

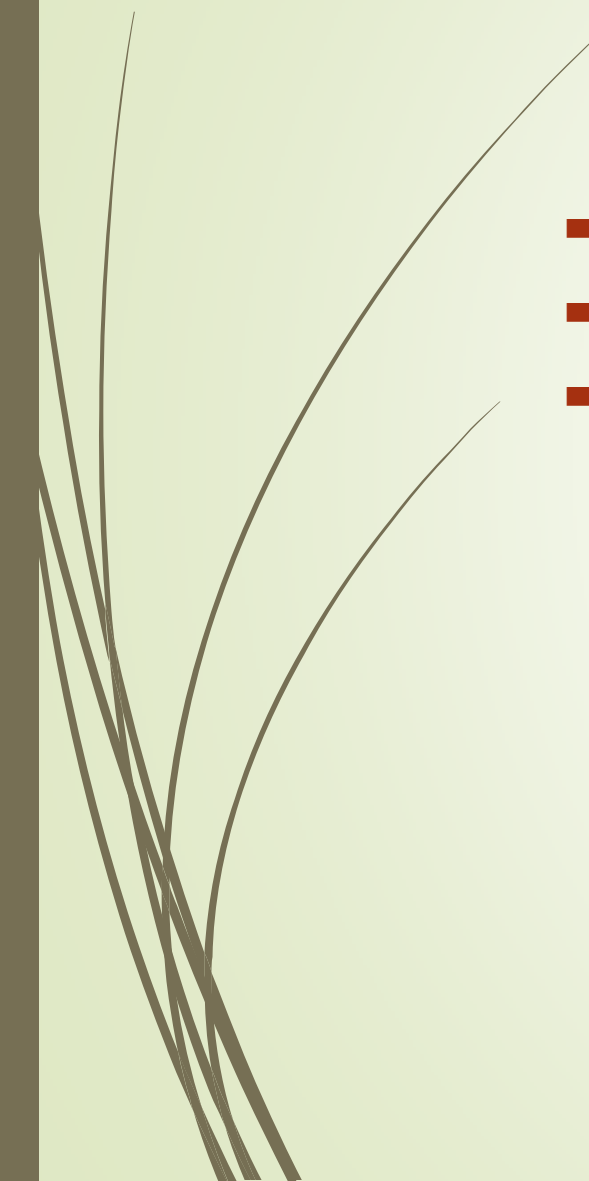


# Relativní majetková práva

-) zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění




# Relativní majetková práva

- = **Závazkové právo – jde o závazky ze smluv!**
  - Nejde o práva osobní např. rodinně právní
  - Nejde o absolutní majetkové právo ( viz. předchozí hodina)
- 



# Smlouva

- Vícestranný právní úkon
  - Zavazuje pouze strany -) ne absolutní právo, ale relativní
  - V občanském zákoníku stanoveny obecná pravidla tvorby smluv
- 



# Smlouva

- proces negociace (vyjednávání o smlouvě)
- Předpoklady uzavření smlouvy:
- návrh na uzavření smlouvy – **nabídka (oferta)** – musí být zřejmé, že návrhovač má v úmyslu uzavřít smlouvu s tím, komu činí nabídku
- ke vzniku smlouvy je třeba **přijetí nabídky (akceptace)** - forma písemná, ústní, konkludentní (mlčky)



# Smlouva

- ▶ **Smlouva o smlouvě budoucí (pactum de contrahendo)** – zajistit si uzavření smlouvy v budoucnu, nejsou ještě známy všechny skutečnosti



# Typy smluv

- Distanční smlouvy – uzavírány za použití komunikační prostředků na dálku,
- Smlouvy uzavírány mimo obchodní prostory (podomní obchod) - zákon stanoví, kdy má spotřebitel právo odstoupit od smlouvy
  
- **Inominátní** – typ této smlouvy není upraven v občanském zákoníku – co není zakázáno, je dovoleno, nesmí být porušován zákon
- **Nominátní** – pojmenované v občanském zákoníku




# Náležitosti smlouvy

- Musí vždy obsahovat:
- Identifikaci smluvních stran
- Předmět smlouvy
- Datum + Podpisy smluvních stran (projev vůle) – nebo zástupců
- Další možná ujednání - nepovinná



# Projev vůle při uzavírání smluv

- Projev vůle musí být :
  - určitý
  - srozumitelný
  - vážný
  - ne donucení
  - ne v tísní
  - ne za nápadně nevýhodných podmínek
  
  - popřípadě musí mít náležitou formu -) jinak lze u soudu namítat neplatnost!
- 





# Kupní smlouva

- ▶ Kupní smlouvou prodávající za úplatu (cenu) převádí vlastnictví věci na kupujícího = právní vztah **KOUPĚ**
- ▶ **předmětem kupní smlouvy**: věci, které má prodávající ve vlastnictví a není omezeno dispoziční právo
- ▶ smlouva i **ústní**, pouze u koupě **nemovitostí musí být písemná**
- ▶ vlastnictví movitosti přechází na kupujícího **převzetím věci**
- ▶ vlastnictví koupené nemovitosti se nabývá **vkladem do katastru nemovitostí**
- ▶ Obecně: prodávající je povinen upozornit na vady věci



# Kupní smlouva

- ▶ je-li věc pro tuto vadu neupotřebitelná – kupující má právo odstoupit od smlouvy
- ▶ odstoupit může i tehdy, když prodávající nepravdivě ujistil, že věc nemá žádné vady
- ▶ ke kupní smlouvě lze připojit vedlejší ujednání (o výhradě vlastnictví, předkupním právem, o právu zpětné koupě)
- ▶ -) výhradou vlastnictví se stanoví, že vlastnictví přejde na kupujícího až po zaplacení kupní ceny
- ▶ -) z předkupního práva vyplývá přednostní nárok na další koupi
- ▶ -) právem zpětné koupě si prodávající vyhrazuje vrácení věci do určité doby po jejím prodeji, vrátí kupní cenu



# Kupní smlouva

- ▶ Odstoupení od smlouvy = návrat do stavu před uzavřením smlouvy



# Prodej zboží v obchodě

- Speciální případ kupní smlouvy
- podnikatel prodává zboží zákazníkovi při své podnikatelské činnosti
- prodávající odpovídá za to, že prodávaná věc je při převzetí kupujícím ve shodě s kupní smlouvou
- -) má jakost a užité vlastnosti smlouvou požadované
- -) vyhovuje požadavkům právních předpisů
- -) správné množství, hmotnost, odpovídá účelu, u potravin musí být uvedeno datum minimální trvanlivosti, potraviny podléhající rychlé zkáze – datum použitelnosti

# Prodej zboží v obchodě

- ▶ Pokud prodaná věc není ve shodě s kupní smlouvou – )
- ▶ -) prodávající je povinen bezplatně uvést do odpovídajícího stavu
- ▶ -) dle požadavku kupujícího:
- ▶ 1/ výměna
- ▶ 2/ oprava
- ▶ 3/ není-li to možné – sleva z ceny
- ▶ 4/ odstoupení od smlouvy

- prodávající odpovídá za vady, které se projeví **v záruční době** (ne u rychle se kazících, použitých) záruka se nevztahuje na opotřebení věci způsobené obvyklým užíváním – záruční doba – **24 měsíců**



# Prodej zboží v obchodě

- ▶ věci prodávané za nižší cenu – záruka se nevztahuje :
  - ▶ -) na vady, pro které byla nižší cena sjedná
  - ▶ -) na prodej použitých věcí – neodpovídá prodávající za vady odpovídající míře používání
- ▶ při prodeji spotřebního zboží – záruční doba 24 měsíců - na obalu nebo v návodu vyznačena lhůta k použití – záruční doba končí uplynutím lhůty
- ▶ na žádost kupujícího je prodávající povinen poskytnout záruku písemnou formou (záruční list), může být i delší než 24 měsíců (dobrá vůle obchodu)



# Prodej zboží v obchodě

- **uplatnění nároků z odpovědnosti za vady koupené věci = reklamace**
- vady odstranitelné a neodstranitelné
- **odstranitelná** – postup řešení:
  - bezplatně, řádně, včas odstranit vadu -) výměna věci -) sleva -) odstoupení od smlouvy
- **neodstranitelná** – postup řešení:
  - výměna, odstoupení od smlouvy nebo: pokud kupující nepožaduje výměnu -) sleva -) odstoupení od smlouvy



# Prodej zboží v obchodě

- ▶ záruční doba běží **od převzetí věci**
- ▶ reklamační nároky se uplatňují u prodávajícího, pokud je v záručním listě uveden jiný podnikatel provádějící opravy (záruční opravna) doba trvání opravy se do záruční doby nepočítá
- ▶ uplynutím záruční doby reklamační nárok zaniká – **prekluzivní lhůta**





# Směnná smlouva

- **výměna věci za věc**
- obsah smlouvy, práva a povinnosti smluvních stran přiměřeně podle kupní smlouvy
- Sběratelé



# Darovací smlouva

- **dárce věc bezplatně přenechává obdarovanému, ten projevuje souhlas, stává se vlastníkem věci = právní vztah DAROVÁNÍ**
- vznik smlouvy – souhlas obou stran, písemně, ústně, konkludentně (u nemovitosti písemná forma)
- **příslib daru** – ten, kdo slíbí není zavázán slib splnit, ten, kdo slib obdržel – právo uhrazení nákladů vynaložených v očekávání daru
- **Darovací daň – už zrušena, ale vztahuje se daň z příjmu!**



# Darovací smlouva

- **dárce může dar odvolat**

- -) dostane se do nouze (nedokáže se živit anebo živit osoby na něm závislé)
- -) obdarovaný svým chováním porušuje dobré mravy

- Obdarovaný musí dar vrátit

- Dárce odpovídá za náklady

- Práva třetích osob netknuta

- odpovědnost za vady darované věci – dárce povinnost upozornit na vady, odpovídá za škodu, která vznikla, obdarovaný právo odstoupit od darovací smlouvy



# Smlouva o zápůjčce

- ▶ věřitel se zavazuje přenechat dlužníkovi věci druhově určené, dlužník se zavazuje vrátit věřiteli věci stejného druhu (zejména peníze) = právní vztah **ZÁPUJČKA**
- ▶ -) bezplatná
- ▶ -) úplatná - jako odměna – lze dohodnout úroky, při nepeněžitě zápůjčce – vrácení většího množství těchto věcí nebo lepší jakost
- ▶ nemusí být písemná forma, doporučuje se dlužní úpis

# Smlouva o výpůjčce

- ▶ **půjčitel se zavazuje předat vypůjčiteli věc k bezplatnému užívání, vypůjčitel se zavazuje věc vrátit = právní vztah VÝPUJČKA**
- ▶ bezplatná
- ▶ ústní forma
- ▶ dohodnutá doba užívání, účel
- ▶ vypůjčitel – věc vrátit jakmile ji nepotřebuje, nejpozději do konce dohodnuté doby
- ▶ „půjčovny“ - např. automobilů – nejde o půjčky ani výpůjčky, ale o **uzavírání nájemních smluv (není to bezplatné)**



# Smlouva o výprose

- ▶ Viz. smlouva o výpůjčce **bez stanoveného účelu a doby užití věci**
- ▶ právo půjčitele požadovat věc kdykoliv zpět



# Nájemní smlouva

- ▶ pronajímatel přenechává nájemci za úplatu (nájemné) věc, nájemce ji dočasně užívá = právní vztah NÁJEM
- ▶ **Nejen nemovitost !**
- ▶ občanský zákoník – upravuje obecně nájemní smlouvu, speciální ustanovení o nájmech a podnájmech bytů, ubytování, nájmu prostor, nájmu dopravního prostředku,
- ▶ pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu a udržovat jej ve stavu způsobilém k užívání



# Nájemní smlouva

- ▶ nájemce – oprávněn užívat najatou věc dohodnutým způsobem
- ▶ -) povinen platit nájemné
- ▶ **výše nájemného** – ve smlouvě - jinak nájemné obvyklé v době uzavření smlouvy
- ▶ nájem končí uplynutím doby
- ▶ Konec nájemního vztahu
- ▶ -) dohoda
- ▶ -) výpověď (výpovědní lhůta u nájmu nemovitosti 3 měsíce, u nájmu věcí movitých 1 měsíc)
- ▶ -) věc zanikla, splynutí (nájemce splyne s pronajímatelem).
- ▶ při vadách věci, které nájemce nezpůsobil a nemožnosti používání – nájemné se neplatí





# Nájemní smlouva

- Nájem bytu - na dobu určitou nebo bez určení doby užívání
- **písemně** – obsahuje označení bytu a příslušenství, rozsah užívání, způsob výpočtu nájemného a úhrad za služby
- **pronajímatel** - povinen předat a udržovat byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání
- **nájemce** - uhrazuje drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou (pokud není dohodnuto jinak), nájemce nesmí provádět bez souhlasu pronajímatele stavební úpravy




# Nájemní smlouva

- ▶ **Nájem dopravního prostředku** – pronajímatel přenechává nájemci užívání dopravního prostředku dobu určitou za úplatu
- ▶ nájemce – povinen pojistit jen pokud bylo ujednáno
- ▶ pronajímatel odpovídá za to, že je dopravní prostředek způsobilý k provozu
- ▶ autopůjčovny



# Podnájemní smlouva

- ▶ podnájemní smlouva je uzavíraná nájemcem s třetí osobou (podnájemníkem)
  - ▶ vypověditelná bez udání důvodu
  - ▶ podnájem je možný jen se souhlasem pronajímatele.
- 



# Smlouva o dílo

- **zhotovitel** se zavazuje objednateli, že mu na své nebezpečí provede objednané dílo za dohodnutou cenu
- **objednatel** se zavazuje, že dílo převezme a zaplatí dohodnutou cenu
- dílo má většinou hmotnou podstatu, ale i duševní činnost
- uzavřena (**nústně** a počkání - fotografie) nebo **písemně** - potvrzení o převzetí objednávky – předmět, rozsah, jakost, cenu, dobu zhotovení díla
- cena se platí po dokončení díla, zhotovitel právo na přiměřenou zálohu (nákladné nebo se dílo provádí po částech)