

Oblast: **Občanskoprávní vztahy**

Podoblast: **Darovací smlouva**

Dobrý den, pane Jareši,

opět se na Vás obracím s prosbou o zodpovězení dotazu.

Na OP Jihlava se obrátila klientka s tím, že by chtěla darovat garáž (kterou má ve svém výlučném vlastnictví) **svoji vnučce. Ta je ale ještě nezletilá (16 let).**

Klientka ode mě obdržela informaci, že dle **§ 898 OZ je v tomto případě potřeba souhlasu soudu.**

Přesto mě požádala, zda bych se Vás mohla zeptat, **jestli neexistuje nějaké řešení, které by se obešlo bez jednání soudu.**

Např. **zda by šlo v rámci darovací smlouvy vložit komentář, že nemovitost vnučka nabyde dovršením zletilosti?**

Vážená paní,

k dotazu Vaší klientky sděluji následující: právně je darování upraveno v ustanoveních § 2055 a následujících občanského zákoníku v platném znění.

V zásadě rozlišujeme dva druhy darovacích smluv, a to **a)** reálnou darovací smlouvu, při jejímž uzavření dochází zároveň k předání předmětu daru, a to nejen tzv. „z ruky do ruky“, ale také symbolicky (např. předáním klíčů od automobilu) či ponecháním věci v držení obdarovaného (má-li darovanou věc již už u sebe), nebo **b)** konsenzuální darovací smlouva, kdy se dárce pouze zavazuje, že dar do vlastnictví obdarovaného teprve převede, např. z důvodu splnění nějaké podmínky, **a obdarovaný tuto nabídku akceptuje**, tedy k uzavření smlouvy a jejímu splnění proto dojde až v budoucnu.

Toto by byl případ Vaší klientky, kdy by darovací smlouva obsahovala odkládací podmínku, podle které by účinnost předmětné darovací smlouvy nastala až okamžikem splnění podmínky, tedy dosažením plnoletosti vnučky dárkyně.

Jak vpředu uvedeno, s tímto stavem by musela obdarovaná souhlasit. Ale tento souhlas platně právně nemůže učinit, protože není způsobilá pro nedostatek věku takto konat.

Bylo by třeba v této situaci uplatnit ustanovení § 32 o. z. a do tohoto darovacího procesu by museli vstoupit zákonní zástupci obdarované. Zde je stanoveno, že zákonný zástupce by musel udělit nezletilé obdarované, která nenabyla plné svéprávnosti, ve shodě se zvyklostmi soukromého života souhlas k právnímu jednání, spočívajícího ve vyjádření jejího souhlasu s odkládací podmínkou darovací smlouvy.

Shoda se zvyklostmi soukromého života je podrobně rozebrána v komentáři JUDr. Ondřeje Frinta, Ph.D. k § 32 o. z., uveřejněného v ASPI (stav k 27.5.2019). Po prostudování předmětného komentáře jsem toho názoru, že tento souhlas zákonného zástupce nezletilé k vyjádření akceptace odkládací podmínky by mohl obstát.

Jako nejjednodušší řešení celé věci bych viděl – bez znalosti poměrů v rodině – nechat vnučku dospět do plnoletosti a pak sepsat nekomplikovanou darovací smlouvu na darování nemovité věci.

Vážená paní Janderková, přeji příjemný zbytek dne a srdečně Vás zdravím.

JUDr. Karel Jareš
právník Asociace OP

NOZ

§ 32

(1) Udělil-li zákonný zástupce nezletilému, který nenabyl plné svéprávnosti, ve shodě se zvyklostmi soukromého života souhlas k určitému právnímu jednání nebo k dosažení určitého účelu, je nezletilý schopen v mezích souhlasu sám právně jednat, pokud to není zákonem zvlášť zakázáno; souhlas může být následně omezen i vzat zpět.

(2) Je-li zákonných zástupců více, postačí, projeví-li vůči třetí osobě vůli alespoň jeden z nich. Jedná-li však vůči další osobě více zástupců společně a odporují-li si, nepřihlíží se k projevu žádného z nich.

Právně je darování upraveno v § 2055–2078 [občanského zákoníku](#) a realizuje se prostřednictvím *darovací smlouvy*. Fakticky k darování dochází buď reálně, současně s odevzdáním daru, nebo konsenzuálně, kdy se dárce zaváže teprve v budoucnu vlastnické právo k daru převést a obdarovaný tuto nabídku přijme. Darováním ale právní vztah mezi dárce a obdarovaným nezaniká, což se projevuje např. v možnosti v budoucnu dar odvolat.

Darovací *smlouva* je smlouvou pojmenovanou, jedním ze smluvních typů, který je výslovně upraven zákonem. Jde o dvoustranné [právní jednání](#), pro její uzavření tedy není podstatnou okolností pouze nabídka daru, ale také jeho přijetí obdarovaným. To ovšem může být i jen konkludentní, vyplývající z okolností. Rozlišuje se přitom:^[7]

- *reálná darovací smlouva*, při jejímž uzavření dochází zároveň k [předání](#) předmětu daru, a to nejen „z ruky do ruky“, ale také symbolicky (tzv. dlouhou rukou, *longa manu*, např. předáním klíčů od automobilu) či ponecháním v [detenci](#) obdarovaného (tzv. krátkou rukou, *brevi manu*, má-li darovaná věc už u sebe)
- *konsenzuální darovací smlouva*, kdy se dárce pouze zavazuje, že dar do vlastnictví obdarovaného teprve převede, např. z důvodu splnění nějaké podmínky, a obdarovaný tuto nabídku akceptuje (k uzavření smlouvy proto dojde a její splnění je ponecháno budoucnosti; neplnění zde nicméně nezakládá nárok na úroky z prodlení)

Konsenzuální darovací smlouva ale není uzavřena tehdy, jde-li pouze o *slib daru*, který není obdarovaným řádně akceptován. Pak slibující nemá povinnost dar odevzdat a druhá strana má právo pouze na náhradu účelně vynaložených nákladů, které jí v souvislosti s tím vznikly.

Základními charakteristikami každé darovací smlouvy je její dobrovolnost, nemůže tedy jít o plnění jakékoli právní povinnosti, a bezúplatnost. Tomu však nebrání, je-li podmíněna přijetím příkazu nebo splněním určité podmínky, nejde-li ovšem o majetkovou protislužbu dárce. Takových vedlejších ujednání může být velmi mnoho, právně nerelevantní je jen prosté určení účelu daru, kterým obdarovaný není vázán. Stanoví-li ale dárce nějakou podmínku, ať již odkládací (suspenzivní) nebo rozvazovací (rezolutivní), má to už na právní účinky darovací smlouvy podstatný vliv (§ 548 [OZ](#)). Kupř. i nesplnění rozvazovací podmínky poskytovat pravidelně určitou část výtěžku z nájmu darovaného domu na dobročinné účely, ke kterému dojde až po několika letech od darování, má za následek zánik vlastnictví daru.^[8] Nepřihlíží se pouze k podmínkám nemožným, pří-

čícím se **dobrým mravům** (např. zákaz manželství s určitou osobou) nebo narušujícím **veřejný pořádek**, vybízejícím k trestné činnosti či zjevně šikanujícím obdarovaného. Jde-li o uložení konkrétního příkazu, spočívajícího např. v povinnosti dárce veřejně poděkovat, je vymahatelný až poté, co dárce svou část smlouvy splnil. Pro příkazy, které jsou ve **veřejném zájmu**, zákon zvláště z tohoto důvodu navíc ustanovuje, že jejich splnění mohou po smrti dárce kromě jeho dědiců vymáhat i příslušné **orgány veřejné moci** nebo **právníkové osoby**, které jsou oprávněné takový zájem chránit.^[9]

Z hlediska formy platí, že darování je zásadně neformální, darovací smlouvu lze uzavřít jakýmkoli způsobem. Výjimkou je darování věci zapsané do veřejného seznamu, jako je **katastr nemovitostí** či rejstříky **patentů**, **průmyslových vzorů**, **ochranných známek** apod., kde je pod sankcí absolutní neplatnosti vyžadována písemná forma smlouvy. Podobně je nutné vždy uzavřít písemnou smlouvu u konsenzuálního darování, protože je vhodné prokázat, že nešlo např. jen o nezávazný slib darování.^[10]

PRÁVNÍ PODMÍNKY

Právní podmínky jsou podmínky, na jejichž splnění lze vázat vznik, změnu nebo zánik práv a povinností.

Právní podmínka je součástí takových právních jednáních, kde **trvá stav nejistoty ohledně určité skutečnosti**, na kterou se vážou následky právního jednání. Není jisté, zda ona nejistá skutečnost vůbec nastane - např. zaplacení kupní ceny, vydání stavebního povolení nebo ukončení studia... Nebo je jisté, že nastane, ale neví se kdy - např. smrt člověka... Nebo se neví, zda již (ne)nastala - např. vydání souhlasu k umístění sídla společnosti s ručením omezeným v nemovitosti ve vlastnictví třetí osoby.

Podmínky mohou být formulovány **pozitivně** (podmínkou v takovém případě bude, že nějaká skutečnost nastane) i **negativně** (podmínkou v takovém případě bude, že nějaká skutečnost nenastane).

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, rozlišuje tyto právní podmínky

- **odkládací podmínka** (suspensivní podmínka)
- **rozvazovací podmínka** (rezolutivní podmínka)

• **Odkládací podmínka**

- **Odkládací podmínka** je podmínka, na jejímž splnění závisí, zda nastanou právní následky určitého jednání.
- Obvykle smlouva nabývá účinnosti hned jejím uzavřením. Je-li však součástí smlouvy ujednání obsahující odkládací podmínku, **účinnost takové smlouvy nastává až okamžikem splnění podmínky**. Do té doby trvá stav nejistoty, zda účinnost smlouvy vůbec a/nebo kdy nastane/nastala.
- **Odkládací podmínka musí být objektivně i právně splnitelná**. Pokud se následně ukáže, že podmínka nebude splněna, právní následky právního jednání nenastanou. Tzn., že nesplnitelná podmínka má za následek neplatnost právního jednání.

- **Příklad** odkládací podmínky: V darovací smlouvě, na základě které otec daruje synovi auto, je stanovena odkládací podmínka, podle které účinnost smlouvy nastane až okamžikem, kdy syn získá řidičské oprávnění.

- Systém ASPI - stav k 27.5.2019 do částky 56/2019 Sb. a 15/2019 Sb.m.s.
- Komentář k 89/2012 Sb. : text paragrafu X text komentáře [poslední stav textu]

- [§ 32](#)

- **(Souhlas zákonného zástupce k určitému právnímu jednání)**
 - JUDr. Ondřej Frinta, Ph.D.

- **Přehled výkladu:**

- I. Obecně (1 až 5)
- II. Shoda se zvyklostmi soukromého života (6 a 7)
- III. Určité právní jednání nebo dosažení určitého účelu (8)
- IV. Zákonný zákaz jednání nezletilého (9 a 10)
- V. Odvolání a zpětvzetí souhlasu (11 a 12)
- VI. Udělení souhlasu více zákonnými zástupci (13)

- **Z důvodové zprávy (k § 31 až 36):**

- Základní myšlenka osnovy se opírá o fakt, že zákonní zástupci, zpravidla tedy rodiče, jsou ti, kdo nezletilého nejlépe znají a spolu s ním dokáží nejlépe posoudit jeho rozum, vůli a další individuální schopnosti. Proto se navrhuje stanovit, že souhlasí-li zákonný zástupce, aby nezletilý něco učinil, ať již se bude jednat o jednotlivý čin nebo i o komplex jednání, tentokrát ale vždy vztažený k určitému konkrétnímu účelu, má nezletilý bez dalšího způsobilost v těchto záležitostech právně jednat. Navrhované opatření sleduje zejména ochranu třetích osob. Oboje se však váže na podmínku, že povolení k těmto aktivitám a charakter (náročnost a rozsah) jednání nezletilého nevybočují z mezí zvyklostí společenského života. Udělený souhlas může být omezen nebo vzat zpět, přirozeně že jenom s důsledky ex nunc.

- **I. Obecně**

- Obsahem tohoto ustanovení je úprava způsobilosti právně jednat v případě nezletilého, který nenabyl plné svéprávnosti, a to po udělení souhlasu jeho zákonného zástupce (zpravidla rodiče, příp. poručníka). Dostatečné odůvodnění zařazení této konstrukce do právní úpravy obsahuje důvodová zpráva, na kterou je možno v tomto směru odkázat.

- Na základě udělení souhlasu ze strany zákonného zástupce (při respektování stanovených omezení, srov. níže) se nezletilý stává schopným v

mezích souhlasu sám právně jednat [arg. "udělí-li zákonný zástupce (...) souhlas, je nezletilý schopen (...) sám právně jednat (...)]. Toto pravidlo tedy není konstruováno jako vyvratitelná právní domněnka, takže důkaz opaku (tj. že nezletilý k danému právnímu jednání vzhledem ke své rozumové volní vyspělosti způsobilý není) nepřichází v úvahu. To je zásadní rozdíl od obecného pravidla obsaženého v [§ 31](#), čímž je v této situaci zásadně zvýšena právní jistota třetích osob (tj. osob právně jednajících s nezletilým).

-
- V ustanovení není pro souhlas ze strany zákonného zástupce předepsána žádná forma. Souhlas tedy může být poskytnut jak výslovně (ať ústně, či písemně), tak konkludentně (srov. níže). Písemná forma bude praktická zejména tehdy, když třetí strana vstupující do právního poměru s nezletilým, který nenabyl plné svéprávnosti, bude mít zásadní zájem na ujištění, že dotýčný nezletilý jedná v režimu [§ 32](#), tj. se souhlasem svého zákonného zástupce (např. z důvodu velké hodnoty věci, kterou si nezletilý kupuje).
-
- V té souvislosti je třeba si položit otázku, vůči komu zákonný zástupce projevuje svoji vůli, a to tím spíše, že z odst. 1 vyplývá, že zákonný zástupce uděluje souhlas nezletilému, zatímco z odst. 2 plyne, že zákonný zástupce projevuje vůli vůči třetí osobě. Odpověď na tuto otázku lze vyvodit ze skutečnosti, že v každém z odstavců je upravena určitá dílčí problematika, přičemž obě se vzájemně doplňují. Tak v odst. 1 se upravuje udělení souhlasu nezletilému ze strany jeho zákonného zástupce a podmínky jeho udělení, zatímco v odst. 2 je upraveno, jak má zákonný zástupce projevit vůli vůči třetí osobě. Zákonný zástupce tedy činí dva projevy vůle. První směřuje vůči nezletilému, kterého zákonný zástupce zastupuje (např. vyslovuje souhlas, aby si nezletilý odměnou za dobré vysvědčení koupil v určitém obchodě jízdní kolo zcela podle svého výběru bez ohledu na cenu), a druhý směřuje vůči další osobě (tj. vůči osobě, s níž má dotýčný nezletilý vstoupit do právního poměru). Jeho obsahem je pak informace o tom, že nezletilému byl udělen souhlas k určitému právnímu jednání nebo k dosažení určitého účelu. V praxi si lze ovšem představit, že oba projevy vůle budou následovat bezprostředně po sobě, anebo dokonce že bude učiněn pouze druhý projev vůle (tj. vůči třetí osobě), z něž bude implicitně vyplývat udělení souhlasu podle odst. 1 (forma není předepsána, srov. výše). Tak tomu bude např. v situaci, kdy rodič chce své dítě odměnou za dobré vysvědčení překvapit, a aniž mu cokoliv dopředu řekne, jde s ním do obchodu, kde vůči prodáváči (a ovšem tak, aby to slyšelo zároveň jeho dítě) pronese: "Ať si můj syn zakoupí odměnou za vysvědčení jízdní kolo zcela podle svého výběru, bez ohledu na cenu." V tomto případě jde o projev vůle učiněný vůči třetí osobě (prodáváči jízdních kol), avšak implicitně je v něm obsaženo také udělení souhlasu vůči dotýčnému nezletilému. Konečně si lze představit také jednání konkludentní, z něž bude vyplývat udělení souhlasu nezletilému a které bude zároveň směřovat vůči třetí osobě. Pak oba projevy vůle splynou v jeden. Např. rodič ukáže směrem od dítěte k poblíž stojícímu prodáváči cukrátek, takže dítěti i prodáváči je z toho zřejmé, že rodič dítěti dovoluje dojít si k prodáváči koupit cukrátko.
-
- Zákonný zástupce je však při udělení souhlasu podle [§ 32](#) omezen podmínkami obsaženými jednak přímo v [§ 32](#), jednak v souvisejících ustanoveních. Podmínky vyžadované v [§ 32](#) jsou následující: (1) souhlas je dán ve

shodě se zvyklostmi soukromého života, (2) týká se určitého právního jednání, (3) zákon jednání nezletilého zvláště nezakazuje (srov. např. [§ 34](#)). K těmto podmínkám srov. výklad níže. Ze souvisejících ustanovení vyplývají další omezení. Tak udělení souhlasu k samostatnému provozování obchodního závodu je speciálně upraveno v [§ 33](#) (a tudíž nemůže být předmětem souhlasu podle [§ 32](#)). Z [§ 36](#) vyplývá, že pokud by zákonný zástupce udělil nezletilému souhlas k takovému právnímu jednání, k němuž by i sám zákonný zástupce potřeboval přivolení soudu, nezletilý k samostatnému právnímu jednání v této záležitosti způsobilý nebude.

-

- **K odst. 1**

-

- **II. Shoda se zvyklostmi soukromého života**

-

- V [§ 9 odst. 2](#) se stanoví, že ke zvyklostem lze hledět (jenom) tehdy, dovolává-li se jich zákon. Ustanovení [§ 32 odst. 1](#) je jedním z takových případů. Zákonný zástupce totiž nezletilému, který nenabyl plné svéprávnosti, uděluje souhlas ve shodě se zvyklostmi soukromého života. Z toho plyne a contrario, že v rozporu s těmito zvyklostmi souhlas udělit nelze. Bude tedy třeba posoudit, zda udělení souhlasu k zamýšlenému právnímu jednání (či zamýšlenému účelu, kterého má nezletilý dosáhnout) je ve shodě se zvyklostmi soukromého života. Vzhledem ke značné neurčitosti použitých pojmů nezbude než v každém konkrétním případě podle okolností posoudit, jaké jsou zvyklosti soukromého života, i to, zda udělení souhlasu je s nimi v souladu. Zvyklosti soukromého života se mohou lišit např. v závislosti na majetkových poměrech zúčastněných osob i v závislosti na místě a čase předpokládaného právního jednání.

-

- V obecnosti lze shrnout, že užitím obratu "v souladu se zvyklostmi soukromého života" má zákonodárce na mysli především běžné záležitosti (např. školák v září se svolením rodičů sám zakoupí školní potřeby, kredit do mobilního telefonu, předplatní kupón žákovského jízdného pro jízdy v MHD atd.). V těchto triviálních případech nebude o shodě se zvyklostmi soukromého života pochyb. Dynamický vývoj zvyklostí soukromého života lze ukázat na příkladu spotřební elektroniky. Tak v dobách, kdy se osobní počítače teprve dostávaly do širšího povědomí veřejnosti, by zřejmě nebylo ve shodě se zvyklostmi soukromého života vyslat čtrnáctiletého nezletilého, aby si jako odměnu za vysvědčení zakoupil počítač v ceně srovnatelné s cenou nového automobilu. Vzhledem k masovému rozšíření spotřební elektroniky a celkovému snížení jejích cen však dnes lze považovat za běžné, udělí-li rodiče čtrnáctiletému školákovi souhlas, aby pro potřebu svojí či celé rodiny koupil běžný tablet či mobilní telefon.

-

- **III. Určité právní jednání nebo dosažení určitého účelu**

-

- Souhlas uděluje zákonný zástupce nezletilému k určitému právnímu jednání (např. nákup nových učebnic) nebo k dosažení určitého účelu. V tomto případě souhlas může zahrnovat právních jednání více, totiž všechna právní jednání, která budou k dosažení daného účelu potřebná (např. zákonný zástupce souhlasí, aby si nezletilý sám zařídil vše, co je potřebné k získání bez-

drátového internetového připojení v domácnosti). Takový souhlas bude zpravidla zahrnovat právní jednání spočívající v koupi bezdrátového wi-fi routeru, potřebné kabeláže a uzavření smlouvy o bezdrátovém připojení k internetu s poskytovatelem, který má v daném místě pokrytí bezdrátovým signálem.

-
- **IV. Zákonný zákaz jednání nezletilého**
-

- Jestliže zákonný zástupce udělí souhlas k jednání, které je zákonem zvláště zakázáno, nezletilý v dané věci sám platně právně jednat nemůže. Příkladem takového zákonného zákazu je [§ 34](#) zakazující výkon závislé práce nezletilým mladším patnácti let, kteří neukončili povinnou školní docházku. Takový zákaz může být obsažen také v jiných právních předpisech. Příkladem je i [§ 6 zák. č. 379/2005 Sb.](#), o opatřeních k ochraně před škodami způsobenými tabákem, alkoholem a jinými návykovými látkami, v němž se zakazuje prodej tabákových výrobků osobám mladším osmnácti let. Případný souhlas zákonného zástupce nezletilého (s tím, aby vykonával závislou práci, zakoupil si cigarety atd.) na tom nemůže nic změnit, nezletilý taková právní jednání platně uskutečnit nemůže.

-
- Pro úplnost je třeba dodat, že podle [§ 32](#) nelze udělit nezletilému, který nenabyl plné svéprávnosti, souhlas k samostatnému provozování obchodního závodu či k jiné obdobné výdělečné činnosti, neboť to je zvláště upraveno v [§ 33](#), a dále mu nelze udělit souhlas k těm jednáním, k nimž by i jeho zákonný zástupce potřeboval přivolení soudu (srov. [§ 36](#)). V. Odvolání a zpětvzetí souhlasu

-
- Zákonný zástupce může udělený souhlas omezit (např. původně udělený souhlas s koupí jízdního kola bez ohledu na jeho cenu omezí na maximální cenu 20 tis. Kč) či jej může vzít zpět. Účinky zpětvzetí však nemohou nastat zpětně. Tím by byla právní jistota třetích osob, kterou ustanovení [§ 32 odst. 1](#) posiluje a chrání, popřena.

-
- Co bylo řečeno výše o projevu souhlasu vůči nezletilému i třetí osobě, platí obdobně také pro jeho omezení i zpětvzetí. V praxi bude samozřejmě pravidlem, že zákonný zástupce, který bude omezovat či brát zpět udělený souhlas, bude dbát především o to, aby se o tomto omezení či zpětvzetí dozvěděla (a to prokazatelně) právě třetí osoba, s níž měl nezletilý na základě souhlasu právně jednat. V té souvislosti je třeba upozornit na [§ 570](#), podle kterého právní jednání (zde omezení či odvolání souhlasu) působí vůči nepřítomné osobě od okamžiku, kdy jí projev vůle dojde (srov. komentář k [§ 570](#)).

-
- **K odst. 2**
-

- **VI. Udělení souhlasu více zákonnými zástupci**
-

- Nezletilý, který nenabyl plné svéprávnosti, má ve většině případů zákonné zástupce dva, totiž oba rodiče. V [§ 32 odst. 2](#) se proto stanoví, že v takovém případě postačí, když vůči třetí osobě učiní projev vůle o udělení souhlasu nezletilému alespoň jeden z nich. Pamatováno je rovněž na situaci, kdy mezi zákonnými zástupci jednajícími společně vůči třetí osobě dojde k vzá-

jemnému rozporu. Pak se nebude přihlížet k projevu žádného z nich, situaci bude tedy třeba posoudit tak, že zde není projev ani jednoho ze zákonných zástupců vůči třetí osobě.

-
- **Související ustanovení:**
-
- [§ 9](#), [30](#), [31](#), [§ 33 až 37](#), [§ 436](#) a násl., [§ 457](#) a násl., [§ 570](#) a násl., [§ 581](#), [858](#), [§ 892](#) a násl., [§ 928](#) a násl.
-
- **Z literatury:**
-
- viz u § 30 a 31