



Darování, koupě, směna

Doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D.

Obecné členění smluvních závazků

OZ:

1. Převedení věci do vlastnictví jiného
 - Darování
 - Koupě
 - Směna
2. Přenechání věci k užití jinému
 - Výprosa
 - Výpůjčka
 - Nájem
 - Pacht
 - Licence
 - Zápůjčka (Pb.)
 - Úvěr (Pb.)

3. Závazky k činnosti nebo k výsledku činnosti

- Výkon závislé práce
- Schovací smlouvy
- Smlouvy příkazního typu
- Zájezd
- Převážní smlouvy
- Dílo
- Péče o zdraví (Pb.: souhrnná kategorie)
- Kontrolní činnost
- Účet, jednorázový vklad, akreditiv, inkaso
- Zaopatřovací smlouvy
- Společnost a tichá společnost
- Odvážné smlouvy

K zopakování!

- Nabytí vlastnického práva
- Nabytí vlastnického práva od neoprávněného
- Závady přecházející při nabytí vlastnického práva



Darování

Osnova - darování

1. Pojem darování
2. Zvláštní požadavky na platnost darování
3. Speciální případy darování
 - a) Odměnové darování
 - b) Vzájemné darování
 - c) Darování podpory
 - d) Darování s příkazem
4. Odpovědnost za vady při darování
5. Odvolání daru
 - a) Odvolání daru pro nouzi
 - b) Odvolání daru pro nevděk

Pojem darování

- § 2055 odst. 1: „Darovací smlouvou dárce bezplatně převádí vlastnické právo k věci nebo se zavazuje obdarovanému věc bezplatně převést do vlastnictví a obdarovaný dar nebo nabídku přijímá.“
 - Pokud závazek směřuje na dare (nikoli: facere, non facere, pati)
 - Tzv. reálné darování?

- Odst. 2: vztah ke společenské úsluze
 - Široké X úzké pojetí společenské úsluhy

- X slib daru (§ 2056)
- X opuštění věci, odmítnutí dědictví
- X poskytnutí zajištění (ručení, zástava, zajišťovací převod práva)
- X tzv. darování orgánů (31 transplantačního zákona)

- Darování pro případ smrti (2063)
 - X odkaz
 - Přijetí daru obdarovaným
 - Vzdání se výslovně práva dar odvolat
 - X § 2068 an. (srov. § 2076)
 - Vydání listiny

- Tzv. smíšené darování (negotium mixtum cum donatione; srov. např. § 1794)

Zvláštní požadavky na platnost darování

- Písemná forma (§ 2056):
 - Věci zapsané do veřejného seznamu
 - Konvalidace podle § 582 odst. 2 věta druhá?
 - Není plněno při uzavření smlouvy
 - sem náleží darování pro případ smrti
 - srov. ke konvalidaci i § 2997
 - srov. též zvláštní úpravu změny okolností (viz dále)

- Rozsah darování (§ 2058)
 - Existující X budoucí majetek (max ½)
 - Darování věci, kterou má dárce nabýt v budoucnu

- Darování osobou omezenou ve svéprávnosti (§ 2066)
 - v rozsahu, ve kterém obecně může jednat,
 - darovat nebo přijmout dar malé hodnoty nebo dar obvyklý
 - ale: § 65

- Darování ve zdravotnickém nebo sociálním zařízení (§ 2067)

Speciální případy darování

- Odměnové darování (§ 2060)
 - Odměna nebo dar?

- Vzájemné darování (§ 2061)
 - Úplatná smlouvy X dar?

- Darování podpory (§ 2062)
 - Přechod na dědice?

- Darování s příkazem
 - Modus X příkaz ve smyslu příkazní smlouvy
 - X úplata
 - Aktivní legitimace: § 2064
 - Následky porušení?
 - X příkaz při pořízení pro případ smrti (§ 1569)

Odpovědnost za vady při darování (§ 2065)

- Neplatí obecná úprava: § 1914
- Vědomě vadné plnění
 - Právní vady: plnění cizí věci
 - Faktické vady: bez omezení
- Právní následky:
 - Náhrada škody
 - Právo na odstoupení a vrácení daru

Odvolání daru

Odvolání daru pro nouzi (§ 2068 an.)

- Předpoklady:
 - Po darování dárce upadne do takové nouze, že nemá ani na nutnou výživu vlastní nebo nutnou výživu osoby, k jejíž výživě je podle zákona povinen
 - Obdarovaný není sám v obdobné nouzi
 - Stav nouze si dárce nepřivodil úmyslně nebo z hrubé nedbalosti
- Právní následek odvolání: právo žádat vrácení daru
 - Účinky ex nunc
 - Je třeba soluční smlouva?
 - Rozsah: pro zabezpečení nutné výživy (max: § 2078)
 - Děditelnost práva odvolat dar (§ 2070)

Odvolání daru pro nevděk (§ 2072 an.):

- Předpoklady:
 - Obdarovaný dárci ublížil úmyslně nebo z hrubé nedbalosti tak, že zjevně porušil dobré mravy
 - § 2072 odst. 2: „obdarovanému“ (?)
 - Nebylo prominuto
- Následek:
 - Odstoupení od smlouvy: tj. ex tunc
 - Zvláštní režim vypořádání oproti BO: vydání in natura nebo peněžní náhrada (viz dále)
 - Děditelnost: § 2074
 - Lhůta: 1 rok (subj.)
 - Nevděk jako důvod nepoctivé držby (§ 2073)

Rozsah vydání při odvolání daru

- Základní pravidlo: § 2078: Odpadnutí daru, resp. jeho hodnoty
 - Odvolání pro nouzi: § 2078 je maximální rámec, ve kterém se uplatní § 2068 odst. 1 věta i.f.
 - Odvolání pro nevděk:
 - do nevděku: plně § 2078
 - od nevděku: § 2078 I 2



Koupě

Osnova - koupě

1. Vymezení koupě
2. Struktura právní úpravy
3. Základní povinnosti prodávajícího
4. Základní povinnosti kupujícího
5. Vymezení předmětu koupě
6. Práva z vadného plnění
 - a) Obecně a u věcí movitých a nemovitých
 - b) Při prodeji zboží v obchodě
7. Nebezpečí škody na věci
8. Koupě nemovitostí (s výjimkou práv z vad)
9. Prodej zboží v obchodě (s výjimkou práv z vad)
10. Koupě závodu
11. Vedlejší ujednání při kupní smlouvě

Vymezení koupě

- § 2079 odst. 1: „
 - prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní,
 - kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

- Dare (nikoli: facere, non facere, pati) za peníze
 - X za věc: směna
 - X činnost, užívací právo atd.: zvláštní případ směny (smíšená smlouva)

Kupní smlouvy X smlouva o dílo

Pb.: věc, která má být teprve zhotovena

- KS: vždy smlouva o dodání spotřebního zboží, které je nutné sestavit nebo vytvořit (§ 2085 I 2)
- Materiál X činnost (§ 2086):
 - Zásadně KS
 - SD: nabyvatel má dodat podstatnou část materiálu (předpoklad, že závazek dodavatele spočívá převážně v činnosti)
 - SD: převážná část plnění dodavatele (dle hodnoty) spočívá v činnosti (byť by vyráběl ze svého materiálu)
 - X výjimka: viz výše – spotřební zboží
- SD: vždy zhotovení stavby (§ 2587 věta druhá), tj. má-li být zhotovena stavba

Struktura právní úpravy

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

Základní povinnosti prodávajícího

- **Odevzdání věci:** umožnění nakládání s věcí v místě plnění + včasné oznámení (§ 2088)
 - Včetně dokladů (srov. též § 2094)
 - Zvláštní případ: zasilatelský dluh (§ 2090, 2091)
- **Umožní kupujícímu **nabýt vlastnické právo****

Základní povinnosti kupujícího

- Zaplacení kupní ceny
- Převzetí věci
 - Prodlení s převzetím věci není jen prodlením věřitele, nýbrž jde o porušení primární povinnosti plnění (je prodlením dlužníka)
 - důsledek: nejde o pouhou nepřímou povinnost (*Obliegenheit*), nýbrž lze žalovat na plnění – aby bylo soudem uloženo převzetí věci
 - Prodlením s převzetím vzniká právo svépomocného prodeje (§ 2126, 2127)

Určení kupní ceny

- Obecně: alespoň způsob jejího určení (§ 2081)
 - Lex spec. vůči § 1792?
- Movité věci: vůle uzavřít KS bez určení kupní ceny (§ 2085)
- Nemovité věci: odkaz na mov. (§ 2131)
- Koupě závodu: § 2176

V dalším výkladu je zejména zohledněna úprava koupě movitých věcí

Určení předmětu koupě

- Individuální
- Druhově určený

Jakost a množství předmětu koupě

- Vymezení řádného plnění (§§ 2095 – 2098); plnění musí vlastnosti:
 - Ujednané (§ 2095 věta první)
 - Odpovídající účelu smlouvy (§ 2095 věta druhá)
 - Obvyklé (§ 2095 věta druhá)

- Koupě podle vzorku nebo předlohy (§ 2096)
 - Kolize mezi vzorkem (předlohou) a smlouvou: je-li rozpor rozhoduje smlouva

- Balení (§ 2097)

Práva z vadného plnění

- Pojem vady
 - § 2099 I 1: lex specialis k § 1916?
 - *Aliud* - § 2099 věta druhá
 - Jiná věc je/není způsobilá plnit hospodářský účel sjednaného předmětu plnění
 - Vada v dokladech - § 2099 věta třetí
 - Doklady nutné k užívání věci

Vada v kvantitě

- Dodání většího množství zboží: § 2093
 - Určení předmětu koupě
- Dodání menšího množství zboží: § 2099 odst. 2
 - Částečné plnění X vada v kvantitě

Zákonné omezení odpovědnosti za vady

- Zjevné vady (§ 2103): zjevné při uzavření smlouvy
 - Odpovídá § 1917
 - X zjevné při převzetí, resp. přechodu nebezpečí: § 2104 + reklamace

K jakému okamžiku musí být předmět koupě vadný?

- Zásada: **při přechodu nebezpečí na kupujícího** (§ 2100)
 - Byť se **projeví** až později
 - K přechodu nebezpečí viz níže

- **Později** vzniklá vada, kterou způsobil prodávající porušením své povinnosti (§ 2100 věta druhá)

- **Předčasné splnění**: možnost odstranit vady (§ 2101)

Prohlídka věci kupujícím

- Prohlednutí co nejdříve po přechodu nebezpečí (§ 2104)
 - Na toto pravidlo navazují pravidla o běhu reklamační lhůty (§ 2111, 2112)

Nároky z vadného plnění

- Rozlišuje se, zda je vadné plnění **podstatným** nebo **nepodstatným porušením** smlouvy
- Podstatné porušení smlouvy (§ 2002 I 2): *„Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala; v ostatních případech se má za to, že porušení podstatné není.“*

Nároky při podstatném porušení smlouvy (§ 2106)

Podle volby kupujícího

1. Odstranění vady (faktická náprava):
 - dodání nové věci
 - doplnění chybějící věci
 - Oprava
2. Sleva z ceny
3. Odstoupení od smlouvy

Volba mezi nároky při podstatném porušení (§ 2106 odst. 2, 3)

- Právo volby má kupující (věřitel)
- Provedenou volbu zásadně nelze jednostranně měnit
- Volba musí proběhnout nejpozději bez zbytečného odkladu po oznámení vady (po reklamaci)
 - Následek zmeškání: nároky jako nepodstatném porušení

Nároky při nepodstatném porušení smlouvy (§ 2107)

1. Právo na odstranění vady (faktickou nápravu)
 - Dodání toho, co chybí
 - Oprava věci
 - Dodání nové věci
 - Právo volby *mezi způsoby* odstranění vady má prodávající
2. Sleva z ceny
 - Též subsidiárně: neodstraní-li
3. Odstoupení od smlouvy
 - Jen subsidiárně: neodstraní-li vadu včas nebo odmítne-li odstranit

Volba mezi nároky při nepodstatném porušení (§ 2107 odst. 2, 3)

- Právo volby má
 - Mezi jednotlivými nároky: kupující (věřitel)
 - Mezi způsoby odstranění vady: prodávající (dlužník)
- Provedenou volbu zásadně nelze jednostranně měnit
- Pro provedení volby platí obecná pravidla alternativních obligací

Vyloučení práva odstoupit od smlouvy

- **Nemůže-li věc vrátit ve stavu, ve kterém ji obdržel (§ 2110)**
- Výjimky:
 - Změna v důsledku prohlídky (a)
 - Použití věci před objevením vady (b)
 - Změnu nezpůsobil kupující (c)
 - Prodej, spotřebování, pozměnění při obvyklém použití (d)
- Opožděná reklamace: § 2111

Reklamace (§ 2112)

- Oznámení bez zbytečného odkladu poté, co ji kupující mohl zjistit
 - Porušení: soud právo z vadného plnění nepřizná
 - Jen na námítku strany
- Skryté vady:
 - Nejzazší reklamační lhůta: 2 roky od odevzdání věci (§ 2112 I i.f.)
 - Nemovitá stavba: 5 let (§ 2129)
- Úmyslné vadné plnění (+ hrubá nedbalost)
 - Nedodržení reklamační lhůty: nebrání přiznání práva soudem (zvláštní úprava promlčení)
 - Podléhá běžnému promlčení



Záruka za jakost

- § 2113 a násl.

Prodej zboží v obchodě (§ 2158 an.)

- Předpoklady:
 - Prodávající je podnikatel
 - kupujícím není podnikatel nebo sice je, avšak při uzavření smlouvy není z okolností zřejmé, že se koupě týká také jeho podnikatelské činnosti

- Důsledky: použije obecná úprava KS a pododdíl 5
 - Nepoužije se tedy vůbec pododdíl 2 (koupě movité věci)?

Odpovědnost za vady – prodej zboží v obchodě

- Tzv. jakost při převzetí: §§ 2161 a násl.
- Tzv. zákonná záruka - § 2165 odst. 1 (sporné)
 - Původně byl § 2165 odst. 1 koncipován jen jako reklamační lhůta pro uplatnění vad dle § 2161
 - Následně rozhodnuto o zachování tzv. zákonné záruky, což se projevilo v dikci § 2165 odst. 1 („vyskytne“, namísto „projeví“; srov. § 2100).
- Celý pododdíl bude novelizován z důvodu implementace směrnice (EU) 2019/771
 - Z tohoto důvodu se zde omezíme jen základní principy
 - Doporučuji přečíst uvedenou směrnici!

Některé důležité aspekty prodeje zboží v obchodě

- Zvláštní pravidla o nabytí vlastnického práva:
 - Zásadně: princip tradice (§ 2160 odst. 1)
 - Samoobslužný prodej: zaplacením (§ 2160 odst. 2)

- Významná je i úprava zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, např. § 19
 - Pravidla pro reklamace
 - Lhůta pro vyřízení reklamace + odstranění vady (30 dní) + následky za zmeškání: podstatné porušení smlouvy

Podstata právem EU vyžadované odpovědnosti za vady

1. Vymezení vadného plnění (§ 2161 odst. 1)
 - Viz dále
2. Zákonná vyvratitelná domněnka vadného plnění, pokud se vada projeví v průběhu určité doby po převzetí
 - Stávající právní stav: 6 měsíců
 - Nová směrnice: (čl. 11): 1 rok, členské státy mohou prodloužit na 2 roky
3. Stanovení práv z odpovědnosti za takovou vadu
4. Reklamační doba: 2 roky (§ 2165 odst. 1)

Jakost při převzetí (§ 2161)

- Sjednané vlastnosti
 - Výslovně (podle smlouvy, § 2161 I a)
 - + popis a provádění reklamy výrobcem (toto určení nemusí být obsahem smlouvy)
 - Dle sjednaného účelu užití předmětu smlouvy (§ 2161 I b)
- Obvyklé (§ 2161 I b)
- Dle vzorku nebo předlohy (§ 2161 I c)
- Kvantitativní vlastnosti (§ 2161 I d); jinak lze podřadit pod obecný pojem „vlastnost“
- Vyhovuje požadavkům právních předpisů (§ 2161 I e)

Přechod nebezpečí na věci

- Nebezpečí nahodilého poškození nebo nahodilé zkázy věci
 - „nahodilé“ ve smyslu náhody v obligačních vztazích
- Vada, resp. zánik jde k tíži toho, kdo nese nebezpečí
- Jde tak i o lex specialis k úpravě následné nemožnosti plnění
- Podstata je zvláště vyjádřena v § 2125, avšak platí obecně

Okamžik přechodu nebezpečí škody na věci

- Obecná úprava (§ 2082)
 - Současně s nabytím vlastnického práva

- Koupě movité věci (§ 2121 an.)
 - Převzetím kupujícím
 - spec.: převzetí od třetí osoby (2122)
 - spec.: při zasilatelském dluhu (§ 2123)
 - Nepřevezme-li:
 - umožněním nakládat s věcí (§ 2121 odst. 2)

- Koupě nemovité věci (§ 2130)
 - Ujednaná doba převzetí věci
 - Není-li ujednaná doba převzetí (nepřebírá se)
 - § 2082

- **Věci určené podle druhu (§ 2124)**
 - I zde se uplatní § 2121, avšak § 2124 stanoví výjimku:
 - Nebezpečí nepřejde dříve, než dojde ke specifikaci: musí být tedy naplněn jak § 2121 tak i specifikace ve smyslu § 2124

Koupě nemovité věci - přehled (§ 2128 an.)

- Forma (§ 560, opětovně zdůrazněno v § 2128 I 1)
- Zvláštní pravidla pro některá vedlejší ujednání
 - Nemají být zřízena jako věcná práva (§ 2128 I 2)
 - V podobě věcného práva (§ 2128 II)
- **Výměra pozemku (§ 2129 I)**
- **Objektivní reklamační lhůta: 5 let (§ 2129 II)**
 - Subjektivní bez zbytečného odkladu však platí i zde
- Plody a užitky získané po ujednané době předání (§ 2130 věta první)
- Nebezpečí škody na věci (§ 2130 věta druhá)
- **Odkaz na ustanovení o koupi věcí movitých (§ 2131)**

Koupě závodu – přehled (§ 2175 an.)

- Dopadá na případy, kdy předmětem převodu je závod nebo pobočka (§ 502, 503)
 - Podpůrné určení kupní ceny (§ 2176)
 - Nejen koupě, ale i jiné převody (§ 2183)
- Pracovněprávní důsledky: převod činnosti zaměstnavatele (§ 338 an. ZP)

Právní důsledek koupě závodu

- Kupující nabývá vše, co k závodu jako celku náleží (§ 2175 odst. 1)
- Týká se to nejen pohledávek, ale i dluhů (§ 2177)
 - Ochrana věřitele:
 - souhlas věřitele nebo ručení prodávajícího + potřeba oznámit
 - Odporovatelnost: § 2181
 - Ochrana kupujícího: přebírá jen dluhy, jejichž existenci musel rozumně předpokládat
 - Podobně v opačném gardu při odstoupení od smlouvy (§ 2182)

Okamžik nabytí závodu

- Všechno, co tvoří závod, nabývá kupující k jednomu okamžiku (§ 2080)
 - Kupující zapsán ve veřejném rejstříku: zveřejněním údaje o uložení dokladu o koupi do sbírky listin
 - Kupující není zapsán: účinnost smlouvy

- To platí i ohledně věcí, které se zapisují do veřejných seznamů – tyto zápisy však mají jen deklaratorní charakter

Vedlejší ujednání u kupní smlouvy (§ 2132 an.)

1. Výhrada vlastnického práva
 2. Výhrada zpětné koupě
 3. Výhrada zpětného prodeje
 4. Předkupní právo
 5. Koupě na zkoušku
 6. Výhrada lepšího kupce
 7. Cenová doložka
 8. Další ujednání
- Lze i jako věcné právo: § 2128

Výhrada vlastnického práva (§ 2132 an.)

- Kupující se má stát vlastníkem až úplným zaplacením kupní ceny
- Zajišťovací funkce
 - Specifické řešení v insolvenčním právu
- Nebezpečí škody přechází již převzetím věci
- Účinky vůči třetím osobám (věřitelům); § 2134:
 - Veřejná listina nebo písemně + úředně ověřené podpisy
- Lze i k nemovitostem! (§ 2134 věta druhá) – zápis do KN

Výhrada zpětné koupě a zpětného prodeje

- **Výhrada zpětné koupě (§ 2135 an.)**
 - Ve prospěch prodávajícího (může si rozmyslet)
 - kupujícímu vzniká na požádání povinnost převést věc prodávajícímu za úplatu zpět
 - Nejsou omezeny důvody
 - Vrácení poskytnutých si plnění
 - Podpurně lhůta: 3 roky movité věci, 10 let nemovitosti

- **Výhrada zpětného prodeje (§ 2139)**
 - Ve prospěch kupujícího (může si rozmyslet)
 - Obdobně výhrada zpětné koupě: tj. prodávajícímu vzniká na požádání povinnost nabýt věc zpět od kupujícího za úplatu

Koupě na zkoušku a výhrada lepšího kupce

- **Koupě na zkoušku (§ 2150 an.)**
 - Kupující musí koupenou věc ve lhůtě schválit
 - Podpůrně lhůta: 3 dny movité věci, 1 rok nemovitosti
 - Povaha podmínky: § 2151
 - *Užší než výhrada zpětného prodeje*

- **Výhrada lepšího kupce**
 - Podmínka, že se ve lhůtě neobjeví lepší kupec
 - Subjektivní posouzení, zda je kupec lepší
 - Lhůta: 3 dny movité věci, 1 rok nemovitosti
 - Povaha podmínky jako u koupě na zkoušku
 - *Užší než výhradě zpětné koupě*

Cenová doložka a jiná vedlejší ujednání

- **Cenová doložka (§ 2154 an.)**
 - Určení ceny s ohledem na změnu výše výrobních nákladů (např. cenu surovin)

- **Další ujednání**
 - Dispozitivně stanovena prekluze 1 rok od účinnosti smlouvy

Předkupní právo (§ 2140 an.)

- **Pojem** (§ 2140): z tohoto práva vzniká dlužníku povinnost nabídnout věc předkupníkovi ke koupi, pokud by ji chtěl prodat třetí osobě (koupěchtivému)
- **Osoby:**
 - **Dlužník:** vlastník věci (typicky kupující z původní KS)
 - **Předkupník:** oprávněný z předkupního práva (typicky prodávající z původní KS)
 - **Koupěchtivý:** třetí osoby, která má zájem koupit danou věc
- **Způsob zcizení:**
 - Koupě, avšak lze ujednat i jiný způsob (§ 2140 odst. 2)

- Postup:
 1. **Uzavření smlouvy povinného s koupěchtivým (§ 2143)**
 - Rozvazovací podmínka uplatnění předkupního práva (§ 2145)
 - Tím jsou fixovány podmínky, za kterých může předkupník koupit
 2. **Nabídka předkupníkovi (§ 2147)**
 3. **Uplatnění předkupního práva (včetně zaplacení ceny ve stanovené lhůtě, § 2148)**
 - **Není-li uplatněno: obligační zaniká; věcné trvá pro případ dalšího zcizení**

Následky porušení předkupního práva

- Obligační PP
 - Sporné použití § 2145 na obligační PP
 - Při nepoužitelnosti jen NŠ (porušení právní povinnosti)
- PP jako věcné právo
 - Lze se domáhat přímo proti povinnému
 - Vzniká nárok i vůči koupěchtivému (§ 2144)



Směna

Pojem směny

- § 2184: Směnnou smlouvou se každá ze stran zavazuje převést druhé straně vlastnické právo k věci výměnou za závazek druhé strany převést vlastnické právo k jiné věci.

- Přiměřeně se řídí pravidly o kupní smlouvě s tím, že se každá ze stran považuje ohledně věci, kterou směnou dává, za stranu prodávající, a ohledně věci, kterou přijímá, za stranu kupující (§ 2188)



Děkuji za pozornost