

Vymezení doby trvání právního vztahu

Vymezení trvání právního vztahu může být provedeno jak formulací konkrétním datem jako konečným časovým údajem, k němuž závazek zanikne, tak opisnou formulací vyjadřující podle obvyklého chápání časově vymezený úsek (na dobu letní, resp. zimní sezóny, na dobu sklizně, do doby zletilosti). Není vyloučeno ani sjednání časového omezení právního vztahu odkazem na jiný, souběžně existující, či budoucně založený nebo naopak v budoucnu zrušený právní vztah, spadající podle povahy do jiného právního odvětví (správního práva, finančního práva, pracovního práva, práva sociálního zabezpečení apod.).....

Vymezení trvání právního vztahu může být provedeno jak formulací konkrétním datem jako konečným časovým údajem, k němuž závazek zanikne, tak opisnou formulací vyjadřující podle obvyklého chápání časově vymezený úsek (na dobu letní, resp. zimní sezóny, na dobu sklizně, do doby zletilosti). Není vyloučeno ani sjednání časového omezení právního vztahu odkazem na jiný, souběžně existující, či budoucně založený nebo naopak v budoucnu zrušený právní vztah, spadající podle povahy do jiného právního odvětví (správního práva, finančního práva, pracovního práva, práva sociálního zabezpečení apod.). Tak je tomu v případě odkazu např. na trvání platnosti stavebního povolení, do konce účetního či daňového období, do skončení pracovního poměru, do doby odchodu do starobního důchodu apod. Nelze vyloučit, že odkaz na takovou budoucí skutečnost bude dostatečně konkrétní a při přiměřené míře pečlivosti se strany účastníků bude možno z takto vymezeného času vycházet i při úvaze o zániku občanskoprávního vztahu mezi účastníky sjednaného.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 1636/2002, ze dne 25.9.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobců A) P. o. s. a.s., a B) V. P., obou zastoupených advokátem, proti žalovaným 1) J. Č., a 2) M. Č., o vyklizení bytu, vedené u Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou pod sp. zn. 4 C 63/2001, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26.3.2002, č.j. 18 Co 420/2001-40, tak, že rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26.3.2002, č.j. 18 Co 420/2001-40, a rozsudek Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou ze dne 19.6.2001, č.j. 4 C 63/2001-28, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Rychnově nad Kněžnou k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Krajský soud v Hradci Králové jako soud odvolací rozsudkem ze dne 26.3.2002, č.j. 18 Co 420/2001-40, potvrdil rozsudek Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou jako soudu prvního stupně ze dne 19.6.2001, č.j. 4 C 63/2001-28. Uvedeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu, jíž měla být žalovaným uložena povinnost vyklidit byt blíže popsany ve výroku rozsudku soudu prvního stupně a vyklizený žalobcům předat, a to do 15 dnů od právní moci rozsudku.

Odvolací soud převzal skutková zjištění soudu prvního stupně, podle nichž se prvý žalovaný stal nájemcem předmětného bytu na základě nájemní smlouvy, uzavřené dne 1.1.1992 mezi V. e. z., s.p. a

prvým žalovaným s tím, že podle článku I. této nájemní smlouvy byl byt pronajat prvému žalovanému na základě a po dobu trvání pracovního poměru. Vzal za prokázáno, že žalobci jsou na základě kupní smlouvy ze dne 1.11.1999 spoluvlastníky domu, blíže určeného v rozsudku soudu prvního stupně, a to každý jednou ideální polovinou. Ohledně povinnosti prvního žalovaného předmětný byt vyklidit (uvedené v článku III. nájemní smlouvy) odvolací soud dovodil, že ji nelze s otázkou trvání doby nájmu slučovat. Dospěl k závěru, že nájemní smlouva mezi právním předchůdcem žalobců a prvním žalovaným byla sjednána na dobu neurčitou a nájemní vztah tedy trvá dosud. Zaujal názor, že pokud pracovněprávní vztah byl uzavřen na dobu neurčitou a nájemní poměr měl být vázán na existenci pracovního poměru, pak byl i nájemní poměr uzavřen na dobu neurčitou. V tomto směru odkazoval na nejistou událost a dobu trvání nájmu posoudil tak, že není vázána k určitému dni. Podle odvolacího soudu sjednání nájemního poměru na dobu určitou je nutné datově ohraničit konkrétním dnem.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalobci včas dovolání, jehož přípustnost dovozovali z ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o.s.ř. Tvrdili existenci dovolacího důvodu nesprávného právního posouzení věci podle § 241a odst. 2 písm. b) o.s.ř. Namítali, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Podle dovolatelů úmyslem a skutečnou vůlí účastníků bylo sjednat nájemní poměr na dobu určitou, čemuž odpovídá i ujednání v článku I. nájemní smlouvy ze dne 1.1.1992, na základě něhož byl předmětný byt poskytnut prvému žalovanému na dobu trvání pracovního poměru v tehdejších V. e. z. Poukazovali též na závazek sjednaný v článku III. výše uvedené nájemní smlouvy, stanovící povinnost pro nájemce předmětný byt vyklidit a předat pronajímateli v případě skončení pracovního poměru. Vytýkali odvolacímu soudu, že dobu určitou v nájemní smlouvě není třeba vymezit přesným číselným údajem, ale je možné ji ohraničit i jiným, dostatečně určitým způsobem.

Navrhli proto zrušení rozsudku odvolacího soudu a vrácení věci tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaní navrhli odmítnutí dovolání.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací při posuzování tohoto dovolání vycházel v souladu s body 1., 15., 17., hlavy první, části dvanácté, zákona č. [30/2000](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, z občanského soudního řádu ve znění účinném od 1. ledna 2001. Proto v tomto rozsudku jsou uváděna ustanovení občanského soudního řádu ve znění po novele provedené zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále jen „o.s.ř.“).

Zjistil dále, že dovolání bylo podáno včas, osobami k tomu oprávněnými - účastníky řízení řádně zastoupenými advokátem (§ 240 odst. 1 o.s.ř., § 241 odst. 1 o.s.ř.). Přípustnost dovolání v této věci vyplývá z ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o.s.ř. Přezkoumal proto dovoláním napadený rozsudek odvolacího soudu a dospěl k závěru, že dovolání nelze upřít opodstatnění.

Podle § 237 odst. 1 písm. c) o.s.ř. je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. O takový případ jde ve smyslu § 237 odst. 3 o.s.ř. zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu nebyla vyřešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li

právní otázku v rozporu s hmotným právem.

Vzhledem k tomu, že přípustnost dovolání je ve smyslu citovaného ustanovení spojena se závěrem o zásadním významu rozsudku po stránce právní, vyplývá, že také dovolací přezkum se otevírá pro posouzení otázek právních; způsobilým dovolacím důvodem, kterým je možno dovolání odůvodnit, je tedy důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o.s.ř., jímž lze namítat, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (jiné otázky, zejména posouzení správnosti nebo úplnosti skutkových zjištění, přípustnost takového dovolání nezakládají).

Nesprávné právní posouzení věci ve smyslu výše uvedeného ustanovení může spočívat buď v tom, že soud použil na projednávanou právní věc nesprávný právní předpis, nebo v tom, že si použitý právní předpis nesprávně vyložil (viz k tomu z rozhodnutí uveřejněného pod č. 3/1998 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek text na str. 13 /45/, jehož závěry jsou použitelné i za nynější právní úpravy k výkladu ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o.s.ř.). Samozřejmý předpokladem pro uplatnění uvedeného dovolacího důvodu je skutečnost, že na něm napadené rozhodnutí spočívalo, jinými slovy bylo-li rozhodující pro výrok rozhodnutí odvolacího soudu.

Přitom o rozhodnutí odvolacího soudu po právní stránce zásadního významu jde jen tehdy, jestliže odvolací soud posuzoval právní otázku, která měla zásadní význam nejen pro rozhodnutí v konkrétní projednávané věci, ale současně i význam obecný - z hlediska rozhodovací činnosti soudů vůbec. Z tohoto pohledu má rozhodnutí odvolacího soudu uvedený význam zpravidla tehdy, jde-li o takovou právní otázku, která nebyla vyřešena judikaturou vyšších soudů (tj. dovolacího soudu a odvolacích soudů) nebo jejíž výklad se v judikatuře těchto soudů dosud neustálil, nebo jestliže odvolací soud posoudil určitou právní otázku odlišně od ustálené judikatury vyšších soudů.

V dané věci mělo právní posouzení zásadní význam nejen pro rozhodnutí odvolacího soudu v konkrétní věci. Tato otázka (jejíž řešení bylo v dovolání zpochybněno) má přitom i výše uvedený význam.

Odvolací soud založil své potvrzující rozhodnutí na výkladu poměru smluvního ujednání v nájemní smlouvě navazující formulačně na v té době platně existující pracovní (zaměstnavatelský) vztah mezi žalobcem a žalovaným. Dospěl přitom k výše uvedenému závěru, podle něhož „o sjednání nájemního poměru na dobu určitou by bylo možné hovořit pouze tehdy, kdyby i skončení pracovněprávního vztahu prvního žalovaného u právního předchůdce žalobců bylo datově ohraničeno konkrétním dnem.“

V této věci z obsahu spisu vyplývá skutkové zjištění (jež je mezi účastníky nesporné, bylo vzato za základ rozhodnutí soudů obou stupňů a dovolacímu přezkumu ani nepodléhá), podle něhož dne 1.1.1992 uzavřel tehdejší zaměstnavatel žalovaného a vlastník nemovitosti, v níž se sporný byt nachází, se žalovaným nájemní smlouvu, která v článku I. obsahovala toto ujednání „byt byl poskytnut na základě a po dobu trvání pracovního poměru“. V odstavci III. nájemní smlouvy bylo uvedeno: „Poskytnutí bytu, jeho používání, jakož i vybíraná úplata jsou spojeny s trváním pracovního poměru v podniku. Dojde-li proto ke skončení tohoto pracovního poměru, je strana najímající povinna tento byt vyklidit a vyklizený v řádném stavu odevzdati podle předpisů pro to platných. Totéž platí v případě přeložení“ Z těchto zjištění je patrné, že v té době platila mezi tehdejšími shora uvedenými

účastníky rovněž pracovní smlouva ze dne 3.1.1984, podle níž byl pracovní poměr uzavřen na dobu neurčitou. Stejně tak je ze spisu patrné nesporné zjištění, podle něhož dům (objekt bydlení), v němž se předmětný byt nachází, přešel z vlastnictví V. e., a.s. Hradec Králové na P. o. s., a.s. R. n. K. (dnešního žalobce), a to podle kupní smlouvy ze dne 1.11.1999. Pracovní poměr mezi žalovaným a V. e. z., státním podnikem v likvidaci, H. K., byl ukončen dne 31. 3. 1995. Od 1. 4. 1995 nastoupil žalovaný do firmy pana R.

Pro posouzení správnosti právních závěrů odvolacího soudu je proto zapotřebí z hlediska uplatněného dovolacího důvodu zjistit, zda si odvolací soud obsah tohoto smluvního ujednání správně vyložil z toho hlediska, zda představuje sjednání o nájemním poměru uzavřeném na dobu určitou či nikoliv.

Obecně platí, že práva a závazky mohou být sjednány na dobu určitou či neurčitou. To plyne z obecné úpravy vzniku občanskoprávních vztahů (§ 2 odst. 3 o.z.), definice pojmu právního úkonu (§ 34 o.z.), jakož i zásadám platným pro pozdější výklad takového právního úkonu (§ 35 odst. 2 o.z.). Tomu odpovídá důsledek o jejich zániku prostým uplynutím sjednané doby trvání takového vztahu (§ 578 o.z.). Podle ustáleného výkladu citovaného ustanovení doba, po jejímž uplynutí závazek zaniká, může být stanovena k pevnému datu nebo určena počtem dní, měsíců, let nebo určitou událostí. Pro oblast nájemního vztahu je tato zásada zopakována v ustanovení § 676 o.z. Z žádného ustanovení pozitivního práva nelze dovodit omezující důsledek, že by sjednání právního poměru na dobu určitou muselo být vymezeno konkrétním uvedením data, ne-li dokonce bližšího časového určení v rámci určitého dne. Je věcí smluvní autonomie účastníků, jakož i jejich prozíravosti a předvídatosti, zda a nakolik pružně vyjádří svou souhlasnou vůli jednoznačně obražející jejich úmysl omezit výkon práv a povinností ze sjednané smlouvy na dobu určitou.

V tomto směru může být vymezení trvání určitosti právního vztahu provedeno jak formulací konkrétním datem jako konečným časovým údajem, k němuž závazek zanikne, tak opisnou formulací vyjadřující podle obvyklého chápání časově vymezený úsek (na dobu letní, resp. zimní sezóny, na dobu sklizně, do doby zletilosti). Není vyloučeno ani sjednání časového omezení právního vztahu odkazem na jiný, souběžně existující, či budoucně založený nebo naopak v budoucnu zrušený právní vztah, spadající podle povahy do jiného právního odvětví (správního práva, finančního práva, pracovního práva, práva sociálního zabezpečení apod.). Tak je tomu v případě odkazu např. na trvání platnosti stavebního povolení, do konce účetního či daňového období, do skončení pracovního poměru, do doby odchodu do starobního důchodu apod. Nelze vyloučit, že odkaz na takovou budoucí skutečnost bude dostatečně konkrétní a při přiměřené míře pečlivosti se strany účastníků bude možno z takto vymezeného času vycházet i při úvaze o zániku občanskoprávního vztahu mezi účastníky sjednaného. Posouzení platnosti takového ujednání z hlediska určitosti, srozumitelnosti, ve smyslu § 37 o.z. je věcí konkrétního případu.

V této věci pronajímatel podle shora uvedeného citovaného článku I. výslovně omezil dobu nájemního poměru mezi účastníky odkazem na „trvání pracovního poměru v podniku.“ Takové vymezení odpovídá ustanovením § 37 o.z. z hlediska určitosti a neposkytuje důvody k pochybám, co tím měly obě strany nájemní smlouvy na mysli. Pronajímatel tím výslovně, jasně a srozumitelně projevil vůli vázat trvání nájemního vztahu na trvání vztahu pracovního právního s tím, že zánik nájemního vztahu spojil se zánikem pracovního poměru nájemce.

Pokud by vymezení skončení účinnosti nájemní smlouvy bylo určeno prostým odkazem na trvání pracovního poměru, který sám by byl uzavřen na dobu neurčitou, bylo by lze přisvědčit správnosti závěrů odvolacího soudu, podle něhož i určení doby trvání nájmu se tímto vymezením stává nájemním poměrem na dobu určitou. Jestliže však v nájemní smlouvě je srozumitelně a dostatečně určitě vyjádřeno, že nájemní poměr končí současně s ukončením pracovního poměru k zaměstnavateli (současně pronajímateli), jde o určení způsobu zániku práva nájmu navázáním na budoucí právní skutečnost, tkvící svými kořeny sice v jiném právním odvětví, resp. smluvním ujednání podle jiného právního odvětví, která nicméně splňuje požadavek určitosti a srozumitelnosti data, k němuž má k zániku nájemního poměru dojít. Stranou přitom nelze ponechat, že pronajímatel (původní zaměstnavatel žalovaného jako nájemce) v této věci navrhl formulaci nájemní smlouvy, kterou žalovaný (nájemce, resp. zaměstnanec) akceptoval. Jde jmenovitě o výslovné vyjádření kauzy právního úkonu, jež obvykle nemusí být v právním úkonu pod sankcí neplatnosti ani vyjádřeno (srov. § 495 věty první o.z. a contr.). Ta byla v dané věci jasně formulována tak, že uzavření nájemní smlouvy bylo motivováno existencí a trváním pracovního poměru mezi pronajímatelem a nájemcem. Uvedená okolnost podporuje správnost hodnocení tohoto úkonu vyústujících v závěr, že oběma stranám nájemní smlouvy muselo být zřejmé nejen co je právním důvodem uzavření smlouvy, ale rovněž úzká, bezprostřední a nezpochybnitelná vazba mezi právní skutečností skončení pracovního poměru a k tomu se upínajícím zánikem práv a povinností z uvedené nájemní smlouvy. V tomto směru nelze upřít důvodnost dovolacím námitkám žalobce, který akcentoval splnění požadavku míry náležité pečlivosti při formulování obsahu nájemní smlouvy ze své strany, jakož i obecně platná hlediska týkající se autonomie vlastníka nemovitosti, v níž se předmětný byt nachází, uzavřít či souhlasit s dalším trváním nájemního poměru jen s těmi osobami, které u něj současně jsou v zaměstnaneckém poměru. Uvedená argumentace zohledňující možnost přidělení bytu v domě ve vlastnictví zaměstnavatele jako jeden z instrumentů personální politiky, nemůže zůstat ani v této souvislosti stranou pozornosti při hodnocení právního důvodu a výkladu nájemní smlouvy v této věci. Z oblasti hodnocení dovolacího soudu se vymyká hodnocení té části smluvního ujednání stanovícího tentýž zánik nájemní smlouvy k případu „přeložení“, neboť skutkový závěr v této věci (ani tvrzení účastníků) k hodnocení přípustnosti takového smluvního ujednání neposkytují.

Vztah z nájemní smlouvy je vztahem občanskoprávním. Vztah pracovněprávní (resp. vztah mezi zaměstnavatelem a zaměstnancem) je vztahem opírajícím se o příslušná ustanovení pracovněprávních předpisů. Není žádného důvodu směšovat posuzování právního vztahu ze zaměstnaneckého poměru z hlediska terminologie s požadavky na výklad občanskoprávní smlouvy, kterou nájemní smlouva nepochybně je. Odkaz v ní stranami použitý se váže pouze ke skutečnosti, která mohla nastat na základě úkonů účastníků pracovněprávního vztahu, lhostejno zda na základě dohody, výpovědi se strany zaměstnavatele či zaměstnance, okamžitým skončením pracovního poměru atd. Důsledek z toho plynoucí je nicméně právně možný, jasně definovaný a evidentně zjištělný. Je jím okamžik skončení pracovního poměru mezi (tehdejší) zaměstnavatelem (a současně pronajímatelem) a mezi zaměstnancem (současně nájemcem). Pak ovšem nelze pochybovat o tom, že k okamžiku, v němž takto označený důsledek nastane, nastoupí důsledky skončení nájemního vztahu, který na tuto okolnost odkazoval.

V této věci proto nemohl dovolací soud spolehlivě přisvědčit závěrům odvolacího soudu, jak jsou uvedeny v odůvodnění jeho rozsudku. Podle ustanovení § 243b odst. 2 o.s.ř. proto rozsudek odvolacího soudu zrušil. Protože důvody, pro které byl zrušen rozsudek odvolacího soudu, platí i na rozsudek soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i tento rozsudek a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 o.s.ř.). V dalším řízení bude třeba provést potřebné důkazy vyplývající ze shora uvedených závěrů dovolacího soudu.

Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)