



JUDr. DAVID KARABEC
advokát

MONITORING SOUDNÍCH ROZHODNUTÍ 2012

říjen 2012

TÉMA MĚSÍCE

Náhrada škody na zdraví způsobená pádem na zledovatěném chodníku

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25.9.2012, sp. zn. 25 Cdo 2758/2011

Žalobkyně se domáhala na statutárním městě Frýdek-Místek náhrady škody na zdraví (bolestného a ztráty na výdělků po dobu pracovní neschopnosti) způsobené při přecházení místní komunikace (chodníku) pádem na zledovatělé vozovce.

Okresní soud ve Frýdku-Místku uložil žalovanému městu povinnost zaplatit žalobkyni jako náhradu škody částku 270.609,- Kč s příslušenstvím a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Soud vyšel ze zjištění, že **žalobkyně utrpěla na chodníku úraz, k němuž došlo pádem po uklouznutí.** V době, kdy k úrazu došlo, byla silnice zledovatělá, bez jakéhokoliv posypu a chemického ošetření, Soud aplikoval na zjištěný skutkový stav ustanovení § 27 odst. 3 a 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, podle kterého vlastník místní komunikace nebo chodníku odpovídá za škody, jejichž příčinou byla závada ve schůdnosti chodníku, a uzavřel, že žalované město jako vlastník místní komunikace odpovídá za škodu, která vznikla žalobkyni, když její příčinou byla závada ve schůdnosti místní komunikace spočívající v námraze, která způsobila pád žalobkyně, a tím i její úraz. Krajský soud v Ostravě rozhodnutí soudu prvního stupně potvrdil, když poznamenal, že žalované město neprovádělo na komunikaci žádnou údržbu a že povinnost udržovat schůdnost komunikace tíží jejího vlastníka.

Nejvyšší soud ČR se však neztotožil s výkladem, že příčinou úrazu byla závada ve schůdnosti na chodníku. Podle soudu v případě závady ve schůdnosti jde o nepředvídatelnou změnu ve schůdnosti komunikace, způsobenou vnějšími vlivy, a to změnu natolik významnou, že chodec ani při obezřetné chůzi respektující stav komunikace či důsledky povětrnostních vlivů nemůže jejich výskyt předpokládat a účinně na ně reagovat. **Jestliže v daném případě podle skutkových zjištění byla příčinou pádu žalobkyně souvislá vrstva námrazy, kterou byla komunikace v místě přecházení pokryta, aniž by bylo zjištěno, že šlo o změnu ve schůdnosti, kterou žalobkyně nemohla předvídat,** pak stav komunikace, jak byl v řízení zjištěn, neodpovídá pojmu „závada ve schůdnosti“, jak je vymezen v zákoně, **a nejedná se tedy v daném případě o objektivní odpovědnost vlastníka místní komunikace podle zákona č. 13/1997 Sb., jenž je zákonem speciálním ve vztahu k úpravě náhrady škody v občanském zákoníku.**

Z BYTOVÉHO PRÁVA

Platnost nájemní smlouvy uzavřené s odborem obecního úřadu

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23.8.2012, sp. zn. 26 Cdo 516/2011

Nejvyšší soud posuzoval platnost nájemní smlouvy uzavřené nájemcem s pronajímatelem, když jako pronajímatel byl v nájemní smlouvě označen odbor bytových služeb Městského úřadu v Mostě a listina byla opatřena kulatým razítkem Městského úřadu v Mostě. Soud dospěl k závěru, že je nájemní smlouva neplatná, neboť obecní úřad, ani jeho **odbor bytových služeb, neměl způsobilost k právním úkonům, nemohl proto uzavřít smlouvu o nájmu bytu ani svým jménem, ani jako zmocněnec města Mostu.**

Soud poznamenal, že závěr odvolacího soudu, Krajského soudu v Ústí nad Labem, jehož rozsudek Nejvyšší soud zrušil, že při takovémto označení pronajímatele bylo účastníkem smlouvy město a bytový odbor uzavíral smlouvu jako jeho zmocněnec, vychází z mylného předpokladu, že bytový odbor městského úřadu je schopen činit právní úkony. Nájemní smlouvu totiž sice nemusí uzavírat sám pronajímatel, může tak učinit i prostřednictvím zmocněnce, pověřený zmocněnec však musí mít právní subjektivitu. Obecnímu úřadu jako orgánu (organizační jednotce) obce (tím méně jeho odborům) zákon o obcích nepřiznává způsobilost samostatně nabývat práva z právních vztahů a nést povinnosti z těchto vztahů vyplývající. **K platnosti smlouvy by tedy bylo zapotřebí, aby jako smluvní strana bylo označeno město Most,** které jakožto obec, tedy územně samosprávný celek, je právnickou osobou, a tudíž má právní subjektivitu.

Neplatnost oznámení o jednostranném zvýšení nájmu bytu

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.9.2012, sp. zn. 26 Cdo 2305/2011

Nejvyšší soud ČR řešil spor o platnost oznámení pronajímatele o jednostranném zvýšení nájmu bytu, když v oznámení bylo uvedeno, že počínaje dnem 1. 1. 2007 se na základě příslušných ustanovení zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájmu z bytu zvyšuje měsíční nájemné na 32,30 Kč za m² podlahové plochy bytu, která činí 139,6 m², tj. celkem na 4.509,08 Kč. Ze znaleckého posudku soudního znalce však bylo zjištěno, že celková plocha místností v předmětném bytě činí 127,93 m². Na tomto skutkovém základě soud prvního stupně především dovedl, že jelikož **pronajímatel vycházel při výpočtu nájemného z nesprávného údaje o podlahové ploše bytu,** způsobuje tato skutečnost sama o sobě nesprávnost výpočtu zvýšení nájemného jako celku, neboť je v rozporu s ustanovením § 3 odst. 3 zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu.

Nejvyšší soud poté řešil poprvé ve své rozhodovací praxi otázku, **zda z odůvodnění oznámení pronajímatele o jednostranném zvýšení nájemného z bytu musí být (mimo jiné) zřejmé, z jaké výměry podlahové plochy bytu pronajímatel při určení výše nájemného vycházel** a dospěl k následujícím závěrům. Podle ustanovení § 3 odst. 5 věty první zákona č. 107/2006 Sb. oznámení pronajímatele o jednostranném zvýšení nájemného musí mít písemnou formu a musí obsahovat zdůvodnění, že byla řádně stanovena výše nájemného na základě maximálního přírůstku měsíčního nájemného. Způsob výpočtu cílových hodnot měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu a maximálních přírůstků měsíčního nájemného je uveden v příloze k tomuto zákonu. Nejvyšší soud tedy uzavřel, že ze zákona vyplývá, že výchozí konstantou pro určení zvýšeného měsíčního nájemného je cena nájemného za 1 m² podlahové plochy (konkrétního) bytu, jež se určí postupem v zákoně a v příloze uvedeným. Dalším rozhodným údajem, od něhož se odvíjí celková částka zvýšeného měsíčního nájemného z bytu, je jeho podlahová plocha.

Z uvedeného logicky vyplývá, že z odůvodnění oznámení o zvýšení nájemného musí dostatečně určitě vyplývat, jaká je podlahová plocha bytu, z níž pronajímatel při stanovení zvýšeného nájemného vycházel. Nejvyšší soud tak uzavřel, že **oznámení pronajímatele obsahující nesprávný údaj o podlahové ploše bytu odporuje zákonu a je proto neplatné.**

Z OBCHODNÍHO PRÁVA

Obchodní podíl ve společnosti jako odúmrť státu

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 13.9.2012, sp. zn. 29 Cdo 3525/2011

Nejvyšší soud ČR posuzoval otázku, **kdo nabude obchodní podíl společníka, pokud zemře bez zanechání dědiců.** V případě, že zůstavitel zemře bez dědiců, dědictví připadne státu (tzv. odúmrť). Stát však nemá v takovém případě postavení dědice. Nejvyšší soud ČR tak posuzoval, zda se obchodní podíl v takovém případě stane též odúmrť. Nejvyšší soud uzavřel, že odúmrť je tradičně považována za jednu z forem universální sukcese (všeobecného právního nástupnictví); vyplývá z toho především, že je třeba na ni hledět analogicky podle právní úpravy nabytí zůstavitelova majetku dědici a o odpovědnosti dědiců za zůstavitelovy dluhy, ledaže zákon o tom stanoví při odúmrti něco jiného. **Stát, i když není z důvodu odúmrti dědicem, má tedy, nestanoví-li zákon jinak, zásadně stejné právní postavení jako dědic.** Nejvyšší soud dále odkázal na rozsudek ze dne 26. ledna 2010, sp. zn. 21 Cdo 2426/2008 řešící obdobnou situaci s členstvím v bytovém družstvu a nájmem družstevního bytu, který dle uvedeného rozsudku přechází nejen na dědice, ale na každého, komu podle výsledku dědického řízení připadl členský podíl v družstvu. Vzhledem k tomu, že pro odúmrť majetku zůstavitele spočívajícího v členských právech a povinnostech v bytovém družstvu a v nájmu družstevního bytu není v zákoně obsažena zvláštní úprava a že stát má při odúmrti zásadně stejné právní postavení jako dědic, přechází i při tomto projednání dědictví členství (členská práva a povinnosti) zůstavitele v bytovém družstvu a nájem

družstevního bytu na stát. Nejvyšší soud ČR uzavřel, že stejná pravidla je nutné uplatnit též na obchodní podíl ve společnosti, a **tak pokud obchodní podíl nikdo nedědí, přechází jako odúmrtí na stát.**

ZAJÍMAVOSTI

Vyhlášení místního referenda Nejvyšším správním soudem ČR

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 31.10.2012, sp. zn. Ars 2/2012

Nejvyšší správní soud rozhodoval kasační stížnost Přípravného výboru pro konání místního referenda v **Městské části Praha 7 za nepředraženou radnici**, kterému zastupitelstvo uvedené městské části odmítlo vyhlásit referendum o tom, zda občané Prahy 7 souhlasí s tím, aby celkové náklady na pořízení sídla byly omezeny částkou 500 milionů Kč. Poté výbor neuspěl s žalobou u Městského soudu v Praze, avšak na proti tomuto rozhodnutí podal přípravný výbor kasační stížnost, které Nejvyšší správní soud vyhověl.

Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že všechny čtyři otázky navržené pro místní referendum jsou položeny jednoznačně a jejich znění neodporuje zákonu. **Nejvyšší správní soud ČR tak poprvé v historii využil svojí pravomoc a místo zastupitelstva Městské části Praha 7 vyhlásil referendum na dny konání prvního kola přímé volby prezidenta republiky, tj. na 11. a 12. ledna 2013.**

S pozdravem,



JUDr. David Karabec

Vydáno jako informační materiál určený výhradně pro potřebu klientů
advokátní kanceláře JUDr. Davida Karabce, se sídlem v Praze 8, Na Stráži 1306/5, č.ev ČAK 7353.
tel: +420 283 843 130, fax: +420-283 840 760, e-mail.: advokatni.kancelar@karabec.cz
<http://www.karabec.cz/>.

© JUDr. David Karabec - advokát, 2012