

LEGAL ALERT

VÝBĚR Z PRÁVNÍCH AKTUALIT

červenec 2025



Může být smlouva o smlouvě budoucí kupní uzavřena ústně?

Vzhledem k tomu, že k platnému uzavření smlouvy zřizující či převádějící věcná práva k nemovitosti je zapotřebí naplnit **požadavek písemné formy**, by se dalo usuzovat, že tentýž požadavek musí být naplněn i u smlouvy o smlouvě budoucí, která této smlouvě předchází. Právě prvek vázanosti těchto právních jednání spojuje širokou právní veřejnost, a některé soudy, v **přesvědčení, že je ospravedlnitelné požadovat písemnou formu**.

Nejvyšší soud ale tento názor nesdílí, což potvrdil v rozsudku ze dne 6. května 2025, sp. zn. 33 Cdo 340/2024. Svoje rozhodnutí opřel zejména o § 560 OZ, který požaduje písemnou formu **pouze u převodu věcného práva k věci nemovité**. Nejvyšší soud dále odkazuje na zásadu in dubio pro libertate, která při mnohočetnosti možných výkladů úpravy přikazuje volit způsob, který co nejméně zasahuje do základních práv a svobod.

Na rozhodnutí Nejvyššího soudu a jím konstantně zastávaný právní názor lze pohlížet dvojí optikou. Na pozitivní straně nejsou smluvní strany zatíženy formální byrokratickou překážkou při jednání o budoucím prodeji či koupi nemovitosti a mohou se tak dohodnout rychle a flexibilně. Na druhou stranu zde však vzniká významné riziko, kdy jednájící strana není předem upozorněna či varována stran závaznosti svého jednání prostřednictvím požadavku písemné formy, která by ji před takto významným krokem přiměla k opětovnému zvážení možných následků.

Senát schválil zákon s dalšími fázemi vzniku místa s informacemi o firmách

Dne 23. července senát beze změny schválil vládní předlohu, která v reakci na evropské nařízení mění české zákony kvůli druhé a třetí fázi vzniku jednotného evropského přístupového místa (ESAP). ESAP, kde budou shromážděny **informace o obchodních společnostech**, nyní dostane k podpisu prezident.

Jedná se o informace, které korporace musí zveřejňovat i v současnosti, změna je ale v tom, že budou nově přístupné na jednom místě. V tuzemsku bude tyto informace shromažďovat Česká národní banka.

Cílem úpravy je **zpřístupnit financování evropským podnikům**, jednotlivcům má umožnit dlouhodobě investovat a integrovat národní kapitálové trhy do trhu jednotného.

Může Vás zaměstnavatel libovolně převést na jinou práci?

Dle zákoníku práce je zaměstnavatel v určitých případech oprávněn převést zaměstnance na jinou práci. Intuitivní chápání slovního spojení „převedení na jinou práci“ přitom svědčí pro závěr, že se jim myslí převedení „na jinou pozici“, tedy jednostranná změna druhu práce zaměstnance sjednaného v pracovní smlouvě, a to i v případě nesouhlasu zaměstnance.

Spoléhání na jednoznačné znění textu zákona a přehlížení značně mnohotvárnějšího soudního výkladu může způsobit zásadní nepříjemnosti, obzvláště v případech, kdy **zaměstnanec s výkonem nové práce nesouhlasí**.

Recentní judikatura Nejvyššího a Ústavního soudu tedy zaměstnavatele

nabádá k zvýšené opatrnosti. Klíčová je zde otázka posouzení vztahu libovolného převodu na jinou práci proti vůli zaměstnance a nucených prací, které jsou protiústavní. Požadování výkonu práce, na kterou byl zaměstnanec proti své vůli převeden, totiž pravděpodobně naplňuje **všechny znaky nucené práce** – zejména nedobrovolnost a pohrůžku trestu.

Nejvyšší soud v rámci posuzování práva zaměstnance na odstupné ze smyslu a účelu zákonné úpravy dovodil, že převedení zaměstnance na jinou práci proti jeho vůli může mít **pouze provizorní a dočasnou povahu**, ale nevede k definitivní změně druhu práce. Jestliže tedy nastane zákonný důvod pro převedení, a pokud nepostačí pouhá změna pracovní náplně zaměstnance v rámci pracovní smlouvy, měl by zaměstnavatel nabídnout zaměstnanci možnost výkonu **jiné vhodné práce**, pokud má takovou práci v rámci své organizační struktury k dispozici. Pokud naopak zaměstnanec souhlasit nebude, neměl by jej zaměstnavatel k výkonu jiné práce nutit, a už vůbec ne jej za odmítání plnění nových úkolů sankcionovat (např.: skrze výpověď či okamžité zrušení pracovního poměru).

Otázkou se dále bude zabývat Ústavní soud.

Úroky z prodlení jen do výše jistiny: Co to znamená pro váš dluh?

Rozhodnutí Nejvyššího soudu
sp. zn. 26 Cdo 2716/2023 potvrdilo, že
pravidlo ultra duplum

(§ 1805 odst. 2 občanského zákoníku) se vztahuje nejen na běžné smluvní úroky, ale i na úroky z prodlení.

Pokud tedy věřitel bez rozumného důvodu **otálí s vymáháním dluhu** tak dlouho, až se splatné, ale nezaplacené úroky vyšplhají na stejnou výši jako původní jistina, **ztrácí právo požadovat další úroky**. Toto omezení by mělo platit až do doby, než věřitel svůj nárok uplatní u soudu. Od podání žaloby se pak úroky mohou opět začít navyšovat, a to již bez tohoto omezení.

V praxi má být tedy ze strany věřitele důraz na **aktivní a včasné vymáhání pohledávky**, jelikož v případě otálení s vymáháním může věřitel přijít o úroky z prodlení přesahující výši jistiny.

V případě jakýchkoliv dotazů nebo potřeby konzultace se na nás, prosím, neváhejte obrátit prostřednictvím e-mailové adresy info@sirokyzrzavecky.cz.

Tento dokument je možné užít pouze pro osobní potřebu. Jakékoliv užití tohoto dokumentu k jinému než zmíněnému účelu včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování je bez souhlasu společnosti ŠIROKÝ ZRZAVECKÝ advokátní kancelář, s.r.o. („ŠZ“) zakázáno. Užitím tohoto dokumentu nevzniká mezi uživatelem a ŠZ žádný právní vztah, a zejména uživateli nevzniká žádné právo vůči ŠZ, vyplývající z užití tohoto dokumentu. Nabízení tohoto dokumentu k využití široké veřejnosti nepředstavuje poskytnutí právní rady ve smyslu zákona o advokacii. ŠZ není odpovědná za využití tohoto dokumentu bez její přímé asistence a revize konečného obsahu. Informace zde uvedené nejsou vyčerpávající, a proto nemohou být považovány za poskytnutí specifické právní rady.