

# **Koupě**

**JUDr. Lukáš Hadamčík, Ph.D.**

# Osnova

1. Vymezení koupě
2. Struktura právní úpravy
3. Základní povinnosti prodávajícího
4. Základní povinnosti kupujícího
5. Vymezení předmětu koupě
6. Nebezpečí škody na věci
7. Práva z vadného plnění
  1. Obecně a u věcí movitých a nemovitých
  2. Při prodeji spotřebiteli
8. Koupě nemovité věci
9. Prodej spotřebiteli
10. Koupě závodu (v rámci obchodního práva)
11. Vedlejší ujednání při kupní smlouvě

# Vymezení koupě

- Významná Úmluva OSN o smlouvách o mezinárodní koupi zboží
- § 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
- Synallagmatická povaha (§ 2079 odst. 2)
  - plnění zásadně současně, neplyne-li ze smlouvy nebo zvyklostí něco jiného
  - u podnikatelů však speciální § 1963 an.

# Koupě x dílo

- Problém: věc, která má být teprve zhotovena
- § 2086
  - Zásadně koupě
  - Převážná část plnění dodavatele (dle hodnoty) spočívá v **činnosti** (byť by vyráběl ze svého materiálu) – odst. 2
  - Nabyvatel má dodat podstatnou část **materiálu** – odst. 1 (předpoklad, že závazek dodavatele spočívá převážně v činnosti)
- Dílem je však vždy zhotovení, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části (§ 2587 věta druhá).

# 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)
- Zvláštní ustanovení o prodeji spotřebiteli (§ 2158 - § 2174)
  - do novely: prodej zboží v obchodě
- 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)
  - Náklady spojené s odevzdáním: prodávající
  - Náklady spojené s převzetím: kupující (§ 2081)
  - Zvláštní případ: zasilatelský dluh (§ 2090, § 2091)
  - Zvláštní úprava: spotřebitelská koupě (§ 2159 an.)
- **Umožnění 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 nepravou povinnost (Obliegenheit), nýbrž lze žalovat na plnění – aby bylo soudem uloženo převzetí věci
  - Prodlením s převzetím vzniká právo svépomocného prodeje (§ 2126, § 2127)
  - Má kupující povinnost převzít vadnou věc?
    - Ne – z povahy synallagmatických závazků a povinnosti plnit řádně, arg. též existence speciálního pravidla pro převzetí stavby § 2628

# Určení kupní ceny

- Obecně: alespoň způsob jejího určení (§ 2080)
  - Lex spec. vůči § 1792?
- Movité věci: vůle uzavřít kupní smlouvu bez určení kupní ceny (§ 2085)
- Nemovité věci: odkaz na movité (§ 2131)
- Koupě závodu: § 2176



# Určení předmětu koupě

- Individuálně určený x druhově určený – k tomu viz dále
- Dodatečné určení vlastností předmětu koupě kupujícím (§ 2089)
  - Pokud kupující neurčí včas: přechází na prodávajícího
  - Ten musí informovat kupujícího, který má ještě možnost nesouhlasit
    - nevyužije-li této možnosti, musí strpět volbu provedenou prodávajícím
- Dodání většího množství věci (§ 2093)
  - U spotřebitele však má přednost § 1816
  - X množstevní vada (§ 2099 odst. 2)

# Přechod nebezpečí škody na věci

- Zásada: Náhoda postihuje vlastníka (Casum sentit dominus)
  - srov. § 2082 odst. 1 věta první
- 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 přechodu nebezpečí:
  - nebezpečí opětovného plnění
  - nebezpečí protiplnění

# Nebezpečí opětovného plnění

- Pokud nese prodávající nebezpečí škody na věci, pak je povinen plnit ještě jednou, pokud dojde k náhodnému zániku věci
- Dojde-li k poškození věci: odpovídá za takto způsobené vady věci

# Nebezpečí protiplnění je zvláště vyjádřeno v § 2125

- *(1) Škoda na věci, vzniklá po přechodu nebezpečí škody na věci na kupujícího, nemá vliv na jeho povinnost zaplatit kupní cenu, ledaže prodávající škodu způsobil porušením své povinnosti.*
  - Význam: kupující nemá právo na náhradu škody ani práva z vadného plnění
  - Výjimka: škoda vznikla z důvodu porušení povinností prodávajícího (např. dodal nesprávný návod k použití)
  - Zánik věci nepůsobí zánik závazku nemožností plnění, nýbrž jen zánik příslušného dluhu prodávajícího.
- *(2) Odstavec 1 se nepoužije, uplatnil-li kupující právo žádat dodání náhradní věci, nebo odstoupil-li od smlouvy.*
  - Nepřesná formulace: znamená, že když kupující uplatnil tato práva z vady vzniklé před přechodem nebezpečí, tak na něj nepřechází nebezpečí ohledně další škody, byť by věc již převzal.

# Okamžik přechodu nebezpečí škody na věci

- Obecná úprava KS (§ 2082)
  - Současně s nabytím vlastnického práva
  - Nabytí před odevzdáním: prodávající má práva schovatele (§ 2402)
  - Při odložení účinnosti smlouvy, nejdříve účinností smlouvy
- Koupě movité věci (§ 2121 an.)
  - Převzetím kupujícím (§ 2121 odst. 1)
    - spec.: převzetí od třetí osoby (§ 2122)
    - spec.: při zasilatelském dluhu (§ 2123)
  - Nepřevezme-li
    - umožněním nakládat s věcí (§ 2121 odst. 2)
    - koresponduje s úpravou prodlení dlužníka: § 1974
- Koupě nemovité věci
  - ujednanou dobou převzetí § 2130 věta druhá

# Problém u druhově určeného předmětu koupě

- Převod vlastnického práva
  - § 1101: k nabytí dochází nejdříve individualizací (specifikací)
  - Princip tradice: není zvláštní problém
  - Konsensuální princip:
    - jednostranným vyčleněním?
    - splněním (převzetím)?
    - umožněním nakládat + specifikace?
    - prodlením kupujícího s převzetím + specifikace?

# Problém u druhově určeného předmětu koupě

- Přejchod nebezpečí (§ 2124)
  - I zde se uplatní § 2121:
    - odst. 1 – převzetí věci
    - odst. 2 – umožnění nakládat s věcí
      - avšak § 2124 stanoví výjimku: nebezpečí nepřejde dříve, než dojde ke specifikaci
      - musí být tedy naplněn jak § 2121 tak i specifikace ve smyslu § 2124
      - Tzn.: sama specifikace před předáním nepostačuje
    - Srov. příklad: umožnění nakládat - např. výzva k dostavení se do skladu, kde bude vydáno zboží (dosud nespecifikováno) + jeden z uskladněných kusů zanikne
  - je rozumné, aby přechod nebezpečí korespondoval s nabytím vlastnictví – význam pro řešení okamžiku nabytí vlastnictví

# Jakost a množství předmětu koupě

- Vymezení řádného plnění (§§ 2095 – 2098)
- Plnění musí mít vlastnosti:
  - Ujednané (§ 2095 věta první)
  - Odpovídající účelu smlouvy (§ 2095 věta druhá)
  - Obvyklé (§ 2095 věta druhá za středníkem)
  - srov. též § 1914



# Práva z vadného plnění

- Pojem vady
  - § 2099 odst. 1 věta první
    - lex specialis k § 1916?
  - Aliud - § 2099 věta druhá
    - jakékoliv jiné plnění, nebo musí odpovídat alespoň sjednanému účelu?
- Účely úpravy odpovědnosti za vady: zachování ekvivalence plnění
- Vztah k omylu: Podcast Judikatura č. 12

# Vada v kvantitě

- Dodání většího množství: § 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
  - Koresponduje s § 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
- **Později** vzniklá vady, kterou způsobil prodávající porušením své povinnosti (§ 2100 věta druhá)
  - Srov. i tzv. IKEA klausule (§ 2161a)
- **Předčasné splnění**: možnost odstranit vady (§ 2101)

# Prohlídka věci kupujícím

- Prohlednutí co nejdříve po přechodu nebezpečí (§ 2104)
  - Na toto pravidlo navazují pravidla o běhu lhůty k oznámení vady (§ 2111, 2112)
- Povaha této „povinnosti“
  - tzv. nepravá povinnost (*Obliegenheit*)
- Zásilková koupě (§ 2105)
  - Nemusí při předání prvnímu přepravci, nýbrž může odložit až do doby dopravení do místa určení.

# Oznámení (vytknutí) vady (§ 2112)

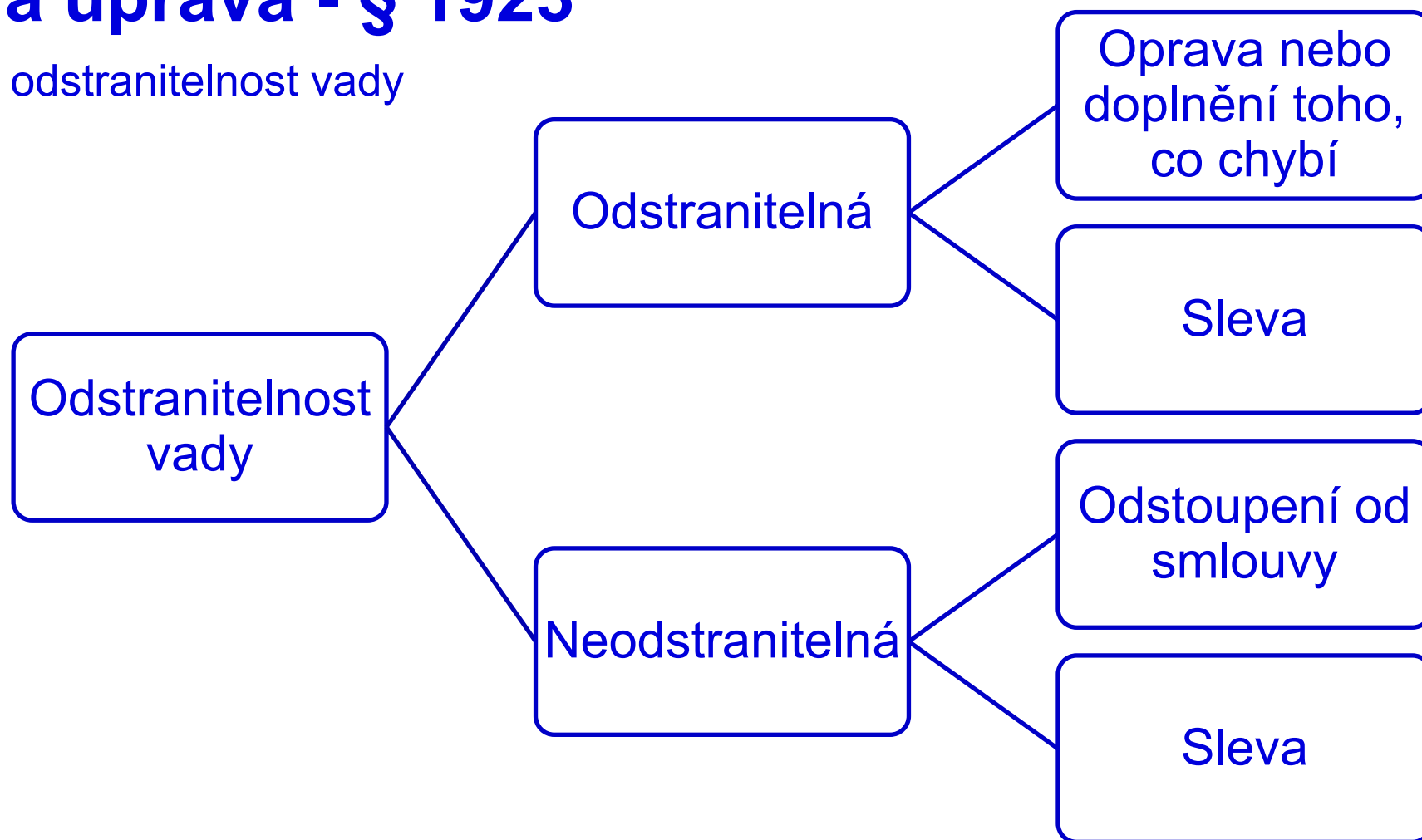
- Reklamace
- srov. § 1921 odst. 1 věta první
- Lhůta pro oznámení (vytknutí) vady
  - Subjektivní: bez zbytečného odkladu poté, co ji kupující mohl zjistit
  - Objektivní (nejzazší pro skryté vady):
    - 2 roky od odevzdání věci (§ 2112 odst. 1 i. f.)
    - Stavba: 5 let (§ 2129)
- Opožděná reklamace: soud právo z vadného plnění nepřizná
  - Jen na námitku strany – spec. promlčení
  - Právo na odstoupení od smlouvy však zaniká – prekluze (§ 2111)
- Úmyslné vadné plnění (+ hrubá nedbalost)
  - Nedodržení reklamační lhůty. nebrání přiznání práva soudem (neuplatní se zvláštní úpravy promlčení)
  - Podléhá běžnému promlčení

# Nároky z vadného plnění

- Rozlišují se, zda je vadné plnění **podstatným** nebo **nepodstatným** porušením smlouvy
- Podstatné porušení smlouvy (§ 2002 odst. 1 věta druhá): *„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.“*
- Tzn.: Prodávající při uzavření smlouvy věděl nebo musel vědět, že kupující by kupní smlouvu neuzavřel, pokud by v tomto okamžiku znal vadu věci.

# Obecná úprava - § 1923

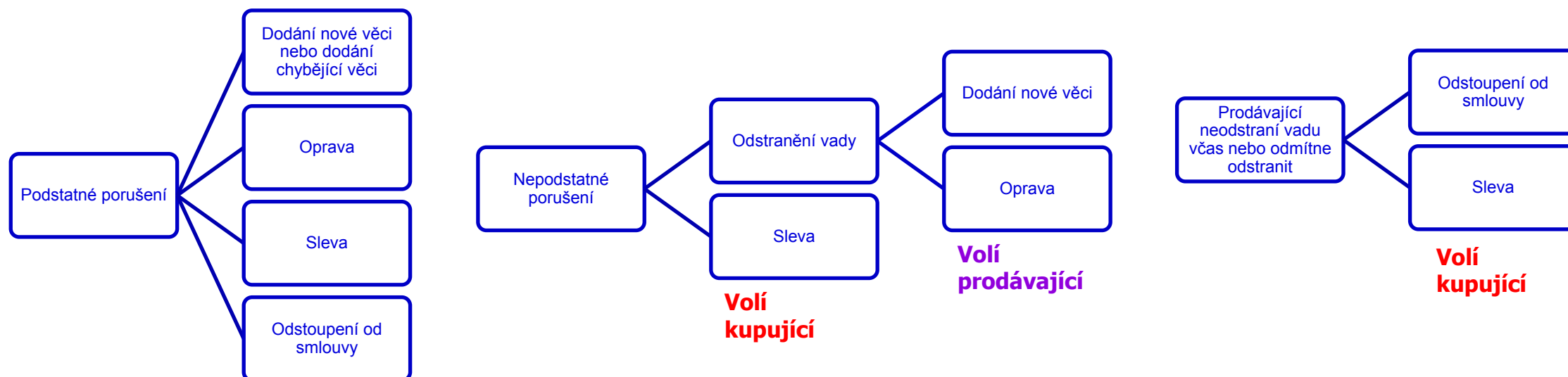
Kritériem – odstranitelnost vady





# Obecná kupní smlouva - § 2106 a § 2107

Kritériem – podstatnost porušení smlouvy § 2002



**Volí kupující** – Volba musí proběhnout **nejpozději bez zbytečného odkladu** po oznámení vady – jinak nároky jako u nepodstatného porušení.

# Spotřebitelská koupě

Dvoustupňový systém

## 1. Kupující volí mezi:

- Dodáním nové věci
- Opravou

Právo volby však nemá, pokud by byl zvolený způsob nemožný nebo ve srovnání s druhým nepřiměřeně nákladný. Posuzuje se:

- Význam vady
- Hodnota, kterou by věc měla bez vady
- Zda může být druhým způsobem vada odstraněna bez zbytečných obtíží pro kupujícího

## 2. Kupující volí mezi:

- Slevou
- Odstoupením od smlouvy

Podmínky:

- Prodávající vadu odmítl odstranit nebo ji neodstranil
- Vada se projeví opakovaně
- Vada je podstatným porušením smlouvy
- Je zjevné, že vada nebude odstraněna v přiměřené době nebo bez značných obtíží pro kupujícího
- Odstoupit nelze, je-li vada věci nevýznamná

# Sleva

- Musí respektovat hodnotovou ekvivalenci plnění, tj. správně nutno aplikovat relativní výpočet.

- $$\frac{\textit{obvyklá hodnota bezvadné věci}}{\textit{obvyklá hodnota věci s vadou}} = \frac{\textit{smluvená kupní cena}}{\textit{kupní cena po slevě}}$$

- $$\Rightarrow \textit{kupní cena po slevě} = \frac{\textit{smluvená kupní cena} \times \textit{obvyklá hodnota věci s vadou}}{\textit{obvyklá hodnota bezvadné věci}}$$

- Platí též pro § 2171 odst. 3, byť dikce vede k absolutní metodě (nutno však vykládat v souladu se směrnicí)
- 23 Cdo 1207/2023

# Vyloučení práva odstoupit od smlouvy

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

# Záruka za jakost (§ 2113 an.)

- Záruka za jakost vzniká
  - prohlášením poskytovatele záruky, že kupujícího uspokojí nad rámec jeho zákonných práv z vadného plnění, zejména tím, že mu vrátí kupní ceny, vymění věc nebo ji opraví anebo v této souvislosti poskytne službu, nebude-li mít věc vlastnosti uvedené v prohlášení o záruce. (§ 2113 odst. 1)
  - prohlášením učiněným v reklamě (§ 2113 odst. 2)
  - zjednodušené prohlášení (§ 2114 odst. 1)
    - uvedení záruční doby nebo doby použitelnosti na obalu
- Nároky (minimálně) při garanci zachování si vlastnosti (§ 2114 odst. 1)
  - dodání nové bezvadné věci, nebo
  - oprava
- Poskytovatel záruky
  - prodávající
  - třetí osoba (např. výrobce)

## Koupě nemovité věci – přehled (§ 2128 an.)

- Forma (§ 560, opětovně zdůrazněno v § 2128 odst. 1 větě první)
- Výměra pozemku (§ 2129 odst. 1)
- Objektivní reklamační lhůta: 5 let (§ 2129 odst. 2)
  - Platí však i zde subjektivní – tj. bez zbytečného odkladu (§ 2112 odst. 1 přes § 2131)
- Spotřebitelská koupě (§ 2129 odst. 3)
  - Dvouletá domněnka (pro movité věci obdoba v § 2161 odst. 5)
- Odkaz na ustanovení o koupi věcí movitých (§ 2131)

# Prodej zboží spotřebiteli (§ 2158 an.)

- novela v důsledku (zejména) směrnice (EU) 2019/771
  - účinnost od 6. 1. 2023
- Předpoklady
  - prodej movité věci
  - prodávající je podnikatel
  - kupujícím je spotřebitel
- Důsledky: použije se obecná úprava KS a pododdíl 5
  - Použije se i pododdíl 2 (koupě movité věci)
- Doplnující pravidlo pro aplikaci (§ 2158 odst. 1 větě druhá)
  - Ustanovení tohoto pododdílu se použijí také na smlouvu o dodání hmotné movité věci, kterou je nutné vyrobit nebo vytvořit.
  - Musí jít o spotřebitelskou smlouvu.
- Úprava koupě věci s digitálním obsahem

# Odpovědnost za vady při spotřebitelské koupi

- Podstata právem EU vyžadované odpovědnosti za vady
  1. Vymezení vadného plnění (§ 2161)
  2. Zákonná vyvratitelná domněnka vadného plnění, pokud se vada projeví v průběhu určité doby po převzetí
    - 1 rok (§ 2161 odst. 5)
  3. Stanovení práv z odpovědnosti za takovou vadu (§ 2169, § 2171)
  4. Doba pro projevení se vady
    - zásadně 2 roky ( § 2165 odst. 1)
  5. Předem se práva nelze vzdát (§ 2174)



# Vymezení řádného plnění: jakost při převzetí (§ 2161)

- ujednané vlastnosti (§ 2164 odst. 1 a odst. 4)
  - konkrétně ujednané
  - s ohledem na ujednaný účel
- obvyklý účel a obvyklé vlastnosti
  - veřejná prohlášení učiněná prodávajícím nebo jinou osobou v témže smluvním řetězci (např. reklama, označení) - § 2161 odst. 2 písm. b), odst. 3
  - **objektivizovaný pojem vady** – „rozumně očekávat“ X **§ 2161 odst. 4**
    - prodávající na to musí zvlášť upozornit, kupující musí (zvlášť – směrnice) výslovně souhlasit
- tzv. IKEA-klausule: § 2161a

## Domněnka vadnosti (§ 2161 odst. 5)

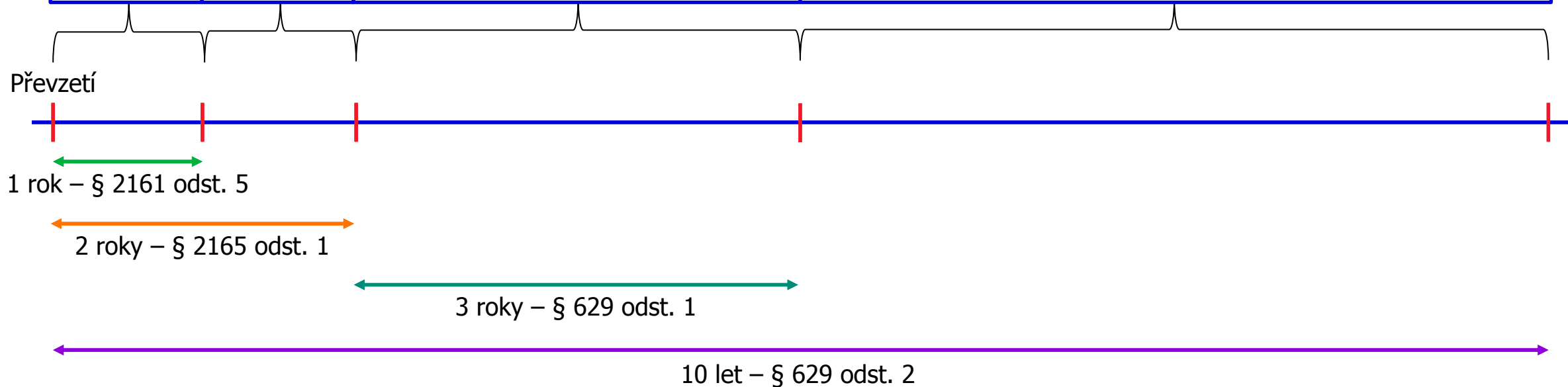
- **Projeví-li** se vada v průběhu **jednoho roku od převzetí**, má se za to, že věc byla vadná již při převzetí, ledaže to povaha věci nebo vady vylučuje. Tato doba neběží po dobu po kterou kupující nemůže věc užívat, v případě, že vadu vytkl oprávněně

## Doba pro projevení se vady (§ 2165)

- Nejde o lhůtu k vytknutí vady – v této době se vada musí projevit
  - § 2165 odst. 1: „Kupující může vytknout vadu, která se na věci projeví v době dvou let od převzetí.“
- Zásadně 2 roky od převzetí
  - u koupi použité věci lze zkrátit až na jeden rok (§ 2168)
- Stavění doby při oprávněné reklamaci (§ 2165 odst. 4)
- Práva z vad se **promlčují v obecné promlčecí lhůtě**
  - Je však třeba prokázat, že se vada projevila v době dvou let od převzetí
  - Nedodržení lhůty bez zbytečného odkladu nevede k promlčení (§ 2165 odst. 3)
    - Sporné však, zda neaplikovat dvouletou lhůtu z § 2112 i. f.
    - Dle důvodové zprávy je však § 2112 zcela vyloučen, tedy promlčuje se v obecných promlčecích lhůtách.

# Okamžik vytknutí vady

<p><u>Prodávající</u> prokazuje, že vada <u>neexistovala při převzetí</u> nebo že povaha věci nebo vady vylučuje, aby vada existovala již při převzetí.</p>	<p><u>Kupující</u> prokazuje, že vada <u>existovala již při převzetí</u>, případně postačí prokázat, že se projevila v prvním roce (pro apl. domněnky).</p>	<p><u>Kupující</u> prokazuje, že vada existovala již při převzetí a že <u>se vada projevila v době dvou let od převzetí</u>, případně postačí prokázat, že se projevila v prvním roce (pro aplikaci domněnky). Promlčecí lhůta běží od okamžiku, kdy se nejdříve mohl a měl dozvědět o projevení se vady (§ 619 odst. 2).</p>	<p><u>Kupující</u> prokazuje, že vada existovala již při převzetí a že se vada projevila v době dvou let od převzetí, případně postačí prokázat, že se projevila v prvním roce (pro aplikaci domněnky). Dále prokazuje, že <u>se neměl nebo nemohl o tom, že se vada projevila, dozvědět dříve</u> (§ 619 odst. 2).</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



# Spotřebitelská koupě

Dvoustupňový systém

## 1. Kupující volí mezi:

- Dodáním nové věci
- Opravou

Právo volby však nemá, pokud by byl zvolený způsob nemožný nebo ve srovnání s druhým nepřiměřeně nákladný. Posuzuje se:

- Význam vady
- Hodnota, kterou by věc měla bez vady
- Zda může být druhým způsobem vada odstraněna bez zbytečných obtíží pro kupujícího

## 2. Kupující volí mezi:

- Slevou
- Odstoupením od smlouvy

Podmínky k postupu k druhému stupni:

- Prodávající vadu odmítl odstranit nebo ji neodstranil
- Vada se projeví opakovaně
- Vada je podstatným porušením smlouvy
- Je zjevné, že vada nebude odstraněna v přiměřené době nebo bez značných obtíží pro kupujícího
- Odstoupit nelze, je-li vada věci nevýznamná

# 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 zřídit i jako věcná práva (srov. § 2128)

# Výhrada vlastnického práva (§ 2132 an.)

- Kupující se má stát vlastníkem až úplným zaplacením kupní ceny
- Zajišťovací funkce
- Nebezpečí škody přechází již převzetím věci
- Účinky vůči třetím osobám (věřitelům kupujícího) - § 2134
  - Veřejná listina nebo písemně + úředně ověřené podpisy
  - 23 Cdo 1888/2022 – nedodržení formy nemá vliv na možnost disponovat s předmětem koupě
- Lze i k nemovitým věcem
  - § 2134 větě 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
- Výhrada zpětného prodeje (§ 2139)
  - Ve prospěch kupujícího (může si rozmyslet)
  - 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
  - Užší než výhrada zpětného prodeje
  - Podpůrně lhůta 3 dny u movité věci, 1 rok u nemovité věci
- Výhrada lepšího kupce
  - Podmínka, že se ve lhůtě neobjeví lepší kupec
  - Subjektivní posouzení, zda je kupec lepší
  - Užší než výhrada zpětné koupě
  - Lhůta: 3 dny movité věci, 1 rok nemovité věci

# Cenová doložka a jiná vedlejší ujednání

- Cenová doložka (§ 2154 an.)
  - Určení ceny s ohledem na změnu výše výrobních nákladů (např. cena 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 osoba, která má zájem koupit danou věc
- **Způsob zcizení:**
  - Koupě, avšak lze ujednat i jiný způsob (§ 2140 odst. 2)
  - Zákoné předkupní právo: § 1124 odst. 2 věta druhá

# 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 (nevyvratitelná domněnka)
    - Lze dovozovat vyvratitelnou domněnku přes § 7?
  - Při nepoužitelnosti jen náhrada škody vůči dlužníkovi (porušení právní povinnosti)
- Věcné PP
  - Právo retraktu vůči koupěchtivému (§ 2144)
  - Lze se domáhat i vůči dlužníkovi přes dovolání se rozvazovací podmínky (§ 2145)
    - U věcí zapisovaných do KN však procesně komplikovaný postup (zejm. z důvodu subjektivních mezí soudního rozhodnutí)

# Směna

- § 2184: Směnou smlouvou se každá ze stran zavazuje převést druhé straně vlastnické právo k věci výměnou za závazek druhé strany převést vlastnické právo k jiné věci.
- Zvláštní pravidla pro nahodilou zkázu, nahodilé zhoršení.
- Plody a užitky
- 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!*