



# VYBRANÉ KAPITOLY Z OBČIANSKEHO PRÁVA HMOTNÉHO

Vysokoškolská učebnica pre študentov sociálnej práce

ALENA MÁTEJOVÁ

2023

Vzor citácie:

MÁTEJOVÁ, A. *Vybrané kapitoly z občianskeho práva hmotného* (Vysokoškolská učebnica pre študentov sociálnej práce). VŠZaSP Bratislava. 1. Vydanie. 2023. 170 s.

*Názov:* Vybrané kapitoly z občianskeho práva hmotného  
(Vysokoškolská učebnica pre študentov sociálnej práce)

*Autorka:* © JUDr. Alena Mátejová, PhD., MHA

*Recenzenti:*

prof. JUDr. Romana Smyčková, PhD.

Právnická fakulta UK Bratislava

prof. et doc. PhDr. JUDr. Dr. Robert Vlček, PhD., MPH, PhD., MHA, LL.M., Dr. h.c.

Slovenská zdravotnícka univerzita Bratislava

doc. JUDr. Zuzana Macková, PhD.

Právnická fakulta UK Bratislava

*Vydavateľ:* Vysoká škola zdravotníctva a sociálnej práce sv. Alžbety, n.o. Bratislava

*Rok:* 2023

*vydanie:* 1. vydanie

*Počet strán:* 170

Všetky práva vyhradené.

Toto dielo ani žiadnu jeho časť nemožno reprodukovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu majiteľov práv.

ISBN 978-80-8132-280-8

EAN 9788081322808

Text neprešiel jazykovou korektúrou.

## ZOZNAM POUŽITÝCH SKRATIEK

|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| BSM       | – bezpodielové spoluvlastníctvo manželov                                           |
| CMP       | – zákon č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov |
| CRZ       | – Centrálny register zmlúv                                                         |
| CSP       | – zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov     |
| EÚ        | – Európska únia                                                                    |
| LV        | – list vlastníctva                                                                 |
| ObZ       | – zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov             |
| ods.      | – odsek                                                                            |
| OSN       | – Organizácia spojených národov                                                    |
| OZ        | – zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov             |
| sp. zn.   | – Spisová značka                                                                   |
| SR        | – Slovenská republika                                                              |
| tzv       | – takzvaný                                                                         |
| Ústava SR | – Ústava Slovenskej republiky                                                      |
| VÚC       | – vyšší územný celok                                                               |
| v z.n.p.  | – v znení neskorších predpisov                                                     |
| Zb.       | – Zbierka <sup>1</sup>                                                             |
| ZP        | – zákon č. 311/2001 Z.z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov               |
| Z.z.      | – zbierka zákonov                                                                  |

---

1 Uvádzaná pri právnych predpisoch prijatých pred 01. 01. 1993 a platných po vzniku SR.

# Obsah

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Predhovor .....                                            | 6  |
| 1 Teoretický úvod do problematiky práva.....               | 7  |
| 1.1 Pojem a predmet občianskeho práva .....                | 9  |
| 1.2 Základné zásady súkromného práva .....                 | 10 |
| 1.3 Pramene a systém občianskeho práva .....               | 12 |
| 1.4 Občiansky zákonník – systematika a pôsobnosť.....      | 16 |
| 2 Všeobecná časť občianskeho práva hmotného .....          | 19 |
| 2.1 Právne skutočnosti – pojem a delenie .....             | 19 |
| 2.2 Právne úkony .....                                     | 20 |
| 2.3 Charakteristika a prvky občianskoprávných vzťahov..... | 26 |
| 2.4 Subjekty (účastníci) občianskoprávných vzťahov.....    | 27 |
| 2.5 Zastúpenie v občianskoprávných vzťahoch.....           | 34 |
| 2.6 Predmet a obsah občianskoprávných vzťahov.....         | 39 |
| 2.7 Plynutie času v občianskom práve .....                 | 42 |
| 3 Vecné práva.....                                         | 50 |
| 3.1 Vecné práva a ich delenie .....                        | 50 |
| 3.2 Pojem a právna úprava vlastníckeho práva .....         | 51 |
| 3.3 Nadobúdanie, obsah a zánik vlastníckeho práva .....    | 53 |
| 3.4 Ochrana vlastníckeho práva.....                        | 62 |
| 3.5 Spoluvlastníctvo.....                                  | 67 |
| 4 Záväzkové právo .....                                    | 79 |
| 4.1 Pojem a právna úprava záväzkového práva .....          | 79 |
| 4.2 Subjekty, predmet a obsah záväzkových vzťahov .....    | 81 |
| 4.3 Vznik, zmena a zánik záväzkových vzťahov .....         | 85 |
| 4.4 Vybrané typy zmlúv .....                               | 96 |

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| 4.4.1 Kúpna zmluva .....                              | 96  |
| 4.4.2 Zámenná zmluva .....                            | 107 |
| 4.4.3 Darovacia zmluva .....                          | 110 |
| 4.4.4 Nájomná zmluva .....                            | 119 |
| 5 Dedenie .....                                       | 143 |
| 5.1 Právna úprava dedenia, vydedenie .....            | 143 |
| 5.2 Dedenie zo zákona .....                           | 157 |
| 5.3 Dedenie zo závetu .....                           | 160 |
| 5.4 Potvrdenie dedičstva a vyporiadanie dedičov ..... | 163 |
| 5.5 Ochrana oprávneného dediča .....                  | 164 |
| Zoznam použitých odborných zdrojov .....              | 166 |

## Predhovor

Predkladaná vysokoškolská učebnica obsahuje vybrané kapitoly občianskeho práva hmotného vzhľadom k širokému rozsahu občianskoprávnej matérie. Nakoľko ide o prvý právny predmet v rámci štúdia sociálnej práce, študenti majú možnosť oboznámiť sa na úvod so základnými pojmami z teórie práva, so zásadami súkromného práva, ale najmä s výkladom občianskoprávnych inštitútov podľa všeobecného kódexu občianskeho práva, ktorým je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. V publikácii sú rozpracované základné aspekty jednotlivých občianskoprávnych inštitútov a právnych vzťahov medzi nimi, ako aj ďalšia problematika, aplikovateľné pre celú sféru súkromného práva. Ďalej sú v publikácii vybrané kapitoly vecného, záväzkového a dedičského práva, ako aj niektoré frekventované zmluvy s aktuálnou právnou úpravou na vysvetlenie podstaty, základných pojmov, ako aj funkcií jednotlivých inštitútov z týchto oblastí práva. Vysokoškolská učebnica ponúkne študentom učebné texty rozvíjajúcim a odborným spôsobom, obohatené významnou vnútroštátnou judikatúrou.

Štúdium sociálnej práce vytvára predpoklady pre prípravu odborníkov do praxe vo viacerých sektoroch ich uplatnenia, napr. v štátnej správe, v samospráve, v mimovládnych organizáciách a pod. V odbornej praxi sa určitá znalosť práva nielen vyžaduje, ale jednotlivé právne inštitúty sa uplatňujú pravidelne pri riešení konkrétnych prípadov a situácií v praxi.

Cieľom vysokoškolskej učebnice je preto poskytnúť študentom sociálnej práce ucelený text k prednáškam z predmetu Občianske právo, čomu zodpovedá výber a rozsah látky, ako aj spôsob jej výkladu. Publikácia približuje základné pojmy a problematiku v primeranom rozsahu, aby študent získal základné právne vedomosti, ktoré bude aplikovať aj pri štúdiu ďalších pozitívnych právnych predmetov, napr. rodinného práva, správneho práva a ďalších.

Snahou autorky je poskytnúť nielen odborný text, ale dať študentom možnosť využiť publikáciu aj neskôr, po jeho absolvovaní tak, aby boli schopní orientovať sa v právnej problematike a správne aplikovať získané teoretické poznatky pre ďalšie štúdium alebo prax.

Na záver autorka vyslovuje úprimné poďakovanie recenzentom za ich cenné pripomienky a starostlivé posúdenie textov.

# 1 Teoretický úvod do problematiky práva

Právo je mnohostranný spoločenský jav, regulujúci spoločenské správanie, správanie ľudí navzájom, v ich rozmanitosti a mnohotvárnosti. Už v staroveku významní myslitelia spájali život človeka s existenciou spoločnosti a právom.

Významný je v tomto smere Cicerov výrok: „*Ubi homo, ibi societas; ubi societas, ibi ius.*“ (Kde je človek, tam je aj spoločnosť; kde je spoločnosť, tam je aj právo). Vyjadril tým fakt, že jednotlivec sám, bez príslušnosti ku komunite, bol odsúdený na zánik. A ak chcela komunita (spoločnosť) prežiť, musela si vytvoriť systém noriem na dodržiavanie a presadzovanie pravidiel potrebného správania pre jej členov. V súčasnej spoločnosti si život bez noriem, najmä bez právnych noriem, nevieme predstaviť.

Nie je jednoduché definovať pojem právo, môžeme ho posudzovať z rôznych odborných hľadísk. Preto existuje viacero definícií pojmu právo napr. ako „*formálne publikovaný spoločenský normatívny a regulatívny systém, ktorý sa vytvára alebo je uznávaný štátom na dosiahnutie určitých spoločenských účelov a na presadenie a ochranu určitých spoločenských záujmov, a jeho normy sú vynútiteľné štátnou mocou.*“<sup>2</sup> Iní autori definujú právo ako *súbor všeobecne záväzných pravidiel správania sa, ktoré vydáva štát v predpísanej forme, sú vynútiteľné štátnou mocou a ich nedodržiavanie štát sankcionuje.*

Právo ako regulátor spoločenských vzťahov pôsobí preventívne alebo prostredníctvom právnych sankcií pri nedodržiavaní právnych noriem.

## Tradičné delenie práva:

- Objektívne právo – predstavuje súhrn pravidiel správania sa subjektov v spoločenských vzťahoch a ich dodržiavanie zabezpečuje štátna moc. Objektívne právo má svoj systém a v rámci neho sa rozlišujú právne odvetvia so súborom právnych predpisov.
- Subjektívne právo – je súhrnom konkrétnych oprávnení a povinností subjektov práva (subjektívne práva), ktoré im prislúchajú z objektívneho práva.<sup>3</sup>

Jednotlivé právne odvetvia môžeme členiť podľa úpravy spoločenských vzťahov. Spoločenské vzťahy upravené právom sa navzájom prelínajú a spolu súvisia. Ide o jednotu nášho právneho poriadku.

**Právne vedomie** je súčasťou spoločenského vedomia a predstavuje súhrn právnych názorov, myšlienok a predstáv jednotlivcov, skupín alebo spoločnosti o práve, kde sa prejavuje aj ich vzťah k právu, jeho poznanie a hodnotenie, ako aj požiadavky v oblasti tvorby a realizácie práva.

2 Knapp, V.: Teorie práva. Vydavatelství C. H. Beck. Praha.1995. s. 50

3 Podľa základov teórie práva. In: Prusák, J. 2001: Teória práva. 2. vyd. Vydavateľské oddelenie Právnickej fakulty UK. Bratislava. Vlček a kol. 2007: Vybrané kapitoly z teórie práva pre zdravotníckych a sociálnych pracovníkov. Bratislava. 2 vyd. Epos.

Dve zložky právneho vedomia:

**de lege lata** – znalosti o platnom práve, právnom poriadku, posudzuje sa právny stav podľa už existujúcej (prijatej) právnej úpravy.

**de lege ferenda** – ide o názory, súhlas alebo nesúhlas s platným právom (de lege lata), požiadavky, aké by malo právo byť, ak by sa uskutočnila zmena v právnom poriadku.

Úroveň právneho vedomia je závislá od právnej kultúry každej spoločnosti. Z uvedeného dôvodu aj stabilita práva súvisí s právnou kultúrou. Časté novelizácie právnych predpisov, ktoré sú nesystémové, znehodnocujú právo a zásadným spôsobom rušia právnu istotu v štáte. Preto základnou a nevyhnutnou úlohou každej demokratickej a právnej spoločnosti je formovanie právneho vedomia a právnej kultúry ľudí.

Členenie práva na **verejné a súkromné** je známe veľmi dlho a má svoj pôvod ešte v rímskom práve. Takéto rozdelenie je súčasťou moderných právnych poriadkov. Existuje viacero prístupov k vymedzeniu rozlišovacích kritérií medzi právom verejným a súkromným. Avšak v súčasnosti mnohé právne predpisy obsahujú normy z verejného práva, aj zo súkromného práva.

1. **Verejné právo (*ius publicum*)** – upravuje vzťahy, ktoré sa týkajú verejného záujmu. Štát v normách verejného práva upravuje presné pravidlá správania (určuje povinnosti, príkazy alebo zákazy). Medzi subjektmi týchto vzťahov sa uplatňuje princíp nadriadenosti a podriadenosti. To znamená, že štátny orgán, resp. orgán verejnej moci (nadradený subjekt) ako nositeľ verejnej donucovacej moci môže druhému subjektu jednostranne ukladať povinnosti, prípadne zakladať práva podľa zákona a presne upraveným spôsobom. Verejnoprávne sankcie majú represívny charakter. Do oblasti verejného práva patria odvetvia práva, najmä: ústavné právo, správne právo, finančné právo, trestné právo, právo životného prostredia.
2. **Súkromné právo (*ius privatum*)** – je postavené na zásadách právnej rovnosti (*rovnoprávnosti*), slobode vôle a ďalších zásadách súkromného práva, ktoré chráni súkromné záujmy jednotlivých subjektov alebo súkromných vecí.

Do súkromného práva sa spravidla zaraďujú odvetvia práva:

- **Občianske právo** – ako všeobecné právo súkromné. Z neho sa postupne odvíjali ďalšie odvetvia práva, ako osobitné právo súkromné, najmä: obchodné právo, právo cenných papierov, právo duševného vlastníctva, čiastočne pracovné právo (časť „individuálne pracovné právo“), medzinárodné právo súkromné.
- **Rodinné právo** netvorí osobitné právne odvetvie, je súčasťou občianskeho práva. Má len osobitnú právnu úpravu, ktorú tvorí zákon č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o rodine“).
- Do súkromnoprávných odvetví patrí aj **Pracovné právo** v časti individuálnych pracovnoprávných vzťahov, ako aj z dôvodu subsidiarity medzi Zákonníkom práce a Občianskym zákonníkom.

- Pokiaľ ide o **Civilné (občianske)<sup>4</sup> právo procesné**, toto právne odvetvie má prvky verejného práva, ale obsahuje aj aspekty práva súkromného.<sup>5</sup>

Právo **hmotné a procesné** je základom každého právneho systému.

1. **Hmotným právom** sa nazýva súhrn subjektívnych práv a povinností, ktoré sú právne upravené v hmotnoprávnej norme. Práve hmotnoprávne normy obsahujú práva a povinnosti subjektov (adresátov) právnych noriem (napr. Občiansky zákonník, Zákon o rodine, Obchodný zákonník, atď.). Hmotnoprávne normy sú nevyhnutným predpokladom pre aplikáciu procesného práva.
2. **Procesné právo** upravuje postup pri uplatňovaní práv fyzických a právnických osôb, ktoré subjekty nesplnili dobrovoľne. Procesné normy stanovujú pravidlá, ktorými sa riadi súdny proces, zameraný na ochranu ohrozených či porušených práv z hmotnoprávnych a niektorých iných právnych vzťahov.

## 1.1 Pojem a predmet občianskeho práva

Občianske právo patrí k základným a najstarším právnym odvetviám v histórii práva (vzniklo v antickom Ríme a dostalo názov *ius civile*). Z hľadiska historických súvislostí rímske súkromné právo ovplyvňovalo aj vývoj občianskeho práva v Európe v rôznej miere, v jednotlivých obdobiach, najmä v rámci veľkých civilných kodifikácií.

Ako vyplýva z teórie práva, **občianske právo je všeobecným súkromným právom** a je súčasťou nášho jednotného právneho poriadku, je taktiež samostatným právnym odvetvím.

Pod **pojmom občianske právo** rozumieme právne odvetvie, ktoré všeobecne upravuje majetkové vzťahy (napr. vlastníctvo, dedenie) a s nimi súvisiace osobné vzťahy (napr. ochrana ľudskej osobnosti) a osobnomajetkové vzťahy (napr. autorskoprávne vzťahy, právne vzťahy k vynálezom, k ochranným známkam, k dizajnom, právne vzťahy zo zlepšovacích návrhov, atď.) a to medzi fyzickými a právnickými osobami, medzi nimi navzájom, ako aj vzťahy medzi týmito osobami a štátom (subjekt občianskoprávnych vzťahov) pri rešpektovaní ich rovnakého postavenia (právnej rovnosti) a dispozičnej autonómie (sloboda vôle).

**Predmetom** občianskeho práva sú všetky **práva a právne vzťahy vymedzené v pojme občianske právo**.

Z hľadiska **objektívneho práva** je občianske právo súborom právnych noriem, ktoré upravujú subjektívne práva a povinnosti medzi účastníkmi občianskoprávnych vzťahov.

Z hľadiska **subjektívneho práva** je občianske právo súborom práv a povinností, ktoré pre

4 Po prijatí nových civilných procesných predpisov sa používa ako vhodnejší pojem Civilné právo procesné s jeho predmetom – civilným procesom, namiesto už prekonaného pojmu Občianske právo procesné.

5 Prusák, J. 2001: Teória práva. 2. vyd. Vydavateľské oddelenie Právnickej fakulty UK. Bratislava. Vlček a kol. 2007: Vybrané kapitoly z teórie práva pre zdravotníckych a sociálnych pracovníkov. Bratislava. 2. vyd. Epos.

subjekty občianskeho práva (občianskoprávných vzťahov) vyplývajú z objektívneho občianskeho práva alebo ktoré si dohodli účastníci občianskoprávných vzťahov na základe (podľa) objektívneho občianskeho práva.<sup>6</sup>

## 1.2 Základné zásady súkromného práva

Zásady súkromného práva vyjadrujú jeho hodnoty a vytvárajú pevný základ celej súkromnoprávnej úpravy.

Súkromné právo je budované na nižšie uvedených základných zásadách:

- zásada rovnosti účastníkov (subjektov)
- zásada individuálnej autonómie (sloboda vôle)
- zásada ochrany slabšieho subjektu
- zásada „všetko je dovoľené, čo nie je zakázané“
- zásada ekvity
- zásada zákazu zneužitia subjektívnych práv
- zásada istoty a stability v súkromnoprávných vzťahoch
- zásada prevencie

Medzi vybrané základné zásady súkromného práva patria najmä:

**1. Zásada rovnosti účastníkov (subjektov)** – ide predovšetkým o rovnosť subjektov, ktorí ešte nemusia byť účastníkmi určitého občianskoprávneho vzťahu. Občiansky zákonník priamo v § 2 ods. 2 upravuje túto zásadu.<sup>7</sup> Rovné postavenie účastníkov znamená:

- žiadny zo subjektov občianskoprávných vzťahov nemá v nijakom smere výhodnejšie právne postavenie, čo platí aj pre štát, ak je účastníkom občianskoprávných vzťahov.
- žiadny účastník občianskoprávných vzťahov nemôže druhému účastníkovi jednostranne nanútiť nejakú povinnosť, ba ani previesť jednostranne na neho právo proti jeho vôli.
- ak sa subjekty občianskeho práva stanú účastníkmi občianskoprávneho vzťahu a dôjde ku konfliktu či stretu záujmov, nemôže ho jeden autoritatívne bez dohody s druhým účastníkom rozhodnúť, alebo nútiť splniť povinnosť. Musí sa obrátiť na príslušný orgán, ktorý je príslušný rozhodnúť spory.

**2. Zásada individuálnej autonómie (sloboda vôle)** – vyplýva z toho, že žiadny zo subjektov občianskoprávných vzťahov (tj. ani štát ak je subjektom súkromnoprávneho

<sup>6</sup> Lazar, J. a kol. 2018: Občianske právo hmotné. 1. zväzok. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava. IURIS LIBRI. Vojčík, P. a kol. 2021. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o.

<sup>7</sup> V občianskoprávných vzťahoch majú účastníci právne rovnaké postavenie.

vzťahu) nedisponuje donucovacou právomocou voči druhému subjektu takéhoto vzťahu. Účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu upraviť svoje vzájomné práva a povinnosti dohodou odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje. Slobodná vôľa subjektov sa prejavuje aj ako možnosť nadobudnúť a užívať majetok, plná slobodná možnosť vôle subjektov rozhodnúť sa, aký typ zmluvy uzavruť, s akými obsahovými náležitosťami, vždy v súlade s platnými právnymi predpismi, prejavy slobodnej duševnej činnosti.

3. **Zásada „všetko je dovoľené, čo nie je zakázané“** – táto zásada je priamo odvodená z dvoch predchádzajúcich základných zásad. Dôležitosť je zdôraznená aj v Ústave SR, ktorá v čl. 2 ods. 3 ustanovuje: *„Každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá.“*
4. **Zásada ekvity** – v modernej dobe táto zásada zodpovedá pravidlám ako sú napr. dobré mravy, zásady poctivého obchodu, zákaz zneužitia práva a pod. Princíp „dobré mravy“ je charakterizovaný ako súbor nepísaných významných spoločenských a mravných pravidiel, ktoré sú v danej spoločnosti v prevažnej miere uznávané. Aj u nás nájdeme vo viacerých zákonoch odvolávky na tento princíp.
5. **Zásada *pacta sunt servanda* (zmluvy sa majú dodržiavať)** – ide o starú právnu zásadu, ak niekto poruší zmluvu, musí za ňu niesť následky. Ale ide aj o morálne pravidlo, že ak sa účastníci dohodnú na podmienkach zmluvy, tieto podmienky by mali dodržiavať.
6. **Nedotknuteľnosť súkromného vlastníctva** – zásada vychádzajúca zo základných ústavných práv, najmä Čl. 20 (1) Ústavy SR: *„Každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.“* Čl. 20 (3) Ústavy SR: *„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.“*
7. **Zásada nikoho nepoškodzovať** – znamená, že každý si má počínať tak, aby nedochádzalo ku škode na zdraví, majetku, na prírode a životnom prostredí.

Z ďalších základných zásad sú nemenej dôležité: **ochrana dobromyseľnosti (*bona fides*)** – ako nezavinenu nevedomosť o nedostatkoch určitého právneho stavu a ďalšie.<sup>8</sup>

Jedným zo základných princípov slovenského súkromného práva je aj **ochrana dobrých mravov**. „Dobré mravy“ predstavujú súbor nepísaných spoločenských a morálnych pravidiel, ktoré sú v spoločnosti v prevažnej miere uznávané. Teda ide o akýsi hodnotový poriadok, pričom jeho uplatňovanie sa týka všetkých skupín súkromnoprávných vzťahov.

8 Lazar, J. a kol. 2018: Občianske právo hmotné. 1. zväzok. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava. IURIS LIBRI. Vojčík, P. a kol. 2021. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o.

Definíciu dobrých mravov ponúka napr. aj uznesenie Ústavného súdu SR č. k. IV. ÚS 55/2011-19 zo dňa 24. 2. 2011, podľa ktorého sú dobrými mravmi „*pravidlá správania sa, ktoré sú v prevažnej miere v spoločnosti uznávané a tvoria základ fundamentálneho hodnotového poriadku.*“ Použitie pravidiel dobrých mravov sa viaže na príslušnú občianskoprávnu normu.<sup>9</sup>

### 1.3 Pramene a systém občianskeho práva

Právna teória člení výraz pramene práva na **materiálne pramene práva (pramene tvorby práva) a formálne pramene práva.**

**A. Pojem materiálne pramene práva** (pramene tvorby práva) sa chápe ako pôvod práva, t. j. prostredie odkiaľ právo pochádza, aké boli ekonomické, politické, ideologické, sociálne, spoločenské podmienky jeho vzniku a tvorby. Patria sem aj mravné princípy (dobré mravy), historické tradície, medzinárodnopolitické súvislosti, ktoré ovplyvňujú tvorbu práva a jeho efektívnosť v praxi.

**B. Formálnym prameňom** práva je forma, spôsob vyjadrenia právnej normy upravujúcej spoločenské vzťahy a táto forma musí byť štátom stanovená alebo uznaná, v právnych predpisoch, napr. zákony, nariadenia vlády, vyhlášky a pod. V právnom odvetví občianskeho práva je celý súhrn právnych predpisov, ktoré sú formálnymi prameňmi občianskeho práva.

1. Základným vnútroštátnym prameňom občianskeho práva je **Ústava SR**, ktorá priamo obsahuje všeobecný právny základ pre vybrané súkromnoprávne vzťahy a inštitúty občianskeho práva,<sup>10</sup> **Listina základných práv a slobôd.**
2. **Slovenská republika ako členský štát EÚ** je povinná na základe Zmluvy o pristúpení k EÚ, Zmluvy o EÚ a Zmluvy o fungovaní EÚ rešpektovať únijské právo prednostne pred svojím vnútroštátnym právom,<sup>11</sup> a zároveň prijímať iba také vnútroštátne právne predpisy, ktoré neodporujú únijskému právu.

9 Príklad: Viď § 3 (1) Občianskeho zákonníka: „Výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.“ § 148 (2) Občianskeho zákonníka: „Zo závažných dôvodov, najmä ak by ďalšie trvanie bezpodielového spoluvlastníctva odporovalo dobrým mravom, môže súd na návrh niektorého z manželov toto spoluvlastníctvo zrušiť i za trvania manželstva.“

10 napr. vybrané ustanovenia druhej hlavy o základných právach a slobodách občanov Ústavy SR, čl. 20 o vlastníckom práve, čl. 55 o hospodárskom zriadení

11 Čl. 7 (2) Ústavy SR: „Slovenská republika môže medzinárodnou zmluvou, ktorá bola ratifikovaná a vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, alebo na základe takej zmluvy preniesť výkon časti svojich práv na Európske spoločenstvo a Európsku úniu. Právne záväzné akty Európskych spoločenstiev a Európskej únie majú prednosť pred zákonmi Slovenskej republiky.“

Systematiku **formálnych prameňov práva EÚ** tvorí najmä:

- **primárne právo** – najmä zakladajúce zmluvy o založení ES a EÚ, ich revízie a prístupové zmluvy; Zmluva o Európskej únii, Charta základných práv EÚ a Zmluva o fungovaní EÚ.
- **medzinárodné zmluvy uzavreté EÚ**;
- **sekundárne právo** – právne akty prijaté inštitúciami EÚ.<sup>12</sup>

Pri prijímaní právnych aktov využíva EÚ rôzne legislatívne postupy. Postup, ktorý sa použije závisí od druhu a predmetu návrhu. Prevažnú väčšinu právnych predpisov EÚ spoločne prijímajú Európsky parlament a Rada.

Do oblasti **sekundárneho práva EÚ patria**:

- **nariadenia** – obsahujú skôr pravidlá všeobecného charakteru, obvykle nemajú individuálnu povahu, sú právne záväzné vo všetkých svojich častiach na celom území členských štátov EÚ, vzťahujú sa nielen na členské štáty, ale aj na fyzické a právnické osoby, ktorým priamo priznávajú subjektívne práva a povinnosti (sú to tzv. *európske zákony*);
- **smernice** – sú záväzné pre každý členský štát EÚ, ktorému sú smernice určené a to vzhľadom na výsledok, ktorý sa má dosiahnuť. Voľba foriem a prostriedkov sa ponecháva vnútroštátnym orgánom za podmienok určených v smernici (napr. musia byť implementované zákonom, ktorý má celoštátnu pôsobnosť). Právna úprava sa až po transpozícii<sup>13</sup> vzťahuje na jednotlivcov a implementuje sa v členských štátoch EÚ.
- **rozhodnutia** – individuálne akty, záväzné len pre tých, ktorým sú určené;
- **odporúčania a stanoviská** – nezáväzné právne akty, z ktorých adresátovi nevzniká právna povinnosť. Ich význam spočíva najmä v politickej a morálnej oblasti, význam však má vo vzťahu členský štát a EÚ.

**3. Medzinárodné zmluvy** o ľudských právach a základných slobodách, medzinárodné zmluvy, na ktorých vykonanie nie je potrebný zákon, a medzinárodné zmluvy, ktoré priamo zakladajú práva alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom, majú prednosť pred zákonmi.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Rada (EÚ), Európsky parlament a v niektorých prípadoch Európska komisia (napr. vykonávacie, delegované akty)

<sup>13</sup> Predstavuje obsahové zapracovanie smernice do vnútroštátneho práva (napr. nový zákon). Smernica musí byť riadne transponovaná. To znamená včas, úplne a správne.

<sup>14</sup> Čl. 7 (5) Ústavy SR

Sú to najmä:

- Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd<sup>15</sup> (1950)
- Dodatkový protokol k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd<sup>16</sup> (1950)
- Dohovor o ľudských právach a biomedicíne<sup>17</sup> (1997)
- Dodatkový protokol k Dohovoru o ľudských právach a biomedicíne a o zákaze klonovania ľudských bytostí<sup>18</sup>
- Dohovor o právach dieťaťa<sup>19</sup> (1989)
- Dohovor o odstránení všetkých foriem diskriminácie žien<sup>20</sup> (1979)
- Dohovor proti mučeniu a inému krutému, neľudskému a ponižujúcemu zaobchádzaniu či trestaniu<sup>21</sup> (1984)
- Dohovor o právach osôb so zdravotným postihnutím<sup>22</sup> (2006).

**Občiansky zákonník** ako základný formálny prameň občianskeho vnútroštátneho práva bol od svojho prijatia v roku 1964 viackrát novelizovaný, reagujúc na viaceré významné politické, ekonomické a spoločenské zmeny. Na vykonanie Občianskeho zákonníka boli vydané viaceré vykonávacie predpisy – napr. Nariadenie vlády SR č. 141/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Občianskom zákonníku nie je upravená komplexne celá oblasť občianskeho práva hmotného, niektoré inštitúty sú upravené aj v iných právnych predpisoch (tzv. **doplňujúce občianskoprávne predpisy**). Vzhľadom k veľkému množstvu prameňov občianskeho práva, nižšie sú príkladmo uvedené len niektoré zákony z tejto skupiny:

---

15 Publikovaný ako Oznámenie FMZV č. 209/1992 Zb. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/209/2010060>

16 Publikovaný ako Oznámenie MZV SR č. 143/2001 Z.z. Dostupný elektronicky na: <https://www.aspi.sk/products/lawText/1/51298/1/2>

17 Publikovaný ako Oznámenie MZV SR č. 40/2000 Z.z. o uzavretí Dohovoru ochrane ľudských práv a dôstojnosti človeka v súvislosti s aplikáciou biológie a medicíny. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2000/40/20000210>

18 Publikovaný ako Oznámenie MZV SR č. 143/2001 Z.z. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2001/143/20010424>

19 Publikovaný ako Oznámenie FMZV č. 104/1991 Zb. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/104/20021118>

20 Publikovaný ako Vyhláška ministra zahraničných vecí č. 62/1987 Zb. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1987/62/19870701>

21 Publikovaný ako Vyhláška ministra zahraničných vecí č. 143/1988 Zb. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1988/143/19880921>

22 Publikovaný ako Oznámenie MZV SR č. 317/2010 Z.z. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2010/317/20100710>

- zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov
- zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov
- zákon č. 8/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)

Medzi právne predpisy, ktoré *súvisia s občianskym zákonníkom* alebo ďalšími typickými občianskoprávnymi predpismi, patria najmä:

- zákon č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov
- zákon č. 420/2004 Z.z. o mediácii v znení neskorších predpisov
- zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov
- zákon č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov
- zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov
- zákon č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom v znení neskorších predpisov

Prameňom občianskeho práva sú aj **nálezy Ústavného súdu SR** (rozhodnutia o nesúlade právnych predpisov), ktoré sú uverejnené v Zbierke zákonov SR.

Pod **systémom občianskeho práva** rozumieme systematické roztriebenie spoločenských vzťahov, práv a povinností upravovaných normami občianskeho práva a rozčlenenie právnych noriem, ktoré ich upravujú:

- **Všeobecná časť** tvorí všeobecný základ celého súkromného práva. Patria sem inštitúty spoločné pre ostatné súčasti občianskeho práva. Napr.: úprava subjektov občianskeho práva, právne skutočnosti, právne úkony, inštitút zastúpenia, počítania času a pod.
- **Rodinné právo**, ktoré upravuje osobné a s nimi súvisiace majetkové vzťahy manželov, práva a povinnosti rodičov a detí, ďalších príbuzných, vzťahy nahradzujúce alebo dopĺňujúce rodinné vzťahy. V SR sú tieto vzťahy upravené v osobitnom kódexe (zákon o rodine).

- **Vecné právo** upravuje predovšetkým vlastnícke právo, držbu, vecné právo k cudzím veciam, občianske právo upravuje aj spoluvlastníctvo.
- **Dedičské právo** upravuje vzťahy, ktoré vznikajú v súvislosti s prechodom majetkových práv a povinností zomrelého na jeho dedičov alebo na štát. Je obsahom a povahou zväčša prepojené s vlastníckymi právami a rodinným právom.
- **Záväzkové (obligačné) právo** je najrozsiahlejšie zastúpené v občianskom práve, tejto časti sa hovorí, že je to tzv. zmluvné právo, nakoľko podstatná časť záväzkov vzniká zo zmlúv. Vnútorne sa tento systém člení na všeobecnú a osobitnú časť. Osobitná časť upravuje jednotlivé záväzkové vzťahy, ktoré vznikajú z právnych úkonov, zo zmlúv, ale tiež záväzky z protiprávnych úkonov (zo zodpovednosti za škodu, z bezdôvodného obohatenia).
- **Osobné a osobnomajetkové práva (právo nehmotných statkov)** zahŕňajú práva priamo spojené s osobnosťou človeka (právo na život, zdravie, česť, ľudskú dôstojnosť), práva spojené s tvorivou duševnou činnosťou (autorské, vynálezcovské práva), práva, ktoré majú nehmotný základ (právo na meno, ochranné známky a pod.

Systém občianskeho práva nie je synonymom systematiky občianskeho práva.<sup>23</sup>

## 1.4 Občiansky zákonník – systematika a pôsobnosť

Občiansky zákonník je všeobecným kódexom občianskeho práva, ktorý upravuje majetkové vzťahy fyzických a právnických osôb, majetkové vzťahy medzi týmito osobami a štátom, ako aj vzťahy vyplývajúce z práva na ochranu osôb, pokiaľ tieto občianskoprávne vzťahy neupravujú iné zákony. (napr. Obchodný zákonník). Občiansky zákonník upravuje aj právne vzťahy z duševného vlastníctva, ak tieto vzťahy neupravujú iné zákony (napr. Autorský zákon).

Súčasná platná **systematika (členenie)** Občianskeho zákonníka je nasledovná:

- **Prvá časť** – obsahuje všeobecné ustanovenia, napr. občianskoprávne vzťahy a ich ochrana, účastníci, právne úkony, zastúpenie, premlčanie a ďalšie.
- **Druhá časť** – upravuje vecné práva, napr. vlastnícke právo, jeho nadobúdanie a ochrana, spoluvlastníctvo, vecné bremená a ďalšie.
- **Tretia, štvrtá a piata časť** – boli zrušené
- **Šiesta časť** – upravuje zodpovednosť za škodu, bezdôvodné obohatenie, ustanovenia o prevencii a ďalšie.
- **Siedma časť** – upravuje dedenie, najmä nadobúdanie dedičstva, dedenie zo zákona a zo závetu, vyporiadanie dedičov a ďalšie.

<sup>23</sup> Lazar, J. a kol. 2018: Občianske právo hmotné. 1. zväzok. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava. IURIS LIBRI.

- **Ôsma časť** – upravuje záväzkové právo a je rozdelená na všeobecné ustanovenia o záväzkoch a v osobitnej časti sú upravené konkrétne typy zmlúv, upravené občianskym zákonníkom.
- **Deviata časť** – záverečné, prechodné a zrušovacie ustanovenia.

Ako v každom zákone, aj v Občianskom zákonníku rozlišujeme **pôsobnosť vecnú, časovú, osobnú a priestorovú**.

**A. Vecná pôsobnosť** právnej normy znamená, na aké právne vzťahy sa má norma aplikovať. Občiansky zákonník sa vzťahuje najmä na:

- majetkové vzťahy fyzických a právnických osôb, majetkové vzťahy medzi týmito osobami a štátom, ktoré sú v ňom výslovne upravené (napr. vecné práva, rodinné majetkové práva, záväzkové právo a ďalšie);
- vzťahy vyplývajúce z práva na ochranu osôb, pokiaľ tieto občianskoprávne vzťahy neupravujú iné zákony (napr. Obchodný zákonník);
- právne vzťahy z duševného vlastníctva, ak tieto vzťahy neupravujú iné zákony (napr. Autorský zákon);
- vzťahy, ktoré nie sú v tomto zákone výslovne upravené, ale Občiansky zákonník ich vznik umožňuje (*atypické zmluvy*);<sup>24</sup>
- rodinnoprávne vzťahy, ak zákon o rodine neustanovuje inak;
- vzťahy, na ktoré sa bude aplikovať Občiansky zákonník priamo podľa zákona č. 97/1963 Zb. alebo na základe výberu, keď to zákona č. 97/1963 Zb. dovoľuje.

**B. Časová pôsobnosť** určuje kedy a v akom čase (odkedy a dokedy) je právna norma účinná, odkedy zákon nadobúda účinnosť, t.j. odkedy možno podľa neho postupovať.

- **Platnosť** právneho predpisu je časový úsek určujúci dobu, po ktorú je právny predpis súčasťou platného právneho systému určitého štátu. Právne predpisy nadobúdajú platnosť dňom ich vyhlásenia v Zbierke zákonov<sup>25</sup>. To však ešte neznamená, že pre svojich adresátov je právny predpis záväzný.
- Účinnosť právneho predpisu (zákona) nastupuje až po jeho platnosti. Účinnosť nadobúdajú právne predpisy pätnástym dňom po ich vyhlásení v zbierke zákonov, ak nie je v nich ustanovený neskorší deň nadobudnutia účinnosti.<sup>26</sup> Okamihom

24 Vid' § 51 Občianskeho zákonníka: „Účastníci môžu uzavrieť i takú zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená; zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účelu tohto zákona.“

25 Vid' zákon č. 400/2015 Z.z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/400/20230501>

26 Vid' § 19 (2) Zbierky zákonov: „Ak je to odôvodnené naliehavým všeobecným záujmom, môže sa v právnom predpise výnimočne ustanoviť skorší začiatok jeho účinnosti, najskôr však dňom vyhlásenia v zbierke zákonov.“

nadobudnutia účinnosti vznikajú z obsahu normy pre jej adresátov práva a povinnosti, ktoré sú pre nich záväzné. A nastupuje aj možnosť aplikácie štátneho donútenia. Účinnosť zákonov je zväčša upravená v prechodných ustanoveniach právnych predpisov (*tzv. intertemporálne ustanovenia*) a dátum účinnosti je uvedený spravidla na konci právneho predpisu.<sup>27</sup> Aj novely právneho predpisu majú stanovenú osobitnú účinnosť pre každú novelu právneho predpisu.

- **Legisvakačná lehota** – je obdobie medzi platnosťou a účinnosťou právneho predpisu, t.j. lehota od publikácie zákona v Zbierke zákonov do doby účinnosti, ktorá je samotným znením zákona. Jej zmyslom je, aby sa adresáti právneho predpisu mali možnosť oboznámiť sa s jeho obsahom a vykonať potrebnú prípravu na praktickú realizáciu. V minulosti boli krátke legisvakačné lehoty spôsobené najmä prijímaním opatrení v sociálnej a zdravotníckej oblasti súvisiacich s pandémiou COVID-19.

**C. Osobná pôsobnosť** určuje, na aké subjekty sa vzťahuje Občiansky zákonník. Sú nimi fyzické osoby, právnické osoby a štát. Občiansky zákonník pôsobí na:

- všetky osoby, ktoré sa nachádzajú na území SR bez ohľadu na ich štátnu príslušnosť;
- na osoby, ktoré sa nachádzajú aj mimo územia SR a zvolia si OZ v prípadoch, ak im to medzinárodné právo súkromné dovoľuje (zákon č. 97/1963 Zb.)
- osoby, na ktoré sa OZ vzťahuje priamo zo zákona č. 97/1963 Zb.

**D. Priestorová pôsobnosť** určuje, na akom území právna norma platí a je účinná. Normy občianskeho práva v súčasnosti platia na celom zvrchovanom území SR.<sup>28</sup> Za územie SR sa považuje aj miesto, kde sa nachádza sídlo diplomatického zastupiteľstva SR v zahraničí, námorné lode plávajúce pod vlajkou SR a lietadlá letiace pod vlajkou SR.<sup>29</sup>

<sup>27</sup> Občiansky zákonník – „Tento zákonník nadobúda účinnosť 1. aprílom 1964.“

<sup>28</sup> Klučka, J. Medzinárodné právo a Ústava Slovenskej republiky. 2. vyd. Košice: MEDES, s. r. o., 1996, 120 s. ISBN 80-967499-1-9: Štátne územie je pojmovým znakom každého štátu. Štátne územie je chápané ako priestor na súši, pod povrchom zeme a na vodách (vnútrozemských a oceánskych) a priestor nad týmito plochami až po hranicu kozmického priestoru. Štátne územie je od iného štátu oddelené hranicami štátu.

<sup>29</sup> Lazar, J. a kol. 2018: Občianske právo hmotné. 1. zväzok. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava. IURIS LIBRI. Vojčík, P. a kol. 2018. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o.

## 2 Všeobecná časť občianskeho práva hmotného

### 2.1 Právne skutočnosti – pojem a delenie

**Pojem** – právna skutočnosť je taká skutočnosť, s ktorou právne predpisy spájajú vznik, zmenu alebo zánik právnych vzťahov alebo vznik, zmenu alebo zánik jednotlivých subjektívnych práv alebo povinností.

**Delenie právnych skutočností** – podľa rôznych kritérií, k najčastejším patria:

- **subjektívne právne skutočnosti** (závislé od ľudskej vôle) – napr. právne úkony, protiprávne úkony, rozhodnutia súdov a iných orgánov,<sup>30</sup> vytvorenie diela;
- **objektívne právne skutočnosti** (nezávislé od ľudskej vôle) – napr. plynutie času, narodenie, smrť, prírodné udalosti (len v prípade, ak s nimi objektívne právo spája právne následky);
- **jednoduché právne skutočnosti** (na právne následky stačí jedna – napr. darovacia zmluva hnutelnej veci)
- **zložené právne skutočnosti** (na právne následky je potrebných viacero právnych skutočností – napr. platné uzavretie kúpnej zmluvy na byt a rozhodnutie okresného úradu o povolení vkladu.
- **skutočnosti časovo obmedzené** (jednorazové) alebo **trvajúce** (podľa toho ako dlho pôsobia);
- **skutočnosti z hľadiska dokazovania:**
  - **skutočnosti, ktoré sa dokazujú** (napr. listiny, výpovede svedkov, znalecký posudok atď.);
  - **dokázané skutočnosti** (ich existencia bola už preukázaná);
- **všeobecne známe skutočnosti** (netreba dokazovať) – z činnosti súdu alebo iných orgánov;
- **predpokladané skutočnosti t.j. domnienky** – ide o skutočnosti, ktoré zákon predpokladá a viaže na ne určité právne následky – *právne domnienky*, ktoré sa delia na:
  - **vyvrátiteľné domnienky** – právnu udalosť je možné zmeniť preukázaním opaku,<sup>31</sup>
  - **nevyvrátiteľné domnienky** – striktné, dôkaz opaku je neprípustný.<sup>32</sup>

30 Napr. rozhodnutie súdu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM), rozhodnutie súdu o obmedzení spôsobilosti fyzickej osoby na právne úkony, rozhodnutie súdu o určení otcovstva, rozhodnutie okresného úradu – katastrálny odbor o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zápis konateľa obchodnej spoločnosti a ďalšie.

31 Napr. zodpovednosť za škodu - § 420 (3) Občianskeho zákonníka: „Zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.“

32 Napr. pri určovaní materstva - § 82 (1) Zákona o rodine: „Matkou dieťaťa je žena, ktorá dieťa porodila.“

## 2.2 Právne úkony

Občiansky zákonník v ustanovení § 34 definuje **právny úkon ako „prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv a povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.“**

Právny úkon musí subjekt urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.<sup>33</sup>

Vôľa konajúceho subjektu (resp. subjektov) smeruje k cieľu, ktorý sa má právnym úkonom dosiahnuť. Právny úkon je prostriedkom v rukách jeho účastníka na dosiahnutie sledovaného cieľa.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného má **právny úkon tieto podstatné znaky:**

1. **prejav vôle** – je základným znakom každého právneho úkonu. Prejaviť vôľu môže každý subjekt, ale právne relevantnú vôľu môže prejaviť iba taký subjekt, ktorý z hľadiska občianskeho práva existuje tj. **má spôsobilosť na práva a povinnosti** (tzv. *právnú subjektivitu*) a takúto vôľu je spôsobilý prejaviť (**spôsobilosť na právne úkony**).

Vôľa musí byť **daná, slobodná, vážna a bez omylu a prejavená navonok**. Samotné mlčanie však nemožno považovať za prejav vôle. Aby neboli pochybnosti o prejave vôle, Občiansky zákonník obsahuje osobitné vykladacie pravidlo.<sup>34</sup>

2. **zameranie prejavu vôle** – právny úkon sa môže urobiť:

- **konaním (komisívne)**, môže sa stať **výslovne**, pri ktorom sa ako vyjadrovací prostriedok používa reč. Môže ísť o reč hovorenú (otvorenú), posunkovú alebo písanú. (ústne, písomne, posunková reč) alebo aj iným spôsobom – **konkludentne** (napr. prikývnutie, uzavretie poisťnej zmluvy úhradou poisťného a pod.). Ide o prejav, ktorý nemá znaky výslovného prejavu, ale vyjadruje vôľu konajúceho spôsobom, že so zreteľom na všetky okolnosti daného prípadu, nevzbudzuje pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejaviť a aký je obsah jeho úkonu. Pri niektorých právnych úkonoch zákon priamo vyžaduje písomnú formu, prípadne aj osvedčenie pravosti podpisu (tzv. legalizácia) alebo
- **nekonaním (omisívne)** – napr. strpením nejakých úkonov.

**Mlčanie alebo nečinnosť** samy o sebe neznameniajú prejav vôle, napr. prijatie návrhu.

Všeobecne platí zásada, že kto mlčí nemožno predpokladať, že súhlasí). Tento základný civilistický imperatív je obsiahnutý v právnych poriadkoch viacerých

<sup>33</sup> Vid' § 37 (1) Občianskeho zákonníka

<sup>34</sup> Vid' § 35 (2): „Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.“

Vid' § 35 (3): „Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Pritom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený.“

európskych štátoch, ktoré sa riadia kontinentálnym (písaným) právom. V slovenskom právnom poriadku je tento imperatív zakotvený napr. v § 44 Občianskeho zákonníka, ktorý rozpracúva základnú ochranu vlastníctva zakotvenú ústavou.

3. **následky, ktoré sa majú prejavom vôle vyvolať** – Občiansky zákonník uvádza explicitne v § 34 právne následky, t.j. **vznik, zmena alebo zánik konkrétnych práv a povinností**, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom vôle spájajú. Prejavy vôle urobené zo žartu, alebo ako divadelné predstavenie a pod. spravidla nemajú za následok vznik právneho úkonu. Posúdenie, či právny úkon mohol vzniknúť, nemožno založiť len na prejave vôle. Zánik občianskoprávneho vzťahu môže mať za následok zánik všetkých práv a povinností, alebo niektoré z nich môžu pokračovať napr. úhrada nezaplatenej časti nájomného.
4. **uznanie prejavu vôle právnym poriadkom** – Vo všetkých prípadoch právne následky nastanú preto, lebo účastník (alebo viac účastníkov) sledoval dosiahnutie cieľa, ku ktorému smerovalo konanie (svojím konaním zamýšľal takéto následky vyvolať) tak, ako to zákon predpisuje.

**Vznik právneho úkonu** je viazaný na splnenie **podstatných náležitostí, ktoré sú stanovené v zákone**.

Ak ide o jednostranný právny úkon neadresovaný inému subjektu (napr. závet), na jeho vznik je nevyhnutné splnenie zákonných podmienok. Pri jednostrannom adresovanom právnom úkone sa vyžaduje, aby bol urobený voči osobe, voči ktorej smerujú (napr. odstúpenie od zmluvy).

Pri dvojstranných právnych úkonoch – zmluvách (dohodách) sa na vznik vyžadujú dva platné a obsahovo rovnaké prejavy vôle dvoch strán.

Zmluva (dohoda) vzniká úplným akceptovaním návrhu na uzavretie zmluvy (dohody). Jej účinnosť (t.j. právne následky, uplatňovanie práva a povinnosti zo zmluvy), ak nie je dohodnuté inak, spravidla nastáva jej uzavretím.

V niektorých prípadoch účinnosť zmluvy môže nastať neskôr.<sup>35</sup> Platnosť zmluvy podmieňuje jej účinnosť.

35 Vid' § 47 (1) Občianskeho zákonníka: „Ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím.“

Vid' § 47a (1) Občianskeho zákonníka: „Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.“

**Platnosť právneho úkonu** je podmienená splnením kritérií, ktoré ustanovuje právny poriadok ako náležitosti právneho úkonu:

- A. **Náležitosti subjektu (osoby)**
- B. **Náležitosti vôle**
- C. **Náležitosti prejavu vôle**
- D. **Náležitosti pomeru vôle a prejavu**
- E. **Náležitosti predmetu**

#### A. Náležitosti subjektu (osoby):

Právne úkony sú platné vtedy, ak ich robia osoby, ktoré majú spôsobilosť na práva a povinnosti a spôsobilosť na právne úkony.

Pokiaľ ide o **fyzickú osobu**, spôsobilosť na právne úkony nadobúda dovŕšením plnoletosti,<sup>36</sup> odkedy je spôsobilá na všetky právne úkony (okrem fyzických osôb napr. s pozbavenou<sup>37</sup> alebo obmedzenou spôsobilosťou na právne úkony).

**Právnické osoby** od svojho právneho vzniku majú spôsobilosť na práva a povinnosti a rovnako aj spôsobilosť na právne úkony. Právne úkony právnickej osoby vykonávajú fyzické osoby, ktoré sú oprávnené konať v jej mene.

#### B. Náležitosti vôle:

Vôľa je základnou zložkou každého právneho úkonu, bez nej nemôže vzniknúť žiadny právny úkon. Vôľa musí byť:

- **daná** – ak neexistuje vôľa, neexistuje ani právny úkon;
- **vážna** – podľa odborných názorov, vôľa nie je vážna, ak prejavujúci subjekt nechcel vyvolať žiadne právne následky (napr. hra, uvádzanie príkladov vyučujúcim a pod.);
- **slobodná** – pre platnosť právneho úkonu musí mať subjekt voľnosť prejaviť vôľu slobodne, bez pôsobenia rušivých vplyvov, nedovoleným nátlakom (fyzické násilie, bezprávnou vyhrážkou – psychické násilie;<sup>38</sup>
- **bez omylu** – k prejavu vôle došlo v dôsledku podstatného omylu vo vôli subjektu (tzv. vnútorný omyl), kedy konajúci nemá dostatočnú alebo správnu predstavu

36 Podľa Občianskeho zákonníka sa plnoletosť nadobúda dovŕšením osemnásteho roku. Pred dosiahnutím tohto veku sa plnoletosť nadobúda len uzavretím manželstva (s povolením súdu – na základe rozsudku o povolení uzavrieť manželstvo).

37 Pozostatok z minulej právnej úpravy, v súčasnosti možno fyzickú osobu len obmedziť v spôsobilosti na právne úkony a nesmie byť pozbavená spôsobilosti na právne úkony. Rozhodovanie v tejto otázke patrí výlučne do právomoci súdu.

38 Podľa § 37 (1) Občianskeho zákonníka takýto úkon bude neplatný, pretože nebol urobený slobodne.

o právnych následkoch z daného právneho úkonu. Omyl sa týka podstatnej skutočnosti napr. v predmete plnenia, v kvalite predmetu plnenia, v osobe.

Niekedy je omyl vyvolaný úmyselne druhou stranou, kedy táto úmyselne predstiera niečo, čo neexistuje alebo zahmlieva úmyselne podstatné skutočnosti (*lest'*). Takéto právne úkony sú neplatné.<sup>39</sup>

### C. Náležitosti prejavu vôle:

Prejav vôle je nástrojom individuálnej autonómie, za prejav vôle sa považuje konanie, ktoré je zamerané na vyvolanie právnych následkov. Náležitosťou prejavu sú jeho:

- **Zrozumiteľnosť** právneho úkonu znamená, že jeho adresát je objektívne schopný pochopiť výrazové prostriedky použité na vyjadrenie právneho úkonu, je všeobecne zrozumiteľný. Za nezrozumiteľný sa považuje prejav, ktorý má nejasne vyjadrený obsah, pričom nedá zistiť (ani pomocou interpretačných pravidiel), čo malo byť jeho obsahom.
- **Určitosť** právneho úkonu je zákonnou podmienkou jeho platnosti a právny úkon možno považovať za určitý vtedy, ak jeho obsah nie je vnútorne rozporný a súčasne je jeho predmet jasne určený.
- **Forma** právneho úkonu sa vyžaduje len v niektorých ustanovených prípadoch, kde zákon alebo dohoda účastníkov vyžaduje pre platnosť právneho úkonu dodržanie určitej formy, ako je ***písomná forma právneho úkonu alebo forma úradnej zápisnice***. Ostatné právne úkony možno spravidla robiť v akejkoľvek forme. Ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú stanovil zákon, je neplatný.
  - **Písomnú formu** podľa Občianskeho zákonníka vyžaduje, napr.:
    - Plnomocenstvo udelené zástupcovi, ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme. Písomne sa musí plnomocenstvo udeliť aj vtedy, ak sa netýka len určitého právneho úkonu, ale ide o všeobecné plnomocenstvo na všetky právne úkony (tzv. ***generálne plnomocenstvo***).
    - Zmluva o prevode nehnuteľnosti<sup>40</sup>
    - Zmluva o postúpení pohľadávky<sup>41</sup>
    - Dohoda o zrážkach zo mzdy<sup>42</sup>

39 Vid' § 49a Občianskeho zákonníka

40 Vid' § 46 (1) Občianskeho zákonníka: „Písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností.“ § 46 (2) Občianskeho zákonníka: „Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.“

41 Vid' § 524 Občianskeho zákonníka: „Veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému.“

42 Vid' § 551 (1) Občianskeho zákonníka: „Uspokojenie pohľadávky možno zabezpečiť písomnou dohodou medzi veriteľom a dlžníkom o zrážkach zo mzdy;“

- **Uznanie dlhu**<sup>43</sup>

Písomná forma je zachovaná, ak je právny úkon urobený telegraficky, ďalekopisom alebo elektronickými prostriedkami, ktoré umožňujú zachytenie obsahu právneho úkonu a rčenie osoby, ktorá právny úkon urobila.

Písomná forma je zachovaná vždy, ak právny úkon urobený elektronickými prostriedkami je podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom alebo kvalifikovanou elektronickou pečatou.<sup>44</sup> Podľa Občianskeho zákonníka sa osvedčenie pravosti podpisu nevyžaduje.<sup>45</sup>

- **Forma úradnej zápisnice** – sa požaduje napr. pri dohode manželov rozšíriť alebo zúžiť zákonom určený rozsah ich bezpodielového spoluvlastníctva za trvania manželstva. Ak ide o závet, môže porúčiteľ svoju poslednú vôľu prejať aj do notárskej zápisnice podľa Notárskeho poriadku. Notárska zápisnica má povahu úradnej zápisnice; možno preto touto formou urobiť právne úkony aj tých osôb, ktoré nemôžu čítať a písať.

**D. Náležitosti pomeru vôle a prejavu** – iba taký právny úkon je platný, pri ktorom je medzi vôľou a prejavom súlad. Príkladom nezhody je *simulácia (predstieranie)*.<sup>46</sup>

**E. Náležitosti predmetu právneho úkonu:**

- **Možnosť** – ide o možnosť reálneho plnenia, ktoré je jeho predmetom. Ak ide o plnenie nemožné (od začiatku, napr. v čase uzavretia zmluvy predmet neexistuje), právny úkon je neplatný.
- **Dovolenosť** – o nedovolenosti je možné hovoriť, keď právny úkon svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.<sup>47</sup>

43 Vid' § 558 Občianskeho zákonníka: „Ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval. Pri premlčanom dlhu má také uznanie tento právny následok, len ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní.“

44 Vid' podrobnejšie zákon č. 272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o dôveryhodných službách)

45 Vid' zákon č. 272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu (zákon o dôveryhodných službách) v znení neskorších predpisov, zákon č. 22/2004 Z.z. o elektronickom obchode a o zmene a doplnení zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 284/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

46 Výňatok z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7 Cdo 12/2012 zo dňa 14. 11. 2012: „Simulovaný právny úkon môže trpieť vadami vôle (nebol urobený slobodne a vážne), alebo tiež vadami prejavu vôle (nebol urobený určite a zrozumiteľne). U simulovaného konania, v ktorom absentuje vážnosť vôle simulovaný právny úkon sa považuje podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka za absolútne neplatný. V takom prípade simulovaný právny úkon nemá za následok vznik, zmenu ani zánik práv alebo povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege), a pôsobí od začiatku voči každému. Toto právo sa nepremlčuje, ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú.“

47 Vid' § 37 (2) Občianskeho zákonníka

## Obsah právnych úkonov

Obsahom právnych úkonov sú **práva a povinnosti**, pričom jednotlivé právne úkony majú rôzne obsahové zložky, z ktorých niektoré sú:

1. **Podstatné zložky**, pretože sa bezpodmienečne vyžadujú na platnosť právneho úkonu.
2. Ďalej sú to **pravidelné zložky**, ktoré sa vyskytujú často v právnych úkonoch (napr. miesto, čas, spôsob plnenia), ich absencia nezakladá neplatnosť právneho úkonu.
3. **Náhodné zložky** môžu byť tiež obsahom právneho úkonu, ako napr. rôzne podmienky (ak to zákon nevylučuje), doplnkové služby a pod.

## Typy a druhy právnych úkonov

Na roztriedenie právnych úkonov sa používajú rôzne kritériá. Medzi najčastejšie delenie v občianskom práve.

Pokiaľ ide o typy právnych úkonov, sú to:

- **typické (pomenované)** právne úkony – vyskytujú sa často pod názvami, napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, ale aj ďalšie zmluvy upravené nielen v Občianskom zákonníku, ale aj v ďalších osobitných právnych predpisoch. Ide napr. o licenčnú zmluvu podľa Autorského zákona, pracovnú zmluvu podľa Zákonníka práce, mandátnu zmluvu podľa Obchodného zákonníka, zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome alebo zmluvu o výkone správy alebo zmluvu o spoločenstve podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
- **atypické (nepomenované)** právne úkony – sú také právne úkony, ktorých vznik Občiansky zákonník pripúšťa, ak neodporujú jeho účelu a obsahu.

Ide najmä o **nepomenované zmluvy, tzv. inominátne zmluvy**,<sup>48</sup> ktoré nie sú v zákone osobitne upravené. Vždy sa riadia všeobecnými ustanoveniami o záväzkových vzťahoch v Občianskom alebo Obchodnom zákonníku.

Dôvod existencie inominátnych zmlúv spočíva v rôznorodosti vzťahov v spoločnosti a zmluvnej voľnosti subjektov práva.

Druhy právnych úkonov – deliace kritériá sú **najmä**:

- **podľa počtu strán:**
  - **jednostranné** – je to prejav vôle jednej strany zväčša jednej osoby (napr. závet, výpoveď, odstúpenie od zmluvy a ďalšie);
  - **dvojstranné (bilaterálne)** – vznikajú na základe prejavu dvoch strán – nazývajú sa zmluvy alebo dohody;

<sup>48</sup> Napr. zmluva o sponzoringu, zmluva o reklame, zmluva o poskytnutí výučby a o pod.

- **viacstranné (multilaterálne)** – prejav vôle viacerých strán, napr. zmluva o združovaní;
- **podľa predpísanej formy** – či sa na platnosť právneho úkonu vyžaduje predpísaná forma. Občianske právo je budované vo všeobecnosti na princípe neformálnosti, okrem tých právnych úkonov, ktoré majú predpísanú formu podľa zákona alebo dohody strán.
  - **formálne** – ustanovujú formu – pozri bližšie v časti *Náležitosti prejavu vôle*;
  - **neformálne** – právne úkony je možné urobiť v akejkoľvek forme, ak to neprieči zákonu.

**Právne úkony sa delia aj podľa toho, či**

- na ich vznik a platnosť postačuje prejav vôle so zákonnými náležitosťami – **vôľové právne úkony** alebo je potrebný aj reálny úkon, napr. vklad peňazí pri uzavretí zmluvy o zriadení účtu, aby nastali právne účinky – **reálne právne úkony**;
- účinky z právneho úkonu nastanú za života alebo až po smrti, rozlišujeme právne úkony na uzavreté medzi živými (väčšina úkonov) alebo ich vznik sa viaže **na smrť osoby** (napr. závet).

## 2.3 Charakteristika a prvky občianskoprávnych vzťahov

Občianskoprávne vzťahy sú také právne vzťahy, ktorých predmetom sú právne vzťahy upravené predpismi občianskeho práva. Ide o konkrétne právne vzťahy medzi konkrétnymi právnymi subjektmi občianskeho práva, ktorí majú svoje subjektívne práva a povinnosti (dané aj priamo zákonom). Ich právna úprava prispieva k napĺňaniu občianskych práv a slobôd, najmä ochrany osobnosti a nedotknuteľnosti vlastníctva.

Občiansky zákonník upravuje majetkové vzťahy fyzických a právnických osôb, majetkové vzťahy medzi týmito osobami a štátom, ako aj vzťahy vyplývajúce z práva na ochranu osôb, pokiaľ tieto občianskoprávne vzťahy neupravujú iné zákony (napr. Obchodný zákonník, zákon o bytoch a nebytových priestoroch a ďalšie).

Občiansky zákonník upravuje aj právne vzťahy z duševného vlastníctva, ak tieto vzťahy neupravujú iné zákony.<sup>49</sup>

Občianskoprávne vzťahy vznikajú z právnych úkonov alebo z iných skutočností, s ktorými zákon vznik týchto vzťahov spája, pričom platí, že účastníci (osoby) týchto vzťahov majú rovnaké postavenie.

<sup>49</sup> Napr. Autorský zákon

Každý občianskoprávny vzťah má tri prvky:

1. **subjekty (účastníci, osoby);<sup>50</sup>**
2. **predmet;**
3. **obsah.**

## 2.4 Subjekty (účastníci) občianskoprávnych vzťahov

Subjektmi občianskoprávnych vzťahov môžu byť **fyzické osoby, právnické osoby alebo štát.**

### A. Fyzické osoby

Pod pojmom fyzická osoba sa v občianskom práve rozumie každý človek, bez ohľadu na jeho štátnu príslušnosť. Na vznik práv a povinností fyzickej osoby a následne ich uplatňovanie sú nevyhnutné **dva predpoklady:**

1. **Spôsobilosť na práva a povinnosti<sup>51</sup> (právna subjektivita).** Túto spôsobilosť majú všetky fyzické osoby, bez ohľadu na vek, zdravotný stav. Patrí k základným ľudským právam. Spôsobilosť mať práva a povinnosti **vzniká narodením**. Občiansky zákonník priznáva túto spôsobilosť aj počatému dieťaťu (*tzv. "nasciturus"*), ak sa narodí živé.<sup>52</sup>

**Smrťou** však táto **spôsobilosť zanikne**. V prípade, ak smrť nemožno preukázať predpísaným spôsobom (lekárska obhliadka a úmrtný list), súd môže fyzickú osobu po splnení zákonných podmienok vyhlásiť za mŕtvu. Za mŕtvu môže súd vyhlásiť aj nezvestnú fyzickú osobu, ak so zreteľom na všetky okolnosti (napr. letecké nešťastie) možno usúdiť, že táto osoba už nežije. Ide o samostatné **súdne konanie o vyhlásenie za mŕtveho**, upravené v CMP.<sup>53</sup>

2. **Spôsobilosť na právne úkony** znamená spôsobilosť vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva, tieto práva meniť, zabezpečovať, alebo rozhodovať o ich zániku. Rovnako ide aj o spôsobilosť vlastnými právnymi úkonmi brať na seba povinnosti.

Spôsobilosť na právne úkony je na rozdiel od spôsobilosti na práva a povinnosti závislá od intelektuálnej, rozumovej a vôľovej vyspelosti.

Spôsobilosť na právne úkony podľa občianskeho hmotného práva ovplyvňuje aj rozsah spôsobilosti samostatne konať pred súdom.<sup>54</sup>

<sup>50</sup> Rovnaký synonymický význam slova

<sup>51</sup> alebo ako spôsobilosť mať práva a povinnosti (§ 7 ods. 1 Občianskeho zákonníka)

<sup>52</sup> Táto podmienená spôsobilosť má význam v dedičskom práve

<sup>53</sup> Tretia hlava – konania v niektorých statusových veciach fyzických osôb, prvý diel § 220-230 CMP

<sup>54</sup> Podľa § 67 CSP: „Každý môže pred súdom samostatne konať v rozsahu, v akom má spôsobilosť na právne úkony.“

V nadväznosti na tieto kritériá rozoznávame:

- **úplnú spôsobilosť na právne úkony (spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu);**
- **čiasťnú spôsobilosť na právne úkony (obmedzená spôsobilosť na právne úkony)**

Spôsobilosť na právne úkony **v plnom rozsahu** vzniká fyzickej osobe **plnoletosťou**. **Plnoletosť sa nadobúda dovŕšením osemnásteho roku.** Pred dosiahnutím tohto veku sa plnoletosť nadobúda len uzavretím manželstva.<sup>55</sup> Takto nadobudnutá plnoletosť sa nestráca ani zánikom manželstva, ani vyhlásením manželstva za neplatné. Spôsobilosť na právne úkony vzniká postupne a rozvíja sa na rozdiel od spôsobilosti na práva a povinnosti (táto vzniká narodením).

Pokiaľ ide o **maloletých**, podľa § 9 ods. 1 Občianskeho zákonníka „**majú spôsobilosť len na také právne úkony, ktoré sú svojou povahou primerané rozumovej a vôľovej vyspelosti zodpovedajúcej ich veku.**“ Rozumová a vôľová vyspelosť vyjadruje objektívnu schopnosť maloletého uvedomiť si dôležitosť a dôsledky právneho úkonu a to nielen pozitívne dôsledky, ale aj prípadné negatívne následky vyplývajúce z právneho úkonu.

Vôľová vyspelosť je schopnosť svoje konanie ovládnuť t.j. konanie svojou vôľou usmerňovať.<sup>56</sup> Právne úkony musia byť zároveň primerané veku maloletého. Týmto znením definovaným v § 9 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zákonodarca poskytuje zvýšenú ochranu nielen maloletým pred právnymi úkonmi, ktorým nerozumejú a nepoznajú dôsledky svojho konania, ale aj dobromyseľným tretím osobám, ktoré by mohli s maloletými vstupovať do občianskoprávných vzťahov.

Spôsobilosť na právne úkony sa u maloletého vyvíja postupne, aktuálna hmotnoprávna úprava u maloletých **neurčuje vekové hranice** obmedzenej spôsobilosti na právne úkony. Ich spôsobilosť na právne úkony sa vždy posudzuje podľa všetkých okolností daného prípadu, so zreteľom napr. na vek maloletého, druh, povahu a hodnotu právneho úkonu a ďalšie. V prípadoch, v ktorých má **maloletý spôsobilosť na právne úkony, môže konať sám**. Ak maloletý nie je spôsobilý na právny úkon, musí ho uskutočniť zákonný zástupca maloletého (spravidla rodič), ktorý svojim prejavom vôle nahrádza prejav vôle maloletého. V opačnom prípade pôjde o absolútne neplatný právny úkon.

Fyzickým osobám, ktoré nemôžu samostatne vykonávať právne úkony, či už sú to osoby pozbavené, príp. obmedzené v spôsobilosti na právne úkony, poskytuje štát zvýšenú ochranu tým, že všetky právne úkony urobené v ich mene zástupcami a presahujúce rámec bežnej veci, podliehajú schváleniu súdom. Súd musí takýto právny úkon preskúmať z hľadiska jeho súladu so zákonom a záujmom osoby, za ktorú bol právny úkon urobený. Schváliť ho súd môže len vtedy, keď

55 Podľa ustanovení zákona o rodine a v súdnom konaní podľa CMP – osoba staršia ako 16 rokov a na platnosť manželstva sa okrem iných požiadaviek vyžaduje aj právoplatný rozsudok súdu o povolení uzavrieť manželstvo.

56 Fekete, I. 2017. Občiansky zákonník. 1. zväzok (Všeobecná časť). Veľký komentár, aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex.

má za preukázané, že takýto právny úkon je v záujme osoby, za ktorú bol urobený a neodporuje zákonu.<sup>57</sup>

Pre túto kategóriu osôb Občiansky zákonník stále rozlišuje **obmedzenie spôsobilosti na právne úkony, ale aj pozbavenie spôsobilosti na právne úkony**. Podľa aktuálnych procesných predpisov (CMP) v súčasnosti už **nie je možné fyzickú osobu pozbaviť spôsobilosti na právne úkony**, ale súd môže fyzickej osoby iba obmedziť spôsobilosť na právne úkony.<sup>58</sup>

### **Ochrana osobnosti**

Ochrana všeobecných osobnostných práv v Občianskom zákonníku sa týka len fyzických osôb<sup>59</sup> a tvorí súčasť celkovej právnej ochrany osobnosti v našom právnom poriadku.

Základ právnej ochrany osobnosti človeka a jej rozvoja tvoria ustanovenia Ústavy SR v časti základné ľudské práva a slobody<sup>60</sup> a Listiny základných práv a slobôd.

Do tejto oblasti patrí aj medzinárodný Dohovor o ľudských právach a biomedicíne a Dodatkový protokol k Dohovoru o zákaze klonovania ľudských bytostí, záväzné pre SR.

Z ďalších právnych predpisov sa okrem všeobecnej právnej úpravy v Občianskom zákonníku, poskytuje ochrana spojených s osobnosťou človeka aj inými právnymi odvetviami. Napr. pri práve na ochrane života a zdravia sa uplatňujú aj zdravotnícke, príp. trestnoprávne, administratívno-právne, pracovnoprávne predpisy. Pri ochrane autorského práva to môže byť ochrana poskytnutá aj podľa Autorského zákona. Ústavné právo podľa čl. 19 ods. 3 Ústavy SR, že „Každý má právo na ochranu pred neoprávneným zhromažďovaním, zverejňovaním alebo iným zneužívaním údajov o svojej osobe,“ je podrobne upravené v osobitných predpisoch, týkajúcich sa ochrany osobných údajov.<sup>61</sup>

57 Vid' § 10 Občianskeho zákonníka a § 231 a nasl. CMP

58 Rozpracované podrobnejšie v podkapitole 2. 4.

59 Pokiaľ ide o ochranu názvu (mena) právnickej osoby, úprava je osobitná v § 19 b Občianskeho zákonníka, prípadne ustanovenia obchodného práva.

60 Napr. čl. 12 (1) „Základné práva a slobody sú neodňateľné, nescudziteľné, nepremlčateľné a nezrušiteľné.“ Čl. 15 (1): „Každý má právo na život. Ľudský život je hodný ochrany už pred narodením.“ Čl. 16 (1): „Nedotknuteľnosť osoby a jej súkromia je zaručená. Obmedzená môže byť len v prípadoch ustanovených zákonom.“ Čl. 19 (1): „Každý má právo na zachovanie ľudskej dôstojnosti, osobnej cti, dobrej povesti a na ochranu mena.“ Čl. 22 (1): „Listové tajomstvo, tajomstvo dopravovaných správ a iných písomností a ochrana osobných údajov sa zaručujú.“ Čl. 41 (4), prvá veta: „Starostlivosť o deti a ich výchova je právom rodičov; deti majú právo na rodičovskú výchovu a starostlivosť.“

61 Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Rozsah chránených práv fyzickej osoby je ustanovený v § 11 Občianskeho zákonníka, kde má fyzická osoba právo **na ochranu svojej osobnosti, najmä**

- **života a zdravia,**
- **občianskej cti a**
- **ľudskej dôstojnosti, ako aj**
- **súkromia,**
- **svojho mena a prejavov osobnej povahy.**

Výpočet chránených práv spojených s osobnosťou človeka a jeho rozvojom je v tomto ustanovení uvedený príkladmo,<sup>62</sup> v rozsahu ochrany práv sa nevylučujú aj ďalšie práva späté s osobnosťou človeka.

Pokiaľ sa fyzická osoba domnieva, že jej osobnostné právo bolo dotknuté (porušené) neoprávneným zásahom, môže právo na ochranu osobnosti uplatniť mimosúdnu cestou alebo domáhať sa ochrany svojich subjektívnych práv na príslušnom súde.

Právne prostriedky uvedené v Občianskom zákonníku je možné využiť len v prípade, ak neoprávnený zásah smeruje do niektorej zo zložiek osobnosti človeka (§ 11 Občianskeho zákonníka).

Fyzická osoba môže uplatňovať svoje nároky, len vtedy, ak existuje povinný subjekt, ktorý zodpovedá za neoprávnený zásah. Môže to byť iná fyzická osoba, právnická osoba alebo štát. Môže to byť aj viac subjektov súčasne.

Právo na ochranu osobnosti môže uplatniť fyzická osoba, do práv ktorej sa zasiahlo. Po smrti fyzickej osoby patrí uplatňovanie práva na ochranu jej osobnosti manželovi a deťom, a ak ich niet, jeho rodičom.<sup>63</sup> Ide o tzv. **posmortálnu ochranu** a toto právo vyplýva priamo zo zákona.<sup>64</sup>

Občiansky zákonník v § 13 upravuje tri špecifické právne prostriedky, ktorými sa môže oprávnená osoba domáhať:

1. **aby sa upustilo od neoprávnených zásahov, zdržania sa ďalších zásahov** (tj. aby sa v nich nepokračovalo ďalej, ak stále trvajú alebo hrozí, že sa zopakujú v budúcnosti) – **ide o tzv. negatórnu – zdržovacíu žalobu**) Ide najmä o trvajúci charakter niektorých zásahov napr. premietanie fotografií bez súhlasu fyzickej osoby, opakované publikovanie nepravdivých správ aj s osobnými snímkami, bez prívolenia fyzickej osoby atď. V negatórnej žalobe je potrebné presne naformulovať, akých činov sa má žalovaný zdržať, ide o presnú špecifikáciu konania a protiprávny stav stále trvá.

<sup>62</sup> Výraz „najmä“

<sup>63</sup> Viď § 15 Občianskeho zákonníka

<sup>64</sup> Vojčík, P. a kol. 2021. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o.

2. **aby sa odstránili následky týchto zásahov – obnovenie** pôvodného stavu (*tzv. reštitučná – odstraňovacia žaloba*), kde sa fyzická osoba môže domáhať uvedenia veci do pôvodného stavu, napr. zničenie neoprávnene vyrobeného zvukového alebo obrazového záznamu. Žalobný návrh musí obsahovať konkrétny spôsob odstránenia následkov.
3. **primeraného zadostučinenia (satisfakcie)** – fyzická osoba sa môže pri vzniku nemajetkovej ujmy domáhať aj poskytnutia **primeraného zadostučinenia** (napr. verejné ospravedlnenie). Pokiaľ by satisfakcia v morálnej rovine nebola postačujúca najmä preto, že bola v značnej miere znížená dôstojnosť fyzickej osoby alebo jej vážnosť v spoločnosti, súd na základe **satisfakčnej žaloby** môže žalovanému uložiť aj náhradu nemajetkovej ujmy v peniazoch. Výšku tejto jednorazovej peňažnej náhrady určí súd s prihliadnutím na závažnosť vzniknutej ujmy a na okolnosti, za ktorých k porušeniu práva došlo.

Ak v dôsledku neoprávneného zásahu do práva na ochranu osobnosti vznikne fyzickej osobe **majetková ujma (škoda)**, má oprávnená osoba právo domáhať sa náhrady škody proti tomu, kto jej škodu spôsobil. Právna úprava zodpovednosti za škodu je uvedená v šiestej časti Občianskeho zákonníka (§ 420 a nasl.).

Ako vyplýva z ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR, z jedného zásahu si poškodení uplatňovali viacero čiastkových nárokov samostatnými žalobami, napr. súbeh nároku na náhradu za bolesť a sťaženie spoločenského uplatnenia a zároveň aj nárok na náhradu nemajetkovej ujmy spôsobenej fyzickej osobe na jej osobnostných právach. Tieto nároky súd musí dôsledne rozlišovať a pri ich posudzovaní musí mať na zreteli nielen odlišnosť vzťahov, z ktorých sú vyvodzované, ale tiež odlišnosti právnej úpravy, ktorá sa na ne vzťahuje. To znamená, že sa rozlišuje medzi zásahom, ktorý bol spôsobený alebo ktorý sa týka majetkovej sféry, telesnej integrity a psychickej sféry fyzickej osoby.<sup>65</sup>

65 Rozsudok Najvyššieho súdu SR 7 Cdo 65/2013 z 28. 5. 2014

## B. Právnické osoby

Právnické osoby sú útvary (subjekty práva), ktoré majú spôsobilosť na práva a povinnosti (právnú subjektivitu) a spôsobilosť nadobúdať práva a povinnosti, ktorá môže byť obmedzená len zákonom. Občianskeho zákonníka je právnickou osobou organizácia osôb alebo majetku, ktorá sa vytvára na určitý účel a ktorej právo priznáva právnú subjektivitu.

Občiansky zákonník v § 18 ods. 2 rozlišuje základné kategórie právnických osôb:

- **združenia fyzických alebo právnických osôb** – do tejto kategórie patrí rôznorodá skupina, pričom ich právnú úpravu obsahujú osobitné právne predpisy, Patria sem napr. obchodné spoločnosti alebo družstvá,<sup>66</sup> politické strany alebo hnutia,<sup>67</sup> cirkevné a náboženské spoločnosti,<sup>68</sup> občianske združenia a iné združenia (najmä stavovské organizácie tzv. komory), záujmové združenia právnických osôb.<sup>69</sup>
- **účelové združenia majetku** – sú právnickými osobami nadačného typu a môžu mať súkromnoprávnou alebo verejnoprávnou povahu – ide o nadácie,<sup>70</sup> štátne a neštátne fondy.<sup>71</sup>
- **jednotky územnej samosprávy** – sú obce<sup>72</sup> a vyššie územné celky (VÚC)<sup>73</sup>
- **iné subjekty, o ktorých to ustanovuje zákon** – rôzne formy právnických osôb súkromného alebo verejného charakteru napr. banky, sporiteľne – ak sú zriadené ako štátne peňažné ústavy vrátane NBS, RTVS a pod.

**Vznik a zánik právnickej osoby** – tento proces je dvojfázový.

**Vznik** – právnická osoba je v prvej fáze zriadená alebo založená (písomná zmluva alebo zakladacia listina, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak).

Právne vznikne až v druhej fáze, tj. registráciou (do príslušných registrov – napr. obchodný register, živnostenský register a pod).

<sup>66</sup> upravené Obchodným zákonníkom

<sup>67</sup> Zákon č. 85/2005 o o politických stranách a politických hnutiach v znení neskorších predpisov

<sup>68</sup> Zákon č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov

<sup>69</sup> Vid' § 20f -20j Občianskeho zákonníka

<sup>70</sup> Nadácia je účelové združenie majetku, ktorý slúži na podporu verejnoprospešného účelu, ktorým sa rozumie najmä rozvoj a ochrana duchovných a kultúrnych hodnôt, realizácia a ochrana ľudských práv alebo iných humanitných cieľov, ochrana a tvorba životného prostredia, zachovanie prírodných hodnôt, ochrana zdravia, ochrana práv detí a mládeže, rozvoj vedy, vzdelania. Úprava podľa zákona č. 34/2002 Z.z. o nadáciách v znení neskorších predpisov

<sup>71</sup> napr. štátny fond rozvoja bývania

<sup>72</sup> zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

<sup>73</sup> zákon č. 302/2001 Z.z. o samospráve VÚC (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

Podľa Občianskeho zákonníka musí mať právnická osoba pri svojom zriadení **určený nezameniteľný názov (obchodné meno)** a pri vzniku musí mať **určené jej sídlo**. Osobitný režim majú právnické osoby založené priamo zo zákona (ich vznik je daný účinnosťou daného zákona).

**Právne úkony** právnickej osoby vo všetkých veciach robia tí, ktorí sú na to oprávnení zmluvou o zriadení právnickej osoby, zakladacou listinou alebo zákonom (štatutárne orgány).

Právnická osoba sa zrušuje dohodou, uplynutím doby alebo splnením účelu, na ktorý bola zriadená, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak. Zo zákona ďalej vo všeobecnosti vyplýva, že právnická osoba zapísaná v obchodnom registri alebo v inom zákonom určenom registri zaniká dňom výmazu z tohto registra. Pred jej zánikom sa vyžaduje likvidácia, pokiaľ celé jej imanie nenadobúda právny nástupca.

**Zánik** – právnickej osoby je tiež viazaný na dve na seba nadväzujúce právne skutočnosti. Prvou fázou je zrušenie právnickej osoby (napr. dohodou jej členov, uplynutím doby alebo splnením účelu, na ktorý bola zriadená, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak).

V druhej fáze výmazom z registra (obchodného alebo iného) právnická osoba zaniká ako subjekt práva. Právnické osoby, ktoré sa nezapisujú do žiadneho registra, zanikajú zrušením. Právnická osoba môže byť zrušená zákonom len vtedy, ak bola zriadená zákonom.

Pred zánikom právnickej osoby sa vyžaduje jej likvidácia, pokiaľ celé jej imanie nenadobúda právny nástupca alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

### C. Štát

Štát má postavenie právnickej osoby, ak je účastníkom občianskoprávných vzťahov a táto právna úprava je ustanovená v Občianskom zákonníku alebo v iných osobitných zákonoch. Ide o právnickú osobu osobitného typu **tzv. sui generis**. V občianskoprávných vzťahoch v mene štátu vystupujú štátne orgány (napr. pri odškodňovaní za väzbu<sup>74</sup>, pri náhrade škody za nezákonné rozhodnutie orgánu štátu<sup>75</sup>, keď štátu pripadne odúmrt'<sup>76</sup>).

<sup>74</sup> štátnym orgánom je Ministerstvo spravodlivosti SR

<sup>75</sup> rozsah zodpovednosti podľa zákona č. 514/2003 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/514/20230701>

<sup>76</sup> Vid' § 462 Občianskeho zákonníka: „Dedičstvo, ktoré nenadobudne žiadny dedič, pripadne štátu.“ Nazýva sa odúmrt'. Vid' § 166 (1) CMP: „Ak má dedičstvo pripadnúť štátu ako odúmrt', je účastníkom štát.“

## 2.5 Zastúpenie v občianskoprávných vzťahoch

Zastúpenie je inštitút, ktorý nachádza uplatnenie naprieč celým spektrom súkromnoprávných vzťahov. Významné právne dôsledky zastúpenia spočívajú v možnosti ovplyvniť právne postavenie subjektu prostredníctvom konania iného subjektu, pričom oprávnenie zastupovať zakladá zákon, súdne rozhodnutie alebo prejav vôle.

**Zastúpenie** je právny vzťah medzi **zastúpeným a zástupcom**,<sup>77</sup> na základe ktorého je zástupca oprávnený konať za zastúpeného v jeho mene.

Zo zastúpenia vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému.

Zastupovať iného nemôže ten, kto sám nie je spôsobilý na právny úkon, o ktorý ide, alebo záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného (**konflikt záujmov**). Zastúpenie upravuje všeobecne Občiansky zákonník, špecifickú úpravu obsahujú aj iné právne predpisy (napr. Obchodný zákonník, Zákon o rodine).

**Subjektmi** zastúpenia sú:

**A. Zastúpený (splnomocniteľ)** – môže ním byť ktorýkoľvek subjekt občianskeho práva, **fyzická osoba, právnická osoba**.

Ak je zastúpeným **fyzická osoba**, ktorá má v plnom rozsahu spôsobilosť na právne úkony, spravidla vzniká zastúpenie z prejavu vôle splnomocniteľa, teda z jednostranného právneho úkonu. U fyzických osôb nespôsobilých na právne úkony (napr. maloletí alebo osoby, ktoré boli v minulosti pozbavené spôsobilosti na právne úkony), vzniká zastúpenie priamo zo zákona (zákonní zástupcovia maloletých, poručníci, opatrovníci na základe rozhodnutia súdu). U fyzických osôb s obmedzenou spôsobilosťou na právne úkony, môže platné zastúpenie vzniknúť z ich vlastnej vôle vtedy, ak v danom rozsahu ich spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená rozhodnutím súdu.

Súd môže ustanoviť opatrovníka aj tomu, pobyť koho nie je známy, ak je to potrebné na ochranu jeho záujmov alebo ak to vyžaduje verejný záujem. Za tých istých podmienok môže súd ustanoviť opatrovníka aj vtedy, ak je to potrebné z iného vážneho dôvodu.

**B. Zástupca (splnomocnenec)** – Občiansky zákonník upravuje všeobecné požiadavky na osobu zástupcu:

- **zástupca musí mať spôsobilosť na tie právne úkony, ktoré ide zastupovať.** Nevyžaduje sa plná právna spôsobilosť vtedy, ak ide o jeden úkon a nie na všetky právne úkony. V niektorých prípadoch by aj maloletý alebo fyzická osoba s obmedzenou spôsobilosťou na právne úkony (tie právne úkony, ktoré nemá obmedzené), mohla byť zástupcom.

<sup>77</sup> Pri zmluvnom zastúpení, na základe plnomocenstva vzniká právny vzťah medzi splnomocniteľom (zastúpený) a splnomocnencom (zástupca).

- **od zástupcu sa vyžaduje, aby jeho záujmy neboli v rozpore so záujmami zastúpeného.**

Občiansky zákonník poskytuje ochranu zastúpenému v dôsledku konfliktu záujmov. V § 22 ods. 2 Občiansky zákonník ustanovuje, že zástupcom nemôže byť ten, koho záujmy sú v rozpore so záujmami zastúpeného, tento rozpor musí však byť skutočne daný.

Avšak Zákon o rodine vyžaduje kolízne zastúpenie (kolízne opatrovníctvo) pri všetkých právnych úkonoch, pri ktorých by mohlo dôjsť k rozporu záujmov (potenciálny rozpor) medzi rodičmi a maloletým dieťaťom alebo medzi maloletými deťmi zastúpenými tým istým rodičom navzájom.

- **zástupca musí konať osobne**, nakoľko výber zástupcu vyplýva z potrieb zastúpeného, ako aj zo znalosti a schopnosti zástupcu.

Ďalšieho zástupcu (*substitúta*) možno ustanoviť, len ak je to právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. Aj z právnych úkonov ďalšieho zástupcu vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému. Konanie substitúta v rozsahu plnomocenstva udeleného zástupcom sa považuje za konanie zástupcu.

Možnosť ustanoviť ďalšieho zástupcu majú aj advokáti na základe zákona o advokácii. Advokát sa v rámci svojho poverenia môže dať zastúpiť iným advokátom na základe tzv. substitučnej klauzuly. Pri jednotlivých úkonoch môže advokáta zastúpiť advokátsky koncipient alebo aj iný zamestnanec advokáta. Avšak takéto zastupovanie nie je možné proti vôli klienta.<sup>78</sup>

### ***Zástupcom môže byť:***

1. **fyzická osoba** – môže byť buď individuálne (na základe plnomocenstva, rozhodnutím súdu) alebo spoločne s ďalšími fyzickými osobami ako spoloční zástupcovia, pričom môžu každý konať individuálne alebo musia konať spoločne na základe podmienok plnomocenstva.
2. **právnická osoba** – na základe splnomocnenia. V občianskoprávných vzťahoch vystupuje právnická osoba ako zástupca fyzickej osoby napr. Centrum právnej pomoci v ochrane spotrebiteľa.
3. **štátny orgán** – môže byť poverený zastupovaním v súlade so zákonom – napr. rozhodnutím súdu je to orgán sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately ako opatrovník dieťaťa.

<sup>78</sup> Viď § 17 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších predpisov: „Ak bráni advokátovi, ktorý vykonáva advokáciu samostatne, vo vykonávaní advokácie akákoľvek prekážka a ak neurobí iné opatrenia na ochranu práv alebo záujmov svojho klienta, je povinný bezodkladne, najneskôr do 1 mesiaca odo dňa, keď takáto prekážka vznikla, po dohode s iným advokátom ustanoviť ho za svojho zástupcu; o tom je povinný bezodkladne upovedomiť klienta“. Ak advokát túto povinnosť nesplní, zástupcu určí Advokátska komora.

**Právnické osoby** od svojho právneho vzniku majú právnu subjektivitu.<sup>79</sup> Právne úkony právnickej osoby vykonávajú fyzické osoby, ktoré sú oprávnené konať v jej mene.

**Obsah zastúpenia** tvoria vzájomné práva a povinnosti, ktoré vyplývajú zo zastúpenia tj. medzi zastúpeným a zástupcom.

Zároveň ide o obsah právneho úkonu, pri ktorom je osoba zastúpená.

Ďalej sú to aj ostatné práva a povinnosti, ktoré z takéhoto vzťahu vyplývajú pre oboch účastníkov.

Z hľadiska nadobúdania práv a povinností rozlišujeme zastúpenie:

- **priame** – z právnych úkonov zástupcu vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému bez ďalších osobitných úkonov zo strany zástupcu;<sup>80</sup>
- **nepriame** – zástupca koná vo svojom mene a po dokončení právneho úkonu je povinný ďalším právnym úkonom previesť práva a povinnosti na zastúpeného.<sup>81</sup>

**Zastúpenie** podľa Občianskeho zákonníka vzniká niekoľkými spôsobmi a delí sa na:

**A. zákonné zastúpenie**, ktoré vzniká na základe dvoch právnych dôvodov:

- **na základe zákona** – rozsah zastupovacieho práva je určený vždy priamo v zákone, na základe ktorého vzniká. Ide najmä o rodinnoprávne predpisy – Zákon o rodine<sup>82</sup> – napr. zastúpenie maloletého rodičmi, zastúpenie osvojeného maloletého osvojiteľmi (adoptívnymi rodičmi), v obmedzenom rozsahu vzájomné zastupovacie právo manželov v bežných veciach a ďalšie.
- **na základe rozhodnutia štátneho orgánu** – rozsah zastupovacieho práva je určený v zákone, ale podrobnejšie je vymedzený v takomto rozhodnutí.

Na základe súdneho rozhodnutia súdu podľa ustanovení hmotného práva – Zákona o rodine je rozsah zastúpenia určený pri inštitútoch, ako sú napr. hmotnoprávny opatrovník, procesný (kolízny opatrovník), poručník, majetkový opatrovník a ďalšie.

Podľa Občianskeho zákonníka<sup>83</sup> zákonným zástupcom fyzickej osoby, ktorú súd rozsudkom v minulosti pozbavil spôsobilosti na právne úkony alebo ktorej bola na

<sup>79</sup> Ide o spôsobilosť na práva a povinnosti, ktorá splýva so spôsobilosťou na právne úkony.

<sup>80</sup> Podľa § 22 (1) Občianskeho zákonníka

<sup>81</sup> Napr. Občiansky zákonník upravuje: v § 737: „Zmluvou o obstaraní predaja veci vznikne objednávateľovi právo, aby obstarávateľ prevzal od neho do predaja zverenú vec a urobil potrebné opatrenia na predaj;“ v § 379 (1): „Obstarávateľ má právo na odmenu iba vtedy, ak sa zverená vec predala,“ v § 379 (2): „Objednávateľ má právo, aby mu obstarávateľ vyplatil po zrážke odmeny sumu, za ktorú vec predal.“

<sup>82</sup> Viď § 22 (1) Občianskeho zákonníka vymedzuje, že „Kto je zákonným zástupcom maloletého dieťaťa, upravuje Zákon o rodine.“

<sup>83</sup> Viď § 27 (2) Občianskeho zákonníka

základe rozsudku spôsobilosť na právne úkony obmedzená, **je súdom ustanovený opatrovník.**

Súd môže ustanoviť opatrovníka aj tomu, pobyt koho nie je známy, ak je to potrebné na ochranu jeho záujmov alebo ak to vyžaduje verejný záujem. Za tých istých podmienok môže súd ustanoviť opatrovníka aj vtedy, ak je to potrebné z iného vážneho dôvodu,<sup>84</sup>(napr. pre duševnú nespôsobilosť, ale osobe nebola súdom obmedzená spôsobilosť na právne úkony). Občiansky zákonník upravuje aj kolíziu záujmu medzi zákonným zástupcom so záujmami zastúpeného alebo ak dôjde k stretnutiu záujmov tých, ktorých zastupuje ten istý zákonný zástupca, ustanoví súd osobitného zástupcu.

Ak by išlo o maloletého a kolíziu medzi rodičmi a deťmi, uplatňovali by sa ustanovenia hmotného práva v Zákone o rodine.

**B. zastúpenie na základe plnomocenstva** – takéto zastúpenie je jednostranným prejavom vôle zastúpeného (splnomocniteľa), jednostranným právnym úkonom.

**Plnomocenstvo** možno udeliť fyzickej osobe alebo právnickej osobe (právo konať za splnomocniteľa patrí štatutárnemu orgánu tejto osoby alebo osobe, ktorej tento štatutárny orgán udelí plnomocenstvo).

V plnomocenstve musí byť vymedzený rozsah práva a povinností pre splnomocniteľa, ako aj základné údaje kto je splnomocnenec, kto je splnomocniteľ.

Ak niekto koná za iného bez plnomocenstva platí, že koná za seba, ibaže by splnomocniteľ dodatočne s právnym úkonom súhlasil.

Občiansky zákonník v prípade plnomocenstva uprednostňuje zásadu neformálnosti právneho úkonu (ústne alebo písomne). Ak je však potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa aj plnomocenstvo udeliť písomne, pričom písomná forma musí byť zachovaná aj vtedy, ak sa netýka len určitého právneho úkonu (napr. generálna plná moc).

Ak má splnomocnenec urobiť právny úkon, pri ktorom je potrebné úradne **overiť podpis konajúceho, tak aj pravosť podpisu splnomocniteľa na plnomocenstve** musí byť úradne osvedčená (napr. notárom).

V plnomocenstve sa musí uviesť rozsah zástupcovho (splnomocnencovho) oprávnenia. Ak splnomocnenec koná v mene splnomocniteľa v medziach oprávnenia zastupovať, vzniknú tým práva a povinnosti priamo splnomocniteľovi.

84 Vid' § 29 Občianskeho zákonníka

**Zmluvné zastúpenie** – vzniká na základe zmluvy o zastúpení (napr. zmluva o poskytnutí právnej pomoci medzi advokátom a klientom) alebo dohody o plnomocenstve.

V **Obchodnom zákonníku** je upravené obchodné plnomocenstvo – **prokúra**. Prokúrou splnomocňuje podnikateľ prokuristu na všetky právne úkony<sup>85</sup>, ku ktorým dochádza pri prevádzke podniku, aj keď sa na ne inak vyžaduje osobitné plnomocenstvo.

**Prokúru možno udeliť len fyzickej osobe**. Prokurista môže vykonávať právne úkony v mene podnikateľa až po zápise do obchodného registra.

**Zánik plnomocenstva podľa Občianskeho zákonníka:**

- vykonaním PÚ na ktorý bol vymedzený
- ak ho splnomocniteľ odvolal
- ak ho vypovedal splnomocnenec
- smrťou splnomocnenca
- smrťou splnomocniteľa

**Zánikom právnickej osoby**, ktorá je splnomocnencom alebo splnomocniteľom zaniká plnomocenstvo len vtedy, ak jej práva a záväzky neprechádzajú na inú osobu.

---

<sup>85</sup> Nemôže robiť právne úkony, napr. ako je predaj podniku, predaj alebo založenie nehnuteľnosti patriacej podniku (výnimka je v prípade, ak na to bol prokuristovi udelený súhlas).

## 2.6 Predmet a obsah občianskoprávných vzťahov

**Predmet (objekt)** občianskoprávných vzťahov sa podľa teórie delí na priamy a nepriamy predmet. Nepriamym predmetom podľa Občianskeho zákonníka sú:

- A.     **veci,**
- B.     **živé zvieratá,**
- C.     **práva, pokiaľ to ich povaha pripúšťa,**
- D.     **iné majetkové hodnoty.**

Nepriamym predmetom občianskoprávných vzťahov sú zároveň výsledky tvorivej duševnej činnosti a hodnoty ľudskej osobnosti. Predmetom občianskoprávných vzťahov môžu byť byty alebo nebytové priestory.

A. Občiansky zákonník v právnom zmysle **vec nedefinuje**. Veci sú rozdelené na **hnuteľné alebo nehnuteľné**.

Pod pojmom nehnuteľnosti Občiansky zákonník uvádza pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

Za nehnuteľnosti sa považujú aj byty a nebytové priestory.

Avšak stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.<sup>86</sup>

Pozemky patria do kategórie nehnuteľných vecí bez ohľadu na ich druh, napr. orná pôda, lesné pozemky, vodné plochy a ďalšie.

Odvođením z tejto definície sú hnuteľnými vecami všetky ostatné veci, ktoré nespĺňajú podmienky nehnuteľných vecí.

**Veci delíme: na hlavné veci, súčasti vecí a na príslušenstvo vecí.**

- **Hlavné veci** sú všetky veci, ktoré môžu byť samostatnými predmetmi, nie sú spojené s inými vecami technicky, ani účelovo. Hlavná vec môže byť len jedna, kým príslušenstvo môže tvoriť viac vedľajších vecí (napr. príslušenstvom motorového vozidla je výstražný trojuholník, náhradné koleso, kľúče, lekárnička a pod.).
- **Súčasťou vecí** je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.

<sup>86</sup> Vid' § 120 Občianskeho zákonníka

- **Príslušenstvom veci** sú veci, ktoré patria vlastníkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali.
  1. **Príslušenstvom bytu** sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s bytom užívali.
  2. **Príslušenstvom pohľadávky** sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

**B. Živé zviera** má podľa aktuálnej právnej úpravy osobitný význam a hodnotu **ako živý tvor**, ktorý je schopný vnímať vlastnými zmyslami a v občianskoprávných vzťahoch má osobitné postavenie. Touto úpravou došlo k odlíšeniu zvierat od vecí, čím sa vytvoril aj nový právny štatút zvierat.

Na živé zviera sa vzťahujú ustanovenia o hnutelných veciach; to neplatí ak to odporuje povahe živého zvieraťa ako živého tvora. Mŕtve alebo vypreparované zvieratá majú teda naďalej povahu veci.

**C. práva, pokiaľ to ich povaha pripúšťa** – predovšetkým ide o subjektívne práva majetkovej povahy, ako napr. postúpenie pohľadávky inému veriteľovi.

**D. iné majetkové hodnoty** ide o predmety občianskoprávných vzťahov, ktoré nie sú ani vecami, pretože nemajú majetkovú podstatu, ani právami, pretože tento pojem presahujú. Patria sem napr. spoluvlastnícke podiely, podiely v obchodných spoločnostiach, členské podiely v družstve a pod.

Predmetom občianskoprávných vzťahov sú **aj cenné papiere**, Občiansky zákonník upravuje len niektoré (napr. vklady na vkladných knižkách), ostatné cenné papiere sú upravené v osobitných zákonoch.<sup>87</sup>

**Obsah občianskoprávných vzťahov** tvoria **subjektívne práva a subjektívne povinnosti**, to znamená, že subjektívnemu právu na jednej strane zodpovedá subjektívna povinnosť na druhej strane.

S pojmom, subjektívne právo“ súvisí pojem, **nárok**“. Ide o oprávnenie použiť prostriedky určené právnymi predpismi na vynútenie svojho subjektívneho práva vlastným úkonom alebo prostredníctvom príslušných orgánov (napr. súd, správny orgán).

<sup>87</sup> Napr. zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov. Dostupné elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2001/566/20230601>

**Subjektívne práva triedime podľa rôznych kritérií, najmä na:**

- **absolútne práva** – pôsobia voči všetkým (*erga omnes*), ich nositeľom je vždy konkrétny (určitý) subjekt, na druhej strane je neurčitý počet subjektov, ktoré sú povinné toto právo rešpektovať (napr. vlastnícke právo a ostatné vecné práva).
- **relatívne práva** – pôsobia len medzi subjektmi, ktorých sa právny vzťah dotýka, na každej strane vystupuje vždy konkrétny subjekt (napr. záväzkové práva – zmluvy).

Subjektívne práva možno triediť aj podľa toho, z akého druhu právneho vzťahu vznikajú (vecné práva, záväzkové práva a pod.).

**Obsahom** občianskoprávných vzťahov môžu byť aj práva k tzv. **nehmotným statkom** – ide o osobné práva všeobecnej povahy (osobnostné práva) a osobné práva osobitnej povahy (práva duševného vlastníctva).

Subjektívne práva a povinnosti vznikajú, menia sa a zanikajú na základe určitého právneho dôvodu, ktorým je **zákon alebo právna skutočnosť**.

**Medzi právne skutočnosti**, ktoré spôsobujú vznik, zmenu alebo zánik subjektívnych práv a povinností patria:

1. právne alebo protiprávne úkony,
2. konštitutívne rozhodnutia súdov alebo iných správnych orgánov,
3. právne udalosti (napr. narodenie, smrť),
4. protiprávne stavy (napr. neoprávnená držba),
5. ďalšie skutočnosti.<sup>88</sup>

88 Právo nálezcovi veci na nálezné - § 135 Občianskeho zákonníka: (1) „Kto nájde stratenú vec, je povinný ju vydať vlastníčkovi. Ak vlastníč nie je známy, je nálezca povinný odovzdať ju príslušnému štátnemu orgánu.“ (policajný orgán, Pamiatkový úrad SR). „Ak sa o ňu vlastníč neprihlási do 1 roka od jej odovzdania, pripadá vec do vlastníctva štátu.“ (2) „Nálezca má právo na náhradu potrebných výdavkov a na nálezné, ktoré tvorí 10% ceny nálezu.“

## 2.7 Plynutie času v občianskom práve

**Plynutie času je objektívna právna skutočnosť** nezávislá od ľudskej vôle. V práve má významné miesto, nakoľko objektívne právo s plynutím času spája právne následky, tj. vznik, zmenu alebo zánik občianskoprávnych vzťahov alebo určitých práv a povinností medzi subjektmi.

Zákon vyžaduje od oprávneného subjektu, aby svoje práva uplatnil v určitej lehote a aby stav jeho právnej neistoty netrval príliš dlho.

**Plynutie času má význam** v občianskom práve najmä v prípadoch:

- Nadobudnutie spôsobilosti na právne úkony v plnom rozsahu (spravidla dovŕšenie 18. roku veku (okrem výnimky – uzavretie manželstva pred týmto vekom podľa Zákona o rodine)
- Pohľadávka sa stane splatnou, ak uplynie lehota na plnenie
- Právo sa premlčí, ak sa v ustanovenej dobe nevykoná (premlčanie)
- Právo zanikne, pretože v určenom čase nebolo uplatnené (preklúzia)
- Nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním
- Nadobudnutie účinnosti právnych predpisov

S časom ako právnou skutočnosťou sa v právnom poriadku stretávame s pojmami:

- **termín (dátum)** – pevne stanovený čas, v ktorom dôjde k určitej skutočnosti alebo ku ktorému nastanú právne následky určené v právnom poriadku;
- **lehota (doba)** časové obdobie určené právom, ktoré je ohraňované určeným začiatkom a koncom plynutia lehoty (doby). Občiansky zákonník, ani ďalšie právne predpisy nepoužívajú konzistentne.<sup>89</sup> Lehota (doba) nevyhnutne nemusí plynúť nepretržite, v prípadoch určených v právnom predpise môže dôjsť k prerušeniu jej plynutia<sup>90</sup> a po odpadnutí prekážky, ktoré právny predpis predvída, pokračuje plynutie lehoty (doby).

**Lehoty sa delia** z rôznych hľadísk, napr. na:

1. **Hmotnoprávne** – právna úprava v § 122 Občianskeho zákonníka (Počítanie času) a
2. **Procesnoprávne** – právna úprava v § 117 CSP<sup>91</sup> a tieto sa delia na **sudcovské**<sup>92</sup> a **zákonné** (pevne stanovené zákonom);

<sup>89</sup> V Občianskom zákonníku v § 43a sú používané obidva pojmy – „návrh pôsobí od doby,“ „uplynutím lehoty,“ v Zákone o rodine sa používa jednotne pojem lehota, v Zákonníku práce sa uplatňuje pojem doba

<sup>90</sup> Viď § 551 (1) Obchodného zákonníka: „O dobu, po ktorú bolo potrebné vykonávanie diela prerušiť, sa predlžuje lehota určená na jeho dokončenie.“

<sup>91</sup> „Lehota je súdom alebo zákonom ustanovený časový úsek na vykonanie úkonu.“

<sup>92</sup> súd môže dodatočne na návrh dotknutého subjektu lehotu predĺžiť

1. **Subjektívne** – závislé od vedomostí dotknutého subjektu („keď sa dozvedel.“)<sup>93</sup> a
  2. **Objektívne** – nezávislé od vôle a vedomostí subjektu („keď došlo k udalosti.“);<sup>94</sup>
1. **Určité** – ak je uvedený presný časový údaj a
  2. **Neurčité** – ak je časový údaj uvedený napr. „ihneď“, „bez zbytočného odkladu“, príp. „bezodkladne“, „v primeranej dobe“<sup>95</sup>
1. **Právotvorné** – súvisiace so vznikom práva a
  2. **Lehoty, ktoré vedú k strate práva** – lehoty prepadné (*prekluzívne*) alebo premlčacie.

Dĺžka lehoty „**bez odkladu**“ alebo **bezodkladne** „má v danom prípade vyjadrovať čo najkratší časový úsek. Ak má subjekt v tejto lehote splniť nejakú povinnosť, **musí tak urobiť okamžite ako je to možné, teda vtedy, keď vznikla možnosť jej splnenia po prvý raz**. Toto posudzovanie dĺžky musí mať objektívny charakter a nemôže závisieť od subjektívnych okolností.

Pojem „**primeraná doba**“ znamená uskutočnenie úkonu „**v dobe, ktorú možno považovať za nevyhnutnú pre zváženie všetkých relevantných skutočností na výkon uvedenej právomoci**. Musí spĺňať aj kritérium nevyhnutnosti, že túto dobu nemožno svojvoľne predlžovať v jednotlivých prípadoch“.

**Počítanie času v právnom zmysle** určuje Občiansky zákonník ako hmotnoprávny predpis v pravidlách počítania času pre subjekty občianskoprávných vzťahov, aby nedochádzalo k nejasnostiam a sporom.

**Najmenšou (nedeliteľnou) jednotkou v lehotách je deň**, ak vo výnimočných prípadoch sú lehoty vymerané hodinami alebo minútami (napr. smrť človeka), Občiansky zákonník nemá výslovnú právnu úpravu a uplatňuje sa prirodzené počítanie času – *od okamihu k okamihu*.

Vyššími jednotkami sú: týždeň, polovica mesiaca (vždy 15 dní), mesiac, rok.

Zásady počítania času sú zakotvené v § 122 Občianskeho zákonníka:

**Lehota určená podľa dní sa začína dňom, ktorý nasleduje po udalosti**, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok (tj. do lehoty sa nezapočítava deň, kedy došlo ku skutočnosti – napr. ak skutočnosť nastala 15. apríla, lehota podľa dní začne plynúť 16. apríla. Lehota určená podľa dní **sa končí uplynutím posledného dňa, ktorý patrí do lehoty** počítanej podľa počtu dní (napr. výpožička knihy na 5 dní – posledný deň lehoty je 20. apríl).

93 Podľa § 106 (1) Občianskeho zákonníka: „Právo na náhradu škody sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa poškodený dozvie o škode a o tom, kto za ňu zodpovedá.“

94 Podľa § 106 (2) Občianskeho zákonníka: „Najneskoršie sa právo na náhradu škody premlčí za tri roky, a ak ide o škodu spôsobenú úmyselne, za desať rokov odo dňa, keď došlo k udalosti, z ktorej škoda vznikla; to neplatí, ak ide o škodu na zdraví.“

95 Podľa odborníkov, napr. Prof. Ovečkovej (Bulletin slovenskej advokácie, 2014) je výklad nasledovný:

**Za lehotu určenú ako polovica mesiaca** sa rozumie pätnásť dní, posledným dňom je pätnásť deň v mesiaci (bez ohľadu na skutočný počet dní v mesiaci.).

Ak posledný deň lehoty podľa dní pripadne na sobotu, nedeľu, sviatok, tak z právneho hľadiska je posledným dňom lehoty **najbližší pracovný deň**. Toto pravidlo platí len pre koniec, nie pre začiatok plynutia lehoty.

Pokiaľ ide o počítanie lehôt určených podľa týždňov, mesiacov a rokov, Občiansky zákonník upravuje **len koniec lehoty. Začiatok lehoty je určený rovnako ako v prípade lehôt počítaných podľa dní**.

**Koniec lehoty** určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň (napr. ak si fyzická osoba požičala peniaze 31.1 na jeden mesiac, posledný deň lehoty je 28. 2. alebo 29.2, pretože február má spravidla 28 dní, príp. 29 dní). Koniec lehoty podľa rokov sa končí dňom, ktorý sa číslom zhoduje s dátumom, od ktorého sa lehota začína počítať (napr. zmluva uzavretá 25. 3. 2022 na jeden rok, jej lehota končí 25. 3. 2023).

Do plynutia lehôt sa soboty, nedele, štátne sviatky (dni pracovného pokoja) započítavajú. Len **ak posledný deň lehoty** pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty **najbližší nasledujúci pracovný deň**.

Z hľadiska časovej pôsobnosti právnej normy sú pri uplatňovaní práv a povinností subjektov občianskoprávných vzťahov významné dva inštitúty hmotného práva.

Sú to **premlčanie a preklúzia**, ktoré sú hmotnoprávnymi inštitútmi. Kým premlčanie je všeobecný inštitút, preklúzia vo vzťahu k premlčaniu je inštitútom osobitným (zvláštnym). Z hľadiska plynutia času sa do tejto oblasti zaraďuje **aj vydržanie**.

1. **Premlčanie práva** – sa chápe ako oslabenie práva, ako kvalifikované plynutie času, čo znamená, že premlčaním právo na plnenie povinnosti druhej strany nezaniká, nemôže ho však veriteľovi priznať alebo uznať súd, ak dlžník znesie námietku premlčania.

Na platnosť úkonu – **námietku premlčania** sa nevyžaduje písomná forma, takže súd prihliada aj na ústne uplatnenú námietku. Súd je povinný na vznesenú námietku premlčania prihliadať a ak je právne opodstatnená, premlčané právo nemôže súd priznať. Ak dlžník neuplatní námietku premlčania, súd veriteľovi jeho právo prizná. Dlžník môže svoj dlh splniť (splatiť) aj po jeho premlčaní. Ak dlžník plnil, u veriteľa **nejde o bezdôvodné obohatenie**.

**Premlčanie** spočíva na dvoch právnych skutočnostiach, ktorými sú

- uplynutie zákonom stanovenej **premlčacej doby** a
- **neuplatnenie svojho práva**.

Občiansky zákonník vylučuje začatie a plynutie premlčania (ak nejde o úroky a opakujúce sa plnenia napr. výživné) medzi zákonnými zástupcami na jednej strane a maloletými a inými zastúpenými osobami na druhej strane, to platí aj o právach medzi manželmi.

Premľaniu podliehajú v zásade všetky majetkové práva<sup>96</sup> okrem tých, ktorých povaha to nepripúšťa, aby sa premlčali a tie, ktoré podliehajú režimu preklúzie.

**Zmena v osobe veriteľa alebo dlžníka nemá vplyv** na plynutie premlčacej doby (§ 111 Občianskeho zákonníka).

V § 100 ods.2 a ods.3 Občiansky zákonník vymedzuje negatívne práva, ktoré sa **nepremľujú**:

- **Vlastnícke právo** – aj keď sa neuplatní niekoľko rokov, do tejto skupiny patria aj spoluvlastnícke práva (silná ochrana vlastníckeho práva).
- **Práva z vkladov na vkladnej knižke alebo iných formách vkladov**, pokiaľ vkladový vzťah trvá. Ak zanikne vkladový vzťah, môže dôjsť k premlčaniu práva na výplatu zostatku zo zaniknutého právneho vzťahu.
- **Osobné a osobnostné práva** – nepremľuje sa napr. právo na ochranu života, zdravia, mena, ľudskej dôstojnosti a ďalšie. Na druhej strane sa však premlčujú práva na náhradu škody, spôsobenej zásahom sa premlčujú vo všeobecnej premlčacej lehote. V oblasti práv duševného vlastníctva tieto podliehajú premlčaniu vtedy, ak z týchto práv vyplývajú nejaké majetkové práva (napr. nárok na úhradu odmien autorov).
- **Právo vzniesť námietku premlčania** – pretože právo uplatniť námietku premlčania nie je majetkovým právom.

**Premľacia doba (lehota)** – je časový úsek, v ktorom má byť právo vykonané, inak nastanú právne účinky premlčania.

**Dĺžka** premlčacej doby (lehoty) je určená ako:

- **Všeobecná premlčacia doba (lehota)** – je podľa § 101 Občianskeho zákonníka **trojročná** a plyní **odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz**. Začiatok plynutia lehoty je vymedzený objektívne, nezávisle od toho, či oprávnený vedel alebo nevedel o svojom práve. Podľa § 397 Obchodného zákonníka je všeobecná premlčacia doba štyri roky. Všeobecné premlčacie lehoty platia všade tam, kde nie je určená osobitná právna úprava premlčania.

<sup>96</sup> Podľa § 387 (2) Obchodného zákonníka: „Premľaniu podliehajú všetky práva zo záväzkových vzťahov s výnimkou práva vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú.“

- **Osobitné premlčacie doby (lehoty):**

**A. *Kratšie*** – ustanovené v § 106 až § 108 Občianskeho zákonníka:

- **2- ročná premlčacia lehota sa uplatňuje na:**

**1. Právo na náhradu škody** – sa môže uplatniť:

- v *subjektívnej lehote*, ktorá plynie odo dňa, kedy sa poškodený dozvedel o škode a kto za ňu zodpovedá a
- v *objektívnej lehote*, ktorá je 3- ročná alebo 10-ročná.<sup>97</sup>

**2. Právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia**

- *subjektívna lehota* plynie odo dňa keď sa oprávnený dozvedel o bezdôvodnom obohatení a kto sa na jeho úkor obohatil a
- *objektívna lehota* je 3- ročná alebo 10-ročná.<sup>98</sup>

- **1-ročná premlčacia lehota sa uplatňuje na:**

**1. Práva z prepravy** – sa premlčujú za jeden rok s výnimkou práv na náhradu škody pri preprave osôb.<sup>99</sup>

**B. *Dlhšie*** – ustanovené v § 109 a § 110 Občianskeho zákonníka:

- **10- ročná premlčacia lehota sa uplatňuje na:**

- 1. právo zodpovedajúce vecnému bremenu** sa premlčí, ak sa neuplatnilo 10 rokov;
- 2. právo priznané právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu** sa premlčuje za 10 rokov odo dňa, keď sa malo podľa rozhodnutia plniť.
- 3. právo uznané písomne dlžníkom čo do dôvodu a výšky** sa premlčuje za 10 rokov odo dňa, keď k uznaniu došlo. Ak bola v uznaní uvedená lehota na plnenie, plyní premlčacia doba od uplynutia tejto lehoty.
- 4. jednotlivé splátky rozložené v právoplatnom rozhodnutí súdu alebo iného orgánu alebo v uznaní** – premlčacia doba sa pri jednotlivých

97 Podľa § 106 (2) Občianskeho zákonníka: „Najneskoršie sa právo na náhradu škody premlčí za tri roky, a ak ide o škodu spôsobenú úmyselne, za desať rokov odo dňa, keď došlo k udalosti, z ktorej škoda vznikla; to neplatí, ak ide o škodu na zdraví. Podľa § 106 (3) Občianskeho zákonníka: „Právo na náhradu škody spôsobenú niektorým trestným činom korupcie podľa osobitného zákona sa premlčí za tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti odsudzujúceho rozhodnutia súdu o spáchaní niektorého trestného činu korupcie, najneskôr za desať rokov odo dňa spáchania tohto trestného činu.“

98 Podľa § 107 (2) Občianskeho zákonníka: „Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.“

99 Ak cestujúcemu vznikne počas prepravy škoda na zdraví alebo škoda na batožinách prepravovaných spoločne s ním alebo na veciach, ktoré mal pri sebe, zodpovedá za ňu dopravca podľa ustanovení o zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou dopravných prostriedkov (§ 427 až 431). Za škodu spôsobenú na batožinách prepravovaných oddelene od cestujúceho zodpovedá dopravca podľa § 769 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

splátkach začína odo dňa ich zročnosti. Ak sa nesplnením niektorej zo splátok stane zročným celý dlh,<sup>100</sup> začne plynúť desaťročná premlčacia doba od zročnosti nesplnenej splátky.

5. **pri úrokoch a opakujúcich sa plneniach priznaných právoplatným rozhodnutím** súdu alebo iného orgánu alebo v uznaní, zročnosť ktorých nastala ešte pred priznaním. Ak zročnosť nastala po právoplatnosti rozhodnutia alebo po uznaní, uplatňuje sa všeobecná 3-ročná premlčacia lehota.

**Dohoda o dojednaní dlhšej alebo kratšej premlčacej doby**, než stanovuje zákon, je **absolútne neplatná**.

**Osobitne určený začiatok plynutia premlčacej doby** upravuje Občiansky zákonník:

- Pri právach, ktoré sa musia najprv uplatniť u fyzickej alebo právnickej osoby začína plynúť premlčacia doba odo dňa, keď sa právo takto uplatnilo (§ 102);
- Pri právach na plnenie z poistenia začína plynúť premlčacia doba za rok po poistnej udalosti (§ 104);
- Ak ide o právo oprávneného dediča na vydanie dedičstva,<sup>101</sup> začína plynúť premlčacia doba od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa dedičské konanie skončilo (§ 105).

Premlčacia doba (lehota) môže **spočívať** alebo byť **prerušená**.

- **Spočívanie (nepokračovanie)** plynutia premlčacej doby znamená, že pre určitú právnu prekážku táto doba neplynie, ak prekážka pominie, premlčacia doba plynie ďalej tam, kde prestala (napr. počas plynutia premlčacej doby dôjde k uplatneniu práva na súde alebo na inom orgáne aj v rámci trestného, správneho konania). Podmienkou je, aby sa v konaní riadne pokračovalo.
- **Prerušenie plynutia** premlčacej doby nastane napr. ak sa pre určitú právnu okolnosť (napr. písomné uznanie dlhu zo strany dlžníka čo do výšky a dôvodu) prerušuje už plynúca doba a začína plynúť nová premlčacia doba.

Časovo obmedzené práva a povinnosti zanikajú uplynutím doby, na ktorú boli vymedzené, tj. uplynutím posledného dňa lehoty.

<sup>100</sup> Vid' § 565 Občianskeho zákonníka

<sup>101</sup> Podľa § 485 (1): „Ak sa po prejednaní dedičstva zistí, že oprávneným dedičom je niekto iný, je povinný ten, kto dedičstvo nadobudol, vydať oprávnenému dedičovi majetok, ktorý z dedičstva má, podľa zásad o bezdôvodnom obohatení tak, aby nemal majetkový prospech na ujmu právneho dediča.“

2. **Preklúzia** – je právny inštitút, ktorý vyvoláva zánik práva za podmienky, že právo nebolo uplatnené v určitej dobe (lehote), ktorá sa nazýva aj **prepadná lehota**.

**Preklúzia** spočíva na dvoch právnych skutočnostiach, ktorými sú:

- **uplynutie prekluzívnej lehoty** (prepadnej lehoty) a
- **opomenutie uplatnenia svojho práva** v tejto lehote.

Subjektívne právo veriteľa zaniká zo zákona a dlžník nemôže plniť, nakoľko právny dôvod na plnenie zanikol zo zákona. Z hľadiska právnych dôsledkov nie je relevantné, z akých dôvodov veriteľ svoje právo neuplatnil v prekluzívnej lehote.

Súd na zánik práva **prihliadne z úradnej povinnosti (*ex offio*)**, aj keď to dlžník nenamietne.

Ak by dlžník plnil z takejto prekludovanej pohľadávky, na strane veriteľa by išlo o **bezdôvodné obohatenie (ktoré je veriteľ povinný vrátiť dlžníkovi)**.

Prekluzívna lehota na rozdiel od premlčacej doby (lehoty) nie je upravená všeobecne v Občianskom zákonníku, ale **osobitná úprava pre konkrétne prípady preklúzie** je uvedená nielen v Občianskom zákonníku, ale aj v ďalších právnych predpisoch (napr. obchodné vzťahy medzi podnikateľskými subjektmi je upravený najmä ustanoveniami Obchodného zákonníka) s uvedením dĺžky lehoty a začiatkom jej plynutia.

Plynutie prekluzívnej lehoty **je spravidla neprerušované**, avšak výnimočne môže dôjsť k **spočívaniu** alebo **prerušeniu** tejto lehoty.

- **Spočívanie plynutia** prekluzívnej lehoty znamená, že doba od uplatnenia práva zo zodpovednosti za vady, **až do ukončenia opravy** napr. pri výmene súčiastky za novú (ak bola na ňu poskytnutá záruka) alebo pri reklamácií tovaru až do doby, keď kupujúci po skončení opravy bol povinný vec prevziať, **sa do záručnej doby nepočíta**.
- **Prerušenie plynutia** prekluzívnej lehoty nastane napr. v rámci reklamačnej doby dôjde k výmene vadnej veci za novú. Od prevzatia novej veci začne plynúť **nová záručná doba**.<sup>102</sup>

<sup>102</sup> Viď § 627 (2) Občianskeho zákonníka

Pokiaľ ide o **druhy práv** uplatňujúcich prekluzívnu lehotu, najčastejšie sú to napr.:

1. Práva vyplývajúce zo **zodpovednosti za vady** (napr. pri kúpnej zmluve,<sup>103</sup> zodpovednosť za vady predanej veci,<sup>104</sup> zhotovenie veci na zákazku<sup>105</sup> **a ďalšie**).
2. Niektoré práva vyplývajúce **zo zodpovednosti za škodu** (napr. zodpovednosť za škodu spôsobenú na vnesených alebo odložených veciach<sup>106</sup>).
3. Právo na náhradu **účelne vynaložených nákladov** (napr. pri odstránení závad, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu,<sup>107</sup> pri zmluve o úschove<sup>108</sup>).

Podľa § 626 Občianskeho zákonníka je **najkratšia prekluzívna lehota** na uplatnenie práva zo zodpovednosti za vady pri veciach, ktoré sa rýchlo kazia.

Právo sa musí uplatniť **najneskôr deň nasledujúci po kúpe veci, inak zanikne**.

**Najdlhšia prekluzívna lehota** uvádzaná v Občianskom zákonníku (§ 646 ods. 3) je trojročná reklamačná doba pri zhotovení stavby.

V prípadoch uplatnenia svojho práva v prekluzívnej lehote, musí oprávnená osoba toto právo uplatniť u tej fyzickej alebo právnickej osoby (napr. predávajúci, dopravca a pod.), s ktorou je v občianskoprávnom vzťahu (aby sa predišlo zbytočným súdnym sporom).

Iba v prípade splnenia dohody o výmene bytu sa musí právo uplatniť priamo na súde v prekluzívnej lehote do 3 mesiacov odo dňa, keď bol s dohodou vyslovený súhlas; inak právo zanikne.

Ak sa právo uplatnilo v prekluzívne lehote, právo nezanikne; ak sa právo uplatnilo v prekluzívne lehote a povinný nesplnil požiadavku oprávneného, oprávnený môže spravidla uplatniť právo súdnou cestou v stanovenej lehote.<sup>109</sup>

103 Viď § 599 Občianskeho zákonníka

104 Viď § 619-621 Občianskeho zákonníka

105 Viď § 649 Občianskeho zákonníka

106 Podľa § 436 Občianskeho zákonníka: „Právo na náhradu škody sa musí uplatniť u prevádzateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo najneskôr 15 dňa po dni, keď sa poškodený o škodu dozvedel.“

107 Viď § 691 Občianskeho zákonníka

108 Viď § 752 a § 753 Občianskeho zákonníka

109 Lazar, J. a kol. 2018: Občianske právo hmotné. 1. zväzok. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava. IURIS LIBRI. Vojčík, P. a kol. 2021. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o.

## 3 Vecné práva

### 3.1 Vecné práva a ich delenie

Vecné práva tvoria v občianskom práve jednu z jeho základných častí.

Pod **pojmom vecné právo** sa chápe **absolútne** subjektívne právo, ktoré zabezpečuje priame ovládanie určenej veci.

Spoločným znakom všetkých vecných práv je, že sa práva a povinnosti týkajú vždy veci hmotnej (tj. ide o **hnuteľné veci alebo nehnuteľnosti**) a sú teda určené vzťahom k veci. V pozadí každého vecného práva je právny vzťah medzi vecne oprávneným subjektom na jednej strane a každým iným subjektom na strane druhej (všetkými ostatnými – *erga omnes*), ktorí všetci musia rešpektovať výlučné právo oprávneného subjektu a nerušiť ho vo výkone jeho práv. Táto povinnosť má spravidla negatívne vymedzenie, pretože sa týka napr. nekonania, strpenia alebo opomenutia určitého správania.

V Občianskom zákonníku sú upravené všetky typické vecné práva. Nový druh vecného práva môže vzniknúť len na základe zákona (nemôže vzniknúť na základe zmluvy).

Vecné práva sú rozdelené **do dvoch skupín**:

1. **vlastnícke právo a držba** (pri ktorej je držiteľom je iná osoba než vlastník);
2. **vecné práva k cudzej veci**, ku ktorým patria:
  - **záložné právo** – predmetom môže byť akýkoľvek majetok, napr. obchodné podiely, ochranné známky;
  - **práva zodpovedajúce vecným bremenám** – predmetom môže byť len nehnuteľnosť;
  - **zádržné právo** (retenčné) – predmetom môže byť len hnuteľná vec.

Vecné práva sa vyznačujú **prevahou kogentných noriem**.<sup>110</sup> Z vecných práv sa nepremlčuje vlastnícke právo.

S absolútnym charakterom vecných práv súvisí úzko aj **zásada publicity** (vlastníctvo nehnuteľnosti sa nadobúda až vkladom do katastra nehnuteľností).

<sup>110</sup>Ide o právne normy, pri ktorých je vylúčené, aby sa subjekty právneho vzťahu odchýlili od pravidiel, ktoré je v týchto normách uvedené, a to ani v prípade dohody všetkých účastníkov právneho vzťahu. Ak by tak urobili, ich prejav vôle by bol neplatný (buď absolútne, alebo relatívne). Sú charakterizované predovšetkým tým, že záväzne určujú subjektívne práva a právne povinnosti jej adresátom.

### 3.2 Pojem a právna úprava vlastníckeho práva

**Vlastnícke právo je právnym inštitútom** (vlastníctva) umožňujúcim nadobúdať, stratu, ako aj disponovanie s vecami, ktoré môžu byť predmetom vlastníckeho práva. Celý právny poriadok SR pozná **jednotné vlastnícke právo**.

Vlastnícke právo je jedným zo **základných ľudských práv a slobôd**, ktoré je garantované Ústavou SR a Listinou základných práv a slobôd. V súlade s článkom 20 ods. 1 Ústavy SR: „*Každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva.*“

Vlastnícke právo a jeho ochranu garantujú aj medzinárodné zmluvy, ktorými je SR viazaná. Na úrovni EÚ je to predovšetkým Listina základných práv EÚ,<sup>111</sup> ako súčasť Lisabonskej zmluvy, kde v článku 17<sup>112</sup> je vyšpecifikovaná doteraz najkonkrétnejšia úprava vlastníckeho práva (zahŕňajúc aj ochranu duševného vlastníctva) v medzinárodných právnych dokumentoch.

Základným obsahom tohto práva je najmä právo vlastniť majetok. Toto právo má každý, bez ohľadu na vek; vlastnícke právo všetkých subjektov je rovnoprávne a rovnocenné.

Občiansky zákonník nerozlišuje špecifické formy a druhy vlastníctva, za osobitný druh vlastníctva považuje iba spoluvlastníctvo.

**Pojem vlastnícke právo** je definovaný v **objektívnom a subjektívnom zmysle**.

- Vlastnícke právo v **objektívnom zmysle** je súbor právnych noriem (vrátane Ústavy SR), ktoré upravujú práva a povinnosti vlastníka, jeho ochranu, ako aj nadobúdať a stratu vlastníckeho práva.

Vlastnícke právo ako základný právny inštitút vlastníctva je upravený v Občianskom zákonníku, ale tiež v Obchodnom zákonníku alebo v Zákone o rodine, príp. v ďalších osobitných právnych predpisoch.

- Vlastnícke právo v **subjektívnom zmysle** sú subjektívne práva a povinnosti, ktoré pre subjekty vlastnícko-právnych vzťahov vyplývajú z objektívneho práva.

<sup>111</sup> Charta základných práv Európskej únie /Charter of Fundamental Rights of European Union) - 2007/C 303/01, 2012/C 326/02. Dostupná elektronicky na: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SK/TXT/?uri=celex%3A12012P%2FTXT>

<sup>112</sup> Čl. 17 (1) „Každý má právo vlastniť svoj oprávnené nadobudnutý majetok, užívať ho, nakladať s ním a odkázať ho. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku, s výnimkou verejného záujmu, v prípadoch a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon, pričom musí byť včas vyplatená spravodlivá náhrada. Užívanie majetku môže byť upravené zákonom v nevyhnutnej miere v súlade so všeobecným záujmom. (2) Duševné vlastníctvo je chránené.“

Pre vlastníka je to:

- **právo vec držať,**
- **právo vec užívať a požívať jej plody a úžitky,**
- **právo nakladať s vecou,**
- **právo disponovať vecou spôsobom, ktorý je právnymi predpismi dovolený.**

Vlastník pri uplatňovaní a presadzovaní svojich individuálnych práv a záujmov musí rešpektovať aj záujmy iných, vrátane verejného záujmu.<sup>113</sup>

**Predmetom vlastníckeho práva** sú hnutelné veci, zvieratá, nehnuteľnosti (napr. pozemky a stavby), ako aj prírodné sily, pokiaľ sú ovládateľné, užitočné a nie sú vyňaté zo zákonov. Vlastnícke právo k nerastnému bohatstvu, podzemným vodám, vodným tokom, liečivým prameňom môžu byť iba vo vlastníctve štátu alebo určených právnických osôb.<sup>114</sup>

Predmetom vlastníckeho práva nemôžu byť nelegálne veci, napr. drogy.

Občiansky zákonník delegoval právnu úpravu vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom, týmto osobitným právnym predpisom je zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“), na základe ktorého možno nadobudnúť vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom v budovách určených na bývanie, ako aj v budovách nebytového charakteru.

Tieto budovy sa prvým prevodom bytu alebo nebytového priestoru stanú reálne deliteľnými, čím je možné byty a nebytové priestory definovať ako samostatný predmet vlastníckeho práva, ktorý je možné užívať, zaťažiť vecnými právami alebo previesť do vlastníctva inej fyzickej osoby alebo právnickej osoby.

<sup>113</sup> Čl. 20 (3) Ústavy SR: „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.“

<sup>114</sup> Podľa čl. 4 (1) Ústavy SR: „Nerastné bohatstvo, jaskyne, podzemné vody, prírodné liečivé zdroje a vodné toky sú vo vlastníctve Slovenskej republiky.“

### 3.3 Nadobúdanie, obsah a zánik vlastníckeho práva

A. **Pod nadobúdaním vlastníckeho práva** rozumieme nadobudnutie všetkých subjektívnych práv, patriacich do obsahu vlastníckeho práva a nie iba faktické prisvojenie si veci. Vo všeobecnosti sa nadobúdanie vlastníckeho práva delí podľa rôznych kritérií:

- **medzi živými – ide o prevod vlastníckeho práva na základe prejavu vôle, zmluvy;**
- **pre prípad smrti – ide o prechod vlastníckeho práva.**

K prechodu vlastníckeho práva môže dôjsť aj na základe iných právnych skutočností, napr. na základe zákona, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu.

**Spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva** delíme aj na:

1. **pôvodné (originárne)** – keď sa vlastnícke právo nadobúdateľa neodvodzuje od vlastníckeho práva predchádzajúceho vlastníka, ale vzniká nezávisle.

Vo svojom uznesení<sup>115</sup> sa Najvyšší súd SR vyjadril aj k originárnemu nadobudnutiu vlastníckeho práva, pri ktorom nie je podstatné, kto bol pôvodným vlastníkom veci, nakoľko k vzniku vlastníckeho práva dochádza v dôsledku inej právnej skutočnosti, ako prevodu či prechodu práva. Medzi originárne spôsoby nadobudnutia práva zaradil Najvyšší súd SR nasledujúce: *vydržanie, vytvorenie novej veci, spracovanie cudzej veci, nadobudnutie zo zákona, nález veci, privlastnenie, oddelenie prírastku veci a pozemkové úpravy.*

2. **odvođené (derivatívne)** – keď sa vlastnícke právo nadobúdateľa odvodzuje od predchádzajúceho vlastníka, ako upravuje § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka:

- **na základe zmluvy** – kúpnej, darovacej alebo inej;
- **priamo zo zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu** – napr. dedenie;
- **na základe iných skutočností ustanovených zákonom.**

**Vlastnícke právo sa nadobúda nasledovnými spôsobmi:**

1. zmluvou
2. vydržaním
3. vytvorením – zhotovením veci
4. spracovaním
5. prírastkom
6. nadobudnutím vlastníckeho práva vecí opustených, nájdených a skrytých
7. rozhodnutím súdu alebo iného orgánu

<sup>115</sup> Z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VObd/2/2020 zo dňa 27. apríla 2021

8. príklepom licitátora na verejnej dražbe
9. výnimočne priamo zo zákona

#### Ak sa na základe zmluvy prevádza

- **hnuteľná vec**, nadobúda sa vlastníctvo prevzatím veci, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak;
- **nehnuteľná vec**, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Na základe **absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo**, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Pokiaľ ide o nadobudnutie vlastníckeho práva **od nevlastníka**, právna úprava ako výnimku z platnej zásady, že **vlastnícke právo možno nadobudnúť len od vlastníka**, umožňuje v zákonom stanovených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka a ochranu dobromyseľného nadobúdateľa veci.

Podľa Najvyššieho súdu SR takýmito **taxatívne vymedzenými prípadmi** sú: neoprávnený dedič (§ 486 OZ), obchodnoprávne vzťahy (§ 446 ObZ); konkurzné konanie (§ 93 ods. 3 zákona o konkurze a reštrukturalizácii); prevod cenných papierov (§ 19 ods. 3 zákona o cenných papieroch); exekúcia (podľa exekučného poriadku).<sup>116</sup> V iných, ako vo vyššie uvedených prípadoch právna úprava **neumožňuje** nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa.

**Nadobudnutie bytu alebo nebytového priestoru v dome** (nehnuteľnosť) upravuje osobitný zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Podľa § 4 tohto zákona možno nadobudnúť vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom v dome na základe:

- **zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru** v dome s vlastníkom domu alebo s právnickou osobou, ktorá má právo hospodárenia k domu, s vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru;
- **zmluvy o výstavbe domu, vstavbe alebo nadstavbe;**
- **dedením a**
- **rozhodnutia štátneho orgánu.**

Byt alebo nebytový priestor v dome môže byť vo vlastníctve fyzickej osoby alebo právnickej osoby, v podielovom spoluvlastníctve fyzickej osoby alebo právnickej osoby alebo v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov.

<sup>116</sup> Z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VObd/2/2020 zo dňa 27. apríla 2021

Základným právom je **vlastnícke právo k bytu alebo nebytovému priestoru**, pričom s týmto vlastníctvom je zo zákona (*ex lege*) nerozlučne spojené aj **spoluvlastníctvo** spoločných častí a spoločných zariadení domu, ako aj spoluvlastníctvo spoločného užívania pozemku (napr. oplotené nádvorie prislúchajúce k domu).

Ak sa vlastníctvo nadobúda **rozhodnutím štátneho orgánu**, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia (ide napr. rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, rozhodnutie správneho orgánu vo vyvlastňovacom konaní).

**B. Obsah vlastníckeho práva** tvoria určité individuálne práva a povinnosti vlastníka, ktoré sú vymedzené v § 123 Občianskeho zákonníka.

**Základné práva vlastníka sú:**

1. **právo vec držať** – patrí k základným oprávneniam vlastníka, ide o právo mať predmet svojho vlastníctva u seba (hnuteľnú vec), využívať ho, či používať (aj nehnuteľnosti). Vec môže držať aj iná osoba ako vlastník na základe *držby*, ktorá sa odvíja od vlastníka.
2. **právo vec užívať a požívať jej plody a úžitky** – do tohto práva patrí aj možnosť vlastníka meniť podstatu veci na účely a spôsobom, ktorý je pre danú vec obvyklý a v súlade s objektívnymi právnymi normami (napr. nepoužiteľná batéria z auta, povinnosť likvidácie v súlade s predpismi) a právo požívať jej plody a úžitky – realizuje sa úžitková hodnota veci, týka sa len plodonosných vecí, tzv. **prírodné plody** (ako sú plody zo stromov, krov, rastlín).

V zmysle § 135a Občianskeho zákonníka, **vlastníkovi veci patria aj prírastky veci**, aj keď boli oddelené od hlavnej veci. Bez ohľadu na to, kde sa tieto plody nachádzajú, zostávajú vo vlastníctve toho, komu patrí daný strom (ker, rastlina).<sup>117</sup>

Vlastník môže toto svoje právo prenechať inému (napr. na základe nájmu).

Do tejto kategórie patria aj **tzv. civilné plody** (výnosy z investovaných peňazí, úroky z poskytnutej pôžičky v súlade so zákonom).

3. **právo vecou disponovať** – umožňuje realizovať výmennú hodnotu veci, prevod vlastníckeho práva napr. kúpna, darovacia zmluva. Vlastník môže urobiť akékoľvek dispozície s vecou, pokiaľ tomu nebráni zákon (napr. zákaz nakladania s kultúrnou pamiatkou, zákaz výrubu stromov a pod.).

Vlastník má právo vec opustiť, ale aj právo vec zaťažiť (napr. záložným právom, vecným bremenom).

<sup>117</sup> Preto neobstojí bežne zaužívaný argument, že všetko, čo spadlo na pozemok, sa stáva automaticky vlastníctvom vlastníka pozemku (napr. suseda). Možnosti právneho usporiadania v súlade so zákonom: Požiadat vlastníka veci a plodov o ich odstránenie (ak nie je záujem napr. o spadnuté plody). Alebo na základe súhlasu vlastníka veci, plody prenechať vlastníkovi pozemku.

Vlastník, ktorý má vec vo **výlučnom vlastníctve (ako jediná osoba)** sa môže slobodne rozhodnúť, čo bude s vecou robiť, či vec bude užívať sám, alebo ju prenechá do užívania inej osobe. Vlastník môže priamo disponovať vecou, môže ju zmeniť, upraviť alebo aj zničiť (napr. prerobiť šaty, upraviť byt, zjesť bagetu a obal vyhodiť).

**Držba** – je aj samostatný občianskoprávny vzťah (nielen právo vlastníka), v ktorom je nositeľ odlišný od vlastníka. Držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

**Predmetom držby sú akékoľvek veci, aj práva, ktoré pripúšťajú trvalý alebo opätovný výkon.**<sup>118</sup>

V praxi ide najčastejšie o výkon práva zodpovedajúci vecnému bremenu, tj. vecné právo k určitej veci.

Držba predstavuje faktické panstvo nad vecou, pri ktorom má držiteľ vec vo svojej moci, užíva ju a požíva plody a úžitky z nej, disponuje ňou, prípadne vykonáva činnosť, ktorá pripúšťa trvalý alebo opätovný výkon. K jednej a tej istej veci nemôže vzniknúť viac práv držby. Môže vzniknúť len nedeliteľné právo viacerých subjektov spoločne vykonávať to isté právo držby.<sup>119</sup>

**Subjektom držby** môže byť fyzická alebo právnická osoba – **držiteľ**, môže byť viac osôb – **spoludržiteľov** (napr. manželia) k jednej držbe.

Dôležitým aspektom z hľadiska právnych následkov je rozlíšenie medzi oprávnenou a neoprávnenou držbou, resp. **oprávneným a neoprávneným držiteľom**.

Ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti **dobromyseľný** o tom, že mu vec alebo právo patrí, je **držiteľom oprávneným**. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená (§ 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Oprávnený držiteľ má právo vec užívať v rovnakom rozsahu ako vlastník a z tohto užívania mu vo vzťahu k vlastníkovi nevznikajú žiadne povinnosti, okrem povinnosti vydať vec vlastníkovi. Oprávnený držiteľ nie je povinný vydať vlastníkovi to, o čo sa užívaním jeho veci obohatil, pretože má právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby, tiež má právo na ochranu oprávnenej držby.<sup>120</sup>

Oprávnený držiteľ počas držby vec/veci užíva, hospodári napr. na pozemku, tak má voči vlastníkovi aj nárok na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na vec po dobu oprávnenej držby (nie sú to obvyklé náklady súvisiace napr. s údržbou a prevádzkou). Len oprávnený držiteľ môže vec nadobudnúť vlastnícke právo k veci **vydržaním**, ak splní zákonom stanovené podmienky (podrobnejšie o inštitúte vydržania nehnuteľnosti na s. 67 a nasl.).

<sup>118</sup> Napr. jednorazové právo – predkupné právo nemôže byť predmetom držby.

<sup>119</sup> Viď uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/94/2020 zo dňa 11. 05. 2021

<sup>120</sup> Viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/64/2018 zo dňa 25. 02. 2021

**Neoprávnený držiteľ** nemá žiadne práva ako vlastník. Neoprávnený držiteľ je povinný vždy vydať vlastníkovi nielen vec, ale aj jej plody a úžitky. Tie patria tiež vlastníkovi. Ďalej je povinný nahradiť vlastníkovi škodu, ktorá neoprávnenou držbou vznikla. Môže si odpočítvať náklady potrebné pre údržbu a prevádzku veci. Neoprávnený držiteľ si môže od veci oddeliť to, čím ju na svoje náklady zhodnotil, pokiaľ je to možné bez zhoršenia podstaty veci.

Neoprávnený držiteľ **nikdy nemôže nadobudnúť** vlastnícke právo **k veci vydržaním**.

### C. Výkon a obmedzenie vlastníckeho práva

**Výkonom** vlastníckeho práva sa v súlade s Občianskym zákonníkom rozumie uskutočňovanie (**realizácia**) **jednotlivých subjektívnych práv**.

Občiansky zákonník určuje aj pre výkon vlastníckeho práva povinnosť, že nesmie bez právneho dôvodu **zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných** a nesmie byť v **rozpore s dobrými mravmi**.

Vlastník svoje vlastnícke právo nesmie zneužívať.

Základným kritériom výkonu vlastníckeho práva vo všeobecnosti je **rovnováha medzi vlastníckym právom a právami iných osôb a všeobecným záujmom**.<sup>121</sup>

**Obmedzenie vlastníckeho práva** môže nastať z rôznych dôvodov. Medzi najdôležitejšie patria:

a. **právne úkony vlastníka** – kedy vlastník prevedie niektoré svoje práva na inú osobu;

b. **zo zákona** – ide o obmedzenie práva proti vôli vlastníka, kedy je vlastník povinný strpieť,

- aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme,
- bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a
- za náhradu

použitá jeho vec, **ak účel nemožno dosiahnuť inak**.<sup>122</sup>

Uvedené **predpoklady musia byť splnené**.

**Pri určení náhrady** môže ísť o nárok na náhradu za dočasné použitie veci, ako aj náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku použitia jeho veci.

V ustanovení § 127 Občiansky zákonník ukladá vlastníkovi povinnosti správať sa určitým spôsobom vo vzťahu k vlastníckym právam tretích osôb z hľadiska susedských vzťahov.

<sup>121</sup> Čl. 20 (3) Ústavy SR

<sup>122</sup> Viď § 128 (1) Občianskeho zákonníka

**Vlastník vecí sa musí zdržať všetkého**, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv, najmä:

- **Vlastník nesmie** nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom,<sup>123</sup> prachom, dymom, popolčekom, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami (ide o tzv. *imisie*).
- Problematika používania pyrotechnických výrobkov je aktuálne upravená v zákone č. 58/2014 Z.z. o výbušnínach, výbušných predmetoch a munícii.<sup>124</sup>
- **Vlastníkovi sa zakazuje** vypúšťanie chovaných zvierat na susediaci pozemok.<sup>125</sup>
- **Vlastník nesmie** ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku.
- **Vlastníkovi pozemku sa zakazuje** nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.
- **Vlastník pozemku nesmie** nikoho obťažovať nad mieru primeranú pomerom pevnými a tekutými odpadmi.<sup>126</sup>

Z hľadiska generálnej prevencie je obmedzením vlastníckeho práva aj **zákaz poškodzovania ľudského zdravia, majetku, prírody, životného prostredia**.<sup>127</sup>

V zmysle osobitných zákonov napr. o energetike alebo o civilnej ochrane obyvateľstva vlastník je povinný umožniť vstup na nehnuteľnosť.

123 Limity hladiny hluku upravuje vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií. Dostupná elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2007/549/20090701>

124 Podľa § 52(9) tohto zákona, ktorý je dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2014/58/20220901> - Pyrotechnické výrobky kategórie F2 a F3 (napr. petardy, zábleskové petardy, batérie petárd, batérie petárd s externou oporou, rímske sviece a ďalšie), ktorých hlavným efektom je hluk, a kombinácie obsahujúce ako prvok petardy alebo zábleskové petardy je možné predávať spotrebiteľovi len v období od 28. 12. do 31. 12. kalendárneho roka. Podľa § 53 ods. 5 tohto zákona môže alebo nemusí obec povoliť použitie týchto pyrotechnických výrobkov aj v inom čase. Žiadosť musí byť podaná najneskôr 10 pracovných dní pred plánovaným použitím. Je to legálny spôsob ako si spestriť. Je to legálny spôsob ako si spestriť oslavu, svadbu či inú udalosť.

125 Pri posudzovaní obťažovania pachom v dôsledku chovu hospodárskych zvierat je veľmi časté obťažovanie aj zvukom. Súd môže len prikázať žalovanému, aby sa zdržal obťažovania suseda pachom a hlukom.

126 Právnu úpravu problematiky niektorých druhov odpadov obsahuje zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, kde v § 6 (6) je pôvodca odpadu povinný predchádzať vzniku odpadu zo svojej činnosti a obmedzovať jeho množstvo a nebezpečné vlastnosti. Odpad musí byť zhodnotený, prípadne zneškodnený spôsobom, ktorý **neohrozuje ľudské zdravie, životné prostredie** a ktorý je v súlade s týmto zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. Pri odpadoch predstavuje závažný problém **znečistenie spodných a povrchových vôd**, kde osobitná ochrana je zakotvená v zákone č. 364/2004 Z. z. o vodách, ktorý upravuje aj práva a povinnosti osôb k vodám a nehnuteľnostiam, ktoré s nimi súvisia.

127 Viď § 415 Občianskeho zákonníka

- c. **rozhodnutím štátneho orgánu, najmä súdu** – dôjde k závažnému zásadu do vlastníckeho práva, ktorým môže byť dočasné obmedzenie vlastníckeho práva alebo až vyvlastnenie.

Podľa § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka tento postup je prípustný po splnení hmotnoprávnych podmienok, ak ide o verejný záujem (daný konkrétne), ale účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

**Vyvlastnenie** – je najzávažnejším zásahom do vlastníckeho práva vo výnimočných situáciách.

Túto možnosť pripúšťa aj Ústava SR za splnenia prísnych podmienok uvedených v článku 6: „**Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.**“

Ide o nútené odňatie vlastníckeho práva alebo nútený prechod vlastníckeho práva **na základe administratívneho rozhodnutia**.

K vyvlastneniu je možné pristúpiť, len ak sa nepodarí získať nehnuteľnosť dohodou s vlastníkom/vlastníkmi.

Náhrada sa poskytuje pridelením náhradného pozemku, ak to nie je možné tak sa poskytuje v peniazoch.

Právna úprava vyvlastňovania pozemkov a stavieb je uvedená v osobitnom zákone č. 282/2015 Z. z.<sup>128</sup> Podľa tohto zákona musí byť vyvlastnenie v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.

Podmienky sú uvedené v § 2 tohto zákona, pričom vyvlastnenie možno uskutočniť len **v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme** na účel ustanovený týmto zákonom, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní, **za primeranú náhradu** a ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

Rozsah vyvlastnenia musí byť primeraný účelu, na ktorý sa vyvlastňuje. Nemožno rozhodnúť o prechode vlastníckeho práva tam, kde stačí jeho obmedzenie.

Ak je možné **majetkové vyrovnanie** za vyvlastnený pozemok alebo stavbu pridelením náhradného pozemku alebo náhradnej stavby a vyvlastňovaný,<sup>129</sup> s tým súhlasí, tento spôsob

<sup>128</sup> Zákon o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/282/20220101>

<sup>129</sup> Podľa tohto osobitného zákona je vyvlastňovaný ten, proti koho majetku vyvlastnenie smeruje a je vlastníkom alebo spoluvlastníkom vyvlastňovaného pozemku alebo stavby alebo má k tomuto pozemku alebo k tejto stavbe právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

vyrovnania má prednosť pred poskytnutím náhrady v peniazoch. Tento spôsob vyrovnania sa nevzťahuje na vyvlastnenie podľa osobitných zákonov (napr. pri výstavbe diaľnic, ciest pre motorové vozidlá a pod.).

Podkladom na určenie **náhrady za vyvlastnenie** je všeobecná hodnota pozemku alebo stavby, alebo všeobecná hodnota práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Táto hodnota sa určí na základe **znaleckého posudku nie staršieho ako 2 roky**.<sup>130</sup> Náhrada za vyvlastnenie nesmie byť nižšia ako všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom.

Príslušný na vyvlastňovacie konanie je **okresný úrad v sídle kraja**, v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vykonáva štátnu správu v druhom stupni vo veciach vyvlastnenia, v ktorých vo vyvlastňovacom konaní v prvom stupni koná okresný úrad v sídle kraja ako vyvlastňovací orgán.

**Rozhodnutie o vyvlastnení** musí obsahovať základné náležitosti – mená/názvy, adresy/sídla a ďalšie údaje osôb, ktorým sa nehnuteľnosť vyvlastnila (vyvlastnený) a v koho prospech sa vyvlastňuje (vyvlastniteľ). Ďalej označenie vyvlastňovaného pozemku alebo stavby, alebo ich častí podľa zákonných ustanovení, ďalšie náležitosti, ktoré sú potrebné na jednoznačné určenie obsahu a rozsahu vyvlastnenia a jeho náhrady v rozhodnutí. Musí obsahovať aj poučenie o možnostiach a podmienkach zrušenia vyvlastnenia.

#### **D. Zánik vlastníckeho práva**

Vo všeobecnosti pri zániku **vlastníckeho práva** je potrebné rozoznávať medzi **absolútnym a relatívnym zánikom** tohto práva.

- **Absolútny zánik** vlastníckeho práva nastáva vtedy, keď vlastnícke právo doterajšieho vlastníka zanikne a k danej veci následne vlastnícke právo inému nevznikne.
- **Relatívny zánik** vlastníckeho práva nastáva vtedy, ak zaniká doterajšiemu vlastníkovi, ale súčasne vzniká vlastnícke právo inej osobe. Tieto prípady môžeme rozdeliť podľa toho či vznikajú **z vôle vlastníka (na základe právneho úkonu) alebo proti vôli vlastníka:**

##### **1. na základe právneho úkonu vlastníka zaniká vlastnícke právo tým, že vlastník:**

- **zmluvou** prevedie vlastnícke právo na iného;
- **opustí vec;**

<sup>130</sup> Viď § 4 (3) zákona č. 282/2015 Z.z.

**2. na základe právnej udalosti zaniká vlastníctvo najmä:**

- *zánikom veci* (v dôsledku jej zničenia, skonzumovania);
- *smrťou vlastníka* (vlastníctvo v rámci dedenia prechádza na dedičov);
- *stratou veci* (len po splnení zákonných podmienok; nálezca má povinnosť vec vlastníkovi vrátiť alebo postupovať v zmysle zákona.
- *uplynutím vydržacej doby* (§ 134 Občianskeho zákonníka)

**3. na základe právoplatného rozhodnutia štátneho orgánu:**

- *rozhodnutie súdu;*
- *na základe iného štátneho orgánu* – administratívne rozhodnutie o vyvlastnení.

**Vydržanie** vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (ďalej len „vydržanie“) je špecifickým nadobudnutím vecného práva, ktorého *spôsob deklarovania* je zabezpečený v samostatnom mimosporovom **súdnom konaní o potvrdení vydržania**.

Dôvodom zavedenia tohto súdneho konania upraveného v § 359a a nasl. v CMP je zvýšenie ochrany osôb dotknutých vydržaním za súčasného zachovania princípu právnej istoty, aby tieto osoby mali adekvátnejšie možnosti obrany pred osobami, ktoré tvrdia, že nadobudli ich nehnuteľnosť vydržaním.<sup>131</sup>

Aby bolo súdne konanie o potvrdení vydržania úspešné, **musia byť splnené nasledovné hmotnoprávne podmienky vydržania** podľa § 134 Občianskeho zákonníka, ktorými sú:

- *spôsobilý subjekt;*
- *oprávnená držba;*
- *nepretržitosť oprávnenej držby;*
- *uplynutie vydržacej doby.*<sup>132</sup> Oprávnený držiteľ má vec nepretržite v držbe:
  - po dobu **troch rokov**, ak ide o hnutelnosť, a
  - po dobu **desať rokov**, ak ide o nehnuteľnosť.<sup>133</sup>

<sup>131</sup> S účinnosťou od 1. 5. 2021 na základe zákona č. 68/2021 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov

<sup>132</sup> Viď podrobnejšie časti držba a nasl.

<sup>133</sup> Podľa § 134 (3) Občianskeho zákonníka sa do doby držby „započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.“

Na základe podaného návrhu<sup>134</sup> súd v konaní bude posudzovať, či navrhovateľ osvedčil, že splnil vyššie spomenuté hmotnoprávne podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

Výsledkom je teda **deklaratórne rozhodnutie** (tj. súd v prípade vyhovievania návrhu **konštatuje, že vlastnícke právo** bolo k určitému dňu **nadobudnuté vydržaním**).

Týmto súdnym rozhodnutím sa nevytvára vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ale sa len konštatuje jeho predchádzajúce nadobudnutie vydržaním.

Následne právoplatné rozhodnutie súdu je podkladom na zápis do katastra nehnuteľností.

### 3.4 Ochrana vlastníckeho práva

Právo na ochranu vlastníckeho práva patrí medzi základné ústavné práva v SR uvedené v Ústave SR a v Listine základných práv a slobôd. Toto právo je garantované aj na úrovni medzinárodných dohovorov,<sup>135</sup> ktorými je SR viazaná a tiež v Listine základných práv EÚ, ktorá je súčasťou Lisabonskej zmluvy.

Súkromnoprávnu ochranu vlastníckeho práva zabezpečuje predovšetkým Občiansky zákonník a to:

- garantovaním rovnakej úrovne právnej ochrany vlastníckeho práva bez ohľadu na to, či ide o vlastnícke právo fyzických alebo právnických osôb alebo štátu;<sup>136</sup>
- uložením obmedzení, ktoré musí vlastník strpieť, aby pri výkone vlastníckeho práva nezasahoval do obdobného práva iného vlastníka;<sup>137</sup>
- určením presne stanovených zákonných podmienok, za ktorých možno vlastnícke právo obmedziť alebo vec vyvlastniť;<sup>138</sup>
- zavedením osobitných druhov vlastníckych žalôb s cieľom ochrany práv vlastníka (príp. oprávneného držiteľa) veci pred neoprávnenými zásahmi do vlastníckeho práva.

134 Za návrh v tomto konaní sa platí súdny poplatok vo výške 99,50 € podľa zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/71/20231001>.

135 Napr. Podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (1950) Dostupný elektronicky na: <https://www.aspi.sk/products/lawText/1/51298/1/2>: „Každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikto nemôže byť zbavený svojho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva.“ „Každý má právo vlastníť svoj zákonne nadobudnutý majetok, užívať ho, nakladať s ním a odkázať ho. Nikto nesmie byť zbavený svojho majetku s výnimkou verejného záujmu v prípadoch a za podmienok, ktoré stanovuje zákon, a pri poskytnutí spravodlivej náhrady v primeranej lehote. Užívanie majetku môže byť upravené zákonom v nevyhnutnej miere z hľadiska všeobecného záujmu. 2. Duševné vlastníctvo je chránené.“

136 Viď § 124 Občianskeho zákonníka

137 Viď § 127 Občianskeho zákonníka

138 Viď § 128 Občianskeho zákonníka

Ochranu vlastníckeho práva musia vo vnútroštátnom meradle pri svojej činnosti garantovať nielen **súdy, štátne orgány, ale aj orgány miestnej samosprávy** (napr. v rámci územného či stavebného konania).

Pri neoprávnenom zásahu do vlastníckeho práva **má vlastník právo na ochranu**, a to proti tomu subjektu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje.

Vlastník veci (hnuteľnej, ako aj nehnuteľnosti – bytu alebo nebytového priestoru, pozemku) sa môže domáhať najmä vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

**a. Pri súdnej (petitórnej) ochrane** môže vlastník veci využiť základné druhy žalôb zamerané na ochranu vlastníckeho práva:

1. **žaloba na vydanie veci** – ktorou sa vlastník domáha, aby ten, kto vec neoprávnene drží mu túto vec vydal (vec musí byť úplne zhodná v predmetom vlastníctva). Touto žalobou sa možno domáhať vydania veci za predpokladu, že držba bola neoprávnená a vlastník preukáže jednoznačne svoje vlastníctvo k veci, ktorú žiada vydať.

**Žalobou je možné okrem veci požadovať aj príslušenstvo k veci, u niektorých vecí aj úžitky a prírastky.**

Vlastník má nárok na náhradu škody, pričom pri vyčíslení sa vychádza z ceny v čase poškodenia.

Tento typ žaloby neprichádza do úvahy, ak ten, proti komu smeruje žaloba, nadobudol vlastnícke právo k veci na základe rozhodnutia štátneho orgánu, alebo osoba, proti komu smeruje žaloba vec zničila alebo spotrebovala.

2. **zapieracia žaloba (negatórna)** – ktorou vlastník uplatňuje právo voči tomu, kto ho neoprávnenými zásahmi ruší vo výkone jeho vlastníckeho práva (napr. zo susedného pozemku prenikajú nad mieru primeranú pomerom pachy, hluk).

Žalobou vlastník žiada, **aby súd zakázal žalovanému** neoprávnené rušenie vlastníka vo výkone jeho vlastníckeho práva, čomu treba klásť na roveň aj zaviazanie žalovaného, aby sa zdržal neoprávneného rušenia. V širšom zmysle treba za zapieraciu žalobu považovať aj žalobu, ktorou sa žalobca domáha aj toho, aby **žalovaný odstránil následky** už vykonaných rušivých zásahov.

3. **žaloba o určenie vlastníckeho práva (určovacia)** – ak vznikne spor o vlastníctvo k určitej veci, prípadne v určitom podiele na tejto veci, môže sa osoba obrátiť na súd a domáhať sa určenia vlastníckeho práva.

Podľa § 137 písm. c) CSP: „Žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, **ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.**“

**Naliehavý právny záujem**<sup>139</sup> na určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, je daný najmä tam, kde by bez tohto určenia **bolo ohrozené právo žalobcu**, alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým a túto právnu neistotu možno odstrániť súdnym rozhodnutím (napr. na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností je uvedená osoba Y, pritom vlastníkom nehnuteľnosti je pán X a má doklady, preukazujúce jeho skutočné vlastníctvo k nehnuteľnosti).

Kedže vlastnícke **právo pána X je ohrozené, má naliehavý právny záujem**, aby na súd v danej veci konal na základe určovacej žaloby.

4. **žaloba o určenie hraníc pozemku** – sa podáva vtedy, ak správnosť určenia hranice medzi pozemkami je sporná. V týchto prípadoch sú pomocou znalca na základe mapových podkladov ustáli hraničné čiary pozemkov. Ešte pred podaním žaloby je potrebné zabezpečiť geometrický plán a pozemok zamerať, prípadne dať vyhotoviť znalecký posudok s hodnovernými závermi znalca.

**b. Ďalšími spôsobmi ochrany vlastníckeho práva sú prostriedky ochrany práva poskytované**

- **obcou**, ďalej je to
- **svojpomoc** a
- prostriedky ochrany práva poskytované **katastrálnymi orgánmi**.

V súlade s § 5 Občianskeho zákonníka<sup>140</sup> je možné, aby sa vlastník (príp. aj nájomca ako dobromyseľný držiteľ) domáhal **ochrany na obci** proti zrejmemu zásahu do pokojného stavu.

Cieľom ochrany je **stav faktický, nie stav právny**.

Hlavným zmyslom tohto ustanovenia je, aby bola poskytnutá **rýchla a účinná ochrana** proti zásahu do pokojného stavu.

Rozhodnutie obce je **administratívnoprávny rozhodnutím**. Nezávisle od opatrení obce, sa vlastník môže domáhať aj súdnej ochrany.

<sup>139</sup> Viď v odôvodnení uznesenia Ústavného súdu SR zo dňa 06. 10. 2017, sp. zn. II. ÚS 590/2017: „Ak všeobecné súdy postupujú tak, že rozhodnú o vecnej opodstatnenosti určovacej žaloby bez toho, aby dospeli k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu, porušia tým základné právo na súdnu ochranu ďalšieho účastníka konania.“

<sup>140</sup> „Ak došlo k zrejmemu zásahu do pokojného stavu, možno sa domáhať ochrany na obci. Obec môže predbežne zásah zakázať alebo uložiť, aby bol obnovený predošlý stav. Tým nie je dotknuté právo domáhať sa ochrany na súde.“

**Svojpomoc** ako forma ochrany subjektívnych práva je prípustná podľa § 6 Občianskeho zákonníka: „*Ak hrozí neoprávnený zásah do práva bezprostredne, môže ten, kto je takto ohrozený, primeraným spôsobom zásah sám odvrátiť.*“

Podľa daného ustanovenia ide o **dovolenú obrannú svojpomoc**, pretože vedie k nadobudnutiu svojho práva za podmienky, že predtým trval pokojný stav na výkon tohto práva.

Za akých podmienok možno použiť obrannú svojpomoc, upravuje Občiansky zákonník v tomto ustanovení. Podmienky sú:

- musí hroziť neoprávnený zásah;
- tento zásah musí hroziť bezprostredne (tj. pokiaľ zásah hrozí alebo trvá), svojpomoc nemožno použiť, ak zásah už netrvá, prípadne sa nebude opakovať.
- svojpomoc musí byť primeraná neoprávnenému zásahu (nemožno použiť prostriedky ochrany, ktoré nezodpovedajú intenzite a nebezpečenstvu zásahu;
- svojpomoc je potrebné vykonať osobne (tj. ten, kto je ohrozený).<sup>141</sup>

**Špeciálne upravenú svojpomoc** podľa § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka možno použiť aj pri odstraňovaní koreňov alebo vetiev stromov, presahujúcich zo susedovho pozemku, avšak nešetrne a vo vhodnej ročnej dobe.

Podobne sa toto ustanovenie môže vzťahovať aj na vyhnutie zvieraťa z pozemku, príp. ak zviera bolo na pozemku uväznené, hrozí útok zo strany zvieraťa (napr. poranilo sa). Zviera je potrebné vydať vlastníkov, v čo najkratšej dobe podľa súvisiacich objektívnych okolností. Inak sa osoba dopúšťa protiprávneho konania.

Ten, komu hrozí škoda je podľa § 417 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „*povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.*“

**Krajná núdza** je definovaná v § 418 ods. 1 Občianskeho zákonníka tak, že „*ten, kto spôsobil škodu, keď odvracal priamo hroziace nebezpečenstvo, ktoré sám nevyvolal, nie je za ňu zodpovedný.*“

Výnimku tvorí len situácia (tj. zodpovednosť za škodu), či „*toto nebezpečenstvo za daných okolností bolo možné odvrátiť inak alebo ak spôsobený následok je zrejme rovnako závažný alebo ešte závažnejší ako ten, ktorý hrozil.*“

Pokiaľ ide o hroziace nebezpečenstvo, nie je relevantné, aký je pôvod nebezpečenstva (napr. povodeň, rozzúrené zviera a pod.). Rovnako dôležité pre naplnenie znakov krajnej núdze je aj **primeranosť, resp. neprimeranosť spôsobu** odvrátenia hroziaceho nebezpečenstva včas (tj. či bolo možné toto nebezpečenstvo odvrátiť aj inak alebo či spôsobený následok je zrejme rovnako závažný alebo ešte závažnejší ako ten, ktorý hrozil).

<sup>141</sup> Fekete, I. 2014. Občiansky zákonník. 1. zväzok (Všeobecná časť). Veľký komentár, 2. aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex.

Podmienky uvedené v § 418 ods. 1 Občianskeho zákonníka musia byť splnené **kumulatívne** (hromadne všetky), inak konajúci zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil.

**Nutná obrana** je upravená v § 418 ods. 2 Občianskeho zákonníka, kde zákon vylučuje zo zodpovednosti za škodu toho: „*kto ju spôsobil v nutnej obrane proti hroziacemu alebo trvajúcemu útoku.*“

Musí ísť o obranné konanie proti hroziacemu alebo trvajúcemu útoku a uvedené zákonné podmienky musia byť tiež kumulatívne splnené. O nutnú obranu nejde, ak bola zrejme neprimeraná povahe a nebezpečnosti útoku.

Domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva nepatrí osobe (dlžníkovi) pri výkone exekúcie na základe súdneho rozhodnutia, keď exekútor zabaví takejto osobe napr. auto.

Ochrana práva poskytovaná **katastrálnymi** úradmi<sup>142</sup> zahŕňa aj ochranu práv vlastníkov k vlastným nehnuteľnostiam, umožňujúcich kontrolu aktuálneho stavu na liste vlastníctva, napr. či nedošlo k zápisu ťarchy alebo k zmene vlastníka.

<sup>142</sup> Podľa § 11 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov sú to orgány štátnej správy na úseku katastra, ústredným orgánom štátnej správy je Úrad geodézie, kartografie a katastra SR a miestnym orgánom štátnej správy sú okresné úrady – katastrálne odbory. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/162/20230201>

### 3.5 Spoluvlastníctvo

Spoluvlastníctvo je upravené v druhej časti druhej hlavy Občianskeho zákonníka. Podľa § 136 ods. 2 OZ je „**spoluvlastníctvo podielové alebo bezpodielové**.“

**A. Podielové spoluvlastníctvo** znamená, že viac osôb (min. dve osoby) vlastní v tom istom čase vec spoločne a ich vzájomný vzťah je vymedzený podielmi.

**Spoluvlastnícky podiel** podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka je podiel, ktorý „vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podielajú na právach a povinnostiach so spoluvlastníctva k spoločnej veci.“ Výšku spoluvlastníckeho podielu možno určiť najmä: právnym úkonom, (napr. zmluva, závet, právny predpis – zákonné dedičské podiely, zákonné vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka), rozhodnutím súdu.

Podiel býva vyjadrený číselne (zlomkom 1/2, 1/4, prípadne percentuálne 25%, 50%). Ak nie je výška spoluvlastníckeho podielu určená napr. právnym predpisom alebo dohodnutá účastníkmi, platí zo zákona, že sú **podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké**.

Vo vzťahu k celej veci právny pomer spoluvlastníkov voči tretím osobám zakladá solidárne práva a záväzky pri všetkých právnych úkonoch. Správa a užívanie spoločnej veci prislúcha všetkým spoluvlastníkom spoločne.<sup>143</sup>

**Subjekt podielového spoluvlastníctva** – Podielovým spoluvlastníkom môže byť každý subjekt, ktorý má právnu subjektivitu. Môžu nimi byť **fyzické osoby, právnické osoby**, i štát vystupujúci v občianskoprávných vzťahoch ako právnická osoba.

**Predmetom podielového spoluvlastníctva** môžu byť všetky veci (hnuteľné, ako aj nehnuteľné), častejšie sa vyskytujú nehnuteľnosti.

**Vznik podielového spoluvlastníctva** je viazaný na právne skutočnosti totožné so vznikom vlastníckeho práva jedného vlastníka, avšak táto skutočnosť je viazaná na viacerých spoluvlastníkov.

**Podielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť:**

- na základe zákona
- na základe rozhodnutia štátneho orgánu, napr. súdu
- na základe zmluvy

Spoluvlastníctvo môže vzniknúť napr. aj **vytvorením novej veci alebo prírastkami a úžitkami** k predmetu spoluvlastníctva. Vo vzťahu k tejto kategórii vznikne spoluvlastníctvo, v takom pomere, v akom je výška spoluvlastníckych podielov.

<sup>143</sup> Úprava v § 139 (1) Občianskeho zákonníka. Podľa § 139 (2) Občianskeho zákonníka: „O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.“

**Obsah podielového spoluvlastníctva** je tvorený právami a povinnosťami viacerých spoluvlastníkov, ktoré upravuje podrobnejšie Občiansky zákonník ako:

- **vzájomné práva a povinnosti** medzi spoluvlastníkmi pri výkone oprávnení zo spoluvlastníckeho vzťahu k spoločnej veci – užívanie a hospodárenie so spoločnou vecou je založené na väčšinovom princípe – ***tj. spoluvlastníci rozhodujú väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov***. Ak nastane rovnosť hlasov, alebo ak sa dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Podobne sa na súd môžu obrátiť aj prehlasovaní spoluvlastníci, ale ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci<sup>144</sup> (napr. oprava strechy a zateplenie domu).
- **práva a povinnosti** spoluvlastníkov majú voči tretím osobám vo vzťahu predmetu spoluvlastníctva (spoločná vec) – práva a povinnosti spoluvlastníkov k spoločnej vecnavonok sú spoločné a nerozdielne. **Táto solidarita (aktívna a pasívna)<sup>145</sup> vzniká priamo zo zákona**.  
Ide najmä o právo disponovať vecou/vecami spoluvlastníctva a právo domáhať sa ochrany voči neoprávneným zásahom tretích osôb. Právne prostriedky ochrany spoluvlastníctva sú rovnaké ako pri vlastníckom práve jednotlivca.
- **práva a povinnosti spoluvlastníka**, ktoré sa týkajú disponovania (nakladania) výlučne so svojim spoluvlastníckym podielom (napr. previesť svoj podiel na iného, darovať ho a pod), toto právo má každý spoluvlastník s tým, že dispozičné možnosti pri prevode na iné osoby sú obmedzené tzv. ***zákonným predkupným právom*** ostatných spoluvlastníkov.

Spoluvlastník nemá povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel, ***pokiaľ nejde o prevod na blízku osobu***.

Pojem **blízka osoba** je presne vyšpecifikovaný v § 116 Občianskeho zákonníka: „*Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade*,<sup>146</sup> súrodenec a manžel<sup>147</sup>; *iné osoby v pomere rodinnom alebo*

<sup>144</sup> Viď § 139 (3) Občianskeho zákonníka

<sup>145</sup> **Aktívna solidarita** je solidarita na strane veriteľov, teda solidárna pohľadávka. Pri solidarite veriteľov, ak ide o plnenie nedeliteľné, je každý spoluveriteľ oprávnený požadovať a povinný prijať celé splnenie pohľadávky a jej splnením dlh voči všetkým veriteľom zanikne. Ak jeden zo spoluvlastníkov prijal viac ako je jeho podiel, je povinný sa vyrovnáť so spoluvlastníkmi podľa veľkosti ich podielov, ak medzi nimi neexistuje iná dohoda. **Pasívna solidarita** je solidarita na strane dlžníkov, teda solidarita dlhu - § 511 (1) Občianskeho zákonníka: „Každý dlžník je zaviazaný na to isté plnenie tak, že veriteľ je oprávnený požadovať celé plnenie od ktoréhokoľvek z nich s tým, že len čo ktorýkoľvek dlžník splnil, zanikne povinnosť plniť aj u ostatných dlžníkov“ § 511 (3) Občianskeho zákonníka: „Ak dlžník v rozsahu uplatneného nároku dlh sám splnil, je oprávnený požadovať náhradu od ostatných podľa ich podielov. Pokiaľ nemôže niektorý z dlžníkov svoj podiel splniť, rozvrhne sa tento podiel rovnakým dielom na všetkých ostatných.“

<sup>146</sup> Sú to: dieťa – rodič – starý rodič – prastarý rodič, pričom do tejto skupiny sa automaticky zaraďujú aj príbuzenské vzťahy založené osvojením.

<sup>147</sup> Ide o právne založené manželstvo (bez ohľadu na skutočnosť, či manželia žijú fakticky spolu),

*obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke,<sup>148</sup> ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.“*

### **Zánik podielového spoluvlastníctva**

Podielové spoluvlastníctvo môže zaniknúť z tých istých dôvodov ako vlastníctvo všeobecne. Pri podielovom spoluvlastníctve sú to dôvody:

1. **Zánik spoluvlastníctva vo vzťahu iba k jednému spoluvlastníkovi** – v tomto prípade zaniká spoluvlastníctvo iba čiastočne.
2. **Dohoda o zrušení podielového spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní** – táto dohoda vznikne súhlasom všetkých spoluvlastníkov a je s ňou spojené vzájomné vyporiadanie spoluvlastníkov. Občiansky zákonník nepredpisuje špecifické požiadavky (dohoda musí spĺňať zákonné náležitosti právneho úkonu).

Základom dohody je tiež jasný a zrozumiteľný spôsob vyporiadania, t.j. **z dohody musí byť zrejmé, ako sa spoluvlastníci vyporiadali.**

Dohoda musí mať zákonnú **písomnú formu, len ak predmetom spoluvlastníctva je nehnuteľnosť** (napr. chata), pričom vlastníctvo sa nadobúda zápisom v katastri nehnuteľností.

Ak je predmetom spoluvlastníctva **hnuteľná vec, písomná forma nie je podmienkou**, len ak sa spoluvlastníci na nej dohodnú.

Ak táto dohoda bola urobená neformálne, je každý zo spoluvlastníkov na požiadanie povinný vydať ostatným spoluvlastníkom písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali.<sup>149</sup>

Spôsob vyporiadania je na vzájomnej dohode spoluvlastníkov, okrem výnimiek vo vzťahu k určitej kategórii pozemkov, príp. spoluvlastnícke vzťahy, ak vlastníctvo k bytu trvá.<sup>150</sup>

3. **Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva súdnym rozhodnutím** – predpokladá, že sa spoluvlastníci nedohodli a v takom prípade môže ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie.

Aj pri nedohode spoluvlastníkov je vhodné využiť dostupné nástroje na dosiahnutie dohody, napr. **mediáciu alebo nezávislé právne poradenstvo.**

<sup>148</sup> V pomere rodinnom sú to vzdialenejšie osoby (napr. bratranec – sesternica, nevesta – svokra) alebo obdobnom (napr. druh – družka, manžel – dieťa manželky z predchádzajúceho manželstva). Musí byť však splnený zákonný predpoklad, že „ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.“

<sup>149</sup> Viď § 141 (2) Občianskeho zákonníka

<sup>150</sup> Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

**Súdne konanie** by malo byť krajným riešením, keďže výdavky spojené so súdnym konaním nie sú nezanedbateľné pre spoluvlastníkov a vo výsledku sa tým zníži hodnota ich aktív. Občiansky zákonník ustanovuje **poradie vyporiadania**, ktoré je **pre súd záväzné**.<sup>151</sup>

1. **Rozdelenie spoločnej veci medzi spoluvlastníkov** – podľa výšky spoluvlastníckych podielov súd vec rozdelí podľa výšky podielov v prípadoch, ak je predmet vlastníctva reálne deliteľný a z hľadiska povahy veci opodstatnené (napr. pozemok). Súd spravidla za týmto účelom ustanoví znalca, ktorý v znaleckom posudku uvedie, či je možné nehnuteľnosť technicky rozdeliť (napr. dom na dve samostatné obytné jednotky) a ak áno, aké náklady by s tým boli spojené (napr. na stavebné úpravy).
2. **Ak nie je rozdelenie veci možné** (podľa ods. 1), **prikáže súd vec za primeranú náhradu** jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, prihliadne pritom na veľkosť podielov a na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na ďalšie okolnosti (napr. správanie spoluvlastníkov navzájom).<sup>152</sup>

**Násilie na spoluvlastníkov** súd **vždy vyhodnocuje** v neprospech toho, kto sa násilia dopúšťa (napr. nezosobášený pár sa z dôvodu násilia rozišiel a ich majetok (napr. byt) je v podielovom spoluvlastníctve, dvoch rovnakých spoluvlastníckych podielov, súd by sa pravdepodobne priklonil na stranu obete domáceho násilia, ktorej by danú vec prikázal.

V súdnom konaní je však potrebné násilné správanie preukázať. Pri určení ceny veci súd vychádza vždy zo znaleckého posudku.

3. **Ak vec nechce žiadnych so spoluvlastníkov**, súd nemôže vec prikázať do vlastníctva osoby, ktorá nechce vlastníctvo nadobudnúť. Nikto nemôže byť nútený nadobudnúť vlastníctvo.

Súd v takom prípade nariadi **predaj veci** a výťažok rozdelí podľa podielov tým spoluvlastníkom, ktorí súhlasia. Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť na spôsobe, akým sa vec predá.

Výťažok z predaja veci, ktorý nariadi súd, vyplatí súd spoluvlastníkom podľa výšky ich podielov. Predajom veci zaniká podielové spoluvlastníctvo.

**Z dôvodov hodných osobitného zreteľa** musí súd veľmi starostlivo a osobitne posúdiť, či spoluvlastníctvo nezruší a nevyporiada.<sup>153</sup> Takéto prípady sú hodnotené individuálne. Ide napr. o prípady vysokého veku osoby, jej zlého zdravotného stavu, príp. zlej sociálnej situácie.

<sup>151</sup> Viď § 142 Občianskeho zákonníka

<sup>152</sup> Účelnosť súd posudzuje aj podľa toho, ktorý zo spoluvlastníkov vec využíva (napr. byt). Ak ho využíva iba jeden spoluvlastník a je to účelné, súd byt prikáže do vlastníctva tomuto spoluvlastníkovi.

<sup>153</sup> V § 142 (2) Občianskeho zákonníka: „Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.“

**B. Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov (ďalej len „BSM“)** – je právnym spoločenstvom **vlastníckych práv manželov k veciam**, ktoré nadobudli za trvania manželstva.

Môže vzniknúť **len medzi manželmi** podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Charakteristické pre BSM je, že v tomto spoluvlastníctve nie sú určené jednotlivé podiely k spoločnej veci.

**Bezpodielovosť** vyjadruje právnu jednotu a nedeliteľnosť majetkového spoločenstva manželov.

Bezpodielové spoluvlastníctvo síce považuje Občiansky zákonník za druh spoluvlastníctva, skôr však ide o spoločné vlastníctvo, pretože celá vec bez určenia podielov prislúcha každému z manželov v celosti.

S predmetom tohto spoluvlastníctva môžu manželia nakladať v zásade len spoločne.<sup>154</sup>

**Subjektmi** BSM môžu byť iba manželia, predpokladom vzniku je právna existencia manželstva (aj neplatného). Nemôže ísť o partnerský vzťah druha a družky.

**Predmetom** BSM je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva tj. veci hnutelné a nehnuteľné (okrem vecí, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo určených právnických osôb na základe osobitnej právnej úpravy).

**Rozsah vecí patriacich do BSM** sa posudzuje **podľa nasledovných kritérií:**

- **Čas**, kedy bola vec nadobudnutá (doba nadobudnutia).
- **Spôsob**, akým bola vec nadobudnutá – do BSM nepatria veci nadobudnuté napr. darom, dedením, reštitúciou a ďalšie.
- **Účel**, na ktorý vec slúži – pre osobnú potrebu jedného manžela (napr. osobné šatstvo).

<sup>154</sup> Fekete, I. 2017. Občiansky zákonník. 1. zväzok (Všeobecná časť). Veľký komentár, aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex.

1. **Pozitívne vymedzenie obsahu BSM** upravuje ustanovenie § 143 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého v BSM: „*môže byť všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva.*“<sup>155</sup> Patria sem najmä:

- veci hnutelné a nehnuteľné,<sup>156</sup>
- príjmy z práce (aj z podnikania);
- príjmy zo sociálneho zabezpečenia;
- výnosy, úžitky a prírastky vecí (stávky, výhry) vzniknuté počas trvania manželstva a to bez ohľadu na to, či samotná vec je vo výlučnom vlastníctve jedného z manželov alebo patrí do BSM;<sup>157</sup>
- pohľadávky a dlhy vzniknuté za trvania manželstva.

2. **Negatívne vymedzenie obsahu BSM** – podľa § 143 Občianskeho zákonníka nepatria do BSM veci:

- získané dedičstvom<sup>158</sup> (napr. zdedený spoluvlastnícky podiel na dome po rodičovi);
- vo výlučnom vlastníctve jedného z manželov ešte pred uzavretím manželstva;
- získané darovaním jednému z manželov (šperky, cenné papiere a pod.);
- podľa povahy slúžiace na osobnú potrebu (kozmetika a ostatné potreby);
- slúžiace jednému z manželov na výkon povolania (napr. auto pre výkon povolania vodiča, hudobný nástroj profesionálneho hudobníka);
- vydané v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnomu nástupcovi pôvodného vlastníka.

155 Pojem trvanie manželstva - ide o dobu od uzavretia manželstva sobášom až po jeho právoplatný zánik (právna úprava v Zákone o rodine).

156 Ak by chcel jeden z manželov za trvania manželstva, nadobudnúť vec kúpou (napr. auto) do svojho výlučného osobného vlastníctva (nie z dôvodu výkonu povolania), tak platí, že pokiaľ manželia nemajú zrušené alebo zúžené BSM, tak manžel nemôže kúpiť danú vec zo spoločných prostriedkov v rámci BSM tak, aby táto vec bola len v jeho výlučnom vlastníctve.

157 Napr. Ak sa manžel, spoločník obchodnej spoločnosti rozhodne predať svoj obchodný podiel počas trvania manželstva, výnos z takéhoto predaja sa stáva súčasťou BSM. To platí napriek tomu, že obchodný podiel patrí len jednému z manželov. Napr. Manžel zdedil dom, ktorý patrí do jeho výlučného vlastníctva. Rozhodol sa, že bude dom prenajímať. Dom je síce v jeho výlučnom vlastníctve, ale príjmy plynúce z prenájmu už patria do BSM.

158 Rozhodujúca je aj doba darovania – 1) pokiaľ došlo k darovaniu pred uzavretím manželstva v prospech len jedného zo snúbencov, potom ide o jeho výlučné vlastníctvo. Ak bol dar pre obidvoch snúbencov (napr. ako svadobný dar), potom vzniklo len podielové spoluvlastníctvo. 2) Dary, ktoré dostali obidvaja manželia za trvania manželstva, patria do podielového spoluvlastníctva (v súlade s § 143 OZ.) Výnimka ustanovenia § 143 OZ o veciach darovaných alebo zdedených platí nielen pri nadobudnutí veci jedným z manželov, ale aj pri nadobudnutí veci obidvomi manželmi.

**Obsahom BSM** sú práva a povinnosti manželov, spoluvlastníkov ako spoločných a nedielných. Ide o:

- **vzájomné práva a povinnosti manželov** – obaja manželia majú rovnaké práva a povinnosti pri spravovaní každej veci v BSM.

Žiadny z manželov nemôže jednostranne vylúčiť druhého z využívania a používania veci v BSM.

Manželia spoločne uhradzujú aj náklady vynaložené na veci alebo spojené s ich užívaním a udržiavaním. V súlade s § 145 ods.1 Občianskeho zákonníka môže každý z manželov vybavovať bežné veci.<sup>159</sup>

- **V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov**. Ak manžel vykonal právny úkon presahujúci bežné záležitosti bez súhlasu druhého manžela, je právny úkon v zmysle ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka postihnutý **relatívnou neplatnosťou**, tj. právny úkon sa považuje za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil.
- **práva a povinnosti oboch manželov voči tretím osobám** – vo vzťahu k veciam BSM voči tretím osobám majú manželia postavenie **solidárnych veriteľov a solidárnych dlžníkov zo zákona**. Výkon rozhodnutia (*exekúciu*) možno uplatniť aj na veci v BSM.

Občiansky zákonník s ohľadom na podnikanie jedného z manželov, chráni druhého manžela.

**Súhlas druhého manžela** je potrebný pri začatí podnikania, ak manžel na jeho začatie použije prostriedky z BSM (na štart podnikania). Na ďalšie úkony pri podnikaní už súhlas nie je potrebný.<sup>160</sup> **Najvhodnejšia je písomná forma súhlasu.**

Pokiaľ ale dôjde k príp. neúspechom v podnikaní a manžel (nepodnikateľ) chce zabrániť negatívnemu vplyvu na spoločný majetok v BSM (prípadnej exekúcii spoločného majetku), môže ktorýkoľvek z manželov podať **návrh na zrušenie BSM manželov**. Ak podnikajú obaja manželia, takýto návrh na súd môže podať ktorýkoľvek z manželov.

Manželia môžu počas svojho manželstva dohodou **rozšíriť alebo zúžiť** zákonom stanovený **rozsah BSM** o určitý majetok (**modifikácia rozsahu**). Podobne sa môžu dohodnúť aj o správe spoločného majetku.<sup>161</sup>

<sup>159</sup> Podľa judikatúry k bežným veciam nepatria také právne úkony, ktorými by mohol byť podstatne zmenený obsah veci. Na takéto právne významné úkony je potrebný súhlas obidvoch manželov.

<sup>160</sup> Podľa § 148a (1) Občianskeho zákonníka

<sup>161</sup> Viď § 143a (1) Občianskeho zákonníka

**Podľa Občianskeho zákonníka takéto dohody:**

- musia byť uzavreté **za trvania manželstva** (nie pred jeho vznikom, ani po jeho zániku);
- forma dohody musí byť **notárska zápisnica**. Ak sa modifikácie týkajú nehnuteľností, nadobúdajú účinnosť až vkladom do katastra nehnuteľností.
- **nesmú zasahovať do existujúcich vlastníckych práv** (nemožno meniť už existujúce vlastnícke vzťahy v BSM);
- **ich účinky nastávajú v budúcnosti** (*pro futuro*), t.j neplynú do minulosti.

Niektorej z vyššie uvedených dohôd sa manželia voči tretím osobám môžu dovolávať len vtedy, ak bola **dohoda o rozšírení, zúžení alebo vyhradení BSM** tretej osobe známa. (napr. osobitnou klauzulou o dohode).

1. **Rozšírenie rozsahu BSM** – znamená, že do spoluvlastníctva budú na základe dohody manželov patriť aj také veci, ktoré by inak patrili do výlučného vlastníctva iba jedného z manželov. Ide napríklad o veci získané darom, dedením, nehnuteľnosti získané v reštitúcii, veci osobnej povahy, alebo veci ktoré slúžia na výkon povolania jedného z manželov.
2. **Zúženie rozsahu BSM** – je častejšia požiadavka z praxe najmä vtedy, ak jeden z manželov začne podnikať, príp. pri zakúpení nehnuteľnosti z finančných prostriedkov výlučne jedného z manželov.

Manželia na základe dohody môžu dosiahnuť stav, že veci, ktoré by inak podľa zákonnej úpravy patrili do ich BSM, budú po uzavretí dohody o zúžení BSM **z ich BSM vylúčené** a budú patriť v zmysle **dohody manželov do výlučného vlastníctva len jedného z manželov**.

Aj pri zúžení rozsahu BSM, dohoda vyžaduje **formu notárskej zápisnice**, v ktorej budú na základe dohody obidvoch manželov počas trvania manželstva z BSM vyňaté veci, ktoré by inak do BSM patrili.

Dohoda o zúžení rozsahu BSM môže upravovať len právne vzťahy a majetok nadobudnutý **v budúcnosti**.

K zúženiu BSM však **nesmie dôjsť do takej miery**, že by **toto spoluvlastníctvo prestalo existovať**.

Predmetom dohody o rozšírení alebo zúžení zákonom určeného rozsahu BSM však **nemôžu byť veci**, ktoré:

- **už manželia nadobudli** za trvania manželstva do ich BSM, alebo
- **boli nadobudnuté do výlučného vlastníctva** len jedného z manželov.

3. **Vyhradenie vzniku BSM ku dňu zániku manželstva** je ďalšou právnou možnosťou podľa § 143a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Počas manželstva môžu manžel i manželka nadobúdať majetok a disponovať ním (vrátane predaja) individuálne, bez súhlasu druhého manžela až do momentu, kým nepríde k zániku manželstva (nie je rozhodujúce, či manželstvo zanikne rozvodom, alebo smrťou jedného z manželov).

Všetky veci, ktoré by bez existencie predchádzajúcej dohody manželov patrili do ich BSM, sa stávajú zánikom manželstva súčasťou ich BSM a sú predmetom vyporiadania.

Takúto dohodu je však nevyhnutné uzavrieť bez zbytočného odkladu po uzavretí manželstva, formou notárskej zápisnice, inak je platná.

4. Možnosťou modifikácie BSM je aj úprava otázky **správy spoločného majetku** manželov. Manželia sa môžu na základe dohody dohodnúť, že spoločný majetok bude spravovať **len jeden z manželov**.

Akakoľvek z dohôd, ktorou manželia modifikujú zákonom určený rozsah ich BSM musí byť vyhotovená **vo forme notárskej zápisnice a nedodržanie tejto formy spôsobuje absolútnu neplatnosť takejto dohody** (na takúto dohodu sa hľadí, akoby nikdy nebola uzavretá). V takom prípade sa potom režim BSM spravuje zákonnou úpravou.

### Zánik BSM a vyporiadanie

Podľa Občianskeho zákonníka **zánikom manželstva** zanikne aj BSM. BSM môže byť zrušené **aj počas manželstva**.

1. **Zánik BSM za trvania manželstva** je možné:

#### A. *Rozhodnutím súdu*

Súd môže na základe **návrhu jedného z manželov zrušiť BSM** zo závažných dôvodov, najmä:

- Ak by ďalšie trvanie BSM **odporovalo dobrým mravom** (napr. jeden z manželov je alkoholik, gambler, násilie v rodine).
- Ak sa z dôvodu fyzického alebo psychického násillia alebo hrozby takého násillia vo vzťahu k manželovi alebo k blízkej osobe, ktorá býva v spoločnom dome alebo byte, stalo ďalšie spolužitie neznesiteľným, môže súd na návrh jedného z manželov obmedziť užívacie právo druhého manžela k domu alebo bytu patriacemu do BSM, prípadne ho z jeho užívania úplne vylúčiť.

- Ako ďalší dôvod je aj **nehospodárne nakladanie s vecami v BSM** jedným z manželov na úkor druhého alebo aj maloletých. Jeden z manželov sa zadlžuje s tým následkom, že veritelia uspokojujú pohľadávky z majetku v BSM.

Občiansky zákonník v § 148 ods. 2 nekonkretizuje presne o aké situácie ide, skúmanie týchto dôvodov a ich mieru závažnosti a vplyv na BSM a pomery v manželstve, sú vecou súdu.

- Podľa § 148a ods. 2 Občianskeho zákonníka: „*Súd na návrh zruší bezpodielové spoluvlastníctvo manželov v prípade, že jeden z manželov získal oprávnenie na podnikateľskú činnosť.*

*Návrh môže podať ten z manželov, ktorý nezískal oprávnenie na podnikateľskú činnosť. Pokiaľ toto oprávnenie majú obaja manželia, môže návrh podať ktorýkoľvek z nich.*“ Oprávnenie musí existovať v čase rozhodovania súdu.<sup>162</sup>

Manželia sa počas manželstva **nemôžu dohodnúť**, že si veci v BSM sami zrušia a vyporiadajú. **Počas trvania manželstva môže toto spoluvlastníctvo zrušiť len súd.**<sup>163</sup>

## B. Zo zákona

### 1. zánik BSM počas trvania manželstva z dôvodu:

- právoplatného rozhodnutia súdu o **treste prepadnutia majetku** alebo jeho časti v prospech štátu podľa Trestného zákona<sup>164</sup> jednému z manželov.

Ak ide trest prepadnutia časti majetku, nasleduje vyporiadanie k zostatku BSM a to dohodou manželov alebo na základe rozhodnutia súdu (na návrh);

- ako **účinnok vyhlásenia konkurzu**, na základe zákona o konkurze a reštrukturalizácii,<sup>165</sup> ktorý ustanovuje, že vyhlásením konkurzu zaniká úpadcovo BSM.

### 2. Zánik BSM zo zákona spolu so zánikom manželstva a to viacerými spôsobmi:

- ak manželstvo zanikne **smrťou** jedného z manželov (oboch manželov), BSM zanikne momentom smrti manžela/manželov;
- ak manželstvo zanikne **vyhlásením jedného z manželov za mŕtveho**, zanikne BSM nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia súdu o vyhlásení za mŕtveho;

<sup>162</sup> Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo 97/97 z 11. 08. 1997: „Súd nemôže zrušiť bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, ak v čase rozhodovania súdu bolo oprávnenie manžela (žalovaného) na podnikateľskú činnosť už zrušené.“

<sup>163</sup> Rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5Cz 51/73

<sup>164</sup> Podľa § 58 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2005/300/20231020>

<sup>165</sup> Zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2005/7/20230801>

- ak manželstvo zanikne **rozhodnutím súdu o rozvode manželstva**, BSM zanikne nadobudnutím právoplatnosti rozsudku súdu o rozvode;
- ak manželstvo zanikne **rozhodnutím súdu o vyhlásení manželstva za neplatné**, BSM zanikne nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia súdu.

### Vyporiadanie BSM

Zánik BSM a jeho vyporiadanie **nenastávajú súčasne**.

Ak BSM zanikne, vykoná sa vyporiadanie podľa zásad uvedených v § 150 Občianskeho zákonníka: „*Pri vyporiadaní sa vychádza z toho, že podiely oboch manželov sú rovnaké.*”

Každý z manželov je oprávnený požadovať, aby sa mu uhradilo, čo zo svojho vynaložil na spoločný majetok, a je povinný nahradiť, čo sa zo spoločného majetku vynaložilo na jeho ostatný majetok.

Ďalej sa prihliadne predovšetkým na potreby maloletých detí, na to, ako sa každý z manželov staral o rodinu, a na to, ako sa zaslúžil o nadobudnutie a udržanie spoločných vecí. Pri určení miery pričinenia treba vziať tiež zreteľ na starostlivosť o deti a na obstarávanie spoločnej domácnosti.

Vyporiadať spoločne nadobudnutý majetok **je možné**:

#### 1. Dohodou podľa § 149 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorú uprednostňuje aj zákon.

Pri vyporiadaní BSM dohodou, možno dohodu uzavrieť **najskôr deň nasledujúci po tom, čo zaniklo BSM** (napr. právoplatnosťou rozsudku o rozvode manželstva, o vyhlásení manželstva za neplatné). Dohoda by mala byť uzavretá **v lehote do 3 rokov od zániku BSM**.

Ak dôjde k vyporiadaniu dohodou, sú manželia povinní vydať si na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali. Ak sa dohoda o vyporiadaní BSM **týka nehnuteľností, táto musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť vkladom do katastra nehnuteľností**.

#### 2. Súdnym rozhodnutím podľa § 149 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sa vyporiadanie neuskutoční dohodou, na návrh vykoná vyporiadanie súd.

Návrh na vyporiadanie BSM je možné podať na príslušný súd (návrhové konanie) najskôr po zániku BSM a najneskôr **do 3 rokov od zániku BSM**.

**3. Zo zákona uplynutím doby** podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka, **ak do 3 rokov (prekluzívna lehota) od zániku BSM nedošlo k jeho vyporiadaniu** dohodou alebo nebol podaný návrh na súd o vyporiadenie BSM do 3 rokov od zániku BSM, platí *nevyvrátiteľná domnienka*, upravená priamo v zákone a to tak, že sa manželia:

- **pokiaľ ide o hnutelné veci** – vyporiadali podľa stavu, **v akom každý z nich užíva výlučne ako vlastník veci z BSM pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti;**
- **v ostatných hnutelných veciach a o nehnuteľných veciach** platí, že veci sú **v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké.** To isté platí primerane o ostatných majetkových právach, ktoré sú pre manželov (resp. bývalých manželov) spoločné.

Aj pre ostatné majetkové práva (napr. hodnota obchodného mena, ochrannej známky a ďalšie, ktoré patrili do BSM) v rámci vyporiadania platí, že majú byť v podielovom spoluvlastníctve a s rovnakými podielmi pre oboch spoluvlastníkov.<sup>166</sup>

<sup>166</sup> Lazar, J. a kol. 2018: Občianske právo hmotné. 1. zväzok. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava. IURIS LIBRI. Vojčík, P. a kol. 2021. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o.

## 4 Záväzkové právo

### 4.1 Pojem a právna úprava záväzkového práva

#### A. Pojem

Záväzkové právo je časť súkromného práva, ktoré tvorí súbor právnych predpisov upravujúcich záväzkovo-právny vzťah.

Ide o právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (**pohľadávka**) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť **splniť záväzok**.

**Záväzky** vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone (§ 489 Občianskeho zákonníka).

Záväzkovo-právny vzťah má **relatívny** charakter, čo znamená, že záväzkové vzťahy a povinnosti z nich vyplývajúce pôsobia **výlučne medzi účastníkmi** tohto záväzkového vzťahu.<sup>167</sup>

Ochrany svojich práv sa môžu domáhať **len voči druhému subjektu** záväzkovo-právneho vzťahu. Pri záväzkoch na plnenie je povinná vždy len určitá osoba (individuálne). Oprávnenie zo záväzkovo-právneho vzťahu plyní prevažne z osobitného zaväzovacieho dôvodu (napr. zo zmluvy, zo spôsobenej škody a pod.).

Najčastejšie záväzok **vzniká uzavretím zmluvy**. Preto sa často záväzkové právo označuje ako **zmluvné právo**.

Úlohou záväzkového práva je zabezpečenie uspokojovania určitých ľudských, najmä ekonomických potrieb, pri ktorých sa vyžaduje súčinnosť ďalších subjektov.

V kontexte záväzkového práva sú kľúčové najmä zásady slobodnej autonómie osôb, právnej rovnosti, *neminem laedere*,<sup>168</sup> zásada dobromyseľnosti a ďalšie.

**Pojmami záväzkového práva** sú najmä:

- **pohľadávka** predstavuje oprávnenie subjektu (veriteľa) požadovať od druhého subjektu určité plnenie (záväzok dlžníka), spočívajúce v tom, aby dlžník niečo dal (zaplatil kúpnu cenu), niečo konal (vykonal dielo), alebo niečo strpel (umožnil čerpanie vody zo svojej studne)
- **dlh** je povinnosť dlžníka niečo dať, konať alebo strpieť;

<sup>167</sup> Pojem „inter partes“ vyjadruje záväznosť zmluvy alebo rozhodnutia medzi zúčastnenými stranami. Naproti tomu „erga omnes“ znamená záväznosť právneho predpisu pre všetkých (pri vecných právach).

<sup>168</sup> Z lat. „Nikomuto neškodit, nikoho nepoškodzovať, nerušiť práva druhého.“

- **veriteľ** je subjekt, ktorý má právo na plnenie (má na niečo nárok);
- **dlžník** je subjekt, ktorý má povinnosť plniť veriteľovi (má určitú povinnosť).

## B. Základná právna úprava

Základ právnej úpravy záväzkového práva sa nachádza vo všeobecnej časti a vo ôsmej časti Občianskeho zákonníka, ktorý je právnym predpisom všeobecným (*lex generalis*) súkromného práva.<sup>169</sup> Často duplicitnú právnu úpravu záväzkovo-právnych vzťahov obsahuje aj Obchodný zákonník.<sup>170</sup>

Právnu úpravu záväzkovo-právnych vzťahov obsahujú v menšom rozsahu aj Zákon o rodine, Zákonník práce.<sup>171</sup>

Špeciálna úprava týchto vzťahov je obsiahnutá aj v osobitných zákonoch, (napr. Autorský zákon, zákon o krátkodobom nájme bytu a ďalšie).

Do záväzkového práva, upraveného Občianskym zákonníkom, sa zaraďujú aj záväzkovo-právne vzťahy, ktoré vznikajú v dôsledku porušenia povinností alebo ohrozenia práva, tzv. **zodpovednostné právne vzťahy za:**

1. **spôsobenú škodu** a dochádza k nim buď konaním alebo opomenutím jednej osoby a následkom je poškodenie napr. majetku inej osoby;
2. **vady**, najmä pri zmluvách odplatných, pri ktorých má nadobúdateľ/kupujúci právo na bezvadné plnenie a scudziteľ/predávajúci je povinný vady na svoje náklady odstrániť, alebo poskytnúť zľavu z kúpnej ceny, vymeniť vadné plnenie za bezvadné, doplniť plnenie. Ak je uplatnený nárok zo zodpovednosti za vady, môže nadobúdateľ/kupujúci uplatniť nárok na náhradu škody, ktorá z vady vznikla.<sup>172</sup>

V zákone je uvedená aj krajná možnosť pre kupujúceho, ktorou **je právo odstúpiť od zmluvy jednostranným právnym úkonom**. Zmluva sa od počiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si navzájom, čo si dovtedy plnili.

3. **omeškanie** predstavuje porušenie zmluvnej povinnosti **plniť riadne a včas alebo riadne a včas** prevziať poskytnuté plnenie. Môže nastať na strane veriteľa, ako aj na strane dlžníka.

<sup>169</sup> Viď § 488 Občianskeho zákonníka: „Záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.“

<sup>170</sup> Viď § 1 (1) Obchodného zákonníka: „Tento zákon upravuje postavenie podnikateľov, obchodné záväzkové vzťahy, ako aj niektoré iné vzťahy súvisiace s podnikaním.“ Viď § 1 (2) Obchodného zákonníka: „Právne vzťahy uvedené v odseku 1 sa spravujú ustanoveniami tohto zákona. Ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa týchto ustanovení, riešia sa podľa predpisov občianskeho práva. Ak ich nemožno riešiť ani podľa týchto predpisov, posúdia sa podľa obchodných zvyklostí, a ak ich niet, podľa zásad, na ktorých spočíva tento zákon.“

<sup>171</sup> S odkazom na Občiansky zákonník v oblasti všeobecných ustanovení o zmluvách.

<sup>172</sup> Viď § 510 Občianskeho zákonníka

Osobitným druhom záväzkových vzťahov je **inštitút bezdôvodného obohatenia**. Podľa § 451 Občianskeho zákonníka je to „majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.“

**Predmet** bezdôvodného obohatenia sa musí **vydať tomu, na úkor koho sa získal**. Ak toho, na úkor koho sa získal nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

V prípade, ak je zmluva neplatná, alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa neho dostal. Bezdôvodné obohatenie je objektívny stav, ktorý nezávisí na zavinení alebo protiprávnom konaní.

V tejto súvislosti je ale dôležité **pripomenúť ochranu práv obzvlášť zraniteľných osôb** v prípadoch neplatných zmlúv a povinnosti týchto osôb vydať bezdôvodné obohatenie. Ako vyplýva z rozhodnutia Ústavného súdu ČR<sup>173</sup> „pokiaľ z dôvodu neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere vznikne bezdôvodné obohatenie na strane osoby s psychosociálnym postihnutím alebo obmedzenou spôsobilosťou na právne úkony ako osoby, ktorá je zraniteľná, je nutné zvážiť, či je uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v súlade s dobrými mravmi. Ak sa všeobecný súd s touto otázkou aj napriek výslovnej námietke účastníka konania nevysporiada v odôvodnení svojho rozhodnutia, dopustí sa porušenia práva na spravodlivý proces.“

## 4.2 Subjekty, predmet a obsah záväzkových vzťahov

### A. Subjekty záväzkových vzťahov

Subjektmi záväzkového práva sú **fyzické osoby, právnické osoby alebo štát** (ako právnická osoba v občianskoprávných vzťahoch).

Každý záväzkovo-právny vzťah **musí mať aspoň dva subjekty – veriteľ a dlžník** (napr. pri kúpnej zmluve, je to predávajúci na jednej strane a kupujúci na strane druhej), pričom každý zo subjektov má odlišné postavenie v záväzkovo-právnom vzťahu.

1. Ak na každej strane záväzkového vzťahu (veriteľskej a dlžníckej strane) vystupuje iba jeden subjekt, ide o **jednoduché záväzkové vzťahy**.
2. Ak je zúčastnených viac subjektov hovoríme o **spoločných záväzkových vzťahoch**, pri ktorých môže ísť o spoločné práva alebo spoločné záväzky.

173 Viď Nález Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. II. ÚS 1292/21 zo dňa 07. 09. 2021

Podľa právnych povinností a práv subjektov a deliteľnosti predmetu plnenia sa rozlišujú na **solidárne, delené a nedelené**.

Podľa § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Ak právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu je ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté alebo ak to vyplýva z povahy plnenia, že viac dlžníkov má tomu istému veriteľovi *splniť dlh spoločne a nerozdielne*, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie od ktoréhokoľvek z nich. Ak dlh splní jeden dlžník, povinnosť ostatných zanikne.“

**Ak má dlžník splniť dlh viacerým veriteľom** a ide o **deliteľné plnenie**, môže každý veriteľ požadovať len svoj diel podľa dohody (zmluvy) Ak takéto ustanovenie v dohode nie je, je dlžník oprávnený plniť každému z veriteľov rovnaký diel.

Ak ide o plnenie viacerým veriteľom, ktoré je **nedeliteľné**, je dlžník oprávnený plniť ktorémukoľvek z veriteľov, ak nebolo dohodnuté niečo iné. Splnením jednému z veriteľov dlh zanikne. Dlžník však nie je povinný plniť jednému zo svojich spoluveriteľov bez súhlasu ostatných spoluveriteľov.

Ak sa všetci spoluveritelia nedohodnú, môže dlžník to, čo je dlžný, zložiť do notárskej úschovy na účely splnenia záväzku.<sup>174</sup> Ak dlžník splnil celý záväzok jednému z veriteľov, ktorí sú voči nemu oprávnení **spoločne a nerozdielne**, nemôžu už ostatní od neho nič žiadať.

3. Osobitným druhom záväzkových vzťahov sú **záväzky v prospech tretej osoby**, ktoré vznikajú na základe zmluvy v prospech tretej osoby.<sup>175</sup> Vždy musí ísť o záväzok v prospech tretej osoby, nikdy nie na jej ťarchu. (napr. objednávatel' objedná zhotovenie diela u zhotoviteľa diela, ktoré je určené pre tretiu osobu).

Zmluva v prospech tretej osoby platí len medzi subjektmi, ktoré ju uzavreli, dokiaľ s ňou tretia osoba neprejaví súhlas. Ak tretia osoba plnenie neprijme, môže sa v zmluve dojednať, že dielo sa odovzdá objednávatel'ovi.

## **B. Predmet záväzkových vzťahov**

Predmetom občianskoprávných vzťahov vo všeobecnosti je ľudské správanie, v oblasti záväzkovo-právnych vzťahov ide o **plnenie** zo strany subjektu t.j. **primárny predmet**. Plnenie môže spočívať v tom, že dlžník veriteľovi niečo dá, alebo niečo koná, zdrží sa konania alebo niečo strpí.

1. **Niečo dať** znamená odovzdanie resp. poskytnutie. Poskytuje sa vec hmotná, právo alebo iná majetková hodnota. Predmet plnenia musí byť dostatočne určený (jednotlivo alebo druhovo).

<sup>174</sup> Viď § 512 Občianskeho zákonníka

<sup>175</sup> Podľa § 50 (1) Občianskeho zákonníka: „Účastníci môžu uzavrieť zmluvu aj v prospech tretej osoby.“

2. **Niečo konať** znamená nejakú faktickú či právnu činnosť (ako napr. zmluva o zhotovení veci, zmluva o poskytovaní právnych služieb advokátom pre klienta).
3. **Opomenutie** znamená zdržanie sa určitého konania, toho, kto je inak na to oprávnený (napr. povinnosť nájomníka zdržať sa užívania vyhradených vecí v nájomnej zmluve).
4. **Strpenie** je pasívne správanie sa povinnej osoby (zmluva o zriadení práva vecného bremena a práv z neho vyplývajúcich).<sup>176</sup>

**Spôsoby plnenia záväzkov** môžu byť rôzne:

- **Jednorázové plnenie**, keď sa koná tak, že záväzok (dlh) je splnený naraz.
- **Čiastočné plnenie** znamená, že záväzok sa nesplnil naraz, ale sa plní po určitých častiach.
- **Opakujúce sa plnenie** je také plnenie, ktoré sa opakuje v pravidelných časových intervaloch (napr. splátky každý mesiac, každý rok).
- **Plnenie v splátkach** je to tiež opakujúce sa plnenie. Často sa v zmluvách dojednáva úhrada dlhu v splátkach (tzv. splátkový kalendár), napr. aj vo výživnom.
- **Trvajúce plnenie** je také, ktoré sa uskutočňuje neprerušene po dlhší čas, po dobu platnosti (trvania) záväzkového vzťahu (napr. užívanie bytu počas trvania nájomnej zmluvy).<sup>177</sup>

### Druhy záväzkových vzťahov

Podľa predmetu plnenia alebo podľa spôsobov plnenia sa záväzky delia najmä na:

- **Peňažné a nepeňažné** podľa toho, či sú predmetom plnenia peniaze alebo nie.
- Osobitým druhom peňažného záväzku je **úrokový záväzok**.
  - a. **Úroky môžu byť ako majetková odmena za poskytnutie finančných prostriedkov (úroky za poskytnutie úveru) a**
  - b. **Úroky z omeškania, ktoré majú povahu sankcie (sankčné úroky) za omeškanie dlžníka so splnením záväzku.**<sup>178</sup>

<sup>176</sup> Napr. Vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka zataženého pozemku strpieť, aby vlastník oprávnených nehnuteľností, ako aj nájomcovia, návštevníci, či užívatelia uvedených oprávnených nehnuteľností, podľa tejto zmluvy mali časovo neobmedzené právo spočívajúce v práve prechodu chodcov pešo a vjazdu, prejazdu a výjazdu akýmkoľvek motorovým vozidlom cez zatažený pozemok...

<sup>177</sup> Vojčík, P. a kol. 2018. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o.

<sup>178</sup> Aktuálna právna úprava podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 369 Obchodného zákonníka.

Úroky z omeškania sa platia popri samotnom dlžnom plnení stanoveným percentom z tej časti dlhu, **z ktorej je dlžník v omeškaní**, teda ktorú ešte nezaplatil.

Výška úrokov sa určuje spravidla percentom z istiny. Úroky a ich výšku možno dohodnúť v zmluve.

Právnym predpisom je však stanovená výška úroku z omeškania a poplatku z omeškania. Podľa Občianskeho zákonníka dohoda o úrokoch z omeškania **nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi**.<sup>179</sup>

Dohoda o úrokoch z omeškania nesmie byť ani v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku. A tiež dohoda o výške úrokov z omeškania nesmie byť v hrubom nepomere k právam a povinnostiam vyplývajúcim zo záväzkového vzťahu pre veriteľa bez toho, aby preň existoval spravodlivý dôvod.

- **Vzájomné záväzky** sú také záväzky, pri ktorých si strany poskytujú plnenie navzájom a pri ktorých sú obe strany navzájom dlžníkmi a veriteľmi.
- Záväzkové vzťahy môžeme deliť tiež na **kauzálne a abstraktné**.

Väčšina záväzkových vzťahov (na základe zmluvy, alebo iného prejavu vôle) patrí medzi záväzky kauzálne, pri ktorých platnosti záväzku nebráni, ak nie je vyjadrený dôvod, na základe ktorého je dlžník povinný plniť. Veriteľ je však vždy povinný preukázať dôvod plnenia záväzku (kauza).

Pri abstraktných právnych záväzkoch (napr. cenné papiere) zákon nestanovuje povinnosť preukázať dôvod plnenia. Pre platnosť záväzku tak stačí vydanie a existencia samotnej zmenky (§ 495 OZ).

### C. Obsah záväzkových vzťahov

Obsahom záväzkového vzťahu sú **subjektívne práva a povinnosti**, zaväzujúce subjekty tohto vzťahu (podobné ako pri obsahu občianskoprávnych vzťahoch – Podrobnejšie v podkapitole 2.3).

#### **Práva a povinnosti subjektov záväzkového vzťahu**

- môžu vyplývať priamo zo zákona, takže zmluva môže obsahovať práva a povinnosti totožné so zákonnými ustanoveniami;
- môžu byť dohodnuté priamo v zmluve v súlade s Občianskym zákonníkom (príp. ďalšími osobitnými právnymi predpismi).

<sup>179</sup> Podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka bude takáto dohoda neplatná.

## 4.3 Vznik, zmena a zánik záväzkových vzťahov

A. **Vznik záväzkových vzťahov** upravuje Občiansky zákonník v § 489 a uvádza niektoré právne skutočnosti, z ktorých vznikajú záväzky.

Vo všeobecnosti záväzky vznikajú z týchto právnych skutočností:

- **právne úkony (najmä zmluvy);**
- **protiprávne úkony a protiprávne stavy;**
- **rozhodnutia súdov a iných orgánov** (právoplatnosťou rozhodnutia);
- **bezdôvodné obohatenie;**
- **právne predpisy.**

Záväzkový vzťah vzniká predovšetkým z **dvojstranných právnych úkonov, zo zmlúv**. Jednostranným právnym úkonom je **verejná súťaž a verejný prisľub**.

Pokiaľ ide o **vznik zmlúv**, je potrebné vychádzať z ustanovení § 43 a nasl., ako aj zo všeobecných ustanovení týkajúcich sa právnych úkonov Občianskeho zákonníka a ďalších.

Občiansky zákonník rozdeľuje záväzkové vzťahy, resp. zmluvy do jednotlivých kategórii.

Ide o zmluvy zakladajúce záväzkové vzťahy, ktorými sú:

1. **Zmluvy pomenované (nominátne)**, ktoré sú výslovne upravené v Občianskom zákonníku (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva);
2. **Zmluvy nepomenované (inominátne)**, podľa § 51 Občianskeho zákonníka môžu účastníci uzavrieť i takú zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená.

Zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účelu Občianskeho zákonníka. Takéto zmluvy môžu byť uzatvorené aj podľa Obchodného zákonníka.<sup>180</sup>

Ak však účastníci dostatočne neurčia predmet svojich záväzkov, zmluva nie je uzavretá.

V prípade potreby zákon určuje, že na záväzky vznikajúce zo zmlúv v zákone neupravených treba použiť ustanovenia zákona, ktoré upravujú záväzky im najbližšie t. j. **analógiu zákona za predpokladu, že samotná zmluva neurčuje niečo iné**. Rovnaké pravidlo platí aj na režim zmiešaných zmlúv.

<sup>180</sup> Viď § 269 (2) Obchodného zákonníka

### 3. Zmluvy zmiešané – obsahujúce prvky dvoch predchádzajúcich zmlúv.

Ustanovenia o záväzkoch, ktoré vznikajú zo zmlúv, sa použijú primerane aj na záväzky vznikajúce na základe iných skutočností upravených v zákone, ak niet osobitnej úpravy.

Podľa zákona o slobode informácií<sup>181</sup> musia osoby povinné z tohto zákona, **zverejňovať zmluvy v Centrálnom registri zmlúv** (ďalej len „CRZ“) s výnimkou s výnimkou Národnej banky Slovenska.

Podľa tohto zákona zmluva **nadobudne účinnosť až dňom nasledujúcim po jej zverejnení** v CRZ, bez ohľadu na dátum nadobudnutia účinnosti uvedený v zmluve.

Aj podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.“ **Ak sa do 3 mesiacov od uzavretia zmluvy táto nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.**<sup>182</sup>

#### B. Zmena záväzkových vzťahov

Týka sa jedného z jeho prvkov (subjektu, predmetu alebo obsahu) a zmena vzniká v čase medzi vznikom a zánikom záväzku:

- **zmeny v subjekte**, tieto sa dotýkajú zmien v osobe veriteľa alebo dlžníka,
- **zmeny v predmete**;
- **zmeny v obsahu**, tieto sa dotýkajú práv a povinností.

Občiansky zákonník upravuje zmeny v subjektoch záväzku – **zmena v osobe veriteľa alebo dlžníka a zmeny v obsahu záväzku** (zmeny v predmete zahrnul do zmien v obsahu záväzku).

Základnými zásadami pri posudzovaní, či ide o zmenu záväzkovo-právneho vzťahu je čas – teda od jeho vzniku, ale ešte pred jeho zánikom a aj realizácia zmeny v niektorom z prvkov tohto vzťahu. V súlade s § 35 Občianskeho zákonníka dôležitým je správny výklad vôle subjektov.

**Zmeny v subjektoch záväzkového vzťahu** – počas platnosti záväzkového vzťahu môže dôjsť k zmene veriteľa, aj dlžníka. Ak je však plnenie záväzku viazané výlučne na konkrétnu osobu alebo oprávnenou je rovnako konkrétna osoba, nemôže dôjsť k zmene.

V ustanoveniach § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka sú upravené tie prípady, kedy **dochádza k zmene v subjektoch**:

1. **postúpenie pohľadávky** – znamená **zmenu v osobe veriteľa**, ktorý svoju pohľadávku ako postupca postúpi písomnou zmluvou inému (postupník).

<sup>181</sup> Viď zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov

<sup>182</sup> Viď § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka

S postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo (napr. úroky z omeškania) a všetky práva s ňou spojené.<sup>183</sup>

K prechodu úrokov z omeškania dochádza priamo zo zákona. Úroky z omeškania prechádzajú v stave a rozsahu, v akom sa nachádzajú v čase účinnosti postúpenia na postupníka.

Uvedená zmena v osobe veriteľa môže nastať z **dobrovoľne z prejavenej vôle veriteľa** (písomnou zmluvou) alebo **priamo na základe zákona**, príp. na základe **právoplatného rozhodnutia súdu**.

Nevyhnutnou súčasťou zmluvy o postúpení pohľadávky je tiež dojednanie o tom, či ide o *bezodplatnú* či *odplatnú zmluvu*.<sup>184</sup> V prípade odplaty **musí byť vyjadrená aj cena** za postúpenie pohľadávky.

**Postúpenie pohľadávky** je povinný postupca bez zbytočného odkladu **oznámiť dlžníkovi**.

Hoci sa **súhlas dlžníka nevyžaduje**, je možné v zmluve zakotviť aj potrebu súhlasu dlžníka s postúpením pohľadávky (podľa § 525 Občianskeho zákonníka – nemožno postúpiť pohľadávku, ak by postúpenie odporovalo dohode s dlžníkom).

Rovnako je postupca povinný odovzdať postupníkovi všetky doklady a informácie, ktoré sa týkali postúpenej pohľadávky.

Podľa Občianskeho zákonníka<sup>185</sup> **nemožno postúpiť** pohľadávky, ktoré zanikajú najneskôr smrťou veriteľa, pohľadávky, obsah ktorých by sa zmenou veriteľa menil, pohľadávky, ktoré nemožno postihnúť výkonom rozhodnutia, pohľadávky, ak by postúpenie odporovalo zákonu alebo dohode s dlžníkom.

2. **prevzatie dlhu** – dochádza pri ňom k **zmene v osobe dlžníka**. Namiesto pôvodného dlžníka sa stáva dlžníkom iná osoba, ktorá na seba preberá dlh.

Prevzatie dlhu vzniká na základe **písomnej zmluvy**, ktorú uzaviera pôvodný dlžník s novým dlžníkom.

Na prevzatie dlhu sa **vyžaduje súhlas veriteľa** (môže ho dať ústne, písomne, príp. aj konkludentne).

Súhlas veriteľa možno dať buď pôvodnému dlžníkovi, alebo tomu, kto dlh prevzal.

Predmetom prevzatia dlhu môžu byť **len dlhy, ktoré možno previesť na inú osobu**.

Tento inštitút je možné použiť, ak ide o dlh, ktorý je svojou **povahou spôsobilý na prevzatie** (napr. nebude to možné v prípade vyživovacej povinnosti).

<sup>183</sup> Viď § 524 až 530 Občianskeho zákonníka

<sup>184</sup> V prípade bezodplatného postúpenia postupca nezodpovedá za pravosť, ani za vymožitelnosť pohľadávky, pokiaľ postupníka neuviedol do omylu (potom by zodpovedal za prípadnú škodu, príp. aj za súdne trovy, ktoré by tým postupníkovi spôsobil). Naopak, v prípade odplatného postúpenia postupca zodpovedá za uvedené skutočnosti (§ 527 Občianskeho zákonníka), okrem prípadu, ak nevymožitelnosť pohľadávky nastala až po jej postúpení.

<sup>185</sup> Viď § 525 Občianskeho zákonníka

Ďalšou požiadavkou na prevzatie dlhu je, že takýto **dlh v čase prevzatia existuje**, príp. dlh vznikne v budúcnosti. Nemožno prevziať dlh, ktorý už zanikol.

Z hľadiska odplatnosti možno prevziať **peňažný aj nepeňažný dlh**, bez ohľadu na to, či už nastala jeho splatnosť.

Dlh musí byť v zmluve **vymedzený dostatočne určito**, v opačnom prípade by išlo o neplatný právny úkon.<sup>186</sup>

3. **pristúpenie k záväzku** – dochádza k zmene v subjekte s tým, že ide o písomnú dohodu tretej osoby (pristupujúci dlžník) s veriteľom (bez súhlasu dlžníka), v ktorej sa zaviazne tento pristupujúci dlžník, že splní peňažný záväzok dlžníka.

Bude vystupovať **popri pôvodnom dlžníkovi, nie namiesto pôvodného dlžníka**. Obaja dlžníci sú zaviazaní **spoločne a nerozdielne**.

Veriteľ je oprávnený požadovať plnenie pohľadávky **od ktoréhokoľvek z nich**.

4. **pristúpenie k dlhu** – ide o dohodu tretej osoby, ktorá sa s dlžníkom dohodne, že splní jeho záväzok voči jeho veriteľovi, má voči dlžníkovi povinnosť poskytovať plnenie jeho veriteľovi. Veriteľovi z toho však priame právo nevznikne.

5. **poukážka** je právnym inštitútom, ktorým dochádza k zmene subjektov záväzkového vzťahu.

Jej podstatou je **plnenie dlžníka veriteľovi prostredníctvom tretej osoby**, ktorá vstupuje medzi dlžníka veriteľa a ktorá poskytuje veriteľovi plnenie na dlžníkov účel.

Poukážka je trojstranný právny vzťah, v ktorom **vystupujú traja účastníci, poukazca, poukázanec a poukazník**.

Poukážkou dáva poukazca jednak príkaz poukazníkovi, aby plnenie vybral u poukázanca, jednak splnomocňuje poukázanca, aby plnil na účet poukazcu, to znamená, že **poukazca poukazuje, poukazník poukaz prijíma a poukázanec poukaz splní**.

Poukážka predovšetkým slúži ako **prostriedok na zaplatenie dlhu**. Ďalej poukážka môže byť **prostriedkom poskytnutia úveru**.

Poukážka môže byť aj **prostriedkom inkasa**.

Predmetom poukážky môže byť zásadne **akékoľvek plnenie**.

Poukážka znie najčastejšie **na peňažné plnenie, cenné papiere alebo zastupiteľné veci**.<sup>187</sup>

<sup>186</sup> Viď § 37 (1) Občianskeho zákonníka

<sup>187</sup> Vojčík, P. a kol. 2018. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o.

### Zmeny v obsahu záväzkového vzťahu

Občiansky zákonník upravuje len niektoré prípady, **kedy môže nastať zmena v obsahu záväzku**. Ide o:

- **dohodu strán** – počas trvania záväzkového vzťahu môže dôjsť **na základe dohody účastníkov k zmene práv a povinností**.

Ak z dohody nevyplýva nepochybne, že dojednaním nového záväzku má doterajší záväzok zaniknúť, vzniká **nový záväzok popri doterajšom záväzku**, ak sú pre jeho vznik splnené zákonom požadované náležitosti.

Najčastejší spôsob je **dodatok k pôvodnej zmluve**, z ktorej záväzkový vzťah vznikol. Ak pôvodná zmluva bola písomná, dodatok/dodatky k nej musia byť urobené v písomnej forme.

- **omeškanie dlžníka** – vzniká nesplnením povinnosti plniť **riadne a včas** (§ 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka).<sup>188</sup>

Pre vznik omeškania je rozhodujúci **deň splatnosti dlhu**.

**Čas plnenia** je spravidla dohodnutý v zmluve, ale môže byť ustanovený napr. v rozhodnutí súdu, v právnom predpise a podobne.

**Dlžník je povinný splniť obidve podmienky zániku záväzku naraz**, tj. aj riadne (vecná podmienka), aj včas (časová podmienka), inak sa dostane do omeškania.

**Omeškanie dlžníka** s plnením záväzku má za následok zmenu obsahu záväzkovo-právneho vzťahu. Dlžníkovi tak vzniká sekundárny záväzkový vzťah – **zodpovednosť za omeškanie**.

Veriteľ môže v občianskoprávnom vzťahu poskytnúť dlžníkovi v omeškaní **dodatočnú primeranú lehotu** na plnenie. Ak dlžník ani potom záväzok nesplní, má veriteľ právo odstúpiť od zmluvy.

K omeškaniu dlžníka nedôjde, ak veriteľ neprijme včas a riadne ponúknuté plnenie alebo dlžníkovi neposkytne potrebnú súčinnosť na splnenie dlhu.

Ak je dlžník **v omeškaní s plnením peňažného záväzku**, je veriteľ oprávnený od neho požadovať popri plnení **aj úroky z omeškania**.<sup>189</sup>

<sup>188</sup> Právna úprava je aj v § 365 Obchodného zákonníka

<sup>189</sup> Úroky z omeškania sa platia popri samotnom dlžnom plnení stanoveným percentom z tej časti dlhu (istiny), z ktorej je dlžník v omeškaní, teda ktorú ešte nezaplatil.

Občiansky zákonník povinnosť platiť úroky z omeškania upravuje priamo pri niektorých záväzkoch.<sup>190</sup>

Pokiaľ ide o výšku úrokov z omeškania, v občianskoprávných vzťahoch **nie je možné dojednať vyššie úroky z omeškania než je výška zákonných úrokov**.<sup>191</sup>

Veriteľ môže omeškaniu dlžníkov predchádzať využitím prostriedkov zabezpečenia záväzkov, ako sú napr. zmluvná pokuta, ručenie, dohoda o zrážkach zo mzdy, záložná zmluva a pod.

Môže však s dlžníkom uzavrieť dohodu o plnení splatného dlhu **v splátkach** (kde sa **musí** výslovne dohodnúť plnenie v splátkach nielen dlhu, ale aj úrokov z omeškania).

Dlžník, ktorý je v omeškaní, **je v omeškaní až do doby, pokiaľ záväzok nezanikne**.

- **omeškanie veriteľa** – veriteľ je v omeškaní, **ak neprijal riadne ponúknuté plnenie** alebo neposkytol v čase plnenia potrebnú súčinnosť, aby dlžník mohol splatiť svoj dlh.<sup>192</sup>

Veriteľ omeškaním nestráca svoju pohľadávku, avšak jeho omeškanie má právne následky.

V takýchto prípadoch **je veriteľ najmä povinný nahradiť dlžníkovi náklady**, ktoré mu tým vznikli. Ďalej naňho prechádza **nebezpečenstvo náhodnej skazy veci**.

Okrem toho je dlžník oprávnený žiadať od veriteľa náhradu iných škôd spôsobených mu omeškaním, ak možno veriteľovi pripočítať zavinenie.

Za čas veriteľovho omeškania nie je dlžník povinný platiť úroky.

### C. Zánik záväzkových vzťahov

Záväzkové vzťahy zanikajú na základe právnych skutočností, s ktorými objektívne právo spája ich zánik. **Spôsob zániku** záväzkového vzťahu a z neho vyplývajúcich záväzkov si spravidla dojednávajú subjekty týchto vzťahov **v zmluvách**. Niektoré spôsoby zániku záväzkov sú uvedené priamo **v zákonoch, príp. v rozhodnutí súdu** alebo iného orgánu verejnej moci.

<sup>190</sup> Vid' § 697 Občianskeho zákonníka - plnenia poskytované s užívaním bytu: „Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.“ Vid' napr. § 723 (1) Občianskeho zákonníka – podnikateľský nájom hnutelných vecí: „Ak nájomca vráti vec po dobe dohodnutej v zmluve, je povinný platiť nájomné až do vrátenia veci. Ak je nájomca s vrátením veci v omeškaní, je povinný zaplatiť aj poplatok z omeškania.“

<sup>191</sup> Právna úprava zákonných úrokov z omeškania v občianskoprávných vzťahoch je v § 3 a nasl. Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a vychádza zo [základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky](#) (ECB), platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu **zvýšená o päť percentuálnych bodov**.

<sup>192</sup> Vid' § 522 a 523 Občianskeho zákonníka

Trvanie záväzkového vzťahu môže byť dohodnuté len na určitý obmedzený čas, uplynutie času ako udalosť postačuje na zánik záväzku. A nie je potrebný žiadny právny úkon.

Záväzok zaniká **uplynutím posledného dňa dohodnutej doby** jeho trvania (pokiaľ nedošlo k dohode o jej predĺžení, príp. k predĺženiu nedošlo na základe zákona alebo súdneho rozhodnutia).<sup>193</sup>

Záväzkové vzťahy zanikajú aj na základe ďalších právnych skutočností, tj. **jednostranných alebo dvojstranných právnych úkonov**.

**A 1. Najčastejším jednostranným právnym úkonom je splnenie dlhu** riadne a včas, ktorý tým zanikne zo zákona.<sup>194</sup>

Splnenie dlhu je právnym úkonom, pri ktorom sa často vyžaduje spolupôsobenie veriteľa. Ak je daná možnosť splniť záväzok viacerými spôsobmi, má vo všeobecnosti právo voľby dlžník, ak nebolo v zmluve dohodnuté inak. Od vykonanej voľby však už nie je možné odstúpiť. Veriteľ je povinný prijať aj čiastočné plnenie, ak to neodporuje dohode alebo povahe pohľadávky.

Ak ide **o plnenie v splátkach**, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky, len ak to bolo dohodnuté alebo v rozhodnutí určené.

Toto právo však môže veriteľ použiť najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky. Dlh sa plní **na mieste určenom dohodou účastníkov**.

Ak nie je miesto plnenia určené, je ním bydlisko alebo sídlo dlžníka.

Peňažný dlh plnený prostredníctvom peňažného ústavu alebo pošty je **splnený pripísaním sumy dlhu na účet veriteľa** v peňažnom ústave alebo vyplatením sumy dlhu veriteľovi v hotovosti, ak osobitný zákon neustanovuje inak alebo ak sa veriteľ a dlžník písomne nedohodnú inak.

## 2. Ďalšími jednostrannými právnymi úkonmi sú:

- **započítanie jednostranných úkonov** – kedy pri splnení zákonných predpokladov jedna strana bez súhlasu druhej strany zrušuje vzájomné pohľadávky, pokiaľ sa kryjú;

<sup>193</sup> Viď § 676 (2) Občianskeho zákonníka OZ) – nájomná zmluva podľa OZ – skončenie nájmu: „Ak nájomca **užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie** nehnuteľnosti na súde do 30 dní, **obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok**, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.“

<sup>194</sup> Viď § 559 Občianskeho zákonníka

- **uloženie do úradnej (notárskej) úschovy** – ide o uloženie plnenia (napr. peňažné dlhy a dlhy na plnenie hnutelných vecí) do úradnej úschovy za účelom **splnenia záväzku** a to v prípadoch, ak dlžník nemôže splniť svoj záväzok veriteľovi, pretože veriteľ je **neprítomný alebo je v omeškaní** alebo ak dlžník má **pochybnosti, kto je veriteľom** alebo **veriteľa nepozná** (§ 568 Občianskeho zákonníka).

Uloženie do notárskej úschovy (solučná úschova)<sup>195</sup> na účely splnenia záväzku sa uskutočňuje odovzdaním predmetu plnenia v mieste plnenia, na to určenom.

#### **Náklady spojené s úschovou znáša veriteľ.**

Konania vo veciach notárskych úschov sú upravené ako mimosporové konania v siedmej hlave v § 333 až 434.

- **odstúpenie od zmluvy** – ide o jednostranný právny úkon odstúpiť od zmluvného záväzku, ak to dovoľuje zákon<sup>196</sup> alebo ak to je medzi účastníkmi zmluvy dohodnuté.<sup>197</sup> **Nevyžaduje sa súhlas druhej zmluvnej strany.**

Ak bola zmluva uzatvorená písomne, písomné musí byť aj odstúpenie od zmluvy. Odporúča sa adresovať druhej zmluvnej strane takýto list doporučené s doručenkou do vlastných rúk.

Je však možné uzavrieť aj **dohodu zmluvných strán o odstúpení**.

Podľa súdnej praxe **nie je možné súčasne** uplatniť jednostranné odstúpenie od zmluvy<sup>198</sup> a tiež uzatvoriť dohodu o odstúpení.

- **výpoveď** – je jednostranný právny úkon, spôsobujúci **zánik záväzku, dojednaného na dobu neurčitú** podľa § 582 Občianskeho zákonníka. Spravidla sa dojednáva pri záväzkových vzťahoch, ktoré sú uzavierané na dobu neurčitú. Účastníci zmluvy pri jej uzavieraní sa môžu dohodnúť na spôsobe výpovede.

V niektorých prípadoch zákon predpisuje **písomnú formu výpovede**.

Dĺžka výpovedných lehôt je ponechaná na vôli účastníkov, ak osobitný zákon neustanovuje iné.

Ak sa účastníci na lehote nedohodli platí, že zmluvu **možno vypovedať v lehote troch mesiacov ku koncu kalendárneho štvrtroka**.

<sup>195</sup> Viď § 65 Notárskeho poriadku

<sup>196</sup> Príklady podľa Občianskeho zákonníka: § 642 OZ – zmluva o dielo: Až do zhotovenia diela môže objednávateľ od zmluvy odstúpiť; je však povinný zaplatiť zhotoviteľovi sumu, ktorá pripadá na práce už vykonané, pokiaľ zhotoviteľ nemôže ich výsledok použiť inak, a nahradiť mu účelne vynaložené náklady.

Viď § 679 OZ – nájomná zmluva: Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvykle užívanie.

<sup>197</sup> Viď § 48 (1) Občianskeho zákonníka

<sup>198</sup> Viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1ObdoV119/2005 z 31. 1. 2008: „Keďže odstúpenie od zmluvy nie je zmluvnou povinnosťou, ale výkonom práva s ním spojeného, sankcionovanie odstúpenia je preto zo zákona vylúčené.“

Výpoveď nespôsobuje zánik samotnej zmluvy (právneho titulu). Výpoveďou zaniká zmluva s účinkami *ex nunc*, t.j. k okamihu, ako nadobudne výpoveď účinky, **najčastejšie je to uplynutím výpovednej doby.**

**B. Na základe *dvojstranného právneho úkonu medzi veriteľom a dlžníkom*** Občiansky zákonník pozná viacero **druhov dohôd**, ktorými záväzkový vzťah alebo záväzok zaniká:

1. **dohoda o nahradení záväzku novým záväzkom (dohoda o novácii)** – ide o premenu existujúceho záväzku na záväzok iný.

Podľa § 570 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa môžu dohodnúť veriteľ s dlžníkom, že **doterajší záväzok zaniká a nahrádza sa novým záväzkom (novácia).**

Dlžník je povinný plniť nový záväzok.

Ak doterajší záväzok je v písomnej forme, aj dohoda o novácii musí byť uzavretá písomne. Pokiaľ ide o **rozsah nového záväzku** musí byť zrejmé, v akom rozsahu sa pôvodný záväzok nahrádza.

Nahradený je iba v rozsahu, ktorý nepochybne vyplýva z dohody o novom záväzku. Ak bol pôvodný záväzok zabezpečený ručením alebo záložným právom, zabezpečený bude aj nový záväzok.

2. **dohoda o vzdaní sa práva alebo o odpustení dlhu** – Veriteľ sa môže s dlžníkom dohodnúť, že sa veriteľ vzdáva svojho práva alebo že dlh odpúšťa. Takáto dohoda **musí byť písomná**. Ak ide o spoločný záväzok, veriteľ sa môže vzdať práva aj len voči jednému dlžníkovi. Voči ostatným zostáva právo zachované.

Podľa § 574 ods. 2 Občianskeho zákonníka je možné odpustiť len existujúci dlh alebo vzdať sa len existujúcich práv.

Ak by sa niekto vzdával práv, ktoré môžu vzniknúť v budúcnosti, takáto dohoda by bola neplatná.

3. **dohoda o urovnaní (pokonávka)** – touto dohodou si účastníci upravujú práva a povinnosti, ktoré sú **medzi nimi sporné alebo pochybné**, a tým fakticky nahrádzujú pôvodný záväzok novým záväzkom (**pokonávka**).

Účel takejto dohody je uznanie a odstránenie sporných alebo pochybných vzájomných záväzkov. Písomná forma musí byť zachovaná len vtedy, ak sporné alebo pochybné záväzky boli dojednané písomne.

V § 586 Občiansky zákonník stanovuje, že neplatnosť dohody o urovnaní uzavretej dobromyseľne, nenastáva ani v prípade, ak dodatočne vyjde najavo, že niektorá zo strán dohodnuté právo v čase dojednávania urovnania nemala.

Omyl v tom, čo je sporné alebo pochybné nespôsobuje neplatnosť dohody o urovnaní (len v prípade, ak by bol omyl vyvolaný lstou druhej strany).

Účastníci môžu vyhlásiť, že sa ich urovanie (pokonávka) týka aj iných vzťahov, potom pôjde o **všeobecnú (generálnu) pokonávku**.

4. **dohoda o započítaní** – je dvojstranný právny úkon, ktorým účastníci právneho vzťahu započítajú **svoje** vzájomné pohľadávky. **Predpokladom** uzavretia takejto dohody je **dohoda účastníkov a vzájomnosť pohľadávok**.

Podľa Občianskeho zákonníka nemožno započítať pohľadávky na náhradu škody spôsobenej na zdraví, premlčané pohľadávky, pohľadávky, ktorých sa nemožno domáhať na súde, ako aj pohľadávky z vkladov.

Proti splatnej pohľadávke nemožno započítať pohľadávku, ktorá ešte nie je splatná. Určité pohľadávky nemožno započítať ani vzájomnou dohodou (napr. výživné na maloleté deti).

#### Ďalšie spôsoby zániku záväzkového vzťahu a záväzkov sú:

- **neuplatnenie práva** – záväzkový vzťah zaniká aj na základe právneho úkonu a udalosti, **ide o neuplatnenie práva** v určenom čase a len v prípadoch, ktoré sú uvedené v príslušných právnych predpisoch.

Oprávnený si právo neuplatnil v **prepadnej (prekluzívnej) lehote** (neurobil potrebný právny úkon). Na zánik práva súd zo zákona (*ex offio*) prihliadne, aj keď to dlžník nenamietne. Prijatím prekludovaného plnenia dôjde k bezdôvodnému obohateniu. (Podrobnejšie v [podkapitole 2.7](#). Preklúzia a nasl.).

- **dodatočná nemožnosť plnenia**, podmienky ktorej upravuje Občiansky zákonník v § 575 -577. Ide o objektívnu nemožnosť plnenia, ktorá nastala až po vzniku záväzku (ak by nemožnosť plnenia záväzku existovala už v čase jeho vzniku, bol by právny úkon neplatný podľa § 39 Občianskeho zákonníka). Na základe objektívnej dodatočnej nemožnosti plnenia záväzku (tj. splnenie záväzku je všeobecne nemožné<sup>199</sup>), **zaniká dlžníkovi záväzok splniť**.

Objektívna dodatočná **nemožnosť plnenia** môže byť úplná alebo čiastočná, podľa toho, či je možné splniť aspoň časť záväzku, alebo sa dodatočná nemožnosť plnenia vzťahuje na celé plnenie.

199 Vid' § 575 (2) Občianskeho zákonníka: „Plnenie nie je nemožné, najmä ak ho možno uskutočniť aj za sťažených podmienok, s väčšími nákladmi alebo až po dojednanom čase.“

Ak sa nemožnosť týka **len časti plnenia, zanikne povinnosť, len pokiaľ ide o túto časť**; veriteľ má však právo ohľadne zvyšujúceho plnenia od zmluvy odstúpiť.<sup>200</sup>

Ak však z povahy zmluvy alebo z účelu plnenia, ktorý bol dlžníkovi známy v čase uzavretia zmluvy, vyplýva, že plnenie zvyšku záväzku nemá pre veriteľa žiaden hospodársky význam, **zaniká záväzok v celom rozsahu, ibaže veriteľ bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o nemožnosti časti plnenia dozvedel, oznámi dlžníkovi, že na zvyšku plnenia trvá.**

Dôkazné bremeno nesie dlžník, ktorý je podľa § 577 ods. 1 Občianskeho zákonníka povinný bez zbytočného odkladu po tom, čo sa dozvie o skutočnosti, ktorá robí plnenie nemožným, **oznámiť to veriteľovi, inak zodpovedá za škodu**, ktorá vznikne veriteľovi tým, že nebol včas o nemožnosti upovedomený.

- **splynutie (konsolidácia)** – ide o zánik záväzku, ak osoba veriteľa a dlžníka určitého záväzkového vzťahu splynú do jednej osoby. Zanikne právo i povinnosť (záväzok), ak zákon neustanovuje inak.
- **smrť dlžníka alebo veriteľa** – Mnohé záväzky po smrti veriteľa alebo dlžníka nezanikajú a prechádzajú na ich dedičov.

Občiansky zákonník uvádza, že **smrťou dlžníka** povinnosť nezanikne, okrem prípadu, že jej obsahom bolo plnenie, ktoré mal osobne vykonať dlžník (napr. osobne vykonávať opatrovateľskú službu).

- **Smrťou veriteľa** právo zanikne, ak bolo plnenie obmedzené len na jeho osobu. Zaniká aj právo na bolestné a na náhradu za sťaženie spoločenského uplatnenia.

<sup>200</sup> Vojčík, P. a kol. 2018. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o.

## 4.4 Vybrané typy zmlúv

### 4.4.1 Kúpna zmluva

Kúpna zmluva patrí medzi tradičné typy zmlúv. Je dvojstranným právnym úkonom **medzi kupujúcim a predávajúcim**, z ktorého vznikne záväzkovo-právny vzťah.

Podľa § 588 Občianskeho zákonníka: „Z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.“ Na strane predávajúceho alebo kupujúceho môže byť aj viac účastníkov.

Základným zákonným znakom **kúpnej zmluvy je jej odplatnosť, t.j. prevod vlastníctva** je spojený s povinnosťou kupujúceho zaplatiť zaň **kúpnu cenu** (napr. na rozdiel od darovacej zmluvy).

Cenu treba dojednať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi (zákon o cenách),<sup>201</sup> inak je zmluva relatívne neplatná podľa § 40a Občianskeho zákonníka.<sup>202</sup>

Pokiaľ je predmetom prevodu nehnuteľnosť, tak kúpna zmluva **musí mať** zo zákona  **písomnú formu**, v opačnom prípade ide o absolútne neplatný právny úkon.<sup>203</sup>

Pri ostatných veciach alebo iných právach závisí od toho, či písomnú formu vyžaduje osobitný zákon alebo či sa na písomnej forme dohodli účastníci zmluvy. V ostatných prípadoch je postačujúca ústna forma alebo konkludentný prejav.

Samotná kúpna zmluva vlastnícke právo sama osebe neprevádza. K prevodu vlastníckeho práva sa ešte vyžaduje **právny spôsob, t. j. odovzdanie veci**. Podľa § 133 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza na základe zmluvy (v danom prípade kúpnej zmluvy) hnutelná vec, nadobúda sa vlastníctvo prevzatím veci (tzv. „z ruky do ruky“), ak nie je právnym predpisom určené alebo účastníkmi dohodnuté inak.<sup>204</sup>

Pokiaľ zmluva neodporuje zákonu, má všetky zákonné náležitosti a neobsahuje iné chyby, katastrálny odbor okresného úradu vklad do katastra povolí, o čom upovedomí účastníkov zmluvy.

<sup>201</sup> Viď § 4 písm. b v spojení s § 12 zákona č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov

<sup>202</sup> Relatívne neplatné právne úkony (zmluvy) spôsobujú právne následky len vtedy, keď sa dotknutá osoba neplatnosti nedovolá. Relatívne neplatnými právnymi úkonmi sú len úkony taxatívne vymenované v § 40a Občianskeho zákonníka. Na relatívnu neplatnosť súd neprihliada z úradnej povinnosti (ako pri absolútnej neplatnosti), ale musí sa jej domáhať dotknutá osoba. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka sa premlčuje právo dovoliť sa relatívnej neplatnosti zmluvy a premlčacia doba je 3-ročná.

<sup>203</sup> Viď § 40 (1) Občianskeho zákonníka - pokiaľ ide o absolútne neplatnosť právneho úkonu, táto neplatnosť pôsobí priamo zo zákona (ex lege), preto subjektívne práva a povinnosti z absolútne neplatného právneho úkonu nevzniknú. Súd prihliada k absolútnej neplatnosti právneho úkonu z úradnej povinnosti (ex offio).

<sup>204</sup> Fekete, I. 2015. Občiansky zákonník. 4. zväzok (Záväzkové právo – zmluvy). Veľký komentár. 2. aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex.

Ak ide o nehnuteľnosť alebo zápis práva do katastra nehnuteľností, vlastníctvo sa nadobúda až vkladom do katastra nehnuteľností (právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu).

**Subjektmi** kúpnej zmluvy sú **predávajúci a kupujúci**.

Predávajúci môže byť fyzická osoba, právnická osoba a rovnako aj kupujúcim môže byť **fyzická osoba, právnická osoba**. Ak je subjektom kúpnej zmluvy spotrebiteľ a ide o kúpu v obchode, v takých prípadoch sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka o spotrebiteľských kúpnych zmluvách<sup>205</sup> a tiež aj zákon o ochrane spotrebiteľa.<sup>206</sup>

**Predmet kúpy** – môžu to byť hnutelné veci (určené napr. individuálne, druhovo, alebo úhrnne<sup>207</sup>) alebo nehnuteľné veci (napr. byty, pozemky a pod.), ale aj iné práva nemateriálnej povahy. Predmetom kúpy nemôže byť súčasť veci. Predmetom môže byť aj podiel na veci, ktorá je napr. v podielovom spoluvlastníctve. Ďalej sú to prírodné sily, ak sú ovládateľné a slúžia potrebe ľudí (elektrina, plyn, voda a pod.). Vec ako predmet kúpy, nemusí ešte v čase uzavretia kúpnej zmluvy existovať.

**Na vznik kúpnej zmluvy** (ako ktorejkoľvek inej typickej zmluvy) sa podľa Občianskeho zákonníka vyžaduje, aby boli **prejavy vôle účastníkov** zmluvy, týkajúce sa najmä základných (**esenciálnych**) **náležitostí** zmluvy, **určité a zrozumiteľné**, aby nemohlo dôjsť k pochybnostiam, ktoré nemožno odstrániť ani výkladom.

**Kúpna zmluva vznikne**, len čo sa kupujúci s predávajúcim dohodnú o jej podstatných obsahových náležitostiach.

Základnými všeobecnými obsahovými náležitosťami kúpnej zmluvy je **označenie zmluvy** s uvedením, či sa uzatvára podľa Občianskeho zákonníka alebo Obchodného zákonníka, príp. ďalšieho osobitného zákona a tiež:

**Základné (esenciálne) náležitosti:**

- **označenie zmluvných strán** (predávajúceho a kupujúceho)
  - fyzická osoba – meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť, adresa trvalého pobytu;

<sup>205</sup> Viď § 612 a nasl. Občianskeho zákonníka – Osobitné ustanovenia o predaji tovaru v obchode (Spotrebiteľské kúpne zmluvy)

<sup>206</sup> Viď zákon č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2007/250/20230725>

<sup>207</sup> Kúpna zmluva v predmete môže obsahovať ustanovenie, podľa ktorého sa vec predáva za paušálnu kúpnu cenu „ako stojí a leží.“ (napr. knižnica aj s knihami, dielňa aj s náradím. V § 501 Občiansky zákonník ustanovuje aj osobitný prípad vylúčenia zodpovednosti za vady. V zmysle tohto ustanovenia predávajúci (scudziteľ) nezodpovedá za vady veci „ak sa vec prenechá ako stojí a leží“.

- právnická osoba – názov, sídlo, identifikačné číslo (ak ho má pridelené) alebo ďalšie identifikačné údaje;
- **povinnosť predávajúceho odovzdať predmet kúpnej zmluvy** – ide o záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu vec podľa predmetu predaja a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k veci (hnuteľnej alebo nehnuteľnosti, príp. právam). V prípade, že predávajúcich je viac, je potrebné vymedziť aj veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého z predávajúcich. V prípade, že predávajúcim sú manželia a predmet predaja je v BSM, podiel sa neuvádza.
- **povinnosť kupujúceho predmet kúpy prevziať a zaplatiť kúpnu cenu** – ide o záväzok kupujúceho, predmet kúpy prevziať a zaplatiť kúpnu cenu podľa dohodnutých podmienok v zmluve. V prípade, že kupujúcich je viac, je potrebné vymedziť aj veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého z kupujúcich. V prípade, že kupujúci sú manželia, podiel sa neuvádza, pretože predmet kúpy nadobúdajú do BSM.
- **predmet kúpnej zmluvy je**
  - **predaj (odovzdanie) predmetu predaja** predávajúcim kupujúcemu, za podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve a
  - **kúpa (prevzatie) predmetu kúpy** kupujúcim od predávajúceho za podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve, súčasťou ktorej je povinnosť kupujúceho zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu;

#### **identifikácia predmetu** predaja a kúpy:

- **hnuteľná vec** – napr. osobné motorové vozidlo, píla, knihy a pod. (označené individuálne, druhovo a pod.), má byť opis veci vymedzený čo možno najpodrobnejšie napr. či ide o vec novú, príp. použitú, vady na veci v čase predaja a pod.
- **nehnuteľnosť** vymedzená – katastrálnym územím, v ktorom sa nachádza, aj veľkosťou (spolu)vlastníckeho podielu k samotnej veci, príp. k celku, ako aj ďalších zákonných náležitostí podľa Katastrálneho zákona:<sup>208</sup>
  1. **pozemok** – musí obsahovať okrem označenia pozemku, tiež parcelné číslo, označenie registra k pozemku, druh pozemku a jeho výmera, označenie katastrálneho územia, príp. aj listu vlastníctva (LV)<sup>209</sup>, na ktorom je pozemok evidovaný a ďalšie;
  2. **stavba** – musí obsahovať okrem označenia stavby, aj uvedenie druhu stavby, súpisné číslo stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, príp. aj listu vlastníctva (LV), na ktorom je stavba evidovaná a prípadne ďalšie náležitosti;

<sup>208</sup> Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

<sup>209</sup> Informácie z listu vlastníctva je možné získať elektronicky na <https://kataster-portal.sk/> alebo na príslušnom katastrálnom odbore Okresného úradu.

- a. **Byt – Podľa § 2 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je bytom:** „miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.“

**Identifikácia** musí obsahovať základný popis s označením čísla bytu, orientačné číslo vchodu a poschodie, číslo listu vlastníctva (LV), na ktorom je byt zapísaný, údaje o veľkosti spoluvlastníckeho podielu na byte, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, určenie, popis spoločných zariadeniach domu<sup>210</sup> a príslušenstva domu, na pozemku zastavanom bytovým domom a na príhlom pozemku, označenie bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, najmä súpisné číslo domu a číslo parcely, na ktorej je dom postavený a katastrálneho územia, výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónu, terasy a loggie, spoločných častí domu, príhlého pozemku, úpravu práv k pozemku zastavanom bytovým domom a k príhlému pozemku, a na pozemku, príp. príhlom pozemku, vymedzenie častí a príslušenstva bytu.<sup>211</sup>

Súčasťou zmluvy je aj **vyhlásenie nadobúdateľa bytu** (alebo nebytového priestoru) v dome o prístupí k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy bytového domu.

**Náklady** (daň z predaja nehnuteľnosti a odvody na zdravotné poistenie)<sup>212</sup> spojené s prevodom vlastníctva bytu (aj nebytového priestoru) **znáša predávajúci**.

- b. **Nebytový priestor – Podľa § 2 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa** „rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené **na iné účely ako na bývanie**; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu, ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.“ **Ide napr. o kancelársky priestor, hospodársku budovu, garáž a pod.**

V kúpnej zmluve musí byť vyznačený základný popis s presným označením **nebytového priestoru** (napr. garáž), orientačné číslo vchodu do garáže a poschodie v garážovom dome, rozsah vlastníctva nebytového priestoru a spoluvlastníctva v garážovom dome, v ktorom sa nebytový priestor nachádza

210 Podľa § 2 (4) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa spoločnými časťami domu rozumejú: „časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.“

211 Časťami bytu sú jeho jednotlivé miestnosti najmä s uvedením ich počtu a druhu. Príslušenstvom bytu sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s bytom trvale užívali ako napr. pivnica. Vnútorne vybavenie bytu je určené na trvalé užívanie s bytom (najmä vnútorná inštalácia rozvody vody, plynu, kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ďalej napr. poštová schránka, zvonček, domáci telefón.

212 U fyzickej osoby nepodnikateľa, je príjem z predaja od dane oslobodený po uplynutí 5 rokov od jej nadobudnutia do vlastníctva. Ak predávajúci spĺňa oslobodenie od dane, v takom prípade neplatí odvody na zdravotné poistenie.

podľa LV, spoločné časti a spoločné zariadenia garážového domu, jeho súpisné číslo a číslo parcely, na ktorej je garážový dom postavený a katastrálneho územia, celková podlahová výmera nebytového priestoru, súčasti nebytového priestoru (elektrické prípojky), technický stav garážového domu a nebytového priestoru, určenie a popis spoločných častí (napr. strecha, spoločné chodby, spoločné schodišťa), spoločných zariadení garážového domu (napr. komíny, plot, bleskozvod) a príslušenstva a ďalšie.

- **kúpna cena a stanovenie platobných podmienok** – kúpna cena je jednou z dvoch podstatných náležitostí, ktoré musí obsahovať každá kúpna zmluva a musí byť určená buď určitou peňažnou sumou, alebo musí byť určiteľná iným spôsobom, na základe ktorého ju možno nepochybne určiť, najneskôr v čase uzatvorenia zmluvy (nakolko zmluva nemôže byť platne uzavretá bez zhody zmluvných strán o jej podstatných náležitostiach).

Zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj tak, že kúpna cena bude splatená vo viacerých častiach, napr. časť v hotovosti pri podpise kúpnej zmluvy, časť z úveru, časť prevodom z vlastných prostriedkov na účet predávajúceho a pod.

**Pri platbách v hotovosti** sa podľa § 4 zákona č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti v znení neskorších predpisov „***zakazuje platba v hotovosti,***<sup>213</sup> *ktorej hodnota prevyšuje 15 000 €.*“

Od 1. 7. 2023 sa tento limit vzťahuje na platby v hotovosti pre všetky fyzické osoby – podnikateľov (aj živnostníkov), aj právnické osoby (napr. s.r.o, a.s.). **V prípade, ak platba prevyšuje uvedenú hodnotu, vykoná sa výlučne bezhotovostne. V opačnom prípade sa odovzdávajúci a/alebo príjemca dopustia priestupku.**

**Jeden z najjednoduchších spôsobov úhrady kúpnej ceny je jej zaplatenie prevodom z účtu kupujúceho na účet, ktorý uvedie predávajúci (nemusí to byť účet priamo predávajúceho) po uzavretí kúpnej zmluvy.**

Z kúpnej zmluvy musí však byť zrejماً **výška dohodnutej ceny za predmet kúpy, alebo aspoň spôsob jej určenia.** Tiež je veľmi dôležité presne vymedziť **splatnosť kúpnej ceny**, t.j. či sa kúpna cena vypláca v deň podpisu zmluvy, alebo v iný termín, ktorý je uvedený v kúpnej zmluve, najbezpečnejšie so zabezpečením napr. **prostredníctvom bankovej vinkulácie alebo notárskej úschovy.**

Zmluvné strany si môžu ľubovoľne upraviť lehotu, v ktorej má byť kúpna cena uhradená (príp. jej časť), môžu sa taktiež dohodnúť aj na podrobnejších podmienkach (napr. až po vyplatení dlhov, v dôsledku ktorých je nehnuteľnosť ešte v čase uzavretia kúpnej zmluvy zaťažená záložným právom a pod.).

213 Pod platbou v hotovosti tento zákon vymedzuje odovzdanie bankoviek alebo mincí v hotovosti v mene euro alebo bankoviek alebo mincí v hotovosti v inej mene odovzdávajúcim a prijatie tejto hotovosti príjemcom.

- **Vedľajšie dojednania** pri kúpnej zmluve zakladajú záväzkovo-právne účinky medzi zmluvnými stranami.

Môžu mať podobu **výhrad**, ktoré zakladajú nový právny vzťah medzi zmluvnými stranami (napr. predkupné právo alebo právo späťnej kúpy) alebo **podmienok** vzniku práv a povinností zo zmluvy. Obidve kategórie závisia od vôle jednej alebo oboch zmluvných strán. Občiansky zákonník upravuje základné vedľajšie dojednania v ustanoveniach § 601-610 a to:

1. **výhrada vlastníctva** (§ 601 OZ) – ak má vlastníctvo k **predanej hnuteľnej veci** prejsť na kupujúceho až po zaplatení ceny, musí byť táto výhrada dohodnutá v písomnej forme (napr. v kúpnej zmluve). Nadobudnutie vlastníckeho práva je posunuté na neskoršiu dobu, až po úhrade celej kúpnej ceny. Ak zo zmluvy nevyplýva niečo iné, má kupujúci po dobu, čo výhrada vlastníckeho práva trvá, povinnosť vec chrániť pred poškodením, zničením a stratou. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy na kupujúceho prechádza prevzatím predmetu kúpy.

Pokiaľ ide o nehnuteľnosti, nedá sa táto výhrada dojednať, môžu však zmluvné strany uzavrieť kúpnu zmluvu s odkladacou podmienkou zaplatenia kúpnej ceny.

2. **predkupné právo** (§ 602-606 OZ) – ako právo záväzkové zaväzuje len strany zmluvy, ktorou bolo zriadené. Predkupné právo je vedľajším dojednaním v kúpnej zmluve (alebo aj v inej samostatnej zmluve) na základe dohody medzi predávajúcim a kupujúcim.

**Predávajúci si vyhradzuje právo**, aby **kupujúci ponúkol vec** na predaj iba jemu, ak sa ju v budúcnosti kupujúci rozhodne predať, prípadne inak previesť. Aktuálnym sa toto právo stáva až vtedy, keď sa povinný (predávajúci) rozhodne vec predať, prípadne inak previesť. Predkupné právo **nezakladá oprávnenému kedykoľvek sa domáhať u povinnej osoby** predaja **hnuteľnej veci alebo nehnuteľnosti**.

Vlastník veci je povinný ponúknuť vec na kúpu najprv oprávnenému záujemcovi z predkupného práva.

Aj keď pre hnuteľné veci neexistuje zákonná povinnosť dojednať **predkupné právo písomne**, v rámci zásady právnej istoty a z dôvodu eliminácie prípadných právnych problémov je vhodné, aby sa písomne dojednalo aj predkupné právo.

Ak si zmluvné strany dohodli dobu, dokedy sa má predaj uskutočniť, je potrebné ju dodržať. Ak doba dokedy sa má predaj uskutočniť, nebola dohodnutá, podľa § 605 OZ musí „*oprávnená osoba vyplatiť hnuteľnosť do 8 dní, nehnuteľnosť do 2 mesiacov po ponuke. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.*“

Ak táto doba uplynie **a právo nebolo využité, predkupné právo zanikne (ide o prekluzívne lehoty)**. Predkupné právo sa viaže výlučne na osobu oprávneného a v prípade jeho smrti neprechádza na dedičov, ako právo osobnej povahy jeho smrťou zanikne.

Predkupné právo možno dohodnúť aj ako **vecné právo**, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho.

3. **právo spätnej kúpy** (§ 607-609 OZ) – spočíva v tom, že ten, **kto predá hnutelnú vec** (určitého alebo toho istého druhu) s touto **výhradou, má právo žiadať vrátenie veci** do určitej doby späť po kúpe, ak vráti kupujúcemu zaplattenú kúpnu cenu. Kupujúci je povinný vrátiť predávajúcemu vec **v nezhoršenom stave** a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu.

**Zmluva o práve spätnej kúpy** sa musí uzavrieť písomne, a ak nie je dohodnuté inak, musí predávajúci uplatniť právo spätnej kúpy v lehote najneskôr do 1 roka od odovzdania hnutelnej veci kupujúcemu, inak toto **právo zanikne (prekluzívna lehota)**. Právo spätnej kúpy môže predávajúci uplatniť len na hnutelné veci v dohodnutej dobe vždy, teda nielen keď kupujúci vec znova predáva, na rozdiel od predkupného práva.<sup>214</sup>

**Ďalšie vedľajšie dojednania** v kúpnej zmluve pripúšťa v § 610 Občiansky zákonník, kedy sa zmluvné strany môžu dohodnúť na úpravu rôznych aspektov, majúce povahu výhrad a podmienok, pripúšťajúcich zánik právneho vzťahu založeného kúpnu zmluvou.

Pokiaľ sa účastníci nedohodli na inej lehote, zanikajú tieto výhrady a podmienky najneskôr uplynutím 1 roka od uzavretia kúpnej zmluvy, ak ich predávajúci v tejto lehote neuplatnil.

#### **Ďalšie náležitosti v kúpnej zmluve sú:**

- **čas plnenia** (§ 591 OZ) – Ak nie je dohodnuté inak, ak to nie je obvyklé, sú účastníci povinní plniť bez zbytočného odkladu. Predávajúci je oprávnený odovzdať predmetu kúpy odprieť, ak kupujúci nezaplatí cenu včas. Ak sa odosiela predmet kúpy na miesto plnenia alebo určenia, nie je kupujúci povinný zaplatiť cenu, dokiaľ nemá možnosť si predmet kúpy prezrieť.
- **odovzdania predmetu** kúpy (§ 593 OZ) – Ak nie je dohodnuté inak, znáša náklady spojené s odovzdaním predmetu kúpy, najmä náklady merania, váženia a balenia, predávajúci a náklady spojené s prevzatím kupujúci. Ak sa vec odosiela na miesto, ktoré nie je miestom splnenia, znáša náklady odoslania kupujúci.
- **miesto plnenia** (§ 594 OZ) – Ak má predávajúci predmet kúpy odoslať na miesto

<sup>214</sup> Vojčík, P. a kol. 2021. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o.

splnenia alebo určenia, platí, že vec bola odovzdaná v čase, keď bola odovzdaná na prepravu, pokiaľ nebolo dohodnuté inak.

**Vady pri kúpe veci** – Občiansky zákonník upravuje povinnosti na strane predávajúceho a kupujúceho v súvislosti s predmetom predaja a kúpy.

V ustanovení § 596 Občiansky zákonník ukladá **predávajúcemu tzv. notifikačnú (oznamovacíu) povinnosť**, aby kupujúceho pri dojednaní kúpnej zmluvy **upozornil na vady**, o ktorých vie.

To znamená, že predávajúci zodpovedá za tie vady,<sup>215</sup> ktoré mala vec v čase jej prevzatia na základe platne uzatvorenej kúpnej zmluvy.

Ak dodatočne vyjde najavo vada, na ktorú predávajúci kupujúceho neupozornil, vzniká **objektívna zodpovednosť za vady**, tj. bez ohľadu na to, či o nej predávajúci vedel, alebo nevedel. Z tohto vzťahu má podľa § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka **kupujúci právo**:

1. **na primeranú zľavu**<sup>216</sup> z kúpnej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vady a to vtedy, ak sa dá vec (hnuteľná alebo nehnuteľnosť) aj napriek vade ďalej užívať a môže slúžiť svojmu účelu alebo **od kúpnej zmluvy odstúpiť**,<sup>217</sup> ak ide o vadu, ktorá robí vec neupotrebitelnou.
2. **od kúpnej zmluvy môže odstúpiť** aj vtedy, ak predávajúci ubezpečil kupujúceho, že vec má určité vlastnosti, najmä vlastnosti **vymienené kupujúcim**, alebo že nemá žiadne vady, a toto ubezpečenie sa ukáže nepravdivým.<sup>218</sup>

Kupujúci môže využiť buď svoje **právo na odstúpenie od zmluvy**, alebo svoje **právo na primeranú zľavu** z kúpnej ceny.

Pokiaľ uplatnenie vád u predávajúceho **neviedlo k mimosúdному vyriešeniu veci**, kupujúci sa môže domáhať na súde svojich nárokov zo zodpovednosti za vady, práva na náhradu nevyhnutných nákladov a práva na náhradu škody.

Podľa § 599 ods. 1 Občianskeho zákonníka predpokladom na to, aby sa kupujúci mohol domáhať **na súde svojho práva zo zodpovednosti za vady**, je jeho povinnosť (ako kupujúceho), aby vady veci vytkol predávajúcemu **bez zbytočného odkladu**.

215 Podľa výkladu autorov Števček a kol. 2019: Občiansky zákonník, komentár, 2. vydanie, s. 2250 a nasl. „Pod pojmom vada rozumieme všetko to, čo znižuje možnosti použitia veci, jej upotrebenia alebo čo vec akokoľvek znehodnocuje.“

216 To neplatí na pri kúpe použitých vecí alebo vecí, predaných za nižšiu cenu.

217 Viď § 48 Občianskeho zákonníka

218 Viď § 597 (2) Občianskeho zákonníka

Občiansky zákonník neurčuje presnú formu uplatnenia väd u predávajúceho, avšak v zmysle právnej istoty je vhodné, **využiť písomnú formu s dokladom o doručení** alebo prevzatí výzvy predávajúcim (doporučene s doručenkou do vlastných rúk).

**Kupujúci písomne upozorní na vady**, podrobnejšie popíše vady veci a uplatní niektoré z nárokov z väd nehnuteľnosti (primeraná zľava/odstúpenie od zmluvy), a ak požaduje nahradiť náklady s tým spojené, uvedie aj výšku týchto nevyhnutných nákladov. Len všeobecné oznámenie, že vec má vady, nie je postačujúce. Kupujúci musí výslovne **uviesť, aké konkrétne vady vytýka**, prípadne **vadu opísať** a uviesť, ako sa navonok prejavuje. Môže tak urobiť aj prostredníctvom znaleckého alebo iného odborného posudku.

Doba na splnenie jeho povinnosti je najneskôr **do 24 mesiacov od prevzatia veci** a musí byť realizovaná dostatočne určitým spôsobom (viď vyššie).

Pokiaľ kupujúci v danej lehote vadu predávajúcemu **nevytkne**, jeho právo zo zodpovednosti za vady **zanikne** (*ide o prekluzívnu lehotu*).

Ak však kupujúci splnil svoju povinnosť včas a v zákonnej lehote uplatnil svoje právo z vadného plnenia, od tohto okamihu začína plynúť **všeobecná trojročná premĺčacia doba** na uplatnenia práva kupujúceho na súde, ktorá sa týka zodpovednosti predávajúceho za vady.

Kupujúci má **právo aj na náhradu nevyhnutných nákladov** (nie všetkých), ktoré mu vznikli v súvislosti s uplatnením práv zo zodpovednosti za vady. Môžu to byť napr. **poštovné poplatky** za doručenie listu s uplatnením nároku predávajúcemu, náklady na znalecký posudok alebo iný spôsob zistenia vady veci a pod.). Uplatnenie tohto práva na súde je viazané na splnenie tých istých zákonných predpokladov ako pri uplatnení práva zo zodpovednosti za vady.

Podľa Občianskeho zákonníka musí kupujúci splniť povinnosť voči predávajúcemu **bez zbytočného odkladu**, najneskôr **do 24 mesiacov od prevzatia veci**. Ak túto povinnosť kupujúci splní v danej lehote, môže si svoje právo na náhradu nevyhnutných nákladov uplatniť na súde. V opačnom prípade mu právo zaniká (prekluzívna lehota).

V priamej súvislosti s vadou veci, za ktorú predávajúci zodpovedá, môže byť **kupujúcemu spôsobená aj škoda**.

Napriek tomu, že škoda vznikala v dôsledku vady kúpenej veci, oba zodpovednostné vzťahy treba posudzovať samostatne, lebo ich charakter i predpoklady vzniku sú odlišné.<sup>219</sup> Problematika zodpovednosti za škodu je upravená v Občianskom zákonníku, ale aj v Obchodnom zákonníku, v Zákonníku práce, napr. aj v osobitnom zákone č. 294/1999 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú vadným výrobkom.

<sup>219</sup> Lazar, J. a kol. 2018: Občianske právo hmotné. 1. zväzok. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava. IURIS LIBRI.

**Záverečné ustanovenia** – ide o posledný článok kúpnej zmluvy, ktorý obsahuje štandardné formulácie o tom, akým právnym predpisom sa riadia právne vzťahy výslovne v kúpnej zmluve neupravené, ďalej je tam uvedená úprava postupu prijímania zmien a doplnkov k zmluve, ustanovenia o počte originálov vyhotovení kúpnej zmluvy a pod.

- **miesto a dátum uzatvorenia kúpnej zmluvy** – označenie miesta a dátumu uzavretia kúpnej zmluvy. Na konci kúpnej zmluvy je potrebné uviesť miesto uzavretia zmluvy (mesto, obec), kde došlo k podpisu zmluvy účastníkmi zmluvy.
- **vlastnoručné podpisy zmluvných strán** – prejavy vôle účastníkov kúpnej zmluvy a ich podpisy musia byť na tej istej listine. Ak zmluvu spoločne s nedielnymi prílohami tvorí viac listov, listy musia byť pevne spojené, už pred podpisom zmluvy.

Ak by sa kúpna zmluva týkajúca sa prevodu nehnuteľnosti **nebola pevne spojená**, katastrálny odbor okresného úradu preruší konanie a vyzve účastníkov konania k odstráneniu uvedeného nedostatku.

Vlastnoručné podpisy pri prevodoch **nehnuteľností musia byť úradne overené**. Výnimkou z uvedenej povinnosti je zmluva uzatvorená elektronickými prostriedkami a podpísaná zaručeným elektronickým podpisom s výnimkami uvedenými v § 5 zákona č. 22/2004 Z.z. o elektronickom obchode v znení neskorších predpisov.<sup>220</sup>

**Odstúpenie od kúpnej zmluvy** je jedným zo spôsobov zániku právneho vzťahu založeného kúpnu zmluvou.

Všeobecnou podmienkou odstúpenia od zmluvy je existencia niektorého z právnych dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, príp. v inom zákone alebo zmluvné dojednanie vyhradené v kúpnej zmluve jednej zmluvnej strane, prípadne obidvom zmluvným stranám (napr. poskytnutie chybného plnenia, kedy prevádzaná nehnuteľnosť má fyzické, príp. právne chyby alebo ak účastník uzavrel zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, príp. pre omeškanie dlžníka s úhradou kúpnej ceny).

Základom pre právnu možnosť odstúpenia od zmluvy je **jej platné uzatvorenie** (ak by bola zmluva neplatná, nie je možné odstúpenie od zmluvy, ani iné skončenie zmluvy).

V súvislosti s odstúpením od zmluvy si môže každý z účastníkov **dojednať pre daný prípad odstúpné**.<sup>221</sup> Úhradu odstúpného je možné dojednať **len zmluvne**. Podľa okolností prípadu môže

<sup>220</sup> Viď § 5 (8) zákona: „Prostřednictvím elektronických zařízení nemožno uzavřít smluvu, a) na kterou je potřebné podľa osobitného predpisu rozhodnutie súdu, orgánu verejnej správy alebo notára; b) o zabezpečení záväzkov podľa Občianskeho alebo Obchodného zákonníka; to neplatí, ak je aspoň jednou zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, poštový podnik alebo podnik poskytujúci elektronické komunikačné siete alebo elektronické komunikačné služby alebo ak ide o zmluvu o zabezpečení záväzku medzi poskytovateľom leasingu a podnikateľom alebo poskytovateľom úveru a podnikateľom.“

<sup>221</sup> Viď § 497 Občianskeho zákonníka

byť odstúpné dohodnuté v rôznych výškach pre rôzne dôvody odstúpenia od zmluvy, napr. pre svojvoľné odstúpenie od zmluvy bez relevantného dôvodu.

**Právo odstúpiť od zmluvy** je subjektívnym právom účastníka zmluvy.

Ide o **jednostranný právny úkon, ktorý nevyžaduje súhlas druhej zmluvnej strany, ani napr. rozhodnutie súdu**. Pri inštitúte odstúpenia od zmluvy Občiansky zákonník nevyžadujú žiadne osobitné náležitosti a preto sa na tento jednostranný právny úkon vzťahujú všeobecné ustanovenia o právnych úkonoch (podrobnejšie v [podkapitole 2.2. Právne úkony](#)).

Odstúpenie od zmluvy **je možné urobiť** ústne, aj písomne. Odstúpenie od zmluvy sa musí vykonať **vždy písomne** v prípade, keď samotná kúpna zmluva, od ktorej sa odstupuje, **bola uzavretá písomnou formou**.

Aby odstúpenie vyvolalo právne účinky, je nevyhnutné, aby bolo **(preukázateľne) doručené** druhej strane, tj. aby sa listina o odstúpení **dostala do sféry adresáta**, tj. napr. písomná listina kupujúceho o odstúpení od kúpnej zmluvy bola preukázateľne doručená predávajúcemu (z dôvodu možného súdneho sporu v budúcnosti).

Samotné odstúpenie od zmluvy musí byť realizované v lehote určenej podľa zmluvy alebo podľa zákona. Podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že odstúpením od zmluvy sa zmluva **od počiatku zrušuje**, ak nie je právnym predpisom alebo účastníkmi dohodnuté inak. To znamená, že účinky odstúpenia od zmluvy **nastupujú spätne, od počiatku** (akoby kúpna zmluva medzi stranami nebola uzatvorená).<sup>222</sup>

Odstúpenie je nevyhnutné realizovať v lehotách, v opačnom prípade sa môže druhá zmluvná strana obrátiť žalobou na súd.

Právo odstúpiť od zmluvy **sa premlčuje vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe**, ktorá plynie od momentu, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz (keď nastala právna skutočnosť odôvodňujúca jeho uplatnenie).

Keď dôjde k odstúpeniu od kúpnej zmluvy, následne podľa § 457 Občianskeho zákonníka je: **“každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.”**

Aksi niektorá zo zmluvných strán svoju **povinnosť na vrátenie plnenia nesplní**, podľa § 107 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka je možné uplatniť právo na vydanie plnenia **z bezdôvodného obohatenia** podaním žaloby na súd.

- **Subjektívna** premlčacia doba na podanie žaloby sú 2 roky, odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.
- **Objektívna** premlčacia doba na podanie žaloby sú 3 roky a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za 10 rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

<sup>222</sup> Vojčík, P. a kol. 2018. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o.

#### 4.4.2 Zámenná zmluva

Je typ zmluvy, ktorá je upravená v § 611 Občianskeho zákonníka.

Zámena vecí (hnuteľných vecí a nehnuteľností) je právnym úkonom, ktorým si zmluvné strany navzájom **vymieňajú jednu vec za inú konkrétnu vec** a prevádzajú **vlastnícke právo**, pričom obe zmluvné strany majú v takomto zmluvnom vzťahu aj postavenie **predávajúceho a aj postavenie kupujúceho**.

Každá zo zmluvných strán **musí byť vlastníkom tej veci, ktorú chce zameniť**.

Zámennou zmluvou si zmluvné strany navzájom zamieňajú aj hnuteľné veci. Ak sú predmetom zámeny pozemky, ide o zámennú zmluvu na pozemky. Nie je však vylúčené ani to, aby bola nehnuteľnosť zamenená za hnuteľnú vec. Ak by touto hnuteľnou vecou mali byť peniaze, jednalo by sa o kúpnu zmluvu a nie zámennú zmluvu.

Neexistujú žiadne obmedzenia o tom, aké nehnuteľnosti môžu byť navzájom zamenené, ani lokality. Predmet zámeny je teda výlučne na vôli zmluvných strán, napr. pozemok možno zameniť za dom, stavbu možno zameniť za nebytový priestor.

Ak je nehnuteľnosť – pozemok **v podielovom spoluvlastníctve** viacerých spoluvlastníkov, je potrebné uviesť tiež podiely jednotlivých spoluvlastníkov zlomkom.

Ak by predmetom zámeny bol podiel len jedného, príp. viacerých spoluvlastníkov (nie všetkých spoluvlastníkov), je potrebné najskôr ponúknuť podiel/podiely ostatným spoluvlastníkom na uplatnenie zákonného predkupného práva (okrem výnimky – prevod na blízku osobu).

Pri zámene nehnuteľností vo všeobecnosti platí, že si **zmluvné strany po zámene nehnuteľností už nemusia navzájom nič doplácať**.

Avšak je možné, aby sa zmluvné strany v zámennej zmluve dohodli aj na tom, že jedna zo zmluvných strán (zmluvná strana, ktorá získa finančne hodnotnejšiu nehnuteľnosť) bude povinná doplatiť druhej zmluvnej strane aj určitý doplatok (napr. veci sa zamieňajú s finančným vyrovnaním...doplatí zamieňajúcim rozdiel.) a v zámennej zmluve dohodnúť lehotu na zaplatenie doplatku a spôsob jej zaplatenia.

Ako vyplýva z ustanovenia § 611 Občianskeho zákonníka, ustanovenia o kúpnej zmluve primerane použijú aj na zámennú zmluvu.

**Zámenná zmluva musí obsahovať:**

- **Označenie zmluvných strán** – identifikačné údaje zmluvných strán – zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2.
  - **fyzická osoba** – meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť, adresa trvalého pobytu;
  - **právnická osoba** – názov, sídlo, identifikačné číslo (ak ho má pridelené) alebo ďalšie identifikačné údaje.

- **Označenie predmetov zámeny** – špecifikácia predmetu zámeny 1 a predmetu zámeny 2. Predmet zámeny je potrebné presne špecifikovať, akú vec (t.j. aký pozemok, aké auto a pod.), dáva zamieňajúci 1 zamieňajúcemu 2 a akú vec dáva zamieňajúci 2 zamieňajúcemu 1 tak, aby tieto veci neboli zameniteľné s inými vecami.
- **Závazok zamieňajúceho 1** odovzdať zamieňajúcu vec zamieňajúcemu 2 a záväzok zamieňajúceho 2 prevziať zamieňajúcu vec od zamieňajúceho 1;
- **Závazok zamieňajúceho 2** odovzdať zamieňajúcu vec zamieňajúcemu 1 a záväzok zamieňajúceho 1 prevziať zamieňajúcu vec od zamieňajúceho 2.

**Ako vedľajšie dojednania** by si zmluvné strany v zámennej zmluve mali upraviť, najmä:

- **Zodpovednosť za vady predmetu zámeny** – dohoda zmluvných strán, za aké nedostatky predmetu zámeny si vzájomne zodpovedajú a aké práva a povinnosti majú zmluvné strany, V prípade, ak majú veci určité vady, o ktorých zmluvné strany vedia, je potrebné, aby o vadách upovedomili druhú zmluvnú stranu.
- **Ťarchy, vecné bremená alebo iné obmedzenia** – ak je predmetom zámeny nehnuteľnosť, zmluvné strany v zmluve prehlásia, že predmet zámeny netrpí vecnými alebo právnymi vadami, že v čase zámeny na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená alebo iné obmedzenia, ani žiadne nedoplatky;
- **Možnosti ukončenia zmluvy** – napr. možnosť odstúpiť od zmluvy, ak v dohodnutej lehote nedôjde k faktickej zámene vecí.
- **Určenie lehoty na odovzdanie veci** – zmluvné strany si môžu v zmluve dohodnúť, kedy dôjde k vzájomnému odovzdaniu a prevzatiu veci.

**Pri nehnuteľnostiach sa môže v zámennej zmluve dohodnúť** dokedy a v akom stave má zamieňajúci 1 odovzdať nehnuteľnosť 1 zamieňajúcemu 2 a naopak.

Pokiaľ sa na zamieňanej nehnuteľnosti nachádza niečo, čo zamieňajúci nechce (napr, hnutelné veci v byte alebo v dome, stromy na pozemku), je vhodné zahrnúť do zmluvy povinnosť zamieňajúceho, o ktorého byt alebo dom ide, vypratať určené veci na vlastné náklady ešte pred odovzdaním. Môžu si určiť aj lehotu vypratania, príp. ako sankciu – zmluvnú pokutu.

### Forma zámennej zmluvy

Zákon nepredpisuje pre tento zmluvný typ povinne písomnú formu. Avšak z hľadiska právnej istoty je vždy lepšie, aby zmluva mala písomnú formu.

**Písomná forma** sa vyžaduje v prípade, ak sú **predmetom zámennej zmluvy nehnuteľnosti** v súlade s ustanoveniami Katastrálneho zákona a potreby vkladu do katastra nehnuteľností, príp. ďalších osobitných zákonov.

V prípade zámeny nehnuteľností je potrebné tiež **dodržať povinnosť úradného osvedčenia podpisov zmluvných strán** na zámennej zmluve.

Ak je predmetom zámeny **byt alebo nebytový priestor**, zámenná zmluva musí obsahovať aj obligatórne náležitosti podľa zákona o bytoch a nebytových priestoroch. Bez týchto údajov, okresný úrad – katastrálny odbor nezapíše vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V prípadoch zámenných zmlúv, kde zmluvnou stranou je **právnická osoba** s povinnosťou **zverejnenia zmlúv v Centrálnom registri zmlúv SR (CRZ)**, zámenná zmluva nadobúda **platnosť dňom podpisu zámennej zmluvy** zamieňajúcim 1 a zamieňajúcim 2 a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v CRZ.

### 4.4.3 Darovacia zmluva

Je klasickou zmluvou. Je dvojstranným právnym úkonom medzi darcom a obdarovaným, ktorým sa zakladá záväzkovo-právny vzťah, nazývaný **darovanie**.

V bežnom živote založenie a dôsledky tohto právneho vzťahu pri prijímaní daru alebo pri darovaní málokto vníma najmä pri rôznych slávnostných príležitostiach (napr. narodeniny, osobné výročia, Vianoce a pod.)

Na uzatvorenie darovacej zmluvy je potrebný súhlas obidvoch zmluvných strán. Právne záväznému úkonu darcu musí zodpovedať vzájomný a obsahovo **zhodný úkon obdarovaného**.

Podľa § 628 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „***Darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma.***“

Občiansky zákonník zároveň ukladá darcovi povinnosť, aby upozornil obdarovaného na **vady predmetu daru, o ktorých darca vie** pri darovaní. Ak darca obdarovaného neupozornil, má obdarovaný právo vec vrátiť darcovi.<sup>223</sup>

Pokiaľ ide o **formu darovacej zmluvy**, Občiansky zákonník predpisuje **pisomnú formu** v § 628 ods. 2 iba v týchto prípadoch: „*ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri hnutelnej veci, ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu veci pri darovaní.*“

Pri nehnuteľnostiach (podobne ako pri kúpnej zmluve) nadobudne obdarovaný **vlastnícke právo** k nehnuteľnej veci až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Pri hnutelnej veci musí byť dodržaná písomná forma, ak ide o tzv. **konsenzuálnu darovaciú zmluvu**, kedy darca sľubuje poskytnutie daru a obdarovaný písomne prijíma iba sľub darcu a k odovzdaniu a prevzatíu daru dochádza neskôr.

V ostatných prípadoch je na dohode zmluvných strán, či zvolia ústnu formu, ak dôjde k odovzdaniu a prevzatíu daru hneď pri darovaní (tu sa odporúča ako doklad – potvrdenie o prevzatí daru podpísaného oboma účastníkmi) alebo písomnú formu.

**Účelom** darovacej zmluvy je **bezplatný (zadarmo) prevod** vlastníckeho alebo iného práva k predmetu darovania **z darcu na obdarovaného**.

Na platné darovanie sa vyžaduje nielen **vôľa darcu, ale aj vôľa obdarovaného**, aby dar aj dobrovoľne prijal (nemusí ísť o faktické prevzatie predmetu daru, ale aj iným prejavom) a tým potvrdil, že s darovaním súhlasí.

K darovaniu môže dôjsť **iba medzi živými**. Darovaciú zmluvu preto nie je možné uzatvoriť s odkladacou podmienkou, aby k jej plneniu došlo **až po smrti darcu**. Takto uzatvorená darovacia zmluva **by bola neplatná**.

<sup>223</sup> Viď § 629 Občianskeho zákonníka

**Subjektmi** darovacej zmluvy sú na jednej strane **darca a** na druhej strane **obdarovaný** (na každej strane môže byť aj viac darcov, aj viac obdarovaných).

- **Darcom** môže byť fyzická osoba, právnická osoba.
- **Obdarovaným** môže byť fyzická osoba, právnická osoba, štát ako právnická osoba.

**Predmetom** darovacej zmluvy môže byť všetko, čo je predmetom občiansko-právnych vzťahov, **akákoľvek vec** (hnuteľná vec, nehnuteľnosť, finančné prostriedky, aj právo, príp. aj odpustenie dlhu). Predmet daru musí byť **vo vlastníctve darcu**. Darovať možno aj spoluvlastnícky podiel, ktorý musí byť jednoznačne vymedzený, aby nemohol byť zameniteľný s inou vecou.

**Obsahom** darovacej zmluvy je bezodplatný a dobrovoľný prevod vlastníckeho práva k predmetu daru z darcu na obdarovaného a vymedzenie ich práv a povinností.

Ak je obdarovaných viac, je nevyhnutné vymedziť aj **veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého z obdarovaných**.

V prípade, že obdarovaným je len jeden z manželov, dar nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a tento nie je súčasťou BSM.

Ak sú obdarovanými obaja **manželia spoločne**, darovaná vec sa stáva predmetom ich **podielového spoluvlastníctva (nie BSM)**.

V prípade, že darca neurčil presný spoluvlastnícky podiel manželov, potom platí, že manželia nadobudli predmet daru v spoluvlastníckom podiele každý v jednej polovici.

Základnými všeobecnými obsahovými náležitosťami darovacej zmluvy je **označenie právneho úkonu – darovacia zmluva**.

Základná právna úprava je v ustanoveniach § 628-630 Občianskeho zákonníka, pri niektorých predmetoch daru aj v osobitných zákonoch (napr. zákon o bytoch a nebytových priestoroch, katastrálny zákon a ďalšie).

Ďalšími náležitosťami je **označenie zmluvných strán** (darcu a obdarovaného).

1. **fyzická osoba** – najmä meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť, adresa trvalého pobytu;
2. **právnická osoba** – najmä názov, sídlo, identifikačné číslo (ak ho má pridelené) alebo ďalšie identifikačné údaje.

V prípade **maloletých, ako obdarovaných** je potrebné na uskutočnenie právneho úkonu darovania, ktorý za tieto osoby uskutočňujú ich zákonní zástupcovia (spravidla rodičia), jeho **schválenie súdom (schválenie právneho úkonu maloletého)**.

Súd bude skúmať, či takýto právny úkon **je v záujme maloletého**.<sup>224</sup>

**a. Základné (esenciálne) náležitosti darovacej zmluvy sú:**

- **bezplatnosť** prenechania daru – prevod vlastníckeho alebo iného práva, pri ktorom obdarovanému **nevzniká žiadna právna povinnosť** za prijatie daru od darcu (napr. peňažná alebo iná protihodnota).

Ak by zmluva obsahovala povinnosť obdarovaného poskytnúť darcovi určité protiplnenie za prijatie daru, pravdepodobne by v skutočnosti išlo o inú ako darovaciu zmluvu (napr. kúpnu, inú odplatu).

- **dobrovoľnosť** – darca nie je povinný poskytnúť obdarovanému predmet darovania na základe svojej právnej povinnosti a tiež obdarovaný nie je povinný dar prijať. Nikto nemôže iného nútiť, aby prijal dar, o ktorý nemá záujem. Ak sa zmluvné strany na darovaní nedohodnú, darovacia zmluva nevznikne.<sup>225</sup>

**Predmet darovania (daru)** – môže byť **akákoľvek vec** (hnuteľná, nehnuteľnosti – byty, stavby, pozemky, nebytové priestory), finančné prostriedky, právo atď. za predpokladu, že takáto **vec je prevoditeľná**.

Predmet darovania **musí byť vo vlastníctve darcu**. Predmet darovania musí byť vymedzený dostatočne určito, aby ho nebolo možné zameniť s inou podobnou vecou.

Pre určenie predmetu darovania **v prípade nehnuteľností platia tie isté požiadavky** ako pre vymedzenie predmetu kúpy. (Bližšie rozpracované v [časti 4.4.1.](#) a nasl.).

Väčšinu náležitostí **týkajúcich sa nehnuteľností (ako predmetu darovania)**, je možné zistiť z listu vlastníctva pozemku, bytu, domu alebo nebytového priestoru na príslušnom okresného úradu, katastrálny odbor.

Ak je **predmetom daru viac vecí**, je nevyhnutné predmet daru určiť čo do množstva, príp. váhy alebo objemu.

**Vymedzenie právneho úkonu – darovanie** musí byť v darovacej zmluve jednoznačne uvedený tak, aby bolo zrejmé, že

- **darca bezodplatne prenecháva (daruje) predmet daru a**
- **obdarovaný s vďakou predmet darovania prijíma do svojho vlastníctva.**

<sup>224</sup> Viď § 119 CMP: “Právny úkon, ktorý urobil zákonný zástupca za maloletého, súd schváli, ak je to v záujme maloletého.”

<sup>225</sup> Vojčík, P. a kol. 2021. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o.

**b. Vedľajšie náležitosti** – sú najčastejšie účelové určenia daru, podmienky alebo určenia času, ktoré však nesmú smerovať k obohateniu darcu. Patria sem napr.:

**1. zriadenie bezodplatného vecného bremena** – darca a obdarovaný sa môžu v darovacej zmluve dohodnúť na zriadení bezodplatného vecného bremena, ktoré spočíva **v práve darcu alebo inej osoby vo vymedzenom čase užívať vec.**

V zmluve **je potrebné vymedziť**

- **čas** a to určitou dobou alebo doživotné užívanie a tiež
- **vec** – hnutelnú alebo nehnuteľnosť (napr. byt, časť domu – rozsah môže byť vymedzený napr. aj na konkrétne miestnosti), ktorú bude užívať oprávnený z vecného bremena (napr. darca, príp. iná osoba).

Je vhodné v zmluve tiež určiť podieľanie sa oprávneného z vecného bremena **na úhrade nákladov spojených s užívaním nehnuteľnosti.**

Takto dohodnuté vecné bremeno sa **dňom prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti zapíše na list vlastníctva (LV) a obdarovaný je ním viazaný.**

Ak bude osobou oprávnenou z vecného bremena osoba iná ako darca, musí táto osoba zmluvu v časti o zriadení vecného bremena podpísať.

Darca môže dať v zmluve obdarovanému aj **príkaz alebo zákaz určitým spôsobom** s vecou nakladať (napr. užívať nehnuteľnosť len pre svoju potrebu; príp. pre potrebu svojej rodiny, povinnosť obdarovaného poskytnúť časť daru na vymedzené dobročinné účely a pod). Podobné príkazy sú možné, avšak darca splnením príkazu zo strany obdarovaného nesmie získať žiadne majetkové protiplnenie.

Ak by zmluvné strany v darovacej zmluve uviedli zakázané vedľajšie náležitosti, tak i napriek dohode zmluvných strán by darovacia zmluva podľa § 39 Občianskeho zákonníka **bola neplatná.**

V súvislosti s darovacou zmluvou a zriadením bezodplatného vecného bremena (napr. na dožitie darcu vo vlastnom byte, príp. dome) sa často objavuje požiadavka zo strany darcu a to je **povinnosť obdarovaného doživotne dochovať a doopatrovať darcu.**

Ako však vyplýva z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, **nie je možné v darovacej zmluve dohodnúť sa na podmienke alebo príkaze obdarovaného spočívajúceho v povinnosti doopatrovať darcu.** Povinnosť zaopatrenia totiž nie je možné oddeliť od darovacej zmluvy. Najvyšší súd SR konštatoval, že doopatrovanie je majetkovým protiplnením, keďže jeho prostredníctvom sa darcovi má dostať majetkového ekvivalentu daru. V takomto prípade nie je splnená základná zákonná náležitosť darovacej zmluvy a tou je bezplatnosť zmluvy, preto takáto zmluva je absolútne neplatná pre rozpor so zákonom.<sup>226</sup>

<sup>226</sup> Viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 302/2009 zo dňa 24. 02. 2011

Darca s obdarovaným môžu uzatvoriť darovaciu zmluvu, súčasťou ktorej je právo doživotného bývania (ak je darom byt alebo dom), ale povinnosť obdarovaného starať sa o darcu nemôžu zmluvné strany žiadnym spôsobom viazať na darovanie alebo vrátenie daru poskytnutého na základe darovacej zmluvy.

V takomto prípade je možnosťou **uzatvorenie tzv. zaopatrovacej zmluvy**, ktorú však náš právny poriadok ako zmluvný typ nepozná. Podľa § 51 Občianskeho zákonníka ide o tzv. nepomenovanú (inominátnu) zmluvu, predmetom ktorej je v zásade **bezodplatné doživotné doopatrovanie určitej osoby**, osôb (najčastejšie príbuzných, priateľov).

Zmyslom tejto zmluvy je okrem prevodu nehnuteľnosti, záväzok povinnej osoby zaopatriť druhú zmluvnú stranu v chorobe a starobe, v rozsahu presnejšie určenom (napr. nákup potravín, liekov, šatstva, zabezpečiť odvoz k lekárovi, pomoc v záhrade, v prípade smrti darcu zabezpečenie pohrebu na svoje náklady a pod).

V záujme zachovania právnej istoty je vhodné uviesť v darovacej zmluve aj **vyhlásenia darcu a obdarovaného**.

**A. vyhlásenia darcu najmä, že:**

- je vlastníkom predmetu daru a je oprávnený s ním nakladať v plnom rozsahu (parciálne);
- oboznámil obdarovaného so stavom predmetu darovania a jeho vadami, o ktorých vie v čase darovania;
- predmet darovania nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov;
- na nehnuteľnosti neviazu žiadne vecné bremená a záložné práva (okrem zákonných), ťarchy, dlhy, nedoplatky, nájomné práva, ani žiadne iné práva a nároky tretích osôb.

**B. Vyhlásenie obdarovaného najmä, že:**

- sa oboznámil so stavom hnuťelnej veci (napr. osobné motorové vozidlo) alebo nehnuteľnosti, ktorý mu nie je neznámy.

V darovacej zmluve si môžu darca a obdarovaný **dohodnúť podmienky vrátenia daru**.

Odporúča sa dojednať tiež **spôsob odovzdania daru**, napr. miesto a čas odovzdania.

**Záverečné ustanovenia** – ide o posledný článok darovacej zmluvy, ktorý obsahuje štandardné formulácie o tom, akým právnym predpisom sa riadia právne vzťahy v darovacej zmluve neupravené, ďalej ustanovenia o počte originálov vyhotovení darovacej zmluvy, nadobudnutie platnosti a účinnosti, ako:

- **miesto a dátum uzatvorenia darovacej zmluvy** – je nevyhnutné na konci zmluvy uviesť nielen miesto jej uzavretia (mesto, obec), ale aj dátum, teda kde a kedy došlo k podpisu zmluvy účastníkmi zmluvy.

- **podpisy zmluvných strán** – pri prevodoch **nehnutelností** sa vyžadujú vlastnoručné podpisy darcu a obdarovaného, riadne úradne overené.

Prejavy vôle účastníkov darovacej zmluvy a ich podpisy musia byť na tej istej listine.

Ak zmluvu spoločne s nedielnymi prílohami tvorí viac listov, listy musia byť pevne spojené, už pred podpisom zmluvy.

Ak by sa darovacia zmluva týkajúca sa prevodu nehnuteľnosti **nebola pevne spojená**, katastrálny odbor okresného úradu preruší konanie a vyzve účastníkov konania k odstráneniu uvedeného nedostatku.

Výnimkou z uvedenej povinnosti je zmluva uzatvorená elektronickými prostriedkami a podpísaná zaručeným elektronickým podpisom (*rovnako ako v prípade kúpnej zmluvy*).

Darovacia zmluva zvyčajne nadobúda **platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami** (napr. prevzatie hnutelného daru z ruky do ruky).

Obdarovaný však nadobudne vlastníctvo k darovanej **nehnutelnosti až povolením vkladu do katastra nehnuteľností**.

V prípadoch darovania finančných prostriedkov, kde zmluvnou stranou je **právnická osoba** s povinnosťou **zverejnenia zmlúv v Centrálnom registri zmlúv SR (CRZ)**, darovacia zmluva nadobúda **platnosť dňom podpisu zmluvy** zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia **v CRZ**.

### **Vrátenie daru**

Občiansky zákonník v ustanoveniach § 629 upravuje právo obdarovaného vrátiť dar darcovi a v § 630 upravuje právo darcu domáhať sa vrátenia daru od obdarovaného. V obidvoch prípadoch musia byť splnené zákonné podmienky.

1. **Vrátenie daru zo strany obdarovaného darcovi** podľa § 629 Občianskeho zákonníka, je právne možné len, ak má vec vady, na ktoré ho darca pri ponuke daru neupozornil a vedel o nich (napr. darca uviedol v zmluve nepravdivé vyhlásenia, zriadil na nehnuteľnosti farchy v zmluve neuvedené a pod.)

Právo obdarovaného vrátiť dar podlieha premlčaniu vo **všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe** podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Premlčacia doba plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz, tj. odkedy sa obdarovaný dozvedel o tom, že darovaná vec má vady a mohol dar aj reálne vrátiť darcovi.

Ak však darca obdarovaného s vadami oboznámil, a ten aj napriek tejto skutočnosti akceptoval darcov návrh na uzavretie darovacej zmluvy, obdarovaný nie je oprávnený vrátiť dar podľa § 629 Občianskeho zákonníka.

2. **Žiadosť darcu o vrátenie daru** – darca sa môže podľa § 630 Občianskeho zákonníka domáhať vrátenia daru, ak sa obdarovaný správa k nemu alebo členom jeho rodiny tak, že tým hrubo porušuje dobré mravy.

Podľa tohto ustanovenia zákona **darca žiada odvolanie poskytnutého daru a požaduje vrátiť dar späť od obdarovaného**, po naplnení skutkových znakov § 630 Občianskeho zákonníka, podľa ktorých sa, *obdarovaný správa* k darcovi a členom jeho rodiny tak, že tým hrubo porušuje dobré mravy.“

**Za členov rodiny sa z hľadiska nášho práva považujú** osoby, ktoré spolu žijú v spoločnej domácnosti a sú tzv. blízkymi osobami.<sup>227</sup>

Pod pojmom správanie, ktorým sa „**hrubo porušujú dobré mravy**“ sa rozumie nenáležité správanie značnej intenzity alebo sústavné, menej intenzívne porušovanie dobrých mravov. Jeho výsledkom je hlboké narušenie dobrých vzťahov medzi darcom a obdarovaným.

Negatívne konanie, nenáležité chovanie obdarovaného voči darcovi alebo členom jeho rodiny musí vždy dosiahnuť intenzity, ktorá je spojená nie s „bežným“, ale s **hrubým porušením dobrých mravov**.<sup>228</sup>

Takýmto konaním môže byť napr. fyzické a psychické napádanie, dlhodobá izolácia od okolia, hrubé urážky, neposkytnutie potrebnej pomoci a pod. V praxi sa žiaľ vyskytujú prípady, keď rodinní príslušníci (napr. deti, vnuci a pod.) po nadobudnutí daru od rodičov alebo starých rodičov (spravidla bytu alebo domu) sa o nich prestanú zaujímať, resp. správanie obdarovaných možno hodnotiť ako menej závažné porušenie dobrých mravov. V podobných prípadoch darca nemá právnu možnosť domáhať sa vrátenia daru podľa § 630 Občianskeho zákonníka.

Ďalej treba zdôrazniť, že právo požadovať vrátenie daru je viazané **výlučne na darcu**, a teda **nie je možné domáhať sa vrátenia daru po smrti darcu** jeho dedičmi.

Pri vrátení daru nie je potrebný súhlas druhej strany.

Darca jednostranným právnym úkonom odvoláva poskytnutý dar a následne (alebo súčasne) žiada o vrátenie daru. Takéto právom odôvodnené odvolanie daru má za následok **zánik nadobudnutého vlastníckeho práva k daru**.

Zánik darovacieho vzťahu nastáva priamo zo zákona okamihom, kedy prejav vôle darcu dôjde obdarovanému.

<sup>227</sup> Viď § 116 Občianskeho zákonníka: „príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.“

<sup>228</sup> Najvyšší súd ČR v rozhodnutí spis. zn. 33 Odo 538/2003 zo dňa 25. 10. 2004

Odporúča sa **písomná výzva darcu (s preukázanou doručenkou) obdarovanému**, ktorá môže v budúcnosti slúžiť ako dôkazný prostriedok v prípadnom súdnom konaní.

Pokiaľ bolo viac darcov a boli spoluvlastníkmi veci, **musia výzvu adresovať spoločne** (rovnako aj manželia, ak boli darcami z vecí v BSM).

Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku sp. zn. 5 Cdo 255/2007 z 20. 03. 2008 uviedol, že vrátenia celého predmetu daru podľa § 630 Občianskeho zákonníka, ktorý v čase darovania tvoril predmet BSM, sa **po smrti jedného z manželov môže domáhať pozostalý manžel samostatne**. Podľa názoru Najvyššieho súdu SR len takáto aplikácia ustanovenia § 630 Občianskeho zákonníka súdom je správna, spravodlivá a zákonná, v súlade s dobrými mravmi.

Obdarovaný sa momentom doručenia výzvy na vrátenie daru stáva neoprávneným držiteľom veci a je povinný dar vrátiť darcovi podľa ustanovení o bezdôvodnom obohatení (§ 451 ods. 2. Občianskeho zákonníka). Obnovuje sa pôvodný právny vzťah, ktorým je **vlastnícke právo darcu**.

Po doručení výzvy darcu obdarovanému o vrátení daru, by mal obdarovaný uzavrieť s darcom dohodu o vrátení daru (hnuteľná vec).

Pri odovzdaní a prevzatí hnuteľnej veci by si mali zmluvné strany odovzdať aj písomné potvrdenie s ich vlastnoručnými podpismi.

Ak bola predmetom darovania nehnuteľnosť, zapíšu sa dôsledky obnovenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe spätného prevodu vlastníckeho práva.

V prípade, **ak obdarovaný nesúhlasí s vrátením daru**, príp. na výzvu darcu nereaguje a darca trvá na vrátení daru, musí pred uplynutím premĺčacej doby<sup>229</sup> uplatniť **na súde svoj nárok na vrátenie daru**.

1. **Ak ide o nehnuteľnosť**, darca musí podať na súde žalobu o určenie jeho vlastníckeho práva k daru.<sup>230</sup>

Podľa ustálenej súdnej praxe, môžu byť konštitutívne účinky vkladu (vykonané katastrálnym odborom okresného úradu), za splnenia hmotnoprávnej podmienky v § 630 Občianskeho zákonníka, zmenené len na základe rozsudku súdu, ktorý bol vydaný v konaní o určení vlastníckeho práva. Až výrok súdu je podkladom pre ďalší zápis vlastníckeho práva darcu k daru do katastra nehnuteľností, pretože samotné rozhodnutie súdu priamo nezakladá vznik vlastníckeho práva darcu, je len právnym titulom pre zápis vlastníckeho práva darcu do katastra nehnuteľností, ktorý sa vykonáva záznamom.

<sup>229</sup> Premĺčacia doba nároku darcu na vrátenie daru je 3 roky (odkedy sa obdarovaný dopustil voči darcovi hrubého porušenia dobrých mravov). V prípade, ak by sa obdarovaný dlhodobo dopúšťal voči darcovi hrubého porušenia dobrých mravov, začína premĺčacia doba plynúť až odo dňa, keď obdarovaný od tohto konania upustil.

<sup>230</sup> Viď § 137 písm. c) CSP

2. **Pri hnutelnej veci** sa darca na súd obracia so žalobou o vydanie veci alebo žalobou **o vydanie bezdôvodného obohatenia**. Ak obdarovaný už dar nemá, je povinný vyplatiť darcovi peňažnú náhradu vo výške, ktorá zodpovedá hodnote veci k okamihu zrušenia darovacej zmluvy a táto náhrada je z titulu bezdôvodného obohatenia.<sup>231</sup>

Postup darcu v prípade domáhania sa vrátenia daru je upravený špecificky v § 630 Občianskeho zákonníka.

Občiansky zákonník v ustanovení § 48 umožňuje účastníkovi zmluvy, aby **od zmluvy odstúpil**, ale len vtedy, ak je to v tomto zákone alebo v inom **zákone ustanovené** alebo účastníkmi v darovacej **zmluve dohodnuté**. Avšak **odstúpením od zmluvy** sa zmluva zrušuje od počiatku.

---

231 Viď § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka

#### 4.4.4 Nájomná zmluva

Je dvojstranným právnym úkonom **medzi prenajímateľom a nájomcom**, z ktorého vznikne záväzkovo-právny vzťah a v rámci neho právo nájmu.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka: „*Nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.*“

Občiansky zákonník obsahuje **všeobecnú právnu úpravu nájomnej zmluvy** v ustanoveniach § 663 – 684 (použije sa v prípadoch, ak určitý nájomný vzťah nie je upravený osobitne v ďalších ustanoveniach tohto zákona).

Na všeobecnú úpravu nadväzuje **osobitná právna úprava** nájomných vzťahov (ustanovenia § 685-723 tohto zákona v prípadoch, ako napr.:

- nájom bytu (osobitným druhom je krátkodobý nájom bytu);
- podnájom bytu, resp. časti bytu;
- nájom obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie;
- nájom a podnájom nebytových priestorov;
- podnikateľský nájom hnutelných vecí;
- spotrebiteľská zmluva o práve užívať budovu alebo jej časť v časových úsekoch (tzv. time-sharing);
- nájom pozemku na poľnohospodárske účely a ďalšie.

Okrem pomerne podrobnej právnej úpravy nájomných vzťahov v Občianskom zákonníku, Obchodný zákonník obsahuje osobitnú právnu úpravu len pre zmluvu o nájme dopravného prostriedku.<sup>232</sup>

Na otázky, ktoré nie sú upravené v Obchodnom zákonníku, sa aj pre podnikateľov uplatňuje právna úprava nájomných vzťahov v Občianskom zákonníku.

Špecifická právna úprava popri Občianskom zákonníku je napr. aj v zákone č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v z.n.p., v zákone o nájme a podnájme nebytových priestorov,<sup>233</sup> v zákone o bytoch a nebytových priestoroch, v zákone o nájme poľnohospodárskych pozemkov<sup>234</sup> a pod.

<sup>232</sup> Viď § 630-637 Obchodného zákonníka

<sup>233</sup> Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“)

<sup>234</sup> Zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v z.n.p. (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“)

**Subjektmi nájomnej zmluvy sú prenajímateľ a nájomca.**

1. **Prenajímateľ** je osoba, ktorá prenecháva *dočasne za odplatu* vec alebo iný právny predmet do užívania alebo brania úžitkov z nej inej osobe. Môže to byť **fyzická osoba (podnikateľ, nepodnikateľ) alebo právnická osoba**. Prenajímateľom býva spravidla vlastník veci, ale môže to byť aj iná osoba, ktorá má k veci právo oprávňujúce ju na prenechanie veci do užívania (brania úžitkov) okrem vlastníka.
2. **Nájomca** je osoba, ktorej sa vec alebo iný právny predmet prenecháva dočasne za odplatu do užívania a brania úžitkov z nej. Môže to byť **fyzická osoba (podnikateľ, nepodnikateľ) alebo právnická osoba**.

Predmet nájmu môže byť v nájme aj viacerých subjektov zmluvy (nájomcov), napr. spoločný nájom bytu.<sup>235</sup>

**Základnými všeobecnými obsahovými náležitosťami** nájomnej zmluvy je jej **označenie** s uvedením, či sa uzatvára podľa príslušného ustanovenia Občianskeho zákonníka, príp. ďalšieho osobitného zákona.

**Nájomná zmluva vzniká** zhodným prejavom vôle (konsenzus-súhlas) medzi zmluvnými stranami, tj. medzi prenajímateľom a nájomcom, odsúhlasením návrhu zmluvy, ktorá obsahuje základné (**esenciálne**) **náležitosti** nájomnej zmluvy.

Pokiaľ ide o formu nájomnej zmluvy, **povinnú písomnú formu** musí mať **nájomná zmluva na nebytový priestor**. Okrem písomnej formy podľa § 3 ods. 3 zákona o nájme nebytových priestoroch musí táto zmluva obsahovať:

- predmet a účel nájmu;
- výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia;
- a ak nejde o nájom na neurčitý čas, tak aj čas, na ktorý sa nájom uzaviera.

Ak nájomná zmluva neobsahuje vyššie uvedené zákonné náležitosti, je absolútne neplatná.

Pokiaľ ide o **zmluvu o nájme bytu** podľa Občianskeho zákonníka, **ak nie je zmluva uzatvorená písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica**. Nájomná zmluva musí obsahovať: – označenie predmetu a rozsahu užívania;

- výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu.

Mala by tiež obsahovať **aj opis príslušenstva a opis stavu bytu**.

Uzavrieť nájomnú zmluvu len **na základe ústnej dohody nie je platné**.

<sup>235</sup> Viď § 700 a nasl. Občianskeho zákonníka

Podľa zákona **o krátkodobom nájme bytu musí mať zmluva písomnú formu**. Nestačí teda zápisnica o obsahu nájmu ako je tomu pri zmluve podľa Občianskeho zákonníka. Dokonca zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom najmenej jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy.

Avšak písomná forma nájomnej zmluvy sa odporúča z dôvodu väčšej právnej istoty.

**a) Základné (esenciálne) náležitosti:**

- **Označenie zmluvných strán** (prenajímateľ a nájomca)

Zmluvnými stranami v nájomnej zmluve sú prenajímateľ a nájomca. Označenie zmluvných strán musí byť aktuálne a presné, s uvedením základných identifikačných údajov fyzickej osoby alebo právnickej osoby. V tejto časti zmluvy je vhodné uviesť napr. **aj číslo bankového účtu prenajímateľa na úhradu nájomného, či nájomcu.**

- **fyzická osoba** – meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť, adresa trvalého pobytu;
- **právnická osoba** – názov, sídlo, identifikačné číslo (ak ho má pridelené) alebo ďalšie identifikačné údaje;

- **Predmetom nájmu** môžu byť **hnuteľné veci**, napr. kosačka, osobný automobil, elektrobicykel, gastro-zariadenie a pod. **alebo nehnuteľnosti**, napr. pozemky, byty, domy, nebytové priestory, časť bytu, domu – jedna miestnosť a pod. Predmet nájmu musí byť preto v zmluve identifikovaný podrobne, jeho špecifikácia bude závisieť konkrétneho predmetu nájmu alebo jeho časti. Užívanie predmetu nájmu sa **musí vykonávať vždy v súlade s jeho konkrétnym účelovým určením**.

Ak je predmetom nájmu napr. poľnohospodársky pozemok, byt, nebytový priestor), musí nájomná zmluva, z hľadiska špecifikácie predmetu nájmu, obsahovať podmienky určené aj podľa osobitných zákonov (napr. zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, zákon o bytoch a nebytových priestoroch a pod).

Dôležitou skutočnosťou pri podrobnej špecifikácii predmetu nájmu je aj to, že povinnosťou nájomcu je po skončení nájomného vzťahu prenajatú vec vrátiť prenajímateľovi za podmienok nájomnej zmluvy. Vo všeobecnosti musí byť vec spravidla nespotrebitelná (okrem výnimiek), pričom opotrebenie veci je prípustné. Podľa § 680 ods. 1 Občianskeho zákonníka zničením prenajatej veci nájomná zmluva zo zákona zaniká.

- **Nájomné** – je určenie výšky odplaty za dočasné prenechanie veci nájomcovi na užívanie veci a branie úžitkov. Podľa Občianskeho zákonníka je nájomca povinný platiť nájomné podľa nájomnej zmluvy, príp. nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Prenajímateľ a nájomca si spravidla **nájomné, tj. splatnosť a spôsob platenia** nájomného **dohodnú v** peňažnej forme, môžu sa však dohodnúť na nájomnom v nepeňažnej forme, napr. vo forme naturálií. Výška nájomného nemôže byť dohodnutá v nájomnej zmluve ako nulová. V takom prípade by išlo o zmluvu o bezodplatnom užívaní veci (nie nájomnú zmluvu).

**Spôsob platenia nájomného** si zmluvné strany môžu dohodnúť rôzne. Môže ísť o platbu jednorazovo, po častiach alebo pravidelne sa opakujúce sa platby za celú dobu trvania nájmu. Ak je predmetom nájmu nehnuteľnosť (napr. byt, dom, alebo ich časť), je potrebné dohodnúť sa nielen na výške úhrady nájomného, ale aj či a v akej výške bude nájomca povinný uhrádzať platby spojené s užívaním bytu či domu (napr. úhrady za dodávky plynu, elektrickej energie a ďalšie), podmienky na zníženie platieb nájomného zo strany nájomcu.

Dôležité sú aj údaje **o termíne splatnosti nájomného**, tj. či sa má nájomné platiť mesačne vopred alebo pozadu v pravidelných mesačných lehotách a pod.

Vhodné je uviesť v nájomnej zmluve aj **konkrétny spôsob úhrady nájomného**, napr. prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti (vydanie potvrdenia o úhrade nájomného zo strany prenajímateľa).

- **Preukázanie riadnej a včasnej úhrady nájomného** je najmä **pre nájomcu veľmi dôležité**, nakoľko za podmienok uvedených v zákone alebo dohodnutých v zmluve, neplatenie nájomného môže byť dôvodom pre výpoveď nájomnej zmluvy.

Podľa Občianskeho zákonníka **nájomca nie je povinný platiť nájomné**, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom alebo ak sa spôsob užívania nedohodol primerane povahe a určeniu veci.

Ak prenajatú vec mohol **nájomca užívať len obmedzene pre vady veci**, ktoré nespôsobil, má nárok na primeranú zľavu z nájomného.

Právo na odpustenie úhrady nájomného alebo na poskytnutie zľavy z nájomného sa **musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu**.

Ak sa toto právo **neuplatní do 6 mesiacov** odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim dôjde k zániku práva. (prekluzívna lehota).

V prípadoch **nájmu nehnuteľnosti**, si zmluvné strany spravidla dojednávajú určitú **peňažnú zábezpeku – depozit**, z ktorého sa majú uhrádzať nedoplatky na nájomnom, či nedoplatky spojené s užívaním nehnuteľnosti.

Ak sa zmluvné strany **dohodli na depozite**, je potrebné priamo v nájomnej zmluve viaceré údaje uviesť, ako je napr.

- výška zloženého depozitu;
- podmienky zloženia depozitu;
- podmienky použitia depozitu (napr. na nedoplatky nájomcu z dôvodu neplatenia nájomného alebo neplatenia úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva, z dôvodu spôsobenej škody).

- **Doba trvania nájmu** – Podľa Občianskeho zákonníka, ak nie je zmluvnými stranami dohodnutá doba nájmu bytu, tak sa predpokladá, že nájomná zmluva sa uzavrela na dobu neurčitú. Ak to právne predpisy dovoľujú, môžu zmluvné strany uviesť do nájomnej zmluvy, že ju uzatvárajú na **dobu neurčitú**.

Všeobecná právna úprava nájmu v Občianskom zákonníku nezakotvuje obmedzenia určujúce minimálnu alebo maximálnu dobu trvania nájomnej zmluvy **na dobu určitú**. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť, sa nájom skončí k určitému, presne uvedenému dátumu (tj. deň, mesiac, rok), alebo určením počtu mesiacov, príp. rokov.

V niektorých prípadoch doby trvania nájmu je potrebné, aby ustanovenia zániku (skončenia) nájomnej zmluvy korešpondovali s právnou úpravou v osobitných zákonoch (napr. v zákone o nájme poľnohospodárskych pozemkov).

- **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu** – môžu byť určené kogentne v zákonoch bez toho, aby ich zmluvné strany uvádzali v zmluve, niektoré práva a povinnosti sú dojednané len zmluvne, príp. môžu byť modifikované.

**Práva prenajímateľa zodpovedajú povinnostiam nájomcu**, a naopak práva nájomcu zodpovedajú povinnostiam prenajímateľa.

Ide o **vec riadne užívať, brať z nej úžitky alebo dať prenajatú vec do podnájmu** (ak to nevylučuje nájomná zmluva).

Zmluvné strany si v nájomnej zmluve, **môžu dohodnúť aj určité sankcie** (napr. zmluvná pokuta, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 OZ), ktoré bude povinná zaplatiť tá zmluvná strana, ktorá porušila zmluvnú povinnosť.

Pre tento prípad si zmluvné strany môžu medzi sebou dojednať **aj právo odstúpenia od zmluvy o nájme nebytového priestoru**.

**A1. Prenajímateľ je povinný najmä:**

- prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie (ak sa spôsob užívania nedohodol, tak v stave spôsobilom na obvyklé užívanie) a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať;<sup>236</sup>
- zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním veci;
- urobiť potrebné právne opatrenia na ochranu nájomcu, ak si tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu. Ak tak prenájomca v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy;
- podľa osobitného zákona vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.<sup>237</sup>

**A2 Prenajímateľ je oprávnený najmä:**

- na zachovanie prenajatej veci (bežné opotrebovanie veci sa predpokladá) a právo na vrátenie veci po skončení nájmu;
- na úhradu nájomného od nájomcu a jeho zabezpečenie v súlade s nájomnou zmluvou;
- požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom;
- požadovať riadne odovzdanie predmetu nájmu po skončení zmluvy,
- odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak dá nájomca vec do podnájmu v rozpore so zmluvou;
- odstúpiť od zmluvy, ak v dôsledku vykonávaných zmien na veci bez súhlasu prenájomcu a hrozí prenájomcovi na veci značná škoda;
- domáhať sa náhrady, ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatej veci v dôsledku jej zneužitia, a to len do 6 mesiacov od vrátenia prenajatej veci; inak nárok zanikne (prekluzívna lehota).

**B1. Nájomca je povinný najmä:**

- užívať vec riadne (napr. ak ide o byt, dom, aj spoločné priestory a zariadenie) a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním veci;
- riadne sa starať o prenajatú vec a zabraňovať, aby na veci nevznikla škoda;
- vec užívať a brať z nej úžitky, aby sa vec neznehodnotila (napr. nájom sadu s ovocnými stromami);

<sup>236</sup> Viď § 664 Občianskeho zákonníka

<sup>237</sup> Viď § 11 zákona o nájme nebytových priestoroch

- znášať všetky náklady spojené s vecou (ak sa v nájomnej zmluve prenajímateľ s nájomcom nedohodli na tom, že tieto náklady bude znášať prenajímateľ);
- dať vec poistiť, len ak to určuje nájomná zmluva;
- platiť nájomné v dohodnutých termínoch;
- oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, ak nebolo dohodnuté inak;
- strpieť, aby prenajímateľ bez zbytočného obťažovania nájomcu mal prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania opráv, vykonania kontroly;
- uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu po skončení nájmu, ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa;
- vec riadne vrátiť po skončení nájmu, resp. v prípade nehnuteľností vypratať predmet nájmu;
- zo zodpovednosti za škodu, t.j. zodpovedá za škody ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatej veci v dôsledku jej zneužitia, je povinný aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, za náhodu však nezodpovedá.

**B2. Nájomca je oprávnený najmä:**

- užívať vec spôsobom určeným v zmluve; ak sa nedohodlo inak, primerane považovať a určiť veci.
- dať prenajatú vec do podnájmu, ak zmluva neurčuje inak (napr. v osobitnej právnej úprave nájmu bytov – prenajatie veci do podnájmu tretej osobe je nevyhnutný súhlas prenajímateľa);
- vykonávať zmeny na veci len so súhlasom prenajímateľa, úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len, ak sa k úhrade prenajímateľ zaviazal.

**Skončenie nájomného vzťahu** medzi prenajímateľom a nájomcom môže nastať viacerými spôsobmi:

1. **uplynutím doby nájmu** – ide o skončenie nájmu, ktorý bol dohodnutý na vopred určený čas, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.<sup>238</sup>

Ak nájomca užíva veci **aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá** na súde **návrh na vydanie veci** alebo na vypratanie nehnuteľnosti **do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva** za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne.

Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako 1 rok sa obnovuje vždy na 1 rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu. To však neplatí pri nájme bytu.

2. **písomnou dohodou o zrušení zmluvy** – ak bola nájomná zmluva uzatvorená písomne (napr. zmluva o nájme nebytových priestorov, zmluva o krátkodobom nájme bytu) musí byť uzatvorená **písomne aj dohoda o zrušení zmluvy** medzi prenajímateľom a nájomcom. Ak bola nájomná zmluva uzatvorená na dobu neurčitú, možno ju zrušiť dohodou. Ak sa zmluvné strany nedohodnú na jej zrušení dohodou, možno zrušiť nájomnú zmluvu len výpoveďou.

3. **výpoveďou jednej zo zmluvných strán** – výpoveď je jednostranným právnym úkonom nájomcu alebo prenajímateľa zrušiť nájomnú zmluvu, pričom zákony im určujú odlišné dôvody, kedy tak môžu urobiť. Občiansky zákonník v § 711 ods. 1 upravuje taxatívne výpovedné dôvody nájmu bytu len na strane prenajímateľa.

Podľa § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka, môže vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca, **ak dôjde ku zmene vlastníctva k nehnuteľnej veci**, a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú. Avšak výpoveď musí podať v najbližšom výpovednom období, pokiaľ je zákonom alebo dohodou ustanovené.

**Pri zmene vlastníctva k hnutelnej veci** môže zmluvu **vypovedať aj nadobúdateľ**. Pokiaľ ide o výpoveď pri krátkodobom prenájme bytu, dôvody a výpovedné doby sú rozpracované v nasledujúcej časti.

**Pokiaľ ide o výpoveď nájmu nebytového priestoru**, osobitný zákon o nájme nebytových priestorov upravuje taxatívne:

- výpovedné dôvody na strane prenajímateľa (§ 9 ods. 2 tohto zákona) a tiež
- výpovedné dôvody na strane nájomcu (§ 9 ods. 3 tohto zákona), kde prenajímateľ alebo nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času. vymedzené vo vyššie uvedených ustanoveniach zákonov.

<sup>238</sup> Viď právnu úpravu v § 676 (1) Občianskeho zákonníka, v § 6 písm. a) zákona o krátkodobom nájme bytu, v § 9 (1) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov

**Dôvod výpovede** sa musí vo výpovedi *skutkovo presne vymedziť tak*, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom (nielen sa odvolať na ustanovenie príslušného paragrafu zákona), **inak je výpoveď neplatná**.

**Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.**

Zákon tiež vyžaduje, aby bola dodržaná písomná forma, v opačnom prípade by nedodržanie písomnej formy spôsobilo **absolútnu neplatnosť** právneho úkonu.

**Výpoveď nespôsobuje zánik samotnej zmluvy (právneho titulu).** Výpoveďou zaniká zmluva s účinkami ex nunc, t. j. k okamihu, ako nadobudne výpoveď účinky, **najčastejšie je to uplynutím výpovednej doby.**

Ak osobitný zákon neustanovuje inak, platí, že **pri nájmoch nehnuteľností** možno nájomnú zmluvu vypovedať podľa Občianskeho zákonníka **minimálne v 3-mesačnej výpovednej dobe (nemožno dojednať kratšiu výpovednú dobu) a pri nájmoch hnuteľných vecí minimálne v 1- mesačnej dobe.**<sup>239</sup>

Výpoveď z nájomnej zmluvy **musí byť podpísaná** tým, kto ju podáva a druhej zmluvnej strane adresovaná **a doručená**.

Výpoveď sa doručuje **na adresu, ktorú adresát uviedol v nájomnej zmluve**, u právnickej osoby na adresu sídla zapísaného v obchodnom alebo v inom registri.

Ak sa výpoveď nepodarí doručiť, **platí fikcia doručenia**, tj. za doručenie sa bude výpoveď považovať dňom jej vrátenia odosielateľovi. A to aj v prípade, keď sa adresát o tom nedozvedel.

**4. odstúpením od zmluvy** – odstúpenie od zmluvy je jednostranným adresovaným právnym úkonom.

- Podľa § 679 Občianskeho zákonníka môže **nájomca odstúpiť od nájomnej zmluvy kedykoľvek**, ak bola prenájatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- **Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť** od nájomnej zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenájatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájiateľovi vzniká škoda.

<sup>239</sup> Napr. podľa § 6 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov: „Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely dohodnutú na neurčitý čas možno vypovedať k 1. novembru. Výpovedná lehota je jeden rok, ak sa nedohodne inak.“

Ak nejde o byt alebo nebytový priestor, môže prenajímateľ tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako 3 mesiace, do 3 mesiacov, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.

- **Nájomca môže odstúpiť** od nájomnej zmluvy napokon aj podľa § 684 Občianskeho zákonníka, a to v prípade, **ak tretia osoba uplatňuje k veci práva**, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, a prenajímateľ neurobil v primeranej lehote potrebné právne opatrenia na ochranu nájomcu alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné.

Spravidla môže ísť o uplatňovanie vlastníckeho práva alebo práva z vecných bremien, prípadne iné oprávnenia vyplývajúce zo záväzkovo-právneho vzťahu.

5. **zničením (zánikom) veci** – dôjde k zániku nájomnej zmluvy a celého záväzkovo-právneho vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom podľa všeobecnej právnej úpravy<sup>240</sup> z dôvodu, že sa ďalšie plnenie stane objektívne absolútne nemožným.

K zániku veci (predmetu nájmu) môže dôjsť v dôsledku rôznych skutočností (napr. požiar, povodeň, výbuch plynu a pod.). V dôsledku takýchto nehôd a aj prírodných katastrof nastane zničenie, celej resp. prevažnej časti predmetu nájmu.

**V záverečnom článku každej nájomnej zmluvy** by mali byť uvedené štandardné záverečné ustanovenia, obsahom sú formulácie o tom, akým právnym predpisom sa riadia právne vzťahy výslovne v nájomnej zmluve neupravené, okrem toho obsahuje úpravu postupu prijímania zmien a doplnkov k zmluve, ustanovenia o počte originálov vyhotovení nájomnej zmluvy, nadobudnutie platnosti a účinnosti a pod.

**Na konci nájomnej zmluvy** je potrebné uviesť **miesto a dátum uzatvorenia nájomnej zmluvy, ako aj podpisy zmluvných strán.**

Pri prevodoch **nehnutelností** sa vyžadujú **vlastnoručné podpisy, riadne úradne overené.**

Ak je **predmet nájmu v BSM**, nájomnú zmluvu **podpisujú obaja manželia.**

Pri právnickej osobe podpisuje nájomnú zmluvu jej štatutárny zástupca alebo iná osoba oprávnená podpisovať za právnickú osobu.

<sup>240</sup> Podľa § 680 Občianskeho zákonníka

## 1. Nájom bytu

V slovenskom právnom poriadku samotný nájom bytu upravujú dva základné právne predpisy, ktorými sú:

- **Občiansky zákonník** a
- osobitný zákon č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu (ďalej len „**zákon o krátkodobom nájme bytu**“).<sup>241</sup>

Medzi týmito právnymi predpismi je vzťah všeobecného (Občiansky zákonník) a špeciálneho (Zákon o krátkodobom nájme bytu). Tento vzťah je výslovne upravený v § 10 ods. 1 zákona o krátkodobom nájme bytu, podľa ktorého sa na nájomnú zmluvu uzavretú podľa tohto osobitného zákona vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon o krátkodobom nájme bytu neustanovuje inak.

Zároveň v § 10 ods. 2 zákon o krátkodobom nájme bytu výslovne upravuje, ktoré ustanovenie Občianskeho zákonníka sa na krátkodobý prenájom nevzťahujú.<sup>242</sup>

Aj ďalšie právne predpisy upravujú nájom bytu, napr. zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení, ktorý sa týka právnych vzťahov súvisiacich s nájmom bytu v rámci štátom podporovaného nájomného bývania.

**Posilnená právna ochrana nájomcu** je spojená najmä s nájmom bytu **podľa Občianskeho zákonníka**, ktorý už vo svojom prvom ustanovení (§ 685 ods. 1) stanovuje, že: „... *Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.*“ Práve „na prospech nájomcu“ orientovanú úpravu nájmu bytu pocítovala druhá strana vzťahu, t. j. prenajímateľ, tzv. „diskriminačne.“<sup>243</sup>

Preto aj v nájomných zmluvách je rozdiel v tom, že v prípade bežného nájmu podľa Občianskeho zákonníka je nájomca ako slabšia zmluvná strana vo viacerých smeroch zákonne chránený a zvýhodnený.

Na druhej strane pri nájomnej zmluve na krátkodobý nájom bytu je táto ochrana slabšia a prenajímateľ s nájomcom majú voči sebe vyváženejšie postavenie, čo priniesla právna úprava zákona o krátkodobom nájme bytu.

<sup>241</sup> Tento osobitný zákon sa nevzťahuje na nájomné pomery v bytoch obstaraných podľa osobitných predpisov, na nájomné pomery v služobných bytoch, v bytoch osobitného určenia, v družstevných bytoch, v bytoch vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov a vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, mesta Košice a ich mestských častí.

<sup>242</sup> Nájom podľa zákona o krátkodobom nájme bytu sa nespravuje ustanoveniami § 663, § 666 ods. 1, § 671, § 672 ods. 2 druhej vety, § 676, 677, 679, § 680 ods. 1, § 685, 686, § 687 ods. 3, § 696, § 703 ods. 2, § 704 ods. 2, § 705 ods. 2, § 706, § 707 ods. 2, § 709, 710, § 711 ods. 1, 3 až 6, § 712, 712a, 712c až 714 a § 717 až 719 Občianskeho zákonníka, ak tento osobitný zákon v § 3 ods. 5 neustanovuje inak.

<sup>243</sup> Dulaková, D., Dulak, A. 2015. Dvojkoľajnosť právnej úpravy nájmu bytu po prijatí zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu a všeobecnej prejavy diskriminácie v právnej úprave nájmu bytu. In: Diskriminácia v zmluvnom práve. Typi Universitatis Tyrnaviensis.

Z dôvodu právnej úpravy nájomnej zmluvy podľa týchto dvoch ťažiskových zákonov, podrobnejšie ich rozoberieme v nasledujúcich častiach.

a) **Nájom bytu podľa Občianskeho zákonníka**

*Nájom bytu je právny vzťah*, ktorý vzniká predovšetkým na *základe nájomnej zmluvy* (alebo aj iných skutočností vymedzených v zákone<sup>244</sup>), ktorou *prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné* byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania (ak doba užívania nie je určená, predpokladá sa, že zmluva sa uzavrela *na dobu neurčitú*).

**Nájomná zmluva musí obsahovať:**

- označenie predmetu a rozsahu užívania;
- výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu.

Mala by tiež obsahovať

- aj opis príslušenstva a opis stavu bytu.

*Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica* (§ 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

**Predmetom nájmu** je byt, ktorý je definovaný zákone o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. (Vid' definícia v podkapitole [4.4.1 – Kúpna zmluva](#)).

Nájom je zásadne **odplatné právo**. **Prednosť má dohoda** zmluvných strán o výške nájomného, ako aj o výške úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len „úhrady“), ako aj dohoda o jednostrannom zvýšení nájomného a úhrad zo strany prenájomateľa, príp. o zmene ďalších podmienok nájomnej zmluvy na byt.

**Nájomné sa môže platiť s úhradou** (preddavok) spolu, **dôležitá je splatnosť jednotlivých platieb**. Spravidla sa uvádza dátum, do ktorého je nájomca povinný nájom uhradiť a spôsob, akým budú platby prenájomateľovi uhrádzané (napr. v hotovosti, prevodom na účet).

**Zábezpeku spravidla žiada prenájomateľ** aj v nájomnej zmluve podľa Občianskeho zákonníka.

Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenájomateľovi **poplatok z omeškania**.<sup>245</sup>

244 Vid' § 706 Občianskeho zákonníka - Prechod nájmu bytu – spravidla ak nájomca zomrie

245 Vid' § 697 Občianskeho zákonníka

**Právo na primeranú zľavu** z nájomného má nájomca, ak napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte alebo v dome chybu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje ich užívanie.

Právo na primeranú zľavu z nájomného má nájomca aj vtedy, ak sa neposkytovali plnenia spojené s užívaním bytu alebo sa poskytovali chybne, a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo.

Rovnaké právo má nájomca, ak stavebnými úpravami v dome sa podstatne alebo po dlhší čas zhoršia podmienky užívania bytu alebo domu.

Právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu má nájomca, pokiaľ ich prenajímateľ riadne a včas neposkytuje.

Nájomca si toto svoje právo na zľavu z nájomného alebo z úhrady musí uplatniť u prenajímateľa **bez zbytočného odkladu**.

Ak si nájomca právo **neuplatní do 6 mesiacov** od odstránenia chýb, právo zanikne (**prekluzívna lehota**).

**Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu** vo vzťahu k bytu alebo časti bytu (podrobnejšie v časti [4.4.4 nájomná zmluva – práva a povinnosti](#))

**Podnájom bytu** patrí medzi tzv. právne odvodené dôvody užívania bytu. ***Prenechať prenajatý byt alebo jeho časť*** (tj. byt alebo jeho časť už v nájme) do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia<sup>246</sup> ***môže nájomca len s písomným súhlasom prenajímateľa***.

Ak nájomca nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať (napr. z pracovných dôvodov bude odcestovaný v zahraničí, zo zdravotných dôvodov sa musel dočasne presťahovať) a ak prenajímateľ nesúhlasí bez závažných dôvodov s tým, aby prenajatý byt alebo jeho časť nájomca prenechal inému do podnájmu, môže súd na návrh nájomcu rozhodnutím nahradiť prejav vôle prenajímateľa.

Občiansky zákonník upravuje v zmluve o podnájme len podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany nájomcu, ostatné dojednania sú ako pri typických zmluvách.

Ak sa nedohodlo inak, platí, že ***podnájom možno písomne vypovedať bez uvedenia dôvodov*** (tak zo strany podnájomcu, ako aj zo strany nájomcu) a podnájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty.

Podnájom, ktorý bol **dojednaný na určitú dobu, sa skončí tiež uplynutím tejto doby**. Po skončení podnájmu nemá podnájomník právo na náhradný podnájom. Podnájom vzhľadom na jeho akcesorickú vo vzťahu k nájmu **zaniká spolu s trvaním nájmu**.

<sup>246</sup> Podnájom sa dojednáva maximálne na dobu, ktorá je uvedená v nájomnej zmluve, teda na dobu stanoveného nájmu.

**Spoločný nájom bytu** – byt môže byť v spoločnom nájme **viacerých osôb**.

Občiansky zákonník v ustanoveniach § 700 až § 705a upravuje:

- a. **spoločný nájom bytu (viacerých osôb) a**
- b. **spoločný nájom bytu manželmi.**

Občiansky zákonník vymedzuje úpravu najmä vzniku spoločného nájmu bytu, práv a povinností zmluvných strán, zániku spoločného nájmu bytu, ako aj bytových náhrad.

- a. **Spoločný nájom bytu (viacerých osôb, aj nezosobášených párov) – vzniká predovšetkým zmluvou medzi prenajímateľom a viacerými nájomcami, ale tiež dohodou medzi doterajším nájomcom, ďalšou osobou a prenajímateľom. Spoločný nájom môže vzniknúť aj v dôsledku prechodu práv podľa Občianskeho zákonníka.**

*Spoloční nájomcovia majú rovnaké práva a povinnosti týkajúce sa spoločného nájmu bytu.*

Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločného nájmu bytu sú oprávnení a povinní všetci **spoloční nájomcovia spoločne a nerozdielne**. Vzťahy medzi spoločnými nájomcami sú riešené obdobne ako vzťahy medzi podielovými spoluvlastníkmi.

**Bežné veci** týkajúce sa spoločného nájmu bytu **môže vybavovať každý** zo spoločných nájomcov.

**V ostatných veciach** je potrebný **súhlas všetkých**; inak je právny úkon neplatný (*relatívna neplatnosť*).

Ak u spoločných nájomcov dôjde **k nezhode o právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločného nájmu bytu**, rozhodne na návrh niektorého z nich súd.

Súd môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa na návrh spoločného nájomcu zrušiť právo spoločného nájmu bytu, ak vznikne ním nezavinený stav, ktorý bráni spoločnému užívaniu bytu spoločnými nájomcami. Zároveň súd v rozhodnutí určí, ktorý zo spoločných nájomcov alebo ktorí z nich budú byt ďalej užívať.

Ak zomrie jeden zo spoločných nájomcov, prechádza jeho právo na ostatných spoločných nájomcov.

Spoločný nájom bytu môže zaniknúť aj **dohodou, uplynutím dojednanej doby, výpoveďou**.<sup>247</sup>

<sup>247</sup> Viď § 711 Občianskeho zákonníka

**b. Spoločný nájom bytu manželmi – vznikne, ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu.**

Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu ešte pred uzavretím manželstva, tak obom manželom vznikne spoločný nájom bytu uzavretím manželstva (momentom uzavretia sobáša).

Podmienkou vzniku spoločného nájmu bytu manželmi je, *aby manželia spolu trvale žili*.

**Obaja manželia majú vo vzťahu k nájmu bytu rovnaké práva a povinnosti.**

Bežné veci týkajúce sa spoločného nájmu bytu môže vybavovať *každý z manželov* sám.

V ostatných veciach je potrebný *súhlas druhého manžela (tj. obidvoch manželov)*; inak je právny úkon neplatný (*relatívna neplatnosť*).

K základným povinnostiam manželov súvisiacich so spoločným nájomom bytu patria aj *platby nájomného a úhrady spojené s užívaním bytu (zálohy)*.<sup>248</sup> V súlade s § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak viac dlžníkov má splniť dlh spoločne a nerozdielne tomu istému veriteľovi, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie od ktoréhokoľvek z nich. Ak dlh splní jeden dlžník, povinnosť ostatných zanikne.

Ak dôjde u manželov (spoločných nájomcov bytu) *k nezhodám o právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločného nájmu bytu*, rozhodne na *návrh niektorého z manželov súd*.

Rozvodom manželstva *právo na spoločný nájom bytu manželmi zaniká* (právoplatný rozsudok o rozvode manželstva). Rozvedení manželia sa môžu dohodnúť o nájme bytu.<sup>249</sup>

Ak sa **rozvedení manželia nedohodnú**, súd na návrh jedného z nich rozhodne o zrušení spoločného nájmu bytu a zároveň určí, ktorý z manželov bude byť ďalej užívať ako nájomca.

Pri rozhodovaní o ďalšom nájme bytu vezme súd zreteľ najmä na záujmy maloletých a stanovisko prenajímateľa. Ak sa z dôvodu fyzického násillia alebo psychického násillia, alebo hrozby takýmto násillím vo vzťahu k manželovi alebo k rozvedenému manželovi ako spoločnému užívateľovi bytu, alebo k blízkej osobe, ktorá s ním býva spoločne v byte, stalo ďalšie spolužitie neznesiteľným, môže súd na návrh jedného z manželov

<sup>248</sup> Podľa platnej judikatúry, v prípade keď byt obývajú manželia na základe ich spoločného práva nájmu bytu, sú pasívne legitimovaní obidvaja manželia. Obidvom vzniká spoločná povinnosť uhrádzať platby za nájomné a poskytnuté služby spojené s užívaním bytu.

<sup>249</sup> Dohoda musí mať písomnú formu a obsahovať najmä zánik spoločného nájomného práva, určenie kto bude výlučným nájomcom bytu, vypratanie bytu druhým manželom a ďalšie).

alebo rozvedených manželov **obmedziť užívacie právo druhého z nich, alebo ho z jeho užívania úplne vylúčiť.**<sup>250</sup>

**Ak zomrie jeden z manželov**, ktorí boli spoločnými nájomcami bytu, stane sa **jediným nájomcom pozostalý manžel.**

**Nájom bytu** podľa ustanovení Občianskeho zákonníka zanikne:

- **písomnou dohodou** medzi prenajímateľom a nájomcom,
- **uplynutím dojednanej doby** alebo
- **písomnou výpoveďou.**<sup>251</sup>

**Výpoveď nájmu bytu** – po formálnej stránke musí mať výpoveď **písomnú formu** a musí byť **doručená druhej zmluvnej strane** (ak napr. ide o spoločný nájom bytu a na strane nájomcu je viac osôb alebo ide o manželov, musí byť písomná výpoveď doručená všetkým nájomcom).

Vo výpovedi musí byť uvedená **lehota, kedy sa má nájom bytu skončiť.**

Podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka **je výpovedná lehota 3 mesiace** a začína plynúť **prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.**

1. Ak výpoveď **dáva prenajímateľ**, môže nájomcovi písomne určiť **dlhšiu výpovednú lehotu**. Ak by v nájomnej zmluve podľa Občianskeho zákonníka bola uvedená **kratšia výpovedná lehota**, v takom prípade by toto ustanovenie bolo v nájomnej zmluve **neplatné** a mala by platiť 3-mesačná výpovedná lehota.

Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia o doručovaní podľa CSP.

Nakoľko **Občiansky zákonník** upravuje **nájom bytu ako chránený nájom**, z materiálneho hľadiska sú dôvody výpovede **taxatívne uvedené v § 711 ods. 1 OZ.**

**Prenajímateľ nemôže bezdôvodne** alebo z akéhokoľvek dôvodu **vypovedať nájomnú zmluvu**. Aby mohol platne ukončiť nájomný vzťah, musí uviesť jeden z dôvodov výpovede a ten skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom.

Inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť. V prípade, že výpoveď neobsahuje žiadny výpovedný dôvod, je tiež neplatná.

<sup>250</sup> Viď § 705a Občianskeho zákonníka

<sup>251</sup> Viď § 710 Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak**

- prenajímateľ potrebuje byt pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov;
- nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný;
- 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;
- 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 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa;
- 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 byt alebo dom najmenej počas 6 mesiacov užívať;
- nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu;
- nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

Ak bola dôvodom výpovede skutočnosť, že **nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu** za plnenia poskytované s užívaním bytu, a nájomca preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov,<sup>252</sup> výpovedná lehota sa v jeho prípade **predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá 6 mesiacov**.

Nájomca môže neplatnosť výpovede uplatniť na súde do **3 mesiacov odo dňa doručenia výpovede**.<sup>253</sup> Inak sa neplatnosť konvaliduje a výpoveď sa bude považovať za platnú. Účinky výpovede by nastali až právoplatnosťou rozhodnutia súdu o zamietnutí návrhu na určenie neplatnosti výpovede.

Ak prenajímateľ skončí nájom bytu **výpoveďou**, upravuje Občiansky zákonník **z dôvodu ochrany nájomcu 3 druhy bytových náhrad**.

Základným predpokladom poskytnutia bytovej náhrady je **platne uzatvorená nájomná zmluva podľa Občianskeho zákonníka** (právo na bytovú náhradu nevznikne v prípade nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa zákona o krátkodobom nájme bytu).

<sup>252</sup> Viď zákon č. 417/2013 Z.z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov

<sup>253</sup> Podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka

**Zásady pre poskytovanie bytových náhrad** sú upravené v ustanovení § 712a Občianskeho zákonníka, pričom základným aspektom pre poskytnutie určitého druhu bytovej náhrady je dôvod výpovede.<sup>254</sup> Bytovú náhradu je povinný poskytnúť ten, v prospech koho sa byt vypratáva (prenajímateľ).

Podľa § 712 Občianskeho zákonníka bytovými náhradami sú:

1. **náhradný byt** – je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti;
2. **náhradné ubytovanie** – 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. Byt alebo obytnú miestnosť môžu užívať viacerí nájomcovia;
3. **prístrešie** – je prechodné ubytovanie, najmä v spoločnej nocľahárni, v ubytovni, v hoteloch a v iných zariadeniach na to určených, ale napr. aj priestor na uskladnenie bytového zariadenia a pod.

Pri zániku nájmu dojednaného **na dobu určitú nemá nájomca právo na bytovú náhradu**.

**Nájomca nemá právo na bytovú náhradu** ani v prípade skončenia nájmu z dôvodu, že **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 3 mesiace,<sup>255</sup> alebo tým, využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.<sup>256</sup>

Ak sa rozvedený manžel za trvania manželstva alebo po rozvode manželstva voči druhému manželovi alebo voči blízkej osobe, ktorá s ním býva spoločne v byte, dopúšťal alebo dopúšťa fyzického násillia alebo psychického násillia, **súd rozhodne, že bytová náhrada mu nepatrí**.

Nájomca, **ktorému patrí zodpovedajúca bytová náhrada nie je povinný vystahovať sa** z bytu a byt vypratať, kým táto náhrada nie je pre neho zabezpečená. Spoloční nájomcovia majú právo len na jednu bytovú náhradu.

#### b) Krátkodobý nájom bytu podľa zákona o krátkodobom nájme bytu

**Cieľom krátkodobého nájmu** je, aby bol nájomný vzťah stabilizovaný za určitých podmienok, ktoré si zmluvné strany v danom čase dohodli na určitú dobu.

Osobitný právny režim má zabezpečiť vyrovnanjšie a flexibilnejšie postavenie zmluvných strán oproti chránenému nájomnému bývaniu, ktoré je upravené Občianskym zákonníkom.<sup>257</sup>

<sup>254</sup> Uvedený § 711 ods.1. Občianskeho zákonníka

<sup>255</sup> Len ak daný nájomca preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, má nárok na náhradné ubytovanie.

<sup>256</sup> Uvedený nájomca má právo na prístrešie, len ak sa preukáže, že ide o dôvod hodný osobitného zreteľa.

<sup>257</sup> Viď podrobnejšie: Dôvodová správa k návrhu zákona o krátkodobom nájme bytu, 2014

Krátkodobý nájom bytu vzniká na základe ustanovení v tomto osobitnom zákone uzavretím ***pisomnej nájomnej zmluvy*** na dobu určitú, ktorou prenajímateľ ***prenecháva nájomcovi*** za nájomné byt alebo jeho časť do užívania.

Nájomný vzťah musí byť uzavretý ***na dobu určitú***, a to ***najdlhšie na dobu 2 rokov***. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na predĺžení nájmu ***za rovnakých podmienok na ďalšie 2 roky, najviac 2× zo zákona***, takže spolu nájomný vzťah môže trvať ***celkovo maximálne 6 rokov***.

Po uplynutí tejto doby v prípade záujmu zmluvných strán o pokračovanie v nájomnom vzťahu musia zmluvné strany pristúpiť k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy a k dohode o nových podmienkach nájmu.

Zákon ***okrem písomnej formy*** zmluvy vymedzuje povinnosť ***vzájomného poskytnutia aspoň 1 vyhotovenia nájomnej zmluvy medzi zmluvnými stranami***. Táto povinnosť má za cieľ odstrániť prípadnú právnu neistotu v otázke právneho režimu a obsahu dojednaní v nájomnom vzťahu.

**A. *Základné obligatórne obsahové náležitosti*** nájomnej zmluvy podľa § 3 ods. 3 zákona o krátkodobom nájme bytu sú najmä:

- údaje o zmluvných stranách (identifikačné údaje o prenajímateľovi a nájomcovi – môžu to byť fyzické alebo právnické osoby, na oboch stranách môže vystupovať aj viac osôb);
- označenie predmetu nájmu a rozsah užívania predmetu nájmu;<sup>258</sup>
- určenie alebo spôsob určenia výšky nájomného a výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva;
- opis stavu bytu, opis príslušenstva a vybavenia bytu, ako aj opis závad (vady) bytu, jeho príslušenstva a vybavenia, ktoré sú prenajímateľovi známe v čase uzavretia nájomnej zmluvy;
- určenie doby nájmu; vyhlásenie nájomcu, že si je vedomý skutočnosti, že nájomná zmluva sa uzaviera podľa tohto zákona.<sup>259</sup>

<sup>258</sup> Na označenie predmetu nájmu je potrebné uviesť základné údaje na jeho špecifikáciu, najmä: katastrálne územie (aj obec a okres), súpisné číslo bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, druh stavby (bytový dom, polyfunkčná budova), parcelné číslo pozemku, na ktorom je bytový dom postavený. Ďalej číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, podlahová plocha, popis bytu a jeho príslušenstva (počet obytných miestností a určenie príslušenstva – kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba a pod.). Pokiaľ ide o vybavenie bytu, súčasťou zmluvy by mal byť odovzdávací a preberací protokol s podpismi zmluvných strán a s uvedením vybavenia bytu, odpočtom stavu elektromer, plynomer, vodomerov a ďalších vecí. Rozsah užívania bytu znamená špecifikáciu, či sa prenájma celý byt, alebo len časť, prípadne každá izba inému nájomcovi.

<sup>259</sup> Predmetné ustanovenie má eliminovať prípadné zmluvy, ktoré by obsahovo a formálne spĺňali náležitosti osobitného zákona o krátkodobom nájme, avšak túto skutočnosť by výslovne neuviedli v zmluve, čím by mohli nájomcu uviesť do omylu. Vzhľadom na sprísnený režim nájma v oblasti predčasného ukončenia nájmu je potrebné, aby nájomná zmluva jednoznačne uvádzala, že zmluvný vzťah založený zmluvou sa spravuje zákonom o krátkodobom nájme bytu.

Ak by nájomná zmluva nespĺňala podmienky a náležitosti podľa tohto zákona, napr. zmluvné strany by si dohodli zmluvu na dobu neurčitú alebo na dobu určitú v trvaní spolu viac ako 6 rokov, **tak sa režim zákona o krátkodobom nájme bytu neuplatní.**

Pokiaľ zmluva nemá písomnú formu alebo ak v zmluve chýba niektorá z obligatórnych náležitostí zmluvy, **platí, že zmluva sa spravuje „ex lege“ Občianskym zákonníkom.**

Pri krátkodobom prenájme bytu si **výšku platieb nájomného**, rozsah, spôsob výpočtu úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva, **dohodnú obidve zmluvné strany v zmluve.**

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa **platí spolu s nájomným**, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Dohoda zmluvných strán sa týka aj prípadov, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného. Dôvodom zmeny môže byť zmena cien dodávaných služieb spojených s užívaním bytu alebo očakávaná priemerná ročná miera inflácie v nadchádzajúcom kalendárnom roku, pričom prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a úhrad za ostatné služby vždy najviac o nárast cien alebo inflácie.

**B. Vedľajšie dojednania** – zmluvné strany si môžu dohodnúť aj:

- V § 5 zákona o krátkodobom nájme bytu je zavedený aj inštitút – **peňažná zábezpeka** (depozit alebo kaucia), ktorú si môžu dohodnúť zmluvné strany.

Slúži na zabezpečenie prípadných neskorších pohľadávok prenajímateľa vzniknutých z neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia, či škody na majetku.

Zákonne je určené, že **výška peňažnej zábezpeky nesmie prekročiť 3-násobok mesačného nájomného s úhradami**, ostatné je na dohode zmluvných strán.

- Ak bola peňažná zábezpeka dohodnutá, na základe písomnej výzvy prenajímateľa **je nájomca povinný** v lehote 1 mesiaca odo dňa jej doručenia **doplniť peňažnú zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky**, ak prenajímateľ preukázateľne použije peňažnú zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi.

Lehotu na vrátenie depozitu nájomcovi po skončení nájmu zákon o krátkodobom nájme bytu určuje na 1 mesiac od vypratania bytu a vysporiadania nárokov vzniknutých z nájmu. V súvislosti s vrátením depozitu sa zmluvné strany môžu dohodnúť aj iným spôsobom, než je uvedené v zákone.

**C. Ďalšie práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu podľa zákona o krátkodobom nájme bytu, najmä:**

1. **Prenajímateľ<sup>260</sup>** je povinný **zaregistrovať vznik nájomného vzťahu na príslušnom daňovom úrade** v lehote do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom **došlo ku vzniku nájomného vzťahu**.

V prípade, ak si túto povinnosť prenajímateľ nesplní, bude sa skončenie nájomného vzťahu riadiť **len ustanoveniami Občianskeho zákonníka** a prenajímateľ tak stratí výhody, ktoré mu zákon o krátkodobom nájme bytu poskytuje.<sup>261</sup>

2. **Nájomca** má právo vyžiadať si od prenajímateľa potvrdenie o registrácii.

Nájomca môže **len po písomnom súhlase prenajímateľa** prenajať byt alebo jeho časť dať do **podnájmu inej osobe**, a to najdlhšie na dobu trvania krátkodobého nájmu.

V zmluve o podnájme sa nemožno odchýliť od dojednaných podmienok nájomnej zmluvy o krátkodobom nájme bytu.

**D. Skončenie (zánik) krátkodobého nájmu bytu – podľa § 6 zákona o krátkodobom nájme bytu sú právne dôvody nasledovné:**

- uplynutie určitého času, na ktorý bol dohodnutý;
- písomná dohoda medzi prenajímateľom a nájomcom;
- písomná výpoveď jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v tomto osobitnom zákone;
- písomné odstúpenie od nájomnej zmluvy jednou zo zmluvných strán za podmienok uvedených v nájomnej zmluve alebo podľa tohto osobitného zákona; nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane;
- zánik predmetu nájmu.

Jednotlivé spôsoby skončenia nájmu podľa Občianskeho zákonníka a podľa ďalších osobitných zákonov boli rozpracované v predchádzajúcej časti.

<sup>260</sup> Ak prenajímateľ prenajme na území SR nehnuteľnosť a nie je registrovaný na daňovom úrade z titulu vykonávania podnikateľskej alebo inej samostatnej zárobkovej činnosti podľa zákona § 49a ods. 2 č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, vzniká mu povinnosť registrácie.

<sup>261</sup> V tomto smere všeobecne výkladovo musí platiť, že zmena právneho režimu z dôvodu porušenia zákonnej povinnosti prenajímateľa nesmie byť za žiadnych okolností vykladaná na ujmu nájomcu.

Odlíšnosti sú dané pri krátkodobom nájme bytu podľa osobitného zákona o krátkodobom nájme bytu **pri výpovedi a odstúpení od nájomnej zmluvy**, kde sú v osobitnom zákone uvedené dôvody na skončenie nájomnej zmluvy.

Pri krátkodobom nájme bytu sa zmluvné strany môžu tiež v nájomnej zmluve dohodnúť aj na takých výpovedných dôvodoch, ktoré nie sú upravené v osobitnom zákone.

**Výpoveď jednej zo zmluvných strán** – pokiaľ ide o formálnu stránku – výpoveď musí byť písomná<sup>262</sup> a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodli inak. Z materiálneho hľadiska sú **dôvody výpovede uvedené v § 7 ods.1 a ods.2** zákona o krátkodobom nájme bytu a to samostatne pre každú zmluvnú stranu.

A. **Prenajímateľ** môže podať písomnú výpoveď podľa § 7 ods. 1 zákona o krátkodobom nájme bytu, ak

- nájomca alebo ten, kto s ním v byte žije alebo sa v byte nachádza so súhlasom nájomcu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenájomateľa **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;
- nájomca riadne a včas **nezaplatil nájomné alebo úhrady** za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace;
- nájomca napriek písomnej výzve prenájomateľa nedoplnil peňažnú zábezpeku do pôvodnej výšky;
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom;
- je daný iný dôvod výpovede dohodnutý v nájomnej zmluve, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného pomeru.

Všetky ustanovenia o výpovedných dôvodoch zo strany prenájomateľa možno použiť len vtedy, ak si prenájomateľ splní svoju daňovú registračnú povinnosť podľa tohto osobitného zákona. Ak tak neurobí a nesplní si svoju registračnú povinnosť, môže prenájomateľ vypovedať nájom **len z dôvodov podľa § 711 Občianskeho zákonníka**.

Pokiaľ ide o posledný právny dôvod na podanie výpovede zo strany prenájomateľa „*je daný iný dôvod výpovede...*“, tento dôvod nie je explicitne vymedzený v ustanovení a môže v aplikačnej praxi spôsobovať problémy.

Tým dôvodom by mohla byť napr. dodatočná potreba užívania bytu samotným prenájomateľom alebo jemu blízkych osôb, alebo aj porušenie povinnosti dať byt do podnájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenájomateľa.<sup>263</sup>

262 V opačnom prípade by bola absolútne neplatná.

263 Dulaková, D. 2018. Krátkodobý nájom bytu a súvisiace otázky [textový dokument (print)] 1. vyd. Bratislava (Slovensko). Wolters Kluwer SR.

**B. Nájomca** môže podať písomnú výpoveď podľa § 7 ods. 2 zákona o krátkodobom nájme bytu, ak

- sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením nájomcu alebo osôb s ním žijúcich v byte;
- došlo k ukončeniu jeho pracovného pomeru, služobného pomeru, štátnozamestnaneckého pomeru alebo iného obdobného pomeru;
- mu vznikol nárok na sociálne bývanie podľa osobitného predpisu;
- je daný iný dôvod výpovede dohodnutý v nájomnej zmluve, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného pomeru.

Na rozdiel od režimu nájmu bytu podľa Občianskeho zákonníka, ktorý umožňuje nájomcovi bytu dať výpoveď z nájmu aj bez udania dôvodu, **zákon o krátkodobom nájme bytu viaže výpoveď z nájmu bytu zo strany nájomcu na výpovedné dôvody** v § 7 ods. 2. Posledný právny dôvod na podanie výpovede zo strany nájomcu „*je daný iný dôvod výpovede...*“, „kopíruje“ výpovedný dôvod zo strany prenajímateľa a je vymedzený iba rámcovo.

Musí ísť o dôvod, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať od nájomcu zotrvanie v nájomnom vzťahu. Napríklad jedným z dôvodov predčasného ukončenia nájmu môže byť predčasné ukončenie štúdia na vysokej škole, ukončenie brigády alebo iný relevantný dôvod.<sup>264</sup>

Ak bola doručená **písomná výpoveď** druhej zmluvnej strane, skončí sa krátkodobý nájom bytu **uplynutím výpovednej lehoty**.

Výpovedná lehota **začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď**.<sup>265</sup>

Pre dĺžku výpovednej lehoty platí primárne lehota, ktorú si zmluvné strany dohodli v zmluve, avšak v súlade s ustanoveniami osobitného zákona.

Platí kogentné ustanovenie zákona o krátkodobom nájme bytu, podľa ktorého **všeobecná** výpovedná lehota nesmie byť kratšia ako 1 mesiac.

V prípade písomnej výpovede **z taxatívne vymedzených dôvodov tohto osobitného zákona** (napr. nájomca alebo ten, kto s ním v byte žije, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa poškodzuje byt, hrubo porušuje dobré mravy, neplatí nájomné a úhrady dlhšie ako 2 mesiace alebo predmet nájmu je

<sup>264</sup> Dulaková, D. 2018 Krátkodobý nájom bytu a súvisiace otázky [textový dokument (print)] 1. vyd. Bratislava (Slovensko). Wolters Kluwer SR.

<sup>265</sup> Na doručovanie sa použije ustanovenie § 106 CSP.

nespôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením nájomcu), **nesmie byť výpovedná lehota kratšia ako 15 dní.**

V prípade, že sa v dôsledku porušenia registračnej povinnosti prenajímateľa podľa osobitného zákona uplatní režim výpovede podľa Občianskeho práva platí, že výpovedná lehota pri výpovedi zo strany prenajímateľa **nesmie byť kratšia ako 2 mesiace.**

Pri porovnaní zákonnej úpravy výpovednej lehoty pri krátkodobom nájme bytu a nájme bytu podľa Občianskeho zákonníka, prvý rozdiel sa týka momentu, kedy začína plynúť výpovedná lehota.

V prípade krátkodobého nájmu je to už **v deň po doručení písomnej výpovede**, zatiaľ čo v prípade úpravy Občianskeho zákonníka to je **mesiac po mesiaci**, kedy bola výpoveď doručená.

Pri krátkodobom nájme je definovaná aj **spodná hranica výpovednej lehoty na 15 dní** (v Občianskom zákonníku je minimálna výpovedná lehota **3 mesiace**).

**Odstúpenie od nájomnej zmluvy** – je jedným z dôvodov zániku krátkodobého nájmu bytu podľa § 6 písm. d) zákona o krátkodobom nájme bytu. Ako je uvedené, krátkodobý nájom zaniká **písomným odstúpením od nájomnej zmluvy** jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v nájomnej zmluve alebo podľa osobitného zákona o krátkodobom nájme bytu.

Odstúpením sa nájomná zmluva zrušuje **okamihom doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.**

Odstúpiť od nájomnej zmluvy môže **prenajímateľ aj nájomca.**

Podľa § 7 ods. 4 zákona o krátkodobom nájme bytu je **prenajímateľ oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy**, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou.

Podľa § 7 ods. 5 tohto zákona je **nájomca oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy**, ak predmet nájmu nebol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak prenajímateľ v rozpore so zákonom jednostranne zmenil výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva.

Nájomná zmluva podľa zákona o krátkodobom nájme bytu **sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy** druhej zmluvnej strane, kedy sa adresát môže reálne oboznámiť s dôvodmi odstúpenia.

## 5 Dedenie

### 5.1 Právna úprava dedenia, vydedenie

Dedenie je inštitútom súkromného práva, ktoré je upravené v samostatnej siedmej časti Občianskeho zákonníka. Rámec ústavnej ochrany dedičského práva je začlenený medzi základné ľudské práva a slobody Ústavy SR,<sup>266</sup> kde v čl. 20 ods. 1 Ústavy SR sa zaručuje ochrana práva vlastníť majetok nadobudnutý v súlade s právnym poriadkom. Dedenie sa zaručuje.

K dedeniu dochádza len vtedy, ak bola fyzická osoba v čase svojej smrti subjektom majetkových práv a povinností, ktoré smrťou nezankli a sú spôsobilé byť predmetom dedičstva. **Ide o prechod práv a povinností z poručiťa na dediča/dedičov.**

Objektívne právo priznáva každému **právnemu subjektu právo dediť**. Z tohto hľadiska môže **dediť fyzická osoba, ako aj právnická osoba a štát**.

Dedičstvo sa nadobúda **smrťou poručiťa** (§ 460 OZ). Na základe tejto právnej skutočnosti a po splnení zákonom stanovených podmienok dochádza k zmene subjektov, na ktorých prechádzajú práva a povinnosti po poručiťovi na dedičov alebo na ďalšie subjekty.

Väčšina majetkových práv a povinností prechádza na základe dedenia **na nástupcov poručiťa v rovnakom rozsahu**, ako ich mal poručiť.

- Niektoré práva a povinnosti **prechádzajú smrťou poručiťa na iné osoby** podľa príslušných právnych predpisov, napr. právo na ochranu osoby zomrelého podľa § 15 Občianskeho zákonníka (tzv. *posmortálna ochrana*), právo na poistné plnenie z poistenia osôb podľa § 817 a nasl. Občianskeho zákonníka, práva na peňažné nároky podľa zákona č. 461/2003 Z.z. o sociálnom poistení,<sup>267</sup> peňažné nároky z pracovného pomeru podľa Zákonníka práce.<sup>268</sup>
- Niektoré práva a povinnosti sú viazané na osobou poručiťa a jeho smrťou **zanikajú a nededia sa**, napr. osobnostné práva podľa § 11 Občianskeho zákonníka, právo na bolesťné a na náhradu za sťaženie spoločenského uplatnenia podľa § 579 ods. 2

<sup>266</sup> Druhá hlava, druhý oddiel Ústavy SR

<sup>267</sup> Napr. vdovský, vdovecký dôchodok, sirotsky dôchodok, pozostalostná úrazová renta z úrazového poistenia zamestnávateľa a ďalšie.

<sup>268</sup> Podrobnejšie napr. v § 35 (1) ZP: „Ak osobitný predpis neustanovuje inak, peňažné nároky zamestnanca jeho smrťou nezankajú. Do štvornásobku jeho priemerného mesačného zárobku prechádzajú mzdové nároky z pracovného pomeru postupne priamo na jeho manžela, deti a rodičov, ak s ním žili v čase smrti v domácnosti. Predmetom dedičstva sa stávajú, ak týchto osôb niet.“ Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2001/311/>

Občianskeho zákonníka,<sup>269</sup> predkupné právo, kde oprávnenou bola fyzická osoba (§ 604 OZ), z rodinnoprávnych vzťahov sú to napr. rodičovské práva a povinnosti k maloletému, vzájomné práva a povinnosti manželov, vyživovacia povinnosť a ďalšie.

### **Predpokladmi dedenia sú:**<sup>270</sup>

1. smrť fyzickej osoby;
2. existencia dedičstva;
3. dedičský titul – právny dôvod dedenia;
4. spôsobilý dedič

**1. Smrť fyzickej osoby** – ide o základný predpoklad dedenia. Občiansky zákonník vo svojej právnej úprave neobsahuje legálnu definíciu pojmu smrť. V rámci zániku spôsobilosti fyzickej osoby na práva a povinnosti (právna subjektivita) sa pod pojmom smrť rozumie fyzická smrť, ktorá podľa § 7 ods. 2 Občianskeho zákonníka je preukázaná predpísaným spôsobom alebo súd právoplatným rozsudkom fyzickú osobu vyhlási za mŕtvu, ak zistí jej smrť inak. Za mŕtvu súd vyhlási aj nezvestnú fyzickú osobu, ak so zreteľom na všetky okolnosti možno usúdiť, že už nežije.

Poručiteľom **je len fyzická osoba**, ktorej smrť sa preukazuje zákonným spôsobom podľa zdravotníckych právnych predpisov a matričným dokladom – úmrtným listom.

Z hľadiska dedičského práva je dôležité nielen určenie smrti, ale aj zistenie presného času a príčiny úmrtia. Predpísaný spôsob preukázania smrti fyzickej osoby je upravený najmä v zákone č. 576/2004 Z.z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 576/2004 Z.z.“) a v ďalších súvisiacich predpisoch.<sup>271</sup>

Podľa § 41 ods. 1 zákona č. 576/2004 Z.z. je lekár „povinný zisťovať smrť v súlade so súčasnými poznatkami vedy.“ Prehliadku mŕtveho tela vykonáva prehliadajúci lekár,<sup>272</sup> ktorý zisťuje čas a príčinu úmrtia v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 581/2004 Z.z. a na základe Metodického usmernenia č. 1/8/2018.

<sup>269</sup> Podrobnejšie: „Smrťou veriteľa právo zanikne, ak bolo plnenie obmedzené len na jeho osobu; zanikne aj právo na bolestné a na náhradu za sťaženie spoločenského uplatnenia.“

<sup>270</sup> Lazar, J. a kol. 2018: Občianske právo hmotné. 1. zväzok. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava. IURIS LIBRI.

<sup>271</sup> Napr. zákon č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 581/2004 Z.z.“). Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/581/20240201>. Metodické usmernenie Úradu pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou č. 1/8/2018 k vykonávaniu prehliadky mŕtveho tela (ďalej len „Metodické usmernenie č. 1/8/2018“). Dostupné elektronicky na: <https://www.udzs-sk.sk/wp-content/uploads/2022/04/MU-1-8-2018-11-4-2022.pdf>

<sup>272</sup> Za prehliadajúceho lekára sa podľa § 47 b ods. 2 zákona č. 581/2004 Z.z. považuje osoba, ktorá riadne skončila vysokoškolské štúdium v študijnom programe II. stupňa, v študijnom odbore všeobecné lekárstvo a ktorá má oprávnenie na vykonávanie prehliadok mŕtvych tiel, vydané Úradom pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou.

Prehliadajúci lekár, ktorý vykonal prehliadku mŕtveho tela, je podľa § 47 b ods. 3 zákona č. 581/2004 Z.z. povinný bezodkladne po vykonaní takejto prehliadky vyplniť elektronicky hlásenie o úmrtí a vystaviť potvrdenie o prehliadke mŕtveho tela. Každý, komu sú známe informácie o okolnostiach, za ktorých došlo k úmrtiu, je povinný poskytnúť tieto informácie prehliadajúcemu lekárovi, ktorý vykonal prehliadku mŕtveho tela.

Pri podozrení, že úmrtie bolo spôsobené trestným činom, samovraždou alebo ak ide o úmrtie cudzieho štátneho príslušníka, prehliadajúci lekár bezodkladne oznámi tieto skutočnosti útvaru policajného zboru.

Podľa zákona č. 154/1994 Z.z. o matrikách v znení neskorších predpisov vystaví matričný úrad (ako orgán, ktorý vedie matriku) úmrtný list, ktorý je úradným výpisom z knihy úmrtí.

Zápis úmrtia sa do knihy úmrtí vykoná na základe údajov poskytnutých Úradom pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou prostredníctvom informačného systému alebo prehliadajúcim lekárom neodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní po prehliadke mŕtveho. Ďalšie údaje, ktoré sa zapisujú do knihy úmrtí, poskytne matričnému úradu osoba, ktorá vybavuje pohreb, najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa, keď sa dozvedela o úmrtí, a to aj prostredníctvom matričného úradu v mieste jej trvalého pobytu.

Do knihy úmrtí sa zapisuje aj rozhodnutie súdu o vyhlásení fyzickej osoby za mŕtvu.

Podľa § 173 CMP oznámi orgán, ktorý vedie matriku (matričný úrad), úmrtie vo svojom matričnom obvode a to súdu príslušnému na konanie o dedičstve.

Podľa § 221 ods. 1 CMP návrh na vyhlásenie fyzickej osoby za mŕtvu môže podať ten, kto má na veci právny záujem. Ak je isté, že osoba nežije, súd **vyhlási fyzickú osobu za mŕtvu** a v rozsudku uvedie nielen jej presnú identifikáciu, ale tiež deň predpokladanej smrti, prípadne deň, ktorý fyzická osoba pravdepodobne neprežila.

2. **Existencia dedičstva – Dedičstvo** možno definovať ako všetky hmotné veci (hnuteľné i nehnuteľné, vrátane bytov a nebytových priestorov), živé zvieratá, práva, veci nehmotné, pohľadávky a iné peniazmi oceniteľné majetkové hodnoty (napr. ovládateľné a užitočné prírodné sily, spoluvlastnícke podiely, podiely v obchodných spoločnostiach, členské podiely v družstve, cenné papiere a pod.), s ktorými je možné disponovať, ktoré smrťou poručiteľa nezanikajú a prechádzajú na dedičov k momentu smrti poručiteľa.

S prihliadnutím na § 118 Občianskeho zákonníka<sup>273</sup> patria **do majetku poručiteľa** tak veci hmotné (hnuteľné i nehnuteľné, vrátane bytov a nebytových priestorov), živé zvieratá, ako aj veci nehmotné (najmä predmety duševného vlastníctva), práva,

273 Viď § 118 (1) Občianskeho zákonníka: „Predmetom občianskoprávných vzťahov sú veci, živé zvieratá, a pokiaľ to ich povaha pripúšťa, práva alebo iné majetkové hodnoty. (2) Predmetom občianskoprávných vzťahov môžu byť tiež byty alebo nebytové priestory.“

pohľadávky a iné majetkové hodnoty, s ktorými môže poručiteľ pred smrťou disponovať. Obsah pojmu dedičstvo je užší než obsah pojmu majetok. Nakoľko nie je presne definovaný pojem majetok, ani pojem dedičstvo, ich uplatňovanie v praxi môže spôsobovať aplikačné problémy.

To, čo z majetku poručiteľa je možné považovať za dedičstvo, podlieha neustálym zmenám, podmienené vývojom samotnej spoločnosti, zahŕňajúc výrazný technologický rozvoj. V dôsledku presunu aktivít fyzických osôb do on-line priestoru (pracovných alebo súkromných), urýchlených celosvetovou pandémiou COVID-19, mení sa aj štruktúra a rozmanitosť majetku fyzických osôb. K nim je možné priradiť čoraz viac iných majetkových hodnôt a práv, ktoré súvisia s týmto on-line (virtuálnym) priestorom.

Tzv. **virtuálne dedičstvo**, ide o majetok poručiteľa, ktorý je tvorený nehmotnými vecami, právami a inými majetkovými hodnotami, ktoré sa nachádzajú v on-line priestore, ku ktorému mal poručiteľ práva v momente smrti.

Virtuálny (digitálny) majetok je spôsobilým predmetom dedenia, a preto je potrebné takto k nemu pristupovať a v rámci konania o dedičstve tento majetok prejednať.<sup>274</sup>

Do virtuálneho dedičstva po poručiteľovi nebudú patriť tie práva a povinnosti poručiteľa, ktoré smrťou poručiteľa zanikajú a to z dôvodu, že ide o práva a povinnosti výlučne osobnej povahy, preto ich nie je možné v konaní o dedičstve prejednať.<sup>275</sup>

Do virtuálneho dedičstva patria napr.<sup>276</sup>

- **Užívateľské kontá poručiteľa**, ktoré tvorí široké spektrum zmluvných vzťahov poručiteľa s poskytovateľmi digitálnych služieb, na vytvorenie užívateľských kont na prístup poručiteľa k službám vo virtuálnom, resp. online prostredí.<sup>277</sup> V prípade dedenia vstupujú síce dedičia poručiteľa do všetkých práv a povinností poručiteľa, avšak často nemôže dôjsť k prejednaniu v rámci dedičského konania.

V praxi je prístup k týmto užívateľským kontám, vo väčšine prípadov chránený prístupovými údajmi (heslom, biometricky a pod.) a pokiaľ dedičia nemajú aktuálnu

274 Viď § 175 CMP: „V predbežnom vyšetrení vykoná súd všetky potrebné úkony na zistenie dedičov, poručiteľovho majetku a jeho dlhov, prípadne zisťuje, či treba urobiť aj neodkladné úkony.“

275 Podrobnejšie: Ficová, S., Križan, M., Fekete, I. a kol. 2023: Zásadná reforma dedičského práva – nevyhnutnosť či nepodstatnosť? Bratislava: Wolters Kluwer ČR. s. 22-40.

276 Podrobnejšie: Ficová, S., Križan, M., Fekete, I. a kol. 2023: Zásadná reforma dedičského práva – nevyhnutnosť či nepodstatnosť? Bratislava: Wolters Kluwer ČR. s. 35-37.

277 Ide napr. o emailové kontá (Gmail, Yahoo), účty ďalších poskytovateľov komunikačných služieb (Skype, Microsoft Teams, Zoom), užívateľské kontá sociálnych médií (Facebook, Instagram, TikTok), kontá poskytovateľov cloudových služieb (iCloud, Google drive, One Drive, Flickr), online obchodov (eBay, Amazon), užívateľské kontá poskytovateľov finančných služieb (PayPal, Revolut), prepravných služieb (Bolt, Uber), ubytovacích služieb (Booking, Airbnb), či poskytovateľov streamovacích služieb (Netflix, Disney+, Spotify, HBO) a ďalšie.

informáciu o prístupových údajoch, stávajú sa prakticky nevymožiteľnými.

Navyše väčšina poskytovateľov takýchto služieb sú subjekty podliehajúce zahraničným jurisdikciám (právnym poriadkom). Je tiež obvyklé, že uzatvárané zmluvy a súvisiace užívateľské kontá sú v mnohých prípadoch viazané výlučne na konkrétnu fyzickú osobu, pričom znemožňujú prevoditeľnosť v súvislosti s užívateľským kontom. Je to obdobné ako napr. pri vklade na bežnom účte nie je predmetom dedenia prístup k tomuto účtu, ale samotný vklad, resp. právo na výplatu zostatku na tomto bankovom účte. Aj pri virtuálnom dedičstve prechádzajú na dedičov len nároky vyplývajúce zo zániku užívateľského konta (výplata zostatkov a pod.), nie samotné užívateľské konto.

- **Digitálne majetkové hodnoty na hardvéri**, ide o množstvo elektronických dokumentov predstavujúcich virtuálny majetok poručiteľa, ktorý poručiteľ nadobudol počas života a bol jeho vlastníkom k momentu smrti a nachádzajúcich sa na hardvéri.<sup>278</sup> Hodnota tohto majetku je v mnohých prípadoch oceníteľná peniazmi (napr. elektronické knihy, hudobné súbory, fotografie, videá, ale aj rôzne počítačové programy a mnohé ďalšie). Aj tieto digitálne majetkové hodnoty majú byť predmetom virtuálneho dedičstva po poručiteľovi a smrťou poručiteľa vlastníctvo k nim prechádza na dedičov poručiteľa. Aj v týchto prípadoch môže byť problematická situácia, ak je hardvér chránený prístupovým kódom, ktorí dedičia nepoznajú a z tohto dôvodu nebudú môcť užívať virtuálne dedičstvo po poručiteľovi (nemyslí sa tým hardvér).
- **Digitálne majetkové hodnoty na cloudovom úložisku** a v online prostredí – poručiteľ môže uložiť elektronické dokumenty aj prostredníctvom cloudového úložiska, tzn. na serveroch poskytovateľa cloudových služieb (iCloud, Google drive, One Drive), prípadne v inom online prostredí (emailové konto, sociálne médiá a pod.). V týchto prípadoch je predpokladom prístupu k tomuto virtuálnemu majetku opäť znalosť dedičov o prístupových údajoch k užívateľským účtom poručiteľa, prípadne spolupráca poskytovateľa digitálnych služieb. Práve niektorý z problémov môže viesť k nedostupnosti a nemožnosti užívať digitálne majetkové hodnoty poručiteľa, ktoré sú v tomto virtuálnom prostredí uložené.
- **Digitálne umelecké diela** – Ide o tzv. NFT<sup>279</sup> digitálne diela. Skratka označuje transparentný doklad o vlastníctve digitálnej položky a umožňuje tak jasné a rýchle

278 Podľa prof. Ficovej, S. a kol. 2023 v monografii: Zásadná reforma dedičského práva – nevyhnutnosť či nepodstatnosť? Bratislava: Wolters Kluwer ČR., s. 35 je výklad nasledovný: „Hardvérom rozumieme nielen počítače poručiteľa, ale aj pevné disky (či už externé alebo zabudované), optické disky, USB flash disky, tablety, mobilné telefóny, smartfóny, digitálne hudobné prehrávače, elektronické čítačky, digitálne fotoaparáty a všetky ďalšie digitálne zariadenia, ktoré môžu obsahovať virtuálny majetok poručiteľa.“

279 Skratka z angl. non-fungible token (nezameniteľný, nezastupiteľný token)

určenie vlastníka. NFT (nezameniteľné tokeny) sa vzťahujú vždy len ku konkrétnej unikátnej položke a nesú informáciu o vlastníkovi. Položka môže byť napr. obrázok, video, skladba, herný predmet alebo aj tweet. Pokiaľ je porúčiteľ vlastníkom (nie nevyhnutne autorom) takejto licencie k momentu smrti, sú tieto virtuálne diela spôsobilým predmetom virtuálneho dedičstva (potrebné prístupové údaje od porúčiteľa k takýmto dielam).

- **Majetkové práva k virtuálnym dielam a k umeleckým výkonom porúčiteľa** – ku ktorým patria napr. digitálne obrazy, fotografie, digitálne hudobné nahrávky, digitálne literárne diela, počítačové programy a pod., vrátane pohľadávok vzniknutých z majetkových práv, nezanikajú smrťou porúčiteľa a sú predmetom virtuálneho dedičstva.<sup>280</sup> Taktiež predmetom virtuálneho dedičstva sú aj majetkové práva k umeleckým výkonom porúčiteľa.<sup>281</sup>
- **Aktíva na virtuálnych majetkových účtoch** patria medzi výrazne narastajúcu časť aktív patriacich do porúčiteľovho majetku, ktorých zohľadnenie v dedičskom konaní je nevyhnutné. Ide o digitálne aktíva porúčiteľa, ktoré má porúčiteľ deponované u iných než tradičných poskytovateľov finančných služieb, napr. poskytovatelia rôznych virtuálnych peňaženiek (PayPal, Coinbase), virtuálnych bánk (Revolut), platforiem online investovania (XTB, eToro). Okrem štandardných mien sa investuje aj v kryptomenách (Bitcoin, Ethereum). Postup pri zahrnutí predmetných aktív do dedičstva po porúčiteľovi je identický štandardným vkladom na (bežných, vkladových, investičných) účtoch porúčiteľa s praktickými problémami, ktoré boli uvedené v prechádzajúcich odsekoch.

Vyššie uvedený výpočet virtuálneho majetku nie je konečný a s ďalším technologickým rozvojom bude určite naďalej rásť.

Z hľadiska konania o dedičstve podľa príslušných ustanovení CMP je možné konštatovať, že **neexistuje rozdiel medzi virtuálnym a nevirtuálnym dedičstvom**. Aplikačným problémom je len častá absencia reflektovania virtuálneho majetku v uzneseniach o dedičstve nezohľadňujúca, že pojem dedičstvo v plnom rozsahu zahŕňa aj rozmanité moderné formy majetku.<sup>282</sup>

Dedičstvo, v ktorom prevládajú pohľadávky a dlhy (pasíva) porúčiteľa nad jeho aktívami sa nazýva **predĺžené dedičstvo**. V takom prípade podľa § 470 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Dedič zodpovedá do výšky ceny nadobudnutého dedičstva za primerané

280 Viď § 20 (3) zákona č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon: „Majetkové práva sú predmetom dedičstva. Ak spoluautor nemá dedičov alebo dedičia odmietnu dedičstvo prijať, jeho majetkové práva prechádzajú na ostatných spoluautorov.

281 Viď § 98 (3) zákona č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon: „Majetkové práva výkonného umelca sú predmetom dedičstva.“

282 Podrobnejšie: Ficová, S., Križan, M., Fekete, I. a kol. 2023: Zásadná reforma dedičského práva – nevyhnutnosť či nepodstatnosť? Bratislava: Wolters Kluwer ČR. s. 23-40.

*náklady spojené s pohrebom poručiteľa a za poručiteľove dlhy, ktoré na neho prešli poručiteľovou smrťou.“*

3. **Dedičský titul** – aktuálne súkromnoprávna úprava v § 461 Občianskeho zákonníka rozlišuje *len dva dedičské tituly*, ktorými sú:

- **zákon** (dedenie zo zákona) a
- **závet** (dedenie zo závetu).

Prechod dedičstva poručiteľa je možný aj z oboch týchto titulov.

Akýkoľvek iný dedičský titul a právny úkon, ktorého účelom by bolo ustanovenie dediča na základe napr. dedičskej zmluvy by bol absolútne neplatný<sup>283</sup>. Aj darovacia zmluva, podľa ktorej plnenie má nastať až po darcovej smrti, je absolútne neplatná.<sup>284</sup>

Dedičia, ktorí dedia na základe závetu sú označovaní ako **závetní (testamentárni) dedičia** – môžu nimi byť fyzická osoba, právnická osoba alebo štát.

Dedičia, ktorí dedia na základe zákona, sú označovaní ako **zákonní dedičia**. Dedičmi **zo zákona sú len fyzické osoby**, ktoré sú v určitom príbuzenskom pomere alebo blízkom osobnom pomere k poručiteľovi a ktoré výslovne Občiansky zákonník označuje za dedičov v jednotlivých zákonných skupinách.

Ak dedičstvo nenadobudne dedič zo závetu, nastupujú namiesto neho dedičia zo zákona. V prípade nadobudnutia len časti dedičstva na základe závetu, nadobúdajú zvyšnú časť dedičia zo zákona. To znamená, že dedenie zo zákona nastupuje v prípade, ak poručiteľ nezanechal platný závet, príp. ak sa v závete nachádza len časť dedičstva alebo dedič zo závetu odmietol dedičstvo, je dedičsky nespôsobilý a pod).

Dedičstvo, ktoré nenadobudne žiadny dedič, **pripadne štátu ako odúmrt'** (§ 462 OZ). Štátu môže ako odúmrt' pripadnúť **celé dedičstvo**, pretože poručiteľ nezanechal závet a nemal žiadnych dedičov zo zákona, alebo dedičia nededia napr. z dôvodu odmietnutia dedičstva, právoplatného vydedenia neopomenuteľných dedičov a pod.

Štátu môže pripadnúť **len časť dedičstva** a to napr. v prípade, že poručiteľ v závete rozdelil len časť svojho majetku. Zvyšná časť dedičstva sa má dediť zo zákona. Ak poručiteľ nemal žiadnych dedičov zo zákona, pripadne daná časť dedičstva štátu ako odúmrt'.

Štát nemôže dedičstvo ako odúmrt' odmietnuť, zodpovedá za poručiteľove dlhy a za primerané náklady jeho pohrebu rovnako ako dedič.

283 Vid' § 39 Občianskeho zákonníka

284 Vid' § 628 (3) Občianskeho zákonníka

**4. Spôsobilý dedič** – predpokladom dedenia je spôsobilý dedič, ktorým môže byť fyzická osoba, právnická osoba alebo štát.

**A. Fyzická osoba**, je osoba, ktorá **je spôsobilá dediť, tj. má právnu subjektivitu**<sup>285</sup> – spôsobilosť na práva a povinnosti v okamihu smrti poručiteľa. Dedičom sa môže stať len ten, kto sa dožil smrti poručiteľa. Fyzické osoby musia tiež splniť ďalšie Občianskym zákonníkom stanovené podmienky, ktorými sú neexistencia dedičskej nespôsobilosti podľa § 469 Občianskeho zákonníka a neexistencia listiny poručiteľa o vydedení dediča.

Právna úprava dedenia nevyžaduje, aby mal dedič aj spôsobilosť na právne úkony. Takéto osoby, ako napr. maloletí musia byť v dedičskom konaní zastúpené zákonným zástupcom.

Výnimkou pre prípad dedenia **je počaté, zatiaľ nenarodené dieťa** (tzv. *nasciturus*), ktoré je považované za osobu v právnom zmysle za zákonnej **podmienky, že sa narodí živé**. Pri počatí dieťaťa je podmienka, aby sa narodilo živé, splnená aj keď sa narodí po smrti poručiteľa.

Avšak musia byť **splnené ešte dve zákonné podmienky**, a to, že:

1. k počatiu došlo ešte **pred poručiteľovou smrťou**, a
2. **dieťa pochádza od zomretého poručiteľa**, resp. z línie od jeho potomka (ak ide o vnuka alebo pravnuka ako dediča).

V dedičskom konaní nie je možné pokračovať, pokiaľ sa dieťa, t.j. predpokladaný dedič nenarodí.

**Zákonní dedičia**, vychádzajúc z rodinnoprávných vzťahov pri dedení, musia preukázať, že v čase poručiteľovej smrti trval ich príbuzenský pomer. U manželov sa vyžaduje, aby manželstvo v čase poručiteľovej smrti právne existovalo (aj keď fakticky spolu nežili v jednej domácnosti). U ďalších zákonných dedičov vyžaduje Občiansky zákonník, aby v čase poručiteľovej smrti spĺňali niektoré predpoklady, napr. starostlivosť o spoločnú domácnosť, odkázanosť na výživu poručiteľa v čase jeho smrti a pod.

**B. Právnická osoba**<sup>286</sup> môže dediť **výlučne na základe závetu**, pričom podmienkou je, aby mala právnu subjektivitu v dobe zriadenia závetu a v čase medzi zriadením závetu a smrťou poručiteľa nezanikla. Závet musí mať zákonom stanovené náležitosti.

<sup>285</sup> Viď bližšie § 7 Občianskeho zákonníka

<sup>286</sup> Podrobnejšie viď § 18 (2) Občianskeho zákonníka – ide napr. o občianske združenie, neziskovú organizáciu, nadáciu a neinvestičný fond a pod.

- C. Štát má vždy právnu subjektivitu.** Ak je štát určený **v závete ako dedič**, má také isté právne postavenie ako ktorýkoľvek iný dedič. Ide o iné právne postavenie, ako keď štátu pripadne dedičstvo (alebo jeho časť) ako odúmrt'. V mene štátu vystupujú v dedičských veciach príslušné štátne orgány.

**Dedičská nespôsobilosť** – je osobitná kategória dôvodov upravených v § 469 Občianskeho zákonníka, ktoré spôsobujú **vylúčenie fyzickej osoby** z dedenia z hľadiska **porušenia dobrých mravov**. Pre dedičskú nespôsobilosť môže byť z dedičstva vylúčená fyzická osoba tak zo zákona, ako aj zo závetu.

Dedičská nespôsobilosť nastáva **priamo zo zákona (*ex lege*)**. Podľa § 469 Občianskeho zákonníka **nededí ten, kto sa dopustil:**

- úmyselného trestného činu proti poručiťovi, jeho manželovi, deťom alebo rodičom<sup>287</sup> alebo
- **zavrhnutia hodného konania proti prejavu** poručiteľovej poslednej vôle.<sup>288</sup>

Dedičská nespôsobilosť sa môže konvalidovať, tj. **odpustením daného skutku zo strany poručiťela** sa ruší dedičská nespôsobilosť a dedič sa stane spôsobilým na dedenie. **Odpustenie** je jednostranným právnym úkonom poručiťela, pre ktorý zákon nevyžaduje osobitnú právnu formu, môže sa tak stať ústne, písomne alebo konkludentným prejavom (mlčky). K odpusteniu môže dôjsť **len za života poručiťela**, nikdy nie po jeho smrti. Zároveň poručiteľ musí mať v danom momente spôsobilosť na takýto jednostranný právny úkon.

### Odmietnutie dedičstva

Dedič má právo na dedičstvo, ale nemá povinnosť ho prijať. Za života poručiťela je vylúčené odmietnutie dedičstva. Možnosť odmietnuť dedičstvo má dedič tak zo zákona, ako aj dedič zo závetu.

Odmietnutie dedičstva je jednostranný, osobný adresný právny úkon, **ktorým dedič vyhlasuje, že sa nechce stať dedičom**. Prejav vôle smerujúci k odmietnutiu dedičstva je **určený len súdu**, ktorý podľa CMP vedie konanie o dedičstve po poručiťovi.

Odmietnutie sa musí stať ústnym vyhlásením na súde (resp. u notára ako súdneho komisára) alebo **písomným vyhlásením** zaslaným súdu (resp. notárovi ako súdnemu komisárovi).<sup>289</sup>

Dedič, ktorý dedičstvo odmieta, musí mať nielen právnu subjektivitu (spôsobilosť na práva a povinnosti), ale **musí mať aj spôsobilosť na právne úkony**.

<sup>287</sup> Spáchaný úmyselný trestný čin (nie nedbanlivostný trestný čin) musí smerovať len proti osobám taxatívne uvedeným v tomto ustanovení a nemôže byť rozšírený na ďalšie fyzické osoby.

<sup>288</sup> Nemusi ísť o konania, ktoré by naplňali skutkovú podstatu trestného činu, avšak tieto konania musia byť zavrhnutia hodné a smerujú proti prejavu poslednej vôle poručiťela, tj. v rozpore s dobrými mravmi, spočívajúcim vo fyzickom alebo psychickom nátlaku na poručiťela k napísaniu závetu, príp. k sfaľšovaniu, zničeniu závetu a pod.

<sup>289</sup> Viď § 463 (1) Občianskeho zákonníka

Odmietnuť dedičstvo môže dedič **sám osobne**, alebo **prostredníctvom svojho zástupcu**. Zástupca dediča môže za neho dedičstvo odmietnuť len na základe **splnomocnenia**, ktoré ho **výslovne oprávňuje** na odmietnutie dedičstva.<sup>290</sup>

**Ak dedič nemá spôsobilosť na právne úkony** (napr. maloletý dedič), zastupuje ho jeho zákonný zástupca. Podľa § 28 Občianskeho zákonníka<sup>291</sup> sa na právnu účinnosť odmietnutia dedičstva zo strany **zákonného zástupcu vyžaduje schválenie súdu**. Ak je v súvislosti s konaním o dedičstve potrebné, aby súd schválil právny úkon maloletého dediča (alebo osoby, ktorá nemá spôsobilosť na právne úkony v potrebnom rozsahu), je na schválenie právneho úkonu príslušný súd konajúci o dedičstve. Ak je maloletý dedič (alebo osoba, ktorá nemá spôsobilosť na právne úkony v potrebnom rozsahu), účastníkom dohody podliehajúcej schváleniu súdom, môže rozhodnúť súd o schválení právneho úkonu týchto účastníkov a o schválení dohody jedným uznesením.

Dedič má podľa § 464 Občianskeho zákonníka **lehotu na vyhlásenie o odmietnutí dedičstva v trvaní jeden mesiac** odo dňa, keď bol súdom upovedomený o jeho dedičskom práve a zároveň aj o práve dedičstvo odmietnuť, lehote a o následkoch odmietnutia.<sup>292</sup> Upovedomenie vrátane poučenia vykoná súd ústne do zápisnice alebo **upovedomenie doručí do vlastných rúk**. Doručenie je účinné vtedy, ak písomnosť prevzal dedič alebo jeho zástupca s osobitným splnomocnením na tento úkon.

Vyhlásenie o odmietnutí dedičstva musí byť **bezpodmienečné a bezvýhradné**. Dedič **nemôže odmietnuť dedičstvo len sčasti**. K odmietnutiu dedičstva **nemôže dedič pripojiť výhrady alebo podmienky**. Takéto vyhlásenia nemajú účinky odmietnutia dedičstva.

Právo odmietnuť dedičstvo nie je prevoditeľné. Prechádza na dediča toho dediča, ktorý pred uplynutím lehoty na odmietnutie dedičstva zomrel.

Podľa § 465 Občianskeho zákonníka nemôže dedičstvo odmietnuť dedič, ktorý dal svojim počínaním najavo (či už úmyselne, alebo neúmyselne), že dedičstvo nechce odmietnuť.

**Raz vykonané vyhlásenie o odmietnutí**, resp. prijatí dedičstva **je neodvolateľné**. To sa vzťahuje na dedičstvo ako celok, to znamená aj na majetok, ktorý nebol známy v pôvodnom dedičskom konaní.

Na neznámeho dediča alebo na dediča, ktorého pobyt nie je známy, ktorý bol o svojom dedičskom práve upovedomený vyhláškou súdu podľa § 190 CMP a ktorý v určenej lehote nedal o sebe vedieť, sa pri prejednaní dedičstva neprihliada. Jeho procesný opatrovník (ustanovený súdom) nemôže vyhlásenie o odmietnutí či neodmietnutí dedičstva urobiť.

<sup>290</sup> Viď podrobnejšie § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka

<sup>291</sup> Viď podrobnejšie: „Ak zákonní zástupcovia sú povinní aj spravovať majetok tých, ktorých zastupujú, a ak nejde o bežnú vec, je na nakladanie s majetkom potrebné schválenie súdu.“

<sup>292</sup> Viď podrobnejšie § 189 (1) CMP: „...upovedomí súd tých, o ktorých sa možno dôvodne domnievať, že sú dedičmi, o ich dedičskom práve a o možnosti dedičstvo odmietnuť v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď sú dediči o práve dedičstvo odmietnuť upovedomil; túto lehotu môže súd z dôležitých dôvodov predĺžiť. Súčasne dedičov poučí o náležitostiach a o účinkoch odmietnutia dedičstva.“

### Neopomenuteľní dedičia

V platnom dedičskom práve je osobitne chránená **jedna skupina dedičov**, pri ktorej platí, že **ak nie sú právoplatne vydedení, musia vždy dediť** a nemožno ich opomenúť (**vynechať**).

Sú nimi **poručiťelovi potomkovia, deti poručiťela** bez ohľadu na skutočnosť, či sa narodili v manželstve alebo mimo manželstva. Občiansky zákonník neopomenuteľných dedičov rozdeľuje do dvoch skupín, **na plnoletých a neplnoletých dedičov**.

Neopomenuteľný dedič musí vždy dostať minimálne svoj zákonný podiel, tzn. taký podiel, ktorý by mu pripadol pri dedení podľa zákona. V takomto prípade má zákonná úprava prednosť pred závetom.

To znamená, že **maloletým potomkom sa musí dostať aspoň tolko, koľko robí ich dedičský podiel zo zákona, a potomkom plnoletým aspoň tolko, koľko robí jedna polovica ich dedičského podielu zo zákona**.

Poručiťel môže so svojím majetkom naložiť tak, ako uzná za vhodné a ostatní musia rešpektovať jeho vôľu v záвете. Poručiťel **nemôže vynechať zo závetu svojich potomkov** (pokiaľ ich právoplatne nevydedil). Ak vynechá neopomenuteľného dediča/dedičov, **závet odporuje zákonu a v tejto časti je neplatný**. Manžel/manželka nie sú neopomenuteľní dedičia a nemusia dediť zo závetu, ale len zo zákona.

Ak sa závetca (poručiťel) rozhodne, že dedičstvo rozdelí medzi svoju manželku a jedno z dvoch detí, druhé plnoleté dieťa, ktoré je závetom opomenuté, má nárok na 1/2 svojho zákonného dedičského podielu. Na relatívnu neplatnosť závetu notár ako súdny komisár prihlíadne **len vtedy**, ak ju závetom **opomenutý potomok bude namietat' a žiadať si svoj zákonný podiel**. Tento nárok si neopomenuteľný dedič môže uplatniť pred notárom ako súdnym komisárom v konaní o dedičstve.

Neopomenuteľnému dedičovi možno odňať jeho zákonný podiel len zo závažných dôvodov uvedených v § 469a Občianskeho zákonníka.

### Vydedenie

Vydedenie je inštitút upravený v § 469a Občiansky zákonník, ktorý umožňuje poručiťelovi, aby **z dedenia vylúčil** alebo obmedzil rozsah dedenia svojho potomka, príp. **potomkov ako neopomenuteľných dedičov** za dodržania všetkých zákonných podmienok.

**Vydedenie je jednostranný právny úkon poručiťela**, ktorý týmto úkonom prejavuje svoju vôľu, **aby jeho potomok/potomkovia nededili**. Nie je dôležité, či ide o maloletého potomka alebo plnoletého potomka. Týmto spôsobom môže poručiťel z dedenia vylúčiť obidve kategórie neopomenuteľných dedičov.

Občiansky zákonník umožňuje, aby bol **inštitút vydedenia rozšírený aj na potomkov vydedeného neopomenuteľného dediča, teda na vnukov, príp. pravnukov poručiteľa** i napriek tomu, že pri tejto kategórii nie sú naplnené dôvody vydedenia. Avšak táto vôľa poručiteľa musí byť v listine o vydedení **výslovne uvedená** (§ 469a ods. 2 OZ).

**Vydedenie sa nevzťahuje na iné fyzické osoby** (dedičov), výlučne na potomkov ako neopomenuteľných dedičov.

Pre platné vydedenie nemôže poručiť postupovať svojvoľne, tento právny úkon musí spĺňať osobitné **formálne náležitosti a** materiálne náležitosti. Ide o všeobecné náležitosti ustanovené pre právne úkony (§ 34 a nasl. OZ), ako aj náležitosti v zmysle § 476 OZ. Ako právny úkon smerujúci k vydedeniu, **musí obsahovať vždy aj dôvod vydedenia**. Pre platnosť listiny o vydedení musí ísť o niektorý z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 469a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

### A. Formálne náležitosti

Vydedenie musí poručiť urobiť **vždy písomne**, pričom takáto **listina o vydedení** je právnym dokumentom a musí spĺňať formálne náležitosti ako sú náležitosti pri závete. Občiansky zákonník nevyklučuje, aby bola listina o vydedení súčasťou závetu. Iba listina o vydedení, ktorá spĺňa zákonné požiadavky, vyvoláva žiadané právne účinky – vydedenie potomka/potomkov poručiteľa.

Listinu o vydedení môže vyhotoviť **len poručiť, a to samostatne**. Ako v prípade závetu, je neplatné, aby viacero poručov spoločne vydedilo svojich neopomenuteľných dedičov v jednej listine o vydedení (napr. manželia v jednej listine o vydedení).

Prejav vôle poručiteľa o vydedení potomka/potomkov musí byť **urobený výslovne**, s uvedením všetkých náležitostí a vždy aj s **konkretizáciou dôvodov** podľa § 469a ods. 1 Občianskeho zákonníka a nielen s odkazom na dané ustanovenie.

Každá listina o vydedení musí obsahovať deň, mesiac a rok, kedy bola podpísaná. Ak listina o vydedení tieto údaje neobsahuje, absenciu týchto údajov spája Občiansky zákonník s neplatnosťou listiny o vydedení (§ 476 ods. 2 OZ).

Listina o vydedení môže byť vyhotovená **jedným z nasledovných spôsobov**, ktoré má poručiť na výber aj pri spísaní závetu. Listina o vydedení môže byť:

1. **napísaná a podpísaná vlastnou rukou (holograf)**, ak poručiť vie písať a čítať;
2. **vyhotovená v inej písomnej forme za účasti svedkov (alograf)** – Iná písomná forma je napr. text napísaný na počítači (nie vlastnou rukou), v takom prípade musia byť **súčasne prítomní dvaja svedkovia**,<sup>293</sup> ktorí sa na listinu o vydedení uvedú a každý z nich sa vlastnoručne na listinu podpíše.

<sup>293</sup> Vid' § 476f Občianskeho zákonníka, podľa ktorého svedkami pri alografnej listine o vydedení nemôžu byť osoby uvedené v tomto ustanovení: „Závetom povolaný, ani zákonný dedič a osoby im blízke nemôžu pri vyhotovovaní závetu pôsobiť ako úradné osoby, svedkovia, pisatelia, tlmočníci alebo predčitelia.“

V tejto súvislosti Najvyšší súd SR konštatoval, že svedkami nemôžu byť nielen zákonní dedičia oprávnení dediť v čase vyhotovenia listiny o vydedení (alebo im blízke osoby – podľa § 116 OZ), ale aj zákonní dedičia, ktorí by podľa zákonom stanovenej postupnosti mohli v budúcnosti dediť (alebo im blízke osoby). Cieľom tejto úpravy je vylúčiť všetky možné rušivé vplyvy, ktoré by mohli vplývať na vôľu poručiteľa, a zabezpečiť, aby prejav obsiahnutý v listine presne zodpovedal tomu, čo poručiteľ chcel prejať.<sup>294</sup>

3. **zriadená vo forme notárskej zápisnice** – Notár po spísaní listiny o vydedení vo forme notárskej zápisnice zabezpečí bez zbytočného odkladu jej zaregistrovanie v Notárskom centrálnom registri závetov. V informácii pre Notársky centrálny register závetov uvedie, o akú listinu ide, dátum jej podpísania, meno, priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia a údaj o trvalom pobyte účastníka.<sup>295</sup>

- B. **Materiálne dôvody** vydedenia upravuje **taxatívne** v § 469a ods. 1 Občiansky zákonník. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR: „*dôvod vydedenia musí existovať už v čase pred prejavom poručiteľovej vôle v listine o vydedení a teda pri posúdení, či sú dané dôvody pre vydedenie sú rozhodujúce len okolnosti, ku ktorým došlo v čase pred spísaním listiny o vydedení.*“<sup>296</sup>

Pre všetky dôvody je charakteristické **negatívne správanie potomka v rozpore s dobrými mravmi**.

Poručiteľ **môže vydediť** svojho potomka, ak

- a. **v rozpore s dobrými mravmi neposkytol poručiteľovi potrebnú pomoc v chorobe, v starobe alebo v iných závažných prípadoch;**

Ide o širokospektrálnu škálu dôvodov, ktoré sa musia posudzovať vždy v konkrétnych okolnostiach každého prípadu, najmä so zreteľom na porušovanie dobrých mravov. K naplneniu tohto dôvodu vydedenia nestačí, že poručiteľ bol chorý, dosiahol vek, ktorý možno označiť ako starobu alebo sa ocitol v inej ťažkej životnej situácii (dedič mu neposkytol pomoc napr. pri živelnnej pohrome, ohrození života, zdravia alebo jeho majetku zásahom tretích osôb), je potrebné skúmať viaceré aspekty, napr. či potomok mal a mohol poskytovať pomoc poručiteľovi, napr. bol odcestovaný, mal zdravotné dôvody a pod.

- b. **o poručiteľa trvalo neprejavuje opravdivý záujem, ktorý by ako potomok mal prejavovať;**

Je potrebné vychádzať z trvalých morálnych princípov z hľadiska rodinnoprávneho, pristupovať individualizovane k posúdeniu dôvodov vzájomného vzťahu poručiteľa

<sup>294</sup> Viď podrobnejšie rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo 281/2018 zo dňa 26. 08. 2020

<sup>295</sup> Viď § 54 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/323/20211201>

<sup>296</sup> Viď podrobnejšie rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo 98/2018 z 24. 06. 2020

a potomka, či má charakter skutočného vnútorného vzťahu, alebo len predstieraného, formálneho. Z tohto dôvodu prichádza do úvahy vydedenie len tam, kde poručiteľ o blízky vzťah s potomkom stojí, kde sa ho nezáujem potomka osobne citovo dotýka, kde mu takýto trvalý stav zo strany potomka nevyhovuje a trápi ho to. Je potrebné skúmať, či neprejavovanie záujmu potomka o poručiteľa bolo zavinené výlučne potomkom, alebo sa na tom podieľal významnou mierou aj sám poručiteľ. Zákonný dôvod vydedenia vyžaduje, aby neprejavovanie opravdivého záujmu **bolo potomkom zavinené**, nestačí len samotná existencia takéhoto stavu.<sup>297</sup>

**c. bol odsúdený pre úmyselný trestný čin na trest odňatia slobody v trvaní najmenej jedného roka;**

Občiansky zákonník pre tento dôvod vyžaduje právoplatné odsúdenie vydedeného dediča rozhodnutím trestného súdu pre úmyselný trestný čin. Nie je podstatné, o aký trestný čin ide, podmienkou je však trest odňatia slobody v trvaní najmenej jedného roka. Dôvod vydedenia musí existovať v čase pred prejavom poručiťelovej vôle urobenej v listine o vydedení. Preto k tomuto dňu musí existovať aj rozsudok trestného súdu.

**d. trvalo vedie neusporiadaný život.**

Aj tu ide o širokú škálu skutočností, ktoré môžu charakterizovať neusporiadaný život a jednoznačne vybočujú z rámca chápania všeobecného usporiadaného života v súlade s dobrými mravmi. Ide napr. o **alkoholizmus, drogovú závislosť, zanedbávanie povinnej výživy, úmyselné a trvalé vyhýbanie sa práci, pravidelné páchanie trestnej činnosti. Musí ísť o trvalý stav**, pri ktorom potomok ohrozuje nielen seba, ale spravidla aj svoju rodinu.

Poručiteľ **môže vylúčiť** potomka z dedenia **úplne alebo len čiastočne** (napr. vylúčenie dedenia určitej veci). Vylúčiť z dedenia možno aj maloletého potomka zo všetkých vyššie uvedených zákonných dôvodov, ak je predpoklad, že uvedeným spôsobom možno od neho požadovať zodpovedné správanie.<sup>298</sup>

Poručiteľ môže zmeniť svoje rozhodnutie o vydedení, napr. zmení dôvod vydedenia alebo okruh potomkov, ktorých vydedí.

**Poručiteľ môže listinu o vydedení zrušiť alebo odvolať.**

Listina o vydedení sa zrušuje neskôr platnou listinou o vydedení. Listinu o vydedení môže poručiteľ tiež **zničiť**. Odvolať listinu o vydedení môže poručiteľ za rovnakých podmienok, ako to platí pre odvolanie závetu (§ 480 ods. 1 OZ).

<sup>297</sup> Viď rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5Cdo 239/2009 zo dňa 24. 02. 2010

<sup>298</sup> Lazar, J. a kol. 2018: Občianske právo hmotné. 1. zväzok. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava. IURIS LIBRI.

## 5.2 Dedenie zo zákona

K dedeniu zo zákona dochádza vtedy, ak poručiťel **nezanechal žiadny závet** alebo závet zanechal a tento **je celý neplatný**, príp. všetci dedičia zo závetu **dedičstvo odmietli**.

Ďalšie prípady, kedy dochádza k dedeniu zo zákona sú napr., že ustanovený dedič bude v čase smrti poručiťela nespôsobilým dedič, odmietne dedičstvo len niektorý z dedičov alebo zomrie skôr ako poručiťel.

Rovnako k dedeniu zo zákona dochádza aj vtedy, ak poručiťel zanechal závet, ale neodkázal celé dedičstvo dedičom alebo ak opomenul v závete neopomenuteľných dedičov a ak by neopomenuteľný dedič túto neplatnosť uplatnil. V týchto prípadoch sa bude **dediť súbežne zo závetu aj zo zákona**.

Ak nenadobudne dedičstvo dedič zo závetu, nastupujú namiesto neho dedičia zo zákona. Ak sa nadobudne zo závetu len časť dedičstva, nadobúdajú zvyšujúcu časť dedičia zo zákona (§ 461 ods. 2 OZ).

Z tohto ustanovenia vyplýva, že **závetný dedič (dedič zo závetu) má nárok iba na to, čo mu poručiťel výslovne zanechal**. Táto zásada platí aj len pre časť majetku poručiťela.

**Dedičia zo zákona sú rozdelení do štyroch dedičských skupín** podľa stupňa príbuzenstva alebo iného blízkeho vzťahu k poručiťelovi, ďalej vzťahom k nemu v rámci jeho domácnosti alebo závislosťou na výžive od poručiťela. Keďže sa dedičstvo nadobúda smrťou poručiťela, je nevyhnutné, aby tento vzťah existoval v čase smrti poručiťela.

Tieto zákonné skupiny **sú navzájom v pomere subsidiarity**, t.j. najskôr dedia dedičia v prvej zákonnej skupine, v poradí ďalšia zákonná skupina (druhá) nastupuje len vtedy, ak nededia dedičia v prvej zákonnej skupine. Tretia zákonná skupina a dedičia v nej nastupujú vtedy, ak sa nededí z prvej, ani z druhej zákonnej skupiny. Ak nededí žiadny dedič v tretej zákonnej skupine, nastupujú dedičia zo štvrtej zákonnej skupiny.

Dediť po poručiťelovi je možné vždy **len v jednej zákonnej skupine dedičov**.

Vo vnútri jednotlivých dedičských skupín sú spravidla rovnaké podiely jednotlivých dedičov. Výnimku tvorí len druhá zákonná skupina, kde **manžel/manželka musí** podľa zákona **zdediť vždy najmenej polovicu dedičstva** (§ 474 ods. 2 OZ).

Pri dedení zo zákona sa dedičovi do jeho podielu **započíta to, čo za života poručiťela od neho bezplatne dostal, pokiaľ nejde o obvyklé darovania**.

Výpočet **zákonných dedičov je taxatívny** (úplný), t.j. dedenie zo zákona sa nevzťahuje na iné osoby, ako sú uvedené v § 473 až § 475a Občianskeho zákonníka.

### 1. skupina zákonnych dedičov

V prvej skupine dedia poručiťove deti a manžel, každý z nich rovnakým dielom. Ak nededí niektoré dieťa, nadobúdajú jeho dedičský podiel rovnakým dielom jeho deti. Ak nededia ani tieto deti alebo niektoré z nich, dedia rovnakým dielom ich potomkovia (§ 473 OZ).

Podmienkou **dedenia manželom/manželkou** v tejto zákonnej skupine je skutočnosť, že poručiť mal deti. V takom prípade má aj pozostalý manžel/manželka právo na rovnaký podiel z dedičstva ako poručiťove deti. Ďalšou podmienkou je právna existencia manželstva v čase smrti poručiťa. Nie je rozhodujúce, či manželia žili v spoločnej domácnosti, ani to, či mali spoločné BSM.

Ak poručiť nemal manžela/manželku a v čase svojej smrti **mal len deti, môžu byť samostatnými dedičmi** v tejto skupine a môžu zdediť celé dedičstvo rovnakým dielom.

**Poručiťove deti**, ktoré dedia v tejto skupine, sú nielen deti narodené v manželstve, ale aj deti narodené mimo manželstva, deti osvojené, aj dieťa ešte nenarodené za podmienky, že sa narodí živé (tzv. nasciturus).

Pokiaľ ide o tzv. nevlastné dieťa, ide o dieťa manžela alebo partnera poručiťa, ktorého poručiť nie je právnym (osvojenie) ani biologickým rodičom. Takéto dieťa nie presne uvedené v žiadnej zo skupín zákonnych dedičov. Avšak ak sú splnené zákonné podmienky, kde by nevlastné dieťa bolo posúdené ako tzv. spoluživúca osoba, takéto dieťa by mohlo byť dedičom v druhej, resp. v tretej zákonnej dedičskej skupine.

Ak poručiť mal len manžela/manželku (bezdetní manželia), nastupuje druhá zákonná skupina dedičov.

Aby bol manžel/manželka dedičom poručiťa, musí byť manželstvo v čase smrti poručiťa platné a súčasne nesmie zaniknúť rozvodom pred okamihom smrti poručiťa (musí zaniknúť len smrťou manžela alebo vyhlásením jedného z manželov za mŕtveho podľa zákona o rodine).

Ak manželstvo zaniklo rozvodom podľa zákona o rodine, rozvedený manžel po poručiťovi od okamihu právoplatnosti rozhodnutia súdu o rozvode manželstva nededí. V prípade smrti poručiťa pred vydaním rozhodnutia o rozvode manželstva, súd konanie zastaví a manžel/manželka poručiťa bude dedičom poručiťa v prvej, resp. druhej zákonnej dedičskej skupine.

## 2. skupina zákonných dedičov

V druhej skupine zákonných dedičov dedia: **manžel/manželka, poručiteľovi rodičia a ďalej** tí, ktorí žili s poručiteľom najmenej po dobu **1 roka pred jeho smrťou** v spoločnej domácnosti<sup>299</sup> a ktorí sa z tohto dôvodu starali o spoločnú domácnosť alebo boli odkázaní výživou na poručiteľa (ďalej len „spolužijúce osoby“).

Zo zákona platí, že dedičia druhej skupiny dedia rovnakým dielom, ale **manžel/manželka** má právo vždy na najmenej polovicu dedičstva (§ 474 OZ).

V tejto skupine môžu **samostatne dediť manžel/manželka alebo poručiteľovi rodičia** (patria sem aj osvojitelia poručiteľa, ak trvalo osvojenie v čase smrti poručiteľa). Spolužijúce osoby nemôžu samostatne dediť a preto, ak niet manžela/manželky, ani poručiteľových rodičov, nastupuje tretia zákonná skupina dedičov.

## 3. skupina zákonných dedičov

V tretej skupine zákonných dedičov dedia **poručiteľovi súrodenci a spolužijúce osoby**,<sup>300</sup> **každý rovnakým dielom**. Ak niektorý zo súrodencov poručiteľa nededí, nadobúdajú jeho dedičský podiel rovnakým dielom jeho deti. (§ 475 OZ).

Deti súrodencov poručiteľa (synovci a netere) dedia podiel, ktorý by bol býval pripadol súrodencovi poručiteľa, pričom si tento rozdelia rovným dielom. Avšak ďalší stupeň príbuzenstva (tj. prasnovci a pranetere) v tretej zákonnej dedičskej skupine nepokračuje a ak nežijú deti súrodencov poručiteľa, prejednanie dedičstva pokračuje štvrtou zákonnou dedičskou skupinou.

Za poručiteľových súrodencov sa považujú pre účely dedenia nielen súrodenci, ktorí majú spoločných oboch rodičov, ale aj tí, ktorí majú aspoň jedného spoločného rodiča. Na úroveň súrodencov sú postavené aj deti osvojiteľa, príp. osvojenca.<sup>301</sup>

Ak žiadny dedič nededí v tretej skupine, nastupuje štvrtá zákonná skupina dedičov.

## 4. skupina zákonných dedičov

Ak žiadny dedič nededí v tretej skupine, nastupuje posledná skupina dedičov.

V tejto štvrtej skupine dedia rovnakým dielom **prarodičia poručiteľa**, a ak nededí žiaden z nich, dedia rovnakým dielom ich deti, t.j. strýkovia a tety poručiteľa (§ 475a OZ).

Len v prípade, že niet dedičov, ani vzdialenejších dedičov v žiadnej zo štyroch zákonných dedičských skupín, pripadne **dedičstvo štátu ako odúmrt'** (§ 462 OZ). V tomto prípade štát nevystupuje ako dedič.

<sup>299</sup> Pozri podrobnejšie pojem domácnosť v § 115 Občianskeho zákonníka: „Domácnosť tvoria fyzické osoby, ktoré spolu trvale žijú a spoločne uhradzujú náklady na svoje potreby.“

<sup>300</sup> Osoby, ktoré žili s poručiteľom najmenej po dobu jedného roka pred jeho smrťou v spoločnej domácnosti a ktorí sa z toho dôvodu starali o spoločnú domácnosť alebo boli odkázaní výživou na poručiteľa.

<sup>301</sup> Lazar, J. a kol. 2018: Občianske právo hmotné. 1. zväzok. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava. IURIS LIBRI.

### 5.3 Dedenie zo závetu

Dedením zo závetu rozumieme **prechod majetku poručiteľa na osoby, ktoré určil v závete**.

Fyzická osoba, ktorá spisuje závet sa označuje ako závetca (**poručiteľ**).

**Závetný dedič** je osoba, ktorá nadobudla majetok po poručiteľovi a to z titulu dedenia zo závetu. Závetným dedičom môže byť **fyzická osoba (vrátane nascitura), právnická osoba alebo štát**.

**Pojem závet** Občiansky zákonník nedefinuje, ale vymedzuje jeho náležitosti po formálnej a materiálnej stránke. Preto závet (posledná vôľa, testament) možno definovať **ako jednostranný právny úkon osobnej povahy**, ktorým závetca určuje kto a v akom rozsahu sa má stať po jeho smrti závetným dedičom.

**Spôsobilosť závetcu** na zriadenie závetu – sa posudzuje podľa času, keď sa závet zriaďuje a podľa spôsobilosti fyzickej osoby na právne úkony. Závet môže urobiť plnoletá osoba s úplnou spôsobilosťou na právne úkony. Musia byť pritom splnené všetky náležitosti právnych úkonov (podrobnejšie v [podkapitole 2.2](#)).

Výnimku tvoria **maloletí, ktorí dovърšili 15. rokov veku**, ktorí môžu zriadiť **závet iba formou notárskej zápisnice**.

Občiansky zákonník striktne upravuje, že fyzické osoby, ktoré sú nevidomé alebo nepočujúce, nemôžu čítať alebo písať, svoju poslednú vôľu môžu **prejaviť formou notárskej zápisnice alebo formou alografného závetu**.

**Formy závetu**, ktoré upravuje Občiansky zákonník:

1. napísaný celý text **vlastnou rukou závetcu** a tiež **podpísaný** vlastnou rukou (**holograf**);
2. **v inej písomnej forme (alograf)** – Iná písomná forma je napr. text napísaný na počítači, napísaný inou osobou (nie vlastnou rukou).

Alografný závet môže mať **dve formy**:

- **závet za účasti súčasne prítomných dvoch svedkov** – závetca musí pred týmito svedkami výslovne vyhlásiť, že listina obsahuje jeho poslednú vôľu. Závet podpíše vlastnoručne závetca pod text závetu a tiež každý svedok samostatne sa na závet podpíše (tiež pod text).
- **závet za účasti súčasne prítomných troch svedkov** – zákon určuje prísnejšie podmienky pre závetcov (fyzické osoby) a:

- **ktoré nemôžu čítať alebo písať** (aj keď je porucha dočasná) a **pre osoby nevidomé** – závetca musí svoju poslednú vôľu vyhlásiť pred tromi súčasne prítomnými svedkami. Predčitateľ musí závet prečítať. Do závetu sa musí uviesť, že závetca nevie čítať alebo písať, príp. že je nevidomý. Ďalej zákon určuje, že sa tam musia uviesť mená pisateľa a predčitateľa. Zároveň sa do závetu musí uviesť aj spôsob, akým závetca potvrdil, že závet obsahuje jeho poslednú vôľu. Každý svedok samostatne podpíše závet (pod text). Pisateľ nemôže byť osoba zúčastnená na veci (t.j. závetný dedič, ani zákonný dedič, ani osoba v blízkom pomere k dedičom). Pisateľom a predčitateľom môže byť aj svedok; pisateľ však nesmie byť zároveň predčitateľom (§ 476c ods. 1 OZ).
- **ktoré sú nepočujúce a ktoré nemôžu čítať alebo písať**, pri týchto osobách zákon ešte vyžaduje, aby svedkovia ovládali posunkovú reč a závet sa musí tlmočiť do znakovkej reči. V závete musí byť uvedené, že závetca nemôže čítať alebo písať, kto listinu napísal a kto nahlas prečítal a akým spôsobom porúčiteľ potvrdil, že listina obsahuje jeho pravú vôľu. Obsah listiny sa musí po jej spísaní pretlmočiť do znakovkej reči; aj toto sa musí v listine uviesť. Listinu musia svedkovia podpísať.  
Podľa § 476f Občianskeho zákonníka „*Závetom povolaný, ani zákonný dedič a osoby im blízke nemôžu pri vyhotovovaní závetu pôsobiť ako úradné osoby, svedkovia, pisatelia, tlmočníci alebo predčitateľa.*“

Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí k ustanoveniu § 476f Občianskeho zákonníka uviedol, že svedkami nemôžu byť nielen zákonní dedičia oprávnení dediť v čase vyhotovenia závetu (alebo im blízke osoby), ale aj zákonní dedičia, ktorí by podľa zákonom stanovenej postupnosti mohli v budúcnosti dediť (alebo im blízke osoby). Zákon presne nevymenúva osoby, ktoré nastupujú ako dedičia vtedy, ak nededí zákonný dedič (potomok), preto aj osoby, ktoré majú dediť podľa zákonnej postupnosti je treba považovať za vylúčené z pôsobenia pri vyhotovení závetu.

Úlohou svedka je výlučne dosvedčiť, že k určitému prejavu vôle porúčiteľa došlo a tento prejav je obsiahnutý práve v tej listine, ktorú svedok podpísal. Cieľom je teda vylúčiť tak pôsobenie závetných dedičov, ale aj pôsobenie zákonných dedičov, ktorí by eventuálne mohli mať záujem dosvedčiť, že prejavom vôle porúčiteľa je listina, o ktorej to porúčiteľ neprejavil, prípadne iná listina, ktorá mu bola podstrčená na podpis a ktorá je neplatná.

Zákon však nepredpokladá konkrétne skúmanie rozporu záujmov závetného alebo zákonného dediča. Cieľom úpravy je vylúčiť všetky možné rušivé vplyvy, ktoré by mohli vplývať na vôľu porúčiteľa, a zabezpečiť, aby prejav obsiahnutý v závete presne zodpovedal tomu, čo porúčiteľ chcel prejsť.<sup>302</sup>

302 Viď podrobnejšie rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo 281/2018 zo dňa 26. 08. 2020

3. **závet vo forme notárskej zápisnice** – pri tejto forme prejaví porúčiteľ svoju poslednú vôľu ústne do notárskej zápisnice. Notár po spísaní závetu vo forme notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu zaregistruje listinu v Notárskom centrálnom registri závetov. V informácii pre Notársky centrálny register závetov uvedie, o akú listinu ide, dátum jej podpísania, meno, priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia a údaj o trvalom pobyte účastníka.<sup>303</sup>

Prísnymi povinnými **formálnymi náležitosťami závetu** sú:

- a. **písomná forma** – pri všetkých druhoch závetu sa vyžaduje písomná forma, podľa nášho vnútroštátneho práva je ústna forma závetu neplatná.
- b. **deň, mesiac a rok**, kedy bol závet podpísaný – aj keď to Občiansky zákonník nevyžaduje, je vhodné uviesť aj čas (hodiny a minúty) podpisu. Je to z dôvodu posúdenia platnosti jednotlivých závetov (ak ich bolo v jeden deň podpísaných viac), keďže neskorší závet môže zrušiť predchádzajúci závet pri dodržaní zákonných podmienok. Presný dátum (deň, mesiac a rok) musí byť uvedený v závete, ak uvedený nie je vôbec alebo niektorý z údajov chýba (napr. je uvedený iba rok), tak závet je neplatný. Aj dátum musí byť v závete napísaný vlastnoručne (nemôže sa nahradiť napr. dátumovou pečiatkou).
- c. **podpis závetcu alebo svedkov** – vlastnoručný podpis závetcu, ak nemá zdravotné prekážky je povinnou náležitosťou závetu. Podpis závetcu musí byť oficiálny (aspoň priezvisko), nemôže to byť familiárne označenie (napr. dedo, mama, príp. prezývka). Elektronická podoba podpísania závetu nie je prípustná, ani vtedy sa nepripúšťa, ak by bol pripojený elektronický podpis.

### **Obsah závetu**

Závet musí obsahovať výslovný prejav vôle porúčiteľa, **určenie závetných dedičov, ich podiely** (ak v závete nie sú určené, potom platí, že podiely závetných dedičov sú rovnaké).

Porúčiteľ môže závetného dediča ustanoviť **na celé dedičstvo, alebo len na časť dedičstva (dedičský podiel), len na konkrétnu vec, právo alebo majetkovú hodnotu**.

V závete **nemožno uložiť podmienky, príkazy alebo pokyny** pre závetných dedičov alebo zákonných dedičov. Tie vo väčšine prípadov nemajú vôbec žiadne právne účinky, sú nevykonateľné a nevymáhateľné.

**Určenie náhradného závetného dediča** – ide o ustanovenie v závete, ktoré urobil závetca pre prípad, že niektorý dedič zo závetu z nejakého dôvodu dedičstvo nenadobudol.

<sup>303</sup> Viď § 54 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.  
Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/323/20211201>

### **Zrušenie závetu**

Fyzická osoba, ktorá zriadila závet, má možnosť ho zmeniť až do svojej smrti a upraviť spôsob rozdelenia svojho majetku iným spôsobom. Závetca je pri nakladaní so svojim majetkom pre prípad svojej smrti obmedzený iba zákonným ustanovením o neopomenuteľných dedičoch, ak má potomkov (§ 479 OZ). **Právne účinky závetu nastávajú až smrťou poručiteľa.**

V prípade konkurencie viacerých spísaných závetov platí, že novší závet má prednosť pred starším závetom v ustanoveniach, ktoré sú protichodné.

Občiansky zákonník v § 480 upravuje **tri možnosti zrušenie platného závetu:**

1. **spísaním neskoršieho** platného závetu, pokiaľ popri ňom závet nemôže obstať;
2. **odvolaním závetu** (listina o odvolaní musí mať formu, aká je potrebná pre závet);
3. **zničením** listiny, na ktorej bol závet napísaný závetcom (napr. roztrhať ju, spáliť).

## **5.4 Potvrdenie dedičstva a vyporiadanie dedičov**

Potvrdenie dedičstva a vyporiadanie dedičov je hmotnoprávne upravené v § 481 až § 484 Občianskeho zákonníka, avšak procesne ide o právnu úpravu v rámci civilného procesného konania o dedičstve podľa CMP.

Podľa § 161 CMP súd poverí notára ako súdneho komisára, aby vo veci konal a rozhodoval.

V predbežnom vyšetrení vykoná súd všetky potrebné úkony na zistenie dedičov, poručiteľovho majetku a jeho dlhov, prípadne zisťuje, či treba urobiť aj neodkladné úkony. Tiež zistí majetok a dlhy poručiteľa a vykoná ich súpis.

Na základe súpisu majetku a dlhov poručiteľa súd uznesením určí všeobecnú hodnotu majetku, výšku dlhov a čistú hodnotu dedičstva, prípadne výšku jeho predĺženia v čase smrti poručiteľa.

**Súd (notár ako súdny komisár) v uznesení o dedičstve** podľa § 203 ods. 1 CMP najmä

- potvrdí nadobudnutie dedičstva jedinému dedičovi;
- chváli dohodu dedičov o vyporiadaní dedičstva (veriteľ poručiteľa je účastníkom dohody, ak sa vyporiadava jeho pohľadávka);
- potvrdí nadobudnutie dedičstva podľa dedičských podielov, ak medzi účastníkmi nedôjde k dohode, alebo vykoná vyporiadanie medzi dedičmi (rozhodne o tom, čo ktorý z dedičov nadobudol);
- neschváli dohodu o vyporiadaní dedičstva a potvrdí nadobudnutie dedičstva podľa dedičských podielov alebo vykoná vyporiadanie medzi dedičmi.

Konanie o dedičstve sa končí uznesením, ktoré vydáva notár ako súdny komisár. Po vydaní uznesenia majú dedičia možnosť vzdať sa odvolania priamo na pojednávaní o dedičstve a rozhodnutie o dedičstve nadobudne právoplatnosť v deň jeho vydania. Taktiež si dedičia môžu nechať čas na rozmyslenie v lehote 15 dní od prevzatia uznesenia a v tejto lehote kedykoľvek požiadať súd o pokračovanie v konaní o dedičstve. Ak žiadosť o pokračovanie v konaní o dedičstve nie je podaná včas, nastanú účinky právoplatného rozhodnutia o dedičstve. Deň právoplatnosti na rozhodnutí vyznačí notár, u ktorého prebehlo prejednanie dedičstva. Vyznačenie právoplatnosti na rozhodnutí je potrebné na preukázanie prechodu majetkových práv na dediča.

## 5.5 Ochrana oprávneného dediča

Ochranu oprávnenému dedičovi poskytuje Občiansky zákonník v § 485 a 486. Ide o stručnú právnu úpravu, v ktorej je zakotvené, komu prislúcha právo na ochranu, proti komu, o aký druh ochrany ide, v akom rozsahu. Tento postup platí aj v prípade, ak dedičstvo pripadlo štátu.

Ak sa po prejednaní dedičstva **zistí, že oprávneným dedičom je niekto iný**, je povinný ten, kto dedičstvo nadobudol, vydať oprávnenému dedičovi majetok, ktorý z dedičstva má, podľa zásad o bezdôvodnom obohatení tak, aby nemal majetkový prospech na ujmu právneho dediča

**Nepravý dedič má právo**, aby mu oprávnený dedič nahradil náklady, ktoré na majetok z dedičstva vynaložil; takisto mu patria úžitky z dedičstva. V prípade nepravého dediča sa jeho nároky líšia v závislosti od toho, či bol pri nadobudnutí dedičstva dobromyseľný, alebo či vedel, alebo mohol vedieť, že oprávneným dedičom je niekto iný. (§ 485 ods. 1 OZ).

**Dobromyseľný nepravý dedič** má voči oprávnenému dedičovi **právo na náhradu nákladov**, ktorá na majetok nadobudnutý z tohto dedičstva vynaložil, pričom zároveň mu **patria aj úžitky z dedičstva**.

**Ak nepravý dedič bol nedobromyseľný** a teda vedel alebo mohol vedieť, že oprávneným dedičom je niekto iný, má právo len na náhradu nevyhnutných nákladov a je povinný oprávnenému dedičovi okrem dedičstva vydať i jeho úžitky (§ 485 ods. 2 OZ).

Podľa § 486 Občianskeho zákonníka: *„Kto dobromyseľne niečo nadobudol od nepravého dediča, ktorému bolo dedičstvo potvrdené, je chránený tak, ako keby to bol nadobudol od oprávneného dediča.“*

**Procesné uplatnenie práv oprávneného dediča** – aké právne prostriedky použiť.

Ak je predmetom dedičstva hnutelná vec, žaloba má znieť **na vydanie veci z dedičstva**. Následne rovnako formulovaný výrok rozsudku je spôsobilým titulom na nútené vymożenie splnenia povinnosti od povinného v rámci exekúcie odobratím veci. Výnimkou sú tie hnutelné veci, ktoré sa zapisujú do osobitnej evidencie, napr. motorové vozidlá. Tu sa spravidla podáva

žaloba o určenie vlastníckeho práva, nakoľko rozhodnutie o vydanie motorového vozidla, nie je spôsobilé na vykonanie zmeny v evidencii motorových vozidiel.<sup>304</sup>

Posúdením otázky, ktorý z právnych prostriedkov na ochranu subjektívnych práv je potrebné použiť sa zaoberal aj Najvyšší súd SR a v rozhodnutí poznamenal, že *„od prijatia Občianskeho zákonníka je výlučným právnym prostriedkom ochrany oprávneného dediča, výslovne upraveným v § 485 tohto právneho predpisu, žaloba na vydanie dedičstva (hereditatis petitio), pričom v súdnej praxi neboli zaznamenané žiadne pochybnosti, že svojou podstatou ide o žalobu na plnenie alebo na vydanie.“*<sup>305</sup>

Pokiaľ ide o typ procesného prostriedku, ktorou sa **oprávnený dedič domáha vecného práva k nehnuteľnosti** podľa § 485 Občianskeho zákonníka, tak platí, že ak je predmetom ochrany právo k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností, možno žalovať na určenie vlastníckeho, resp. spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnosti tak, **aby rozhodnutie mohlo byť podkladom na vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností.**

Vychádzajúc zo zmyslu právnej úpravy preto možno konštatovať, že žaloba podľa § 485 OZ nemôže mať len povahu žaloby na plnenie. Samozrejme však možno pripustiť, aby sa oprávnený dedič v jednom konaní začatom žalobou podľa § 485 OZ domáhal nielen zmeny vlastníckeho práva, ale aj zmeny faktickej držby.

Tak ako je podkladom na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností formou záznamu rozhodnutie o dedičstve, **takým istým podkladom na zápis vlastníckeho práva oprávneného dediča bude rozhodnutie o žalobe podanej podľa § 485 OZ.** Preto musí byť **vo výroku takéhoto rozhodnutia uvedené, kto je vlastníkom nehnuteľnosti a označenie nehnuteľnosti.** Nestačí túto skutočnosť konštatovať len v odôvodnení.

Žaloba podľa § 485 OZ slúžiaca na ochranu oprávneného dediča je osobitným druhom žaloby, ale iba z dôvodu, že ju môže podať len presne určený subjekt voči presne určenému subjektu, pri presne stanovených podmienkach a v presne vymedzenom čase, pričom povinnému subjektu je uložená povinnosť, a to vydať vec, resp. vydať majetok.<sup>306</sup>

304 Podrobnejšie: Ficová, S., Ivančo, M., Raková, K., a kol. 2022. Dedičské právo v hmotnoprávných a procesnoprávných súvislostiach, 1. vydanie. Wolters Kluwer SR, s. r. o. Bratislava s.299 a nasl.

305 Viď uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/111/2017 zo dňa 25. 04. 2018

306 Podrobnejšie: Ficová, S., Ivančo, M., Raková, K., a kol. 2022. Dedičské právo v hmotnoprávných a procesnoprávných súvislostiach, 1. vydanie. Wolters Kluwer SR, s. r. o. Bratislava s. 307 a nasl.

## Zoznam použitých odborných zdrojov

Dodatkový protokol k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (1950). Publikovaný ako Oznámenie MZV SR143/2001 Z.z. Dostupný elektronicky na: <https://www.aspi.sk/products/lawText/1/51298/1/2>

Dodatkový protokol k Dohovoru o ochrane ľudských práv a dôstojnosti človeka v súvislosti s aplikáciou biológie a medicíny o zákaze klonovania ľudských bytostí. Publikovaný ako Oznámenie MZV SR č. 143/2001 Z.z. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2001/143/20010424>

Dohovor o odstránení všetkých foriem diskriminácie žien. Publikovaný ako Vyhláška ministra zahraničných vecí č. 62/1987 Zb. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1987/62/19870701>

Dohovor proti mučeniu a inému krutému, neľudskému alebo ponižujúcemu zaobchádzaniu alebo trestaniu. Publikovaný ako Vyhláška ministra zahraničných vecí č. 143/1988 Zb. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1988/143/19880921>

Dohovor o právach osôb so zdravotným postihnutím. Publikovaný ako Oznámenie MZV SR č. 317/2010 Z.z. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2010/317/20100710>

Dohovor OSN o právach dieťaťa z 20. 11. 1989 – Publikovaný ako Oznámenie FMZV č. 104/1991 Zb. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/104/20021118>

Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd (1950) Publikovaný ako Oznámenie FMZV č. 209/1992 Zb. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/209/20100601>

Dohovor o ľudských právach a biomedicíne. Publikovaný ako Oznámenie MZV SR č. 40/2000 Z.z. o uzavretí Dohovoru ochrane ľudských práv a dôstojnosti človeka v súvislosti s aplikáciou biológie a medicíny. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2000/40/20000210>

Dôvodová správa k vládnemu návrhu zákona o krátkodobom nájme bytu. 2014 Dostupné elektronicky na: <https://www.nrsr.sk/web/Default.aspx?sid=zakony/zakon & MasterID=4789>

DULAKOVÁ, D. – DULAK, A. 2015. Dvojkoľajnosť právnej úpravy nájmu bytu po prijatí zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu a všeobecné prejavy diskriminácie v právnej úprave nájmu bytu. In: Diskriminácia v zmluvnom práve. Typi Universitatis Tyrnaviensis. 2015. s. 249 ISBN 978-80-8082-835-6.

DULAKOVÁ, D. 2018. Krátkodobý nájom bytu a súvisiace otázky [textový dokument (print)] 1. vyd. Bratislava (Slovensko). Wolters Kluwer SR, 2018. 159 s. ISBN 978-80-8168-939-0. ISBN (online) 978-80-8168-940-6.

FEKETE, I. 2014: Občiansky zákonník. 1. zväzok (Všeobecná časť). Veľký komentár, 2. aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex 2014. ISBN 978-80-8155-039-3

FEKETE, I. 2015. Občiansky zákonník. 4. zväzok (Záväzkové právo – zmluvy). Veľký komentár. 2. aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex. 2015. 949 s. ISBN 978-80-8155-042-3.

FEKETE, I. 2017. Občiansky zákonník. 1. zväzok (Všeobecná časť). Veľký komentár, aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex 2017. ISBN 978-80-8155-073-7

FICOVÁ, S., IVANČO, M., RAKOVÁ, K., a kol. 2022. Dedičské právo v hmotnoprávných a procesnoprávných súvislostiach, 1. vydanie. Bratislava: Wolters Kluwer SR, s. r. o. 2022. 340 s. ISBN 978-80-571-0486-5 (brož.) ISBN 978-80-571-0487-2 (pdf) Dostupný elektronicky na: [https://www.flaw.uniba.sk/uploads/media/Zbornik\\_Dedicske\\_pravo\\_4.pdf](https://www.flaw.uniba.sk/uploads/media/Zbornik_Dedicske_pravo_4.pdf)

FICOVÁ, S., KRIŽAN, M., FEKETE, I., HAMŘIK, M., IVANČO, M., KLINCOVÁ, Z., RAKOVÁ, K. 2023: Zásadná reforma dedičského práva – nevyhnutnosť či nepodstatnosť? Bratislava: Wolters Kluwer ČR. 2023. 392 s. ISBN 978-80-7676-865-9 (brož.) ISBN 978-80-7676-866-6(pdf) Dostupný elektronicky na: [https://www.flaw.uniba.sk/fileadmin/praf/Pracoviska/Katedry/KOP/Dokumenty\\_KOP/Zasadna\\_reforma\\_dedicskeho\\_prava\\_3.pdf](https://www.flaw.uniba.sk/fileadmin/praf/Pracoviska/Katedry/KOP/Dokumenty_KOP/Zasadna_reforma_dedicskeho_prava_3.pdf)

Charta základných práv Európskej únie (2007/C 303/01). Dostupná elektronicky na: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SK/TXT/?uri=celex%3A12012P%2FTXT>

KLUČKA, J. 1996: Medzinárodné právo a Ústava Slovenskej republiky. 2. vyd. Košice: MEDES, s. r. o., 1996, 120 s. ISBN 80-967499-1-9

KNAPP, V.: Teorie práva. Praha. Vydavatelstvo C. H. Beck. 1995. 247 s. ISBN 8071790281

LAZAR, J. a kol. 2018. Občianske právo hmotné. 1. zväzok. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava. IURIS LIBRI. 2018. 726 s. ISBN 978-80-89635-35-1

OVEČKOVÁ, O. 2014: Určenie lehoty všeobecným spôsobom (legislatívne, výkladové a aplikačné problémy). Bulletin slovenskej advokácie č. 10 – 11/2014, Ročník XX., s. 32-39.

PRUSÁK, J. 2001: Teória práva. 2. vyd. Bratislava: Vydavateľské oddelenie Právnickej fakulty UK. 2001. 308 s. ISBN 80-7160-146-2

ŠTEVČEK, M., DULAK, A., BAJÁNKOVÁ, J., FEČÍK, M., SEDLAČKO, F., TOMAŠOVIČ, M., a kol. 2019. Občiansky zákonník. Komentár. 2. Vydanie. Vydavateľstvo C. H. Beck SK. 2019. 3344 s. ISBN 978-80-7400-770-5

Ústava Slovenskej republiky, ústavný zákon č. 460/1992 Zb. Dostupné elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/460/20170601>

Ústavný zákon č. 23/1991 Zb. Ústavný zákon, ktorým sa uvádza LISTINA ZÁKLADNÝCH PRÁV A SLOBÔD ako ústavný zákon Federálneho zhromaždenia Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/23/19910208>

VLČEK, R. a kol. 2007: Vybrané kapitoly z teórie práva pre zdravotníckych a sociálnych pracovníkov. Bratislava. 2 vyd. Epos. 2007. 128 s. ISBN 978-80-8057-703-2

VOJČÍK, P. a kol. 2018. Občianske právo hmotné (1.+2. diel). 2. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o., 2018. 764 s. ISBN 9788073807191

VOJČÍK, P. a kol. 2021. Občianske právo hmotné 1.+2. diel. 3. aktualizované vydanie. Aleš Čeněk, s. r. o., 2021. 395 s. ISBN 978-80-7380-845-7

Vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Dostupná elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2007/549/20090701>

Zákon 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/282/20220101>

Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/162/20230201>

Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>

Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/513/20230622>

Zákon č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2005/36/20230101>

Zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2001/311/>

Zákon č. 400/2015 Z.z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/400/20230501>

Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20200201>

Zákon č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2014/98/20160701>

Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1990/116/20040701>

Zákon č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2007/250/20230725>

Zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2005/7/20230801>

Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2001/566/20230601>

Zákon č. 58/2014 Z.z. o výbušninách, výbušných predmetoch a munícii v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2014/58/20220901>

Zákon č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/576/20240101>

Zákon č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/581/20240201>

Zákon č. 154/1994 Z. z. o matrikách v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1994/154/20230101>

Zákon č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2005/300/20231020>

Zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20230725>

Zákon č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20230601>

Zákon č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/71/20231001>

Zákon č. 420/2004 Z. z. o mediácii a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: [www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/420/20190101](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/420/20190101)

Zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: [https://www.slov-lex.sk/vyhľadavanie-pravnych-predpisov?text=233%2F1995+&vyhlasenie=5 & filter=1](https://www.slov-lex.sk/vyhľadavanie-pravnych-predpisov?text=233%2F1995+&vyhlasenie=5&filter=1)

Zákon č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/323/20211201>

Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/382/20220701>

Zákon č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/586/20210101>

Zákon č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom v znení neskorších predpisov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1963/97/20230601>

Zákon č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o e-Governmente). Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2013/305/20230801>

Zákon č. 272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o dôveryhodných službách) Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2016/272/20190801>

Zákon č. 514/2003 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov. Dostupný elektronicky na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/514/20230701>



