

OBČANSKÉ PRÁVO-VYBRANÉ SMLOUVY

JUDr. Michal Márton, Ph.D.

Koupě (§ 2079-2184)

Smluvní strany: prodávající a kupující

Práva a povinnosti stran: povinnost prodávajícího **odevzdat věc a umožnit mu nabýt vlastnické právo k ní** povinnost kupujícího **zaplatit kupní cenu a převzít věc**

Prodej zboží v obchodě

prodávající: podnikatel v rámci jeho podnikatelské činnosti

kupující: není podnikatelem anebo nejedná v rámci své podnikatelské činnosti (nejedná se tedy pouze o smlouvy uzavírané se spotřebiteli = jen FO); zde ale může být kupujícím i podnikatel, jestliže není zřejmé při uzavření smlouvy, že se koupě týká jeho podnikatelské činnosti)

předmět: věc

- použije se na prodej zboží v kamenných prodejnách, tak i v internetových obchodech (tzv. e-shopy).

vlastnické právo se nabývá **zaplacením kupní ceny** (povinnost nahradit škody, která vznikne před zaplacením podle obecných ustanovení)

Koupě (§ 2079-2184)

vady zboží

jakost při převzetí (§ 2161 OZ) Prodávající odpovídá kupujícímu, že věc při převzetí nemá vady. Projeví-li se vada v průběhu šesti měsíců od převzetí, má se za to, že věc byla vadná již při převzetí.

Vyskytne-li se vada do **6 měsíců** od převzetí věci, právní domněnka, že věc byla vadná při převzetí a ***prodávající by musel dokázat opak.***

Záruka za jakost (§ 2113 OZ) Zárukou za jakost se prodávající zavazuje, že věc bude po určitou dobu způsobilá k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová obvyklé vlastnosti. Tyto účinky má i uvedení záruční doby nebo doby použitelnosti věci na obalu nebo v reklamě. Záruka může být poskytnuta i na jednotlivou součást věci.

Koupě (§ 2079-2184)

práva z vadného plnění

věc při převzetí neměla vadu, vada se vyskytla až do 24 měsíců od převzetí = podle ustanovení o záruce za jakost (ne v situaci, kdy kupující při převzetí věděl, že věc má vadu, sám ji způsobil)

nároky: § 2169

- dodání nové věci - větší množství vad, opakovaně
- výměna součásti - týká-li se jen součásti
- odstoupení od smlouvy,
- bezplatné odstranění vady,
- přiměřená sleva z kupní ceny.

Koupě (§ 2079-2184)

vedlejší ujednání u kupní smlouvy

výhrada vlastnického práva (§ 2132-2134)

vyhradí-li si prodávající 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 (§ 2135-2139)

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; tím jsou vyrovnány i užitky z peněz a plody z věci snad vytěžené. Nebyla-li ujednána lhůta, ve které má prodávající právo žádat vrácení věci, platí vzhledem k movité věci za ujednanou **tříletá lhůta** a vzhledem k nemovité věci **desetiletá lhůta**.

Koupě (§ 2079-2184)

vedlejší ujednání u kupní smlouvy

předkupní právo (§ 2140-2149)

Ujednají-li si **předkupník** k věci předkupní právo, vzniká dlužníku povinnost nabídnout věc předkupníkovi ke koupi, pokud by ji chtěl prodat třetí osobě (koupěchtivému). Povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje **uzavřením smlouvy s koupěchtivým**.

Nabídku učiní prodávající předkupníkovi **ohlášením všech podmínek**. Při nabídce se vyžaduje **oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým**. Nabídka ke koupi nemovité věci vyžaduje písemnou formu.

Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi prodávajícím a předkupníkem za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s koupěchtivým.

Předkupník zaplatí kupní cenu v **ujednané lhůtě, jinak do osmi dnů po nabídce u věci movité a u nemovité věci do tří měsíců po nabídce**. Neučiní-li to, předkupní právo zanikne.

Koupě (§ 2079-2184)

vedlejší ujednání u kupní smlouvy

koupě na zkoušku (§ 2150-2151)

- koupě s podmínkou, že věc ve zkušební lhůtě schválí
- neujednají-li strany zkušební lhůtu, činí u movitých věcí tři dny a u nemovitých věcí jeden rok od uzavření smlouvy. Plyne-li však z jednání o uzavření smlouvy, že věc má být prohlédnuta nebo vyzkoušena po odevzdání, běží zkušební doba ode dne odevzdání

výhrada lepšího kupce (§ 2152-2153)

- uzavřením kupní smlouvy s výhradou lepšího kupce nabývá prodávající **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.
- zda je nový kupec lepší, rozhoduje prodávající; může dát zejména přednost novému kupci, třebaže první nabízí vyšší cenu.

Darování (§2055-2078)

Smluvní strany: Dárce a obdarovaný

Práva a povinnosti stran: Darovací smlouvou dárce **bezplatně převádí vlastnické právo k věci nebo se zavazuje obdarovanému věc bezplatně převést do vlastnictví** a obdarovaný dar nebo nabídku **přijímá**.

u darování jde o **převod vlast. práva na základě smlouvy**, *nejde u společenských úsluh, strany nemají vůli být vázáni smlouvou – spropitné servírce, přítelkyně na večeři, cigareta, význam u větších plnění, věcných plnění, nevzniká právo odvolat dar, právo z vad, žádné benefity.*

Slib daru

kdo dar jen slíbí, není zavázán darovat, ale ten, kdo slib obdržel, má právo, aby mu slibující nahradil náklady účelně vynaložené v očekávání daru.

Darování (§2055-2078)

Odvolání daru

- **odvolání daru pro nevděk (§2072)** - hrubý rozpor s dobrými mravy a dárce mu to neprominul

- úmysl nebo hrubá nedbalost
- ublížení dárce nebo osobě jemu blízké
- zjevné porušení dobrých mravů – jasný a průkazný

následky

dárce může odvolat dar (právo odstoupení od smlouvy) – může požadovat celý dar nebo pokud nemá, tak vydání celé ceny, má právo i dědic

počátek lhůty – 1 rok od dozvědění se, ublížení, smrt dárce, ublížení, lhůta je promlčecí, později soud k odvolání nepřihlédne

- **odvolání daru pro nouzi (§2068 - §2071)**

- nutná výživa dárce či osob, k nimž má zákonnou vyživovací povinnost, ne pokud si přivodí sám nebo z hrubé nedbalosti
- v nouzi může odvolat dar v nezbytné míře zajištěný výživy blízkých osob, obdarovaný se zproští, pokud mu poskytne výživu §2068/1
- §2070 dědici nemají právo k odvolání, právo je pro osoby vyživované
- např. tatínek dal majetek milence, neplní výživné pro děti, děti mohou požadovat sami
- darování postupně – možnost odvolat se daru směřuje k těm, ke kterým směřuje nejbliže (před 5 lety než před 10 lety)
- není zde lhůta, není zde příčinná souvislost dostat se do nouze, abych něco daroval

Výprosa (§ 2189 - § 2192)

Strany: půjčitel a výprosník

Práva a povinnosti stran: bezplatné přenechání věci výprosníkovi k užívání, bez určení doby a účelu

protože není určena doba, na kterou je věc půjčována, může ji půjčitel žádat zpět kdykoli

vznik škody na věci: výprosník půjčiteli nahradit škodu na věci

nemusí, pokud prokáže, že věc užíval způsobem přiměřeným její povaze stejně tak musí výprosník nahradit škodu na věci, pokud dovolil, aby věc užívala jiná osoba, a neměl k tomu souhlas půjčitele

pokud výprosník věc **ztratí**, dá za ní půjčiteli náhradu

ani když se věc poté najde, nenabývá výprosník právo nechat si nalezenou věc, ale vrátí ji půjčiteli, když ten mu vrátí náhradu poskytnutou za věc

Výpůjčka: (§ 2193 - § 2200)

Strany: půjčitel a vypůjčitel

Obsah: přenechání nezuživatelné věci k dočasnému bezplatnému užívání
vypůjčitel může věc užívat způsobem ujednaným ve smlouvě, jinak způsobem
přiměřeným povaze věci

bez souhlasu půjčitele nemůže vypůjčitel dát věc k užívání jiné osobě

půjčitel:

přenechá vypůjčiteli věc ve stavu způsobilém k užívání

pokud půjčitel zatají vadu věci a ta způsobí škodu, je půjčitel povinen
poskytnout vypůjčiteli náhradu této škody

poučí vypůjčitele, jak věc užívat (nemusí, pokud jde o obecně známá pravidla
nebo z okolností vyplývá, že to není potřeba) opět povinnost nahradit vypůjčiteli
případnou škodu, pokud ho nepoučil

nemůže se domáhat předčasného vrácení věci (na rozdíl od výprosy!)

předčasné vrácení může žádat, pouze

pokud vypůjčitel užívá věc v rozporu se smlouvou

pokud si to strany ujednaly, může půjčitel chtít vrácení věci, pokud ji
potřebuje nevyhnutelně dříve (a navíc pouze pokud to nemohl předpokládat
při uzavírání smlouvy)

Závazky

Zápůjčka: § 2390 - § 2394

Strany: zapůjčitel a vydlužitel

Obsah: přenechání zastupitelné věci k užívání podle libosti, po čase vrácení věci stejného druhu

vrácení zápůjčky: splácí se v měně podle místa plnění

pokud se má splatit v jiné měně, než v jaké byla poskytnuta, vrací se hodnota rovnající se tomu, co bylo dáno

u nepeněžitých zápůjček – vrací se věc stejného druhu, jaká byla dána

nezáleží na tom, zda mezitím cena takové věci stoupla nebo klesla

pokud smlouva nestanoví, kdy má být zápůjčka vrácena, je splatná po uplynutí 6 týdenní výpovědní doby

smlouva může určit jinou délku výpovědní doby

pokud nejsou sjednané úroky, lze zápůjčku splatit i bez výpovědi

pokud má být zápůjčka vrácena ve splátkách a vydlužitel je v prodlení s vrácením více než 2 splátek (nebo 1 splátky po dobu delší než 3 měsíce), může zapůjčitel od smlouvy odstoupit a požadovat splnění dluhu i s úroky

úroky:

úroky lze sjednat u peněžitých zápůjček nebo zápůjčky poskytnuté v cenných papírech u nepeněžitých zápůjček lze místo úroků sjednat plnění přiměřeně většího množství věci nebo věci lepší jakosti (ale stejného druhu)

Závazky

Úvěr: § 2395 - § 2400 = banky samostatný zákon

Strany: úvěrující (ten, kdo poskytuje peníze) a úvěrovaný (komu jsou poskytovány)

Obsah: poskytnutí peněžních prostředků ve prospěch úvěrovaného, který se zavazuje prostředky vrátit a zaplatit úroky

úvěrovaný:

vrací peněžní prostředky v měně, v jaké mu byly poskytnuty (stejně tak úroky) má právo, aby mu úvěrující poskytl peníze ve lhůtě určené ve smlouvě není-li lhůta ujednána, může žádat poskytnutí, dokud závazek trvá vrátí poskytnuté prostředky v dohodnuté době jinak do měsíce ode dne, kdy byl požádán o vrácení může je vrátit i před smluvenou dobou (úroky pak platí jen za dobu do vrácení prostředků)

úvěrující:

poskytne úvěrovanému peníze na jeho žádost, v době určené v žádosti pokud úvěrovaný dobu neurčí, má to být bez zbytečného odkladu pokud byl úvěr poskytnut jen na určitý účel... může úvěrující omezit poskytnutí peněz pouze na plnění povinností v souvislosti s daným účelem a úvěrovaný je použil k jinému účelu, může úvěrující od smlouvy odstoupit a žádat bezodkladné vrácení poskytnutých prostředků včetně úroků to platí, i když je použití peněz ke smluvenému účelu nemožné!

§ 2201 Nájem (§2201-2331)

Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Nájem bytu

Kauce – nesmí být vyšší než šestinásobek měsíčního nájemného, pronajímatel může s penězi naložit dle svého – netřeba spec. účtu, pohledávka nájemce vůči pronajímateli nebo si to započte pronajímatel oproti svým pohledávkám vůči nájemci.

Úpravy bytu – souhlas pronajímatele – kdy není třeba:

o nařídí-li úpravy orgán veřejné moci

o hrozí-li přímo zvláště závažná újma

o úprava z vůle pronajímatele

Vyklizení bytu po dobu trvání úprav - pronajímatel povinen poskytnout přiměřenou náhradu.

Bydlení dalších osob – výhrada s přijetím nového člena - § 2272; není možné vyžadovat souhlas pronajímatele, když se jedná o:

- osobu blízkou
- jinou osobu jde o případ zvláštního zřetele hodný.
- podnájem – když tam zároveň bydlí. Když tam pak nebydlí, tak souhlas pronajímatele (§ 2274).

Přechod nájmu – smrt nájemce – dvě skupiny osob, na které přechází právo nájmu:

- členové nájemcovi domácnosti, kteří nemají vlastní byt
- pronajímatel souhlasí s přechodem na jinou osobu.
- platí pouze po dobu 2 let od doby co nájem přešel – to se ale nepoužije u seniorů (nad sedmdesát let) a nezletilých.