

## **Příklady na seminář na téma koupě a prodej, odpovědnost za vady**

1. A se domáhal žalobou u soudu určení neplatnosti kupní smlouvy uzavřené dne 2. 5. 2004 mezi prodávajícím B a kupujícím C, na základě níž došlo ke vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Žalobkyně dovozovala neplatnost této kupní smlouvy z toho, že ona sama s prodávajícím B uzavřela kupní smlouvu na převod téže nemovitosti; prodávající byl proto uzavřenou smlouvou vázán a nemohl tak ohledně téže nemovitosti uzavřít další kupní smlouvu. Proávající byl podle jejich smluvního ujednání povinen podat návrh na vklad do katastru nemovitostí. Místo aby jej podal, uzavřel ohledně této nemovitosti další kupní smlouvu. Žalobkyně má zato, že tato další smlouva je absolutně neplatná. Bude mít žaloba úspěch?
2. A navrhl, aby soud vyslovil neplatnost kupní smlouvy uzavřené dne 19. 6. 2003 mezi prodávajícím B a kupujícím C. Kupní smlouva byla dle žalobkyně neplatná z toho důvodu, že prodávajícímu bylo dle 3. 2. 2003 doručeno předběžné opatření, kterým mu byl podle § 76 odst. 1 písm. e) o. s. ř. uložen zákaz nakládat s touto nemovitostí. Žalovaní se bránili jednak tím, že předběžné opatření ještě v době uzavření kupní smlouvy nebylo pravomocné (to se stalo až 6. 10. 2003), a jednak tím, že ani v takovém případě by kupní smlouva nebyla neplatná a žalobci by eventuálně vznikl pouze nárok na náhradu škody. Analyzujte případ.
3. Ve smlouvě o převodu nemovité věci strany uvedly, že „smlouva nabývá účinnosti vkladem do katastru nemovitostí“. Je takové ujednání správné? Zabývejte se jím především z hlediska věcněprávních a obligačních účinků převodu nemovitostí.
4. A (kupující) uzavřel v lednu roku 2008 kupní smlouvu s B (prodávajícím), na základě níž měl za kupní cenu 10 000 Kč získat do svého vlastnictví veškerou úrodu za tento rok z ovocného sadu prodávajícího. Stromy v tomto sadu však byly na jaře napadeny chorobou, v důsledku níž byla úroda mnohem nižší, než kupující očekával, a krom toho i to, co se urodilo, bylo v důsledku choroby značně nekvalitní a prakticky neupotřebitelné. Kupující se proto domáhal, aby mu prodávající vrátil již zaplacenou kupní cenu; ten to však odmítl. Posuďte, který z nich je v právu.
5. A prodal B osobní automobil Peugeot 309 GRD. V kupní smlouvě prodávající prohlásil, že automobil má najeto 100 000 km a že nebyl nikdy havarován. Po nějaké době dal kupující auto do servisu v souvislosti s drobnou opravou. Při té příležitosti se dozvěděl, že automobil nemá najeto 100 000 km, ale nejméně 200 000 km, a že byl minimálně jednou závažně havarován. Kupující z tohoto důvodu zaslal

prodávajícímu dopis, v němž se dovolal relativní neplatnosti kupní smlouvy podle § 40a OZ, neboť byl ve smyslu § 49a OZ uveden v omyl ohledně podstatných skutečností rozhodných pro uzavření smlouvy; žádal též o vrácení kupní ceny oproti předání automobilu, avšak prodávající to odmítl. B proto podal žalobu u soudu. Bude úspěšný?

6. Provozovatel autosalonu prodal osobě A automobil Škoda Fabia 1,2 HTP. Později A prodal tento automobil osobě B. B tento vůz nějakou dobu užíval, avšak posléze se u vozu objevily takové vady, že se rozhodl od smlouvy odstoupit a domáhal se po provozovateli autosalonu vrácení kupní ceny oproti předání vozu. Zvažte, zda prodávající odpovídá za vady prodané věci i ve vztahu k osobě, na niž ji smluvně převedl kupující.  
Jak byste posoudili situaci, kdy by věc koupil jeden z manželů a tato věc se stala předmětem SJM; mohl by uplatnit práva z odpovědnosti za vady této věci i druhý manžel?
7. Analyzujte § 622 OZ (s přihlédnutím k § 19 odst. 3 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele). Uveďte, jaká práva kupujícímu přísluší a výskytem jakých vad jsou podmíněna.
8. Kupující uplatnil u prodávajícího podle § 622 odst. 1 OZ právo na odstranění vady věci. Prodávající věc převzal, avšak během provádění opravy zachvátil jeho dílnu požár, v důsledku čehož byla věc zcela zničena. Ponese prodávající odpovědnost za tuto škodu?
9. Kupující jednostranným právním úkonem adresovaným prodávajícímu odstoupil od kupní smlouvy a žádal jej, aby mu vrátil zaplacenou kupní cenu. Protože prodávající považoval reklamaci za zcela neoprávněnou, požadavek kupujícího odmítl. Kupující se proto domáhá, aby soud uložil žalovanému povinnost zaplatit mu částku odpovídající kupní ceně spolu s úrokem z prodlení. Posuďte, zda soud může takto formulovanému petitu vyhovět (a to i kdyby dospěl k závěru, že žalobce skutečně účinně od smlouvy odstoupil).
10. Kupující uplatnil po prodávajícím právo na výměnu vadné věci. Prodávající tomuto požadavku vyhověl, avšak vzhledem k tomu, že v současnosti se věc prodává za cenu vyšší, než za jakou byla koupena, požadoval po kupujícím doplatek kupní ceny. Má kupující právo na doplatek tohoto rozdílu?
11. Kupující odstoupila od smlouvy o koupi obuvi a domáhala se vrácení kupní ceny. Prodávající jí vrátil pouze poměrnou část kupní ceny, neboť kupující obuv již asi čtvrt roku užívala, v důsledku čehož jevila známky běžného opotřebení (nikoliv kupující, ale její boty). Zvažte, zda kupující může žádat zpět celou kupní cenu nebo zda se tato částka snižuje o ztrátu hodnoty reklamované věci, způsobenou běžným opotřebením.