

4. Uzavírání smluv

Příprava na seminář:

- nastudujte si zejména část čtvrtou hlavu I díl 1 a 2 NOZ (všeobecná ustanovení o závazcích) a příslušné pasáže v učebnici (a materiály z přednášek),
- vypracujte si příklady, doneste do semináře.

1) Osoba A zaslala návrh kupní smlouvy osobě B, ve které ji nabízela ke koupi tam specifikovaný pozemek za určitou cenu. Osoba B odpověděla krátkým přípisem odeslaným na adresu osoby B, ve kterém stálo, že nabídku přijímá. Posuďte, zda byla uzavřena smlouva, a zda tato smlouva trpí vadami.

2) Strany uzavřeli písemnou nájemní smlouvu, kterou osoba A pronajala „byt v domě na adrese Veveří 7, Brno“ za nájemné ve výši „od 5.000 Kč do 7.000 Kč měsíčně“ osobě B. V domě na uvedené adrese se nachází několik desítek bytů, a z toho 5 bytů je ve vlastnictví osoby A. Posuďte, zda byla uzavřena smlouva, a zda tato smlouva trpí vadami.

3) Podnikatel zpracoval návrh na uzavření smlouvy (ve dvou vyhotoveních) určený konkrétnímu adresátu a nechal jej (dvakrát) podepsaný ležet na svém pracovním stole s tím, že si věc ještě do druhého dne rozmyslí. Následně se rozhodl ofertu neučinit. Posléze našel dopis jeho snaživá sekretářka, která jej považovala za určený k odeslání, a jako poštu jej také odeslala. Následně dorazil akceptační dopis. Posuďte, zda byla uzavřena smlouva, a zda tato smlouva trpí vadami.

4) Dne 20. prosince 2013 odeslala realitní kancelář na poštovní adresu klienta (který si chtěl pronajmout byt) dva stejnopisy nájemní smlouvy s pokynem, aby obě smlouvy datoval, podepsal a poslal doporučeně nazpět (nebo aby je případně připomínkoval). Dne 28. prosince 2013 vybral klient dopis ze schránky a následující den oba stejnopisy nájemní smlouvy podepsal, datoval a podal na poštu k doručení doporučeně. Dne 6. ledna 2014 převzal oprávněný zaměstnanec realitní kanceláře poštu a ještě tentýž den podal na poštu k doručení doporučeně (klientovi) jeden stejnopis nájemní smlouvy, ke které připojil svůj podpis. Klient dopis převzal dne 9. ledna 2014. Posuďte, kdy (který den) byla uzavřena nájemní smlouva.

5) Cestovní kancelář zaslala svému klientovi (na základě předchozí telefonické komunikace) písemný návrh na uzavření smlouvy o zájezdu ve dvou stejnopisech. Písemnost byla klientovi doručena dne 1. září 2017, přičemž podle čl. 6 odst. 1 smlouvy o zájezdu musela být nabídka klientem akceptována nejpozději 8. září 2017. Klient poslal jeden podepsaný stejnopis smlouvy na adresu cestovní kanceláře dne 6. září 2017. Dne 7. září 2017 se pracovník České pošty na cestovní kancelář nedozvonil, a zanechal ve schránce výzvu k vyzvednutí zásilky. Zásilka byla na poště vyzvednuta dne 9. září 2017. Posuďte, zda byla smlouva o zájezdu uzavřena, popřípadě kdy (který den).

6) Strany si před zahájením obchodního jednání písemně ujednaly, že pro uzavření smlouvy užijí písemnou formu (obě strany podepsaly prohlášení tohoto znění). Následně si smlouvu sjednaly ústně. Posuďte, zda byla smlouva uzavřena, a zda tato smlouva trpí vadami.

7) Jirka vystavil na svém facebookovém profilu sdělení, že prodá starý mobilní telefon (viz foto) za cenu 3.000 Kč. K tomuto sdělení byl brzy přidán komentář od jiného registrovaného uživatele: „Tvoji nabídku přijímám.“ Posuďte, zda došlo k uzavření smlouvy.