

NĚKTERÉ SMLUVNÍ TYPY

OBCHODNÍ PRÁVO PRO VEŘEJNOU SPRÁVU

16. 2. 2018

Mgr. Michal Vitek

PROGRAM PŘEDNÁŠKY

- Koupě
- Nájem
- Komise
- Obchodní zastoupení

KOUPĚ I

- § 2079 a násl. OZ
- Směna zboží za peníze
- Převod vlastnického práva – translační účinky smlouvy § 1099 OZ
- Spotřebitelská vs. podnikatelská koupě
- Vídeňská úmluva – sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí č. 160/1991 Sb., o Úmluvě OSN o smlouvách o mezinárodní koupi zboží

+ status na

http://www.uncitral.org/uncitral/en/uncitral_texts/sale_goods/1980CISG_status.html

KOUPĚ II

- Prodávající se zavazuje odevzdat věc kupujícímu.
- Prodávající se zavazuje umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k věci.
- Kupující se zavazuje věc převzít.
- Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu.
- Předmět koupě – věc v právním smyslu – pohledávka, cenný papír
- Kupní smlouva vs. smlouva o díle § 2086 OZ

KOUPĚ III

- Povinnost věc odevzdat
 - Včetně dokladů
 - Splněno předáním přímo kupujícímu
 - V případě odeslání odevzdáním prvním dopravci
 - Lze sjednat i jen jako umožnění s věcí disponovat
 - Není-li stanoveno jinak, je jsou smluvní strany povinny plnit si vzájemně ihned § 1958 + 2079 odst. 2 OZ

KOUPĚ IV

- Množství, jakost a provedení – podle smlouvy, podle vzorku, jinak vhodných pro účel smlouvy, není-li znám – pro účel obvyklý.
- Prodávající odpovídá za vady, které má věc při přechodu nebezpečí na kupujícího § 2100 OZ.
- Prodávající odpovídá i za vady, které sice vzniknou později, ale jsou způsobeny porušením povinnosti prodávajícího.
- Práva z vad – odstranění vady (dodání nové věci; dodání toho, co chybí; oprava věci), sleva z kupní ceny, odstoupení od smlouvy.
- Prodávající odpovídá i za právní vady zboží § 1920 OZ.

KOUPĚ V

- Kupující je povinen zboží co nejdříve prohlédnout § 2104 OZ
(nesplnění nemá vlastní sankci)
- Bez zbytečného odkladu poté, co kupující mohl vadu zjistit (při řádné prohlídce), musí kupující uplatnit u prodávajícího reklamaci. V opačném případě vzniká prodávajícímu možnost námitky, po které mu soud nepřizná práva z vad. Obdoba promlčení - § 2112 OZ
- Vady je možné reklamovat do dvou let (pouze reklamační lhůta)
- Odpovědnost za vady vs. záruka za jakost

KOUPĚ VI

- Okamžik přechodu nebezpečí škody na věci § 2121 a násl. OZ

Časový okamžik, vázaný zpravidla na určitou událost, od kterého nese rizika spojená s poškozením věci kupující.

Zpravidla přechází v tom okamžiku, kdy se zboží dostává do dispozice kupujícího, např. převzetím.

KOUPĚ VII

- **Vedlejší ujednání při kupní smlouvě**
 - Výhrada vlastnického práva
 - Výhrada zpětné koupě
 - Výhrada zpětného prodeje
 - Předkupní právo
 - Koupě na zkoušku
 - Výhrada lepšího kupce
 - Cenová doložka
 - ...

KOUPĚ VIII

- Koupě zboží v obchodě
- Špatně označený pododdíl
- Uplatní se tehdy, pokud je prodávající podnikatel při své podnikatelské činnosti, ledaže kupující je také podnikatelem při své podnikatelské činnosti
- Zakládá (pravděpodobně) dvouletou zákonnou záruku za jakost § 2165 odst. 1 OZ
- Vyvratitelná domněnka existence vady při převzetí, pokud se vada projeví do šesti měsíců od převzetí § 2161 odst. 2 OZ

KOUPĚ IX

- Koupě závodu
 - Předmětem je závod ve smyslu § 502 OZ jako věc hromadná
 - Součástí závodu jsou věci movité i nemovité, hmotné i nehmotné
 - Dochází také k převodu závazků § 2177 OZ
 - Dochází také k přechodu pracovněprávních vztahů § 2175 odst. 2 OZ + § 338 a násl. zákoníku práce
 - Je možné převést i část závodu

NÁJEM I

- § 2201 a násl. OZ
- Úplatné přenechání věci k dočasnému užívání
- Nedochozí k převodu vlastnického práva, jde pouze o obligační vztah
- Nájem prostoru sloužícího podnikání vs. nájem bytu
- Předmětem může být individuálně určená nezužitelná movitá či nemovitá věc

NÁJEM II

- Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a umožnit mu nerušený výkon tohoto práva.
- Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné.
- Nájem vs. úschova
- Údržbu věci provádí nájemce.
- Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář.
- Se souhlasem pronajímatele je možné postoupit uživateli právo další osobě – podnájem.
Akcesorický vztah.

NÁJEM III

- Dle zákona není nájem dotčen tím, že se změní vlastník pronajímané věci § 2221 OZ, nájem však přechází pouze v rozsahu zákonné úpravy, ledaže odchylná ujednání byla nabyvateli známa.
- Pokud po skončení nájmu nájemce věc dále užívá, nájem se obnovuje § 2230 OZ
- Pronajímatel má dle § 2233 OZ zadržovací právo k movitým věcem v předmětu nájmu
- Velmi přísná úprava nájmu bytu, jednostranně kogentní

NÁJEM IV

- **Nájem prostoru sloužícího podnikání**
 - Nájem prostoru či místnosti, je-li účelem nájmu provoz podnikatelské činnosti
 - Nájemce nemá možnost změnit podnikatelskou činnosti či způsob jejího výkonu
 - Možnost opatřit nemovitou věc, kde se prostor nájmu nachází, štíty a návěstidly
 - Pokud po ukončení nájmu vypovězená strana nevznese do měsíce námitky, její právo na přezkum výpovědi zaniká
 - Náhrada za převzetí zákaznické základny

KOMISE I

- § 2455 a násl. OZ
- Nepřímé úplatné zastoupení komitenta komisionářem.
- Jménem komitenta, na účet komisionáře – nepřímé zastoupení – práva vznikají komisionáři, který je následně převádí na komitenta
- Komise vs. příkaz
- Příklad – komisní prodej v autobazaru

KOMISE II

- Komisionář je povinen řídit pokyny komitenta, jinak komitent nemusí uznat komisionářem učiněné jednání a převzít jeho výsledky § 2457 OZ.
- Věc svěřená k prodeji komisionáři zůstává ve vlastnictví komitenta, dokud vlastnické právo nenabude třetí osoba § 2464 OZ.
- Komisionář je oprávněn smlouvu nejen uzavřít, ale i pohledávky z ní vymáhat § 2466 OZ
- Mimo odměny hradí komitent komisionáři i náklady, nejsou-li zahrnuty v odměně § 2469 OZ

OBCHODNÍ ZASTOUPENÍ I

- § 2483 a násl. OZ
- Obchodní zástupce soustavně zastupuje zastoupeného.
- Písemná forma smlouvy o obchodním zastoupení
- Může být sjednáno jako přímé i nepřímé zastoupení
- Obchodní zástupce je samostatný podnikatel
- Podobné pracovněprávnímu vztahu – široká kogentnost § 2519
- Silný vliv unijního práva

OBCHODNÍ ZASTOUPENÍ II

- Možnost ujednání obchodního zastoupení jako výhradní či nevýhradní, a to oboustranně
- Obchodní zástupce je povinen jednat s odbornou péčí a dbát zájmů zastoupeného
- Obchodní zástupce neručí za to, že třetí osoba splní povinnosti z obchodu, který obchodní zástupce zprostředkoval či sám uzavřel
- Za činnost obchodního zástupce mu náleží provize, a to i v případě, že ke vzniku práva na ni dojde až po skončení vztahu obchodního zastoupení § 2501 odst. 3 OZ
- Právo na provizi může vznikat až uzavřením smlouvy, nebo již sjednáním příležitosti k uzavření smlouvy

OBCHODNÍ ZASTOUPENÍ III

- V případě, že je obchodní zástupce vysoce úspěšný, náleží mu ze zákona právo na zvláštní odměnu
- Zvláštní úprava konkurenční doložky § 2518 OZ, umožňuje sjednání pouze mírnější konkurenční doložky než obecná úprava v § 2975 OZ

OTÁZKY?

DĚKUJI ZA POZORNOST.