

Závazkové právo

Vybrané smlouvy používané v podnikání
Kupní smlouva a smlouva o dílo



**SLEZSKÁ
UNIVERZITA**

OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

Doc. Mgr. Tomáš Gongol, Ph.D.

Mgr. Michael Münster

přednáška

Obchodní smlouvy

- Právním důvodem vzniku závazků jsou:
 - právní jednání (především smlouvy)
 - protiprávní činy
 - jiné právní skutečnosti.
- Smluvní volnost – dispozitivní ustanovení
- Dělení smluv – rozhodující je obsah
 - Pojmenované (nominální typy smluv)
 - Nepojmenované (inominální typy smluv)
 - Složené
 - jejich kombinace
- Obsahové náležitosti (např.):
 - podstatné – předmět, subjekt, zaplacení ceny
 - pravidelné – doba plnění, místo plnění, záruka, doklady, jakost
 - nahodilé – rozhodčí doložka, cenová doložka, konkurenční doložka, předkupní právo

Kupní smlouva

- **prodávající** se zavazuje odevzdat věc kupujícímu a umožnit mu, aby k ní nabyt vlastnické právo a **kupující** se zavazuje zaplatit kupní cenu
- při uzavření kupní smlouvy se zahraničním partnerem má před zákonem **přednost Úmluva OSN o smlouvách o mezinárodní koupi zboží**)
- **podstatné náležitosti**
 - určení smluvních stran
 - určení předmětu smlouvy – jednotlivě / druh a množství
 - určení kupní ceny nebo způsob jejího dodatečného určení
 - výše uvedené závazky prodávajícího a kupujícího
- **pravidelné náležitosti**
 - určení doba plnění smlouvy
 - určení rozsahu a délky záruky
 - určení dokladů, které prodávající předá kupujícímu
 - určení způsobu předání zboží
 - určení doby a způsobu placení kupní smlouvy
 - určení jakosti – stanovením vlastností nebo jakostní normou

Právní úprava, forma

Právní úprava: ust. § 2079 až 2183 NOZ

- **Obecná** ustanovení o kupní smlouvě (ust. § 2079 až § 2084 NOZ)
- Koupě **movité věci** (§§ 2085 – 2127 NOZ)
- Koupě **nemovité věci** (§§ 2128 – 2131 NOZ)
- Zvláštní ustanovení o **prodeji zboží v obchodě** (§§ 2158 – 2174 NOZ)
- Zvláštní ustanovení o **koupi závodu** (§§ 2175 – 2183 NOZ)
- **Vedlejší ujednání** při kupní smlouvě (§§ 2132 - 2157 NOZ)

Forma

kupní smlouva vyžaduje písemnou formu podle ust. § 560 NOZ pouze v případě, je-li předmětem prodeje a koupě nemovitá věc

Předmět kupní smlouvy

- věci **movité** (zboží) (koupě movité věci (§§ 2085 – 2127 NOZ))
 - Individuální / druhové
 - Také elektrická energie, plyn
 - Druhové nutno individualizovat
 - ***Množství zboží*** - vymezeno buď počtem kusů, nebo jednotkami užívanými pro určení množství jakými jsou např. váha, délka, plocha.
 - ***Vlastnosti zboží*** - určují jeho jakost a provedení, které charakterizuje vnější podobu věci (např. barva).
 - ***Vzorek*** - ukázka zboží, které má být dodáno, předlohou je pomůcka, která vymezuje vlastnosti zboží, nebo některé z nich (např. katalog, nákres, vzorkovnice barev).
- věci **nemovité** (koupě nemovité věci (§§ 2128 – 2131 NOZ))
 - zásada superficies solo cedit
- **Závod** (koupě závodu (§§ 2175 – 2183 NOZ))

Odlišení od smlouvy o dílo

- nemusí při uzavření smlouvy existovat
 - bude se teprve vyrábět
 - odlišení od smlouvy o dílo
 - pokud věci potřebné k výrobě dodá zhotovitel (výrobce) – jde o kupní smlouvu
 - pokud věci potřebné k výrobě dodá objednatel (kupující) – jde o smlouvu o dílo
 - pokud převážná část závazku spočívá v činnosti – jde o smlouvu o dílo
 - X v rámci dodání stroje je závazek uvést do provozu a vyzkoušet => kupní smlouva)
 - pokud vedle dodání zboží má dojít i k montáži – jde vždy smlouva o dílo (bez ohledu na to, jaký podíl bude představovat)

Místo a doba dodání zboží

- Místo dodání
 - předáním na **dohodnutém** místě
 - jinak v **sídle prodávajícího**
 - předáním zboží **dopravci**
- Doba dodání
 - určena ve smlouvě – **den** nebo **lhůta**
 - Některé pojmy používané v praxi po určení doby
 - **začátkem období** je prvních 10 dnů
 - **v polovině měsíce** je od 10. do 20. dne měsíce
 - **koncem** období je posledních deset dnů období
 - jinak **lhůta přiměřená** vzhledem k povaze zboží a místu dodání
 - pokud není ve smlouvě stanoven počátek lhůty – počítá se ode dne uzavření smlouvy

Povinnosti prodávajícího

- Prodávající je povinen
 - **odevzdat zboží** kupujícímu řádně a včas
 - tj. v určeném množství, jakosti apod.
 - **odevzdat kupujícímu doklady ke zboží**
 - např. náložný list, technická dokumentace, montážní návod
 - **umožnit kupujícímu nabýt vlastnická práva**
 - z hlediska převodu vlastnického práva u movité věci platí, že vlastnické právo **k movité věci určené jednotlivě se převádí už samotnou smlouvou** k okamžiku její účinnosti, ledaže je jinak ujednáno nebo stanoveno zákonem (předpokladem převodu tak již není tzv. tradice, tj. předání a převzetí movité věci)
 - jindy, dle dohody
 - před předáním – věc musí být individualizována
 - po předání – tzv. výhrada vlastnického práva
 - » např. po zaplacení kupní ceny
 - **předat zboží k přepravě** – pokud to vyplývá ze smlouvy

Povinnosti kupujícího

- Kupující je povinen
 - **zaplatit** dohodnutou nebo určenou kupní cenu
 - v době stanovené ve smlouvě, jinak ve chvíli možnosti nakládat s věcí (prohlédnout si věc)
 - **povinnost převzít včas a řádně dodané zboží**
 - Někdy právo odmítnout: např. předčasně dodané zboží
 - **povinnost prohlédnout zboží**
 - kvůli uplatnění odpovědnosti za vady

Kupní cena

- 2 způsoby sjednání
 - **v konkrétní výši**
 - **způsob, pozdějšího určení**
 - Např. třetí osobou
- **bez určení kupní ceny** - pokud by si strany cenu neurčily a přesto prohlásily, že uzavírají kupní smlouvu -> platila-by **cena obvyklá** (platí za ujednanou kupní cena, za niž se týž nebo srovnatelný předmět v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek obvykle prodává)
- NOZ již nestanoví požadavek, aby cena byla sjednána v souladu s právními předpisy (zákon o cenách, zákon o oceňování majetku)
- Platby hotově i bezhotovostně
 - pokud překračuje částku 350 000 Kč povinnost bezhotovostně
- Lze sjednat **okamžik povinnosti platit**
 - Při předání, placení předem, po dodání
 - pokud sjednáno není – platí, že kupující je povinen kupní cenu zaplatit, když prodávající umožní kupujícímu nakládat se zbožím nebo s doklady
- **Cenová doložka**
 - dohoda smluvních stran o možném dodatečném zvýšení kupní ceny s ohledem na zvýšení výrobních nákladů

Odpovědnost stran za porušení smlouvy – za prodlení

- **odpovědnost za prodlení** – nejčastěji v souvislosti s nedodržením dodací lhůty na zboží a pozdní splacení kupní ceny
 - Pokud **prodávající** v prodlení s dodáním zboží, má kupující
 - právo odstoupit od smlouvy (po dodatečné lhůtě k plnění)
 - právo na náhradu škody
 - Pokud **kupující** v prodlení se zaplacením, má prodávající
 - právo odstoupit od smlouvy (po dodatečné lhůtě k plnění)
 - právo na náhradu škody
 - právo na úrok z prodlení

Vady zboží

- Faktické

- zboží neodpovídá ve smlouvě sjednanému množství, jakosti, provedení, kdy neodpovídá balení
- je dodáno jiné zboží

- **Zjevné** – lze zjistit při prohlídce
- **Skryté** – nelze takto zjistit, projeví se později

- Právní

- zboží zatíženo právem třetí osoby bez souhlasu kupujícího
 - Např. zástavní právo, autorské právo, právo ochranných známek

Odpovědnost stran za porušení smlouvy – za vady

- odpovědnost za vady:
 - nikoliv vady odstranitelné a neodstranitelné vady
 - podstatné a nepodstatné porušení smlouvy
- do odstranění vady nemusí kupující platit část kupní ceny odhadem přiměřeně odpovídající jeho právu na slevu
- přenechají-li se věci jak stojí a leží (úhrnem), jdou jejich vady k tíži nabyvatele, tj. nabyvatel přejímá všechny tyto věci jako celek bez ohledu na jejich kvantitu i kvalitu (NELZE u individuálně určených věcí, např. vozidla)

Odpovědnost stran za porušení smlouvy – za vady

- NOZ upravuje
 - zákonná odpovědnost
 - **NOZ nezná zákonnou záruku !!!**
 - prodávající odpovídá za vady, které má zboží v okamžiku přechodu nebezpečí škody na kupujícího, i když se projeví až později
 - zprostit odpovědnosti se lze v případě, že kupující o nich v době prodeje věděl
 - smluvní záruka (záruka za jakost)
 - prodávající se zavazuje že zboží bude mít po určité době dané vlastnosti
 - prodávající odpovídá za vady vzniklé v záruční době
 - záruka za jakost - i v reklamě nebo na obalu !!!

Oznámení a nároky

- oznamovací povinnost („notifikační povinnost“)
 - doporučení – písemná forma
 - **bez zbytečného odkladu po zjištění**
 - **nejpozději do 2 let** od dodání zboží (skryté vady)
 - Pro vady zboží, na které je poskytnuta záruka (pouze v případě, že se na tom strany smlouvy výslovně dohodly), je lhůta k oznámení vad stanovena shodně se lhůtou záruční

Nároky z vadného plnění

- je-li vadné plnění nepodstatným porušením smlouvy (např. vada tažného zařízení u auta), má kupující právo:
 - na odstranění vady, nebo
 - na přiměřenou slevu z kupní ceny.

Neodstraní-li prodávající vadu věci včas nebo vadu věci odmítne odstranit, může kupující požadovat **slevu** z kupní ceny, **anebo** může **od smlouvy odstoupit**. Provedenou volbu nemůže kupující změnit bez souhlasu prodávajícího.

Dokud kupující neuplatní právo na slevu z kupní ceny nebo neodstoupí od smlouvy, může **prodávající dodat to, co chybí**, nebo **odstranit právní vadu**. Jiné vady může prodávající odstranit podle své volby **opravou věci** nebo **dodáním nové věci**; volba nesmí kupujícímu způsobit nepřiměřené náklady.

Nároky z vadného plnění

- je-li vadné plnění **podstatným porušením smlouvy** (např. vada motoru v autě), má kupující právo:

–na odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci, nebo

–na odstranění vady opravou věci, nebo

–na přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo

–odstoupit od smlouvy.

Kupující sdělí prodávajícímu, jaké právo si zvolil, při oznámení vady, nebo bez zbytečného odkladu po oznámení vady.

Provedenou volbu nemůže kupující změnit bez souhlasu prodávajícího; to neplatí, žádal-li kupující opravu vady, která se ukáže jako neopravitelná. **Neodstraní-li prodávající vady** v

přiměřené lhůtě či oznámí-li kupujícímu, že vady neodstraní, může kupující požadovat **místo odstranění vady přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo může od smlouvy odstoupit.**

Vedlejší ujednání při kupní smlouvě

Strany si mohou v kupní smlouvě sjednat tato vedlejší ujednání:

- výhradu vlastnického práva,
- výhradu zpětné koupě,
- výhradu zpětného prodeje,
- předkupní právo,
- koupi na zkoušku,
- výhradu lepšího kupce,
- cenovou doložku.

Vedlejší ujednání při kupní smlouvě

Výhrada vlastnického práva

- Pokud si prodávající vyhradí k věci vlastnické právo, má se za to, že se kupující stane vlastníkem teprve úplným zaplacením kupní ceny. Nebezpečí škody na věci však na kupujícího přechází již jejím převzetím.

Výhrada zpětné koupě a zpětného prodeje

- Z ujednání o výhradě zpětné koupě vzniká kupujícímu povinnost převést na požádání věc prodávajícímu za úplatu zpět. Kupující vrátí prodávajícímu věc v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu.

Vedlejší ujednání při kupní smlouvě

Předkupní právo

- U předkupního práva jsou stranami *předkupník* a *koupěchtivý*. Ujedná-li si předkupník k věci předkupní právo, vzniká dlužníku povinnost nabídnout věc předkupníkovi ke koupi, pokud by ji chtěl prodat koupěchtivému
- výhrada předkupního práva zavazuje dědice.

Vztah stavby a pozemku

- NOZ se navrácí k zásadě *superficies solo cedit* (stavba je součástí pozemku) – zákonné předkupní právo tam, kde se vlastníci liší

Vedlejší ujednání při kupní smlouvě

Koupě na zkoušku

- kupuje s podmínkou, že věc ve zkušební lhůtě schválí.
- Pokud si strany neujednají jinou zkušební lhůtu, tak platí, že u movitých věcí činí tři dny a u nemovitých věcí jeden rok od uzavření smlouvy

Výhrada lepšího kupce

- prodávající nabývá právo dát přednost lepšímu kupci, přihlásí-li se v určené lhůtě. Tato lhůta činí u movitých věcí tři dny a u nemovitých věcí jeden rok od uzavření smlouvy

Cenová doložka

- kupní cena věci se upraví dodatečně s přihlédnutím k výrobním nákladům. Neurčí-li se, které náklady jsou rozhodné, mění se kupní cena v poměru k cenovým změnám hlavních surovin potřebných k vyrobení věci

Koupě nemovité věci

- obecný odkaz na ustanovení o koupi movitých věcí (§ 2131 NOZ)
- požadavek písemné formy (§ 2128 ve spojení s § 560 NOZ)
- Skryté vady stavby musí být u prodávajícího uplatněny do pěti let, jinak se nárok promlčuje (§ 2129 odst. 2 NOZ)

Koupě zboží v obchodě

- ustanovení se použijí vedle obecných ustanovení o kupní smlouvě (§§ 2079 – 2084 NOZ)
- nově výslovně stanoveno, že se ustanovení použije pouze ve vztahu **podnikatel – spotřebitel** (§ 2158 NOZ)

Záruční lhůta

- je sporné, zda ust. § 2165 NOZ zakládá 24 měsíční záruční lhůtu na spotřební zboží tak, jak platila v rámci předchozí právní úpravy
- problematikou zákonných záruk na zboží se zabývala společná pracovní skupina zřízená Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem spravedlnosti, která dospěla k závěru, že dle ust. § 2165 NOZ kupující bude moci stejně jako dříve uplatnit práva z vady, která se u spotřebního zboží vyskytne v době 24 měsíců od jeho převzetí.

Koupě zboží v obchodě

Záruční lhůta

- Odlišné právní závěry vycházejí z toho, že NOZ pouze stanoví, že vady spotřebního zboží, které existovaly v době koupě, je možné uplatnit ve lhůtě 24 měsíců od koupě, přičemž spotřebitel je zvýhodněn pouze tím, že pokud se vada vyskytne v prvních 6 měsících, tak se uplatní vyvratitelná právní domněnka, že vada existovala již v době koupě. Pokud se vada vyskytne až po této lhůtě, tak naopak musí existenci vady již v době koupě prokázat kupující. V každém případě má ovšem kupující na uplatnění vady (existující v době koupě) lhůtu pouze 24 měsíců od koupě spotřebního zboží

Koupě závodu

- odpovídá smlouvě o prodeji podniku dle §§ 476 – 488a ObchZ
- **Závod:** organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu (§ 502 NOZ)
- Kupující se stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které k závodu náleží;
 - z dluhů však kupující přejímá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo je alespoň musel rozumně předpokládat (§ 2177 odst. 1 NOZ).

Smlouva o dílo

- **Definice: Smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.**
- **Právní úprava: ust. § 2586 až § 2635 OZ**
 - smlouva o dílo obecně (ust. § 2586 až § 2619 OZ),
 - poté odchylky, je-li cena díla určena podle **rozpočtu** (ust. § 2620 až § 2622 OZ), je-li předmětem díla **stavba** (ust. § 2623 až § 2630 OZ) a jedná-li se o dílo s **nehmotným výsledkem** (ust. § 2631 až § 2635 OZ)

Forma

- Forma: NENÍ obligatorní písemná forma (může být proto uzavřena jak ústně, tak konkludentně)
- Výjimky:
 - § 2607 OZ (případ, kdy je dokončení díla prokazováno **provedením ujednaných zkoušek**)
 - § 2594 odst. 2 OZ (jestliže objednatel trvá na provedení díla s použitím **nevhodné věci** nebo podle **nevhodného příkazu**, má zhotovitel právo požadovat, aby tak objednatel učinil v písemné formě.

Účastníci, podst. náležitosti

- Účastníci:
 - Zhotovitel (zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo)
 - Objednatel (zavazuje převzít dílo od zhotovitele a zaplatit zhotoviteli cenu)
- Podstatné náležitosti:
 - účastníci smlouvy
 - určení díla
 - určení ceny díla nebo způsob jejího určení
 - závazky výše uvedené

Dílo

- zhotovení věci (nespadá-li pod kupní smlouvu)
- montáž, údržba, úprava, oprava věci
- jiné hmotné zachycení činnosti
 - vytvoření softwaru, projektu
- rozumí se vždy zhotovení, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části.

- Odlišení díla od předmětu koupě
 - pokud materiál pro výrobu dodává zhotovitel -> kupní sml.
 - pokud materiál pro výrobu dodává objednatel -> sml.o dílo

 - podstatnou část tvoří hmotné plnění -> kupní smlouva
 - podstatnou část tvoří činnost -> smlouva o dílo

 - pokud zahrnuta montáž – vždy jde o smlouvu o dílo

Cena díla

- provedením díla vzniká zhotoviteli **právo na zaplacení ceny díla**
 - **Cena díla je ujednána dostatečně určitě** je-li dohodnut alespoň **způsob** jejího určení, anebo je-li určena alespoň **odhadem**. Mají-li strany vůli uzavřít smlouvu bez určení ceny díla, platí za ujednanou **cena placená za totéž nebo srovnatelné dílo** v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek
- Způsob určení ceny:
 - **Cena určena pevnou částkou:** příp. vícenáklady nemají na výši ceny vliv a cenu nelze zvýšit jinak než dohodou stran
 - **Cena určena odhadem:** v případě podstatného překročení (navýšení o cca 10–20 %), oznámí objednateli s odůvodněným určením nové ceny; objednatel může z tohoto důvodu od smlouvy odstoupit.
 - **Cena určena odkazem na zaručený rozpočet:**
 - příp. vícenáklady nemají na výši ceny vliv a cenu nelze zvýšit jinak než dohodou stran.
 - **Cena určena odkazem na nezaručený (neúplný či nezávazný) rozpočet:**
 - umožňuje zhotoviteli jednostranně zvýšit cenu, objeví-li se nutnost vyšších nákladů nebo dalších činností, pokud nebyly při uzavření smlouvy předvídatelné; nesouhlasí-li objednatel určí zvýšení ceny na návrh soud
 - má-li se však cena zvýšit o více než o 10%, přiznává se objednateli právo odstoupit od smlouvy

Práva a povinnosti stran

- **Zhotovitel**

- provést dílo na své náklady a své nebezpečí
- provést dílo s odbornou péčí
 - Není vázán pokyny objednatele, pokud se výslovně nezavázal
- opatřit věci potřebné ke zhotovení
- předat dílo a převést vlastnické právo
 - není-li ve smlouvě dohodnuto místo plnění, je jím místo, kde se dílo provádělo (jinak sídlo zhotovitele)
 - je-li předmětem díla věc určená jednotlivě, nabývá vlastnictví k zhotovované věci zásadně objednatel
 - je-li předmětem díla věc určená druhově, nabývá vlastnictví k zhotovované věci zásadně zhotovitel

- **Objednatel**

- oprávnění kontrolovat provádění díla
- povinnost zaplatit cenu

Změny díla možné na základě

- Dohody – lze jakoukoliv změnu
- Pokud se vyskytnou **skryté překážky**
 - Zhotovitel povinnost oznámit a žádat změnu
 - Zhotovitel přeruší
 - Pokud se nedohodnou, mohou obě strany odstoupit
- Pokud jsou věci poskytnuté objednatelem **nevhodné**
 - přerušení
 - případně změna závazku, pokud nedodá věci vhodné
- Objeví se vada – změna závazku

Odpořvednost za vady díla

- Ohledně práv objednatete z vad díla se obdobně užijí ustanovení o kupní smlouvě;
- Práva z vad díla se promlčují, neuplatní-li je objednatel bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil, nejpozději však do dvou let od předání díla

Stavba jako předmět díla

- § 2623 NOZ:
 - smlouva o úpravě nemovité věci
 - smlouva o zhotovení, opravě nebo úpravě stavby
- Stavbou se rozumí stavební dílo bez zřetele na jeho stavebně technické provedení, účel a dobu trvání
- Nebezpečí škody přechází zásadně předáním
- Vady stavby se promlčují do pěti let od převzetí
- Z vad je spolu se zhotovitelem společně a nerozdílně zavázán:
 - poddodavatel (subdodavatel)
 - dodavatel stavební dokumentace
 - stavební dozor.

Dílo s nehmotným výsledkem

- Týká se především předmětů duševního vlastnictví;
- § 2633 NOZ: Výsledek činnosti, který je předmětem práva průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, může zhotovitel poskytnout **i jiným osobám než objednateli, bylo-li tak ujednáno.**
 - Neobsahuje-li smlouva výslovný zákaz tohoto poskytnutí, je k němu zhotovitel oprávněn, není-li to vzhledem k povaze díla v rozporu se zájmy objednatele
- § 2624 NOZ: Je-li předmětem díla výsledek činnosti, který je chráněn právem průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, má se za to, že jej zhotovitel poskytl objednateli **k účelu vyplývajícímu ze smlouvy**