

Koupě

Opakovací otázky

1. Jaká práva a povinnosti mají vůči sobě strany kupní smlouvy? Je pro kupní smlouvu zákonem stanovena určitá forma?
2. Jak odlišíme smlouvu o dílo od smlouvy o koupi věci, která má být teprve zhotovena?
3. Jakým způsobem může být v kupní smlouvě sjednána kupní cena? Jak postupovat není-li sjednána vůbec?
4. Kdy prodávající splní svou povinnost k odevzdání věci?
5. Jaké jsou důsledky prodlení kupujícího s převzetím věci?
6. Co je to nebezpečí škody na věci? Kdy přechází na kupujícího při koupi movité věci a kdy při koupi věci nemovité?
7. Kdy je předmět koupě vadný a jaká práva z toho vyplývají kupujícímu?
8. Co je to vada zřejmá (či zjevná) a jaké jsou její důsledky?
9. Co je to reklamační lhůta? Jaké jsou důsledky jejího zmeškání?
10. Jakým způsobem může prodávající dát záruku za jakost?
11. Jak se liší záruka za jakost od odpovědnosti za vady předmětu koupě?
12. Jak se liší práva z vadného plnění při prodeji zboží spotřebiteli od obecného režimu práv z vad předmětu koupě?
13. Kdy obecně nabývá kupující vlastnické právo k věci? Kdy nabývá vlastnické právo k věci při prodeji zboží spotřebiteli?
14. Co je to výhrada vlastnického práva? Za jakým účelem smluvní strany tento institut používají?
15. Jaký význam má zápis výhrady vlastnického práva do katastru nemovitostí?
16. Co je to předkupní právo? Jak se liší předkupní právo závazkové a předkupní právo věcné?
17. Jaké jsou důsledky porušení předkupního práva?

Příklady

1. Posuďte, zda došlo k uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o dílo.
 - a. Pat by si rád před zahájením plesové sezony pořídil nový oblek. Navštíví proto krejčovství, kde si nechá ušít nový oblek na míru.
Změnila by se nějak situace, kdyby si Pat koupil konfekční oblek?
 - b. Pat by si rád pověsil do svého obývacího pokoje obraz, na kterém by byl namalovaný jeho dům. Uzavřel proto s Matem ústně smlouvu, ve které se pro něj Mat zavázal obraz namalovat.
 - c. Pat nemá kde parkovat své nové auto. Uzavřel proto s Matem smlouvu, ve které se pro něj Mat zavázal postavit garáž. Všechno k tomu potřebný materiál si opatří Mat sám.

2. Bobík se dohodl s Pind'ou, že mu Pind'a prodá své jízdní kolo. Posuďte, zda došlo k uzavření kupní smlouvy, pokud:
- se dohodli, že výši kupní ceny určí znalecký posudek, který nechá Bobík vypracovat u soudního znalce Ing. Myšpulína.
 - se dohodli, že se na výši kupní ceny teprve dohodnou.
 - výši kupní ceny neřešili, ale oba smlouvu považují za uzavřenou.
3. Pat jako kupující a Mat jako prodávající spolu uzavřeli kupní smlouvu, jejímž předmětem byla Škoda Superb za kupní cenu 100 000 Kč. Pat zaplatil sjednanou kupní cenu a Mat mu dodal Škodu Octavii. Posuďte, zda došlo ke splnění a Patovi vznikla práva z vadného plnění, či nikoliv.
Změnila by se situace, kdyby Pat dodal Matovi místo automobilu koloběžku?
4. Myšpulín se rozhodl, že rozšíří své podnikání a koupí si novou dodávku, aby mohl rychleji a pohodlněji vozit zboží svým zákazníkům. U renomovaného prodejce užitkových vozů Fjord, a. s., uzavřel písemnou kupní smlouvu, která mimo jiné obsahovala následující doložku: „*Kupující se vzdává práv z vadného plnění.*“ Po měsíci ježdění s dodávkou se porouchal motor. Posuďte, zda může být Myšpulínova reklamace úspěšná.
Změnila by se situace, kdyby Myšpulín vystupoval jako spotřebitel?
5. Pat si koupil od Mata zánovní kolo. Mat Pata ujistil, že věc je bez jakýchkoli vad, že se jedná o nevhodný dar, který nebyl nikdy reálně užíván. K zaplacení kupní ceny došlo při předání kola. Asi po měsíci začala na kole zlobit přehazovačka. Pat bez zbytečného odkladu Matovi vadu oznámil a současně mu sdělil, že požaduje přiměřenou slevu z kupní ceny. Objektivní hodnota kola bez vady by byla 10 000 Kč, objektivní hodnota kola s vadou byla 8 000 Kč. Určete výši slevy, pokud:
- kupní cena činila 10 000 Kč.
 - kupní cena činila 15 000 Kč.
 - kupní cena činila 5 000 Kč.

Může si Pat nejprve nechat opravit přehazovačku v servisu a následně uplatnit u Mata právo na přiměřenou slevu z kupní ceny?

6. Pat jako kupující a Mat jako prodávající spolu uzavřeli písemnou kupní smlouvu, jejímž předmětem byl podle smlouvy „pozemek parc. č. 217/6 o výměře 1 000 m², katastrální území Horní Meziříčko“ za kupní cenu 100 000 Kč. Následně Pat zjistil, že zakoupený pozemek má rozlohu pouze 950 m². Obrátil se proto na Mata, aby mu chybějící rozlohu doplnil ze svého dalšího pozemku, který s pozemkem parc. č. 217/6 sousedí. Posuďte následující situace:
- Pat vadu zjistil po třech letech od nabytí.
 - Pat vadu zjistil po jednom roce od nabytí.

- c. Pat vadu zjistil po jednom roce od nabytí, přičemž smlouva neobsahovala údaj o výměře pozemku.
7. Podnikatel Pat se rozhodl, že si koupí do své restaurace novou ledničku, a proto si ji za 25 000 Kč objednal u Mata, který inzeroval, že jich má na skladě několik. Než si Pat stihl ledničku vyzvednout, prohnalo se Matovým běžným i výdejním skladem tornádo. Posuďte následující situace:
- Pat se dostal do prodlení s vyzvednutím ledničky. Mat ale dosud neoznačil konkrétní ledničku pro Pata.
 - Mat sice již označil konkrétní ledničku Patovým jménem a přesunul ji do výdejního skladu, ale Pat se dosud nedostal do prodlení s jejím vyzvednutím.
 - Mat již označil konkrétní ledničku Patovým jménem a přesunul ji do výdejního skladu. Pat se dostal do prodlení s jejím vyzvednutím.
8. Pat jako kupující a Mat jako prodávající by rádi uzavřeli kupní smlouvu, jejímž předmětem by byl pozemek parc. č. 215/4, katastrální území Horní Meziříčko, za kupní cenu 100 000 Kč. Mat trvá na zřízení výhrady vlastnického práva. Ani jeden z pánů však netuší, jak tento institut funguje. Poradte jim:
- Jakou formu musí mít dohoda o zřízení výhrady vlastnického práva?
 - Od jakého okamžiku působí výhrada vlastnického práva vůči třetím osobám?
 - Kdo bude jako vlastník zapsán v katastru nemovitostí do úplného zaplacení kupní ceny?
 - K jakému okamžiku nabude Pat vlastnické právo k nemovité věci?
 - Jakým způsobem docílí Pat vkladu svého vlastnického práva a výmazu Matovy výhrady vlastnického práva?
9. Porthos prodá Aramisovi svůj meč s tím, že kdyby ho chtěl náhodou Aramis prodat dál, musí ho Porthosovi nabídnout ke koupi prvněmu. Zřídí si tedy v kupní smlouvě předkupní právo, a to s věcnými účinky, které se dle ujednání vztáhne na veškerý převod i přechod předmětu smlouvy (meče). Jenže co se nestalo, po měsíci byl Aramis zabit v bitvě. Protože má jediného dědice – svého syna d'Artagnana, meč přechází na něho. D'Artagnan však o kupní smlouvě vůbec neví, má za to, že jeho otec Porthosův meč dostal jako dar. Meč tak prodá Athosovi. Když se jednoho dne Porthos s d'Artagnanem baví o tátovi, přijde řeč na meč a Porthos se dozví o transakci mezi d'Artagnanem a Athosem. Zvažte Porthosovy možnosti, jsou-li nějaké (právní, probodnutím d'Artagnana Porthos majetkový prospěch nezíská).
- Změnila by se nějak situace, kdyby Aramis meč v ceně 500 Kč před smrtí prodal i navzdory sjednanému předkupnímu právu, a to za štedrých 50 000 Kč, které však Porthos zdaleka nemá?

10. Pan Bača prodal svému synovci venkovské stavení za 1 milion Kč. Smlouvu uzavřeli v souladu s požadavky zákona písemně. Následně se mezi sebou na rodinné sešlosti dohodli, že, pokud by chtěl synovec nemovitost prodat, nabídne ji přednostně členům rodiny, aby zůstala půda v rodu. Po dvou letech ovšem pan Bača zjistil, že synovec stavení prodal realitní kanceláři. Synovec namítá, že žádné ujednání o předkupním právu není, protože u nemovitostí se musí všechno dělat písemně, jinak to neplatí. Realitní společnost se vyjádřila vůči Bačovi tak, že je poctivým nabyvatelem, neboť v katastru nemovitostí byl jako výlučný vlastník zapsán synovec a žádná další práva k dané nemovitosti v katastru zapsána nebyla. Posuďte situaci.