

PRÁVO

Nájem, nebo provoz dopravního prostředku?

Foto: Shutterstock

Pro nájem dopravního prostředku nelze použít jen zvláštní ustanovení v občanském zákoníku, ale i obecná úprava nájmu. Od nájmu, ale i od přepravní smlouvy je pak třeba odlišit provoz dopravního prostředku, tzv. charter. Ten se využívá zejména při provozu letadel nebo říčních lodí, ale i u těžké dopravy.

Pro nájem dopravního prostředku se použije obecná úprava nájmu a zvláštní úprava o nájmu dopravního prostředku. Zvláštní úprava má však přednost.

Nájem je v občanském zákoníku upraven v ustanoveních § 2201 až 2325. Pojmové znaky nájmu tvoří přenechání věci jiné osobě, a to dočasně a za úplatu.

Věc může být pronajata na dobu určitou i neurčitou. Pokud doba není ve smlouvě uvedena vůbec, pak platí, že jde o nájem na dobu neurčitou. Pokud se bude jednat o dočasné přenechání věci bezúplatně, pak nepůjde o nájem. Bude se jednat o jiné řešení, například při využití smlouvy o výpůjčce, nebo může jít o výprosu.

Pronajmout lze i věc, která v budoucnu teprve vznikne, je-li

možné ji dostatečně přesně určit při uzavření nájemní smlouvy.

Neujednávají-li strany dobu trvání nebo den skončení nájmu, pak platí, že se jedná o nájem na dobu neurčitou. Jde o nevyvratitelnou právní domněnku.

Ujednávají-li si strany nájem na dobu určitou delší než padesát let (což bude u dopravních prostředků výjimečné, ale zcela vyloučit to nelze, například u železničních nákladních vozů), má se za to, že byl nájem ujednán na dobu neurčitou s tím, že v prvních padesáti letech lze nájem vypovědět jen z ujednaných výpovědních důvodů a v ujednané výpovědní době.

Pronajímatel odevzdá nájemci věc v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Přitom pronajímatel

- ▶ odevzdá nájemci věc se vším, co je třeba k jejímu řádnému užívání.

Vady věci

Zákonná úprava řeší otázky vad věci ve vztahu k jejímu užívání s obtížemi, eventuálně je-li užívání znemožněno zcela. Oznamí-li nájemce věci řádně pronajímateli vadu věci a jde o vadu, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požádat o náhradu účelně vynaložených nákladů.

Jestliže však ztěžuje vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li užívání zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Přitom má nájemce právo započíst si to, co může žádat od pronajímatele až do výše nájemného za jeden měsíc.

Účel sjednaný a obvyklý

Pronajímatel se zavazuje k tomu, že nájemce může užívat věc ke sjednanému účelu, není-li účel sjednaný, pak k účelu obvyklému, a to tak, aby nájemce mohl předmět nájmu nerušeně užívat. Pronajímatel nemůže měnit podstatu věci a provést takové změny, které věc změní oproti stavu, v jakém byla předána.

Občanský zákoník určuje, že nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Nájemce je povinen platit nájemné.

Pokud má věc vadu, kterou má odstranit pronajímatel, nájemce oznámí pronajímateli, že věc má vadu, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl. Pokud ji nájemce při pečlivém užívání zjistit mohl, ale nezjistil ji nebo ji zjistil, ale neoznámil, pak porušil určenou povinnost a při naplnění předpokladů odpovědnosti za škodu by odpovídal za případnou škodu.

Placení nájemného

Za užívání se platí nájemné. Nájemné se platí v ujednané výši, a není-li výše nájemného ujednána, platí se ve výši obvyklé. Platí zde obdobné pravidlo jako při doho-



Trvání nájmu
Neujednají-li strany dobu trvání nebo den skončení nájmu, pak platí, že se jedná o nájem na dobu neurčitou. Jde o nevyvratitelnou právní domněnku.

dě stran o tom, že kupní smlouva vzniká bez dohody o ceně. Rozhodující pro určení úplaty není „doba plnění smlouvy“, ale „doba uzavření nájmní smlouvy“ s přihlédnutím k nájmemu za nájem obdobných věcí za obdobných podmínek.

Pokud má být nájemné, podle případné dohody stran, plněno jinak než v penězích, je rozhodná majetková hodnota poskytovaného plnění vyjádřená v penězích.

Ustanovení zákona upravuje, že oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Pokud by bylo nezbytné zabránit škodě nebo by hrozilo nebezpečí z prodlení, pak se předchozí oznámení nevyžaduje. Pokud by z uvedeného titulu činností pronajímatele vznikly obtíže, které by nebyly jen nepodstatné, má nájemce právo na slevu z nájemného. Případným nesplněním povinnosti, při naplnění ostatních předpokladů, může nájemci vzniknout odpovědnost za škodu. Případně, podle okolností případu, by se mohly naplnit předpoklady výpovědního důvodu nebo vzniknout možnost vypovězení nájmu bez výpovědní doby.

Změna věci

Nájemce nemá právo na změnu věci. Právo na změnu věci má jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Byla-li nájmní smlouva uzavřena v písemné formě (což lze jen doporučit), vyžaduje i souhlas písemnou formou.

Případnou změnu věci provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, pak se podle míry zhodnocení vyrovná pronajímatel a nájemce při skončení nájmního vztahu.

Jestliže však nájemce provede změnu věci bez souhlasu pronajímatele, musí věc uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce, na žádost pronajímatele, věc do původního stavu, může pronajímatel vypovědět nájem i bez výpovědní lhůty. Věc pak musí být v původním stavu nejpozději při skončení nájmu věci.

Občanský zákoník pamatuje i na situace, ve kterých dochází

ke změně vlastnictví (§ 2221). Smlouva sice obecně zavazuje jen smluvní strany, ale zde platí, že změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti na nového vlastníka. Pro nového vlastníka však nejsou závazná ta ujednání o pronajímatelových povinnostech, která si sjednaly strany nad rámec zákona. Jestliže by však nový vlastník o těchto smluvních ujednáních věděl, pak by je musel respektovat.

Skončení nájmu

Zákon se pak věnuje i otázkám skončení nájmu. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli věc v místě, kde ji převzal, a v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila.

Při odevzdání věci si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem. To platí, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

Zákon pak řeší užívání pronajaté věci, které není po právu. Jestliže je věc užívaná nájemcem takovým způsobem, že hrozí opotřebení nad přiměřenou míru, nebo dokonce zničení věci, anebo jestliže nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo:

- v povinné písemné formě vyzvat nájemce k nápravě a upozornit ho na možnost výpovědi bez výpovědní doby, nejzjedná-li nájemce nápravu;
- vypovědět nájem bez výpovědní doby.

Zvláštní úprava nájmu dopravního prostředku

Smlouvou o nájmu dopravního prostředku se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci na určitou dobu užívání dopravního prostředku a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli nájemné.

Podstatnými náležitostmi smlouvy jsou:

- závazek nájemce zaplatit úplatu (nájemné),
- sjednání určité doby užívání,
- určení dopravního prostředku.

V dřívější úpravě zákoníku mezinárodního obchodu byla tato

smluvní úprava orientovaná na specifický druh dopravního prostředku. V navazujícím obchodním zákoníku nebyl druh dopravního prostředku nijak limitován. Tak je tomu i v dnešním občanském zákoníku. Tuto smluvní úpravu lze tedy použít na všechny druhy dopravních prostředků.

Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci dopravní prostředek spolu s potřebnými doklady v době určené ve smlouvě, jinak bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.

Způsobilost dopravního prostředku

Dopravní prostředek musí být způsobilý k provozu a k ujednanému způsobu užívání, jinak k užívání, k němuž dopravní prostředek obvykle slouží.

Pokud by dopravní prostředek nebyl způsobilý k provozu, nájemce má právo odmítnout dopravní prostředek převzít. Pokud by nezpůsobilost zjistil dodatečně, má právo dopravní prostředek vrátit. Může přitom žádat o:

- odstranění vady,
- odevzdání jiného dopravního prostředku,
- zrušení smluvního vztahu.

Ujednání o pojištění, údržbě a opravách

Občanský zákoník se věnuje i otázce pojištění. Povinnost dát dopravní prostředek pojistit má nájemce, jen když to stanoví smlouva.

Kromě případného ujednání o pojištění je vhodné zvážit smluvní úpravu o údržbě a opravách. Není-li dohodnuto jinak, udržuje dopravní prostředek nájemce, a to ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.

Pronajímatel nahradí nájemci náklady, které nájemce vynaložil na údržbu. Pokud toto právo neuplatní nájemce u pronajímatele do tří měsíců, právo zanikne.

Nájemce je povinen platit nájemné ve smluvené výši, a to po ukončení užívání dopravního prostředku. Je-li nájem ujednaný na dobu delší než tři měsíce, platí nájemce nájemné ke konci každého kalendářního měsíce.

Nájemce platí nájemné, ať prostředek z vlastní vůle užíval, nebo neužíval. Platí nájemné též tehdy,

když byl prostředek k užívání nezpůsobilý z důvodů, které sám způsobil.

Provoz dopravního prostředku

Závazky poskytovatele a objednatele v základním ustanovení smlouvy o provozu dopravního prostředku určují podstatné náležitosti.

Ty jsou:

- určení dopravního prostředku,
- určení provozu, tj. určení cesty nebo cest anebo doby k vykonání cest,
- závazek poskytovatele k přepravě nákladu,
- závazek objednatele k úplatě.

Smlouva nachází své využití v mezinárodních vztazích (v zákoníku mezinárodního obchodu byla dříve smlouva o provozu lodí), ale i v tuzemsku zejména při provozu letadel nebo říčních lodí; může být též použita i v oblasti takzvané těžké dopravy (tedy při přepravě turbín, mostních konstrukcí, ukládacích nádrží paliva a podobně).

V dopravní praxi se tato smlouva označuje jako charter (zejména lodí, letadla, vozidla těžké nákladní dopravy).

Specifikace charteru

Při provozu dopravního prostředku je závazek specifikován buď

- určením cesty, kterou má dopravní prostředek vykonat (takzvaný trip charter, voyage charter),
- nebo určením doby, po kterou má dopravní prostředek zásilky přepravovat (takzvaný time charter).

Charter na cestu má příbuznost se smlouvou o přepravě věci, kdežto charter na dobu má příbuzné rysy se smlouvou nájemní, respektive smlouvou o nájmu dopravního prostředku. Charter na dobu se také může stát podkladem charteru nebo několika charterů na cestu, jestliže objednatel provozu na dobu uzavře s třetí osobou další charter (takzvaný subcharter) na cestu.

Provozce je povinen zabezpečit, aby dopravní prostředek byl způsobilý k cestám, které jsou předmětem smlouvy, a použitelný pro přepravu stanovenou ve smlouvě.

Povinnosti provozce

Provoz se liší od přepravní smlouvy i od smlouvy o nájmu. Provozce je povinen opatřit prostředek posádkou a pohonnými hmotami.

Oprávnění požadovat smluvený provoz dopravního prostředku může objednatel postoupit jiné osobě (takzvaná cese).

Není-li dopravní prostředek způsobilý, nahradí provozce objednateli škodu z toho vzniklou, ledaže prokáže, že tuto nezpůsobilost nemohl ani při zachování potřebné péče předvídat.

Přejímá-li provozce k přepravě náklad, použije se pro určení práv a povinností stran přiměřeně (což znamená, že se posuzuje použití každého ustanovení jednotlivě) ustanovení upravující smlouvu o přepravě, pokud to povaha smlouvy o provozu dopravního prostředku připouští.

Ustanovení smlouvy o provozu dopravního prostředku jsou poměrně stručná a je jich malý počet, avšak v praxi se ukázalo, že zdaleka nejde o mrtvou literu zákona.



Vlastní právní úprava smluv v občanském zákoníku je poměrně stručná a široce dispozitivní. Je tedy třeba i v těchto otázkách se dostatečně věnovat smluvnímu řešení pro daný konkrétní případ.

Obecně pak platí, že ve smlouvách musí být mimo jiné řádně identifikovatelné předměty plnění a smluvní strany a u pojmenovaných smluv je třeba mít ujednané podstatné části smlouvy. ●

prof. Karel Marek

Fakulta právních a správních studií
Vysoká škola finanční a správní

Literatura:

Bejček, J.; Marek, K.; Kotásek, J.; Ondřejová, D. Nástin obchodního práva, II. 2., upr. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2012. 111 s. Edice multimediálních učebních textů č. 78. ISBN 978-80-210-4978-9.

Cisko, L. Interference the sovereign state into economic processes in the national economy, In Economy and Management: Modern Transformation in the Age of Globalization, II. International Scientific Conference, 2018, Kleipeda University, Baltia Publishing.

Kindl, M.; Rozehnal, A. a kol. Občanský zákoník. Praktický komentář. II. díl. Vydavatelství a nakladatelství A. Čeněk, Plzeň, 2019, 937 s. ISBN 978-80-7380-742-9.

Marek, K. K uzavírání smluv. Právní fórum, Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, roč. 2012, č. 4, s. 138-143. ISSN 1214-7966.

Marek, K. Smluvní obchodní právo. Kontrakty. 4. vydání, MU Brno, 2008, 390 s. ISBN 80-210-3951-5. Švestka, J.; Dvořák, J.; Fiala, J. Občanský zákoník, část V. Komentář. Praha, Wolters Kluwer, 2014, 1700 s. ISBN 978-80-7478-639-9.



Provozce

Provoz se liší od přepravní smlouvy i od smlouvy o nájmu. Provozce je povinen opatřit prostředek posádkou a pohonnými hmotami.