

2 0 1 3

1

EMPLOYEE ASSISTANCE BULLETIN

V každém bulletinu se seznámíte s jedním příběhem z praxe Employee Assistance. Tyto příběhy mají vždy reálný základ, ale vzhledem k dodržení anonymity mohou být upraveny.

OTÁZKA → ODPOVĚĎ

„Kromě práce řeším v současnosti ještě spoustu problémů okolo nového bydlení. Na právníky Employee Assistance jsem se proto obrátil se žádostí o analýzu smlouvy. Šlo mi o to, zda tak, jak je smlouva konstruována mezi stávajícími majiteli pozemku, bude platit také pro mě jako budoucího vlastníka jednoho z pozemků.“

„... Tak jak je smlouva konstruována, zavazuje pouze stávající spoluvlastníky pozemku. A to i přesto, že je v ní obsažena věta, že „Všechna práva a povinnosti přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran.“ Žádná smlouva totiž obecně nemůže zavazovat nikoho, kdo není její smluvní stranou a smlouvu nepodepsal. To znamená, že pokud se stanete spoluvlastníkem daného pozemku, nemáte vůči druhému spolumajiteli žádné povinnosti.

Pokud budete chtít se spolumajitelkou znovu tím samým způsobem upravit vzájemná práva vést přes pozemek síť a užívat ho jako příjezdovou komunikaci a také reciproční povinnost druhé strany toto jednání strpět, musíte s ní uzavřít novou smlouvu.

Dále je také možné uzavřít dodatek ke stávající smlouvě, kterým se změní její účastníci (měl by obsahovat ustanovení, že s účinností od určitého data vstupujete do právního vztahu namísto paní XY Vy a měl by být připojen podpis všech 3 osob, pokud je to možné) ...“

ODPOVÍDAL

MGR. LADISLAV DROBNÍČEK

PRÁVNÍK A ODBORNÍK NA MAJETKOPRÁVNÍ ZÁLEŽITOSTI