú má tovar v okamihu, keď prechádza nebezpečenstvo škody na tovare na kupujúceho, aj keď sa vada stane zjavnou až po tomto čase. Povinnosti predávajúceho vyplývajúce zo záruky za akosť tovaru tým nie sú dotknuté. Predávajúci zodpovedá takisto za akúkoľvek vadu, ktorá vznikne po dobe uvedenej v odseku 1, ak je spôsobená porušením jeho povinností.“

Predávajúci teda zodpovedá len za tie vady, ktoré má jazdené vozidlo v okamihu, keď ho kupujúci prevzal (vrátane skrytých väd prítomných v dobe prevzatia, ktoré sa prejavia až neskôr). **Za vady vzniknuté po prevzatí nekryté prípadnou zmluvnou zárukou zodpovedá predávajúci len vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností.**

Nároky z väd sa rozlišujú podľa intenzity porušenia kúpnej zmluvy uzavretej podľa obchodného zákonníka. Ak vada znamená jej **porušenie podstatným spôsobom**, t.j. ak by kupujúci o nej vedel a jazdené vozidlo by nekúpil, **môže kupujúci podľa okolností (i)** požadovať odstránenie väd dodaním náhradného tovaru za vadný tovar, dodanie chýbajúceho tovaru a požadovať odstránenie právnych väd, teda zjednodušene povedané požadovať dodanie iného jazdeného vozidla, **(ii)** požadovať odstránenie väd opravou jazdeného vozidla, ak sú vady opraviteľné, **(iii)** požadovať primeranú zľavu z kúpnej ceny jazdeného vozidla **alebo (iv)** odstúpiť od zmluvy.

Voľba medzi uvedenými nárokmi kupujúcemu patrí, len ak ju oznámi predávajúcemu vo včas zaslanom oznámení väd alebo bez zbytočného odkladu po tomto oznámení. Uplatnený nárok nemôže kupujúci meniť bez súhlasu predávajúceho. Ak sa však ukáže, že vady jazdeného vozidla sú neopraviteľné alebo že s ich opravou by boli spojené neprimerané náklady, môže kupujúci požadovať dodanie náhradného vozidla, ak o to predávajúceho požiada bez zbytočného odkladu po

tom, čo mu predávajúci oznámil túto skutočnosť. Ak predávajúci neodstráni vady v primeranej dodatočnej lehote alebo ak oznámi pred jej uplynutím, že vady neodstráni, môže kupujúci odstúpiť od zmluvy alebo požadovať primeranú zľavu z kúpnej ceny.

Ak vada znamená **nepodstatné porušenie** kúpnej zmluvy, **kupujúci má právo (i)** požadovať odstránenie vady **alebo (ii)** uplatniť nárok na zľavu z kúpnej ceny.

→ Kúpa jazdeného vozidla od fyzickej osoby

Kúpa jazdeného motorového vozidla medzi dvoma fyzickými osobami sa riadi všeobecnými ustanoveniami občianskeho zákonníka upravujúcimi kúpnu zmluvu a zodpovednosť za vady.

Predávajúci zodpovedá za skutočnosť, že jazdené vozidlo má v čase uzatvorenia zmluvy vlastnosti buď vymienené alebo také, ktoré o vozidle predávajúci výslovne deklaruje alebo vlastnosti, ktoré sú pre jazdené vozidlo daného typu a veku a stupňa opotrebenia obvyklé. Predávajúci tiež zodpovedá za to, že jazdené vozidlo bude možné použiť podľa povahy a účelu kúpnej zmluvy a že nemá právne vady.

Fyzická osoba ako predávajúci zodpovedá len za vady, ktoré má jazdené vozidlo v dobe odovzdania vozidla fyzickej osobe ako kupujúcemu. Ak sa vady vyskytnú neskôr, **občiansky zákonník žiadnu obligatórnu záručnú dobu nestanovuje**. Samozrejme, zmluvné strany si záručnú dobu môžu dojednať. V praxi je to však medzi dvoma fyzickými osobami ojedinelé.

Avšak, podľa § 499 ods. 2 občianskeho zákonníka: „Ak sa vada prejaví do uplynutia šiestich mesiacov od plnenia, považuje sa za vadu, ktorá existovala už v čase plnenia. To neplatí, ak sa preukáže opak alebo ak je tento predpoklad nezlučiteľný s povahou veci alebo vady.“

Platí teda **zákonná domnienka, že vada, ktorá sa prejaví do šiestich mesiacov** odo dňa prevzatia jazdeného vozidla, **sa považuje za vadu, ktorá na ňom bola už v deň prevzatia**, ak predávajúci nepreukáže opak alebo ak to neodporuje povaha

veci alebo vady. To znamená, že v prípade jazdených motorových vozidiel môže byť **preukazovanie existencie alebo neexistencie vady v čase podpisu kúpnej zmluvy sporné, pretože to môže byť v rozpore s povahou veci alebo vady**. Rozpor s povahou veci alebo vady môže byť vykladaný pomerne široko. Napríklad čím dlhší čas od kúpy vozidla ubehol, tým je dôkazné bremeno náročnejšie.

Ak kupujúci fyzická osoba identifikuje, že jazdené vozidlo kúpené od fyzickej osoby ako predávajúceho má vady, v zmysle zákona má **právo na bezplatné odstránenie vady, ak ide o vadu, ktorú možno odstrániť**. Ak ide o **neodstrániteľnú vadu, ktorá bráni tomu, aby sa jazdené vozidlo mohlo riadne užívať ako vec bez vady, má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť**. To isté právo má kupujúci pri odstrániteľných vadách, ak pre opätovné vyskytnutie sa vady po oprave alebo pre väčší počet väd nemôže vozidlo riadne užívať. Ak ide o neodstrániteľnú vadu, ktorá nebráni riadnemu užívaniu jazdeného vozidla, má kupujúci právo na primeranú zľavu z kúpnej ceny. Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak ho predávajúci výslovne ubezpečil, že jazdené vozidlo má určité vlastnosti, najmä vlastnosti vymienené nadobúdateľom, alebo že vozidlo nemá žiadne vady, a toto ubezpečenie sa ukáže nepravdivým.

Nadobúdateľ môže uplatňovať nárok zo zodpovednosti za vady na súde len vtedy, ak **vytkol vady bez zbytočného odkladu** po tom, čo mal možnosť vec prezrieť. Nadobúdateľ môže vadu vytknúť najneskôr do šiestich mesiacov, pokiaľ zákon neustanovuje inak. Ak v tejto lehote nevytkne vadu, právo zanikne.

Len čo nadobúdateľ, teda kupujúci jazdeného vozidla, zistí vadu prevzatej veci, je povinný vec uschovať po primeranú dobu, ktorú určí predávajúci na preskúmanie vady.

Záverom si dovoľíme uviesť, že **čím je znenie písomnej kúpnej zmluvy podrobnejšie, tým vyššia ochrana** je jednej alebo druhej zmluvnej

strane poskytnutá. Je vhodné, aby predávajúci v kúpnej zmluve identifikoval čo najviac väd motorového vozidla, o ktorých má vedomosť, a to za účelom svojej ochrany pred prípadnými neskoršími námietkami kupujúceho, že vozidlo vykazuje vady. Odporúčame, aby súčasťou kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k jazdenému vozidlu bol aj **písomný odovzdávací a preberací protokol riadne podpísaný oboma zmluvnými stranami**. Zároveň však je na zvážení kupujúceho, aké jazdené vozidlo kupuje a musí si byť vedomý, že každé jazdené vozidlo môže mať vady, o ktorých predávajúci skutočne nemal možnosť vedieť. V takom prípade kupujúceho síce chráni zákonná domnienka, že ak sa vada prejaví do 6 mesiacov odo dňa kúpy vozidla, považuje sa za vadu existujúcu v čase kúpy, za ktorú je zodpovedný predávajúci, avšak nesmieme opomínať formuláciu v zákone, že **takáto domnienka platí iba v prípade, ak sa nepreukáže opak, alebo ak to neodporuje povahe veci alebo vady**. Pojem povaha veci alebo vady môže byť v prípade sporov súdmi vykladaný rozdielne s ohľadom na špecifiká každého jedného prípadu a tiež špecifiká jazdeného motorového vozidla a spôsob jeho používania po kúpe.

Rovnako tak záverom uvádzame, že zo súdnej praxe vyplývajú závery, samozrejme s ohľadom na špecifiká každého individuálneho skutkového stavu, že predávajúci v určitých prípadoch nezodpovedá za vady, ktoré možno považovať za také vlastnosti, ktoré sa vzhľadom na vek, počet najjazdených kilometrov a ďalšie charakteristiky jazdeného vozidla všeobecne predpokladajú, napríklad korózia, prípadne bežné prevádzkové úniky oleja vizuálne identifikovateľné a nespôsobujúce neupotrebitelnosť vozidla alebo jeho technickú nespôsobilosť, prípadne ďalšie vady, ktoré nespôsobujú technickú nespôsobilosť jazdeného motorového vozidla.

Publikované dňa 24.10.2024

VÝHODY A NEVÝHODY NÁJOMNÉHO VZŤAHU PODĽA OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA A ZÁKONA O KRÁTKODOBOM NÁJME BYTU

Oba uvedené zákony majú špecifické podmienky upravujúce práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa. Prax ukázala, že nájomný vzťah na užívanie bytu uzatvorený podľa Zákona o krátkodobom nájme bytu v súčasnosti prevláda nad právnym režimom uzatvoreným podľa Občianskeho zákonníka a najmä prenajímateľa preferujú právny režim Zákona o krátkodobom nájme bytu. Náš článok Vám prináša porovnanie z nášho pohľadu kľúčových odlišností nájomného vzťahu podľa dvoch právnych režimov.

Prenajímateľa ako vlastníci nehnuteľnosti a nájomcovia ako záujemcovia o odplatné užívanie nehnuteľností majú možnosť výberu právneho režimu, na základe ktorého sa ich nájomný vzťah bude spravovať. Slovenský právny poriadok má od roku 2014 zakotvené dva právne režimy pre nájom bytu.

Právna úprava nájomnej zmluvy týkajúcej sa nájmu bytu je súčasťou zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „občiansky zákonník“) a zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v platnom znení (ďalej len „zákon o krátkodobom nájme bytu“).

Obidva právne režimy majú svoje výhody aj nevýhody.

Občiansky zákonník pokrýva nájomné bývanie všeobecne. Naproti tomu má zákon o krátkodobom nájme bytu užší rámec, čo vyplýva z negatívneho výpočtu prípadov, na ktoré sa táto norma nevzťahuje v ust. § 1 ods. 2., teda nájom služobných, družstevných, sociálnych bytov je vylúčený z pôsobnosti zákona.

Občiansky zákonník v siedmej hlave stanovuje podmienky nájomnej zmluvy, ktorej predmetom môže byť prenájom nehnuteľnosti vo všeobecnosti, teda napríklad nájom domu, pozemku, bytu alebo hnutelnej veci napríklad

prenájom motorového vozidla. Osobitné ustanovenia k nájmu bytu sú obsiahnuté v štvrtom oddieli siedmej hlavy. Občiansky zákonník je tzv. lex generalis, teda zákon všeobecný.

Byty sa z dôvodu jednej právnej úpravy prenajíkali do roku 2014 iba na základe jednotlivých ustanovení občianskeho zákonníka. V roku 2014 sa stal účinným zákon o krátkodobom nájme bytu, avšak aj v súčasnosti mnohí nemajú vedomosť, že zákon o krátkodobom nájme ako tzv. lex specialis je pre zmluvné strany v mnohých aspektoch výhodnejší.

Zásadné rozdiely právnej úpravy nájmu bytu medzi občianskym zákonníkom a zákonom o krátkodobom nájme bytu spočívajú v (i) samotnej forme a podobe nájomnej zmluvy, (ii) v určení nájomného, (iii) v podmienkach ukončenia nájmu, (iv) v lehotách a výpovednej dobe a tiež v (v) inštitúte tzv. depozitu alebo peňažnej zábezpeky.

➔ **Forma nájomnej zmluvy podľa občianskeho zákonníka**

Podľa § 685 ods. 1 občianskeho zákonníka: „*Nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.*“

Platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy podľa občianskeho zákonníka **nie je viazaná na obligatórnu písomnú podobu**, čo vyplýva zo slovného spojenia v zákone, ktorý uvádza, že nájomná zmluva **spravidla obsahuje** aj opis príslušenstva a stavu bytu. Z terminológie spravidla je zrejmé, že forma a podoba nájomnej zmluvy môže byť rôzna. Nájomná zmluva podľa

občianskeho zákonníka môže byť dohodnutá aj **ústne, v takom prípade zákon uvádza, že o jej obsahu sa musí uzatvoriť zápisnica.** Pojem zápisnica však zákon nedefinuje pre účely nájomnej zmluvy, čo znamená, že odpovede na otázky priniesla a priebežne prináša súdna prax a individuálne spory vychádzajúce zo špecifických skutkových stavov. Sme názoru, že prípadné podmienky nájmu môžu vyplývať aj z emailovej komunikácie az sms komunikácie, čo môže byť v spojitosti s ostatnými okolnosťami považované za formu zápisnice o podmienkach nájmu, napríklad v spojitosti so sústavným opakovaným konaním prenajímateľa a nájomcu spočívajúcim v platbe nájomného a jeho prijímaní.

To znamená, že ak nie je podpísaná písomná nájomná zmluva, ale nájomca pravidelne uhrádza vlastníkovi bytu ako prenajímateľovi odplatu a prenajímateľ takú odplatu prijíma bez námietok a existuje aspoň nejaká komunikácia medzi zmluvnými stranami, napríklad email alebo sms, možno z nášho pohľadu hovoriť o uzatvorenej nájomnej zmluve so základnými náležitosťami, a to: (i) je známy predmet nájmu a jeho rozsah, teda byt, ktorý nájomca užíva, (ii) sú známe zmluvné strany, teda nájomca ako platca nájomného a prenajímateľ ako prijímateľ nájomného a je tiež (iii) známa výška nájomného, teda pravidelná mesačná platba v hotovosti alebo prevodom.

Z uvedeného vyplýva **zásadná nevýhoda nájomnej zmluvy podľa občianskeho zákonníka**, a to pre všetky zmluvné strany. Občiansky zákonník **nepredpisuje písomnú formu**, z dôvodu čoho môže dôjsť k pochybnostiam o právach a povinnostiach a k rýchlemu vzniku sporu. Odporúčame preto aj v prípade nájomnej zmluvy podľa občianskeho zákonníka uzatvoriť ju v riadnej písomnej podobe s určením predmetu, zmluvných strán, výšky nájomného, doby nájmu a podrobnými právami a povinnosťami.

→ **Forma nájomnej zmluvy podľa zákona o krátkodobom nájme bytu**

Podľa § 3 ods. 1 zákona o krátkodobom nájme bytu: „*Krátkodobý nájom bytu vzniká uzavretím nájomnej zmluvy, ktorou prenajímateľ prenecháva*

nájomcovi za nájomné byt alebo jeho časť do užívania, a to na dobu určitú, najdlhšie na dva roky. Krátkodobý nájom bytu možno na základe dohody zmluvných strán za rovnakých podmienok predĺžiť najviac na ďalšie dva roky, a to dvakrát.“

Podľa § 3 ods. 3 zákona o krátkodobom nájme bytu: „*Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a zmluvné strany si navzájom poskytnú najmenej jedno jej vyhotovenie.*“

Platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy je podľa zákona o krátkodobom nájme bytu viazaná na obligatórnu písomnú formu s povinnými náležitosťami, ktoré zákon uvádza ďalej, a to povinnosť v písomnej forme (i) uviesť a riadne identifikovať zmluvné strany, (ii) označiť predmet nájmu, (iii) určiť výšku nájomného alebo určit spôsob účenia výšky nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, (iv) opis stavu bytu, jeho vybavenia, príslušenstva a väd, (v) určenie doby nájmu a (vi) vyhlásenie nájomcu, že sa nájomná zmluva uzatvára podľa zákona o krátkodobom nájme bytu.

Povinnou zmluvnou náležitosťou nájomnej zmluvy podľa zákona o krátkodobom nájme bytu je **vyhlásenie nájomcu, že si je vedomý skutočnosti, že nájomná zmluva sa uzatvára podľa tohto zákona.** Sme názoru, že daná povinnosť odráža určité slabšie postavenie nájomcu pokiaľ ide najmä o podmienky možnosti ukončenia nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto zákona.

Zaujímavou úvahou je skutočnosť, ak nebola dodržaná písomná forma zmluvy o krátkodobom nájme bytu. Je viacero názorov v odbornej verejnosti, že pre prípad nedodržania písomnej formy sa nájomná zmluva riadi občianskym zákonníkom, iné názory sa prikláňajú k absolútnej neplatnosti právneho úkonu s poukazom na § 40 ods. 1 občianskeho zákonníka. My sa s poukazom na právnu zásahu *lus ex iniuria non orfitur*, teda z neprávania nemôže vzniknúť právo, prikláňame k názoru, že nedodržaním písomnej formy nájomnej zmluvy nepochybne nepôjde o zmluvu v právnom režime zákona o krátkodobom nájme bytu, ale aplikuje sa *lex generalis*, teda občiansky zákonník.

Každopádne, zákon o krátkodobom nájme je z nášho pohľadu výhodný pre obe zmluvné strany, vyžadujúc povinnú písomnú formu.

→ Trvanie zmluvy o nájme podľa oboch zákonov

Dĺžka trvania nájomnej zmluvy podľa zákona o krátkodobom nájme **nesmie presiahnuť dva roky**, pričom celková doba nájmu môže byť najviac dvakrát predĺžená o 2 roky, teda **najviac na 6 rokov**. Je vecou úvahy zmluvných strán, najmä však nájomcu, ako dlho má v záujme bývať formou nájmu. Limitovaná doba nájmu favorizuje prenajímateľa, naopak, je určitou neistotou pre nájomcu. Ak má nájomca záujem na dlhodobom bývaní formou nájmu, je pre neho výhodnejšia nájomná zmluva podľa občianskeho zákonníka, ktorý v neposlednom rade stanovuje v ust. § 685 ods. 1 veta druhá, že „*Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.*“

Z hľadiska možností trvania zmluvy o nájme je v prípade záujmu nájomcu na dlhodobom užívaní bytu výhodnejší občiansky zákonník. Podľa občianskeho zákonníka je možné uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu neurčitú a nájom vypovedať výhradne z dôvodov striktno stanovených v ust. § 711, navyše s dlhšou výpovednou dobou než podľa zákona o krátkodobom nájme bytu, ku ktorej sa dostaneme.

→ Nájomné podľa oboch zákonov

Podľa § 696 ods. 1 občianskeho zákonníka: „*Spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.*“

Podľa § 4 ods. 1 zákona o krátkodobom nájme bytu: „*Zmluvné strany si dohodnú aj výšku platieb, rozsah, spôsob výpočtu úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je*

prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva. Dôvodom zmeny môže byť zmena cien dodávaných služieb spojených s užívaním bytu alebo očakávaná priemerná ročná miera inflácie v nadchádzajúcom kalendárnom roku a prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva vždy najviac o nárast cien alebo inflácie.“

Z rozdielnej úpravy v oboch zákonoch jednoznačne vyplýva, že **zákon o krátkodobom nájme bytu je pre prenajímateľa výhodnejší. Zákon o krátkodobom nájme bytu priznáva prenajímateľovi zákonné právo jednostranne upravovať výšku nájomného.** Dôvody jeho zvyšovania však musia byť uvedené v nájomnej zmluve, ktorej podpisom dáva nájomca súhlas k takému jednostrannému právnomu úkonu prenajímateľa. Pri prenájme podľa Občianskeho zákonníka môže byť výška nájomného upravovaná len podľa osobitných právnych predpisov, v rámci ktorých sa môže prenajímateľ domáhať sankčného poplatku. Nájomca tiež v zmysle ďalších ustanovení občianskeho zákonníka môže žiadať zľavu z nájomného, pokiaľ prenajímateľ neodstráni chyby alebo poruchy obmedzujúce plnohodnotné užívanie predmetu nájmu.

→ Zánik nájmu

Zásadný rozdiel medzi právnou úpravou nájomnej zmluvy podľa oboch zákonov je v podmienkach ukončenia nájomného vzťahu. Pri ukončení nájomného vzťahu dochádza ku stretom záujmov prenajímateľa ako v zásade silnejšej zmluvnej strany a nájomcu ako de facto slabšej zmluvnej strany. Nájomca má záujem bývať v pokoji a bez hrozby, že kedykoľvek prenajímateľ môže ukončiť nájomnú zmluvu a prenajímateľ má isteže záujem na pravidelnosti platieb nájomného a pokiaľ možno čo najmenej komplikovanom vzťahu s nájomcom, ktorý nehnuteľnosť žiadnym spôsobom neopotrebuje a nezničí. Je zároveň pochopiteľné, že prenajímateľ má tiež záujem na flexibilitate, teda v prípade, ak má záujem, tak by najradšej nájomný vzťah ukončil čo najskôr.

V tomto smere môžeme konštatovať, že ideálny stav neexistuje a ani občiansky zákonník ani zákon o krátkodobom nájme bytu neponúkajú nelimitovanú flexibilitu pre prenajímateľa ani skalopevnú istotu nájomcu. Oba zákony však s poukazom na zásadu ochrany práv jednej a druhej strany ponúkajú kompromis.

Globálne možno konštatovať, že nájomca je pre prípad ukončenia nájomného vzťahu viac chránený občianskym zákonníkom, čo vyplýva z postavenia nájmu bytu ako chráneného podľa formulácie v občianskom zákonníku.

Nájomnú zmluvu podľa občianskeho zákonníka môže prenajímateľ vypovedať výlučne z dôvodov uvedených v ustanovení § 711. Podľa § 711 ods. 1 a 2 občianskeho zákonníka prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak (i) prenajímateľ potrebuje byť pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov, (ii) nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, (iii) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, (iv) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, (v) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byť alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať, (vi) nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu, (vii) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoved'

neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Pokiaľ vypovedá nájomnú zmluvu uzatvorenú podľa občianskeho zákonníka nájomca, nie je viazaný žiadnymi výpovednými dôvodmi, iba výpovednou lehotou.

Výpovedná lehota je v zmysle občianskeho zákonníka všeobecne stanovená v trvaní minimálne troch mesiacov, pričom zmluvné strany si môžu dohodnúť aj lehotu dlhšiu.

Občiansky zákonník samozrejme nezabúda ani na prípady mimoriadnych porušení nájomnej zmluvy, resp. nemožnosti byť užívať. V takom prípade je ochranou jednej aj druhej zmluvnej strany inštitút odstúpenia od nájomnej zmluvy v zmysle občianskeho zákonníka na základe ust. § 679, samozrejme, bez výpovednej lehoty. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol byt odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy. Ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté na obývanie alebo na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, zdraviu závažné, má nájomca toto právo aj vtedy, ak o tom vedel pri uzavretí zmluvy. Práva odstúpiť od zmluvy sa nemožno vopred vzdať. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý byt alebo ak trpí užívanie bytu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

Pre neplatenie nájomného nájomcom však občiansky zákonník prenajímateľovi nepriznáva právo na odstúpenie, taký prípad musí byť riešený výpoveďou podľa § 711 ods. 1 písm. d).

Aj zákon o krátkodobom nájme bytu prenajímateľovi a nájomcovi stanovuje kogentné výpovedné dôvody.

Podľa § 7 ods. 1 zákona o krátkodobom nájme bytu prenajímateľ môže vypovedať krátkodobý nájom bytu, ak (i) nájomca alebo ten, kto s ním v

byte žije alebo sa v byte nachádza so súhlasom nájomcu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa poškodzuje byt alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa byt nachádza, **(ii)** nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako dva mesiace, **(iii)** nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nedoplnil peňažnú zábezpeku do pôvodnej výšky, **(iv)** nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, **(v)** je daný iný dôvod výpovede dohodnutý v nájomnej zmluve, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného pomeru.

Zákon o krátkodobom nájme teda umožňuje, aby si zmluvné strany priamo v zmluve o krátkodobom nájme bytu dohodli aj iný výpovedný dôvod, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného pomeru. Zákonná úprava je v tomto smere všeobecná, preto je potrebné zmluvný výpovedný dôvod, resp. dôvody konkretizovať, aby sa eliminovalo riziko napadnutia neplatnosti výpovede. **Z pohľadu zásad súkromného práva majú zmluvné strany voľnosť v rozhodovaní, preto iným dôvodom môže byť v zásade čokoľvek, čo neodporuje dobrým mravom.**

Na rozdiel od občianskeho zákonníka, ak ide o zmluvu o krátkodobom nájme bytu, nájomca ju nemôže vypovedať bezdôvodne, ale iba na základe niektorého zákonného alebo zmluvne dohodnutého výpovedného dôvodu. Podľa ods. 2 ust. § 7 zákona o krátkodobom nájme bytu nájomca môže vypovedať krátkodobý nájom bytu, ak (i) sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením nájomcu alebo osôb s ním žijúcich v byte, **(ii)** došlo k ukončeniu jeho pracovného pomeru, služobného pomeru, štátnozamestnaneckého pomeru alebo iného obdobného pomeru, **(iii)** mu vznikol nárok na sociálne bývanie podľa osobitného predpisu alebo **(iv)** je daný iný dôvod výpovede dohodnutý v nájomnej zmluve, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného pomeru.

Dôležitý rozdiel oproti občianskemu zákonníku je vo výpovednej lehote. Krátkodobý nájom je možné vypovedať v omnoho kratšom čase než podľa občianskeho zákonníka, a to **v lehote najmenej jeden mesiac**. Zmluvné strany sú samozrejme oprávnené určiť si dlhšiu lehotu, z praxe však uvádzame, že prenajímateľa trvajú na jednomesačnej výpovednej lehote.

Najdôležitejšou výhodou prenajímateľa, čo je aj dôvodom, prečo sa v súčasnosti už mnoho nájomných zmlúv na byt uzatvára podľa zákona o krátkodobom nájme bytu, **je minimálne 15 dňová výpovedná lehota v prípade zásadných porušení zmluvy nájomcom, a to (i)** poškodzovanie bytu, **(ii)** porušovanie dobrých mravov, **(iii)** porušovanie domového poriadku, **(iv)** omeškanie nájomcu s platbou nájomného. V takom prípade výpovedná lehota plynie nasledujúci deň po doručení výpovede.

Odstúpenie od nájomnej zmluvy podľa zákona o krátkodobom nájme bytu je z pohľadu podmienok riešené podobne ako v občianskom zákonníku.

Z pohľadu ukončenia nájomnej zmluvy je pre prenajímateľa výhodnejšie uzatvoriť zmluvu podľa zákona o krátkodobom nájme bytu a nájomca je v takom prípade chránený menej, nakoľko nejde o inštitút chráneného nájmu ako nájom podľa občianskeho zákonníka.

→ Depozit

Zmluvné strany sa môžu v nájomnej zmluve podľa zákona o krátkodobom nájme bytu dohodnúť na hotovostnom alebo bezhotovostnom depozite, teda peňažnej zábezpeke za účelom zabezpečenia prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi, napríklad z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva, z dôvodu spôsobenej škody na byte alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním bytu.

Výška zábezpeky smie byť najviac vo výške trojnásobku mesačného nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.

V súčasnosti vzhľadom na fakt, že mnoho bytov je zariadených hodnotným inventárom, postupne dochádza k zvyknutiu si nájomcov na fakt, že depozit je nutné zaplatiť a ide o postupne štandardnú súčasť nájomných vzťahov.

Z pohľadu depozitu je uzatvorenie zmluvy podľa zákona o krátkodobom nájme jednoznačná výhoda pre prenajímateľa, nakoľko podľa občianskeho zákonníka to možné nie je. **Inštitút depozitu občiansky zákonník nepozná.**

→ Spor o ukončenie nájmu

Rozdiel medzi právnymi režimami je nepochybný v možnostiach napadnutia platnosti úkonu, ktorým sa ukončil nájomný vzťah. Občiansky zákonník priznáva iba právo nájomcu domáhať sa na súde neplatnosti výpovede v prekluzívnej trojmesačnej lehote odo dňa doručenia výpovede. Ak súd rozhodne, že výpoveď bola platná, jej účinky nastanú až právoplatnosťou súdneho rozhodnutia, v opačnom prípade nájomný vzťah i naďalej trvá. Prenajímateľ môže platnosť výpovede napadnúť, iba ak preukáže naliehavý právny záujem. Zákon o krátkodobom nájme umožňuje napadnúť platnosť skončenia krátkodobého nájmu prenajímateľovi aj nájomcovi v lehote dvoch mesiacov od doručenia právneho úkonu, ktorý smeruje k ukončeniu nájmu. Účinky právneho úkonu výpovede alebo odstúpenia nie sú podaním žaloby dotknuté, čo je podstatný rozdiel oproti občianskoprávnej úprave. Výhodou je v tomto smere zákon o krátkodobom nájme bytu.

→ Bytové náhrady

Poukazujúc na zásadu chráneného nájmu bytu podľa režimu občianskeho zákonníka, **občiansky zákonník stanovuje v ust. § 712 a nasl. druhy bytových náhrad, ktoré prichádzajú do úvahy, ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu, a to (i) náhradný byt**, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti, **(ii) náhradné ubytovanie**, ktorým je byt s jednou obytnou miestnosťou alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni alebo v iných zariadeniach určených na trvalé bývanie alebo podnájom v zariadenej alebo nezariadenej časti bytu u iného nájomcu a **(iii) prístrešie**,

ktorým je prechodné ubytovanie, najmä v spoločnej nočľahárni alebo v iných zariadeniach na to určených, a priestor na uskladnenie bytového zariadenia a ostatných vecí domácej a osobnej potreby.

Nájomca má právo na náhradný byt ak sa nájom skončil výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu, že prenajímateľ potrebuje byt pre seba, manžela alebo pre svoje deti, prípadne pre iných členov rodiny.

Právo na náhradné ubytovanie má nájomca ak mu bola daná výpoveď pre hrubé porušovanie jeho povinností, napríklad, keď nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, avšak ak zároveň nájomca preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov bez vlastného pričinenia.

Zákon o krátkodobom nájme bytu neobsahuje žiadne ustanovenia týkajúce sa poskytnutia bytovej náhrady, preto **inštitút bytovej náhrady favorizuje nájomcu.**

→ Záver

Zhodnotením a analýzou v článku a zákone uvedených práv a povinností je možné vyvodiť záver, že predsa len **režim zákona o krátkodobom nájme bytu je pre prenajímateľa výhodnejšou formou**, ktorou sa spravuje nájomná zmluva na užívanie bytu. Zákon o krátkodobom nájme bytu je síce formálnejší, zároveň však **poskytuje zmluvnú voľnosť pre účely tzv. iných podmienok ukončenia nájmu.**

Striktná občianskoprávna úprava a chránený nájom bytu posilňuje postavenie nájomcu a garantuje mu relatívne stabilné bývanie v cudzom byte.

Je však z hľadiska existencie dvoch právnych režimov potrebné v súčasnosti akceptovať zmluvnú voľnosť a z pohľadu nájomcu nájomcovi neostáva nič iné, iba akceptovať fakt, ak prenajímateľ pri negocoovaní nájomných podmienok a pri výbere

zmluvného režimu favorizuje zákon o krátkodobom nájme bytu.

Samozrejme každé negociovanie nájomných podmienok vyžaduje individuálny prístup, takže **s ohľadom na zamýšľanú dĺžku nájmu, bonitu**

nájomcu, charakter bytu, charakter nájomcu a ďalšie potreby, je vecou úvahy oboch zmluvných strán, ktorý režim je pre nich výhodnejší.

Publikované dňa 24.10.2024

VÝKLAD POJMU ŠIKANÓZNY VÝKON PRÁVA A PRÍPADY Z PRAXE

Najmä advokáti sa pri ochrane práv a oprávnených záujmov svojich klientov mnohokrát stretli s pojmom takzvaného šikanózneho výkonu práva. Tento pojem je právnej a odbornej verejnosti známy, prioritne v rámci procesného práva a pri obhajobe práv klientov. Laická verejnosť sa však pravdepodobne s pojmom šikanózny výkon práva alebo zneužitie práva ešte nestretla.

V praxi advokátov, ale aj súdov a iných štátnych orgánov, sa v súčasnosti možno stále viac a viac stretnúť so situáciami, kedy **subjekty súkromnoprávných, ale aj verejnoprávných vzťahov využívajú tzv. zdanlivo zákonné prostriedky s cieľom dosiahnuť nedôvodné zvýhodnenie**. V prípade tzv. šikanózneho výkonu práva subjekty síce postupujú **formálne v súlade** so zákonom, avšak ich **skutočným cieľom** je dosiahnutie výhody **v zjavnom rozpore s účelom zákona**.

Šikanózny výkon práva má rastúcu tendenciu, ako z hmotnoprávneho pohľadu, tak vo sfére procesného práva. Nie je účelom tohto článku uvažovať nad dôvodmi, možno sa však domnievať, že šikanózny výkon práva je iba odrazom spoločnosti, správania sa ľudí ako subjektov súkromného práva navzájom a snaha o psychologický nátlak a hľadania možností, ako získať neodôvodnenú a nedôvodnú výhodu.

Šikanózny výkon práva predstavuje **svojvoľné uplatňovanie práva** tým, že subjekt vykonáva svoje subjektívne právo nad rámec jeho obsahu. Šikanózny výkon práva je nepochybne motivovaný úmyslom. Úmysel subjektu uplatniť subjektívne právo v podobe jeho zneužitia sa prejavuje v obsahu nad rámec zaužívaných právnych úkonov alebo **v nelogickom a rozpornom aplikovaní právnej normy**.

So štandardným zneužitím práva sa možno stretnúť v procesnoprávnej rovine, kedy subjekty podávajú **vopred zjavne neúspešné žaloby alebo žaloby v rozpore s účelom zákona**.

Ak je subjektívne právo vykonávané v rozpore s jeho účelom, napríklad s cieľom spôsobiť niekomu ujmu, ide o zneužitie práva. Šikanózny výkon práva je teda v širšom slova zmysle zneužitím práva. Zásada zákazu zneužitia práva nie je v zákonoch explicitne uvedená. Princíp zákazu zneužitia práva postupne definovala judikatúra súdov.

V slovenskom právnom poriadku sa v zákone **explicitne zákaz zneužitia práva ustanovil až zákonom č. 160/2015 Z. z. Civilným sporovým poriadkom**, ktorý článkom 5 stanovuje, že: *„Zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Súd môže v rozsahu ustanovenom v tomto zákone odmietnuť a sankcionovať procesné úkony, ktoré celkom zjavne slúžia na zneužitie práva alebo na svojvoľné a bezúspešné uplatňovanie alebo bránenie práva, alebo vedú k nedôvodným prietahom v konaní.“*

Zneužitie výkonu práva sa samozrejme prejavuje aj v neúmernom využívaní prostriedkov, ktoré zákon subjektom súkromného práva poskytuje, opätovne najčastejšie v rovine procesného práva, kedy strany sporu predkladajú neúmerne a zjavne nepotrebné množstvo dôkazov, dôkazov, o ktorých majú vedomosť, že ich dôkazná sila je nulová, v neúmernom množstve vyjadrení.

Šikanózny výkon práva má dve formy, a to (i) využitie zákona na účel, pre ktorý ho zákonodarca nevydal, a (ii) obchádzanie zákona.

Nelegitímnosť právnych úkonov spočívajúcich v zneužití práva subjektmi súkromného práva a procesného práva spočíva predovšetkým v tom, že (i) subjekt nemá záujem na dosiahnutí cieľa konkrétneho práva, ale cieľ opačný, a to aj napriek tomu, že toto právo realizuje, (ii) subjekt právnym úkonom zneužitia práva nedokáže realizovať účel právneho úkonu, (iii) cieľ, prípadne účel práva subjekt zneužívajúci právo realizuje iba s cieľom ovplyvnenia alebo poškodenia iného.

Vo všeobecnosti je možné prijať záver, že zneužitie práva možno konštatovať v prípadoch, ak je vykonávané právo v konkrétnych situáciách vadné. Pre účely definície jednotlivých prvkov braných do úvahy pri posudzovaní právneho úkonu ako zneužívajúceho právo, je kľúčovým **rozhodnutie Súdneho dvoru Európskej únie**, ktorý vo veci **C-110/99 Emsland-Stärke GmbH v. Hauptzollamt Hamburg-Jonas** uviedol, že: „Definícia zneužitia práva je založená **na troch prvkoch: (i) objektívny prvok (získanie čistej výhody, nie ekonomický účel), (ii) subjektívny prvok (úmyselné právne relevantné chovanie) a (iii) procesný prvok.**“

Ústavný súd Českej republiky uznesením pod sp. zn. III. ÚS 374/06 zo dňa 31. 10. 2007 k otázke **zneužitia práva konštatoval**, že zneužitím práva (*abusus iuris*) je konanie zdanlivo dovolené, ktorým sa má dosiahnuť výsledok nedovoleného; špecifickým prípadom zneužitia práva je šikanózne správanie (šikanózne správanie), ktoré spočíva v tom, že niekto vykonáva svoje právo so zámerom spôsobiť inému nepríjemnú ujmu. O správaní iba zdanlivo dovolenom ide z toho dôvodu, že **objektívne právo nepozná konanie zároveň dovolené a zároveň nedovolené**; zo zásady *lex specialis derogat generali* vyplýva, že zákaz zneužitia práva je silnejší ako dovolenie dané právom. Platí teda, že pokiaľ právna norma určité správanie dovoľuje a iná (za predpokladu, že je ho vo vyššie uvedenom zmysle zneužívané) ich zakazuje, je takéto správanie v skutočnosti nie výkonom práva, ale protiprávnym konaním.

Z rozhodovacej praxe napríklad **Ústavný súd SR v rozhodnutí IV. ÚS 195/2012-66 konštatoval zneužitie práva** v snahe výkonom práva znevýhodniť druhú stranu a spôsobiť jej ujmu tak a uviedol, že: „Zneužitie práva, t. j., ak by účelom výkonu práva nebola realizácia vlastných oprávnených hospodárskych záujmov, ale **snaha výkonom práva znevýhodniť druhú stranu a spôsobiť jej ujmu.** Šikanózne správanie sa musí vždy preukázať a dôkazné bremeno zaťažuje toho, kto je takýmto výkonom práva poškodený.“

Ústavný súd SR rovnako tak v rozhodnutí **II. ÚS 58/06-28** uviedol k zneužitiu práva ako ku konaniu

navonok dovolenému, ktorým má byť dosiahnutie nedovoleného výsledku, nasledovné: „Podľa čl. 20 ods. 3 ústavy **vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom. Obsahom citovaného článku ústavy je zákaz zneužitia práva vrátane vlastníckeho práva. Za zneužitie práva treba považovať konanie navonok dovolené, ktorým má však byť dosiahnutie nedovoleného výsledku.**“

Podľa nálezu **Ústavného súdu ČR z 21. októbra 2008, sp. zn. IV. ÚS 1735/07**: „Zásada súladu výkonu práv s dobrými mravmi predstavuje významný princíp, ktorý v odôvodnených prípadoch dovoľuje zmieriť tvrdosť zákona a dáva sudcovi priestor pre uplatnenie pravidiel slušnosti. **Konanie proti dobrým mravom je konaním protiprávnym.**“

Z uvedených konštatovaní vyplýva, že s princípom zákazu zneužitia práva a so šikanóznym výkonom práva sa možno stretnúť vo všetkých sférach právnych vzťahov, ako v rovine procesnej, tak v rovine hmotnoprávej.

Konanie, ktoré je šikanózne alebo ktoré je zneužitím práva, zákony explicitne nepostihujú, avšak také konanie je v rozpore s dobrými mravmi. Jediný postih možno nájsť v už citovanom Civilnom sporovom poriadku, ktorý stanovuje, že zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Preto takému zneužitiu práva možno odoprieť alebo nepriznať právnu ochranu alebo právny účinok.

Civilný sporový poriadok uvádza, že právnu ochranu nepožíva iba zneužitie práva, ktoré je **zjavné**. Pojem zjavné je nutné vykladať vždy s ohľadom na individuálny skutkový a procesný stav.

Zneužitie práva v hmotnoprávej rovine a procesnej rovine nemusia byť oddelenými. Spravidla **zneužitie práva v hmotnoprávej rovine má za následok sankciou v podobe neúspechu v procesnej rovine**. Následkom zneužitia hmotného práva, napríklad zneužitia práv

spoločníka obchodnej spoločnosti, je procesnoprávny následok, a to zamietnutie žaloby takého spoločníka, ak sa bude na súde domáhať priznaniu práva zo šikanózneho výkonu práva. Platí právna zásada, na základe ktorej z neprává nemôže vzniknúť právo.

Právo rovnako tak nemôže vzniknúť, ak nemá žiadny skutkový ani právny základ. V takom prípade možno za šikanózneho výkonu práva považovať aj tzv. **zjavne bezúspešné uplatňovanie práva**. Napríklad v rozhodnutí 5SŽi/6/2011 Najvyšší súd SR konštatoval, že: „O zrejme bezúspešné uplatňovanie alebo bránenie práva sa jedná najmä vtedy, ak už zo skutkových tvrdení žiadateľa je nepochybné, že mu vo veci nemôže byť vyhovené. Svojpochybným uplatňovaním alebo bránením práva je najmä šikanózneho výkonu práva alebo zjavné oddialenie splnenia povinností.“

Nepriznanie právnej ochrany možno aplikovať v prípade šikanózneho výkonu práva na každý procesnoprávny úkon, vrátane podaní vo veci samej, ako aj v rozsahu podaní, ktoré nie sú podaním vo veci samej, teda na vyjadrenia a repliky v sporovom konaní.

Ako príklad zjavného zneužitia práva je možné považovať procesné úkony žalobcu ako strany

sporu, ktorý napriek vedomosti o neexistencii naliehavého právneho záujmu **vedome podáva žaloby na súd s cieľom psychického nátlaku na žalovanú stranu alebo s cieľom oddialiť iný právny úkon alebo obmedziť** druhú sporovú stranu. Napríklad podávaním zjavne nedôvodných návrhov na neodkladné opatrenia spojených s absenciou naliehavého právneho záujmu pri žalobách o určenie existencie práva alebo vlastníckeho práva, môže byť cieľom iba nátlakové konanie smerujúce k obmedzeniu nakladania s nehnuteľnosťou alebo motivované znížením trhovej ceny nehnuteľnosti prostredníctvom zápisu poznámky o súdnom konaní na list vlastníctva.

Súdy na Slovensku sú neúmerne zaťažované mnohými podaniami a súdy týždenne evidujú niekoľko desiatok nových návrhov na začatie konania, žalôb a iných podaní. Je na každom zo subjektov súkromného práva, aby svoje konanie zvážili a obhajovali svoje skutočné práva za situácie skutočného zásahu do práv, nie iba domnelé práva alebo práva vedome vymyslené.

Publikované dňa 24.10.2024

Informácie uvedené v bulletine ULC Čarnogurský PRO BONO nie sú poskytovaním právnych rád. Nemožno z neho odvodzovať žiadne práva ani povinnosti. Materiál obsiahnutý v tomto dokumente je informatívnej povahy a aplikácia vyššie uvedených informácií bude vždy špecifická v závislosti od konkrétnych okolností prípadu. Z uvedených dôvodov pri konkrétnych právnych riešeniach preto vždy odporúčame konzultácie. I keď bulletin nepreberá zodpovednosť za prípadné chyby či nepresnosti, ani za akékoľvek škody vzniknuté z aktivít konaných na základe informácií uvedených v tomto dokumente.

Obsah bulletinu ULC Čarnogurský PRO BONO nie je možné využívať pre účely zisku, ponúkať svojim klientom ako svoj vlastný alebo publikovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu spoločnosti ULC Čarnogurský s.r.o. V prípade záujmu o ďalšie informácie alebo o poskytnutie individuálneho poradenstva či konzultácií nás neváhajte kontaktovať.

V prípade, že naďalej nechcete byť adresátom tejto služby, kontaktujte nás na e-mailovej adrese probono@ulclegal.com. Ďakujeme.

V prípade akýchkoľvek otázok nás, prosím, kontaktujte prostredníctvom e-mailovej adresy office@ulclegal.com.

© ULC Čarnogurský, 2024