



evropský  
sociální  
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání  
pro konkurenceschopnost



OBCHODNÍ  
AKADEMIE  
PŘEROV

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

<i>Registrační číslo projektu:</i>	<b>CZ.1.07/1.5.00/34.0498</b>
<i>Název projektu:</i>	<b>OA Přerov – Peníze středním školám</b>
<i>Číslo a název oblasti podpory:</i>	<b>1.5 – Zlepšení podmínek pro vzdělávání na středních školách</b>
<i>Realizace projektu:</i>	<b>02. 07. 2012 – 01. 07. 2014</b>

<i>Autor:</i>	<b>Vladimíra Trnčáková</b>
<i>Období vytváření výukového materiálu:</i>	<b>5/2013</b>
<i>Ročník:</i>	<b>4.</b>
<i>Tematická oblast, předmět (klíčová slova):</i>	<b>Činnost ve FIF. FIF. Závazky z právních jednání – darování, koupě</b>
<i>Způsob použití výukového materiálu ve výuce:</i>	<b>Individuální samostatná práce v hodinách prostřednictvím ICT</b>

## Závazky z právních jednání

### Převedení věci do vlastnictví jiného

#### Darování

Darovací smlouvou dárce bezplatně převádí vlastnické právo k věci nebo se zavazuje obdarovanému věc bezplatně převést do vlastnictví a obdarovaný dar nebo nabídku přijímá. Plnění z pouhé společenské úsluhy není darováním, je-li z chování stran zřejmé, že se nechtějí smluvně vázat.

**Kdo druhému dar jen slíbí, není zavázán darovat, ale ten, kdo slib obdržel, má právo, aby mu slibující nahradil náklady účelně vynaložené v očekávání daru.**

Při darování věci zapsané do veřejného seznamu vyžaduje smlouva písemnou formu.

**Písemnou formu vyžaduje smlouva také tehdy, nedojde-li k odevzdání věci zároveň s projevem vůle darovat a přijmout dar.** Dárce je zavázán k odevzdání daru, není však povinen platit úrok z prodlení.

Dárce může darovat třeba i všechn svůj současný majetek. **Smlouva, kterou někdo daruje svůj budoucí majetek, platí jen potud, pokud nepřesahuje polovinu tohoto majetku.**

**Darování věci, kterou dárce nemá, je platné, jen zaváže-li se dárce ve smlouvě věc nabýt.**

Zavázal-li se dárce odevzdat dar po uzavření smlouvy, může od smlouvy odstoupit a odevzdání daru odepřít, změní-li se po uzavření smlouvy okolnosti do té míry, že by plnění podle smlouvy vážně ohrozilo dárce výživu nebo plnění dárce vyživovací povinnosti. Odevzdal-li již dárce část daru, může od smlouvy odstoupit jen ohledně toho, co dosud nesplnil.

Bylo-li někomu něco dáno z uznání nebo vzhledem k jeho zásluhám nebo jako zvláštní odměna, je to darování, pokud na to příjemce neměl již dříve právo.

Bylo-li ujednáno, že i dárce bude navzájem obdarován, jedná se o darování jen vzhledem k tomu, oč hodnota plnění jedné strany převyšuje hodnotu plnění druhé strany.

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

### Darování podpory

Zaváže-li se dárce obdarovaného pravidelně podporovat, přechází právo na podporu i povinnost k podpoře na dědice dárce a obdarovaného, jen pokud to bylo výslovně ujednáno.

### Darování pro případ smrti

Darování závislé na podmínce, že obdarovaný dárce přežije, se posuzuje zpravidla jako odkaz. Podle ustanovení o darování se řídí, přijme-li obdarovaný dar a vzdá-li se dárce výslovně práva dar odvolat a vydá o tom obdarovanému listinu.

Bylo-li darováno s příkazem, může dárce požadovat splnění příkazu, jen pokud již sám plnil.

Je-li splnění příkazu ve veřejném zájmu, může splnění příkazu po dárcově smrti požadovat také příslušný orgán veřejné moci nebo právnická osoba oprávněná takový zájem hájit.

**Daruje-li někdo vědomě cizí věc a zatají-li to obdarovanému, nahradí škodu, která z toho vznikne.** Dárce škodu obdarovanému nahradí i v případě, že škoda vznikla z vady darované věci, pokud dárce o vadě věděl a obdarovaného na ni neupozornil. V těchto případech může obdarovaný také od smlouvy odstoupit a dar vrátit.

### Zvláštní ustanovení o platnosti darování

**Osoba omezená ve svéprávnosti je způsobilá darovat a přijmout dar malé hodnoty nebo dar vzhledem k okolnostem obvyklý.**

Darování osobě, která provozuje zařízení, kde se poskytují zdravotnické nebo sociální služby, anebo osobě, která takové zařízení spravuje nebo je v něm zaměstnána, je neplatné, stalo-li se v době, kdy dárce byl v péči takového zařízení nebo jinak přijímal jeho služby.

### Odvolání daru:

#### Odvolání daru pro nouzi

**Upadne-li dárce po darování do takové nouze, že nemá ani na nutnou výživu vlastní nebo nutnou výživu osoby, k jejíž výživě je podle zákona povinen, může dar odvolat a požadovat po obdarovaném, aby mu dar vydal zpět nebo zaplatil jeho obvyklou cenu, nanejvýš však v tom rozsahu, v jakém se dárci nedostává prostředků k uvedené výživě.** Obdarovaný se může této povinnosti zprostit poskytováním toho, co je k této výživě potřeba.

Obdarovaný nemá povinnost dar vrátit, je-li sám v obdobné nouzi jako dárce.

Bylo-li obdarováno více osob, je ta, která byla obdarována dříve, povinna plnit jen v tom rozsahu, v jakém k výživě nestačí příspěvek později obdarovaného.



evropský  
sociální  
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání  
pro konkurenceschopnost



OBCHODNÍ  
AKADEMIE  
PŘEROV

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

**Právo odvolat dar nepřechází na dárcovy dědice.** Leč neuplatní-li dárce své právo, má ten, komu je dárce podle zákona povinen výživou, právo požadovat za stejných podmínek, aby mu obdarovaný doplnil to, čeho mu dárce nemůže poskytnout.

**Právo odvolat dar nemá dárce, který si stav nouze přivodil úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.**

### Odvolání daru pro nevděk

**Ublížil-li obdarovaný dárce úmyslně nebo z hrubé nedbalosti tak, že zjevně porušil dobré mravy, může dárce, neprominul-li to obdarovanému, od darovací smlouvy pro jeho nevděk odstoupit.** Byl-li dar již odevzdán, má dárce právo požadovat vydání celého daru, a není-li to možné, zaplacení jeho obvyklé ceny.

Odůvodňují-li to okolnosti, považuje se za nevděk vůči dárce také zjevné porušení dobrých mravů vůči osobě obdarovanému blízké.

**Nevděk činí obdarovaného co do jeho osoby nepoctivým držitelem.**

Právo odvolat dar přechází na dárcova dědice, zabránil-li obdarovaný dárce v odvolání daru nebo zabránila-li v tom dárce vyšší moc.

**Dárce může dar pro nevděk odvolat do jednoho roku ode dne, co obdarovaný dárce ublížil, ale dozví-li se o tom dárce později, do jednoho roku ode dne, kdy získal vědomost o důvodu pro odvolání daru.** Dědic dárce může dar odvolat nejpozději do jednoho roku od smrti dárce. Je-li dar odvolán později a namítne-li obdarovaný opožděné odvolání daru, soud k odvolání nepřihlédne.

### Koupě

**Kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.**

Neplýne-li ze smlouvy nebo zvyklostí něco jiného, jsou prodávající a kupující zavázáni splnit své povinnosti současně.

Kupní cena je ujednána dostatečně určitě, je-li ujednán alespoň způsob jejího určení.

**Náklady spojené s odevzdáním věci v místě plnění nese prodávající. Náklady spojené s převzetím věci nese kupující.**

Na kupujícího přechází nebezpečí škody na věci současně s nabytím vlastnického práva. Nabude-li kupující vlastnické právo před odevzdáním věci, má prodávající až do odevzdání věci práva a povinnosti schovatele.

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Při uzavření smlouvy s odkládací podmínkou přechází nebezpečí škody na věci na kupujícího nejdříve dnem splnění podmínky.

**Tomu, kdo koupí budoucí užítky věci úhrnkem nebo s nadějí na nejisté budoucí užítky, patří všechny užítky řádně vytěžené.** Nese však ztrátu, bylo-li jeho očekávání zmařeno.

Prodávající upozorní kupujícího při ujednávání kupní smlouvy na vady věci, o nichž ví.

### Koupě movité věci

Jako koupě movité věci se posoudí každá koupě, jejímž předmětem není nemovitá věc, jakož i koupě součásti nemovité věci, má-li kupující podle smlouvy nabýt součást po oddělení jako věc movitou. Za kupní smlouvu se vždy považuje smlouva o dodání spotřebního zboží, které je nutné sestavit nebo vytvořit.

Mají-li strany vůli uzavřít kupní smlouvu bez určení kupní ceny, platí za ujednanou kupní cena, za niž se týž nebo srovnatelný předmět v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek obvykle prodává.

Smlouva o dodání věci, která má být teprve vyrobena, se posoudí jako kupní smlouva, ledaže se ten, komu má být věc dodána, zavázal předat druhé straně podstatnou část toho, čeho je k vyrobení věci zapotřebí.

Za kupní smlouvu se nepovažuje smlouva, podle níž převážná část plnění dodavatele spočívá ve výkonu činnosti.

### Povinnosti prodávajícího

Prodávající kupujícímu odevzdá věc, jakož i doklady, které se k věci vztahují, a umožní kupujícímu nabýt vlastnického práva k věci v souladu se smlouvou.

Prodávající splní povinnost odevzdat věc kupujícímu, umožní-li mu nakládat s věcí v místě plnění a včas mu to oznámí.

Má-li kupující určit dodatečně vlastnosti předmětu koupě a neučiní-li to včas, určí je prodávající sám a oznámí kupujícímu, jaké vlastnosti určil. Přitom přihlédne k potřebám kupujícího, které zná. Kupující má právo sdělit prodávajícímu odchylné určení vlastností předmětu koupě, než jaké určil prodávající. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu po oznámení prodávajícího, je vázán tím, co určil prodávající.

**Má-li prodávající věc odeslat, odevzdá věc kupujícímu předáním prvním dopravci k přepravě pro kupujícího a umožní kupujícímu uplatnit práva z přepravní smlouvy vůči dopravci.**



evropský  
sociální  
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání  
pro konkurenceschopnost



OBCHODNÍ  
AKADEMIE  
PŘEROV

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

**Doba, v níž má prodávající plnit, běží ode dne účinnosti smlouvy. Má-li však kupující splnit určitou povinnost ještě před odevzdáním věci, začíná doba, v níž má prodávající plnit, běžet ode dne splnění této povinnosti.**

Dodá-li prodávající větší množství věcí, než bylo ujednáno, je kupní smlouva uzavřena i na přebytečné množství, ledaže je kupující bez zbytečného odkladu odmítl.

Prodávající předá kupujícímu doklady potřebné k převzetí a užívání věci. Má-li k předání dojít při zaplacení kupní ceny, předá prodávající doklady v místě placení.

Doklady, které se týkají přepravy a jsou nutné k převzetí věci a volnému nakládání s ní, předá prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu po jejich vydání. Jiné doklady určené ve smlouvě předá prodávající kupujícímu při odevzdání věci.

### Předmět koupě

Prodávající odevzdá kupujícímu předmět koupě v ujednaném množství, jakosti a provedení.

Nejsou-li jakost a provedení ujednány, plní prodávající v jakosti a provedení vhodných pro účel patrný ze smlouvy. Jinak pro účel obvyklý.

Při určení jakosti nebo provedení podle smlouveného vzorku nebo předlohy musí věc jakostí nebo provedením odpovídat vzorku nebo předloze. Liší-li se jakost nebo provedení určené ve smlouvě a vzorek nebo předloha, rozhoduje smlouva. Určí-li smlouva a vzorek jakost nebo provedení věci rozdílně, nikoli však rozporně, musí věc odpovídat smlouvě i vzorku nebo předloze.

Není-li ujednáno, jak má být věc zabalena, zabalí prodávající věc podle zvyklostí. Nejsou-li, pak způsobem potřebným pro uchování věci a její ochranu. Stejným způsobem opatří prodávající věc pro přepravu.

**Vyplývá-li ze smlouvy nebo z povahy předmětu koupě, že množství je určeno jen přibližně, určí přesné množství prodávající. Má se za to, že odchylka nesmí přesáhnout pět procent množství určeného ve smlouvě.**

### Práva z vadného plnění

Věc je vadná, nemá-li vlastnosti domluvené. Za vadu se považuje i plnění jiné věci. Za vadu se považují i vady v dokladech nutných pro užívání věci.

Plyne-li z prohlášení prodávajícího nebo z dokladu o předání, že prodávající dodal menší množství věcí, nevztahují se na chybějící věci ustanovení o vadách.

Právo kupujícího z vadného plnění zakládá vada, kterou má věc při přechodu nebezpečí škody na kupujícího, byť se projeví až později. Právo kupujícího založí i později vzniklá vada, kterou prodávající způsobil porušením své povinnosti.

Povinnosti prodávajícího ze záruky za jakost tím nejsou dotčeny.

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Při předčasném plnění může prodávající odstranit vady do doby určené pro odevzdání věci. Výkonem svého práva nesmí kupujícímu způsobit nepřiměřené obtíže nebo výdaje. Právo kupujícího na náhradu škody tím není dotčeno.

Práva kupujícího z vadného plnění nejsou dotčena, způsobilo-li vadu použití věci, kterou kupující předal prodávajícímu. To neplatí, prokáže-li prodávající, že na nevhodnost předané věci kupujícího včas upozornil a kupující na jejím použití trval, nebo prokáže-li, že nevhodnost předané věci ani při vynaložení dostatečné péče nemohl zjistit.

Kupující nemá práva z vadného plnění, jedná-li se o vadu, kterou musel s vynaložením obvyklé pozornosti poznat již při uzavření smlouvy. To neplatí, ujistil-li ho prodávající výslovně, že věc je bez vad, anebo zastřel-li vadu lstivě.

### **Kupující věc podle možnosti prohlédne co nejdříve po přechodu nebezpečí škody na věci a přesvědčí se o jejích vlastnostech a množství.**

Odesílá-li prodávající věc, může kupující odložit prohlídku do doby, kdy je věc dopravena do místa určení.

Je-li věc během přepravy směřována do jiného místa určení, anebo kupujícím dále odeslána, aniž měl možnost věc prohlédnout, a prodávající v době uzavření smlouvy věděl nebo musel vědět o možnosti takové změny místa určení nebo takového dalšího odeslání, může kupující prohlídku odložit do doby, kdy je věc dopravena do nového místa určení.

### **Je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, má kupující právo:**

- a) na odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci,
- b) na odstranění vady opravou věci,
- c) na přiměřenou slevu z kupní ceny,
- d) odstoupit od smlouvy.

Kupující sdělí prodávajícímu, jaké právo si zvolil, při oznámení vady, nebo bez zbytečného odkladu po oznámení vady. Provedenou volbu nemůže kupující změnit bez souhlasu prodávajícího. To neplatí, žádal-li kupující opravu vady, která se ukáže jako neopravitelná.

**Neodstraní-li prodávající vady v přiměřené lhůtě či oznámí-li kupujícímu, že vady neodstraní, může kupující požadovat místo odstranění vady přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo může od smlouvy odstoupit.**

Je-li vadné plnění nepodstatným porušením smlouvy, má kupující právo na odstranění vady, anebo na přiměřenou slevu z kupní ceny.

Dokud kupující neuplatní právo na slevu z kupní ceny nebo neodstoupí od smlouvy, může prodávající dodat to, co chybí, nebo odstranit právní vadu. Jiné vady může prodávající odstranit

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

podle své volby opravou věci nebo dodáním nové věci. Volba nesmí kupujícímu způsobit nepřiměřené náklady.

Neodstraní-li prodávající vadu věci včas nebo vadu věci odmítne odstranit, může kupující požadovat slevu z kupní ceny, anebo může od smlouvy odstoupit. Provedenou volbu nemůže kupující změnit bez souhlasu prodávajícího.

Do odstranění vady nemusí kupující platit část kupní ceny odhadem přiměřeně odpovídající jeho právu na slevu.

Při dodání nové věci vrátí kupující prodávajícímu na jeho náklady věc původně dodanou.

Kupující nemůže odstoupit od smlouvy, ani požadovat dodání nové věci, nemůže-li věc vrátit v tom stavu, v jakém ji obdržel. To neplatí:

- a) došlo-li ke změně stavu v důsledku prohlídky za účelem zjištění vady věci,
- b) použil-li kupující věc ještě před objevením vady,
- c) nezpůsobil-li kupující nemožnost vrácení věci v nezměněném stavu jednáním anebo opomenutím,
- d) prodal-li kupující věc ještě před objevením vady, spotřeboval-li ji, anebo pozměnil-li věc při obvyklém použití.

Stalo-li se tak jen zčásti, vrátí kupující prodávajícímu, co ještě vrátit může, a dá prodávajícímu náhradu do výše, v níž měl z použití věci prospěch.

Neoznámil-li kupující vadu věci včas, pozbývá právo odstoupit od smlouvy.

Neoznámil-li kupující vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl při včasné prohlídce a dostatečné péči zjistit, soud mu právo z vadného plnění nepřizná. Jedná-li se o skrytou vadu, platí totéž, nebyla-li vada oznámena bez zbytečného odkladu poté, co ji kupující mohl při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do dvou let po odevzdání věci.

### **Záruka za jakost**

**Zárukou za jakost se prodávající zavazuje, že věc bude po určité době způsobilá k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová obvyklé vlastnosti.** Tyto účinky má i uvedení záruční doby nebo doby použitelnosti věci na obalu nebo v reklamě. Záruka může být poskytnuta i na jednotlivou součást věci.

Určí-li smlouva a prohlášení o záruce různé záruční doby, platí doba z nich nejdelší. Ujednají-li však strany jinou záruční dobu, než jaká je vyznačena na obalu jako doba použitelnosti, má přednost ujednání stran.

**Záruční doba běží od odevzdání věci kupujícímu.** Byla-li věc podle smlouvy odeslána, běží od dojití věci do místa určení. Má-li koupenou věc uvést do provozu někdo jiný než prodávající, běží

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

záruční doba až ode dne uvedení věci do provozu, pokud kupující objednal uvedení do provozu nejpozději do tří týdnů od převzetí věci a řádně a včas poskytl k provedení služby potřebnou součinnost. Kupující nemá právo ze záruky, způsobila-li vadu po přechodu nebezpečí škody na věci na kupujícího vnější událost. To neplatí, způsobil-li vadu prodávající.

### Povinnosti kupujícího

#### Kupující zaplatí kupní cenu a věc převezme.

Kupující nemusí kupní cenu zaplatit, dokud nemá možnost si věc prohlédnout. To neplatí, byl-li ujednáán takový způsob předání věci, který možnost prohlídky vylučuje.

Při určení ceny podle hmotnosti se má za to, že rozhoduje čistá hmotnost předmětu koupě.

Je-li kupující v prodlení s převzetím věci nebo s placením kupní ceny, uchová prodávající věc, může-li s ní nakládat, pro kupujícího způsobem přiměřeným okolnostem.

Převzal-li kupující věc, kterou zamýšlí odmítnout, uchová ji způsobem přiměřeným okolnostem.

Kdo uchovává věc pro druhou stranu, může ji zadržet, dokud mu druhá strana neuhradí účelně vynaložené náklady spojené s uchováním věci.

### Nebezpečí škody na věci

#### Nebezpečí škody přechází na kupujícího převzetím věci.

Týž následek má, nepřevezme-li kupující věc, ač mu s ní prodávající umožnil nakládat.

Má-li kupující převzít věc od třetí osoby, přechází na něho nebezpečí škody okamžikem, kdy mohl s věcí nakládat, ne však dříve než v době určené jako čas plnění.

Předá-li prodávající dopravci věc pro přepravu ke kupujícímu v místě určeném kupní smlouvou, přechází na kupujícího nebezpečí škody předáním věci dopravci v tomto místě, a nebylo-li místo smluveno, předáním prvním dopravci pro přepravu do místa určení.

Je-li při uzavření smlouvy věc již přepravována, přechází nebezpečí škody na věci na kupujícího předáním věci prvním dopravci. Prodávající však nese škodu, k níž došlo před uzavřením smlouvy, a prodávající o ní věděl, anebo o ní vzhledem k okolnostem vědět měl.

Nebezpečí škody na věci určené podle druhu nepřejde na kupujícího, který věc nepřevzal, dříve než věc bude pro účel smlouvy dostatečně oddělena a odlišena od jiných věcí téhož druhu.

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.

### Svépomocný prodej

Prodlením strany s převzetím věci vzniká druhé straně právo věc po předchozím upozornění na účet prodlévajícího vhodným způsobem prodat poté, co prodlévajícímu



evropský  
sociální  
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání  
pro konkurenceschopnost



OBCHODNÍ  
AKADEMIE  
PŘEROV

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

**poskytla dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí.** To platí i tehdy, prodlévá-li strana s placením, kterým je předání věci podmíněno. Hrozí-li věci rychlá zkáza a není-li na upozornění čas, není upozornění nutné.

### Koupě nemovité věci

Při prodeji a koupi nemovité věci vyžaduje kupní smlouva písemnou formu. Pro ujednání o výhradě vlastnického práva, o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě předkupního práva nebo lepšího kupce, jakož i pro ujednání o koupi na zkoušku však postačí i jiná forma, nemá-li být takovým ujednáním k nemovité věci zřízeno věcné právo.

Zřizuje-li se ujednáním o výhradě vlastnického práva, právu zpětné koupě, zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě předkupního práva nebo lepšího kupce nebo ujednáním o koupi na zkoušku věcné právo k věci zapsané do veřejného seznamu, vzniká takové právo až zápisem do veřejného seznamu.

Kupující má právo na přiměřenou slevu z kupní ceny, nemá-li pozemek výměru určenou v kupní smlouvě. Nemá-li však pozemek výměru zapsanou ve veřejném seznamu, má kupující právo na přiměřenou slevu z kupní ceny, jen bylo-li to ujednáno.

Neoznámil-li kupující prodávajícímu skrytou vadu stavby spojené se zemí pevným základem do pěti let od nabytí, soud kupujícímu právo z vadného plnění nepřizná, namítne-li prodávající, že vada nebyla včas oznámena. Prodávající však nemá právo na námitku, je-li vada důsledkem skutečnosti, o které prodávající v době odevzdání věci věděl nebo musel vědět.

Ujednají-li strany, kdy má kupující nemovitou věc převzít, náleží kupujícímu od ujednané doby převzetí plody a užitky nemovité věci. Ve stejné době přejde nebezpečí škody na věci na kupujícího.

### Vedlejší ujednání při kupní smlouvě

#### Výhrada vlastnického práva

**Vyhradí-li si prodávající k věci vlastnické právo, má se za to, že se kupující stane vlastníkem teprve úplným zaplacením kupní ceny. Nebezpečí škody na věci však na kupujícího přechází již jejím převzetím.**

Je-li nabytí vlastnického práva kupujícím podmíněno zaplacením kupní ceny ve splátkách, nezakládá prodlení kupujícího se splátkou nepřesahující desetinu kupní ceny samo o sobě právo prodávajícího od smlouvy odstoupit a požadovat vrácení věci, pokud kupující splátku zaplatí nejpozději v době splatnosti následující splátky a společně s ní.

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Výhrada vlastnického práva působí vůči věřitelům kupujícího jen tehdy, bylo-li ujednání pořízeno ve formě veřejné listiny, popřípadě bylo-li pořízeno v písemné formě a podpisy stran úředně ověřeny, leč tehdy až ode dne úředního ověření podpisů. Je-li však výhrada vlastnického práva ujednána ohledně věci zapsané do veřejného seznamu, působí vůči třetím osobám, jen byla-li do tohoto seznamu zapsána.

### Výhrada zpětné koupě

**Z ujednání o výhradě zpětné koupě vzniká kupujícímu povinnost převést na požádání věc prodávajícímu za úplatu zpět.** Kupující vrátí prodávajícímu věc v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu. Tím jsou vyrovnány i užitky z peněz a plody z věci snad vytěžené.

Výhrada zpětné koupě zavazuje dědice a právo na zpětnou koupi lze zcizit, jen je-li to výslovně ujednáno.

Vynaložil-li kupující na věc náklad k jejímu zlepšení, anebo mimořádný náklad pro její zachování, náleží mu stejná náhrada jako poctivému držiteli, pokud se ale vrácení věci zmaří nebo zhorší její hodnota z důvodů, za které kupující odpovídá, nahradí prodávajícímu škodu.

Nebyla-li ujednána lhůta, ve které má prodávající právo žádat vrácení věci, platí vzhledem k movité věci za ujednanou tříletá lhůta a vzhledem k nemovité věci desetiletá lhůta.

Byla-li výhrada zpětné koupě ujednána k věci zapsané do veřejného seznamu jako právo věcné, lze věc zatížit jen se souhlasem toho, pro koho je právo zpětné koupě ve veřejném seznamu zapsáno.

### Výhrada zpětného prodeje

Ustanovení o zpětné koupi se obdobně použijí i na ujednání, kterým si kupující vymíní, že věc prodá prodávajícímu zpět.

### Předkupní právo

Ujedná-li si předkupník k věci předkupní právo, vzniká dlužníku povinnost nabídnout věc předkupníkovi ke koupi, pokud by ji chtěl prodat třetí osobě (koupěchtivému).

Předkupní právo lze zvláštním ujednáním rozšířit i na jiné způsoby zcizení. Předkupní právo lze také ujednat i mimo souvislost s kupní smlouvou.

Náleží-li předkupní právo několika osobám společně, mohou je uplatnit jen v celku. Zanikne-li však předkupní právo některé z nich, nebo neuplatní-li je, mohou zbývající předkupníci předkupní právo uplatnit v celku.



**OBCHODNÍ  
AKADEMIE  
PŘEROV**

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Výhrada předkupního práva zavazuje dědice a předkupní právo lze zcizit, je-li to výslovně ujednáno.

Povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Je-li předkupní právo zřízeno jako právo věcné, opravňuje předkupníka domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabyt koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupi na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl.

Nabude-li nástupce vlastnické právo k věci jiným způsobem, přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce.

Nekoupí-li předkupník nabídnutou věc, zůstává mu předkupní právo zachováno.

Věděl-li koupěchtivý o předkupním právu nebo musel-li o něm vědět, platí, že smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

Ujedná-li prodávající s koupěchtivým, že od smlouvy s ním odstoupí, pokud předkupník uplatní své právo, nebo že se závazek změní nebo zruší, pokud předkupník své právo neuplatní, jsou taková ujednání vůči předkupníkovi neúčinná. K opačnému ujednání se nepřihlíží.

Nabídku učiní prodávající předkupníkovi ohlášením všech podmínek. Při nabídce se vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Nabídka ke koupi nemovité věci vyžaduje písemnou formu.

Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi prodávajícím a předkupníkem za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s koupěchtivým.

**Předkupník zaplatí kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak do osmi dnů po nabídce u věci movité a u nemovité věci do tří měsíců po nabídce. Neučiní-li to, předkupní právo zanikne.**

Odložil-li prodávající koupěchtivému zaplacení kupní ceny na pozdější dobu nebo povolil-li mu placení ve splátkách, může se předkupník domáhat téže výhody, zajistí-li odloženou platbu dostatečnou jistotou.

Předkupník zaplatí kupní cenu ve výši nabídnuté koupěchtivým a splní podmínky nabídnuté koupěchtivým vedle kupní ceny. Zavázal-li se koupěchtivý k vedlejšímu plnění, které předkupník poskytnout nemůže, zaplatí prodávajícímu jeho hodnotu. Nelze-li vedlejší plnění vyrovnat ani odhadní cenou, předkupní právo zanikne. To neplatí, byla-li by smlouva s koupěchtivým podle rozumného očekávání uzavřena i bez závazku k vedlejšímu plnění.

Zavázal-li se koupěchtivý koupit věc společně s jinými za souhrnnou cenu, zaplatí předkupník poměrnou část souhrnné ceny. Prodávající může požadovat, aby předkupník koupil s věcí vše, co od ní nemůže být odděleno bez poškození.



evropský  
sociální  
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání  
pro konkurenceschopnost



OBCHODNÍ  
AKADEMIE  
PŘEROV

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

### Koupě na zkoušku

**Kdo koupí věc na zkoušku, kupuje s podmínkou, že věc ve zkušební lhůtě schválí.**

**Neujednají-li strany zkušební lhůtu, činí u movitých věcí tři dny a u nemovitých věcí jeden rok od uzavření smlouvy.** Plyne-li však z jednání o uzavření smlouvy, že věc má být prohlédnuta nebo vyzkoušena po odevzdání, běží zkušební doba ode dne odevzdání.

Nepřevzal-li kupující věc, má podmínka povahu podmínky odkládací. Tato podmínka se považuje za zmařenou, jestliže kupující nesdělí prodávajícímu ve zkušební době, že věc schvaluje.

Převzal-li kupující věc, má podmínka povahu podmínky rozvazovací. Platí, že kupující věc schválil, neodmítl-li ji ve zkušební době.

Kupující nemá právo věc odmítnout, nemůže-li ji vrátit ve stavu, v jakém ji převzal. K změnám vyvolaným vyzkoušením věci se nepřihlíží.

### Výhrada lepšího kupce

Uzavřením kupní smlouvy s výhradou lepšího kupce nabývá prodávající právo dát přednost lepšímu kupci, přihlásí-li se v určené lhůtě. Tato lhůta činí u movitých věcí tři dny a u nemovitých věcí jeden rok od uzavření smlouvy.

**Zda je nový kupec lepší, rozhoduje prodávající.** Může dát zejména přednost novému kupci, třebaže první nabízí vyšší cenu.

Obdobně jako u koupě na zkoušku se posoudí, ve kterých případech má výhrada lepšího kupce povahu podmínky odkládací a v kterých povahu podmínky rozvazovací.

### Cenová doložka

Je-li ujednána cenová doložka, upraví se kupní cena věci dodatečně s přihlédnutím k výrobním nákladům. Neurčí-li se, které náklady jsou rozhodné, mění se kupní cena v poměru k cenovým změnám hlavních surovin potřebných k vyrobení věci.

Neurčí-li strany, která doba rozhoduje pro posouzení cenových změn, přihlédne se k cenám v době uzavření smlouvy a v době, kdy měl prodávající věc dodat. Má-li se dodání věci uskutečnit během určité lhůty, rozhoduje doba skutečného včasného plnění, jinak konec této lhůty.

Dodá-li prodávající věc s prodloužením a jsou-li ceny rozhodných složek výrobních nákladů nižší, přihlíží se k nižším cenám.

Práva a povinnosti stran z cenové doložky zaniknou, neuplatní-li oprávněná strana svá práva u druhé strany bez zbytečného odkladu po dodání věci.

Ujednají-li strany jiné výhrady nebo podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z kupní smlouvy, zaniká výhrada nebo podmínka nejpozději do jednoho roku od účinnosti kupní smlouvy, pokud ji neuplatnil v této lhůtě ten, kdo je z výhrady nebo podmínky oprávněn.

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

### Zvláštní ustanovení o prodeji zboží v obchodě

Je-li prodávajícím podnikatel, platí pro prodej při jeho podnikatelské činnosti kromě obecných ustanovení o kupní smlouvě i ustanovení tohoto pododdílu, ledaže je kupujícím také podnikatel a při uzavření smlouvy je z okolností zřejmé, že se koupě týká také jeho podnikatelské činnosti. Plnění, která se při prodeji věci obvykle neposkytují, je třeba zvláště ujednat.

Dodá-li prodávající věc na místo určené kupujícím, převezme kupující věc při dodání, v ostatních případech převezme kupující věc při prodeji.

Nepřevezme-li kupující věc v dohodnuté době, náleží prodávajícímu úplata za uskladnění.

Neujedná-li její výši strany, platí za ujednanou výše obvyklá.

Převzetím koupené věci nabývá kupující k věci vlastnické právo.

Při samoobslužném prodeji nabývá kupující vlastnické právo k věci zaplacením kupní ceny. Do té doby může kupující vrátit věc na původní místo. Vznikne-li na věci škoda před zaplacením kupní ceny, nahradí se podle obecných ustanovení.

### Jakost při převzetí

**Prodávající odpovídá kupujícímu, že věc při převzetí nemá vady. Zejména prodávající odpovídá kupujícímu, že v době, kdy kupující věc převzal:**

- a) má věc vlastnosti, které si strany ujednaly, a chybí-li ujednání, takové vlastnosti, které prodávající nebo výrobce popsal nebo které kupující očekával s ohledem na povahu zboží a na základě reklamy jimi prováděné,
- b) se věc hodí k účelu, který pro její použití prodávající uvádí nebo ke kterému se věc tohoto druhu obvykle používá,
- c) věc odpovídá jakostí nebo provedením smluvenému vzorku nebo předloze, byla-li jakost nebo provedení určeno podle smluveného vzorku nebo předlohy,
- d) je věc v odpovídajícím množství, míře nebo hmotnosti,
- e) věc vyhovuje požadavkům právních předpisů.

Projeví-li se vada v průběhu šesti měsíců od převzetí, má se za to, že věc byla vadná již při převzetí.

Připouští-li to povaha koupě, má kupující právo, aby byla věc před ním překontrolována nebo aby byly předvedeny její funkce.

U užitelné věci se vyznačí doba nejkratší trvanlivosti, popřípadě, u věci podléhající rychlé zkáze, doba, po kterou lze věc použít.

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Má-li věc vadu, která nebrání užívat věc k určenému účelu, lze ji prodat jen za nižší cenu, než je obvyklá cena bezvadné věci. Prodávající kupujícího upozorní, že věc má vadu a o jakou vadu se jedná, není-li to zřejmé již z povahy prodeje.

### Práva z vadného plnění

**Kupující je oprávněn uplatnit právo z vady, která se vyskytne u spotřebního zboží v době dvaceti čtyř měsíců od převzetí.**

Je-li na prodávané věci, na jejím obalu, v návodu připojenému k věci nebo v reklamě v souladu s jinými právními předpisy uvedena doba, po kterou lze věc použít, použijí se ustanovení o záruce za jakost.

Požádá-li o to kupující, potvrdí mu prodávající v písemné formě, v jakém rozsahu a po jakou dobu trvají jeho povinnosti v případě vadného plnění. Prodávající má povinnosti z vadného plnění nejméně v takovém rozsahu, v jakém trvají povinnosti z vadného plnění výrobce. V potvrzení uvede i své jméno, sídlo a identifikující údaj, popřípadě i další údaje potřebné ke zjištění jeho totožnosti.

Je-li to potřebné, vysvětlí prodávající v potvrzení srozumitelným způsobem obsah, rozsah, podmínky a dobu trvání své odpovědnosti i způsob, jakým lze uplatnit práva z ní plynoucí. V potvrzení prodávající zároveň uvede, že další práva kupujícího, která se ke koupi věci vážou, nejsou dotčena. Toto ustanovení se nepoužije:

- a) u věci prodávané za nižší cenu na vadu, pro kterou byla nižší cena ujednána,
- b) na opotřebení věci způsobené jejím obvyklým užíváním,
- c) u použité věci na vadu odpovídající míře používání nebo opotřebení, kterou věc měla při převzetí kupujícím,
- d) vyplývá-li to z povahy věci.

Ujedná-li prodávající a kupující zkrácení doby pro uplatnění práv z vadného plnění, nepřihlíží se k takovému ujednání. To neplatí, pokud strany zkrátily tuto dobu na polovinu zákonné doby při koupi již použitého spotřebního zboží. Ujednaly-li si zkrácení větší, platí za ujednanou polovina zákonné doby.

Nemá-li věc vlastnosti dohodnuté, může kupující požadovat i dodání nové věci bez vad, pokud to není vzhledem k povaze vady nepřiměřené, ale pokud se vada týká pouze součásti věci, může kupující požadovat jen výměnu součásti, není-li to možné, může odstoupit od smlouvy. Je-li to však vzhledem k povaze vady neúměrné, zejména lze-li vadu odstranit bez zbytečného odkladu, má kupující právo na bezplatné odstranění vady.

Právo na dodání nové věci, nebo výměnu součásti má kupující i v případě odstranitelné vady, pokud nemůže věc řádně užívat pro opakovaný výskyt vady po opravě nebo pro větší počet vad. V



**OBCHODNÍ  
AKADEMIE  
PŘEROV**

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

takovém případě má kupující i právo od smlouvy odstoupit.

Neodstoupí-li kupující od smlouvy nebo neuplatní-li právo na dodání nové věci bez vad, na výměnu její součásti nebo na opravu věci, může požadovat přiměřenou slevu. Kupující má právo na přiměřenou slevu i v případě, že mu prodávající nemůže dodat novou věc bez vad, vyměnit její součást nebo věc opravit, jakož i v případě, že prodávající nezjedná nápravu v přiměřené době nebo že by zjednání nápravy spotřebiteli působilo značné obtíže.

Právo z vadného plnění kupujícímu nenáleží, pokud kupující před převzetím věci věděl, že věc má vadu, anebo pokud kupující vadu sám způsobil.

Má-li věc vadu, z níž je prodávající zavázán, a jedná-li se o věc prodávanou za nižší cenu nebo o věc použitou, má kupující místo práva na výměnu věci právo na přiměřenou slevu.

Práva z vady se uplatňují u prodávajícího, u kterého věc byla koupena. Je-li však v potvrzení uvedena jiná osoba určená k opravě, která je v místě prodávajícího nebo v místě pro kupujícího bližším, uplatní kupující právo na opravu u toho, kdo je určen k provedení opravy. Osoba takto určená k opravě provede opravu ve lhůtě dohodnuté mezi prodávajícím a kupujícím při koupi věci. Uplatní-li kupující právo z vadného plnění, potvrdí mu druhá strana v písemné formě, kdy právo uplatnil, jakož i provedení opravy a dobu jejího trvání.

Ujednají-li strany ještě předtím, než kupující může uplatnit právo z vady věci, že se jeho práva omezí nebo že zanikají, nepřihlíží se k tomu.

### **Zvláštní ustanovení o koupi závodu**

Koupí závodu nabývá kupující vše, co k závodu jako celku náleží. O koupi závodu se jedná i v případě, že strany z koupě jednotlivou položku vyloučí, aniž tím celek ztratí vlastnost závodu.

Koupě závodu se považuje za převod činnosti zaměstnavatele.

Má se za to, že je kupní cena ujednána na základě údajů o převáděném jmění v účetních záznamech o prodávaném závodu a ve smlouvě ke dni jejího uzavření, má-li smlouva nabyt účinnosti později, mění se kupní cena v závislosti na zvýšení nebo snížení jmění, k němuž došlo v mezidobí.

Koupí závodu se kupující stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které k závodu náleží, z dluhů však kupující přejímá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Neudělil-li věřitel souhlas k převzetí dluhu kupujícím, ručí prodávající za splnění dluhu. Nabytí pohledávek kupujícím se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek.

Prodávající oznámí bez zbytečného odkladu svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy kupující koupí závodu nabyt, že závod prodal a komu.



**OBCHODNÍ  
AKADEMIE  
PŘEROV**

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Zakazuje se převést prodejem závodu na kupujícího právo vyplývající z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, u něhož to vylučuje smlouva, kterou bylo právo prodávajícímu poskytnuto, nebo vylučuje-li to povaha takového práva.

V zápisu o předání závodu strany uvedou výčet všeho, co závod zahrnuje a co se kupujícím předává, jakož i všeho, co chybí, ač to podle smlouvy nebo účetních záznamů závod spoluvytváří. Prodávající nejpozději v zápisu kupujícího upozorní na vady předmětu prodeje, o kterých ví, nebo o kterých vědět měl a mohl.

Neuvede-li se v zápisu věc náležející k závodu, nabývá ji kupující společně se závodem. Neuvede-li se v zápisu dluh, kupující jej nabývá, musel-li jeho existenci alespoň rozumně předpokládat.

Je-li kupující zapsán ve veřejném rejstříku, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku zveřejněním údaje, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin podle jiného právního předpisu.

Není-li kupující zapsán do veřejného rejstříku, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku účinností smlouvy.

Zhorší-li se prodejem závodu dobytost pohledávky, má věřitel prodávajícího, který s prodejem nesouhlasil, právo domáhat se, aby soud rozhodl, že prodej závodu je vůči němu neúčinný. Toto právo zaniká, neuplatní-li je věřitel do jednoho měsíce ode dne, kdy se o prodeji dozvěděl, nejpozději však do tří let ode dne účinnosti smlouvy.

Odstoupí-li některá ze stran od smlouvy, přecházejí na prodávajícího pohledávky a dluhy, které k závodu náleží, z dluhů však prodávající nabývá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Neudělil-li věřitel souhlas k převzetí dluhu prodávajícím, ručí kupující za jeho splnění. Nabytí pohledávek prodávajícím se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek.

Kupující oznámí svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy prodávající nabyl, bez zbytečného odkladu, že závazek zanikl odstoupením od smlouvy.

### **Směna**

**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.**

Strany si odevzdají věci v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření smlouvy.

Dojde-li k nahodilé zkáze věci před přechodem nebezpečí škody na věci, hledí se na smlouvu, jako by nebyla uzavřena. Dojde-li před odevzdáním věci k jejímu nahodilému zhoršení do té míry, že hodnota věci klesne pod polovinu, má druhá strana právo od smlouvy odstoupit.

Jiné nahodilé zhoršení věci nebo její postižení břemeny jde k tíži zcizitele, k nepatrnému snížení hodnoty se nepřihlíží.



**OBCHODNÍ  
AKADEMIE  
PŘEROV**

## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Při směně věcí úhrnkem postihuje nahodilá zkáza nebo nahodilé zhoršení jednotlivých věcí příjematele, nebyl-li tím jinak celek znehodnocen pod polovinu ceny.

Při odeslání věci přechází nebezpečí škody na věci na příjematele převzetím věci. Určil-li však či schválil, jak mu věc má být odeslána, přechází na příjematele nebezpečí škody na věci již odesláním.

Plody a užitky ze směněné věci náležejí zciziteli až do doby, kdy má podle smlouvy věc odevzdat, od uplynutí této doby náležejí plody a užitky příjemateli, i když mu věc nebyla ještě odevzdána.

V ostatním se na směnnou smlouvu přiměřeně použijí ustanovení 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.

### **Zdroje:**

---

AUTOR NEUVEDEN. *Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník Relativní majetková práva* [online]. [cit. 13.5.2013]. Dostupný na WWW: <http://business.center.cz/business/pravo/zakony/obcansky-zakonik/cast4h1d2.aspx>