

Univerzita Palackého v Olomouci
Právnická fakulta

Mgr. Václav Bena

Výhrada vlastnického práva

Rigorózní práce

Olomouc 2024

Prohlašuji, že jsem tuto rigorózní práci na téma „*Výhrada vlastnického práva*“ vypracoval samostatně a citoval jsem všechny použité zdroje. Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 362556 znaků včetně mezer.

V Olomouci dne 28. října 2023

Mgr. Václav Bena

Na tomto místě bych rád poděkoval doc. JUDr. Filipu Melzerovi, LL.M., Ph.D. za jeho odborné vedení, cenné rady a vstřícný přístup při psaní této rigorózní práce.

Poděkování patří také především mojí rodině, která mě podporovala nejen v průběhu celého studia, ale i při sepisování této práce. V neposlední řadě je třeba vyjádřit poděkování i lidem z pracovního kolektivu, díky kterým jsem se vůbec rozhodl tuhle práci sepsat, a to zejména JUDr. Matěji Broži a Olze Palové.

Seznam použitých zkratek

OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
SOZ	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
OZ 1950	Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník
ObchZ	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
KZ	Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon
TZ	Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník
ZoSÚ	Zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru
IZ	Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)
ZoDPH	Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty
ZoCP	Zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech
ZoA	Zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii
ZoVR	Zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob
ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch
FAGG	Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (zákon o smlouvách uzavřených na dálku nebo mimo obchodní prostory z roku 2014)
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch (Německý občanský zákoník z roku 1896)
SZBG	Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Švýcarský občanský zákoník)
ICC	Civil Code (Italský občanský zákoník)
CCQ	Quebecký občanský zákoník
SIOZ	Slovenský občanský zákoník
KC	Polský občanský zákoník
OZO	Obecný zákoník občanský z roku 1811
VLN 1937	Vládní návrh občanského zákoníku z roku 1937
CISG	Úmluva OSN o smlouvách o mezinárodní koupi zboží z roku 1988
ZPO	Zivilprozessordnung (Německý občanský soudní řád)
GBG	Grundbuchgesetz (Rakouský katastrální zákon)
NS	Nejvyšší soud České republiky
NSČR	Nejvyšší soud Československé republiky
OGH	Oberster Gerichtshof (Nejvyšší soud v Rakousku)
BGH	Bundesgerichtshof (Spolkový soud v Německu)

- RGZ** Reichsgericht (dnes již neexistující Nejvyšší soud v Německu)
- OLG** Oberlandesgericht (Vrchní zemský soud v Německu)
- SOP** Směrnice Evropského parlamentu a rady 2011/7/EU ze dne 16.02.2011 o postupu proti opožděným platbám v obchodních transakcích

Obsah

Seznam použitých zkratk	4
Úvod rigorózní práce	9
1. Obecně k výhradě vlastnického práva	12
1.1 Nástin výhrady vlastnického práva	12
1.2 Smysl a účel výhrady vlastnického práva	16
1.3 Podstata výhrady vlastnického práva	19
1.4 Výhrada vlastnického práva na unijní úrovni	22
2. Založení výhrady vlastnického práva	24
2.1 Jednostranné či dvoustranné právní jednání	24
2.2 Způsob sjednání výhrady a její forma	26
2.2.1 Forma právního jednání	26
2.2.2 Konkludentně či mlčky zřízená výhrada vlastnického práva	31
2.2.3 Výhrada vlastnického práva ve všeobecných obchodních podmínkách	35
2.2.4 Výhrada vlastnického práva v potvrzujícím dopise	39
2.3 Doba sjednání výhrady vlastnického práva	42
3. Způsobilý předmět výhrady vlastnického práva	46
3.1 Obecně	46
3.2 Movité věci	48
3.2.1 Věci spotřebitelné, určené k prodeji či dalšímu zpracování	48
3.2.2 Předmět závazku určený jednotlivě a druhově	50
3.2.3 Věci hromadné	51
3.2.4 Nehmotné věci	57
3.2.5 Příslušenství věci	58
3.2.6 Plody a užitky věci	60
3.2.7 Nemovité věci	63
3.2.8 Věci vyloučené z výkonu rozhodnutí	73

4.	Důsledky výhrady vlastnického práva.....	76
4.1	Držba či detence?.....	77
4.2	Čekatelské právo.....	81
4.2.1	Povaha a obsah čekatelského práva.....	81
4.2.2	Ochrana čekatelského práva	83
4.2.3	Dispozice s čekatelským právem.....	85
5.	Postavení smluvních stran	92
5.1	Práva a povinnosti prodávajícího.....	92
5.1.1	Právo vlastnické.....	92
5.1.2	Právo na zaplacení kupní ceny či její zbývající části	98
5.1.3	Právo na odstoupení od kupní smlouvy.....	99
5.1.4	Právo informační	100
5.1.5	Povinnost odevzdat věc kupujícímu	100
5.1.6	Povinnost strpět užívání a jiné nakládání s věcí kupujícím.....	102
5.1.7	Povinnost umožnit nabytí vlastnického práva kupujícímu.....	102
5.2	Práva a povinnosti kupujícího	103
5.2.1	Právo nabýt vlastnické právo k věci	103
5.2.2	Povinnost péče a ochrany zájmů prodávajícího	105
5.2.3	Nebezpečí škody na věci	106
6.	Odstoupení od smlouvy	108
6.1	Odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího.....	108
6.1.1	Podstatné či nepodstatné porušení při prodlení s úhradou kupní ceny.....	108
6.1.2	Právo na vrácení věci zpět prodávajícímu.....	113
6.1.3	Lze spatřovat v uplatnění práva na vrácení věci odstoupení od smlouvy? ..	115
6.1.4	Odstoupení od smlouvy v jiných případech	116
6.2	Odstoupení od smlouvy ze strany kupujícího.....	117
7.	Zánik výhrady vlastnického práva	118

7.1	Zaplacení kupní ceny či splnění jiné podmínky	118
7.2	Vzdání se výhrady vlastnictví.....	120
7.3	Spojení, zpracování a smísení.....	121
7.3.1	Spojení s věcí hlavní.....	122
7.3.2	Zpracování věci	122
7.4	Další převod věci prostřednictvím kupujícího.....	124
7.4.1	Se souhlasem prodávajícího	126
7.4.2	Bez souhlasu prodávajícího	128
7.5	Některé další způsoby zániku výhrady vlastnického práva	131
7.6	Promlčení pohledávky z kupní ceny?	131
7.7	Úmrtí kupujícího?.....	132
8.	Zvláštní druhy výhrady vlastnického práva	134
8.1	Rozšířená výhrada vlastnického práva	134
8.1.1	Kontokorentová výhrada vlastnického práva	136
8.1.2	Koncernová výhrada vlastnického práva.....	136
8.2	Prodloužená výhrada vlastnického práva	137
Závěr	141	
Seznam použitých zdrojů	144	
Abstrakt	155	
Klíčová slova	156	

Úvod rigorózní práce

Obchodní praxe zejména při prodeji zboží si vyžádala, aby k převodu vlastnického práva na kupujícího nedocházelo vždy k okamžiku stanoveném zákonem, tedy zpravidla v okamžiku účinnosti smlouvy. Prodávající může totiž podržením svého vlastnického práva k věci získat určitou výhodu či zvláštní druh zajištění, který by za normálních okolností neměl, a to právě v případech, kdy kupní cena za předmětnou věc není uhrazena současně s předáním věci kupujícímu. S účinností občanského zákoníku ovládl převod vlastnického práva na kupujícího tzv. princip konsensuální, dle kterého dochází k převodu již se samotnou účinností kupní smlouvy. Tento princip je výslovně vyjádřen v ustanovení § 1099 OZ, když jeho zavedením dochází k diametrálnímu odlišení od předchozí právní úpravy, která zpravidla spojovala převod vlastnického práva na kupujícího k okamžiku předání věci, což vyplývalo z ustanovení § 133 odst. 1 SOZ.

Tato rigorózní práce je věnována problematice výhrady vlastnického práva, prostřednictvím které se strany odchýlí od zákonného režimu stanovující okamžik převodu vlastnického práva na kupujícího, čímž prodávající nabyde výhodu spočívající v zajištění svého právního postavení, neboť získá větší jistotu, že mu bude pohledávka z kupní ceny kupujícím skutečně uhrazena. Benefit z výhrady vlastnického práva však neplyne jen prodávajícímu, neboť výhoda pro kupujícího spočívá právě v tom, že je mu zpravidla umožněno věc užívat, a to již před samotným uhrazením kupní ceny v celé výši. To může být praktické zejména v případech, kdy kupující nemá v době uzavření kupní smlouvy dostatek finančních prostředků, aby za ni zaplatil.

Cíl sledující touto prací spočívá v analýze institutu výhrady vlastnického práva z pohledku dosud stále diskutovaných otázek s nejednoznačnou odpovědí, které mohou v praxi vyvolávat určité pochyby, a to za současné komparace se sousedními zahraničními právními řády, kde můžeme najít inspiraci pro nalezení řešení konkrétních problémů. S ohledem na výše uvedené tedy pracuji ve velké míře se zahraničními zdroji, a to předně s rakouskou a německou komentářovou literaturou a judikaturou, avšak při psaní mi také posloužila česká komentářová literatura, monografie, odborné časopisy a vysokoškolské učebnice. Aktuálnost zvoleného tématu podtrhuje skutečnost, že výhrada vlastnického práva vykazovala určitý dualismus, neboť byla kodifikována nejen v SOZ, nýbrž i v ObchZ, když s účinností OZ se tyto úpravy spojují v jednu.

Práce je rozdělena do osmi kapitol, ve kterých je teoreticky pojednáno o jednotlivých problémech spojených s výhradou vlastnického práva, a to rovněž s praktickými úvahami a návody, aby čtenář po projití této práce věděl, jak ve smlouvě výhradu vlastnického práva nejlépe formulovat k ochraně svého klienta, ať už jím je prodávající či kupující, dále k čemu ji může sjednat, tedy jaké věci jsou způsobilými předměty výhrady vlastnického práva a jaká budou práva a povinnosti smluvních stran při jejím sjednání.

V první a druhé kapitole se věnuji samotnému smyslu a účelu výhrady vlastnického práva, abych zejména budoucí prodávající přesvědčil o tom, že sjednání výhrady vlastnického práva může významně posílit jejich právní postavení, a to zejména zamezením případného rizika spočívajícího v pozbytí vlastnického práva za současného neobdržení řádného a odpovídajícího protiplnění. Okrajově také zmiňuji stěžejní historické mezníky v právní úpravě týkající se výhrady vlastnického práva při vývoji na našem území. Z praktického pohledu však bude mimořádně podstatné seznámit se s jednotlivými způsoby a možnostmi, jakými může být výhrada vlastnického práva založena, když se mi snad povede vymítnout mýtus velkého množství prodávajících o přípustnosti platného a účinného sjednání výhrady vlastnického práva pouze na zasílané faktuře, neboť užitím pojmu „výhrada“ se nerozumí jednostranné právní jednání. Bez povšimnutí nemůže zůstat ani zvláštní forma, které je stanovena pro sjednání výhrady vlastnického práva, má-li působit svými účinky i vůči třetím osobám, což je reakce zákonodárce na nekalé praktiky stran, které za účelem ochrany majetku kupujícího, s nímž bylo zahájeno insolvenční či exekuční řízení, připravovaly antedatované smlouvy s výhradami vlastnického práva, čímž docházelo k poškozování zájmů věřitelů.

Ve třetí kapitole této práce se zaměřuji na zkoumání způsobilých předmětů, ke kterým je vůbec může výhradu vlastnického práva sjednat. Domnívám se, že v této části práce nalezneme největší posun od předchozích právních úprav platných na našem území, ke kterému dochází s účinností OZ, neboť zcela zásadní novinkou je připuštění nemovitých věcí do okruhu způsobilých předmětů výhrady vlastnického práva. Právě tato oblast je odbornou veřejností řešena skutečně nejméně, neboť až do 31.12.2013 nebylo myslitelné odchýlit se ustanovení zákona upravující převod vlastnického práva k nemovitým věcem, neboť ten byl vždy spojen se zápisem do katastru nemovitostí. Zajímavostí je rovněž skutečnost, že výhrada vlastnického práva k nemovitým věcem není dosud připuštěna v právním řádu německém či rakouském, což může nepochybně vzbudit dojem, zda byla tato změna koncepce skutečně nutná a vhodná. Dalším důležitým bodem v této kapitole, který bych rád vyzdvihнул je

možnost sjednání výhrady vlastnického práva rovněž k věcem nehmotným, což je opět jedna z novot, které přinesla účinnost OZ.

Čtvrtá až sedmá kapitola této práce je pak věnována postavení smluvních stran, které si výhradu vlastnického práva ve své smlouvě sjednají, zejména pak jejich vzájemných práv a povinností, která jim vznikají. Stěžejním bodem této části práce je problematika tzv. čekatelských práv, která jsou v našem právním řádu takřka neřešena a domnívám se, že s nimi velká část odborné veřejnosti neumí dostatečně dobře pracovat, když se pro ně jedná o pojem neznámý, což je způsobeno zejména historickým vývojem na našem území. Z uvedeného důvodu bych tak chtěl zvýšit povědomí rovněž o tomto institutu právě v souvislosti s výhradou vlastnického práva, neboť pro kupujícího se může jednat o zcela zásadní právo, zejména pak v souvislosti s jeho převoditelností a možnostmi ochrany. V poslední části šesté kapitoly se dále vyjadřuji k novému ustanovením, které bylo do OZ vtěleno, a to ustanovení § 2134 OZ, které upravuje otázku podstatného či nepodstatného porušení smlouvy v případě prodlení kupujícího s úhradou některé ze splátek. Zde bude totiž podstatné vyjasnit si jeho vztah k obecným ustanovením o porušení smlouvy, ať už způsobeném prodlením dle ustanovení § 1977 a násl. OZ či ustanovení § 2002 OZ, tak aby byla zachována určitá výkladová bezrozpornost právního řádu.

Osmá a poslední kapitola práce je cílena na zvláštní druhy výhrady vlastnického práva, které zpravidla poskytují ochranu v případech, kdy tzv. jednoduchá výhrada vlastnického práva selhává. Tyto zvláštní druhy jsou však v našem právním řádu opět řešeny skutečně minimálně, když bohatou zkušenost s nimi mají naopak zahraniční právní řády, a to právě řád německý a rakouský, když například tzv. koncernová výhrada vlastnického práva je výslovně upravena v ustanovení § 449 odst. 3 BGB, který dovozuje její nicotnost. Naopak rakouský právní řád příkladem nepřipouští tzv. rozšířenou výhradu vlastnického práva. Česká judikatura na tyto problémy dosud vůbec nereaguje, když je tedy zásadní otázkou, zda tyto jiné druhy výhrady vlastnického práva budou v našem právním řádu připuštěny bez dalšího, či najdeme důvody pro omezení jejich aplikace, jak činí zahraniční právní řády.

Závěrem bych uvedl, že s ohledem na rozsahové možnosti této práce se již nezabývám výhradou vlastnického práva ve vztahu k insolvenčnímu a exekučnímu řízení, pokud to nebylo na konkrétním místě této práce nevyhnutelné pro pochopení smyslu a účelu určitého ustanovení. Ačkoliv jsou tyto souvislosti mimořádně zajímavé a praktické, musím jejich rozbor přenechat jinému z kolegů.

1. Obecně k výhradě vlastnického práva

1.1 Nástin výhrady vlastnického práva

Výhradu vlastnického práva (*pactum reservati dominii*)¹ můžeme najít v občanském zákoníku přímo zakotvenou v ustanovení § 2132 OZ a násl., kde je tento institut výslovně zařazen mezi tzv. vedlejší ujednání při kupní smlouvě, a to zejména s ohledem s ohledem na rostoucí praktický význam tohoto institutu, s čímž jde ruku v ruce i nezbytnost jeho kodifikace.² Cestou uzákonění výhrady vlastnického práva se již dnes vydala většina právních řádů, příkladech bych uvedl země jako Německo (*Eigentumsvorbehalt*), které upravuje výhradu vlastnického práva v ustanovení § 449 BGB, dále pak Švýcarsko (*Eigentumsvorbehalt*), které zakotvilo tento institut do ustanovení Art. 715 SZBG, Itálie (*La vendita con patto di riservato dominio*), jejíž úpravu najdeme v ustanovení § 1523 až 1526 ICC, dále pak Slovenská republika (*Výhrada vlastnictva*), a to v ustanovení § 601 SIOZ, a v neposlední řadě Polsko (*Zastrzeżenie własności rzeczy sprzedanej*), které zařadilo výhradu vlastnického práva do ustanovení § 589 až 591 KC. Mezi těmito právními řády však existuje celá řada rozdílů, které nespočívají jen v obsahu práv a povinností spojených s výhradou vlastnického práva, ale již v samotném systematickém zařazení tohoto institutu, neboť některé státy upravily výhradu vlastnického práva již v rámci obecných ustanovení o nabývání vlastnického práva převodem, jiné naopak až v rámci ustanovení týkající se kupní smlouvy.³

Na druhou stranu se stále můžeme setkat s právními řády, které přímou zákonnou úpravu výhrady vlastnického práva neobsahují, neboť vychází z obecné zásady ovládající soukromé právo, dle které „*co není zakázáno, je dovoleno*“. Tyto právní řády tedy zastávají pojetí, že strany si mohou ve smlouvě upravit práva a povinnosti dle libosti, pokud takové ujednání není zákonem zakázáno. Typickými představiteli zmiňovaného přístupu je Rakousko či Francie.⁴

Náš právní řád se přiklonil ke kodifikaci výhrady vlastnického práva, a to mezi ujednání o kupní smlouvě, když s ohledem na toto systematické zařazení bychom mohli nabýt zdání, že OZ umožňuje sjednání výhrady vlastnického práva výlučně v kupní smlouvě. Tak tomu však není, neboť výhradu vlastnického práva lze sjednat i u jiných smluvních typů, kde

¹ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 186.

² Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

³ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 186.

⁴ Tamtéž.

její ujednání připadá v úvahu.⁵ Zejména tak tomu může být ve smlouvě o dílo uzavřené v souladu s ustanovením § 2586 OZ či ve smlouvě směnné uzavřené v souladu s ustanovením § 2184 OZ.⁶

Uvedený názor není žádnou novinkou a byl ustálen rovněž za účinnosti SOZ a ObchZ, když NS v této souvislosti vyjádřil svůj postoj takto: „*Názor odvolacího soudu, podle něhož lze výhradu vlastnického práva platně sjednat pouze v kupní smlouvě, však Nejvyšší soud nesdílí. Ačkoliv je ustanovení § 445 obch. zák. týkající se výhrady vlastnického práva systematicky řazeno mezi ustanovení o kupní smlouvě, přičemž jde o tzv. vedlejší ujednání ke kupní smlouvě, závěr, podle něhož musí být výhrada vlastnického práva sjednána (pouze) v kupní smlouvě, z textu uvedeného ustanovení nevyplývá a nelze jej dovést ani výkladem zkoumaného ustanovení.*“⁷ NS se tak neztotožnil s názorem odvolacího soudu, který nesprávně dospěl k závěru, že výhrada vlastnického práva může být platně sjednána pouze v kupní smlouvě, nikoliv v jiném smluvním typu či ve smlouvě nepojmenované uzavírané v souladu s ustanovením § 269 odst. 2 ObchZ, resp. dnes účinným ustanovením § 1746 odst. 2 OZ. K uvedenému závěru se odvolací soud přiklonil za použití tzv. systematického výkladu, dle kterého struktura právních předpisů není náhodná, a proto je-li výhrada vlastnického práva systematicky zařazena mezi ustanovení o kupní smlouvě, pak ji není možné sjednat v jiném smluvním typu.⁸ NS však tento názor odvolacího soudu vyvrátil, a to za použití tzv. objektivně teleologického výkladu, dle kterého je nutné sledovat účel interpretovaného ustanovení.⁹ Uvedené bylo následně potvrzeno také v jednom z novějších rozhodnutí NS.¹⁰ S ohledem na skutečnost, že není žádného důvodu se odchýlit od výše uvedeného posouzení vysloveného NS, je nadále možné sjednat výhradu vlastnického práva i v jiných smluvních typech, a to i přes její systematické zařazení mezi ujednání o kupní smlouvě. Ostatně její sjednání i v jiných smluvních typech bylo připouštěno již za účinnosti OZO.¹¹

⁵ DOHNAL, Jakub, GAVLAS, Miroslav. Výhrada vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 15-16, s. 546.

⁶ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 187.

⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.11.2010, sp. zn. 29 Cdo 3863/2009.

⁸ MELZER, Filip. *Metodologie nalézacího práva. Úvod do právní argumentace*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2011, s. 139.

⁹ MELZER, Filip. *Metodologie nalézacího práva. Úvod do právní argumentace*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2011, s. 158.

¹⁰ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20.04.2021, sp. zn. 26 Cdo 1197/2020.

¹¹ KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 777.

Ke stejnému názoru dochází i rakouská literatura, která umožňuje sjednání výhrady vlastnického práva i v jiných smluvních typech, na základě kterých dochází k převodu vlastnického práva, zejména pak ve smlouvě směnné, smlouvě o dílo či jiné inomínatní smlouvě.¹² Stejně tak německá literatura, dle které je výhrada vlastnického práva nejčastěji sjednávána ve smlouvách kupních či smlouvách o dílo.¹³

Praktické tedy bude sjednání výhrady vlastnického práva ve všech případech, kde dochází k převodu vlastnického práva k věci na druhou osobu, a to při současné vzájemné povinnosti této druhé osoby poskytnout za převod vlastnického práva určité protiplnění,¹⁴ tedy v tzv. synallagmatických závazcích.¹⁵ Zejména tak tomu může být mimo nejběžnější kupní smlouvu právě ve zmiňované smlouvě o dílo. V důsledku sjednání této výhrady tak budou modifikována pravidla o nabývání vlastnického práva uvedená v ustanovení § 2599 a násl. OZ, čímž nepochybně dojde k posílení postavení zhotovitele. Blíže k výhodám pro smluvní strany odkazují na kapitolu 1.2 této práce.

Z důvodů odstranění jakýchkoliv výkladových pochybností a zobecnění pravidel pro jejich komfortnější aplikaci i u jiných smluvních typů bych se osobně spíše přikláněl k systematickému zařazení výhrady vlastnického práva do obecných ustanovení upravujících nabývání vlastnického práva, tak jak to činí zahraniční právní řády například ve Švýcarsku či Nizozemí, byť je zřejmé, že největšího uplatnění nachází výhrada vlastnického práva právě jako vedlejší ujednání při kupní smlouvě, když zejména z tohoto důvodu se zákonodárce rozhodl pro kodifikaci právě na tomto místě OZ.¹⁶ Nelze patrně opomenout ani inspiraci z předchozích právních úprav, když již za účinnosti OZ 1950, SOZ, jakož i ObchZ byla výhrada vlastnického práva vždy upravena v rámci ustanovení o kupní smlouvě. Systematické zařazení výhrady vlastnického práva bylo také podrobena kritice ze strany prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš, který také upozorňuje na vhodnost jejího zařazení do obecných ustanovení o vlastnické právu.¹⁷

¹² SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 281.

¹³ WESTERMANN, Peter Harm. *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 3, Schuldrecht – Besonderer Teil I, §§ 433-534. 7. Auflage*. München: Verlag C.H. Beck, 2016, s. 275.

¹⁴ ELIÁŠ, Karel. In: ELIÁŠ, Karel a kol. *Velký akademický komentář, 2. svazek: § 488–880*. Praha: Linde, 2008, s. 1741.

¹⁵ ŠILHÁN, Josef. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 857.

¹⁶ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 186.

¹⁷ Tamtéž.

Mezi další vedlejší ujednání při kupní smlouvě pak OZ řadí zejména výhradu zpětné koupě v ustanovení § 2135 OZ, předkupní právo v ustanovení § 2140 OZ, koupi na zkoušku v ustanovení § 2150 OZ, cenovou doložku v ustanovení § 2154 OZ a nově oproti předchozí právní úpravě zakotvené v SOZ přidává také výhradu zpětného prodeje v ustanovení § 2139 OZ a výhradu lepšího kupce v ustanovení § 2152 OZ, když tak činí po vzoru úpravy zakotvené v ObchZ.¹⁸ Je vhodné poznamenat, že zmiňovaná vedlejší ujednání při kupní smlouvě jsou v OZ upravena demonstrativně a smluvním stranám pak nic nebrání sjednat si ve smlouvě i jiná vedlejší ujednání, což také výslovně předpokládá ustanovení § 2157 OZ. Typickým vedlejším ujednáním neupraveným v OZ je například výhrada odstoupení od prodeje (*lex commissoria*) či příkaz k prodeji.¹⁹ Stejná možnost byla stranám dána i za účinnosti SOZ, který ve svém ustanovení § 610 SOZ rovněž umožňoval sjednání dalších podmínek a výhrad připouštějících zánik právního vztahu.²⁰

Nově si můžeme všimnout terminologického posunu, kdy již není užíván ustálený pojem výhrady vlastnictví, nýbrž jednotně s terminologií v OZ je užíváno označení výhrady vlastnického práva. Uvedené souvisí s rozlišováním a nesměšováním termínů „*vlastnictví*“ a „*vlastnické právo*“, když vlastnické právo představuje subjektivní právo vlastníka k předmětu tohoto práva. Tento předmět se poté označuje jako vlastnictví. Předchozí právní úprava tyto pojmy důsledně nerozlišovala a na spoustu místech nesprávně zaměňovala.²¹

Podíváme-li se skutečně jen velmi krátce do historie ve vztahu k výhradě vlastnického práva, pak zjistíme, že pro římské právo byla tato výhrada velkou neznámou, když její první zmínky se objevují až v době novějšího civilního zákonodárství.²² Všimněme si, že ještě za účinnosti OZO existovala pouze jediná zmínka o této výhradě, a to v ustanovení § 297a OZO, který upravoval tzv. výhradu stroje.²³ Tu máme dnes zakotvenou obdobně na jiném místě zákona, a to v ustanovení § 508 OZ, která však není předmětem této práce. Žádné jiné ustanovení o výhradě vlastnického práva nehovořilo. Výhrada vlastnického práva byla dovozována výkladem umožňujícím stranám odchýlení se od ustanovení § 1063 OZO. Na tomto místě je vhodné poznamenat, že uvedené pojetí dosud existuje v jiných právních rádech, zejména pak v Rakousku, které výslovně zmiňuje pouze výše uvedenou tzv. výhradu

¹⁸ GÜRLICH, Richard. Kupní smlouva – koupě nemovité věci a vedlejší ujednání při kupní smlouvě. *Novinky z rekodifikace. Advokátní kancelář GÜRLICH & Co.* 2013, č. 13, s. 1.

¹⁹ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014, s. 282.

²⁰ Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 19.04.1995, sp. zn. 7 Cdo 553/95.

²¹ Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

²² ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 186.

²³ KŘEPELKA, Karel. Výhrada vlastnictví a obchody splátkové (1). *Soudcovské listy*, 1928, roč. 9, č. 11, s. 189.

stroje v ustanovení § 297a ABGB, když jiné zákonné ustanovení v ABGB o výhradě vlastnického práva již nehovoří.²⁴ S prvním návrhem kodifikace tohoto institutu se můžeme setkat v ustanovení § 915 VLN 1937, avšak z důvodu politického vývoje a nepřijetí této vládní osnovy došlo k zakotvení výhrady do platného právního předpisu až na základě ustanovení § 374 OZ 1950.²⁵ Následně však byla tato úprava z právního řádu opět vypuštěna, neboť SOZ neupravoval výhradu vlastnictví od počátku své účinnosti, avšak až od novely č. 509/1991 Sb., kterou došlo ke změně, doplnění a úpravě občanského zákoníku, a to s účinností od 01.01.1992. Předchozí právní úprava zase vykazovala určitý dualismus, když výhradu vlastnického práva jsme mohli nalézt jak v ustanovení § 445 ObchZ, tak i v ustanovení § 601 SOZ.²⁶

1.2 Smysl a účel výhrady vlastnického práva

Podstata výhrady vlastnického práva spočívá v tom, že se převod vlastnického práva na kupujícího neváže na dobu, se kterou jej zákon obvykle spojuje, nýbrž až na čas pozdější.²⁷ K převodu vlastnického práva tak nedochází ihned při uzavření kupní smlouvy, popř. v jiném okamžiku předpokládaném v ustanovení § 1099 a násl. OZ či ustanovení § 2160 OZ, avšak až následně za splnění jiné podmínky, kterou zpravidla bývá až úplné zaplacení kupní ceny.²⁸

Výhrada vlastnického práva umožňuje řešit hospodářsky významné situace a přinést zajištění právního postavení prodávajícího, a to při současném poskytnutí určitých výhod pro kupujícího, čímž vyrovná zájmy a rizika obou stran.²⁹ Postavení prodávajícího je zvýhodněno právě zachováním jeho vlastnického práva, neboť je to nadále prodávající, který zůstává vlastníkem předmětné věci, když jeho vlastnické právo jako právo absolutní působí nejen vůči kupujícímu, ale nadále i vůči třetím osobám. V této souvislosti jen stručně uvedu, že výhrada vlastnického práva působí vůči věřitelům pouze za splnění podmínek uvedených v ustanovení § 2133 OZ, což je blíže rozebráno níže v této práci. Pohledávka prodávajícího na zaplacení kupní ceny je tak zajištěna skutečností, že kupující se až do zaplacení celé kupní

²⁴ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 281.

²⁵ MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví při kupní smlouvě podle občanského zákoníku. *Právní praxe*, 1995, roč. 44, č. 4, s. 209.

²⁶ Tamtéž.

²⁷ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 186.

²⁸ KINDL, Milan. In: KINDL, Milan a kol. *Občanský zákoník. Praktický komentář*. Praha: Aleš Čeněk, 2019, s. 364.

²⁹ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2305.

ceny nestane vlastníkem věci. To samozřejmě motivuje kupujícího k uhrazení kupní ceny prodávajícímu, a tím zvyšuje šance prodávajícího na uspokojení jeho pohledávky.³⁰ Na druhou stranu nemůžeme opomenout ani výhody, které výhrada vlastnického práva přináší pro kupujícího. Ten získává možnost užívat předmětnou věc ještě před samotným uhrazením kupní ceny, neboť zpravidla dochází k odchýlení se od ustanovení § 2079 odst. 2 OZ vyžadující současné plnění povinností prodávajícího a kupujícího, resp. úhradu kupní ceny oproti převzetí předmětné věci. Kupujícímu tak v těchto případech bývá umožněno uhradit kupní cenu později či v předem sjednaných splátkách.³¹ Dále může odpadnout potřeba zřizování jiných zajišťovacích nástrojů, zejména pak sjednávání zástavního práva, ručení či zajišťovacího převodu práva, na jejichž uplatnění by mohl prodávající trval, nebyl-li by zajištěn právě prostřednictvím zachování svého vlastnického práva. Další přínos pro kupujícího spočívá ve skutečnosti, že získává věc bez potřebného kapitálu, tedy je zpravidla umožněno kupujícímu hradit sjednanou kupní cenu ve sjednaných splátkách. Kupující tak nemusí obstarávat potřebné finanční prostředky na zaplacení celé kupní ceny například prostřednictvím úvěru u jiné osoby.³²

Důvodem vzniku tohoto institutu byla právě obchodní praxe, kterou byla řešena situace, kdy kupující, ať už v pozici podnikatele či spotřebitele, není vždy schopen uhradit plnou kupní cenu již při uzavření kupní smlouvy, popř. při dodání objednaného zboží.

V podnikatelské oblasti je běžné, že kupující nemá potřebné finanční prostředky na úhradu kupní ceny, neboť tyto finance musí nejprve získat, a to právě užitím kupované věci, jejím dalším prodejem či zpracováním. V praxi se tedy může jednat velice často o případy, kdy si kupovaná věc musí na sebe určitým způsobem „sama vydělat“, tedy přesněji řečeno její užití či jiná dispozice s touto věcí umožní kupujícímu získat potřebné finanční prostředky na zaplacení její ceny prodávajícímu.³³

Výhrada vlastnického práva není žádnou výjimkou ani ve spotřebitelských vztazích uzavíraných ve smyslu ustanovení § 1810 OZ, tedy ve vztazích mezi podnikateli a spotřebiteli, kdy v tomto případě je spotřebiteli odložena platba spočívající v úhradě kupní ceny prostřednictvím sjednaných splátek, čímž je spotřebiteli poskytován tzv. dodavatelský či

³⁰ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1015.

³¹ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 268.

³² ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 187.

³³ WESTERMANN, Peter Harm. *Münchener Kommentar zum ...*, s. 273.

zbožový úvěr.³⁴ V této souvislosti je třeba upozornit, že na uvedenou situaci se aplikují rovněž ustanovení týkající se spotřebitelského úvěru, neboť ZoSÚ ve svém ustanovení § 2 odst. 1 ZoSÚ definuje spotřebitelský úvěr jako „*odloženou platbu, peněžitou zápůjčku, úvěr nebo obdobnou finanční službu poskytovanou nebo zprostředkovanou spotřebiteli.*“³⁵ Z praktického pohledu bych pak poukázal zejména na právo odstoupení od smlouvy o spotřebitelském úvěru zakotveném v ustanovení § 118 ZoSÚ.

Výhrada vlastnického práva tak umožňuje najít rovnováhu mezi úvěrovou potřebou kupujícího a zajišťovací potřebou prodávajícího, který se vzdává nároku na okamžité uhrazení kupní ceny.³⁶ Odložením převodu vlastnického práva na kupujícího se tak jednoznačně projevuje zajišťovací funkce výhrady vlastnického práva.³⁷

V souvislosti s výhradou vlastnického práva je vhodné zmínit také tzv. prenumerační koupi, neboť tyto dva instituty je nutné důsledně odlišovat. Její podstata spočívá pouze v dohodě stran, dle které bude předmětná věc kupujícímu dodána až po zaplacení celé kupní ceny.³⁸ Zjednodušeně řečeno splatnost kupní ceny je dohodnuta tím způsobem, že k její úhradě dojde předem, tedy před samotným dodáním předmětu koupě ze strany prodávajícího.³⁹

První základní rozdíl mezi výhradou vlastnického práva a tzv. prenumerační koupí spočívá v tom, že věc není do zaplacení celé kupní ceny ve sféře kupujícího, nýbrž zůstává nadále u prodávajícího. Tímto tedy odpadá podstatný benefit, který kupujícímu umožňuje právě výhrada vlastnického práva, a to samotné užívání věci před úhradou celé kupní ceny. Nebude-li mezi stranami ujednáno něco jiného, pak je zde ještě dle mého názoru druhý podstatnější rozdíl, a to v otázce vlastnického práva. S ohledem na tzv. konsensuální princip vyjádřený v ustanovení § 1099 OZ se vlastníkem předmětné věci stane kupující, a to již účinností samotné kupní smlouvy.⁴⁰ Odpadá tedy i ochrana prodávajícího spočívající v zachování jeho vlastnického práva, kterou naopak poskytuje výhrada vlastnického práva.

³⁴ ELEK, Štefan. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014, s. 705.

³⁵ SLANINA, Jan. In: SLANINA, Jan a kol. *Zákon o spotřebitelském úvěru. Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2017, s. 7.

³⁶ WESTERMANN, Peter Harm. *Münchener Kommentar zum ...*, s. 274.

³⁷ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21.07.2015, sp. zn. 32 Cdo 1894/2015.

³⁸ BALÁK, František. In: BALÁK, František a kol. *Občanský zákoník s judikaturou a souvisejícími předpisy. 2. vydání.* Praha: C.H. Beck, 2010, s. 974.

³⁹ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20.02.2001, sp. zn. 25 Cdo 2356/99.

⁴⁰ DOBROVOLNÁ, EVA. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474. 2. vydání.* Praha: C.H. Beck, 2021, s. 380.

Zmiňovaný druhý rozdíl však nemusel nutně nastávat za účinnosti předchozí právní úpravy, která stála na principu tzv. tradice, když k převodu vlastnického práva na kupujícího docházelo v souladu s ustanovením § 133 SOZ až převzetím věci, nebyla-li zde jiná dohoda stran.⁴¹

Další důležitou oblastí, kde hraje výhrada vlastnického práva podstatnou roli je oblast insolvenčního práva, kdy výhrada vlastnického práva je řešena v samostatném ustanovení § 260 IZ. Díky zmiňovanému ustanovení IZ je prodávající oproti jiným nezajištěným věřitelům poměrně významně zvýhodněn. To je dáno skutečností, že nedochází ve smyslu ustanovení § 244 IZ k poměrnému uspokojení jeho pohledávky spočívající v úhradě zbylé kupní ceny z výnosu zpeněžení majetkové podstaty s ostatními věřiteli, nýbrž se mu dostane úhrady zbylé kupní ceny v plné výši ze strany insolvenčního správce, nebo mu bude předmětná věc navrácena. Volba náleží insolvenčnímu správci.⁴²

1.3 Podstata výhrady vlastnického práva

Diskutovanou otázkou je způsob nahlížení na sjednanou výhradu vlastnického práva. V odborné literatuře lze najít velké množství zastánců, kteří chápou výhradu jako ujednání o určení doby nabytí vlastnického práva kupujícím, zejména pak prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš či JUDr. Václav Bednář, Ph.D.⁴³ Tedy sjednáním výhrady vlastnického práva není dle nich ujednána odkládací podmínka pro nabytí vlastnického práva dle ustanovení § 548 OZ, nýbrž je sjednán čas, kdy dojde k převodu vlastnického práva na kupujícího dle ustanovení § 550 OZ.⁴⁴ Tento názor byl pak převzat rovněž NS, který ve svém rozhodnutí podporuje názor o určení doby nabytí vlastnického práva, když v této souvislosti hovoří o tzv. „úmluvě o převodu *certo tempore*“.⁴⁵

S výše uvedeným názorem se však osobně neztotožňuji, neboť základní rozdíl mezi podmínkou a doložením času je v tom, že pod podmínkou rozumíme nejistou budoucí událost, tedy otázkou je, „*zda*“ tato událost vůbec nastane, kdežto událost určená doložením

⁴¹ SPÁČIL, Jiří. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář I, II, § 1-880*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2009, s. 763.

⁴² MORAVEC, Tomáš. In: MORAVEC, Tomáš a kol. *Insolvenční zákon. Komentář*. 4. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 977.

⁴³ BEDNÁŘ, Václav. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 102.

⁴⁴ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 186.

⁴⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.07.2009, sp. zn. 29 Cdo 1028/2007.

času nastat musí a otázkou zůstává pouze „kdy“ tato událost nastane.⁴⁶ Typicky se jedná o případy jako smrt osoby, uplynutí 18 let od narození a jiné. U určení času tak v zásadě chybí stav nejistoty či nerozhodnosti (tzv. *pendence*).⁴⁷ Při sjednání výhrady vlastnického práva však nevíme, zda skutečně dojde k převodu vlastnického práva na kupujícího, neboť uvedené bude záležet výlučně na jeho jednání, tedy na tom, zda uhradí celou kupní cenu či nikoliv. V tomto případě je třeba hovořit o tzv. potestativní podmínce, kdy její splnění nezávisí na náhodě nebo na vůli třetí osoby, nýbrž výlučně na vůli osoby, jejíž práva a povinnosti jsou od ní odvislá.⁴⁸ Přikláním se tedy k názorům zastávaným zejména prof. JUDr. Irenou Pelikánovou, DrCs.,⁴⁹ Mgr. Nikolou Jílkovou⁵⁰ či prof. JUDr. Lukášem Tichým, CSc., kteří uvádí, že v případě výhrady vlastnického práva se jedná právě o tzv. potestativní podmínku závislou na vůli smluvní strany.⁵¹ Takto byla chápána výhrada vlastnického práva rovněž v období První republiky, kdy zmiňované pojetí zastával zejména Dr. Erhard Schweder⁵² či JUDr. Eduard Chloupek.⁵³

Uvedený spor však není pouze akademický, ale může mít rovněž své praktické důsledky. Příkladem by mohla být situace, kdy prodávající záměrně zmaří kupujícímu úhradu kupní ceny, čímž bude sledovat zabránění převodu vlastnického práva k předmětné věci na kupujícího, zejména proto, že si koupí rozmyslel a chce si nadále věc ponechat ve svém vlastnictví. Přisvědčíme-li názoru zastávaného prof. Dr. JUDr. Karlem Eliášem o chápání výhrady vlastnického práva jako určení času ve smyslu ustanovení § 550 OZ, pak nelze aplikovat ustanovení § 449 OZ týkající se záměrného zmaření podmínky či splnění podmínky osobou, která není oprávněna tak učinit, neboť na doložení času se uvedené ustanovení neaplikuje.⁵⁴ Situaci by nebylo možné ani posoudit v souladu s ustanovením § 550 OZ hovořící o obdobném užití ustanovení o odkládací podmínce, a to zejména z důvodu, že doložení času nelze nepřipustně splnit ani zmařit.⁵⁵ Osobně se ztotožňuji s názorem Dr. jur.

⁴⁶ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TĚGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 548.

⁴⁷ MAYR, Robert. *Soustava občanského práva*. Brno: Barvič a Novotný, 1929, s. 71.

⁴⁸ KODEK, Georg. ABGB: Praxiskommentar Band 3, § 531-858. 4. Auflage. Wien: LexisNexis, 2013, s. 143.

⁴⁹ PELIKÁNOVÁ, Irena. *Komentář k obchodnímu zákoníku. 4. díl, § 409-565*. Praha: Linde, 1997, s. 166.

⁵⁰ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 305.

⁵¹ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 269.

⁵² SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 16.

⁵³ CHLOUPEK, Eduard. Výhrada vlastnictví. *Právník*, 1929, roč. 68, č. 1, s. 386.

⁵⁴ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 186.

⁵⁵ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TĚGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 557.

Ernsta Giese, advokáta, který se rovněž přiklání k přípustnosti aplikace ustanovení § 549 OZ v případě záměrného zmaření úhrady kupní ceny.⁵⁶

V souvislosti s výše uvedeným je však třeba poznamenat, že podmíněným se stává pouze převod vlastnického práva na kupujícího, nikoliv celá kupní smlouva. Kupujícímu tedy vzniká povinnost uhradit sjednanou kupní cenu a prodávajícímu odevzdat předmětnou věc kupujícímu.⁵⁷ Jedná se tedy o situaci, kdy je podmíněno pouze jedno z plnění obsažené ve smlouvě, resp. jak upřesňuje doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D., strany si mohou podmínit účinnost jednotlivých ujednání ve smlouvě, nikoliv pouze účinnost celé smlouvy.⁵⁸

Rovněž rakouská koncepce sjednání výhrady vlastnického práva je postavena na odkládací podmínce, která spočívá zpravidla v úplném uhrazení kupní ceny.⁵⁹ Podstatné je však to, že nedochází k odložení účinků celé kupní smlouvy, nýbrž pouze k odložení převodu vlastnického práva na kupujícího.⁶⁰ V této souvislosti se hovoří o odložení tzv. věcné smlouvy (*Verfügungsgeschäft*), avšak sjednaná výhrada je bez účinků vůči tzv. obligační smlouvě (*Verpflichtungsgeschäft*).⁶¹ Uvedené má pak své důsledky v tom, že nedochází k odložení jiných práv a povinností ze smlouvy, typicky povinnosti kupujícího uhradit kupní cenu či povinnost prodávajícího odevzdat věc kupujícímu. S obdobným přístupem se setkáme rovněž v řádu německém, kde se hovoří o tzv. principu oddělení (tzv. Trennungsprinzip). Dle uvedeného principu dochází k důslednému odlišení tzv. věcné a tzv. obligační smlouvy.⁶² V našem právním řádu se však výše uvedený princip neuplatňuje, a to zejména z důvodu tzv. konsenzuálního principu, dle kterého dochází k převodu vlastnického práva zpravidla již účinností smlouvy, čímž dochází ke splnutí tzv. věcné a obligační smlouvy.⁶³

⁵⁶ GIESE, Ernst. *Zajištění závazků v České republice*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2003, s. 285.

⁵⁷ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jirí a kol. *Občanský zákoník: komentář – Svazek V, § 1721 až 2520*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 887.

⁵⁸ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TĚGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 547.

⁵⁹ Rozhodnutí OGH ze dne 10.12.1958, sp. zn. 1 Ob 458/58.

⁶⁰ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 281.

⁶¹ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 175.

⁶² WESTERMANN, Peter Harm. *Münchener Kommentar zum ...*, s. 273.

⁶³ DOBROVOLNÁ, Eva. In: SPÁČIL, Jirí a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 381.

Strany mohou samozřejmě vázat převod vlastnického práva na kupujícího i na jinou podmínku, než je úhrada celé kupní ceny.⁶⁴ V úvahu přichází zejména úhrada sjednaného počtu splátek či úhrada určité části kupní ceny.⁶⁵

1.4 Výhrada vlastnického práva na unijní úrovni

S úpravou výhrady vlastnického práva se setkáme také na unijní úrovni, a to ve směrnici Evropského Parlamentu a Rady 2011/7/EU ze dne 16.02.2011, o postupu proti opožděným platbám v obchodních transakcích. Tato směrnice nám přináší obecnou definici výhrady vlastnického práva zakotvenou v čl. 2 odst. 9 SOP, kde se uvádí, že pod pojmem výhrady vlastnictví je třeba rozumět: „*smluvní ujednání, na jehož základě si prodávající ponechává vlastnické právo ke zboží až do úplného zaplacení kupní ceny.*“ Uvedená směrnice navíc zakotvuje požadavek, aby věřitelé mohli využít výhrady vlastnictví na nediskriminačním základě na celém území Evropské unie, který je vysloven v preambuli směrnice v bodě 31 SOP. Nejpodstatnějším důsledkem z ní vyplývajícím, je povinnost členských států zakotvit výhradu vlastnického práva do vnitrostátních právních řádů, když primárním účelem SOP je potírání prodlení s placením ceny v obchodních transakcích. K uvedenému cíli pak slouží rovněž i výhrada vlastnického práva, která zvyšuje tlak na dlužníka a současně zlepšuje jeho platební morálku.⁶⁶

Poměrně široká škála možností k diferenciaci prostřednictvím vnitrostátní úpravy v jednotlivých státech je dána čl. 9 odst. 1 SOP, který bez bližších požadavků pouze velice obecně uvádí: „*Členské státy v souladu s platnými vnitrostátními právními předpisy použitelnými na základě mezinárodního práva soukromého stanoví, že si prodávající ponechává vlastnické právo ke zboží až do jeho úplného zaplacení, je-li doložka výhrady vlastnictví mezi kupujícím a prodávajícím výslovně dohodnuta před dodáním zboží.*“⁶⁷ Mám za to, že z uvedeného znění můžeme tedy vyčíst pouze jediný požadavek, a to aby byla výhrada vlastnického práva dohodnuta mezi prodávajícím a kupujícím před dodáním zboží, jakož i před zaplacením sjednané kupní ceny. Přesněji by však mělo být dle mého názoru uvedeno před nabytím vlastnického práva kupujícím, neboť jistě si lze představit případy, kdy

⁶⁴ BEDNÁŘ, Václav. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014, s. 103.

⁶⁵ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání.* Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2305.

⁶⁶ ČECH, Petr. K výhradě (a nabytí) vlastnictví v obchodním právu. *Právní rádce*, 2007, roč. 16, č. 8, s. 6.

⁶⁷ BAMBERGER, Heinz Georg. *Bürgerliches Gesetzbuch. Kommentar. §§ 1-480.* 4. Auflage. München: Verlag C.H. Beck, 2019, s. 2877.

zboží bude již v dispozici kupujícího, a to například na základě jiného právního titulu (*např. nájemní smlouvy*), avšak k uzavření kupní smlouvy s výhradou vlastnického práva dojde až v době, když již bude zboží v dispozici kupujícího. Žádné jiné požadavky z formulace čl. 9 odst. 1 SOP dle mého nevyplývají, což jednotlivým státům dává značnou škálu možností, jak výhradu vlastnického práva upravit, a to zejména ve vztahu k jejímu předmětu, formy sjednání či podmínek pro převod vlastnického práva na kupujícího.⁶⁸

Účelem směrnice je pouze uložit státům povinnost upravit výhradu vlastnického práva do vnitrostátního právního řádu, a to při respektování velice obecných požadavků uvedených v čl. 9 odst. 1 SOP, jak bylo rovněž dovozeno rozhodnutím Soudního dvora Evropské unie, kde se výslovně uvádí: „*S ohledem na znění čl. 4 odst. 1 směrnice 2000/35 a účel této směrnice však z uvedeného ustanovení nelze vyvozovat, že se má vztahovat také na jiná pravidla, než jsou ta, která výslovně upravují jednak možnost prodávajícího a kupujícího výslovně se dohodnout na doložce výhrady vlastnictví před dodáním zboží, a jednak možnost prodávajícího ponechat si vlastnické právo ke zboží až do úplného zaplacení.*“⁶⁹

Přijetím SOP však nedošlo v našem právním řádu k žádné změně, neboť výhrada vlastnického práva nebyla pro něj institutem neznámým, ba naopak už měla určitou historii.⁷⁰

⁶⁸ ČECH, Petr. K výhradě (a nabytí) vlastnictví v obchodním právu. *Právní rádce*, 2007, roč. 16, č. 8, s. 7.

⁶⁹ Rozsudek ze dne 26.10.2006, *Komise v Italská republika*, C-302/05, bod 29.

⁷⁰ ČECH, Petr. K výhradě (a nabytí) vlastnictví v obchodním právu. *Právní rádce*, 2007, roč. 16, č. 8, s. 8.

2. Založení výhrady vlastnického práva

Výhradu vlastnického práva je třeba sjednat některým ze způsobů, které jsou předpokládány zákonem, když se nejedná o institut, který by vznikal automaticky „*ex lege*“, zejména pak v případech, kdy je na základě uzavřené kupní smlouvy předáno zboží kupujícímu bez současného poskytnutí protiplnění.⁷¹

Jako pro každé jiné vedlejší ujednání je tak potřeba pro založení výhrady vlastnického práva vzájemné dohody stran,⁷² neboť v případě výhrady vlastnického práva můžeme hovořit právě o určité modifikaci zákonných pravidel týkajících se okamžiku převodu vlastnického práva na kupujícího, a to v závislosti na předmětu koupě.⁷³ Je však zcela bezpředmětné, zda k takovému ujednání dojde přímo v kupní smlouvě či mimo ni, zejména pak prostřednictvím dodatku, rámcové smlouvy či jinými způsoby.⁷⁴ Jednotlivými způsoby založení výhrady vlastnického práva se detailněji zabývám níže.

2.1 Jednostranné či dvoustranné právní jednání

První otázka, která nás může po seznámení se se zákonným textem v § 2132 OZ napadnou je, zda výhrada vlastnického práva vzniká na základě jednostranného či dvoustranného právního jednání, neboť OZ výslovně uvádí: „*Vyhradí-li si prodávající k věci...*“ Za použití jazykového výkladu bychom tak mohli dospět k závěru, že z uvedeného ustanovení vyplývá prodávajícímu určité zákonné oprávnění si jednostranně podržet vlastnické právo až do úplného zaplacení kupní ceny kupujícím. Jazykový výklad je však pouze prvotní přiblížení k aplikované právní normě, když mám za to, že v tomto případě je namístež využít i jiné druhy výkladu právní normy, a to zejména formálně systematický výklad, historický výklad a rovněž i komparativní výklad,⁷⁵ pomocí kterých dospějeme k zcela jinému závěru.

⁷¹ ONDREJOVÁ, Dana. *Úprava okamžiku přechodu vlastnického práva a nebezpečí škody k předmětu smlouvy*. [online]. Bulletin-advokacie.cz, 22.12.2015 [cit. 17. dubna 2023]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/uprava-okamziku-prechodu-vlastnickeho-prava-a-nebezpeci-skody-k-predmetu-smlouvy>.

⁷² AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 176.

⁷³ ONDREJOVÁ, Dana. *Úprava okamžiku přechodu vlastnického práva a nebezpečí škody k předmětu smlouvy*. [online]. Bulletin-advokacie.cz, 22.12.2015 [cit. 17. dubna 2023]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/uprava-okamziku-prechodu-vlastnickeho-prava-a-nebezpeci-skody-k-predmetu-smlouvy>.

⁷⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.11.2010, sp. zn. 29 Cdo 3863/2009.

⁷⁵ MELZER, Filip. *Metodologie nalézacího práva. Úvod do právní argumentace*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2011, s. 88.

Výhrada vlastnického práva je systematicky zařazena do pododdílu 4 OZ týkajícího se ustanovení o kupní smlouvě označeného jako „vedlejší ujednání při kupní smlouvě“. Již z uvedeného systematického zařazení vyplývá právě ona potřeba „ujednání“ k založení výhrady vlastnického práva.⁷⁶ Stejně tak zákonné znění v ustanovení § 2134 OZ, jakož i ustanovení § 2128 OZ již hovoří o „ujednání“, nikoliv o jejím jednostranném zřízení. Z výhrady vlastnického práva jako dvoustranného jednání rovněž vycházela i předchozí právní úprava, která ve svém ustanovení § 601 SOZ za účelem odstranění jakýchkoliv pochybností výslovně uváděla: „...musí být tato výhrada dohodnuta písemně.“ Jakkoliv jednostranně učiněná výhrada vlastnického práva tak za účinnosti SOZ byla bez prodávajícím zamyšlených účinků.⁷⁷

Stejný názor na založení výhrady vlastnického práva byl zastáván v odborné veřejnosti i za účinnosti OZO, kde například JUDr. Eduard Chloupek vyžaduje ke zřízení výhrady vlastnického práva uzavření smlouvy, ať již výslovně či mlčky,⁷⁸ což totožně potvrzuje prof. JUDr. Vladimír Kubeš.⁷⁹ Nemožnost jednostranného zřízení výhrady vlastnického práva pak byla zmíněna také v rozhodnutí Nejvyššího soudu z roku 1925.⁸⁰

Rakouská odborná literatura rovněž dovozuje neúčinnost jednostranného oznámení výhrady vlastnického práva prodávajícím, když ke zřízení výhrady vlastnického práva je nezbytná vzájemná dohoda stran, ať již výslovná či konkludentní.⁸¹ Tento názor je pak ustálen také soudní judikaturou, která k uvedenému uzavírá: „*Výhrada vlastnictví, která se odchyluje od dispozitivního ustanovení § 1063 ABGB, vyžaduje ke své platnosti dohodu, která v tomto případě chybí. Jednostranně deklarovaná výhrada vlastnického práva je bez právních účinků.*“⁸²

Rovněž německá úprava v této souvislosti hovoří o založení výhrady vlastnického práva prostřednictvím vzájemné dohody stran, dle které musí být kupující dostatečně

⁷⁶ DOHNAL, Jakub, GAVLAS, Miroslav. Výhrada vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 15-16, s. 544.

⁷⁷ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1020.

⁷⁸ CHLOUPEK, Eduard. Výhrada vlastnictví. *Právník*, 1929, roč. 68, č. 1, s. 400.

⁷⁹ KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému občanskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 777.

⁸⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 29.04.1925, sp. zn. Rv I 522/25.

⁸¹ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 178.

⁸² Rozhodnutí OGH ze dne 25.02.2004, sp. zn. 3 Ob 66/03g.

srozuměn s nabytím pouhého podmíněného vlastnictví.⁸³ Z uvedeného důvodu lze tedy uzavřít, že v těchto zahraničních právních úpravách nenajdeme žádných rozdílů.

2.2 Způsob sjednání výhrady a její forma

2.2.1 Forma právního jednání

Z výše uvedeného vyplývá, že výhrada vlastnického práva je dvoustranným právním jednáním, pro které není výslovně stanovena zvláštní forma.⁸⁴ Jedná se tedy o základní rozdíl od předchozí právní úpravy, která v ustanovení § 601 SOZ zakotvila požadavek na písemnou formu tohoto právního jednání, a to rozdílně od ustanovení § 445 ObchZ, který písemnou formu nevyžadoval. Takto tomu však u zmiňovaného ustanovení § 445 ObchZ nebylo vždy, neboť ten do své novely provedené zákonem č. 554/2004 Sb., kterým se mění obchodní zákoník, rovněž vyžadoval ke sjednání výhrady vlastnického práva písemnou formu, tedy zcela ve shodě s ustanovením § 601 SOZ.⁸⁵ To se však změnilo díky novele účinné od 01.01.2005, když hlavním důvodem pro upuštění od požadavku na písemnou formu byla transpozice směrnice č. 2000/45/ES. Důvodová zpráva k uvedenému zákonu č. 554/2004 výslovně uvádí: „Změnou ustanovení § 445 se transponuje čl. 4 směrnice č. 2000/35/ES, který upravuje výhradu vlastnictví. Obchodní zákoník v platném znění stanoví, že výhrada vlastnického práva musí být dojednána písemně, zatímco směrnice formu ujednání nestanoví.“⁸⁶

Požadavek písemné formy v ustanovení § 601 SOZ byl odůvodněn zejména významem výhrady vlastnického práva a zabráněním pochybností ohledně jejího sjednání,⁸⁷ jakož i zájmem spočívajícím v ochraně třetích osob, zejména pak věřitelů kupujících.⁸⁸ Ze stejných důvodů byl tento požadavek zakotven rovněž do ustanovení § 916 VLN 1937.⁸⁹ Ačkoliv tedy může upuštění od písemné formy přinést určité urychlení kontraktačního procesu, ztotožňuji se s názorem JUDr. Jakuba Dohnala, Ph.D.,⁹⁰ dle kterého bude v praxi i nadále převládat písemná forma výhrady vlastnického práva, a to zejména z důvodu

⁸³ WESTERMANN, Peter Harm. *Münchener Kommentar zum ...*, s. 276.

⁸⁴ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2305.

⁸⁵ MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví – způsob zajištění závazku. *Ekonom*. 1994, roč. 4, č. 4, s. 83.

⁸⁶ Důvodová zpráva k zákonu 554/2004 Sb., zvláštní část, k bodu 40 (§ 445).

⁸⁷ BEDNÁŘ, Václav. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 102.

⁸⁸ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1020.

⁸⁹ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 20.

⁹⁰ DOHNAL, Jakub, GAVLAS, Miroslav. Výhrada vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 15-16, s. 544.

případného sporu ohledně jejího sjednání, ba dokonce forma veřejné listiny či písemná forma s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, neboť právě tato forma zajistí prodávajícímu potřebnou ochranu vůči věřitelům kupujícího, jak je blíže popsáno níže v této práci.

Mám za to, že zde se projevuje jedna ze základních zásad OZ, a to právě zásada neformálnosti právních jednání vyjádřená v ustanovení § 559 OZ, jež umožňuje stranám zvolit si formu právního jednání, což vychází z principu autonomie vůle stran.⁹¹ Od výslovného požadavku na písemnou formu je upuštěno rovněž v právních rádech sousedních zemí, a to v právním řádu rakouském,⁹² jakož i právním řádu německém.⁹³ Upuštění od požadavku na písemnou formu považuji za vhodné řešení, a to rovněž z důvodu, že samotná hlavní smlouva (např. kupní, o dílo a jiné) nemusí být v řadě případů uzavřeny v písemné formě, tedy sjednávání výhrady vlastnického práva v této formě by pro strany mohlo znamenat pouze zatížení jejich obchodního styku.

Určité omezení ve formě právního jednání však existuje ve vztahu k nemovitým věcem a rovněž v případě, že výhradu vlastnického práva chtějí smluvní strany zřídit s účinky vůči třetím osobám. Tento požadavek na zvláštní formu je pak stanoven v ustanovení § 2134 OZ, dle kterého: *„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.“*

Výše uvedené vyplývá ve vztahu k nemovitým věcem přímo z ustanovení § 2128 odst. 1 OZ, jakož i ustanovení § 560 OZ. Dle těchto ustanovení je třeba v případě zřízení výhrady vlastnického práva jako práva věcného dodržet písemnou formu právního jednání.⁹⁴ V této souvislosti je třeba poukázat na další omezení týkající se nemovitých věcí, a to omezení spočívající v nutnosti projevů vůle stran zřizujících výhradu vlastnického práva na téže listině v souladu s ustanovením § 561 odst. 2 OZ.

⁹¹ HANDLAR, Jiří. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 2007.

⁹² SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 282.

⁹³ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 721.

⁹⁴ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2305.

Pravidlo zakotvené v ustanovení § 2134 OZ nalezlo svoji inspiraci v italské právní úpravě,⁹⁵ a to konkrétně v ustanovení § 1524 ICC. Obdobné ustanovení nenalezneme v právu rakouském ani německém. Oproti italské právní úpravě je však ustanovení § 2134 OZ přísnější, neboť zmiňované ustanovení § 1524 ICC vyžaduje pouze písemnou formu a uvedení doby jejího ujednání, neboť výslovně uvádí: „*Výhrada vlastnického práva je vymahatelná vůči věřitelům kupujícího pouze v případě, že vyplývá z písemného právního úkonu s určitým datem předcházejícím zahájení exekučního řízení.*“ OZ však výslovně požaduje, má-li výhrada vlastnického práva působit svými účinky i vůči věřitelům kupujícího, aby došlo k jejímu sjednání buď ve formě notářského zápisu, nebo v písemné formě, kde jsou podpisy obou stran úředně ověřeny, když tyto kýžené účinky vůči věřitelům nastávají až ode dne ověření podpisů smluvních stran.⁹⁶ V souvislosti s úředním ověřením podpisů je třeba zdůraznit, že účinky vůči věřitelům kupujícího nastávají právě až dnem úředního ověření podpisů,⁹⁷ což bude významné v situaci, kdy strany přistoupí nejprve k podpisu samotné smlouvy a úřední ověření bude provedeno až následně v budoucnu. Nebude-li zákonem vyžadována forma dodržena, pak to znamená, že výhrada vlastnického práva nebude účinná vůči věřitelům kupujícího, když k uvedenému závěru ostatně dospěl i Nejvyšší správní soud, který v této souvislosti uzavírá: „*Pokud tato nová přísnější forma doložky není dodržena, znamená to, že není účinná vůči věřitelům kupujícího, tedy v daném případě ani vůči správci daně; doložka výhrady vlastnického práva fakticky ztrácí význam.*“⁹⁸

Smyslem výše uvedeného ustanovení, které přináší zpřísnění formy ke sjednání výhrady vlastnického práva se již zabývala řada nedávných rozhodnutí, které jej považují za určitou reakci na nekalé praktiky vedoucí ke zhoršení postavení věřitelů zejména v insolvenčním či exekučním řízení.⁹⁹ Tyto praktiky spočívaly v sepisování antedatovaných dohod o výhradě vlastnického práva, díky kterým pak prodávající mohl neoprávněně přednostně uplatit své právo vůči této věci, která by jinak spadala do majetkové podstaty kupujícího, s nímž bylo zahájeno insolvenční řízení. Proávající tak mohl jednoduše získat značnou výhodu oproti jiným věřitelům, neboť se mohl domáhat vyloučení předmětné věci z majetkové podstaty v souladu s ustanovením § 225 odst. 1 IZ, čímž by došlo k porušení

⁹⁵ Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

⁹⁶ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 02.07.2019, sp. zn. 5 Afs 242/2018.

⁹⁷ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2310.

⁹⁸ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 02.07.2019, sp. zn. 5 Afs 242/2018.

⁹⁹ Tamtéž.

některých zásad insolvenčního řízení, především však zásady, dle které nemá být žádný z účastníků nespravedlivě poškozen nebo nedovoleně zvýhodněn.

Stejně podvodné jednání pak hrozí ze strany samotného kupujícího, který by se snažil ochránit svůj majetek před ostatními věřiteli, a to pomocí třetí osoby, která by s ním jednala ve shodě.¹⁰⁰ Jednoduše by se tak kupující dohodl s třetí osobou, že věci náležící do majetkové podstaty byly prodány kupujícímu s výhradou vlastnického práva. V důsledku uvedené by vlastnické právo nenáleželo kupujícímu, nýbrž této třetí osobě, která by byla jejím vlastníkem na základě stále trvající výhrady vlastnického práva. Dlužník by tak poměrně jednoduše mohl ochránit svůj majetek a ztížit uspokojení věřitelů.

Zejména tedy k vyloučení výše uvedené praxe jsou stanoveny tyto formální požadavky na formu ujednané výhrady vlastnického práva, které podporují důvěryhodnost jejího sjednání.¹⁰¹ Dodržení těchto zákonem stanovených formálních požadavků je pak především v zájmu prodávajícího, neboť v případě jejich nesplnění by se ke sjednané výhradě nepřihlíželo v rámci vedeného exekučního či insolvenčního řízení vůči kupujícímu.¹⁰²

Na tomto místě nemohu opomenout otázku, která byla v nedávné době řešena českými soudy, a to otázku, zda je sjednání výhrady vlastnického práva působící výlučně inter partes mezi prodávajícím a kupujícím samo o sobě právním důvodem pro vyloučení věci ze soupisu majetkové podstaty, tedy zda poskytne prodávajícímu v insolvenčním řízení dostatečnou ochranu rovněž výhrada vlastnického práva sjednaná bez požadavku na její formu vyjádřenou právě v ustanovení § 2134 OZ.

Jednotlivé senáty Vrchního soudu v Praze pohlížely na uvedený problém odlišně, když zejména senát číslo 104 Vrchního soudu v Praze docházel k závěru, že i výhrada vlastnického práva sjednaná bez požadavků na její formu vyžadovanou v ustanovení § 2134 OZ zajistí prodávajícímu ochranu prostřednictvím vylučovací žaloby dle ustanovení § 225 odst. 1 IZ. Své rozhodnutí opřel tento senát o skutečnost, že věřitelé jsou uspokojováni z majetkové podstaty dlužníka, když tato majetková podstata je správně sepsaná a zjištěná až po vyřešení případných vylučovacích žalob. Majetkovou podstatu tak tvoří ve smyslu ustanovení § 205 odst. 2 IZ veškerý majetek, který dlužníku patří k rozhodnému okamžiku. I v případě

¹⁰⁰ Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 22.11.2018, sp. zn. 101 VSPH 462/2018.

¹⁰¹ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 292.

¹⁰² BEDNÁŘ, Václav. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 105.

sjednání výhrady vlastnického práva působící pouze mezi jejími smluvními stranami je však zřejmé, že tento majetek do majetkové podstaty nepatří, neboť dlužník k němu nikdy nenabyl vlastnické právo.¹⁰³

Soudy tedy vycházely z přesvědčení, že pro posouzení oprávněnosti vylučovací žaloby je dostačující účinnost sjednané výhrady vlastnického práva s účinky *inter partes*, neboť požadavek zvláštní formy uvedený v ustanovení § 2134 OZ se pro účely posouzení oprávněnosti vylučovací žaloby neuplatní, když tento požadavek není nikde v insolvenčním zákoně zvlášť vyjádřen. Příkladem rovněž Krajský soud v Českých Budějovicích výslovně uvádí: „*Výhrada vlastnického práva i její účinnost se posuzuje v rámci vylučovací žaloby pouze ve vztahu žalobce a dlužník, který je zastoupen insolvenčním správcem, na kterého přešlo dispoziční oprávnění po prohlášení konkursu na majetek dlužníka. Na účinnost výhrady vlastnického práva ve vztahu žalobce-dlužník (prodávající - kupující) pak zákon žádné zvláštní formální nároky nestanoví. Ostatní věřitelé právo k „majetku dlužníka“ nemají do doby, než je majetková podstata zjištěna ve správném rozsahu, tedy mj. po proběhnutí veškerých vylučovacích žalob.*“¹⁰⁴

Odlišně byla tato otázka řešena senátem číslo 101 Vrchního soudu v Praze, který naopak zastával názor, že institut výhrady vlastnického práva nemá v IZ vlastní komplexní úpravu, a proto se musí použít obecná úprava v OZ, a to včetně ustanovení § 2134 OZ. Stěžejním argumentem však byl samotný smysl a účel ustanovení § 2134 OZ, neboť dle názoru uvedeného senátu Vrchního soudu v Praze jím není nic jiného než ochrana věřitelů dlužníka před prodávajícím věřitelem, který by mohl znemožnit uspokojení ostatních věřitelů prostřednictvím sjednání výhrady vlastnického práva v jiné formě než vyžadované v ustanovení § 2134 OZ.¹⁰⁵

Výše uvedený názor senátu číslo 101 Vrchního soudu v Praze byl pak potvrzen prostřednictvím rozhodnutí Nejvyššího soudu, který jej odůvodnil právě smyslem a účelem uvedené normy, za který považuje právě ochranu věřitelů kupujícího a jejich uspokojení z majetku kupujícího. Ve svém rozhodnutí Nejvyšší soud argumentuje právě neúčinností výhrady vlastnického práva sjednané bez formálních požadavků v ustanovení § 2134 OZ, když tato neúčinnost nastává ze zákona a plnění dle takové kupní smlouvy pak náleží do majetkové podstaty dlužníka. Nejvyšší soud výslovně uvádí: „*Jak je patrné z důvodové*

¹⁰³ Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 29.10.2018, sp. zn. 104 VSPH 760/2018.

¹⁰⁴ Usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 27.03.2018, sp. zn. 42 ICM 4945/2017.

¹⁰⁵ Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 22.11.2018, sp. zn. 101 VSPH 462/2018.

zprávy i z dikce § 2134 o. z., účelem a smyslem posuzovaného ustanovení je vedle posílení právního postavení prodávajícího zejména ochrana věřitelů kupujícího, respektive ochrana uspokojení jejich pohledávek za kupujícím z jeho majetku. To lze považovat za primární účel normy. Tato ochrana spočívá v hodnověrnosti sjednané výhrady a v prokazatelnosti data jejího ujednání. Jinak řečeno, smyslem této úpravy je zajistit, aby pro věřitele bylo transparentně zjistitelné, že výhrada vlastnického práva byla sjednána a kdy. V případě, že výhrada takovým způsobem sjednána nebyla, nelze (podle úmyslu zákonodárce vyjádřeného v důvodové zprávě) vyloučit, že prostřednictvím institutu výhrady vlastnického práva může docházet ke zkracování práv (jiných) věřitelů dlužníka.“¹⁰⁶

S ohledem na výše uvedené lze tedy jednoznačně uzavřít, že má-li být sjednávanou výhradou vlastnického práva sledováno určité zajištění prodávajícího, pak by prodávající měl vyžadovat sjednání výhrady vlastnického práva ve formě vyžadované v ustanovení § 2134 OZ, neboť jen tak mu bude zajištěna dostatečná ochrana, a to zejména v exekčním a insolvenčním řízení.

Nesjednal-li však prodávající výhradu vlastnického práva ve formě vyžadované ustanovením § 2134 OZ, pak i tak může získat prodávanou věc zpět, a to prostřednictvím odstoupení od kupní smlouvy pro prodlení kupujícího s úhradou sjednaných splátek v souladu s ustanovením § 2004 odst. 1 OZ, pokud k takovému odstoupení dojde před samotným rozhodnutím o způsobu řešení úpadku. Prostřednictvím odstoupení od kupní smlouvy tak může prodávající ještě určitým způsobem napravit své slabší postavení způsobené nesjednáním výhrady vlastnického práva ve formě dle ustanovení § 2134 OZ.¹⁰⁷ V důsledku provedeného odstoupení totiž dochází k obnovení vlastnického práva prodávajícího, neboť provedeným odstoupením dochází k zániku závazku, a to zpětně již od samotného počátku závazku.¹⁰⁸

2.2.2 Konkludentně či mlčky zřízená výhrada vlastnického práva

Mám za to, že na rozdíl od předchozí právní úpravy vyjádřené v SOZ bude přicházet v úvahu založení výhrady vlastnického práva rovněž mlčky či konkludentně. Tento rozdíl je dán požadavkem na formu právního jednání, neboť předchozí právní úprava

¹⁰⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.02.2021, sp. zn. 29 ICdo 21/2019.

¹⁰⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.02.2021, sp. zn. 29 ICdo 81/2019-I.

¹⁰⁸ ŠILHÁN, Josef. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014, s. 1206.

obsažená v SOZ vyžadovala pro její sjednání vždy formu písemnou.¹⁰⁹ Z uvedeného důvodu tak vůbec nepřicházelo v úvahu zřízení výhrady vlastnického práva konkludentně, neboť zde vždy musel existovat písemný projev vůle smluvních stran, na kterém byly zachyceny jejich podpisy.¹¹⁰

Oproti úpravě v SOZ konkludentně zřízenou výhradu vlastnického práva připouštěla rovněž prvorepubliková judikatura,¹¹¹ jakož i rakouská odborná literatura, dle které je třeba k založení výhrady vlastnického práva dvoustranné dohody, která může být učiněna rovněž konkludentně.¹¹² Tento názor byl následně i potvrzen rakouským Nejvyšším soudem, který v jednom ze svých rozhodnutí uzavírá: „*Sjednání výhrady vlastnického práva nevyžaduje žádné zvláštní formy, takže může dojít k jejímu sjednání rovněž konkludentně.*“¹¹³

Mám za to, že tyto závěry jsou plně aplikovatelné i na současnou právní úpravu, a tedy rovněž přichází v úvahu sjednání výhrady vlastnického práva konkludentně. To je umožněno zejména díky ustanovení § 546 OZ ve spojení s ustanovením § 1756 OZ, dle kterých je možné uzavřít smlouvu i konkludentně, tedy takovým jednáním, při kterém je projev vůle učiněn jinak než slovy.¹¹⁴ Rovněž německá judikatura uvádí možnost konkludentně sjednané výhrady vlastnického práva, kterou se v praxi pravidelně rozumí neodevzdání technického průkazu kupujícímu při koupi automobilu, ke kterému má dojít až při úplném uhrazení kupní ceny.¹¹⁵

Prvorepubliková judikatura dospěla k závěru, že výhrada vlastnického práva uvedená na faktuře nebo dodacím listu obecně nemůže být považována za mlčky vyjádřený či konkludentní souhlas kupujícího s jejím zřízením, ani pokud se proti této výhradě neohradí a zboží bez námitek přijme.¹¹⁶ Tento závěr odůvodnil Nejvyšší soud především argumentací, že prodávající neuváděl výhradu vlastnického práva na všech svých fakturách, které vystavoval a dodával kupujícímu, a tudíž zde nemohla být ani mezi stranami zavedená obchodní praxe

¹⁰⁹ TOMSA, Miloš. In: ŠTENGLVÁ, Ivana a kol. *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vydání. Praha: C.H. Beck, 2010, s. 1101.

¹¹⁰ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1020.

¹¹¹ KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 777.

¹¹² AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 176.

¹¹³ Rozhodnutí OGH ze dne 02.05.2000, sp. zn. 10 Ob 77/00x.

¹¹⁴ HANDLAR, Jiří. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1952.

¹¹⁵ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 723.

¹¹⁶ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 23.11.1926, sp. zn. Rv I 662/26.

spočívající v dodávání zboží s výhradou vlastnického práva.¹¹⁷ Stejný názor je zastáván i v dnešní odborné literatuře, když například JUDr. Ing. Josef Šilhán, Ph.D. uzavírá, že v samotném převzetí věci a faktury s výhradou vlastnického práva nelze bez dalšího spatřovat konkludentní souhlas se změnou smlouvy, pokud zde nejsou specifické okolnosti konkrétního případu, ze kterých by bylo možné dojít k jinému závěru. JUDr. Ing. Josef Šilhán, Ph.D. pak poukazuje na to, že výše uvedené je třeba důsledně odlišovat od tzv. kvalifikovaného převzetí faktury, které spočívá nejen v pouhém faktickém převzetí faktury, ale i v prostudování jejího obsahu a následného odsouhlasení, zejména prostřednictvím podpisu kupujícího.¹¹⁸ V tomto případě se však již bude jednat o výslovný souhlas se změnou smlouvy, resp. se zřízením výhrady vlastnického práva.

K obecné nemožnosti mlčky zřízené výhrady vlastnického práva prostřednictvím faktury či dodacího listu dochází i rakouská judikatura, která chápe uvedené jednání prodávajícího spočívající v doručení faktury či dodacího listu s výhradou vlastnického práva jako návrh na změnu smlouvy, ke které je samozřejmě zapotřebí souhlasu kupujícího, když v převzetí věci není bez dalšího konkludentní souhlas se změnou smlouvy spatřován,¹¹⁹ a to ani za situace, kdy v konkrétním případě výhrada vlastnického práva nijak nezatěžuje kupujícího či nepoškozuje jeho zájmy.¹²⁰ Hlavním argumentem pro vyloučení konkludentního souhlasu kupujícího, jež by byl spatřován v převzetí zboží, je nevhodnost způsobu provedení návrhu na změnu smlouvy, když faktura není vhodným a obvyklým místem pro takový návrh na změnu.¹²¹

Výše uvedený závěr vylučující mlčky zřízenou výhradu vlastnického práva však má své meze, když v soudní judikatuře můžeme nalézt určité výjimky, které připouští mlčky zřízenou výhradu vlastnického práva, avšak pouze je-li možné tento závěr odůvodnit okolnostmi konkrétního případu. Zejména se domnívám, že rozhodujícím pro odlišný závěr může být zavedená praxe stran, ze které bychom mohli přijetí zboží kupujícím posoudit jako konkludentní souhlas s navrhovanou výhradou vlastnického práva, a to v souladu s ustanovením § 1744 OZ. Za specifických okolností připouští mlčky zřízenou výhradu vlastnického práva i rakouská judikatura,¹²² která naopak vyžaduje aktivní jednání kupujícího

¹¹⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 03.02.1931, sp. zn. Rv I 69/30.

¹¹⁸ ŠILHÁN, Josef. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1788.

¹¹⁹ Rozhodnutí OGH ze dne 05.09.1963, sp. zn. 5 Ob 230/63.

¹²⁰ Rozhodnutí OGH ze dne 15.04.1980, sp. zn. 1 Ob 63/79.

¹²¹ Rozhodnutí OGH ze dne 26.06.1990, sp. zn. 54 Ob 538/90.

¹²² Rozhodnutí OGH ze dne 05.11.1952, sp. zn. 3 Ob 587/52.

spočívající v odmítnutí výhrady vlastnického práva, a to v případě déle trvající obchodní spolupráce, která je postavena na dodávání zboží s výhradou vlastnického práva. Za déle trvající obchodní spolupráci pak považuje uzavření alespoň tří obchodů v obdobném rozsahu.¹²³ Rakouský nejvyšší soud v této souvislosti výslovně uzavírá: „*Je pravda, že podle ustálené judikatury nelze ujednání o výhradě vlastnictví, které bylo opomenuto při uzavírání kupní smlouvy, nahradit pouhým následným zasláním faktury obsahující odpovídající doložku - a to ani v případě, že tato zůstane bez námitek. Již soud prvního stupně však správně poukázal na to, že podle ustálené judikatury je třeba vycházet z konkludentní dohody o výhradě vlastnického práva, pokud faktury, dodací listy a objednávkové formuláře takovou poznámku v průběhu delšího obchodního vztahu opakovaně obsahují a kupující ji akceptuje.*“ Tento způsob konkludentního sjednání v rámci dlouhodobějšího obchodního vztahu respektuje i německá odborná literatura.¹²⁴ S ohledem na výše uvedené, mám za to, že již nebude možné vycházet ze závěrů JUDr. Lukáše Svobody, který uzavíral, že pouhé mlčení kupujícího nemůže být nikdy považováno za přijetí výhrady vlastnického práva.¹²⁵

V německé judikatuře, jakož i odborné literatuře se objevila otázka, zda lze spatřovat konkludentní sjednání výhrady vlastnického práva již v samotném ujednání o úhradě kupní ceny ve splátkách. Tato otázka byla nadnesena Spolkovým nejvyšším soudem, který ve svém rozhodnutí uvedl: „*Lze ponechat otevřené, zda lze obecně předpokládat konkludentní výhradu vlastnictví, pokud kupující nezplatí kupní cenu při předání předmětu koupě.*“¹²⁶ Ačkoliv tato otázka nebyla Spolkovým nejvyšším soudem zodpovězena, odborná literatura se na jejím řešení převážně shoduje, když uzavírá, že v pouhém sjednání splátek není možné spatřovat konkludentní ujednání stran o výhradě vlastnického práva. Tento názor je odůvodněn ze samotného znění BGB, ze kterého nikde nevyplývá domněnka výhrady vlastnického práva, která by ji mohla tímto způsobem založit.¹²⁷ Naproti tomu se lze setkat i s názory, byť menšinovými, dle kterých lze za určitých okolností ve sjednání splátek předpokládat také konkludentní ujednání o výhradě vlastnického práva. Tyto názory jsou odůvodněny tím, že nelze mít za to, že by prodávající měl v úmyslu vzdát se jakéhokoli zajištění pro případ nezaplacení, pokud z jeho strany dochází k poskytnutí úplného plnění dle

¹²³ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 178.

¹²⁴ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 723.

¹²⁵ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1021.

¹²⁶ Rozhodnutí BGH NJW ze dne 13.09.2006, sp. zn. VIII ZR 184/05 (2006, 3488).

¹²⁷ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 724.

smlouvy, a navíc za současného odložení termínu úhrady kupní ceny. S ohledem na odložení kupní ceny lze proto předpokládat, že má prodávající v úmyslu věc pouze předat a převést vlastnické právo až současně s úhradou celé kupní ceny.¹²⁸

Osobně se ztotožňuji a názorem, dle kterého nelze v samotném sjednání splátek spatřovat současné sjednání výhrady vlastnického práva, neboť jde o dvě samostatná a na sobě nezávislá ujednání, když jedno z nich se týká rozdělení dluhu do jednotlivých dílčích plnění a druhé řeší navíc časový okamžik převodu vlastnického práva.¹²⁹ K uvedenému závěru lze dospět již za pomoci jazykového výkladu ustanovení § 2133 OZ, který hovoří o aplikaci tohoto ustanovení pouze v případě, že je vlastnické právo podmíněno úhradou kupní ceny ve splátkách, tedy samotné plnění ve splátkách nepovažuje bez dalšího za ujednání výhrady vlastnického práva.

2.2.3 Výhrada vlastnického práva ve všeobecných obchodních podmínkách

Výhrada vlastnického práva může být také sjednána prostřednictvím všeobecných obchodních podmínek, které představují nepřímé smluvní ujednání, jež se za splnění zákonných podmínek stává součástí vlastní smlouvy, a to zejména za účelem zjednodušení kontraktačního procesu.¹³⁰ Tato možnost byla řešena také v rozhodnutí NS, který připouští určení části obsahu smlouvy rovněž odkazem na všeobecné obchodní podmínky, to přímo ve vztahu k výhradě vlastnického práva.¹³¹ Jedná se navíc o velice častý způsob sjednávání zejména ve vztazích mezi podnikateli, a to zejména z důvodu zmiňovaného zjednodušení kontraktačního procesu.¹³²

Vyvstává však otázka, zda nebude na ujednání zakládající výhradu vlastnického práva ve všeobecných obchodních podmínkách pohlíženo jako na překvapivé ujednání ve smyslu ustanovení § 1753 OZ. Překvapivá ujednání obchodních podmínek jsou právě taková ujednání, která nemohla druhá strana rozumně očekávat, když při zkoumání, zda je konkrétní ujednání překvapivé, je nutno zjišťovat, zda je obsah obchodních podmínek neobvyklý (tzv.

¹²⁸ WESTERMANN, Peter Harm. *Münchener Kommentar zum ...*, s. 279.

¹²⁹ POROD, Jakub. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2081.

¹³⁰ ŠPAČKOVÁ, Michala. Všeobecné obchodní podmínky a řešení jejich kolize po rekonstrukci. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 4, s. 106.

¹³¹ Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23.02.2015, sp. zn. 193 ICm 3645/2013.

¹³² SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 282.

objektivní prvek) a zda tento neobvyklý obsah je v konkrétním případě překvapivý (tzv. subjektivní prvek).¹³³

Domnívám se, že nelze přinést jednoznačnou odpověď platící pro všechny případy, neboť takováto klauzule v obchodních podmínkách zakládající výhradu vlastnického práva bude vždy podléhat určité obsahové kontrole uvedené výše, při které bude zkoumán subjektivní a objektivní prvek konkrétního ujednání.¹³⁴ Překvapivost tedy bude zejména zkoumána ve vztahu k obvyklosti sjednání výhrady vlastnického práva v konkrétním smluvním typu, když rozdílný náhled budeme mít nepochybně na její uvedení v kupní smlouvě oproti smlouvě o společnosti, dále ve vztahu k systematickému zařazení této výhrady, když opět bude rozdílné, zda bude výhrada vlastnického práva zakotvena do části obchodních podmínek označených jako převod vlastnického práva oproti části označené jako práva z vad, a v neposlední řadě bude zkoumána rovněž ve vztahu ke způsobu vyjádření, tedy například prostřednictvím užitého fontu a velikosti písma.¹³⁵ Subjektivní prvek spočívá v hodnocení, zda ujednání zakládající výhradu vlastnického práva v obchodních podmínkách mohla, resp. měla druhá strana očekávat, a to zejména s ohledem na průběh jednání o uzavírané smlouvě, sdělené informace před uzavřením smlouvy, známost obchodních podmínek z reklamy či obchodních styků.¹³⁶

Pokud bychom po posouzení konkrétního ujednání zakládající výhradu vlastnického práva dospěli k závěru, že se jedná o překvapivé ujednání, pak bude v souladu s ustanovením § 1753 OZ považováno ex lege za neúčinné, tedy nebude automaticky vyvolávat žádné právní účinky, neboť nebylo řádně inkorporováno do smlouvy, a to za předpokladu, že takové ujednání nebylo přijato druhou stranou výslovně.¹³⁷ Najdeme však i názory, že tato neúčinnost nenastává automaticky ex lege, ale je zapotřebí, aby se jí druhá strana dovolala, když uvedený přístup zastává zejména Mgr. Monika Příkazská. Za stěžejní argument pro tento názor uvádí zejména zásadu minimalizace veřejnoprávních zásahů do soukromoprávních vztahů a rovněž skutečnost, že uvedené ujednání směřuje výlučně

¹³³ ŠILHÁN, Josef. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1814.

¹³⁴ HULMÁK, Milan. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 161.

¹³⁵ HULMÁK, Milan. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 170.

¹³⁶ ŠILHÁN, Josef. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1814.

¹³⁷ ŠILHÁN, Josef. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1814.

k ochraně zájmů určité osoby.¹³⁸ Jedná se však o menšinový názor, když většinový proud zastávaný zejména doc. JUDr. Milanem Hulmákem, Ph.D. či JUDr. Ing. Josefem Šilhánem, Ph.D., se přiklání k názoru, že k neúčinnosti se přihlíží z úřední povinnosti a není třeba se jí výslovně dovolávat. Tyto názory vychází zejména z ochranného účelu uvedeného ustanovení, analogické aplikace ustanovení § 1815 OZ a rovněž z jazykového výkladu, ze kterého nevyplývá povinnost se této neúčinnosti dovolávat.¹³⁹

Stane-li se tedy klauzule o výhradě vlastnického práva součástí smlouvy, tedy nebude-li se jednat o překvapivé ujednání či bude-li toto překvapivé ujednání druhou stranou výslovně přijato, pak bude ujednání zakládající výhradu vlastnického práva považováno za platné a účinné, a to i v případě, že si kupující tuto klauzuli týkající se výhrady vlastnického práva nepřečetl.¹⁴⁰

Mám za to, že je vhodné rovněž poznamenat, že výše uvedená ochrana proti překvapivým ujednáním je aplikovatelná jak na smlouvy upravující vztahy mezi podnikateli, tak i na smlouvy ve vztahu spotřebitel x podnikatel.¹⁴¹ Avšak ztotožňuji se s názorem zastávaným paní Mgr. Michaelou Špačkovou, dle kterého se míra rozumného očekávání při hodnocení, zda je ujednání o výhradě vlastnického práva překvapivým ujednáním ve smyslu ustanovení § 1753 OZ, bude posuzovat malinko mírněji u spotřebitele než u podnikatele, a to zejména z důvodu obecného chápání podnikatele jako profesionála v daném oboru.¹⁴²

Domnívám se, že můžeme vycházet z panujícího názoru německé odborné veřejnosti, jež uvádí, že výhrada vlastnického práva je přiměřený a věcný zajišťovací prostředek, jehož zakotvení v obchodních podmínkách má být vždy poměřováno generální klauzulí týkající se obsahové kontroly všeobecných obchodních podmínek zakotvené v ustanovení § 307 BGB.¹⁴³ Zpravidla však uvedenou kontrolou tzv. jednoduchá výhrada vlastnického práva projde vždy, nejsou-li zde skutečně pádné okolnosti pro její odmítnutí.¹⁴⁴ Stejný závěr pak dovozuje také rakouská literatura, a to ve vztahu ke kontrole obsahu

¹³⁸ PŘÍKAZSKÁ, Monika. Překvapivá ujednání v obchodních podmínkách a jejich důsledky. *Právní rozhledy*, 2017, roč. 25, č. 12, s. 420.

¹³⁹ ŠILHÁN, Josef. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1814.

¹⁴⁰ Rozhodnutí OGH ze dne 12.02.1976, sp. zn. 7 Ob 505/76.

¹⁴¹ HULMÁK, Milan. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 170.

¹⁴² ŠPAČKOVÁ, Michala. Všeobecné obchodní podmínky a řešení jejich kolize po rekodifikaci. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 4, s. 107.

¹⁴³ WESTERMANN, Peter Harm. *Münchener Kommentar zum ...*, s. 281.

¹⁴⁴ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 724.

všeobecných podmínek zakotvené v ustanovení § 864a ABGB, jež byla předlohou pro úpravu německou, když citované ustanovení výslovně uvádí: „*Ustanovení neobvyklého obsahu ve všeobecných obchodních podmínkách nebo smluvních formulářích, které používá jedna smluvní strana, se nestávají součástí smlouvy, pokud jsou pro druhou stranu nevýhodná a druhá strana je za daných okolností nemusela očekávat; ledaže na to jedna smluvní strana druhou stranu výslovně upozornila.*“¹⁴⁵ I rakouská komentářová literatura uzavírá, že tzv. jednoduchá výhrada vlastnického práva zpravidla projde tímto obsahovým testem a bude takové ujednání zakládající výhradu vlastnického práva součástí smlouvy.¹⁴⁶ Domnívám se, že tyto závěry budou plně aplikovatelné i na naši právní úpravu, a to zejména s ohledem na podobnost zákonné úpravy tzv. překvapivých ujednání.

Bude-li výhrada vlastnického práva zakotvena ve všeobecných obchodních podmínkách prodávajícího, neznamená to ještě, že se užije na vztah vzniklý mezi kupujícím a prodávajícím bez dalšího, a to zejména za situace, kdy kupující rovněž připojí své obchodní podmínky, které budou výhradu vlastnického práva přímo vylučovat či ji budou upravovat jiným způsobem. Pokud uvedená situace nastane, pak budeme muset nejprve vyřešit tzv. konflikt obchodních podmínek. Za účinnosti SOZ byla kolize obchodních podmínek řešena pomocí tzv. pravidla zrcadlového krytí („*mirror image rule*“), dle kterého došlo k uzavření smlouvy pouze za předpokladu obsahové totožnosti nabídky a její akceptace, tedy za předpokladu obsahové totožnosti obchodních podmínek smluvních stran.¹⁴⁷ Tento přístup byl však kritizován, neboť byl považován za příliš rigidní, když z uvedeného důvodu došlo k upuštění od zmiňovaného pravidla a k jeho nahrazení tzv. pravidlem průniku známého také jako pravidlo „*knock-out-rule*“.¹⁴⁸ Výhody tohoto nového pravidla spočívají zejména v posuzování obchodních podmínek v každém jednotlivém případě „*ad hoc*“ a dále se obecně dovozuje výhoda spočívající v nižších nákladech na kontraktační proces, neboť strany nemusí neustále předkládat své protinávrhy, a to až do dosažení kompletní shody.¹⁴⁹ Zavedené

¹⁴⁵ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 177.

¹⁴⁶ Tamtéž.

¹⁴⁷ ŠPAČKOVÁ, Michala. Všeobecné obchodní podmínky a řešení jejich kolize po rekodifikaci. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 4, s. 107.

¹⁴⁸ BEJČEK, Josef. Některá úskalí racionality obchodních podmínek. *Právní rozhledy*, 2015, roč. 23, č. 18, s. 616.

¹⁴⁹ DUFKOVÁ, Anna. Obchodní podmínky – dobrý sluha, zlý pán aneb the battle of the forms v praxi. *Obchodněprávní revue*. 2022, roč. 15, č. 2, s. 85.

pravidlo je rovněž plně v souladu se zásadou „*in favorem negotii*“ vyjádřenou v ustanovení § 574 OZ, jejíž podstatou je snaha o zachování platnosti právního jednání.¹⁵⁰

Konflikt obchodních podmínek je nyní tedy řešen výslovně v ustanovení § 1751 odst. 2 OZ,¹⁵¹ a to za pomoci vylučovacího pravidla známého jako „*knock-out-rule*“. Dle uvedeného pravidla platí obchodní podmínky prodávajícího a kupujícího, avšak pouze v rozsahu, ve kterém nejsou v rozporu. Jinými slovy řečeno, v případě že smluvní strany odkazují ve svých projevech na odlišné obchodní podmínky, dojde k uzavření smlouvy, a to v tom rozsahu, ve kterém si tyto obchodní podmínky navzájem neodporují (tzn. buď nejsou v rozporu, či jsou shodné v základu).¹⁵² Považuji však za nutné podotknout, že při řešení konfliktu těchto obchodních podmínek prodávajícího a kupujícího nehledáme jejich shodná ustanovení (odlišit od tzv. pravidla „*common in substance*“), která by byla následně aplikovaná na jejich vztah, ale hledáme ustanovení, která jsou ve vzájemném rozporu. Odlišnost spočívá v tom, že bude-li výhrada vlastnického práva zmíněna v obchodních podmínkách prodávajícího a v obchodních podmínkách kupujícího nebude výhrada vlastnického práva vůbec řešena, pak budeme výhradu vlastnického práva považovat za sjednanou, neboť zde žádný rozpor obchodních podmínek není. Naproti tomu, pokud bychom hledali shodná ustanovení, pak bychom museli dojít k závěru, že výhrada vlastnického práva ujednána nebyla, neboť obchodní podmínky kupujícího o nich nehovoří.¹⁵³ Nebude-li však existovat rozpor a druhá strana s určitou klauzulí v obchodních podmínkách nebude souhlasit, má stále právo uvedené ustanovení vyloučit dle ustanovení § 1751 odst. 2 věta druhá OZ. V zájmu kupujících je tedy přinejmenším vhodné, aby byla v jejich obchodních podmínkách zakotvena obranná doložka¹⁵⁴ či jiné kolidující pravidlo,¹⁵⁵ které by mohlo výhradu vlastnického práva prodávajícího vyloučit.

2.2.4 Výhrada vlastnického práva v potvrzujícím dopise

Nejednoznačná je rovněž otázka první zmínky o výhradě vlastnického práva ze strany prodávajícího v potvrzujícím dopise, jež je přesvědčen o jejím ujednání s kupujícím, a

¹⁵⁰ HANDLAR, Jiří. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1953.

¹⁵¹ HULMÁK, Milan. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 170.

¹⁵² DUFKOVÁ, Anna. Obchodní podmínky – dobrý sluha, zlý pán aneb the battle of the forms v praxi. *Obchodněprávní revue*. 2022, roč. 15, č. 2, s. 85.

¹⁵³ PLEVA, Ondřej. *Kolize obchodních podmínek*. [online]. Právní prostor, 29.10.2019 [cit. 17. dubna 2023]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/obcanske-pravo/kolize-obchodnich-podminek>.

¹⁵⁴ Rozhodnutí OGH ze dne 24.04.2003, sp. zn. 6 Ob 306/02x.

¹⁵⁵ Rozhodnutí OGH ze dne 21.12.2000, sp. zn. 2 Ob 333/00k.

tuto klauzuli o výhradě vlastnického práva věrně zachytí v potvrzujícím dopise učiněným za podmínek uvedených v ustanovení § 1757 odst. 2 OZ.

Potvrzující dopis slouží primárně ve vztahu mezi podnikateli k vyloučení jakýchkoliv pochybností o obsahu smluv, které byly uzavřeny ústně či konkludentně,¹⁵⁶ tedy takových smluv, kde není nikde zachycen jejich přesný obsah. Účelem dodatečného písemného potvrzení je zejména prevence pro případ budoucího sporu, odstranění nejistoty o přesném obsahu smlouvy, jakož i evidenční či administrativní účel. Nejdůležitějším však zůstává skutečnost, že potvrzující dopis je způsobilý modifikovat obsah uzavřené smlouvy, a to za předpokladu naplnění všech zákonných předpokladů uvedených v ustanovení § 1757 odst. 2 OZ. Tedy smlouva bude platit ve znění zachyceném v potvrzujícím dopise, a to i když bude obsah uvedený v tomto potvrzujícím dopise vykazovat odchylky od skutečně ujednaného obsahu.¹⁵⁷

Jedením z předpokladů aplikace ustanovení § 1757 odst. 2 OZ je požadavek, aby odchylky uvedené v potvrzení měnily ujednaný obsah smlouvy jen nepodstatným způsobem a byly takového rázu, aby je rozumný podnikatel ještě schválil. Je tedy otázkou, zda ujednání o výhradě vlastnického práva zachycené v potvrzujícím dopise naplňuje uvedený předpoklad, či nikoliv?

Litera zákona nám odpověď na uvedenou otázku nepřinese, neboť výše citované ustanovení výslovně nespécifikuje, které odchylky by měly být považovány za podstatné, a které za nepodstatné. Při posouzení podstatné změny obsahu smlouvy se zpravidla vychází z čl. 19 odst. 3 CISG,¹⁵⁸ dle kterého platí: *„Dodatky nebo odchylky, které se týkají zejména kupní ceny, placení, jakosti a množství zboží, místa a doby dodání, rozsahu odpovědnosti jedné strany vůči druhé straně nebo řešení sporů, se považují za podstatnou změnu podmínky nabídky.“* JUDr. Ing. Josef Šilhán, Ph.D. v této souvislosti uzavírá, že zmiňovaný korektiv *„nepodstatnosti“* by se měl aplikovat obdobně jako je tomu v ustanovení § 1740 odst. 3 OZ

¹⁵⁶ HULMÁK, Milan. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014, s. 182.

¹⁵⁷ ŠILHÁN, Josef. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání.* Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1819.

¹⁵⁸ HULMÁK, Milan. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014, s. 182.

upravující souhlas s nabídkou v rámci kontraktačního procesu, a to zejména s ohledem na tzv. koherenci právního řádu.¹⁵⁹

Česká soudní judikaturu tuto otázku ve vztahu k výhradě vlastnického práva dosud neřešila, nicméně můžeme vycházet z obdobných případů řešených v německé judikatuře, kde se za podstatné odchyly považuje zejména omezení práv z vad, doplnění skutečnosti, že stanovená doba plnění je pouze přibližná, doplnění povinnosti k úhradě zálohy a jiné.¹⁶⁰ Ačkoliv čl. 19 odst. 3 CISG neuvádí výslovně vztah k modifikaci nabytí vlastnického práva k věci, domnívám se, že bychom ujednání o výhradě vlastnického práva mohli podřadit pod odchylku týkající se doby dodání, neboť sjednáním výhrady vlastnického práva se posouvá doba nabytí vlastnického práva kupujícím, a tedy i poskytnutí plnění ze strany prodávajícího až na dobu úplného uhrazení kupní ceny. Z uvedeného důvodu se tedy přikláním k závěru, že ačkoliv uvedené ustanovení CISG nezmiňuje otázku vlastnického práva výslovně, bude nezbytné ujednání o výhradě vlastnického práva považovat za podstatnou změnu obsahu smlouvy.

Na druhou stranu nemůžeme opomenout závěr zastávaný německou komentářovou literaturou, dle které je možné do potvrzujícího dopisu doplnit odkaz na obchodní podmínky prodávajícího, ve kterých může být samozřejmě zakotvena rovněž i výhrada vlastnického práva. Tyto všeobecné obchodní podmínky spolu s výhradou vlastnického práva se pak stanou obsahem smlouvy, neprojeví-li s nimi kupující svůj nesouhlas. Hlavním argumentem pro tento závěr je skutečnost, že obecné odkázání na obchodní podmínky není pro druhou smluvní stranu nijak překvapující, když se jedná o jednání nevybočující z určité obvyklosti.¹⁶¹ Vyslovený názor byl převzat také Doc. JUDr. Milanem Hulmákem, Ph.D., který nepovažuje pouhý odkaz na obchodní podmínky za podstatnou odchylku.¹⁶² Dle mého názoru však zcela správně podotýká JUDr. Ing. Josef Šilhán, Ph.D., že výše uvedené nemůže být přijato bez dalšího a paušalizováno v tom smyslu, že jakýkoliv odkaz na obchodní podmínky prodávajícího budeme považovat za nepodstatnou odchylku. Naopak vždy bude potřeba hodnotit konkrétní rozsah a obsah všeobecných obchodních podmínek, neboť jejich konkrétní znění může výrazně zasáhnout do vzájemných

¹⁵⁹ ŠILHÁN, Josef. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1820.

¹⁶⁰ HULMÁK, Milan. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 182.

¹⁶¹ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 724.

¹⁶² HULMÁK, Milan. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 182.

práv a povinností prodávajícího a kupujícího.¹⁶³ Tento postoj JUDr. Ing. Josefa Šilhána, Ph.D. je zcela logický, neboť obchodní podmínky mohou upravovat rovněž otázky předvídané v čl. 19 odst. 3 CISG, které jsou vždy považovány za podstatné odchylky.

2.3 Doba sjednání výhrady vlastnického práva

Výhradu vlastnického práva lze platně sjednat pouze do okamžiku převodu vlastnického práva na kupujícího,¹⁶⁴ neboť již převedené vlastnického právo si prodávající nemůže vyhradit, pokud již není vlastníkem věci.¹⁶⁵ JUDr. Lukáš Svoboda¹⁶⁶ či prof. JUDr. Lukáš Tichý, CSc. ve svých komentářích bez dalšího uzavírají, že „zpětné“ sjednání výhrady vlastnického práva je vyloučeno, když výhrada vlastnického práva může být sjednána jen do okamžiku, se kterým jsou spojeny věcně-právní účinky koupě.¹⁶⁷ V této souvislosti však považují za vhodné zmínit doplnění provedené Dr. Erhardem Schwederem či prof. Dr. JUDr. Karlem Eliášem,¹⁶⁸ dle jejichž názoru je přípustné dodatečné sjednání výhrady vlastnického práva pouze v případě, že by prodávající opětovně nabyl vlastnické právo k věci, a to na základě nového právního titulu (*např. nově uzavřenou kupní smlouvou*),¹⁶⁹ nebo došlo-li by ke zrušení původní kupní smlouvy (*např. odstoupením od kupní smlouvy*).¹⁷⁰ V rozporu s výše uvedeným není ani pohled Mgr. Nikoly Jílkové, která zmiňuje přípustnost sjednání výhrady vlastnického práva rovněž v dodatku ke kupní smlouvě, a to za předpokladu, že v kupní smlouvě byla dohodnuta pozdější účinnost této smlouvy, tedy jinak řečeno, bude-li výhrada vlastnického práva prostřednictvím dodatku sjednána ještě před samotnou účinností platné kupní smlouvy.¹⁷¹

Výhradu vlastnického práva tedy nelze zřídit po převodu vlastnického práva na kupujícího, což nastává ve vztahu k movitým věcem zpravidla v souladu s ustanovením § 1099 OZ účinností kupní smlouvy. Jedná se tedy o odlišný obecný okamžik, než byl respektován dle SOZ či ObchZ, kde strany mohly sjednat výhradu ještě před samotným

¹⁶³ ŠILHÁN, Josef. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1821.

¹⁶⁴ ČECH, Petr. K výhradě (a nabytí) vlastnictví v obchodním právu. *Právní rádce*, 2007, roč. 16, č. 8, s. 6.

¹⁶⁵ MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví při kupní smlouvě podle občanského zákoníku. *Právní praxe*, 1995, roč. 44, č. 4, s. 210.

¹⁶⁶ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2305.

¹⁶⁷ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 282.

¹⁶⁸ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 188.

¹⁶⁹ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 22.

¹⁷⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 01.10.1924, sp. zn. Rv I 1333/24.

¹⁷¹ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 306.

předáním zboží kupujícímu,¹⁷² což v platném OZ přichází v úvahu pouze v souvislosti s ustanovením § 2160 OZ. Nejpozdějším časovým okamžikem sjednání výhrady vlastnického práva se zabývala také rakouská¹⁷³ a německá judikatura,¹⁷⁴ které rovněž zpravidla připouští účinné sjednání výhrady vlastnického práva do převodu vlastnického práva na kupujícího, neboť není-li tato výhrada ujednána přímo v kupní smlouvě, pak je prodávající zavázán k nepodmíněnému převodu vlastnického práva.¹⁷⁵

V souvislosti s výše uvedeným však vzniká otázka, jak řešit situaci, kdy strany budou mít zájem na dodatečném sjednání výhrady vlastnického práva, jakož i otázka, jak nahlížet na sjednanou výhradu vlastnického práva po převodu vlastnického práva ve prospěch kupujícího. V německé komentářové literatuře se můžeme setkat se třemi různými konstrukcemi, jak nahlížet na dodatečně sjednanou výhradu vlastnického práva, popř. jakým způsobem lze dodatečně po převodu vlastnického práva na kupujícího tuto výhradu mezi smluvními stranami sjednat. První konstrukce umožňuje sjednání výhrady vlastnického práva za předpokladu, že prodávající opětovně nabude vlastnické právo na základě nového právního titulu,¹⁷⁶ což ostatně připouští i prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš,¹⁷⁷ jak bylo uvedeno výše. Tato konstrukce však vylučuje možnost uzavření pouhé dohody stran (bez současného předání věci), dle které bude ode dne jejího uzavření prodávajícímu náležet opětovně vlastnické právo k věci a kupující nabude vlastnické právo až po úhradě kupní ceny v souladu s doplněnou výhradou vlastnického práva. Uvedené je dáno zejména z důvodu existence ustanovení § 929 BGB, které výslovně požaduje pro převod vlastnického práva předání věci, když říká: „*K převodu vlastnictví movité věci je nutné, aby vlastník předal věc nabyvateli a aby oba souhlasili s přechodem vlastnictví. Má-li nabyvatel věc v držbě, postačí dohoda o převodu vlastnictví.*“ Druhá konstrukce je určitou modifikací výše uvedeného, když v rámci určitého zjednodušení a nadbytečného zakládání držby zpět prodávajícímu uzavírá, že je přípustná přeměna plného vlastnického práva kupujícího zpět na prodávajícího s dodatečně sjednanou

¹⁷² MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví – způsob zajištění závazku. *Ekonom.* 1994, roč. 4, č. 4, s. 84.

¹⁷³ Rozhodnutí OGH ze dne 16.02.1938, sp. zn. 3 Ob 91/38.

¹⁷⁴ Rozhodnutí BGH NJW ze dne 02.10.1952, sp. zn. IV ZR 2/52 (1953, 217).

¹⁷⁵ WEIDENKAFF, Walter. In: PALANDT, Otto. *Kommentar zum BGB.* 70. Auflage. München: C.H. Beck, 2011, s. 667.

¹⁷⁶ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480.* 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 725.

¹⁷⁷ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 188.

výhradou vlastnického práva, a to s odůvodněním, že pozměněná kupní smlouva slouží jako konstitutivní nástroj. Z uvedeného důvodu tak již není potřeba faktické předání věci.¹⁷⁸

V německém právu se však můžeme setkat mimo výše uvedenou možnost zpětného převodu vlastnického práva na prodávajícího i s třetí konstrukcí, dle které lze dodatečně sjednanou výhradu vlastnického práva vykládat jako zajišťovací převod vlastnického práva,¹⁷⁹ který je v našem právním řádu upraven v ustanovení § 2040 OZ. S tímto názorem přichází také rakouská komentářová literatura, dle které není možné zřídit výhradu po převodu vlastnického práva na kupujícího, neboť by se jednalo o zajišťovací převod vlastnického práva.¹⁸⁰ Uvedené potvrzuje také rakouský Nejvyšší soud, který ve svém poměrně nedávném rozhodnutí uzavírá: „Žalovaný má pravdu v tom, že po uzavření kupní smlouvy a předání předmětu koupě již nelze účinně uplatnit výhradu vlastnického práva. Taková následná výhrada vlastnického práva, sjednaná až po předání předmětu koupě kupujícímu, již nemůže zvrátit již uskutečněný převod vlastnického práva a odpovídala by zajišťovacímu převodu vlastnictví.“¹⁸¹

S tímto názorem lze souhlasit a domnívám se, že jej lze plně aplikovat i v našem právním řádu, neboť vůlí stran je při sjednání výhrady vlastnického práva, byť již po uskutečněném převodu, poskytnout prodávajícímu určitou míru ochrany. Proto mám za to, že je třeba respektovat zásadu preferující platnost právního jednání (*tzv. in favorem negotii*) vyjádřenou v ustanovení § 574 OZ, dle které předpokládáme racionálně jednající osoby, kteří mají zájem spíše na platnosti právního jednání než na jeho neplatnosti.¹⁸² Tedy jedná se o jakousi maximu projevující se v příkazu interpretovat právní jednání konformně se zákony. Vždy je mít však na paměti, že rozhodující bude vůle stran, a tedy zda lze z projevené vůle skutečně dojít k závěru, že uvedené ujednání je možné interpretovat jako zajišťovací převod práva.¹⁸³ Pokud tedy smluvní strany zřídí výhradu vlastnického práva po již uskutečněném převodu vlastnického práva k věci ve prospěch kupujícího, pak na sjednanou výhradu vlastnického práva můžeme pohlížet jako na zajišťovací převod práva učiněný v souladu

¹⁷⁸ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 725.

¹⁷⁹ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 725.

¹⁸⁰ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 283.

¹⁸¹ Rozhodnutí OGH ze dne 23.01.2018, sp. zn. 4 Ob 4/18v.

¹⁸² Nález Ústavního soudu ze dne 14.04.2005, sp. zn. I ÚS 625/03.

¹⁸³ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 698.

s ustanovením § 2040 a násl. OZ, avšak pouze za předpokladu, že lze tímto způsobem interpretovat právní jednání smluvních stran s ohledem na konkrétní okolnosti.

3. Způsobilý předmět výhrady vlastnického práva

3.1 Obecně

Zásadním problémem je také způsobilost předmětu výhrady vlastnického práva, neboť na nezpůsobilém předmětu nebude možné platné zřízení výhrady vlastnického práva. Vystává tedy otázka, k čemu může být výhrada vlastnického práva sjednána. Sporné názory na tuto oblast se vyskytovaly již za účinnosti OZO, kde panovala značná nejistota při sjednání výhrady vlastnického práva především u věcí nemovitých, nehmotných, spotřebitelných a dále těch, které se obvyklým užíváním stávají téměř nepoužitelnými pro prodávajícího, například by se mohlo jednat o koupi šatů či jiného oblečení.¹⁸⁴ Některé z těchto předmětů výhrady vlastnického práva jsou sporné i v dnešní době, když jednotlivé pohledy a názory vztahující se k této problematice uvedu níže v této kapitole.

Obecně bychom mohli říci, že výhrada vlastnického práva se může vztahovat na všechny věci, které mohou být předmětem převoditelného vlastnického práva.¹⁸⁵ To však neplatí bezvýjimečně, neboť v určitých případech je převod vlastnického práva stanoven kogentními ustanoveními zákona, které nepřipouští odchýlné ujednání smluvních stran.¹⁸⁶

Zejména tak tomu bude pro převod vlastnického práva k cennému papíru na doručitele, ke kterému dochází na základě smlouvy k okamžiku jeho předání v souladu s ustanovením § 1103 odst. 1 OZ či k cennému papíru na řad, ke kterému dochází za pomoci rubopisu, smlouvy a jeho předání v souladu s ustanovením § 1103 odst. 2 OZ. V uvedených případech je tedy sjednání výhrady vlastnického práva vyloučeno,¹⁸⁷ neboť okamžik převodu vlastnického práva je dán přímo zákonem, když smluvním stranám není umožněno se od uvedeného odchýlit a sjednat převod vlastnického práva k okamžiku zaplacení kupní ceny. Kogentní stanovení okamžiku převodu vlastnického práva v těchto případech zastává především JUDr. Lukáš Svoboda¹⁸⁸ či JUDr. Petra Pipková, LL.M., Ph.D.,¹⁸⁹ když se jedná o

¹⁸⁴ KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 778.

¹⁸⁵ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 179.

¹⁸⁶ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

¹⁸⁷ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 305.

¹⁸⁸ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

zcela odlišný přístup, než který byl do 31.12.2013 uplatňován. Právní úprava účinná do 31.12.2013 totiž v ustanovení § 17 ZoCP umožňovala, aby si strany sjednaly jiný okamžik převodu vlastnického práva k cennému papíru,¹⁹⁰ když uvedené bylo potvrzeno také soudní judikaturou, která v této souvislosti uzavírala: „*K převodu listinného cenného papíru dochází jeho předáním nabyvateli, nestanoví-li zákon nebo dohoda stran něco jiného. Z uvedené právní úpravy vztahující se na předmětný převod směnky je zřejmé, že se účastníci smlouvy o převodu směnky mohou dohodnout na tom, že nabyvatel směnku nabude i bez toho, aby mu byla indosantem předána.*“¹⁹¹ V případě cenného papíru na doručitele je výhrada vlastnického práva vyloučena rovněž z důvodu, že již pouhá detence cenného papíru vydaného ve formě na doručitele postačuje k výkonu práv z takového cenného papíru.¹⁹² V tomto případě tedy musíme odlišovat vlastníka cenného papíru a jeho detentora, když již samotná detence opravňuje k výkonu inkorporovaného práva.¹⁹³ Z uvedeného důvodu je tedy zřejmé, že výhrada vlastnického práva je v tomto případě fakticky vyloučena. V zájmu poskytnutí určité jistoty smluvním stranám doporučuje Mgr. Marek Radan, LL.M. v těchto případech při převodu cenného papíru vystaveného ve formě na doručitele a ve formě na řad využit služeb schovatele, v jehož dispozici budou uvedené cenné papíry, a to až do úplného uhrazení kupní ceny ze strany kupujícího.¹⁹⁴

Výše uvedené neplatí v případě cenného papíru ve formě na jméno,¹⁹⁵ neboť v tomto případě je přípustné sjednání výhrady vlastnického práva, jak dovozuje Mgr. Nikola Jílková¹⁹⁶ či Mgr. Marek Radan, LL.M.¹⁹⁷ Uvedené je dáno skutečností, že k převodu vlastnického práva k tomuto cennému papíru dochází již k okamžiku účinnosti samotné smlouvy v souladu s ustanovením § 1103 odst. 3 OZ. Smluvní strany tak v této převodní

¹⁸⁹ PIPKOVÁ, Petra. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 2.* vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1172.

¹⁹⁰ DOBROVOLNÁ, Eva. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474.* 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 391.

¹⁹¹ Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 11.08.2016, sp. zn. 15 Cmo 7/2016.

¹⁹² Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 19.07.2016, sp. zn. 5 Cmo 47/2016.

¹⁹³ DOBROVOLNÁ, Eva. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474.* 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 392.

¹⁹⁴ RADAN, Marek. In: JEŽEK, Václav, RADAN, Marek. *Cenné papíry v novém občanském zákoníku. Komentář.* 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2013, s. 345.

¹⁹⁵ RADAN, Marek. In: JEŽEK, Václav, RADAN, Marek. *Cenné papíry v novém občanském zákoníku. Komentář.* 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2013, s. 345.

¹⁹⁶ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 305.

¹⁹⁷ RADAN, Marek. In: JEŽEK, Václav, RADAN, Marek. *Cenné papíry v novém občanském zákoníku. Komentář.* 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2013, s. 345.

smlouvě musí pouze odložit její účinnost až na zaplacení kupní ceny, když uvedené není v žádném rozporu s kogentní povahou citovaného zákonného ustanovení.¹⁹⁸

Odchylné ujednání o převodu vlastnického práva nepřipouští ani ustanovení § 1105 OZ týkající se nemovitých věcí zapsaných do veřejného seznamu, avšak zde je zřízení výhrady vlastnického práva připuštěno, když se jedná o zásadní posun od předchozích právních úprav platných na území našeho státu, ale i právních úprav platných v sousedních zemích, jako je Rakousko či Německo, které dosud pracují s výhradou vlastnického práva pouze ve vztahu k věcem movitým.¹⁹⁹

Dále bych se zabýval sjednáním výhrady vlastnického práva na jednotlivých věcech, neboť s některými z nich je dosud spojena řada otázek a nejasností. Novinkou spojenou s množstvím problémů je taktéž zřízení výhrady k nemovitým věcem, neboť zde neexistuje ustálená judikatura či zavedená praxe, která by nám dala podrobnější návod, jak k uvedené výhradě vlastnického práva přistupovat.

3.2 Movité věci

Úvodem můžeme říci, že sjednání výhrady vlastnického práva na hmotné movité věci je nejméně problematické, neboť právní předpisy vždy spojovaly výhradu vlastnického práva právě s ní. Zejména lze poukázat na ustanovení § 601 SOZ, které výslovně připouštělo její sjednání na věci movité, stejně jako tomu bylo v ustanovení § 445 ObchZ, které hovoří o „zboží“, čímž se měla na mysli v souladu s ustanovením § 409 ObchZ právě věc movitá.²⁰⁰ Předchozí právní úpravy v SOZ i ObchZ tak v zásadě připouštěly jako způsobilý předmět výhrady vlastnictví pouze movité hmotné věci.²⁰¹

3.2.1 Věci spotřebitelné, určené k prodeji či dalšímu zpracování

Otázka sjednání výhrady vlastnického práva na věcech určených ke spotřebování, prodeji či dalšímu zpracování již dnes nečiní žádné problémy, neboť odborná literatura i judikatura jsou při jejím zodpovězení za jedno. Odlišně tomu však bylo za účinnosti OZO, kde například rakouský právník Armin Ehrenzweig vylučoval sjednání výhrady vlastnického

¹⁹⁸ Tamtéž.

¹⁹⁹ DOHNAL, Jakub, GAVLAS, Miroslav. Výhrada vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 15-16, s. 545.

²⁰⁰ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 188.

²⁰¹ MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví při kupní smlouvě podle občanského zákoníku. *Právní praxe*, 1995, roč. 44, č. 4, s. 210.

práva právě k těmto druhům věcí,²⁰² popř. právník Ernst Bettelheim ji sice připouštěl, avšak současně požadoval, aby v kupní smlouvě byl sjednán spolu s výhradou vlastnického práva zákaz jejich spotřebování, prodeje či zpracování. Jejich názor byl odůvodněn skutečností, že sjednání výhrady vlastnického práva je z povahy věci vyloučeno, resp. výhrada je neslučitelná s určením těchto věcí, neboť kupující nemohl užít věc za tím účelem, za kterým ji obstarával, tedy ke zpracování či dalšímu prodeji.²⁰³ Tuto otázku vyřešil s konečnou platností až NSČR, který ve svém rozhodnutí připustil možnost sjednání výhrady vlastnického práva i k těmto věcem, neboť nespatořoval žádný důvod pro jejich vyloučení, když současně poukázal na „nižší“ stupeň zajištění prodávajícího, neboť spotřebováním, zpracováním či dalším prodejem věci dojde k zániku sjednané výhrady.²⁰⁴

Dnes v zásadě platí, že sjednání tzv. jednoduché výhrady vlastnického práva k těmto věcem není apriori vyloučeno, avšak bez dalších ujednání postrádá v tomto případě ekonomický význam, neboť spotřebou, prodejem či zpracováním takové věci výhrada vlastnického práva zaniká.²⁰⁵ Stejný závěr dovozuje také rakouská literatura, dle které výhrada vlastnického práva trvá do té doby, dokud není předmětná věc spotřebována či zpracována,²⁰⁶ a proto i když se dovozuje platnost a účinnost takového výhrady, zpravidla neposkytuje dostatečný stupeň zajištění pro prodávajícího.²⁰⁷ Rakouská judikatura v této souvislosti uzavírá: „*Výhrada vlastnického práva na kupované věci určené ke spotřebě, nebo na věci určené k dalšímu prodeji či ke zpracování je přípustná, avšak jen do spotřeby, dalšího převodu nebo zpracování.*“²⁰⁸ Stejný názor je zastáván také v literatuře německé.²⁰⁹

Na významu v této souvislosti nabývá tzv. prodloužená výhrada vlastnického práva, jakožto jedna z forem výhrady, která míří právě na případy dalšího prodeje či

²⁰² SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 19.

²⁰³ KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 779.

²⁰⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 29.10.1926, sp. zn. Rv II 285/26.

²⁰⁵ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

²⁰⁶ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 286.

²⁰⁷ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 182.

²⁰⁸ Rozhodnutí OGH ze dne 26.05.1936, sp. zn. 3 Ob 419/36.

²⁰⁹ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 722.

zpracování věci, neboť poskytuje prodávajícímu ochranu i v těchto případech.²¹⁰ K bližším podrobnostem viz. kapitola 8. této práce.

3.2.2 Předmět závazku určený jednotlivě a druhově

V aktuální komentářové literatuře nalezneme názory, dle kterých lze výhradu vlastnického práva sjednat rovněž ve vztahu k věcem určeným jednotlivě či podle druhu (genericky), jak uvádí příkladem JUDr. Lukáš Svoboda²¹¹ či prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš.²¹² V této souvislosti však musím poukázat na určitou nepřesnost s tímto související, neboť neexistuje kategorie dělení věcí, která by rozdělovala věci na individuálně a druhově určené. Naopak se jedná o termín vycházející z obligačního práva, který vymezuje předmět závazku podle míry jeho individualizace, když uvedené závisí na vůli smluvních stran.²¹³

Výhrada vlastnického práva je tedy připuštěna u závazků, jejichž předmět je určený jednotlivě či druhově (*genericky*), neboť v zásadě nic nebrání takovému ujednání prodávajícího a kupujícího. K uvedenému lze dojít rovněž s ohledem na ustanovení § 1101 OZ, které upravuje převod vlastnického práva k věcem určeným podle druhu, když k němu dochází nejdříve okamžikem, kdy lze věc určit dostatečným odlišením od jiných věcí téhož druhu. Obdobné pravidlo pak bude platit pro platnost a trvání výhrady vlastnického práva k věcem určených smluvními stranami druhově (*genericky*). Rozhodným okamžikem bude tedy právě jejich dostatečné odlišení od jiných věcí téhož druhu, ke kterému může dojít odděleným uložením, uskladněním či zvláštním označením.²¹⁴ Výše uvedené bylo potvrzeno rovněž rozhodnutím NS, který v této souvislosti uzavírá: „výhrada vlastnického práva může být platně sjednána i u věcí genericky (druhově) určených.“²¹⁵ Uvedené souvisí se skutečností, že vlastnické právo nemůže být převedeno, pokud není jisté, na jakou věc se převod vztahuje (tzv. specialita věcných práv).²¹⁶

²¹⁰ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 281.

²¹¹ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

²¹² ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 188.

²¹³ TĚGL, Petr. In: MELZER, Filip, TĚGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 276.

²¹⁴ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 188.

²¹⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.07.2009, sp. zn. 29 Cdo 1028/2007.

²¹⁶ DOBROVOLNÁ, Eva. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 388.

3.2.3 Věci hromadné

Obdobně není žádný důvod vyloučit sjednání výhrady vlastnického práva k věci hromadné,²¹⁷ jakožto souboru samostatných věcí, které mají stejný účel, náleží jedné osobě, nesou společný název a má s nimi být zacházeno jako s celkem. Typicky se může jednat o knihovnu, čajový servis či stádo ovcí.²¹⁸ Podstata věci hromadné spočívá v tom, že právní dispozice s touto hromadnou věcí se vztahuje na všechny jednotlivé věci, které ji tvoří.²¹⁹ Účelem této konstrukce je usnadnění právních dispozic se soubory věcí v případech, kdy je nepraktické, aby bylo disponováno zvlášť s jednotlivými věcmi.²²⁰

Problém ale může nastat například při výhradě vlastnického práva k obchodnímu závodu, který je rovněž považován za věc hromadnou,²²¹ ačkoliv to OZ výslovně neříká, tak jako tomu bylo za účinnosti ustanovení § 5 odst. 2 ObchZ.²²² Obchodní závod se totiž od ostatních hromadných věcí liší především tím, že je tvořen složkou hmotnou a nehmotnou, tedy kromě hmotných movitých či nemovitých věcí obsahuje rovněž nehmotné statky jako například podnikatelská myšlenka, know-how, goodwill, klientela, práva duševního vlastnictví a další.²²³

Podstata zmiňovaného problému spočívá v tom, že před účinností OZ nebyla výhrada vlastnického práva možná mimo jiné k nemovitým věcem, které samozřejmě v hojném počtu spoluvytváří obchodní závod (*dříve podnik*) a stejně tak panoval převažující názor, dle kterého nejsou věci bez hmotné podstaty způsobilým předmětem výhrady vlastnického práva.²²⁴ Na rozdílné názory související s výhradou vlastnického práva k podniku spoluvytvářeném rovněž nemovitými věcmi upozorňoval také prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš,²²⁵ když například JUDr. Karel Mruzek²²⁶ či prof. JUDr. Irena Pelikánová, DrCs. zastávali přípustnost výhrady vlastnického práva i k tomuto podniku, a to včetně nemovitých

²¹⁷ KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 779.

²¹⁸ KOUKAL, Pavel. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1773.

²¹⁹ KOUKAL, Pavel. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 1545.

²²⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.06.2016, sp. zn. 32 Cdo 3051/2014

²²¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.09.2015, sp. zn. 22 Cdo 4625/2014.

²²² KOUKAL, Pavel. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1778.

²²³ Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

²²⁴ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 188.

²²⁵ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 188.

²²⁶ MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví – způsob zajištění závazku. *Ekonom*. 1994, roč. 4, č. 4, s. 84.

věci.²²⁷ Opačný názor byl však vysloven Mgr. Františkem Fúskem či JUDr. Máriou Kolaříkovou, CSc., dle kterých se bude výhrada vlastnického práva v takovém případě (při zřízení výhrady vlastnického práva k obchodnímu závodu) vztahovat pouze na jednotlivé movité věci.²²⁸

Dle mého názoru jsou oba výše uvedené problémy s účinností OZ již překonány, a proto můžeme přijmout závěr, že výhrada vlastnického práva je v našem právním řádu přípustná i ve vztahu k obchodnímu závodu, který bude tvořen rovněž nemovitými věcmi či věcmi nehmotnými.²²⁹ To je dáno právě skutečností, že s účinností OZ je nově připuštěno sjednání výhrady vlastnického práva k nemovitým věcem, jakož i k věcem nehmotným, čímž odpadají důvody, pro které byla výhrada vlastnického práva k podniku za účinnosti SOZ zapovídána. K možnosti sjednání výhrady k nehmotným věcem a nemovitým věcem odkazují na odůvodnění níže v příslušných podkapitolách, zejména podkapitole 3.2.4 a 3.2.7 této práce.

Na první pohled by se tak mohlo jevit, že zřízení výhrady vlastnického práva již nebude do budoucna činit žádné další problémy, a to právě z důvodu připuštění sjednání výhrady vlastnického práva nemovitým věcem, jakož i k věcem nehmotným. Opak je ale pravdou a dle mého názoru s účinností OZ vyvstala řada dosud nevyřešených otázek, na které poukážu níže. V první řadě však uvedu, jak se k výhradě vlastnického práva k obchodnímu závodu staví zahraniční právní řády a zda se jejich úpravou můžeme nyní při řešení aktuálních otázek inspirovat.

Otázka výhrady vlastnického práva k podniku byla řešena rakouským nejvyšším soudem, který dohodu o výhradě vlastnického práva při prodeji podniku zpočátku vyloučil, a to s odůvodněním, že podnik neobsahuje pouze movité hmotné věci, nýbrž i nemovitosti, pohledávky a jiné nehmotné věci, na kterých je zřízení výhrady vlastnického práva vyloučeno. Bez dalšího tak došel k závěru, že výhrada vlastnického práva na podniku je neúčinná, když výslovně uvedl: „*Vzhledem k tomu, že podnik zahrnuje nejen movitý hmotný majetek, ale i pozemky, pohledávky a jiný nehmotný majetek, k němuž nelze odůvodnit výhradu vlastnického práva, je vyloučena i dohoda o výhradě vlastnického práva k prodanému podniku.*“²³⁰ Následně však byl tento názor přehodnocen a v pozdějším rozhodnutí rakouský Nejvyšší soud připustil výhradu vlastnického práva ve vztahu

²²⁷ PELIKÁNOVÁ, Irena. *Komentář k obchodnímu zákoníku. 4. díl, § 409–565*. Praha: Linde, 1997, s. 168.

²²⁸ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 188.

²²⁹ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář – Svazek V, § 1721 až 2520*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 888.

²³⁰ Rozhodnutí OGH ze dne 30.04.1969, sp. zn. 5 Ob 14/69.

k podniku,²³¹ ovšem za předpokladu, že se takto sjednaná výhrada vlastnictví ve svém důsledku vztahuje nikoliv na podnik jako celek, ale na všechny jednotlivé věci společně vytvářející podnik, ke kterým je zřízení výhrady vlastnického práva připuštěno.²³² Výhrada vlastnického práva se tak v rakouském právním řádu posuzuje ve vztahu k jednotlivým věcem, když je zpravidla vyloučena pro nemovité věci, které jsou součástí podniku. Bude-li tedy součástí podniku nemovitá věc, pak se výhrada vlastnického práva na tuto nevztahuje, nýbrž jen na zbylé věci movité vytvářející podnik.²³³ Obecně tedy můžeme říci, že sjednání výhrady vlastnického práva ve vztahu k podniku je v rakouském právním řádu přípustné a účinné,²³⁴ avšak osobně se domnívám, že výše uvedené závěry již nelze v našem právním řádu aplikovat.

Naproti tomu německá judikatura zásadně odmítá sjednání výhrady vlastnického práva k podniku, neboť nejen že by uvedené bylo v rozporu se základním principem speciality věcných práv,²³⁵ avšak zároveň k podniku patří nehmotné věci a práva (*klientela, obchodní tajemství, know-how*), ke kterým je výhrada vlastnictví vyloučena. Výhrada vlastnictví je tak připuštěna pouze ve vztahu k jednotlivým movitým věcem. Má-li prodávající tedy v úmyslu zřídit výhradu vlastnického práva při prodeji podniku, pak musí přesně vymezit jednotlivé movité věci, na které se bude výhrada vlastnického práva vztahovat.²³⁶ Tato koncepce je tedy odlišná nejen od našeho právního řádu, ale i právního řádu rakouského.

S ohledem na výše uvedené se tedy domnívám, že při řešení otázky přípustnosti výhrady vlastnického práva ve vztahu k obchodnímu závodu v našem právním řádu již nelze vycházet z argumentů a názorů panujících v rakouském a německém právním řádu, neboť důvody pro vyloučení obchodního závodu ze způsobilého předmětu výhrady jsou s účinností OZ překonány. Jak jsem již ale naznačoval výše, i nadále bude panovat řada právních problémů při zřizování výhrady vlastnického práva k obchodnímu závodu, když těmito se budu zabývat níže.

Prvním problémem souvisí s otázkou, zda je výhrada vlastnického práva při koupi obchodního závodu vůbec možná u kupujícího, který je zapsán ve veřejném rejstříku.

²³¹ Rozhodnutí OGH ze dne 11.05.1995, sp. zn. 2 Ob 563/94.

²³² Rozhodnutí OGH ze dne 18.09.1991, sp. zn. 1 Ob 685/90.

²³³ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 180.

²³⁴ Rozhodnutí OGH ze dne 23.02.1989, sp. zn. 7 Ob 521/89.

²³⁵ WEIDENKAFF, Walter. In: PALANDT, Otto. *Kommentar zum BGB*. 70. Auflage. München: C.H. Beck, 2011, s. 668.

²³⁶ WESTERMANN, Peter Harm. *Münchener Kommentar zum ...*, s. 277.

Uvedené souvisí s ustanovením § 2180 odst. 1 OZ, které výslovně uvádí: „*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.*“

Citované ustanovení je zásadní novinkou a přináší výraznou změnu od předchozí právní úpravy zakotvené v ustanovení § 483 odst. 3 ObchZ, která v souvislosti s převodem obchodního závodu (*dříve podniku*) přinášela určitou dvojkolejnost, když rozlišovala okamžik nabytí vlastnického práva kupujícím k movitým a nemovitým věcem, neboť stanovila že k převodu vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího ve vztahu k movitým věcem dochází k účinnosti samotné kupní smlouvy. Naopak v případě nemovitostí dochází k převodu vlastnického práva na kupujícího k okamžiku vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.²³⁷ Odlišně je tomu v případě zmiňovaného ustanovení § 2180 OZ, který přináší jednotné schéma vzniku vlastnického práva k obchodnímu závodu jako celku, což znamená, že kupující nabývá ke stanovenému okamžiku nejen vlastnického právo k obchodnímu závodu jako celku, nýbrž i k jednotlivým věcem, které tvoří obchodní závod.²³⁸ Prof. JUDr. Lukáš Tichý, CSc. hovoří o tzv. jednotě převodu, která se týká nejen věcí movitých, ale také věcí nemovitých. Jde tedy o zásadní průlom do tzv. intabulačního principu, dle kterého se nabývá vlastnické právo k nemovitým věcem zapsaným do veřejného seznamu právě zápisem do toho veřejného seznamu, jak mimo jiné vyplývá z ustanovení § 1105 OZ. Skutečnost, že kupující nabývá vlastnické právo k nemovitým věcem náležícím do obchodního závodu bez ohledu na zápis do katastru nemovitostí však nemá vliv na související povinnost k provedení zápisu vlastnického práva k této nemovitosti ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, jak požaduje také ustanovení § 2180 odst. 3 OZ. Provedený zápis vlastnického práva však již nemá konstitutivní povahu, nýbrž pouze deklaratorní.²³⁹ Výše uvedené bylo rovněž blíže odůvodněno expertní skupinou komise pro aplikaci nové civilní legislativy při ministerstvu spravedlnosti, která uzavírá, že způsob nabývání vlastnického práva k obchodnímu závodu uvedený v ustanovení § 2180 OZ je speciální právní úpravou, která vylučuje aplikaci ustanovení § 1099 až 1105 OZ.²⁴⁰

²³⁷ PLÍVA, Stanislav. In: ŠTENGLOVÁ, Ivana a kol. *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vydání. Praha: C.H. Beck, 2010, s. 1127.

²³⁸ HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 180.

²³⁹ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 269.

²⁴⁰ Výkladové stanovisko č. 24 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 9. 4. 2014 - *k nabytí vlastnictví obchodního závodu při jeho koupi nebo vkladu do obchodní korporace*. Výkladová stanoviska KANCL, 2014, č. 6.

Právě ve výše uvedeném může spočívat zmiňovaný problém bránící zřízení výhrady vlastnického práva, neboť dle převažujícího názorového proudu je ustanovení § 2180 odst. 1 OZ kogentní povahy,²⁴¹ tak jako tomu bylo v předchozí právní úpravě zakotvené v ustanovení § 483 odst. 3 ObchZ.²⁴² Kogentní povaha ustanovení znamená, že se smluvní strany od něj nemohou odchýlit a sjednat si tak převod vlastnického práva ve prospěch kupujícího k okamžiku uhrazení kupní ceny. Jedním ze zastánců kogentní povahy uvedeného ustanovení je doc. JUDr. Bohumil Havel, PhD., který odůvodňuje kogentní povahu vazbou na veřejný rejstřík, čímž má být sledována ochrana třetích osob,²⁴³ avšak již ve svém komentáři nijak nezdůvodňuje, v čem přesně má tato ochrana třetích osob spočívat. Rovněž prof. JUDr. Lukáš Tichý, CSc. se plně ztotožňuje s tímto názorem, neboť dále rozvádí, že důvodem vyloučení dispozitivní úpravy je princip materiální publicity deklarovaný v ustanovení § 8 ZoVR, dle kterého jsou údaje zapsané v obchodním rejstříku právně relevantní vůči třetím osobám, a to i v případě, že neodpovídají tyto údaje skutečnosti.²⁴⁴

Naproti tomu JUDr. Kateřina Eichlerová, Ph.D. zásadně odmítá argumentaci doc. JUDr. Bohumila Havla, PhD., jakož i prof. JUDr. Lukáše Tichého, CSc., když uvedené ustanovení § 2180 odst. 1 OZ považuje za dispozitivní. Hlavním důvodem pro tento její závěr je skutečnost, že zveřejnění dokladu o koupi závodu je vázáno na sbírku listin kupujícího, nikoliv prodávajícího. Věřitelé a dlužníci prodávajícího, k jejichž ochraně má uvedené ustanovení primárně směřovat, však nemají téměř žádnou možnost, jakým způsobem se o uvedeném zveřejnění dozvědět, neboť identita kupujícího jim zpravidla není známa, tedy třetí osoby nemají prostředky, které by jim umožňovaly prozkoumat sbírku listin takovým způsobem, aby z ní zjistily skutečnost o převodu vlastnického práva k obchodnímu závodu či identitu kupujícího.²⁴⁵ Právě z uvedeného důvodu tak nemůže být kogentní povaha ustanovení odůvodněna ochranou těchto osob, neboť k jejich ochraně v podstatě nijak nepřispívá. K uvedenému názoru se přiklání také Mgr. Tomáš Doležil, Ph.D., LL.M. Eur., který poukazuje na ustanovení § 1 odst. 2 OZ, dle kterého si strany nemohou ujednat práva a povinnosti odlišně od zákona v případě, kdy to zákon zakazuje výslovně, nebo jedná-li se o

²⁴¹ HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 181.

²⁴² PLÍVA, Stanislav. In: ŠTENGLOVÁ, Ivana a kol. *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vydání. Praha: C.H. Beck, 2010, s. 1127.

²⁴³ HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 181.

²⁴⁴ LASÁK, Jan. In: HAVEL, Bohumil a kol. *Zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2015, s. 15.

²⁴⁵ EICHLEROVÁ, Kateřina. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu. *Bulletin advokacie*. 2016, č. 1-2, s. 39.

ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti. Při hodnocení ustanovení § 2180 odst. 1 OZ však nespatřuje žádný z výše zmíněných důvodů svědčící o kogentní povaze tohoto ustanovení.²⁴⁶

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že povaha ustanovení § 2180 odst. 1 OZ je sporná a existují jak názory klonící se k dispozitivní povaze uvedeného ustanovení, tak i povaze kogentní, které jsou v současné době převažující.²⁴⁷ Uvedené posouzení je však stěžejní pro zodpovězení otázky, zda je přípustné sjednání výhrady vlastnického práva k obchodnímu závodu v případě, kdy kupujícím bude osoba zapsaná ve veřejném rejstříku. Přikloníme-li se k závěru o kogentní povaze uvedeného ustanovení, pak je zřízení výhrady vlastnického práva v tomto případě vyloučeno. V této souvislosti je třeba rovněž poukázat na skutečnost, že v odborné literatuře panuje shoda na posouzení ustanovení § 2180 odst. 2 OZ, když všichni výše uvedení autoři se jednotně shodují na jeho dispozitivní povaze.²⁴⁸ Uvedené ustanovení určuje okamžik převodu vlastnického práva na kupujícího k obchodnímu závodu v případě, že tento kupující není zapsán ve veřejném rejstříku, když výslovně říká: „*Není-li kupující zapsán do veřejného rejstříku, nabyvá vlastnické právo k závodu jako celku účinností smlouvy.*“ Právě z uvedeného důvodu tak nemůže být pochyb o přípustnosti sjednání výhrady vlastnického práva k obchodnímu závodu v případě, kdy je kupujícím osoba, která není zapsána do veřejného rejstříku. Uvedené je dáno skutečností, že v případě kupujícího nezapsaného ve veřejném rejstříku je stranám umožněno se od ustanovení § 2180 odst. 2 OZ odchýlit a vázat převod vlastnického práva k obchodnímu závodu ve prospěch kupujícího na okamžik zaplacení kupní ceny. Je tedy otázkou, zda by mohla být odůvodněna tato dvojkolejnost, dle které by přípustnost či nepřípustnost sjednání výhrady vlastnického práva záviselo na osobě kupujícího, resp. skutečnost, zda je kupující zapsán ve veřejném rejstříku, či nikoliv. Rovněž z tohoto důvodu, mimo přesvědčivou argumentaci provedenou JUDr. Kateřinou Eichlerovou, Ph.D., se osobně přikláním k názorovému proudu zastávajícího dispozitivní povahu ustanovení § 2180 odst. 1 OZ.

K požadavku formy právního jednání na zřízení výhrady vlastnického práva k obchodnímu závodu uvádím, že dle mého názoru jsou plně aplikovatelné závěry uvedené v podkapitole 2.2.1 této práce zabývající se blíže touto otázkou. Jen stručně však uvedu, že

²⁴⁶ DOLEŽIL, Tomáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání.* Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2364.

²⁴⁷ Tamtéž.

²⁴⁸ EICHLEROVÁ, Kateřina. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu. *Bulletin advokacie.* 2016, č. 1-2, s. 39.

obecně ke zřízení výhrady vlastnického práva nebude třeba žádné zvláštní formy, když ostatně ani pro převod vlastnického práva k obchodnímu závodu není vyžadována žádná zvláštní forma právního jednání.²⁴⁹ Jiná situace ovšem bude v případě, kdy obchodní závod bude obsahovat jednotlivé složky, které pro zřízení výhrady vlastnického práva zvláštní formu vyžadují v souladu s ustanovením § 2128 odst. 2 OZ, když příkladem uvedu typicky nemovité věci.

3.2.4 Nehmotné věci

Přístup k nehmotným věcem naznal s účinností OZ diametrální změny, která se mimo jiné projevila také v otázce způsobilosti nehmotných věcí být předmětem výhrady vlastnického práva. Již od 19. stolní se vyvinula doktrína, dle které mohly být předmětem vlastnického práva pouze hmotné věci. Její původ zřejmě pramení z německého BGB, dle kterého se zásadně rozlišuje mezi vlastnictvím (*Eigentum*) a majetkem (*Vermögen*),²⁵⁰ když nehmotné věci nemají vlastníka, nýbrž pouhého majitele.²⁵¹ Tato koncepce se pak v našem právní řádu udržela po značnou dobu, neboť již za účinnosti OZO vůbec nepřipadala v úvahu výhrada vlastnického práva k nehmotným věcem z důvodu jejich odlišné povahy od věcí hmotných.²⁵² Stejně tak tomu bylo za účinnosti předchozí právní úpravy, kde stále převažoval názor zastávaný například prof. Dr. JUDr. Karlem Eliášem o nezpůsobilosti nehmotných věcí být předmětem vlastnického práva a tedy i výhrady vlastnického práva, neboť civilistická nauka setrvala na stanovisku, že z díkce SOZ zřetelně vyplývá, že vlastnictvím se nepochybně míní vlastnictví k hmotné věci.²⁵³ S uvedeným názorem se plně ztotožňoval také JUDr. Lukáš Svoboda, který vylučoval nehmotné věci ze způsobilého předmětu vlastnického práva, když dle jeho názoru nedochází při „koupi práva“ k převodu vlastnického práva k tomuto právu, nýbrž k převodu onoho práva samotného.²⁵⁴

Nahlédneme-li při zkoumání této otázky do zahraničí, pak zjistíme, že německý právní řád stále setrvává na výše uvedené koncepci a vylučuje tak zřízení výhrady vlastnického práva na nehmotných věcech²⁵⁵ a právech.²⁵⁶ Tento směr byl rovněž zpočátku

²⁴⁹ HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 177.

²⁵⁰ Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

²⁵¹ PILÍK, Václav. Pojetí a soustava věcných práv v občanském zákoníku. *Ad notam*, 2016, roč. 22, č. 4, s. 10.

²⁵² KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 779.

²⁵³ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

²⁵⁴ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1024.

²⁵⁵ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 722.

zastáván i v Rakousku, když rakouský Nejvyšší soud v souvislosti s touto problematikou uzavřel: „Způsobilým objektem výhrady vlastnického práva mohou být pouze movité hmotné věci. Výhrada vlastnického práva je bez právních účinků, pokud je zřízena na nezpůsobilém objektu.“²⁵⁷ Dnešní rakouská odborná literatura však odmítá názor vyslovený v tomto rozhodnutí a připouští postoupení práv pod výhradou vlastnického práva,²⁵⁸ a to stejně jako v naší současné právní úpravě s ohledem na přístup k pojmu „věc“ definovaný v ustanovení § 285 ABGB,²⁵⁹ které říká: „Vše, co je odlišné od osoby a slouží k potřebě lidí, je věcí v právním smyslu.“

S ohledem na novou koncepci chápání věci v právním slova smyslu dle ustanovení § 489 OZ a rovněž s ohledem na výše uvedené se tak domnívám, že s účinností OZ bude výhrada vlastnického práva připuštěna také na věcech nehmotných.

3.2.5 Příslušenství věci

V souvislosti s předmětem výhrady vlastnického práva je vhodné zmínit také otázku, zda lze sjednat výhradu vlastnického práva také výlučně k příslušenství věci ve smyslu ustanovení § 510 odst. 1 OZ, popř. zda se bude sjednaná výhrada vlastnického práva vztahovat také k tomuto příslušenství.

Příslušenství věci můžeme definovat jako vedlejší věc, která je z hlediska účelu věci hlavní trvale určena k tomu, aby s ní byla trvale užívána, aniž by však byla její součástí.²⁶⁰ Mezi pojmové znaky příslušenství se tak mimo jiné řadí existence alespoň dvou samostatných věcí v právním slova smyslu, když je možné právně disponovat s oběma věcmi samostatně a nezávisle na sobě.²⁶¹ Tím se v zásadě liší od součásti věci, která nemá samostatnou funkci, a proto nemůže být samostatným a způsobilým předmětem právního vztahu,²⁶² resp. jak upřesňuje doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D. nemůže být předmětem

²⁵⁶ WEIDENKAFF, Walter. In: PALANDT, Otto. *Kommentar zum BGB*. 70. Auflage. München: C.H. Beck, 2011, s. 668.

²⁵⁷ Rozhodnutí OGH ze dne 30.04.1969, sp. zn. 5 Ob 14/69.

²⁵⁸ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 180.

²⁵⁹ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 286.

²⁶⁰ KOUKAL, Pavel. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 1573.

²⁶¹ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 353.

²⁶² KOUKAL, Pavel. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1773.

věcných práv, nýbrž pouze práv obligacních.²⁶³ Z uvedeného důvodu je tak výhrada vlastnického práva na součásti věci vyloučena, což totožně dovozuje také rakouská literatura,²⁶⁴ jakož i ta německá.²⁶⁵ V praxi dochází poměrně často k určitému nepochopení výše uvedeného, když smluvní strany běžně sjednávají výhradu vlastnického práva k věcem, které mají být zapracovány do jiné věci a stát se pouhou součástí věci hlavní (např. zapracování oken do domu). Uvedené klauzule však nemají věcněprávní důsledky, neboť součást věci není způsobilým objektem výhrady vlastnického práva, když zapracováním věci (okna) do věci hlavní (domu) dojde k zániku vlastnického práva dodavatele, jakož i sjednané výhrady.²⁶⁶ Blíže odkazují na podkapitulu 7.3 této práce zabývající se zánikem výhrady vlastnického práva.

S ohledem na skutečnost, že věc, která je příslušenstvím věci hlavní, je způsobilým předmětem právních dispozic (obligacních i věcněprávních),²⁶⁷ pak lze jednoznačně uzavřít, že výhrada vlastnického práva může být sjednána výlučně na příslušenství věci hlavní, a to rovněž bez současného zřízení výhrady vlastnického práva k této věci hlavní. Uvedené je dáno právě tím, že příslušenství je samostatná věc v právním slova smyslu, jakož i samostatný předmět právních vztahů.²⁶⁸ Totožně dovozuje také rakouská judikatura.²⁶⁹

Praktické pak může být posouzení situace, kdy smluvní strany sjednají výhradu vlastnického práva pouze k věci hlavní (televizor), avšak již ve smlouvě nevztáhnou výhradu vlastnického práva na její příslušenství (ovladač). K vyřešení této otázky nám poslouží ustanovení § 510 odst. 2 OZ, které zavádí vyvratitelnou domněnku, dle které se právní jednání týkající se hlavní věci týká také jejího příslušenství.²⁷⁰ Doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D. uzavírá, že pro použití uvedené právní domněnky je zcela bez významu, zda má předmětné právní jednání věcněprávní či obligacní charakter, když uvedené pravidlo (známé také jako „*accessorium sequitur principale*“) se neuplatí výlučně při převodu vlastnického práva, ale i

²⁶³ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 298.

²⁶⁴ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 286.

²⁶⁵ WESTERMANN, Peter Harm. *Münchener Kommentar zum ...*, s. 275.

²⁶⁶ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 298.

²⁶⁷ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 353.

²⁶⁸ HORÁK, Ondřej. Sdílí příslušenství osud věci hlavní? *Právní rozhledy*, 2014, roč. 21, č. 6, s. 191.

²⁶⁹ Rozhodnutí OGH ze dne 20.02.1980, sp. zn. 6 Ob 760/79.

²⁷⁰ KOUKAL, Pavel. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 1573.

na zřízení jiného věcného práva či obligačních práv.²⁷¹ Z uvedeného proto dovozují, že pravidlo zakotvené v citovaném ustanovení lze aplikovat také na právní jednání, kterým dochází ke zřízení výhrady vlastnického práva. Nutno však poznamenat, že ustanovení § 510 odst. 2 OZ je pouze vyvratitelnou domněnkou (platí jen v pochybnostech), když výkladem právního jednání může být uvedená právní domněnka vyvrácena. To může vést k závěru, že se sjednaná výhrada vlastnického práva na příslušenství v konkrétním případě vztahovat nebude. V poslední řadě jen doplním, že výše uvedené pravidlo neplatí obráceně, tedy právní jednání a práva a povinnosti týkající se příslušenství, se bez dalšího nevztahují na věc hlavní. Je-li tedy například předmětem výhrady vlastnického práva zmiňovaný ovladač, nebude jím v pochybnostech za použití ustanovení § 510 odst. 2 OZ také televize.²⁷²

3.2.6 Plody a užitky věci

V odborné literatuře aktuálně diskutovanou a spornou otázkou je osud plodů a užitků, které přibudou k prodávané věci po jejím převzetí kupujícím, resp. zda se jejich vlastníkem stává prodávající, jakožto vlastník plodonosné věci, či kupující, jakožto její držitel. Nutno poznamenat, že v souvislosti s výhradou vlastnického práva neexistuje žádné speciální ustanovení, které by na uvedenou otázku přineslo jednoznačnou odpověď. K odlišení plodů a užitků odkazují na ustanovení § 491 OZ, které přináší zákonnou definici těchto pojmů.

Za účinnosti předchozí právní úpravy panovala shoda v názoru, že kupující má právo mít věc u sebe jako detentor a není-li ujednáno jinak a má rovněž právo věc užívat obvyklým způsobem, jak uvádí zejména prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš či JUDr. Lukáš Svoboda.²⁷³ Rovněž bylo dovozováno, že kupujícímu přísluší také plody a užitky, a to bezúplatně, neboť se vychází z předpokladu, že úplata za užívání a požívání je zahrnuta již v kupní ceně.²⁷⁴ K uvedenému názoru se výslovně připojil také NS v jednom ze svých rozhodnutí, když výslovně uvedl: „*nabyvatel nese nebezpečí škody na věci po jejím převzetí, pak odpovídá právnímu postavení nabyvatele (jako „čekatele“ na nabytí vlastnického práva), aby měl po dobu trvání výhrady vlastnického práva nejen právo mít věc, jež mu byla předána, u sebe, nýbrž aby byl též oprávněn, není-li ujednáno jinak, takovou věc již po tuto dobu*

²⁷¹ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 360.

²⁷² MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 360.

²⁷³ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1025.

²⁷⁴ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

*bezúplatně užívat v souladu s účelem, k němuž je podle smlouvy určena, popřípadě s účelem, k němuž obvykle slouží, a brát z věci plody a užitky, a to bezúplatně.*²⁷⁵

Kontinuitu výše uvedeného názoru i za účinnosti OZ zastává část odborné literatury,²⁷⁶ a to mimo jiné prof. JUDr. Lukáš Tichý, CSc., kdy dle těchto názorů není kupující sice ještě vlastníkem plodonosné věci, avšak již od jejího převzetí má právo věc užívat, brát z ní plody a užitky, a to bez jakéhokoliv dalšího protiplnění vyjma sjednané kupní ceny k předmětné věci.²⁷⁷ JUDr. Lukáš Svoboda poukazuje na absenci zvláštního pravidla, které by tuto problematiku výslovně řešilo, avšak přiklání se k vhodnosti spojit nabývání plodů a užitků s přechodem nebezpečí škody na kupujícího, a to z důvodu neoprávněné asymetrie mezi nesením rizik a nabýváním plodů.²⁷⁸

Naproti tomu Mgr. Nikola Jílková²⁷⁹ či JUDr. Václav Bednář, Ph.D. zastávají názor opačný, dle kterého se vlastníkem plodů a užitků movité věci stává prodávající, neboť kupující je povinen tyto plody a užitky prodávajícímu vydat v souladu s ustanoveními § 1072 a § 1073 OZ, dle kterých se jejich vlastníkem stává právě vlastník plodonosné věci.²⁸⁰ Naproti tomu u nemovitých věcí platí pravidlo zakotvené v ustanovení § 2130 OZ, dle kterého na kupujícího přechází plody a užitky plodonosné věci již okamžikem ujednané doby jejího převzetí.²⁸¹

Domnívám se, že naposledy zmiňovaný názor, dle kterého plody a užitky náleží vlastníkovu plodonosné věci, není správný, neboť je popírán samotný účel a podstata výhrady vlastnického práva, která má přinést kupujícímu právě onu možnost věc užívat již před uhrazením celé kupní ceny a případně zajistit, aby si kupující užitím této věci, včetně získání plodů a užitků z ní, obstaral potřebné finanční prostředky na úhradu sjednané kupní ceny. Pokud by však plody a užitky náležely prodávajícímu, pak by mohl být tento záměr jen stěží naplněn. Pro lepší vysvětlení si představme příklad spočívající v koupi bytu, kdy kupující

²⁷⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.11.2012, sp. zn. 32 Cdo 4470/2010.

²⁷⁶ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář – Svazek V, § 1721 až 2520*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 889.

²⁷⁷ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 292.

²⁷⁸ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

²⁷⁹ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 306.

²⁸⁰ BEDNÁŘ, Václav. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 103.

²⁸¹ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 306.

bude mít v úmyslu jeho pronajmutí třetí osobě, aby hrazené nájemné použil k úhradě sjednaných splátek s prodávajícím. Pokud by nájemné hrazené třetí osobou náleželo prodávajícímu jako vlastníkovu věci, pak by nemusela být naplněna představa kupujícího o úhradě sjednaných splátek ze získaných užitků z bytu. Další argument pro výše uvedený závěr spatřuji ve skutečnosti, že s účinností OZ nedochází k podstatné změně dotčených zákonných ustanovení, které by odůvodňovaly odchýlení se od dosavadní judikatury, když rovněž dle ustanovení § 135a SOZ náležely přírůstky plodonosné věci právě jejímu vlastníku, neboť uvedené ustanovení říkalo: „*Vlastníku věci náležejí i přírůstky věci, i když byly odděleny od věci hlavní.*“

Osobně se tedy ztotožňuji s názorem JUDr. Lukáše Svobody,²⁸² že v účinném znění OZ chybí výslovné zákonné ustanovení ve vztahu k výhradě vlastnického práva, které by výše uvedené řešilo, když je zjevným pochybením zákonodárce, že již takové pravidlo nebylo do OZ zakotveno, když se jedná o otázku spornou, která je řešena soudní judikaturou odlišně od obecných ustanovení týkajících se vlastnického práva k přírůstkům, a to troufám si říci na hranici přípustnosti výkladu zákonného textu, neboť z ustanovení § 135a SOZ (*dnes ustanovení § 1072 OZ a § 1073 OZ*) bychom museli vyvodit zcela opačný závěr, resp. závěr zmiňovaný výše, jež je zastáván například Mgr. Nikolou Jílkovou či JUDr. Václavem Bednářem, Ph.D. Mám tedy za to, že de lege ferenda by mělo být přijato výslovné zákonné ustanovení řešící otázku vlastnického práva plodů a užitků v souvislosti se sjednanou výhradou vlastnického práva, a to zejména v době mezi předáním věci kupujícímu a nabytím vlastnického práva kupujícím.

V souvislosti s výše uvedeným je třeba také poukázat na judikaturu německých soudů, dle které se výhrada vlastnického práva vztahuje také na plody, když je zde doplněna myšlenka říkající, že plody by měly sdílet osud plodonosné věci.²⁸³ Tedy do zaplacení celé kupní ceny jsou plody ve vlastnictví prodávajícího, vztahuje se na ně také výhrada vlastnického práva a s plným uhrazením kupní ceny přechází vlastnického právo i těmto plodům na kupujícího. Mám za to, že tento názor poměrně výrazně posiluje postavení prodávajícího, avšak na druhou stranu se může jednat o určité kompromisní řešení vztahu mezi prodávajícím a kupujícím, když kupující se stane vlastníkem i těch věcí, a to za

²⁸² SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

²⁸³ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 723.

předpokladu úhrady sjednané kupní ceny. S uvedeným přístupem se však v naší odborné literatuře, jakož i soudní judikatuře nesetkáme.

3.2.7 Nemovité věci

Zásadní novinkou spojenou s účinností OZ je možnost sjednání výhrady vlastnického práva k nemovitým věcem, čímž dochází k podstatnému rozšíření způsobilých předmětů výhrady vlastnického práva.²⁸⁴ Uvedené vyplývá přímo z ustanovení § 2134 OZ a § 2128 OZ, které hovoří o výhradě vlastnického práva v souvislosti s veřejnými seznamy, jakož i z ustanovení § 11 odst. 1 KZ, které předpokládá zápis výhrady vlastnického práva do katastru nemovitostí vkladem.

Předchozí právní úpravy vždy připouštěly sjednání výhrady vlastnického práva výlučně k věcem movitým,²⁸⁵ ačkoliv již za účinnosti OZO se objevovaly názory, které prosazovaly její přípustnost i k věcem nemovitým, když jedním ze zastánců přípustnosti výhrady vlastnického práva k nemovitým věcem byl Dr. Erhard Schweder.²⁸⁶ Základním argumentem pro nepřijetí nemovitých věcí mezi způsobilé předměty výhrady vlastnického práva byla kogentní úprava týkající se způsobu nabývání vlastnického práva k nemovitým věcem bez možnosti její modifikace²⁸⁷ či jiného podmínění,²⁸⁸ když pro převod vlastnického práva byl rozhodující okamžik vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jehož podkladem byla platná smlouva.²⁸⁹ Dalším argumentem bylo samozřejmě zákonné znění ustanovení § 601 SOZ upravující výhradu vlastnického práva, které hovořilo výlučně o věcech movitých jakož jejího způsobilého předmětu.²⁹⁰ Uvedené je dáno systémem, který byl a stále je v našem právním řádu zastáván související s převodem vlastnického práva k nemovitým věcem, a to systém zastávající tzv. zásadu konstitutivního zápisu, kterou vysvětluji v následujícím odstavci. Naproti tomu je v této souvislosti třeba zopakovat názor JUDr. Karla Mruzka²⁹¹ či prof. JUDr. Ireny Pelikánové, DrCs., kteří zastávali přípustnost

²⁸⁴ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 305.

²⁸⁵ KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému občenskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 778.

²⁸⁶ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 18.

²⁸⁷ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 188.

²⁸⁸ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1024.

²⁸⁹ BAREŠOVÁ, Eva. In: BAUDYŠ, Petr, BAREŠOVÁ, Eva. *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem*. 4. vydání. Praha: C.H. Beck 2007, s. 424.

²⁹⁰ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1024.

²⁹¹ MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví – způsob zajištění závazku. *Ekonom*. 1994, roč. 4, č. 4, s. 84.

výhrady vlastnického práva k nemovitým věcem,²⁹² jak jsem blíže uvedl v podkapitole 3.2.3 této práce v souvislosti s výhradou vlastnického práva k obchodnímu závodu.

Obecně lze říci, že v evropských státech se vyvinuly dva základní systémy převodu vlastnického práva k nemovitostem, když prvním z nich je systém zastávající tzv. zásadu konstitutivního zápisu, dle které se vlastnické právo nabývá jeho zápisem do pozemkové knihy či jiné evidence provedené příslušným orgánem. Ten druhý stojí na tzv. zásadě konsenzuality, dle které se vlastnické právo nabývá s účinností smlouvy bez ohledu na případný zápis do pozemkové knihy či jiné evidence.²⁹³

Nemožnost sjednání výhrady vlastnického práva k nemovitým věcem se však vztahovala nejen na nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, avšak i na ty, které nebyly předmětem této evidence.²⁹⁴ Tady se jeví jako vhodné položit si otázku, proč tomu tak skutečně bylo, resp. proč byly smluvní strany vyloučeny k výhradě vlastnického práva i ve vztahu k nemovitým věcem neevidovaným v katastru nemovitostí. Je zřejmé, že důvod vedoucí k vyloučení výhrady vlastnictví k věcem nemovitým evidovaným v katastru nemovitostí, tedy že: „*při těchto věcech přechází vlastnictví na nabyvatele teprve zápisem do veřejných (pozemkových) knih, takže každá koupě nemovitosti bez zápisu do knih jest podle zákona pouze koupí bez převodu vlastnictví*“²⁹⁵ se zde uplatnit nemohl. Prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš jako důvod pro vyloučení možnosti výhrady vlastnického práva uvádí kogentní povahu ustanovení § 133 odst. 3 SOZ, když dle jeho názoru jsou ustanovení § 133 odst. 2 SOZ vztahující se k nemovitým věcem evidovaným v katastru nemovitostí, jakož i zmiňované ustanovení § 133 odst. 3 SOZ vztahující se k nemovitým věcem neevidovaným v katastru nemovitostí zjevně kogentní povahy,²⁹⁶ avšak bližší argumentaci pro tento svůj závěr již neuvádí. Naopak JUDr. Jiří Spáčil, CSc. připouštěl sjednání nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí i k jinému okamžiku, než k účinnosti smlouvy.²⁹⁷ Povahu ustanovení § 133 odst. 3 SOZ posuzoval následně NS, který se přesvědčivě přiklonil k názoru prof. Dr. JUDr. Karla Eliáše, a to z důvodu ochrany třetích osob a právní jistoty, když výslovně uvádí: „*Převádí-li se na základě smlouvy nemovitá věc, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, dochází dle § 133 odst. 3*

²⁹² PELIKÁNOVÁ, Irena. *Komentář k obchodnímu zákoníku. 4. díl, § 409–565*. Praha: Linde, 1997, s. 168.

²⁹³ ELIÁŠ, Karel. K dosavadnímu stavu diskuze o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem. *Právní rozhledy*, 2005, roč. 13, č. 20, s. 744.

²⁹⁴ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 188.

²⁹⁵ KŘEPELKA, Karel. Výhrada vlastnictví a obchody splátkové (1). *Soudcovské listy*, 1928, roč. 9, č. 11, s. 189.

²⁹⁶ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 188.

²⁹⁷ SPÁČIL, Jiří. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář I, II, § 1-880*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2009, s. 770.

obč. zák. k nabytí vlastnictví okamžikem účinnosti smlouvy; zákon neumožňuje, aby strany sjednaly odklad účinků převodu vlastnického práva prostřednictvím výhrady vlastnictví. Význam kogentní úpravy § 133 odst. 3 obč. zák. spočívá v důrazu na ochranu práv třetích osob, jakož i právní jistotu, když odložení účinků převodu vlastnického práva k věcem nemovitým neevidovaným v katastru nemovitostí by nebylo možné ze strany třetích osob ověřit a tyto by tak byly v nejistotě, zda prodávajícímu skutečně svědčí vlastnické právo k prodávané věci.“²⁹⁸

Stejně jako naše předchozí právní úprava tak i rakouské právo nepřipouští výhradu vlastnického práva k nemovitým věcem, neboť uvedené přímo odporuje ustanovení § 8 odst. 1 GBG, dle kterého může být zápis do pozemkové knihy proveden vkladem, čímž se rozumí nepodmíněné nabytí (*intabulace*) nebo ztráta práva (*extabulace*).²⁹⁹ K dosažení obdobného účelu jako u výhrady vlastnického práva však slouží institut zakotvený v ustanovení § 53 GBG (tzv. *Rangordnung*), který umožňuje stranám zapsat k nemovité věci poznámku o pořadí priority ve prospěch kupujícího, která upozorňuje na zamýšlený prodej nebo zastavení předmětné nemovitosti, když uvedené ustanovení výslovně říká: „*Vlastník je oprávněn požádat o zápis zamýšleného prodeje nebo zástavy do katastru nemovitostí za účelem stanovení pořadí v katastru nemovitostí od okamžiku podání takové žádosti pro práva, která mají být zapsána v důsledku takového prodeje nebo zástavy.*“ Platnost této poznámky je pak omezena na nejdéle přípustnou dobu 1 roku. Samotný prodej tak probíhá tím způsobem, že strany uzavřou kupní smlouvu, kterou uschovají u příslušné osoby, a to za současného zápisu výše uvedené poznámky do pozemkové knihy. Tato poznámka pak chrání kupujícího před dalšími převody vlastnického práva, neboť vylučuje dobrou víru třetích osob. Po úplném uhrazení kupní ceny je pak zapsané samotné vlastnické právo ve prospěch kupujícího. Nevýhodou uvedeného postupu je však omezení délky platnosti poznámky, která se při déletrvajícím splácení kupní ceny musí každoročně obnovovat.³⁰⁰ Obdobné ustanovení zná také náš právní řád, a to v ustanovení § 983 odst. 1 OZ, který umožňuje zapsat do veřejného seznamu přednostní právo ke zřízení věcného práva, když uvedené je blíže rozebráno níže v této v podkapitole.

²⁹⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 03.02.2016, sp. zn. 29 Cdo 42/2015.

²⁹⁹ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 286.

³⁰⁰ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 180.

Výše uváděná koncepce vylučující nemovité věci z výhrady vlastnického práva je stále zastávána také německou právní úpravou, která v ustanovení § 925 odst. 2 BGB výslovně vylučuje vázání převodu (*Auflassung*) vlastnického práva k nemovitostem na podmínku nebo časové určení, a to pod sankcí jeho neúčinnosti.³⁰¹ Ochrana prodávajícího je pak zajišťována pouze prostřednictvím obligačního nároku prodávajícího na zpětný převod vlastnického práva, nebude-li kupní cena ze strany kupujícího uhrazena.³⁰²

Vyloučení nemovitých věcí ze způsobilých předmětů výhrady vlastnického práva v minulosti, jakož i v zahraničních právních řádech však vedlo k tomu, že se praxe snažila najít způsoby, kterými lze docílit obdobných účinků jako při zřízení výhrady vlastnického práva. Jednotlivými alternativními způsoby se proto budu nyní zabývat, neboť pro strany mohou být i za současné právní úpravy tyto postupy výhodnější než zapisování výhrady vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zejména z důvodu odpadnutí administrativních a souvisejících úkonů spojených se zápisem výhrady vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i z důvodu odpadnutí nákladů spočívajících v úhradě správního poplatku za zápis výhrady vlastnického práva do katastru nemovitostí, který činí částku ve výši 2.000,- Kč, a to v souladu s položkou 120 sazebníku k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.³⁰³

První možností objevující se poměrně často při řešení těchto případů je dle rakouské literatury smluvní ujednání, kterým strany odloží oprávněnost k podání návrhu na zápis do pozemkové knihy, a to až do doby úplného uhrazení kupní ceny.³⁰⁴ Rakouská judikatura uvedené ujednání dokonce předjímá, pokud je ve smlouvě ujednána přímo výhrada vlastnického práva k nemovitosti, když říká: „Z dohodnuté výhrady vlastnického práva k nemovitosti vyplývá, že prodávající by měl být povinen k předložení návrhu nejprve až po úhradě kupní ceny.“³⁰⁵ Tento postup byl běžnou praxí rovněž v našem právním řádu za účinnosti předchozí právní úpravy jak popisuje rovněž JUDr. Karel Mruzek, když přípustnost uvedeného postupu byla dovozena zejména s odkazem na ustanovení § 51 SOZ upravující tzv. inominátní smlouvy. Pokud však strany měly zájem dosáhnout účelu sledovaném výhradou vlastnického práva, tedy že se kupující má stát vlastníkem nemovité věci až

³⁰¹ WESTERMANN, Peter Harm. *Münchener Kommentar zum ...*, s. 276.

³⁰² BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 723.

³⁰³ DOHNAL, Jakub, GAVLAS, Miroslav. Výhrada vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 15-16, s. 545.

³⁰⁴ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 286.

³⁰⁵ Rozhodnutí OGH ze dne 21.01.1964, sp. zn. 8 Ob 1/64.

zaplacením kupní ceny, pak takové ujednání mělo být zpravidla formulováno tak, že kupující je oprávněn podat návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí až po zaplacení celé kupní ceny.³⁰⁶ Tento postup nezpůsobuje odložení účinnosti celé kupní smlouvy, nýbrž jen ujednání týkající se podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.³⁰⁷

Přípustnou možností, kterou se NS v nedávné době opětovně zabýval, bylo rovněž odložení účinnosti celé kupní smlouvy, a to prostřednictvím odkládají podmínky spočívající v zaplacení celé kupní ceny.³⁰⁸ V uvedeném rozhodnutí mimo jiné vyjádřil nesouhlas s interpretací odvolacího soudu, který ujednání stran interpretoval jako výhradu vlastnictví, a tedy jako ujednání absolutně neplatné, a to z důvodu obcházení zákona, neboť právní řád nepřipouští v ustanovení § 601 výhradu vlastnického práva k nemovitým věcem.³⁰⁹ Odkládací podmínka spočívající v úhradě celé kupní ceny musela být splněna do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.³¹⁰ Tento postup je přípustný rovněž za současné právní úpravy a v praxi se s ním můžeme stále setkávat, avšak osobně jej nepovažuji za příliš vhodný, neboť je-li takto odložena účinnost celé kupní smlouvy, pak kupujícímu nevzniká povinnost k úhradě kupní ceny a částečně poskytnuté plnění by muselo být posouzeno jako bezdůvodné obohacení ve smyslu ustanovení § 2991 OZ. Tento postup tak pro smluvní strany přináší riziko, že kupní smlouva nenabude ani v budoucnu své účinnosti, neboť nebude naplněna sjednaná podmínka. Uvedené závěry byly vyjádřeny NS ve vztahu k obchodnímu podílu.³¹¹ Mám za to, že nejvhodnějším řešením by bylo pouze podmínění podání samotného návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, nikoliv celé kupní smlouvy. Nad rámec výše uvedeného ještě doplním, že smluvní strany mohou obdobného účelu dosáhnout rovněž prostřednictvím rozvazovací podmínky, dle které pominou následky kupní smlouvy, nedojde-li ze strany kupujícího k uhrazení kupní ceny v ujednané době.³¹²

Z osobních zkušeností však mohu doporučit pro smluvní strany jeden z nejbezpečnějších postupů, kterým je využití služeb úschovy kupní ceny a příslušné smluvní

³⁰⁶ MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví při kupní smlouvě podle občanského zákoníku. *Právní praxe*, 1995, roč. 44, č. 4, s. 210.

³⁰⁷ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 547.

³⁰⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14.11.2018, sp. zn. 30 Cdo 5795/2017.

³⁰⁹ VRCHA, Pavel. *K absolutní neplatnosti převodní smlouvy v důsledku obcházení zákona*. [online]. Vrcha.webnode.cz, 02.02.2020 [cit. 02. dubna 2023]. Dostupné z: <https://vrcha.webnode.cz/news/k-absolutni-neplatnosti-prevodni-smlouvy-v-dusledku-obchazeni-zakona>.

³¹⁰ ČECH, Petr. K výhradě (a nabytí) vlastnictví v obchodním právu. *Právní rádce*, 2007, roč. 16, č. 8, s. 7.

³¹¹ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 07.02.2006, sp. zn. 29 Odo 1241/2004.

³¹² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.09.2006, sp. zn. 32 Odo 1392/2004.

dokumentace u příslušné osoby, která je oprávněna úschovu finančních prostředků a listin zajistit. Nejčastěji se můžeme setkat s úchovami zajišťovanými ze strany advokátů, notářů, bank či realitních zprostředkovatelů, když každá z těchto forem úschov má své výhody a nevýhody v porovnání s ostatními zmíněnými. Podstata těchto úschov jednoduše spočívá v tom, že schovatel po podpisu kupní smlouvy a odpovídajícího návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí převezme do své úschovy tyto dokumenty, resp. zpravidla jedno vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran a odpovídající vyhotovení návrhu na vklad do katastru nemovitostí podepsané smluvními stranami, když následně je předá příslušnému katastrálnímu úřadu, avšak za podmínky, že právě schovateli bude do úschovy na zvláštní účet uhrazena sjednaná kupní cena ze strany kupujícího. Kýžené zabezpečení a jistota spočívá právě v tom, že schovatel nevyplácí tuto kupní cenu prodávajícímu bezprostředně po její úhradě kupujícími, nýbrž ji vyplatí prodávajícímu až po úspěšném nabytí vlastnického práva kupujícími, což bývá doloženo příslušným listem vlastnictví z katastru nemovitostí. Tento postup tedy zajišťuje ochranu pro obě smluvní strany, neboť prodávající nemá peníze kupujícího před převodem vlastnického práva právě ve prospěch kupujícího, když současně prodávajícímu nehrozí, že by mu kupující po převodu vlastnického práva k příslušné nemovitosti neuhradil sjednanou kupní cenu.

V souvislosti s výše zmíněným uvedu ze své pozice jakožto advokáta několik poznámek vztahujících se k advokátní úschově. Na prvním místě je třeba říci, že advokát je oprávněn zajišťovat správu cizího majetku, včetně přijímání peněz a listin do úschovy na základě ustanovení § 56 odst. 1 ZoA, když bližší související pravidla jsou rozvedena v usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku ze dne 28.06.2004, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem. Osobně mám za to, že advokátní úschova poskytuje klientům skutečnou jistotu, že finanční prostředky budou v bezpečí a bude s nimi naloženo dle vůle smluvních stran. Předně advokát a klient při realizaci úschovy uzavírají písemnou smlouvu o úschově, na základě které si strany sjednají pravidla úschovy, zejména pak v případě kupní smlouvy způsob úhradu kupní ceny do úschovy advokáta, jakož i podmínky její výplaty z úschovy ve prospěch prodávajícího či jiné určené osoby. Pro ochranu klientů je vyžadováno, aby byly finanční prostředky uloženy u advokáta uschovány na zvláštním účtu, který je veden na jméno advokáta, avšak na tomto účtu mohou být pouze finanční prostředky jednoho klienta, resp. týkající se jedné kupní smlouvy. Advokát tak nikdy nesmí smísit finanční prostředky představující uhrazenou kupní cenu s penězi jiného klienta či s vlastními finančními prostředky. Za účelem určité kontroly

advokátů je zřízena tzv. elektronická kniha úschov, ve které je advokát povinen evidovat určité údaje týkající se veškerých úschov, které advokát zajišťuje. Ve vztahu k bezpečnosti advokátní úschovy je vhodné zmínit, že advokát je podroben rovněž kontrole ze strany České advokátní komory, která za tímto účelem zřídila zvláštní orgán označený jako kontrolní rada, a to v souladu s ustanovením § 46 odst. 1 ZoA. Tento orgán pak dohlíží obecně nad dodržováním právních a stavovských předpisů ze strany advokáta, a to včetně činností advokáta při provádění advokátních úschov. Další skutečnost poukazující na bezpečnost advokátní úschovy je povinné pojištění advokátů v souladu s ustanovením § 24a ZoA, když každý z advokátů je obligatorně pojištěn s minimálním limitem pojistného plnění ve výši 7.000.000,- Kč, jak je ostatně dále upraveno v usnesení představenstva České advokátní komory č. 4/2009 Věstníku ze dne 15.09.2009, který se stanoví minimální limity pojistného plnění z pojištění advokátů. V poslední řadě bych ještě uvedl, že advokát je povinen vyplatit skutečně celou schovávanou finanční částku prodávajícímu, když v souladu s čl. 6 odst. 5 usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/1997 Věstníku ze dne 31.10.1996, který se stanoví pravidla profesní etiky a pravidla soutěže advokátů České republiky (etický kodex) není advokát oprávněn jednostranně započíst svoji pohledávku za klientem spočívající v právu na úhradu odměny za poskytnuté služby. Jinak řečeno, nebude-li v písemné smlouvě o úschově sjednáno jinak, pak advokát nemůže ponížít vyplácenou částku z advokátní úschovy o svoji odměnu, na kterou by měl za poskytnuté právní služby nárok. Pokud tedy shrnu výše uvedené, tak advokátní úschova je vhodným a zřejmě nejčastějším nástrojem při převodech vlastnického práva k nemovitým věcem, která poskytuje stranám požadované bezpečí pro jejich finance, jakož i určitou jistotu, že celý proces převodu vlastnického práva k nemovitosti proběhne bez problémů a v souladu s platnými právními předpisy.

Budou-li mít smluvní strany zájem na zřízení výhrady vlastnického práva k nemovitým věcem, pak je třeba říci, že proces jejího zřízení je spojen s řadou otázek a nejasností, a to právě z důvodu určité novosti umožňující sjednání výhrady vlastnického práva rovněž k nemovitým věcem. Dále se tedy budu zabývat nejčastějšími praktickými problémy související se samotným postupem při zřízení výhrady vlastnického práva k nemovitým věcem.

Na prvním místě je v odborné literatuře sporný způsob sjednání výhrady vlastnického práva k nemovitým věcem evidovaným v katastru nemovitostí, když Mgr.

Nikola Jílková³¹³ či JUDr. Václav Bednář, Ph.D. zastávají názor, že výhrada vlastnického práva k nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí může být zřízena buď s účinky inter partes (*jako obligační právo*), a to za předpokladu, že nedojde k jejímu zápisu do katastru nemovitostí, anebo s účinky erga omnes (*jako věcné právo*), a to právě za předpokladu, že bude učiněn zápis do katastru nemovitostí o výhradě vlastnického práva.³¹⁴ Naproti tomu JUDr. Lukáš Svoboda uvádí, že jiné než věcněprávní sjednání výhrady vlastnického práva v tomto případě nepřichází v úvahu.³¹⁵ Ačkoliv za pomoci gramatického výkladu ustanovení § 2128 odst. 1 OZ bychom mohli dospět k závěru o přípustnosti sjednání výhrady vlastnického práva k nemovité věci jak s účinky obligačními, tak s účinky věcněprávními, domnívám se, že nesmíme opomenout samotnou povahu výhrady vlastnického práva, neboť se jí vlastně modifikuje okamžik nabytí vlastnického práva jakožto absolutního majetkového práva,³¹⁶ když otázka nabývání vlastnického práva k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu je upravena v ustanovení § 1105 OZ kogentním způsobem, tedy bez možnosti smluvních stran se od uvedeného pravidla odchýlit.³¹⁷ Zmíněná kogentní povaha uvedeného ustanovení je jednomyslně zastávána odbornou veřejností, když příkladem uvedu JUDr. Petru Joannu Pípkovou, Ph.D., LL.M.³¹⁸ či JUDr. Evu Dobrovolnou, Ph.D., LL.M.³¹⁹ Z uvedeného důvodu je tak sjednání výhrady vlastnického práva k nemovité věci evidované v katastru nemovitostí s obligačními účinky zapovězeno.

Praktický je pak postup při zápisu výhrady vlastnického práva do katastru nemovitostí. Zápis výhrady vlastnického práva se provádí vkladem, jak výslovně vyplývá z ustanovení § 11 odst. 1 písm. k) KZ, pro který je nezbytné podat návrh na vklad na příslušném formuláři, který musí obsahovat údaje vypočtené v ustanovení § 14 odst. 1 KZ. Přílohou uvedeného návrhu pak bude tzv. vkladová listina, kterou bude nejčastěji v těchto

³¹³ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 305.

³¹⁴ BEDNÁŘ, Václav. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 103.

³¹⁵ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

³¹⁶ SPÁČIL, Jiří. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 3.

³¹⁷ DOBROVOLNÁ, Eva. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 398.

³¹⁸ PÍPKOVÁ, Petra. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1178.

³¹⁹ DOBROVOLNÁ, Eva. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 397.

případech kupní smlouva s vedlejším ujednáním o výhradě vlastnického práva.³²⁰ Na základě tohoto návrhu nedojde ke změně vlastníka nemovité věci, když na listu vlastnictví bude v části A označen jako vlastník nadále prodávající. Změna se však projeví na listu vlastnictví v části C, kde budou v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 KV uvedeny údaje o zatížené nemovitosti, oprávněném, kterým zde bude kupující, údaje o povinném, bude-li se výhrada vlastnického práva vztahovat pouze ke spoluvlastnickému podílu.³²¹ Bude-li výhrada vlastnického práva vznikat k nemovitosti, které slouží i jiná nemovitost v přídatném spoluvlastnictví, pak bude i bez návrh zapsána uvedená výhrada vlastnického práva i ke spoluvlastnickému podílu na nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví,³²² jak ostatně vyplývá výslovně z ustanovení § 69 odst. 2 KV.

V souvislosti s výhradou vlastnického práva se do katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví v části D zapisuje v souladu s ustanovením § 23 odst. 1 písm. t) KZ ve spojení s ustanovením § 72 odst. 3 písm. b) KV také poznámka o přednostním právu ke zřízení věcného práva, jež je blíže upravena v ustanovení § 983 OZ.³²³ Tento názor je rovněž zastáván JUDr. Evou Barešovou,³²⁴ avšak setkáme se i s tvrzením, dle kterého se provede pouze zápis samotné výhrady vlastnického práva, nikoliv již navazující poznámky o přednostním právu ke zřízení věcného práva, když tento je zastáván ze strany JUDr. Lenky Vrzalové.³²⁵ Domnívám se však, že názor JUDr. Lenky Vrzalové není správný, neboť uvedená poznámka hraje klíčovou úlohu při ochraně kupujícího, když právě z ní je zřejmý závazek aktuálního vlastníka k převodu vlastnického práva k nemovité věci na jinou osobu.³²⁶ Pokud by nebyla tato ochrana kupujícímu poskytnuta, pak by nebyl nijak chráněn proti dalším převodům a jiným zatížením ve prospěch třetích osob, a to v době mezi uzavřením kupní smlouvy, resp. podáním návrhu na vklad dle této smlouvy a zápisem vlastnického práva ve prospěch kupujícího, neboť ze samotné výhrady vlastnického práva uvedený účinek v zásadě

³²⁰ ŠUSTROVÁ, Daniela. In: ŠUSTROVÁ, Daniela, BOROVIČKA, Petr, HOLÝ, Jaroslav. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2018, s. 119.

³²¹ Český úřad zeměměřičský a katastrální. *Návod pro správu katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. července 2017, č.j. ČÚZK-08960/2017-22, účinného od 15. srpna 2017*. [online]. Český úřad zeměměřičský a katastrální. 10.02.2016, č.j. ČÚZK-03030/2016-22 [cit. 20. března 2021]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/160303022.aspx>.

³²² BAREŠOVÁ, Eva. In: SYRUČEK, Vladimír a kol. *Realitní právo. Nemovitosti v realitní praxi*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2020, s. 612.

³²³ ŠUSTROVÁ, Daniela. In: ŠUSTROVÁ, Daniela, RAŠKA, Martin, HOLÝ, Jaroslav. *Katastrální vyhláška. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2020, s. 286.

³²⁴ BAREŠOVÁ, Eva. In: SYRUČEK, Vladimír a kol. *Realitní právo. Nemovitosti v realitní praxi*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2020, s. 612.

³²⁵ VRZALOVÁ, Lenka. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 33.

³²⁶ Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

nevyplývá.³²⁷ Aktuálnímu vlastníku nemovité věci však ani tento zápis, tedy výhrady vlastnického práva a poznámky o přednostním právu ke zřízení věcného práva pro jinou osobu nebrání v dispozici s nemovitou věcí, kterou může dále převést na jinou osobu či jinak zatížit.³²⁸

Prvním a kýženým účinkem výše popisované poznámky je však právě to, že se oprávněný ze zapsané poznámky o přednostním právu může domoci zápisu svého práva na základě původně uzavřené smlouvy s předchozím vlastníkem, pokud tedy došlo k převodu nemovité věci na třetí osobu po zápisu poznámky o přednostním právu ve prospěch kupujícího.³²⁹ Zjednodušeně řečeno, pokud vlastník nemovité věci zavázaný z výhrady vlastnického práva zcizí nemovitou věc na třetí osobu, pak se kupující stále domůže svého vlastnického práva k nemovité věci, u níž je poznámka o přednostním právu ve prospěch kupujícího evidována. Názorný příklad účinků poznámky přednostního práva dává Mgr. Robert Pavlů, který uvádí: „Osoba A prodala věc osobě B s tím, že osoba B nabude vlastnické právo až úplným zaplacením kupní ceny a výhrada vlastnického práva byla zapsána do veřejného seznamu. Osoba A následně věc převedla do vlastnictví osobě C. Pokud osoba B doplatí osobě A kupní cenu, může se vůči osobě C domáhat zápisu vlastnického práva k věci ve svůj prospěch.“³³⁰

Druhým základním účinkem, který by poznámka o přednostním právu měla přinést je zachování pořadí věcného práva (*vlastnického práva kupujícího*), které by se posuzovalo ke dni podání návrhu na zápis této poznámky o zřízení přednostního práva, nikoliv však v souladu s ustanovením § 982 odst. 1 OZ ke dni podání návrhu na zápis samotného věcného práva (*vlastnického práva kupujícího*) předvídaného poznámkou. Uvedený výklad by totiž zajistil kupujícímu ochranu před dalším zatížením nemovitosti ve prospěch třetích osob. V případě nepřijetí takového účinku by se sice kupující domohl svého vlastního práva, dle účinku uvedeného v předchozím odstavci, však již by nebyl ochráněn před jiným zatížením této nemovité věci, v důsledku čehož by mohl nabýt vlastnického právo

³²⁷ VRZALOVÁ, Lenka. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 30.

³²⁸ VRZALOVÁ, Lenka. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 33.

³²⁹ VRZALOVÁ, Lenka. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 33.

³³⁰ PAVLŮ, Robert. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1026.

k nemovité věci, která bude předmětem zástavního práva, věcného břemene či jiného zatížení, které bude podstatně omezovat jeho nově nabyté vlastnické právo.³³¹

Uvedená výhrada vlastnického práva spolu s poznámkou o přednostním právu tak umožňuje překlenout zásadu návaznosti na dosavadní stav zápisu vyplývající z § 17 odst. 1 písm. g) KZ.³³² K nabytí vlastnického práva kupujícím tak dojde v souladu s ustanovením § 70 odst. 4 KV na základě původní kupní smlouvy, a to k návrhu kupujícího nebo prodávajícího, a to za současného výmazu výhrady vlastnického práva. K uvedenému návrhu týkajícího se zápisu vlastnického práva kupujícího má být dle názoru JUDr. Evy Dobrovolné, Ph.D., LL.M. přiložen doklad prokazující úhradu kupní ceny.³³³ Domnívám se, že prokázání splnění úhrady kupní ceny bude možné i jiným způsobem, zejména pak prostřednictvím prohlášení prodávajícího či schovatele zajišťujícího úschovu kupní ceny, ze kterého bude vyplývat splnění povinnosti kupujícího k úhradě kupní ceny. Uvedené je zřejmé z ustanovení § 17 odst. 1 písm. b) KZ, kdy katastrální úřad v rámci vkladového řízení zkoumá, zda obsah listiny odůvodňuje navrhovaný vklad, a to včetně splnění podmínek uvedených ve smlouvě. Citované ustanovení KZ nestanovuje žádné požadavky, jakým způsobem by mělo být splnění předmětných podmínek prokázáno, tedy konkrétní způsob tohoto prokázání bude záviset na vůli smluvních stran. Po úhradě kupní ceny tedy bude podáván ze strany prodávajícího či kupujícího návrh na zápis vlastnického práva ve prospěch kupujícího, ve kterém bude rovněž obsažen návrh výmazu výhrady vlastnického práva, když podkladem bude původní kupní smlouva obsahující výhradu vlastnického práva.³³⁴

3.2.8 Věci vyloučené z výkonu rozhodnutí

V německé odborné literatuře se v minulosti objevily pochybnosti, zda je možné sjednání výhrady vlastnického práva k věcem, které jsou obecně vyloučeny z výkonu rozhodnutí, a to s ohledem na jejich povahu a uplatnění principu ochrany povinné osoby. Uvedené souvisí s případy, kdy by prodávající chtěl uspokojit svoji pohledávku spočívající v právu na zaplacení kupní ceny právě prostřednictvím výkonu rozhodnutí na věcech, ke

³³¹ VRZALOVÁ, Lenka. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III*, § 976-1474. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 35.

³³² Český úřad zeměměřičský a katastrální. *Návod pro správu katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. července 2017, č.j. ČÚZK-08960/2017-22, účinného od 15. srpna 2017*. [online]. Český úřad zeměměřičský a katastrální. 10.02.2016, č.j. ČÚZK-03030/2016-22 [cit. 20. března 2021]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/160303022.aspx>.

³³³ DOBROVOLNÁ, Eva. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva*, § 976-1474. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 397.

³³⁴ ŠUSTROVÁ, Daniela. In: ŠUSTROVÁ, Daniela, BOROVIČKA, Petr, HOLÝ, Jaroslav. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2018, s. 119.

kterým má sjednanou výhradu vlastnického práva. Zde tedy vyvstává otázka, zda kupujícímu náleží i v tomto případě ochrana zakotvená v našem právním řádu v ustanovení § 322 OSŘ, popř. by se prodávající mohl domoci úhrady své pohledávky i prostřednictvím výkonu soudního rozhodnutí ve vztahu k těmto věcem.

Na prvním místě je třeba říci, že prodávající má v případě neuhrazení kupní ceny ze strany kupujícího vždy dvě varianty, a to buď vymáhání dlužné částky, či odstoupení od uzavřené kupní smlouvy a požadování navrácení předmětné věci. Vydá-li se prodávající první cestou, pak byla v německé odborné literatuře řešena výše nastíněná otázka, zda se může prodávající domoci výkonu rozhodnutí i ve vztahu k věcem, které byly předmětem příslušné kupní smlouvy a které jsou obecně vyloučeny z výkonu soudního rozhodnutí, a to z důvodu existence ustanovení § 322 OSŘ, (resp. v německém právním úřadu z důvodu existence ustanovení § 811 odst. 1 ZOP). Náš právní řád tedy upravuje určitý okruh věcí, které jsou obecně vyloučeny z výkonu rozhodnutí, když tak činí v ustanovení § 322 OSŘ, kde se staví zamítavě k výkonu rozhodnutí k věcem, které povinný nezbytně potřebuje k uspokojování hmotných potřeb svých a své rodiny nebo k plnění pracovních úkolů, jakož i k jiným věcem, jejichž prodej by byl v rozporu s dobrými mravy a jejichž počet nebo hodnota odpovídá obvyklým majetkovým poměrům. Dále pak uvádí demonstrativní výčet těchto věcí.³³⁵

Právě z důvodů určitých pochybností ohledně přípustnosti výhrady vlastnického práva k těmto věcem, došlo v německém právním řádu k zakotvení ustanovení § 811 odst. 2 ZPO, které řeší vztah určitých věcí vyloučených z výkonu rozhodnutí a sjednání výhrady vlastnického práva k nim, když podobné ustanovení je pro český i rakouský právní řád zcela neznámé. Uvedené ustanovení bylo do ZPO zakotveno novelou účinnou od 01.01.1999 a mělo vyloučit do té doby sporné názory, zda může být výhrada vlastnického práva platně sjednána rovněž k věcem vyloučeným z výkonu rozhodnutí, jakož i poskytovat výhradou vlastnictví zajištěnému prodávajícímu určité privilegium.³³⁶ Dle doplněného ustanovení může prodávající vést výkon rozhodnutí na věci uvedené v ustanovení § 811 odst. 1 Nr. 1, 4, 5 až 7 ZPO, pokud vymáhá svoji vlastní peněžitou pohledávku vzniklou z uskutečněného prodeje, i když se obecně jedná o věci nepodléhající výkonu rozhodnutí. Jedná se především o věci pro osobní potřebu nebo pro účely domácnosti jako oděvy, prádlo, postele, potřeby pro domácnost či kuchyň, věci určené k výkonu povolání a jiné. Podmínkou výkonu uvedeného

³³⁵ SMOLÍK, Petr. In: SVOBODA, Karel a kol. *Občanský soudní řád. Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2017, s. 1276.

³³⁶ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480.* 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 723.

oprávnění prodávajícího je však prokázání tvrzené výhrady vlastnického práva prostřednictvím listiny zachycující samotnou smlouvu o výhradě vlastnického práva.³³⁷

Lze tedy uzavřít, že výhradu vlastnického práva lze platně a účinně sjednat rovněž vůči věcem nepodléhajícím výkonu rozhodnutí, když pro výkon peněžité pohledávky z kupní ceny k těmto věcem prodaným s výhradou vlastnického práva je poskytnuto prodávajícímu dle německé právní úpravy určité privilegium spočívající v možnosti vést výkon rozhodnutí i vůči věcem, které jsou jinak obecně vyloučeny z výkonu rozhodnutí.

Osobně mám za to, že není žádného důvodu pro vyloučení věcí vyloučených z výkonu rozhodnutí dle ustanovení § 322 OSŘ z okruhu způsobilých předmětů výhrady vlastnického práva. Uvedené věci plně odpovídají definici věci v právním slova smyslu v souladu s ustanovením § 489 OZ a jsou tak samostatným předmětem práv, a to včetně práva spočívajícího ve sjednané výhradě vlastnického práva.³³⁸ Předmětem výhrady vlastnického práva tedy mohou být jakékoliv movité věci, když není žádného důvodu pro vyloučení těchto věcí. K uvedenému závěru ostatně dochází také německá odborná literatura.³³⁹

Druhá otázka však souvisí se skutečností, zda je prodávající oprávněn vést výkon rozhodnutí ve vztahu k takovým věcem obecně vyloučeným z výkonu rozhodnutí, a které byly předmětem příslušné kupní smlouvy, kdy pohledávka prodávajícího spočívá v neuhrazené kupní ceně za tyto věci. Zejména s ohledem na skutečnost, že český právní řád ustanovení obdobné § 811 odst. 1 ZPO neobsahuje, domnívám se, že případný výkon rozhodnutí vztahující se k těmto věcem bude v souladu s ustanovením § 322 OSŘ vyloučen, a to bez jakýchkoliv výjimek, neboť připuštění výkonu rozhodnutí by nemělo žádnou oporu v právních předpisech.

³³⁷ WESTERMANN, Peter Harm. *Münchener Kommentar zum ...*, s. 278.

³³⁸ KOUKAL, Pavel. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář. 2.* vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 1492.

³³⁹ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480.* 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 723.

4. Důsledky výhrady vlastnického práva

Základním důsledkem sjednané výhrady vlastnického práva je v první řadě skutečnost, že k převodu vlastnického práva na kupující nedochází bezprostředně s účinností smlouvy, resp. dle pravidel uvedených v ustanovení § 1099 a násl. OZ, neboť podstata výhrady vlastnického práva spočívá právě v odchýlení se od těchto pravidel a navázání nabytí vlastnického práva až na zaplacení kupní ceny či splnění jiné podmínky.³⁴⁰ V této souvislosti je vhodné rovněž upozornit, že OZ vychází zpravidla z tzv. konsenzuálního způsobu nabytí vlastnického práva, což značí, že k němu dochází již samotnou účinností uzavřené smlouvy, jde-li o věci určené jednotlivě v souladu s ustanovením § 1099 OZ. Opačně tomu bylo v předchozí právní úpravě v SOZ či ObchZ, kde dominoval tzv. princip tradice, což znamená, že vlastnické právo bylo nabýváno až s předáním věci.³⁴¹ Slůvko zpravidla je odůvodněno ustanovením § 2160 odst. 1 OZ, kde i nadále platí způsob tzv. tradice, a to v rámci zvláštních ustanovení o prodeji zboží spotřebiteli.³⁴² Výše uvedené se nevztahuje na nemovité věci evidované v katastru nemovitostí, pro jejich převod platí tzv. intabulační princip vyjádřený v ustanovení § 1105 OZ.³⁴³

Pokud si tedy prodávající podrží vlastnické právo k prodávané věci nejčastěji až do uhrazení její ceny, vyvstává otázka, jaká oprávnění k této věci náleží kupujícímu a jaké je jeho právní postavení právě do doby, než se stane vlastníkem věci. K jejímu zodpovězení budeme muset zejména určit, zda náleží kupujícímu do úplného zaplacení kupní ceny postavení držitele vlastnického práva k předmětné věci v souladu s ustanovením § 987 OZ, či postavení pouhého detentora věci. Ke stručnému odlišení těchto pojmů lze uvést, že detentorem je osoba, která s věcí nakládá jako s věcí cizí, tedy s vědomím, že mu jako vlastníkovu nepatří, typicky se jedná o nájemce či vypůjčitele. U detence můžeme na rozdíl od držby spatřovat naplnění pouze jednoho z charakteristických znaků, a to pouze tzv. corpus detinendi, tedy faktickou moc nad věcí, avšak chybí zde vůle věc držet jako vlastní (tzv. *animus possidendi*), což je znak typický pouze pro držbu. Z uvedeného důvodu hovoříme v případě detence o tzv. animus detidendi.³⁴⁴

³⁴⁰ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1019.

³⁴¹ BEJČEK, Josef. Výhrada vlastnického práva. *Právní rádce*, 1994, roč. 3, č. 8, s. 16.

³⁴² VÍTOVÁ, Blanka. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 148.

³⁴³ DOBROVOLNÁ, Eva. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 396.

³⁴⁴ ŠVESTKA, Jiří. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné*. 4. vydání. Praha: ASPI a.s., 2005, s. 345.

4.1 Držba či detence?

Postavení kupujícího po předání věci z dispozice prodávajícího do dispozice kupujícího bylo vždy provázeno nejednotnostmi, a to jak v právní vědě, tak i judikatuře.³⁴⁵ Jeden názorový proud zastávaný mimo jiné JUDr. Jiřím Spáčilem, CSc.,³⁴⁶ jež se objevuje i za účinnosti OZ v odborném článku Mgr. Nikoly Jílkové, se přiklání k možnosti nahlížet na kupujícího jako na držitele věci (terminologicky správně držitele vlastnického práva), neboť má v úmyslu získat již před zaplacením kupní ceny určitá oprávnění, která jsou spojována s držbou věci, resp. s vlastnickým právem, a to zejména věc užívat, požívat a rovněž s ní disponovat.³⁴⁷ Stejný pohled byl některými autory (jako například JUDr. Eduardem Chloupekem³⁴⁸) zastáván i za účinnosti OZO, když ti byli přesvědčeni, že kupující má nepochybně obě složky držby, tedy faktickou moc nad věcí (*tzv. corpus possessionis*) a rovněž vůli užívat věc jako svou vlastní (*tzv. animus possidendi*), neboť právě za tímto účelem si ji kupuje, tedy za účelem, aby mu věc náležela jako vlastníkovu.³⁴⁹

Obdobně určitá část odborné veřejnosti zastoupena zejména Dr. Erhardem Schwederem za účinnosti OZO pohlížela na kupujícího jako na držitele z ryze praktických důvodů, aby mu tímto přiznali posesorní ochranu před neoprávněnými zásahy třetích osob. Nicméně tyto názory vylučovaly u kupujícího vůli užívat věc jako svou vlastní (*tzv. animus possidendi*), neboť byla-li smluvními stranami ujednána výhrada vlastnického práva, pak tím kupující projevoval vůli být jejím vlastníkem, resp. užívat věc jakou svou vlastní až uhrazením celé kupní ceny, nikoliv před tímto okamžikem.³⁵⁰ Tento praktický účel byl však smazán již předchozí právní úpravou, a to zejména ustanovením § 126 odst. 2 SOZ, neboť citované ustanovení přiznávalo ochranu jak oprávněnému držiteli věci, tak i jejímu detentorovi, a to proti třetím osobám, které do jejich práva mít věc u sebe, jakkoliv zasahovaly. Zmiňované ustanovení uvádělo: „*Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje; zejména se může domáhat vydání věci na*

³⁴⁵ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1031.

³⁴⁶ SEDLÁČEK, Jaromír. *Vlastnické právo*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012, s. 54.

³⁴⁷ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 306.

³⁴⁸ CHLOUPEK, Eduard. Výhrada vlastnictví. *Právník*, 1929, roč. 68, č. 1, s. 386.

³⁴⁹ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1026.

³⁵⁰ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 17.

tom, kdo mu ji neprávem zadržuje. Obdobné právo na ochranu má i ten, kdo je oprávněn mít věc u sebe.“³⁵¹

Osobně se však přikláním k druhému názorovému proudu, který pohlíží na kupujícího jako na detentora věci, a to zpravidla až do doby úplného uhrazení kupní ceny.³⁵² Lze se plně ztotožnit s argumentací prof. Dr. JUDr. Karla Eliáše, který poukazuje na skutečnost, že úmysl kupujícího směřuje právě k tomu, aby měl věc u sebe a nabyt k ní vlastnické právo teprve v budoucnu až zaplacením kupní ceny. Kupujícímu tedy musí do uhrazení kupní ceny nepochybně scházet tzv. animus possidendi, neboť sjednáním výhrady vlastnického práva projevil úmysl nabýt věc do svého vlastnictví a mít ji tak jako vlastní až v budoucnu, a to s uhrazením celé kupní ceny, nikoliv dříve,³⁵³ když takto projevenou vůli nemůže jednostranně změnit.³⁵⁴ Dokud tedy výhrada vlastnického práva ve prospěch prodávajícího trvá, hledí se na věc ve vztahu ke kupujícímu jako na věc cizí, která mu byla jen svěřena,³⁵⁵ neboť i úmysl kupujícího směřoval pouze k právu věc užívat či s ní jinak sjednaným způsobem nakládat, nikoliv však ji svévolně zničit, poškodit či bez vědomí prodávajícího zcizit,³⁵⁶ což jsou zpravidla oprávnění náležející poctivému držiteli dle ustanovení § 996 OZ. Právě z uvedeného důvodu pak nepřichází v úvahu ani vydržení vlastnického práva kupujícím, neboť držitelem vlastnického práva k předmětné věci je i nadále prodávající.³⁵⁷

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že kupující není držitelem vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 989 odst. 1 OZ. V aktuální komentářová literatuře nalezneme jednoznačné závěry, dle kterých je kupující pouhým detentorem věci, když příkladem bych uvedl názor JUDr. Lukáše Svobody³⁵⁸ či názor prof. JUDr. Lukáše Tichého, CSc.³⁵⁹ Osobně se však domnívám, že uvedené názory opomíjí podstatnou skutečnost vyplývající z ustanovení § 989 odst. 2 OZ. Citované ustanovení totiž vyjma držby vlastnického práva připouští držbu jiného práva, když je otázkou, zda může být kupující rovněž držitelem onoho

³⁵¹ SPÁČIL, Jiří. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář I, II, § 1-880*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2009, s. 705.

³⁵² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.11.2012, sp. zn. 32 Cdo 4470/2010.

³⁵³ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

³⁵⁴ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1026.

³⁵⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.07.2009, sp. zn. 29 Cdo 1028/2007.

³⁵⁶ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1031.

³⁵⁷ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

³⁵⁸ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2305.

³⁵⁹ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 269.

jiného práva v souladu se zmiňovaným ustanovením. Zodpovězení této otázky je klíčové rovněž pro posouzení, zda můžeme kupujícímu přiznat posesorní ochranu proti třetím osobám ve smyslu ustanovení § 1003 a násl. OZ.

Obecně můžeme říci, že předmětem držby mohou být práva, která lze právním jednáním převést na jiného a která připouští trvalý nebo opakovaný výkon, jak výslovně uvádí ustanovení § 988 odst. 1 OZ. V této souvislosti JUDr. PhDr. Jan Petrov, Ph.D., LL.M. zaujímá názor, že naopak nelze držet práva, která se konzumují jednorázovým výkonem, když příkladem uvádí právo dědické, závazkové právo na dodání věci či zaplacení sjednané úplaty, byť ve splátkách, zástavní právo k nemovitosti a jiná práva. Připouští tedy mezi způsobilý předmět držby obligační práva na trvalý či opakovaný plnění, jako je právo nájemní, pachtovní, užívací či právo na různé renty.³⁶⁰ Rovněž JUDr. Jiří Spáčil, CSc. poukazuje na přípustnost držby obligačních práv, která mají trvalejší charakter a nezanikají jediným plněním. Mezi předmět držby jiného práva tak obecně řadí „*práva užívat cizí věc, tedy taková práva, kterým odpovídá povinnost něco trpět*“, jako je výprosa, výpůjčka, nájem či pacht.³⁶¹

V případě sjednání výhrady vlastnického práva mezi smluvními stranami zpravidla náleží kupujícímu právo věc užívat, jak je blíže popsáno v kapitole 5 této práce. Právě z uvedeného důvodu, kdy kupujícímu svědčí užívací právo, jakožto právo připouštějící trvalý výkon a jakožto právo, které je předmětem „*právního obchodu*“, resp. právo, se kterým lze právně nakládat,³⁶² tak jednoznačně splňuje podmínky uvedené v ustanovení § 988 odst. 1 OZ a můžeme tedy uzavřít, že kupující bude nejen detentorem předmětné věci, nýbrž současně i držitelem užívacího práva.

Výše uvedený závěr je stěžejní v tom, že kupujícímu bude náležet rovněž tzv. posesorní ochrana držby v souladu s ustanovením § 1003 a násl. OZ. Rozdíl mezi tzv. posesorní ochranou a tzv. petitorní ochranou vysvětluje JUDr. Eva Dobrovolná, Ph.D., LL.M., která uvádí, že tzv. petitorní ochrana spočívá v ochraně subjektivního práva (například vlastnického), když tzv. posesorní ochrana spočívá v ochraně poslední držby. Zatímco petitorní ochrana se vztahuje k subjektivnímu právu (*de iure*), posesorní ochrana se vztahuje

³⁶⁰ PETROV, Jan. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 2.* vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1040.

³⁶¹ SPÁČIL, Jiří. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474.* 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 85.

³⁶² Tamtéž.

k faktickému stavu (*de facto*).³⁶³ Skutečnost, že kupujícímu náleží zmiňovaná posesorní ochrana dovozuje mimo jiné také JUDr. Jiří Spáčil, CSc., který říká, že osoba tvrdící rušení držby musí být držitelem práva, ať již práva vlastnického či práva jiného, když může jít tedy zpravidla i o detentora věci, je-li tento současně držitelem práva, a to obligačního či věcného.³⁶⁴ Ochrana držby je tedy poskytována všem právům, které mohou být předmětem držby dle ustanovení § 998 OZ, jak uzavírá JUDr. PhDr. Jan Petrov, Ph.D., LL.M.,³⁶⁵ či JUDr. Eva Dobrovolná, Ph.D., LL.M.³⁶⁶

Kupující může uplatnit rovněž ochranu upravenou v ustanovení § 1044 OZ, když uvedené ustanovení výslovně říká: „*Má-li někdo věc u sebe, aniž mu svědčí domněnka podle § 1043, může uplatnit právo náležející vlastníku na ochranu svým vlastním jménem.*“³⁶⁷ V odborné literatuře nicméně existují rozdílné názory, jakým způsobem citované ustanovení interpretovat. JUDr. Eva Dobrovolná, Ph.D., LL.M. uvádí, že ustanovení § 1044 OZ pouze rozšiřuje tzv. petitorní publiciánskou ochranu uvedenou v ustanovení § 1043 OZ, a to tím způsobem, že poskytuje tzv. petitorní ochranu rovněž držiteli jiného než vlastnického práva, tedy ochranu držby jiných práv, jako práv závazkových i věcných. Tento výklad je podpořen úmyslem zákonodárce, kterým má být právě ochrana obligačně oprávněných osob, tedy zejména vypůjčitele, výprosníka či pachtýře.³⁶⁸ JUDr. Jiří Spáčil, CSc. oproti tomu uvádí, že ochrana dle ustanovení § 1044 OZ je poskytována každému, kdo je oprávněn mít věc u sebe. Jedná se tedy o obdobu vlastnické žaloby (reivindikace a negatorní žaloba), která slouží tomu, jehož zpravidla obligační právo mít věc u sebe či věc užívat, je dotčeno jednáním třetí osoby.³⁶⁹ Zcela odlišný náhled pak zastává doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D. a doc. JUDr. Petr Tégl, Ph.D., kteří výše uvedené názory podrobují kritice, když předmětné ustanovení § 1044 OZ chápou tím způsobem, že nezakládá vlastní subjektivní právo detentora, nýbrž mu jen umožňuje uplatnit vlastním jménem právo na ochranu náležející vlastníkov, pokud má detentor vůči vlastníkov působící právo k detenci a k zásahu došlo v době trvání

³⁶³ DOBROVOLNÁ, Eva. In: SYRUČEK, Vladimír a kol. *Realitní právo. Nemovitosti v realitní praxi*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2020, s. 680.

³⁶⁴ SPÁČIL, Jiří. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 119.

³⁶⁵ PETROV, Jan. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1042.

³⁶⁶ DOBROVOLNÁ, Eva. In: SYRUČEK, Vladimír a kol. *Realitní právo. Nemovitosti v realitní praxi*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2020, s. 680.

³⁶⁷ DOBROVOLNÁ, Eva. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

³⁶⁸ Tamtéž.

³⁶⁹ SPÁČIL, Jiří. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 254.

tohoto práva.³⁷⁰ Výklad předmětného ustanovení § 1044 OZ však není předmětem této práce, když pro naše účely lze pouze konstatovat, že kupující může uplatnit ke své ochraně právě citované ustanovení, ať už se v právní praxi prosadí kterýkoliv z výše uvedených pohledů. K uvedenému závěru dochází v aktuální odborné literatuře také JUDr. Lukáš Svoboda,³⁷¹ když uvedené je odůvodněno zejména skutečností, že na kupujícího pohlížíme jako na detentora věci, jak jsem již uvedl výše.

S ohledem na výše uvedené tedy můžeme uzavřít, že kupující bude oprávněn ke své ochraně využít nejen tzv. posesorní ochranu vyplývající z ustanovení § 1003 a násl. OZ, nýbrž i ochranu zakotvenou v ustanovení § 1044 OZ.

4.2 Čekatelské právo

V souvislosti s výše uvedeným je třeba zdůraznit, že kupující nezískává pouze detenci k věci a držbu jiného práva, nýbrž zároveň nabývá tzv. čekatelské právo.³⁷² Právě při sjednání výhrady vlastnického práva je v odborné literatuře nejčastěji hovořeno o zmiňovaném čekatelském právu, byť se jedná o pojem, který byl v našem právním řádu pozapomenut.³⁷³ Pojem čekatelského práva byl našemu právnímu řádu znám již za účinnosti OZO, avšak po roce 1948 tento pojem zcela vymizel. Prvorepubliková doktrína přiznávala kupujícímu čekatelské právo, které mělo věcnou povahu, a jehož obsahem bylo právo kupujícího získat vlastnické právo po splnění sjednané podmínky, a to bez jakéhokoliv prohlášení či jednání prodávajícího, který zpravidla neměl již možnost nabytí vlastnického práva kupujícím ovlivnit.³⁷⁴

4.2.1 Povaha a obsah čekatelského práva

Pokud bychom si měli vysvětlit význam čekatelského práva, pak se lze inspirovat německou doktrínou, která s tímto pojmem již dlouho dobu pracuje (*Anwartschaftsrecht*) a rovněž tamější judikatura přináší řadu definic. Příkladem bych uvedl pár z nich: „*Čekatelské právo je subjektivní právo.*“³⁷⁵ či „*Čekatelské právo je pouhý předstupeň práva vlastnického,*

³⁷⁰ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Absolutní ochrana relativních práv? K výkladu § 1044 ObčZ aneb po 90 letech opět na začátku – 2. část. *Právní rozhledy*, 2020, roč. 28. č. 11, s. 385.

³⁷¹ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

³⁷² SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

³⁷³ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30. č. 7, s. 236.

³⁷⁴ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 17.

³⁷⁵ Rozhodnutí BGH NJW ze dne 21.05.1953, sp. zn. IV ZR 192/52 (10, 69).

když se nejedná o žádný aliud, ale má obdobnou povahu jako vada.³⁷⁶ nebo „Čekatelské právo kupujícího je velmi silné právo a určitý předstupeň práva vlastnického, a to jak ve vztahu k účinkům, tak i svému významu.“³⁷⁷ Současná převažující německá doktrína, na rozdíl od starší německé judikatury, chápe čekatelské právo jako právo věcné, když přichází s možností dělit práva nejen z hlediska jejich obsahu, nýbrž i z hlediska časového, což znamená, že čekatelské právo je určitý časový předstupeň práva vlastnického. Lze hovořit o velmi zajištěné právní pozici kupujícího, kterou nemůže již prodávající jednostranným prohlášením či jiným jednáním zmařit, když současně dokončení nabytí vlastnického práva je závislé výlučně na jednání kupujícího.³⁷⁸ Jedno z nejaktuálnějších zamyšlení nad tímto tématem přináší doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D. a doc. JUDr. Petr Tégl, Ph.D., kteří pojem čekatelského práva vysvětlují jako institut, který může dopadat na širší skupinu typově shodných případů a může se tak projevovat ve více podobách. Pod pojmem čekatelského práva pak řadí případy, kdy proces postupného vzniku subjektivního práva sice ještě nebyl zcela dovršen, ovšem je již v tak pokročilé fázi, že je odůvodněno, aby s touto pozicí bylo nakládáno stejně jako se samotným „plným“ právem.³⁷⁹

Diskuze týkající se čekatelského práva ve vztahu ke sjednané výhradě vlastnického práva existovala i za účinnosti SOZ, když dle mého názoru nejmýstižněji popsal čekatelské právo prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš, který mu přisuzuje povahu práva absolutního a rovněž práva věcného (věcné právo k věci cizí), jež má současně představovat souhrn dílčích oprávnění, která kupujícímu náleží do doby nabytí plného vlastnického práva, které je výlučně v moci kupujícího, a to právě prostřednictvím úhrady kupní ceny.³⁸⁰ Existovaly však i odlišné názory ve vztahu k věcné povaze tohoto práva,³⁸¹ které jsou reprezentovány i za účinnosti OZ, když například JUDr. Lukáš Svoboda odmítá věcnou povahu čekatelského práva.³⁸² Stěžejním argumentem pro tyto názory bývá princip uzavřeného výčtu věcných práv (tzv. numerus fixus či také tzv. numerus clausus věcných práv), dle kterého jen zákon může stanovit, která práva jsou právy věcnými, když jejich výčet nelze rozšiřovat,³⁸³ neboť jen

³⁷⁶ Rozhodnutí BGH NJW ze dne 24.06.1958, sp. zn. VIII ZR 205/57 (28, 16).

³⁷⁷ Rozhodnutí BGH NJW ze dne 21.12.1960, sp. zn. VIII ZR 89/59 (34, 122).

³⁷⁸ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 737.

³⁷⁹ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30. č. 7, s. 236.

³⁸⁰ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

³⁸¹ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1034.

³⁸² SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

³⁸³ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30. č. 7, s. 236.

zákon má určit, které právo je právem absolutním, a tedy i právem věcným.³⁸⁴ Doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D. však v této souvislosti uzavírá, že tento princip uzavřeného výčtu věcných práv vylučuje jen to, aby si osoby mohly konstruovat věcná práva na základě své autonomie vůle jako je tomu u nepojmenovaných smluv v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 OZ. Avšak je přípustné dovozovat existenci věcného práva přímo z právního řádu jeho dotvářením, což je právě případ čekatelských práv.³⁸⁵ Obdobně v polském právním řádu není princip numerus clausus překážkou k odepření čekatelskému právu jeho věcnou povahu, a to s odůvodněním, že čekatelské právo je specifickou podobou subjektivního věcného práva.³⁸⁶

S ohledem na výše uvedené mám tedy za to, že čekatelské právo je nutno po vzoru zejména prvorepublikové, jakož i německé doktríny chápat jako právo věcné, a to i přes základní problém, kterým je tzv. princip numerus clausus věcných práv. Je však zřejmé, že pojem čekatelského práva není v našem právním řádu dosud zcela ukotven a je s ním spojena řada problémů a nejasností.

4.2.2 Ochrana čekatelského práva

Jak jsem již naznačoval výše, kupující není pouze v postavení detentora věci, nýbrž zároveň je držitelem jiného práva,³⁸⁷ což není nijak v rozporu s předmětem držby, kterým mohou být dle ustanovení § 988 OZ všechna majetková práva, ať už věcná či obligační, která lze právním jednáním převést na jiného a připouští trvalý nebo opakovaný výkon.³⁸⁸ Inspiraci můžeme v této oblasti hledat v právu rakouském,³⁸⁹ které prodávajícímu přisuzuje postavení držitele věci a kupujícímu postavení držitele práva.³⁹⁰

Čekateli je tak odbornou literaturou přiznávána petitorní ochrana čekatelského práva, když pro tuto ochranu platí totéž jako pro ochranu samotného plného práva. Uvedené je dáno skutečností, že čekatelské právo má povahu samostatného subjektivního práva, odlišného od „definitivního“ plně nabývaného práva.³⁹¹ Rovněž je čekateli přiznávána i

³⁸⁴ Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

³⁸⁵ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. IX Svazek, § 2756-3081*. Praha: Leges, 2018, s. 278.

³⁸⁶ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30. č. 7, s. 236.

³⁸⁷ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1026.

³⁸⁸ SPÁČIL, Jiří. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 85.

³⁸⁹ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 188.

³⁹⁰ Rozhodnutí OGH ze dne 22.11.1978, sp. zn. 1 Ob 33/78.

³⁹¹ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30. č. 7, s. 236.

posesorní ochrana držby jiného (čekatelského) práva,³⁹² a to v souladu s ustanoveními § 1003 a násl. OZ.

Nejdůležitějšími pro kupujícího bude obdoba negatorní žaloby proti každému, kdo by svémocně rušil výkon čekatelského práva kupujícího uvedená v ustanovení § 1003 OZ a dále obdoba reivindikační žaloby proti každému, kdo by kupujícího z držby čekatelského práva vypudil uvedená v ustanovení § 1007 OZ.³⁹³ V zásadě tak považuji za nesprávný či neúplný názor zastávaný v aktuální komentářové literatuře prof. JUDr. Lukášem Tichým, CSc.,³⁹⁴ který dovozuje, že z čekatelského práva vyplývá oprávnění kupujícího domáhat se ochrany proti každému, kdo do jeho práva neoprávněně zasahuje, a to v souladu s ustanovením § 1044 OZ. Jak jsem se pokusil vysvětlit výše, ochrana v souladu s ustanovením § 1044 OZ náleží kupujícímu z jeho postavení detentora, nikoliv držitele čekatelského práva, což je velice důležité odlišovat, a to zejména z toho důvodu, že ustanovení § 1044 OZ nemůže v zásadě směřovat proti samotnému vlastníkovi věci, když detentor tímto ustanovením neuplatňuje své vlastní subjektivní právo, avšak pouze vlastním jménem uplatňuje právo náležící vlastníkovi.³⁹⁵ Současnou posesorní ochranu vůči třetím osobám přiznává jak prodávajícímu, jakožto držiteli věci, tak i kupujícímu, jakožto držiteli práva i právní úprava rakouská.³⁹⁶ Prodávající v postavení vlastníka může být motivován k uplatnění posesorní ochrany zejména kvůli její rychlosti a neexistenci povinnosti prokazovat své vlastnické právo.³⁹⁷

Pokud si výše uvedené ukážeme na praktickém příkladu, tak bude-li prodávající „P“ prodávat automobil „A“ kupujícímu „K“ pod výhradou vlastnického práva a dojde-li k odcizení A z garáže K, když následně bude zjištěno, že A odcizil jeden ze sousedů „S“, pak „P“ se může domáhat posesorní ochrany dle ustanovení § 1007 OZ, jakož i petitorní ochrany dle § 1040 OZ. Naproti tomu K se může nepochybně domáhat posesorní ochrany dle § 1007 OZ, jakož i ochrany dle § 1044 OZ.

³⁹² SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1033.

³⁹³ SPÁČIL, Jiří. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 130.

³⁹⁴ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 282.

³⁹⁵ MELZER, Filip, TĚGL, Petr. Absolutní ochrana relativních práv? K výkladu § 1044 ObčZ aneb po 90 letech opět na začátku – 2. část. *Právní rozhledy*, 2020, roč. 28, č. 11, s. 385.

³⁹⁶ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 188.

³⁹⁷ DOBROVOLNÁ, EVA. Ochrana držby v občanském právu a civilním procesu (vybrané otázky inspirované rakouskou teorií a praxí). *Právní rozhledy*, 2015, roč. 23, č. 10, s. 344.

4.2.3 Dispozice s čekatelským právem

Problematická je rovněž dispozice kupujícího s čekatelským právem, resp. způsob provedení této dispozice. Čekatelské právo je ze své povahy chápáno jako právo převoditelné, zastavitelné a dědičné,³⁹⁸ když touto dispozicí zůstává výhrada vlastnického práva prodávajícího plně zachována.³⁹⁹ Je třeba zdůraznit, že kupující tímto převádí na třetí osobu pouze čekatelské právo, nikoliv samotné vlastnické právo k věci. Z uvedeného důvodu tak bude třetí osoba zpravidla seznámena se stále trvajícím vlastnickým právem prodávajícího, jakož i s ujednanou výhradou vlastnického práva. V tomto případě tedy nebude připadat v úvahu nabytí vlastnického práva třetí osobou od neoprávněného, jehož podstatou je dobrá víra nabyvatele ve vlastnické právo prodávajícího či jeho oprávnění vlastnické právo převést.⁴⁰⁰

Ačkoliv je tato otázka v našem právním řádu řešena skutečně minimálně, můžeme se setkat například s názorem JUDr. Lukáše Svobody,⁴⁰¹ dle kterého je možné čekatelské právo převést za pomoci kombinace *cesse* a *intercesse*, tedy postoupením pohledávky ve spojení s převzetím dluhu,⁴⁰² či postoupením smlouvy se souhlasem prodávajícího.⁴⁰³ Tento názor bylo možné rovněž nalézt také ve starší rakouské judikatuře, která dovozovala, že čekatelské právo nemá povahu práva věcného, a proto je převoditelné způsobem jako jakákoliv jiná pohledávka.⁴⁰⁴

S výše uvedeným názorem se však v zásadě nemohu ztotožnit, neboť výše jsme přijali stanovisko, že s čekatelským právem je nutno nakládat jako s jiným věcným právem,⁴⁰⁵ když použití ustanovení § 1879 a násl. OZ je ve vztahu k postoupení věcného práva vyloučeno, neboť není možným předmětem postoupení.⁴⁰⁶ Převod čekatelského práva tak nelze uskutečnit podle pravidel o postoupení pohledávky, nýbrž podle pravidel o převodu

³⁹⁸ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 191.

³⁹⁹ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 290.

⁴⁰⁰ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1034.

⁴⁰¹ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

⁴⁰² SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1034.

⁴⁰³ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

⁴⁰⁴ Rozhodnutí OGH ze dne 05.04.1966, sp. zn. 8 Ob 86/66.

⁴⁰⁵ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30, č. 7, s. 236.

⁴⁰⁶ DVOŘÁK, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 729.

jiných věcných práv,⁴⁰⁷ zejména analogicky podle ustanovení § 1099 OZ. K uvedenému závěru dochází také doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D. a doc. JUDr. Petr Tégl, Ph.D., kteří uzavírají, že s čekatelským právem lze disponovat za stejných podmínek, za jakých lze disponovat se samotným právem, jehož je čekatelství předstupněm. V případě výhrady vlastnického práva v kupní smlouvě tedy může dojít k převodu čekatelského práva za podmínek uvedených v ustanoveních o převodu vlastnického práva, neaplikují se tedy ustanovení o postoupení pohledávky.⁴⁰⁸

Základní účinek převodu čekatelského práva je pak ten, že osoba, na kterou bude čekatelské právo převedeno vstupuje přímo do právního postavení kupujícího a úhradou kupní ceny přechází vlastnické právo přímo na ni,⁴⁰⁹ aniž by se kupující stal nejprve vlastníkem předmětné věci.⁴¹⁰ Nevyžaduje se tedy žádný další převod vlastnického práva z původního čekatele (kupujícího) na nového čekatele, na kterého bylo čekatelské právo převedeno. Kupující se tedy nestává vlastníkem věci ani na tzv. logickou sekundu, což může hrát podstatnou roli zejména v exekučním či insolvenčním řízení. V této souvislosti je potřeba rovněž zmínit, že převod čekatelského práva nemá žádný vliv na kupní smlouvu, která čekatelské právo kupujícího založila. Nabyvatel čekatelského práva se tak nestává smluvní stranou namísto kupujícího, z čehož například vyplývá, že k úhradě kupní ceny prodávajícímu zůstává povinen i nadále kupující.⁴¹¹

Kupující je v zásadě oprávněn převést čekatelské právo bez potřeby souhlasu prodávajícího,⁴¹² neboť v převedení čekatelského práva bez výslovného souhlasu prodávajícího nelze spatřovat porušení kupní smlouvy, nebyl-li tento zákaz ujednán.⁴¹³ Uvedené téma však bylo předmětem dlouhých diskuzí v právu rakouském, kde byla zpočátku dovozována nepřípustnost převodu čekatelského práva na třetí osobu, když porušení uvedeného zákazu mohlo být rovněž kvalifikováno jako trestný čin zpronevěry.⁴¹⁴ Aktuální převažující názory v rakouské literatuře však hovoří ve prospěch převodu čekatelského práva,

⁴⁰⁷ Rozhodnutí OGH ze dne 13.07.1978, sp. zn. 6 Ob 629/78.

⁴⁰⁸ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30. č. 7, s. 243.

⁴⁰⁹ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 191.

⁴¹⁰ Rozhodnutí OGH ze dne 13.07.1978, sp. zn. 6 Ob 629/78.

⁴¹¹ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30. č. 7, s. 243.

⁴¹² Tamtéž.

⁴¹³ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1035.

⁴¹⁴ Rozhodnutí OGH ze dne 03.04.1968, sp. zn. 3 Ob 37/68.

není-li ve smlouvě uveden výslovný zákaz.⁴¹⁵ O přípustnost převodu čekatelského práva v případě sjednané výhrady vlastnického práva hovoří také doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D. a doc. JUDr. Petr Tégl, Ph.D., když převodem čekatelského práva nedochází k žádnému narušení pozice prodávajícího.⁴¹⁶

Domnívám se, že výše uvedená možnost dispozice s čekatelským právem však nijak nevylučuje, aby došlo k postoupení celé kupní smlouvy dle ustanovení § 1895 OZ, stejně jako k privativní či kumulativní intercesi ve vztahu k povinnosti kupujícího uhradit zbylou část kupní ceny, jakož i k postoupení pohledávky prodávajícího na úhradu této zbylé části kupní ceny. Výše uvedené připouští rovněž aktuální komentářová literatura,⁴¹⁷ avšak dle mého názoru chybně v souvislosti s dispozicí s čekatelským právem, když tuto je potřeba dle mého názoru odlišovat od postoupení pohledávky, převzetí nebo přistoupení k dluhu či postoupení celé kupní smlouvy. Výše uvedené je podpořeno také názorem doc. JUDr. Filipa Melzera, LL.M., který hovoří o privativní a kumulativní intercesi ve vztahu k čekatelskému právu.⁴¹⁸

Souvisejícím problémem je názor zastávaný některými autory, dle kterého postoupením pohledávky z kupní ceny přechází automaticky na postupníka rovněž i vlastnické právo k předmětné věci, i když tento převod není ve smlouvě výslovně zmíněn.⁴¹⁹ Uvedený problém je stále aktuální s ohledem na znění ustanovení § 1880 odst. 1 OZ, které uvádí: „*Postoupením pohledávky nabyvá postupník také její příslušenství a práva s pohledávkou spojená, včetně jejího zajištění.*“ Pokud jsme si již výše řekli, že výhrada vlastnického práva poskytuje prodávajícímu určité zajištění jeho pohledávky spočívající v právu na zaplacení kupní ceny, pak vzniká již výše nastíněná otázka, zda lze na podržení si vlastnického práva prostřednictvím výhrady nahlížet jako na zajištění pohledávky, resp. zda spolu s postoupením pohledávky z kupní ceny dojde k automatickému převodu vlastnického práva na postupníka v souladu s ustanovením § 1880 odst. 1 OZ.

⁴¹⁵ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 183.

⁴¹⁶ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30. č. 7, s. 242.

⁴¹⁷ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

⁴¹⁸ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30. č. 7, s. 242.

⁴¹⁹ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 14.

Tato otázka byla již předmětem rozhodování Nejvyššího soudu Československé republiky,⁴²⁰ který přijal stanovisko, dle kterého není vlastnické právo k věci akcesorickým vedlejším právem k postupované pohledávce z kupní ceny, když naopak se jedná o právo samostatné a nezávislé. Dále NSČR uzavřel, že účelem výhrady vlastnického práva není zánik samostatnosti vlastnického práva prodávajícího.⁴²¹ Domnívám se však, že vždy je třeba v těchto případech vycházet z výkladu smlouvy a vyjádřené vůle stran,⁴²² neboť současný převod vlastnického práva je v zásadě možný a také lze nalézt logické argumenty, aby k němu při postoupení pohledávky z kupní ceny docházelo. Zejména pokud došlo k postoupení pohledávky z kupní ceny, pak již prodávající zpravidla nemusí mít nadále zájem na podržení si této jistoty v podobě vlastnického práva, které primárně slouží k zajištění povinnosti kupujícího uhradit kupní cenu.⁴²³

Je třeba však uzavřít, že ačkoliv by se současný převod vlastnického práva s postoupenou pohledávkou z kupní ceny nabízel v souladu s ustanovením § 1880 odst. 1 OZ, dle kterého nabývá postupník také práva s pohledávkou spojená, a to včetně jejího zajištění, musíme respektovat samostatnost a nezávislost vlastnického práva,⁴²⁴ jakož i skutečnost, že výhrada vlastnického práva spíše sleduje změnu převodu vlastnického práva než zajištění prodávajícího. JUDr. Lukáš Svoboda v této souvislosti rovněž uzavíral, že výhrada vlastnického práva není typickým zajišťovacím institutem, což odůvodňuje také skutečností, že není zmíněna ve výčtu zajišťovacích institutů v ustanovení § 544 a násl. SOZ, dnes tedy v ustanovení § 2010 a násl. OZ.⁴²⁵ Uvedený argument však nepovažuji za stěžejní, neboť výčet zajišťovacích institutů uvedených v ustanovení § 2010 a násl. OZ není taxativní, když Mgr. Hynek Zoubek řadí výhradu vlastnického práva mezi tzv. jiné způsoby utvrzení.⁴²⁶

Tedy i když může být na výhradu vlastnického práva pohlíženo jako na zvláštní zajišťovací institut, je třeba přihlídnout k její odlišné povaze. Jedním ze základních argumentů pro zamítnutí převodu vlastnického práva spolu s postoupením pohledávky je ten,

⁴²⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 01.03.1930, sp. zn. Rv I 740/29.

⁴²¹ KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 780.

⁴²² Rozhodnutí BGH ze dne 08.10.1954, sp. zn. I ZR 42/53 (42, 53).

⁴²³ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 737.

⁴²⁴ DVOŘÁK, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 735.

⁴²⁵ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1029.

⁴²⁶ ZOUBEK, Hynek. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2174.

že postoupením pohledávky se zpravidla nemění postavení osoby, která tuto pohledávku zajišťuje, avšak uvedené pravidlo by zde neplatilo, neboť vlastník věci jako osoba zajišťující pohledávku by přicházela o svoje vlastnické právo.⁴²⁷ Ke stejnému závěru dochází také německá judikatura, která nepřipouští převod vlastnického práva v souhlasu s ustanovením § 401 BGB (*obdoba našeho § 1880 OZ*), a to z důvodu odmítnutí vlastnického práva jako práva vedlejšího a akcesorického.⁴²⁸ Tento závěr je rovněž vyjádřen v německé komentářové literatuře, nicméně ta dále rozvádí, že ve prospěch převodu vlastnického práva na základě analogické aplikace ustanovení § 401 BGB (*obdoba našeho § 1880 OZ*) může hovořit obdobná povaha zájmů, když postupitel zpravidla nebude mít žádný zájem na tom, aby zadržoval nadále tuto jistotu (své vlastnické práva), když tuto jistotu by naopak mohl postrádat postupník. S ohledem na výše uvedené se tak plně ztotožňuji s názorem JUDr. Lukáše Svobody, dle kterého je výhrada vlastnického práva sice určitým zajišťovacím institutem, nicméně ve své podstatě jde ale o úpravu týkající se převodu vlastnického práva. Z uvedeného důvodu tedy postoupení pohledávky k úhradě kupní ceny neznamena bez dalšího převedení vlastnického práva z prodávajícího na postupníka.⁴²⁹

Zajímavá je rovněž otázka zastavení čekatelského práva, neboť předmětem zástavy mohou být pouze věci, s nimiž lze obchodovat. Obchodovatelností se rozumí možnost přechodu věci z jednoho jmění do druhého.⁴³⁰ Pokud jsme výše dospěli k závěru, že čekatelské právo může být převedeno z kupujícího na třetí osobu, pak je rovněž zřejmé, že zřízení zástavního práva k čekatelskému právu nemůže nic bránit, jak rovněž uvádí doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D. a doc. JUDr. Petr Tégl, Ph.D.⁴³¹ Ke stejnému závěru dochází i aktuální komentářová literatura, když JUDr. Petr Bezouška, Ph.D. výslovně připouští zastavení čekatelského práva, a to za stejných podmínek, za kterých lze zatížit samotné právo, jehož je čekatelství předstupněm.⁴³²

Mám však za to, že i když je zastavení čekatelského práva právně možné, neposkytuje věřiteli příliš silné zajištění, neboť osud čekatelského práva je závislý na

⁴²⁷ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1029.

⁴²⁸ Rozhodnutí BGH ze dne 08.10.1954, sp. zn. I ZR 42/53 (42, 53).

⁴²⁹ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

⁴³⁰ VYMAZAL, Lukáš. *Způsobilá zástava*. [online]. Bulletin-advokacie.cz, 21.03.2016 [cit. 04. dubna 2023]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/zpusobila-zastava>.

⁴³¹ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30, č. 7, s. 236.

⁴³² BEZOUŠKA, Petr. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 1251.

existenci kupní smlouvy. O zmiňovaném slabším postavení věřitele hovoří i JUDr. Lukáš Svoboda, který správně poukazuje na rozdíl mezi zastavením věci samotné a zastavením čekatelského práva.⁴³³ Při zastavení čekatelského práva je slabší postavení věřitele způsobeno právě tím, že se tento nijak nepodílí na samotné koupi s výhradou vlastnického práva, když v případě zrušení kupní smlouvy dojde k zániku i předmětného čekatelského práva, a tedy i zástavního práva zřízeného ve prospěch věřitele. Není tedy například vyloučeno, že se kupující ocitne v prodlení s hrazením ujednané splátky, v důsledku čehož využije prodávající svého práva a od kupní smlouvy odstoupí.⁴³⁴ Tím dojde k zániku čekatelského práva, jakož i sjednaného zástavního práva, které zpravidla zaniká spolu se zástavou dle ustanovení § 1377 odst. 1 písm. a) OZ.

Odlíšná by byla situace, kdy by došlo ke zřízení zástavního práva k samotné věci, kdy zástavcem by mohl být přímo prodávající, neboť zástavní právo může zřídit v první řadě právě vlastník zástavy.⁴³⁵ Uvedené je umožněno právě tím, že osoba zástavce může být odlišná od osoby osobního dlužníka, tedy zástavcem může být prodávající věci, zatímco osobním dlužníkem zajišťované pohledávky bude kupující věci.⁴³⁶ Rovněž je přípustné zřízení zástavního práva k věci přímo kupujícím, a to se souhlasem prodávajícího v souladu s ustanovením § 1343 odst. 1 OZ, dle kterého je připuštěno dát do zástavy cizí věc se souhlasem jejího vlastníka.⁴³⁷ Další možnost zřízení zástavního práva přímo ze strany kupujícího vyplývá z ustanovení § 1343 odst. 2 OZ, který upravuje zřízení vlastnického práva ze strany neoprávněného. Dle uvedeného ustanovení dojde k platnému zřízení zástavního práva i bez souhlasu vlastníka věci, resp. prodávajícího, pokud je movitá věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce, resp. kupující je oprávněn věc zastavit.⁴³⁸ Dojde-li tedy ke zřízení zástavního práva k samotné věci některým způsobem uvedeným výše, pak případné zrušení předmětné kupní smlouvy by v těchto případech nemělo žádný vliv na existenci zástavního práva zřízeného ve prospěch zástavního věřitele.⁴³⁹

⁴³³ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1035.

⁴³⁴ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 191.

⁴³⁵ HAMPL, Ondřej. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1412.

⁴³⁶ HAMPL, Ondřej. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1371.

⁴³⁷ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

⁴³⁸ BEZOUŠKA, Petr. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 1349.

⁴³⁹ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1029.

Právě z uvedeného důvodu tak bude poskytnuto zástavnímu věřiteli silnější zajištění oproti poskytnutí jistoty spočívající v zastavení pouhého čekatelského práva.

Nad rámec výše uvedeného ještě doplním, že pokud by se v případě zřízení zástavního práva k čekatelskému právu dozvěděl zástavní věřitel o prodlení kupujícího včas, byl by oprávněn uhradit zbylou částku kupní ceny za kupujícího, když prodávajícímu by náležela povinnost toto peněžité plnění přijmout, a to v souladu s ustanovením § 1936 odst. 1 OZ, které ukládá prodávajícímu povinnost přijmout plnění třetí osoby, je-li poskytováno se souhlasem dlužníka a nejedná-li se o plnění vázané na osobní vlastnosti dlužníka. Rakouská judikatura považuje za výslovný souhlas dlužníka již samotné uzavření zástavní smlouvy či převod čekatelského práva na věřitele.⁴⁴⁰

Nad rámec výše uvedeného bych ještě zmínil, že čekatelské právo může být rovněž postiženo v rámci výkonu rozhodnutí či exekuce, což již bylo dovozeno prvorepublikovou judikaturou,⁴⁴¹ jakož i bohatou judikaturou rakouskou,⁴⁴² která navíc výslovně připouští možnost zřízení zákonného zástavního práva na čekatelském právu.⁴⁴³

⁴⁴⁰ Rozhodnutí OGH ze dne 01.07.1976, sp. zn. 6 Ob 502/76.

⁴⁴¹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 15.12.1937, sp. zn. R I 1397/37.

⁴⁴² Rozhodnutí OGH ze dne 11.07.1962, sp. zn. 3 Ob 103/62.

⁴⁴³ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 191.

5. Postavení smluvních stran

Pokud hovoříme o právech a povinnostech prodávajícího a kupujícího, pak je vhodné rozlišovat, které z nich pramení přímo z kupní smlouvy, a které naopak ze sjednané výhrady vlastnického práva,⁴⁴⁴ zejména abychom mohli na konkrétních právech a povinnostech pozorovat účinky vyvolané sjednanou výhradou. Ze samotné kupní smlouvy má prodávající povinnost odevzdat věc kupujícímu a umožnit mu nabytí vlastnického práva k věci, když naopak kupujícímu vzniká povinnost uhradit sjednanou kupní cenu a předmětnou věc od prodávajícího převzít. Uvedené výslovně vyplývá z ustanovení § 2079 odst. 1 OZ.

Níže se budu zabývat právy a povinnostmi, které mohou smluvním stranám vzniknout ze sjednané výhrady vlastnického práva, když na prvním místě se zaměřím na práva a povinnosti prodávajícího a v další podkapitole následně na práva a povinnosti kupujícího.

5.1 Práva a povinnosti prodávajícího

Na prvním místě je třeba v souvislosti s právy a povinnostmi prodávajícího poznamenat, že tento rozsah je možné modifikovat a přizpůsobit potřebám smluvních stran, tedy například prodávající a kupující si mohou ujednat, že zboží bude kupujícímu odevzdáno až po uhrazení celé kupní ceny. Obdobně si tedy mohou smluvní strany upravit další práva a povinnosti dle svých individuálních potřeb, což je dáno dispozitivní povahou ustanovení § 2132 OZ zakotvující výhradu vlastnického práva.⁴⁴⁵

Níže se zaměříme na nejčastější problematické otázky související s právním postavením prodávajícího a jeho právy a povinnostmi, které mu ze sjednané výhrady vlastnického práva mohou vyplývat.

5.1.1 Právo vlastnické

Jak již bylo vícekrát v této práci uvedeno, prodávající si právě díky sjednané výhradě vlastnického práva podrží své vlastnické právo k prodávané věci, a to až do úplného zaplacení kupní ceny či splnění jiné podmínky.⁴⁴⁶

⁴⁴⁴ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1026.

⁴⁴⁵ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

⁴⁴⁶ DOHNAL, Jakub, GAVLAS, Miroslav. Výhrada vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 15-16, s. 543.

Z uvedeného důvodu prodávajícímu jakožto vlastníku věci náleží stále veškerá oprávnění s vlastnickým právem spojená, jež vyplývají zejména z ustanovení § 1012 OZ, dle kterého je vlastník věci oprávněn se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a ostatní osoby z toho vyloučit. K uvedenému dochází také rakouský Nejvyšší soud v jednom ze svých rozhodnutí.⁴⁴⁷ Typickými dílčími oprávněními jsou pak právo věc držet (*ius possidendi*), právo věc užívat a požívat (*ius utendi et fruendi*) a v neposlední řadě rovněž právo věc zničit (*ius abudenti*).⁴⁴⁸ Prodávající je také oprávněn domáhat se ochrany svého vlastnického práva prostřednictvím vindikační či negatorní žaloby, jakož i jinými prostředky, mezi které můžeme zařadit pravidla o ochraně držby zakotvená v ustanovení § 1003 OZ a násl., stejně jako ustanovení § 14 OZ upravující svépomoc, jež bude aplikovatelné při bezprostředním ohrožení vlastnického práva. Podstatné však je, že výše uvedená oprávnění z vlastnického práva může prodávající vykonávat jen v tom rozsahu, v jakém není omezen vůči kupujícímu na základě ujednané výhrady vlastnického práva či pravidel dobrovolně převzatých na základě kupní smlouvy.⁴⁴⁹ Rozsah tohoto omezení bude zpravidla zrcadlen rozsahem práv, která budou kupujícímu náležet. Zejména tak bude prodávající omezen, nebude-li ujednáno něco jiného, v právu věc užívat a požívat, stejně jako s věcí disponovat v rozporu se smlouvou.⁴⁵⁰

Nelze však vyloučit ani situaci, kdy prodávající uzavírající kupní smlouvu s výhradou vlastnického práva nebude skutečným vlastníkem předmětné věci. V uvedeném případě nabude kupující vlastnického právo pouze za splnění zákonných předpokladů upravující nabytí vlastnického práva od neoprávněného v souladu s ustanovením § 1109 OZ a násl., a to současně za předpokladu, že ze strany kupujícího dojde k úhradě sjednané kupní ceny. Aplikaci ustanovení o nabytí vlastnického práva od neoprávněného v těchto případech připouští také JUDr. Eva Dobrovolná, Ph.D., LL.M.⁴⁵¹ V této souvislosti JUDr. PhDr. Jan Petrov, Ph.D., LL.M. dále uzavírá, že do uhrazení kupní ceny ze strany kupujícího nabývá kupující pouze tzv. čekatelské právo, a to i v případě, kdy prodávající není vlastníkem věci.⁴⁵² S uvedeným závěrem se ztotožňují rovněž doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D. a doc. JUDr. Petr Tégl, Ph.D., kteří za pomoci argumentu „a maiori ad minus“ dochází k závěru, že

⁴⁴⁷ Rozhodnutí OGH ze dne 29.05.1990, sp. zn. 5 Ob 642/89.

⁴⁴⁸ Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

⁴⁴⁹ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

⁴⁵⁰ Tamtéž.

⁴⁵¹ DOBROVOLNÁ, Eva. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného ve srovnání s rakouským právem. *Právní rozhledy*, 2013, roč. 20, č. 10, s. 351.

⁴⁵² PETROV, Jan. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 1183.

pokud je možné nabytí plného vlastnického práva od neoprávněného, tak tím spíše je možné nabytí „pouhého“ čekatelství vlastnického práva od neoprávněného.⁴⁵³ Sporné názory se pak objevují k požadavku existence dobré víry, když JUDr. Eva Dobrovolná, Ph.D., LL.M. vyžaduje, aby byl kupující v dobré víře až do samotného převodu vlastnického práva. Z uvedeného názoru tedy vyplývá požadavek existence dobré víry nejen k době uzavření samotné kupní smlouvy, nýbrž i k době úhrady kupní ceny, tedy k okamžiku nabytí vlastnického práva kupujícím.⁴⁵⁴ Uvedený závěr je dovozen z německého právního řádu, kde se v případě nabytí vlastnického práva od neoprávněného posuzuje dobrá víra k okamžiku, kdy nabyvatel nabývá vlastnické právo, když ustanovení § 932 odst. 1 BGB výslovně uvádí: „*Prodejem uskutečněným podle § 929 se nabyvatel stává vlastníkem, i když věc převodci nepatří, ledaže by nebyl v dobré víře v době, kdy by nabytí vlastnictví podle těchto ustanovení.*“ Naproti tomu JUDr. PhDr. Jan Petrov, Ph.D., LL.M. posuzuje splnění podmínky dobré víry pouze k okamžiku uzavření samotné kupní smlouvy, když připouští nabytí vlastnického práva kupujícím rovněž v případě, kdy kupující pozbude dobrou víru po uzavření kupní smlouvy, a to i před samotným nabytím vlastnického práva, tedy před úhradou sjednané kupní ceny. Ke stejnému závěru pak dochází rovněž JUDr. Jakub Vaněk, když svůj názor odůvodňuje analogickou aplikací posuzování dobré víry dle ustanovení § 984 odst. 1 OZ, které výslovně uvádí: „*Dobrá víra se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak k době podání návrhu na zápis.*“⁴⁵⁵ Uvedená otázka byla aktuálně v obdobném případě řešena rovněž ze strany NS, který ve svém nedávném rozhodnutí uzavřel: „*Existenci dobré víry je nutno zkoumat v časové souvislosti s okamžikem, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, posuzuje se dobrá víra se zřetelem k době, kdy byl podán návrh na zápis práva do tohoto seznamu.*“⁴⁵⁶ Totožný závěr byl pak vysloven také rakouským Nejvyšším soudem.⁴⁵⁷

Zajímavou se jeví také otázka dispozice prodávajícího s vlastnickým právem k předmětné věci, a to zejména ve vztahu k věcem, které nejsou předmětem zápisu ve veřejném seznamu. V zásadě i s ohledem na výše uvedený rozsah oprávnění, která

⁴⁵³ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30. č. 7, s. 236.

⁴⁵⁴ DOBROVOLNÁ, Eva. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 415.

⁴⁵⁵ VANĚK, Jakub. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 21, č. 2, s. 44.

⁴⁵⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.06.2019, sp. zn. 21 Cdo 4540/2018.

⁴⁵⁷ Rozhodnutí OGH ze dne 11.10.2012, sp. zn. 2 Ob 188/11b.

prodávajícímu náleží, nelze najít překážku, není-li stranami ujednaná zákaz zcizení, která by bránila dispozici prodávajícího s vlastnickým právem, a to při respektu k ujednané výhradě vlastnického práva.⁴⁵⁸ V této souvislosti prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš uvádí, že prodávající je oprávněn věc zcizit třetí osobě, a to za současného ujednání podmínky respektující jeho vázanost výhradou vlastnického práva.⁴⁵⁹ Prodávající je tak oprávněn i po uzavření kupní smlouvy s výhradou vlastnického práva, jakož i po odevzdání věci kupujícímu, vlastnické právo k předmětné věci dále převést na třetí osobu, což bylo obdobně dovozeno také rakouským Nejvyšším soudem.⁴⁶⁰ Uvedené je odůvodněno zejména skutečností, že prodávající je stále vlastníkem předmětné věci, když současně ze sjednané výhrady vlastnického práva nevyplývá žádný zákaz zcizení věci, který by měl převodu vlastnického práva bránit. Nepochybně v nás může tato myšlenka vzbudit pochybnosti o praktickém významu převodu vlastnického práva k věci, kterou má se splněním podmínky nabýt jiná osoba (osoba prvního kupujícího), v důsledku čehož v pořadí druhý kupující tak splněním podmínky spočívající v úhradě kupní ceny ze strany prvního kupujícího v zásadě ztrácí své vlastnické právo.⁴⁶¹ JUDr. Lukáš Svoboda pouze stroze uvádí, že převedení vlastnického práva ze strany prodávajícího postrádá opodstatnění.⁴⁶² S uvedeným názorem se však osobně neztotožňuji, když níže uvádím příklady, na kterých lze znázornit praktickou využitelnost převodu vlastnického práva ze strany prodávajícího.

Prvním praktickým případem může být převod vlastnického práva k věci, a to spolu s postoupením pohledávky představující zbylou část kupní ceny, kterou má prodávající vůči prvnímu kupujícímu.⁴⁶³ Výše jsem již uvedl, že samotným postoupením pohledávky z kupní ceny na třetí osobu nedochází k současnému převodu vlastnického práva k předmětné věci. Proto je nezbytné, aby k dosažení tohoto účelu smluvní strany uzavřely smlouvu, jejímž předmětem bude nejen postoupení pohledávky z kupní ceny, nýbrž i samotný převod vlastnického práva k věci.

⁴⁵⁸ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1030.

⁴⁵⁹ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

⁴⁶⁰ Rozhodnutí OGH ze dne 31.01.2007, sp. zn. 7 Ob 153/06k.

⁴⁶¹ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 289.

⁴⁶² SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

⁴⁶³ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1031.

Druhým případem, v praxi již zřejmě ojedinělým a literaturou považovaný za nepraktický a bez smysluplného opodstatnění,⁴⁶⁴ je samostatný převod vlastnického práva na třetí osobu při respektu k výhradě vlastnického práva, a to bez současného postoupení pohledávky z kupní ceny na druhého kupujícího. Závěry o praktické nevyužitelnosti jsou opřeny o skutečnost, že druhý kupující pozbývá vlastnické právo úhradou sjednané kupní ceny ze strany prvního kupujícího, a to vůči prodávajícímu.⁴⁶⁵ Druhý kupující tak nabývá výhradou vlastnického práva omezené vlastnické právo, a to k věci, kterou zpravidla užívá první kupující. Uhrazením kupní ceny prodávajícímu ze strany prvního kupujícího navíc přichází druhý kupující o své vlastnické právo. Na rozdíl od odborné literatury zastávající praktickou nevyužitelnost uvedeného převodu,⁴⁶⁶ se domnívám, že i tato konstrukce by mohla najít v praxi své, byť výjimečné uplatnění. Lze si například představit situaci, kdy prodávající zcizí kupujícímu půl stáda ovcí, a to za současné dohody o tom, že plody budou náležet až do nabytí vlastnického práva kupujícího prodávajícímu, neboť bude mít prodávající zájem na tom, aby se jeho stádo ovcí dále rozrůstalo. Po určité době však prodávající prodá druhou polovinu stáda jinému kupujícímu a plody, tedy nově narozené ovce z první poloviny, již nebude chtít dále nabývat. Tuto situaci může vyřešit právě zcizením vlastnického práva k první polovině ovcí ve prospěch druhého kupujícího, který tak převezme zájem prodávajícího na navyšování počtu kusů ovcí ve stádu. Domnívám se, že takovou smlouvu můžeme považovat za smlouvu odvážnou (*aleatorní*) a připodobnit ji tzv. koupě naděje (*emptio spei*), jež je výslovně upravena v ustanovení § 2083 OZ.⁴⁶⁷

Výše uvedené musíme odlišovat od situace, kdy prodávající převede vlastnické právo na třetí osobu, a to za současného zatajení sjednané výhrady vlastnického práva, tedy bez jakéhokoliv omezení vyplývajícího z výhrady vlastnického práva. JUDr. Lukáš Svoboda v této souvislosti uzavírá, že v uvedeném případě je nutné aplikovat pravidla týkající se tzv. vícečetných převodů.⁴⁶⁸ Tato pravidla týkající se tzv. vícečetných převodů jsou na rozdíl od předchozí právní úpravy výslovně upravena v zákoně, a to v ustanovení § 1100 OZ, dle kterého zpravidla nabývá vlastnické právo ten z kupujících, kterému byla věc vydána jako

⁴⁶⁴ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

⁴⁶⁵ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 289.

⁴⁶⁶ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1031.

⁴⁶⁷ BEDNÁŘ, Václav. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 39.

⁴⁶⁸ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

prvnímu,⁴⁶⁹ a není-li nikdo takový, pak se stává vlastníkem ten z kupujících, jehož kupní smlouva nabyla účinnosti jako první. Je však otázkou, zda je uvedené ustanovení § 1100 OZ vůbec aplikovatelné i na případ týkající se výhrady vlastnického práva, neboť základní podmínka, o které se zde hovoří je „*Převede-li strana postupně uzavřenými smlouvami různým osobám vlastnického právo k věci...*“, avšak v důsledku sjednané výhrady ještě nedošlo k převodu vlastnického práva, které náleží stále prodávajícímu. K přípustnosti aplikace těchto pravidel týkajících se tzv. vícečetných převodů se kloní JUDr. Lukáš Svoboda, který se snaží překlenout výše zmíněný problém tak, že uzavření druhé kupní smlouvy považuje za vzdání se výhrady vlastnického práva ze strany prodávajícího sjednané s prvním kupujícím, čímž se tento první převod stává nepodmíněným.⁴⁷⁰ K zániku výhrady vlastnického práva tak dojde tímto „vzdáním se výhrady vlastnického práva“ i bez úhrady zbývajících částí kupní ceny, a to právě v důsledku uzavření kupní smlouvy s druhým kupujícím.⁴⁷¹ S tímto názorem se však nemohu ztotožnit, byť sleduje určité spravedlnostní hledisko, jak sám uvádí JUDr. Lukáš Svoboda. Důvod pro odmítnutí tohoto závěru spatřuji ve skutečnosti, že z výhrady vlastnického práva v zásadě nevyplývá zákaz zcizení věci, jakož ani z dalšího převodu vlastnického práva neplyne vůle prodávajícího ke vzdání se výhrady vlastnického práva, jak dovozují JUDr. Lukáš Svoboda. Uvedená situace by mohla být rovněž řešena za pomoci ochrany čekatelského práva prvního kupujícího vůči samotnému prodávajícímu, když o uvedeném hovoří doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D. a doc. JUDr. Petr Tégl, Ph.D.⁴⁷² Osobně však souhlasím s názorem JUDr. Lukáše Svobody, že uvedenou situaci je třeba řešit pravidly o vícečetných převodech vlastnického práva, avšak tím způsobem, že první kupující nabude vlastnické právo, byla-li mu věc odevzdána, ale až nejdříve uhrazením celé kupní ceny či splněním jiné podmínky. K uvedenému docházím zejména s ohledem na závěry zastávané JUDr. Evou Dobrovolnou, Ph.D., LL.M., která uvádí, že ustanovení § 1100 OZ dopadá na situaci, kdy nejméně dvě osoby mají právní titul, kterým se převádí vlastnické právo k věci, a to za předpokladu, že předmětné smlouvy budou platné a účinné.⁴⁷³ Není tedy důvod k vyloučení aplikace ustanovení § 1100 OZ, neboť i na základě kupní smlouvy s výhradou vlastnického práva dochází k jeho převedení, byť za podmínky spočívající v úhradě sjednané kupní ceny.

⁴⁶⁹ Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

⁴⁷⁰ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1031.

⁴⁷¹ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

⁴⁷² MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30, č. 7, s. 243.

⁴⁷³ DOBROVOLNÁ, Eva. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 84.

5.1.2 Právo na zaplacení kupní ceny či její zbývající části

Ze samotné kupní smlouvy vyplývá především právo prodávajícího na zaplacení sjednané kupní ceny, což ostatně zmiňuje přímo ustanovení § 2079 odst. 1 OZ. Nejčastějším případem bude podle mého názoru ujednání, dle kterého bude část kupní ceny uhrazena již s odevzdáním věci kupujícímu a zbylá část až v pozdější době, a to zpravidla ve splátkách. V této souvislosti doporučuji z praktických důvodů sjednat rovněž tzv. ztrátu výhody splátek zakotvenou v ustanovení § 1931 OZ, dle které vznikne prodávajícímu oprávnění požadovat vyrovnání celé pohledávky, neuhradí-li kupující některou ze splátek řádně a včas, čímž opět dojde k posílení právního postavení prodávajícího.

Diskutovanou otázkou v této souvislosti bylo, jak nahlížet na situaci, kdy kupující kupní cenu dle sjednané dohody neuhradí a prodávající se rozhodne uplatit své právo na její zaplacení soudní cestou.⁴⁷⁴ V podání žaloby na plnění by mohlo být spatřováno vzdání se vlastnického práva prodávajícího, neboť soudním uplatněním vyjádřil svoji vůli k získání sjednané kupní ceny, a nikoliv vůli věc získat zpět do své faktické moci. Uvedená otázka byla řešena již NSČR, který dovedl, že v podání žaloby, jakož i vydání následného rozsudku, kterým bude uložena kupujícímu povinnost uhradit prodávajícímu kupní cenu ani v následném vedení exekuce k vymožení kupní ceny nemůže být spatřováno vzdání se výhrady vlastnického práva,⁴⁷⁵ neprojeví-li však prodávající jinou vůli.⁴⁷⁶ Citované rozhodnutí NSČR výslovně uvádí: „*Žaluje-li prodávající o zaplacení, popřípadě i exekučně kupní cenu vymáhá, uplatňuje prodávající toliko ono své obligační oprávnění, tím však jeho výhrada vlastnictví a jeho vlastnické právo zůstávají nedotčeny.*“ Uvedený názor byl převzat rovněž aktuální judikaturou, dle které je připuštěno, aby prodávající nejprve uplatnil a vymáhal právo na uhrazení kupní ceny, od čehož je oprávněn následně upustit, zejména bude-li zjištěno, že kupující není dostatečně solventní, a uplatnit právo na vydání věci, které vychází právě ze sjednané výhrady vlastnického práva.⁴⁷⁷ To však může učinit až po upuštění od uplatňování práva na úhradu kupní ceny, neboť oba nároky, tedy na úhradu kupní ceny, jakož i vydání věci, nemohou být uplatňovány současně.⁴⁷⁸ Při neuhrazení kupní ceny totiž náleží prodávajícímu dvojí nárok. V první řadě má prodávající právo na uhrazení dlužné

⁴⁷⁴ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 24.

⁴⁷⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 29.04.1925, sp. zn. Rv I 522/25.

⁴⁷⁶ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1038.

⁴⁷⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.07.2009, sp. zn. 29 Cdo 1028/2007.

⁴⁷⁸ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 27.

kupní ceny, když vedle toho má nárok na vydání věci.⁴⁷⁹ Bližší podrobnosti k této problematice však budou popsány níže v kapitole 6. této práce.

5.1.3 Právo na odstoupení od kupní smlouvy

Mezi další právo prodávajícího, které může být z jeho strany uplatněno, se řadí právo odstoupit od kupní smlouvy, a to v případě jejího porušení ze strany kupujícího.⁴⁸⁰ Jelikož se jedná o poměrně rozsáhlé právo, se kterým je spojena řada problémů, zabývám se blíže tímto právem v samostatné 6. kapitole této práce.

Na tomto místě však pouze poukážu na nedávné rozhodnutí NS, který se zabýval možnostmi stran smluvně vyloučit zákonné právo na odstoupení od smlouvy dle ustanovení § 1977 OZ, jakož i ustanovení § 2002 až 2004 OZ, a to odstoupení v důsledku porušení smluvních povinností jednou ze smluvních stran. NS obecně připustil, že smluvní strany mohou vyloučit zákonné právo na odstoupení od smlouvy, neboť citovaná ustanovení jsou dispozitivní povahy, když z uvedeného důvodu se od nich mohou smluvní strany odchýlit. V této souvislosti tedy NS uzavírá: *„Vyloučení zákonné úpravy odstoupení od smlouvy se tak zpravidla nebude přičít dobrým mravům tehdy, disponuje-li oprávněná strana (ať už podle smlouvy, nebo podle jiných zákonných ustanovení) jinými nástroji, kterými může sledovaného účelu dosáhnout. Tuto roli může v závazkových vztazích plnit například výpověď, sjednané odstupné, či jiné smluvené nástroje.“* Současně však NS doplňuje, že konkrétní ujednání vylučující právo na odstoupení od smlouvy může být shledáno za absolutně neplatné z důvodu rozporu s dobrými mravy, když NS v této souvislosti uvádí: *„Pro posouzení, zda je konkrétní ujednání vylučující zákonné důvody pro odstoupení v rozporu s dobrými mravy, je vždy zapotřebí důkladně uvážit celkový kontext daného závazkového vztahu i důvody, které strany ke sjednání takové odchylky od zákona vedly. Je nezbytné přihlídnout i k ochrannému účelu zákonné úpravy odstoupení od smlouvy.“*⁴⁸¹

S ohledem na výše uvedené je tak obecně přípustné, aby v rámci kupní smlouvy byla mezi stranami vyloučena či jinak omezena (například určitou dobou či jinými podmínkami) možnost odstoupení od kupní smlouvy v případě, že kupující, jakož i prodávající poruší své povinnosti vyplývající ze smluvního vztahu.

⁴⁷⁹ KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému občenskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 781.

⁴⁸⁰ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 22.

⁴⁸¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 03.11.2022, sp. zn. 23 Cdo 2541/2021.

5.1.4 Právo informační

V německé komentářové literatuře se dále hovoří o tzv. informačním právu prodávajícího, dle kterého má prodávající právo na informace ve vztahu k předmětné věci.⁴⁸² V naší odborné diskuzi týkající se výhrady vlastnického práva se však s uvedeným právem prodávajícího nesetkáme, ačkoliv mám za to, že pro jeho opodstatněnost je na místě přijmout jej i v našem právním řádu. Dle mého názoru můžeme vyjít z analogické aplikace ustanovení § 2435 OZ týkajícího se informační povinnosti příkazníka. Uvedené totiž obdobně dovozuje JUDr. Vlastimil Pihera, Ph.D., a to ve smluvním vztahu založeném stranami smlouvou o úschově, když v této souvislosti výslovně uvádí: „*Domníváme se, že pokud to nevyloučí smlouva, pak by v případě smlouvy o úschově měla být analogicky aplikována ustanovení příkazu a komise, především ustanovení o povinnosti příkazníka informovat o postupu plnění příkazu, v kontextu úschovy tedy o stavu uschovaných věcí (§ 2435).*“⁴⁸³ JUDr. Vlastimil Pihera, Ph.D. uvedenou informační povinnost řadí mezi tzv. další povinnosti vyplývající ze smlouvy o úschově, když obdobně jako v případě smlouvy o úschově může mít prodávající s výhradou vlastnického práva právní zájem na poskytnutí informací o předmětné věci.

Mám tedy za to, že de lege ferenda by mělo být přijato výslovné ustanovení řešící právo prodávajícího na informace o předmětné věci, když s ohledem na výše uvedené je zřejmé, že prodávající může mít ve spoustě případů oprávněný právní zájem na tom, aby mu byly kupujícím sděleny určité skutečnosti o prodávané věci, a to zejména týkající se stavu věci či rozsahu jejího poškození, umístění věci, jejího pojištění atd. Uvedené oprávnění je mimořádně praktické rovněž v souvislosti s insolvenčním řízením, kdy německé soudní judikatura dovodila, že prodávající je oprávněn směřovat žádost o poskytnutí těchto informací i vůči insolvenčnímu správci, a to i před rozhodnutím o úpadku.⁴⁸⁴

5.1.5 Povinnost odevzdat věc kupujícímu

Další povinností prodávajícího vyplývající přímo z kupní smlouvy je povinnost odevzdat věc kupujícímu a umožnit mu tak její převzetí. Splněním této povinnosti bude umožněno kupujícímu užívat věc a případně získávat užitky a plody, jež mohou být použity k úhradě kupní ceny, když tímto bude naplněn hlavní zájem kupujícího, a to mít věc ve své moci a užívat ji k ujednanému účelu. Nebýt sjednané výhrady vlastnického práva, kupující by

⁴⁸² BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 736.

⁴⁸³ PIHERA, Vlastimil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 748.

⁴⁸⁴ Rozhodnutí BGH NJW ze dne 19.02.1957, sp. zn. VIII ZR 206/56 (1957, 721).

již přebíral věc, ke které by mu náleželo vlastnické právo, popř. v případě prodeje věci podnikatelem při jeho podnikatelské činnosti by nabýval za podmínek uvedených ve zvláštních ustanoveních o prodeji zboží v obchodě vlastnické právo až tímto převzetím kupované věci, a to v souladu s ustanovením § 2160 OZ.⁴⁸⁵ Uvedené dovozuje výslovně rovněž prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš, dle kterého je kupující oprávněn žádat, aby mu byla předána, a to již od uzavření kupní smlouvy s výhradou vlastnického práva.⁴⁸⁶ Uvedenou povinnost prodávajícího odevzdat věc kupujícímu dovozuje také JUDr. Lukáš Svoboda, když dle jeho názoru vyplývá přímo z ustanovení § 2079 odst. 1 OZ a také ustanovení § 2118 OZ, když tato zákonná ustanovení hovoří o povinnosti kupujícího věc od prodávajícího převzít.

Mám za to, že stranám nic nebrání v kupní smlouvě upravit tuto povinnost odlišně, a to tak, že kupující bude oprávněn převzít věc až po uhrazení celé kupní ceny či například určité části kupní ceny. Uvedené je dáno dispozitivností úpravy ustanovení § 2079 odst. 1 a ustanovení § 2118 OZ, jak uvádí například JUDr. Jiří Zapletal, Ph.D., LL.M.⁴⁸⁷ či JUDr. Václav Bednář, Ph.D.⁴⁸⁸ Ačkoliv by bylo takové ujednání v podstatě proti jedné ze základních výhod pro kupujícího poskytnutých díky sjednané výhradě vlastnického práva, tedy umožnit kupujícímu užívání věci před úhradou celé kupní ceny za současného poskytnutí určité jistoty prodávajícímu, domnívám se, že v praxi bychom mohli najít uplatnění i pro takové modifikace výhrady vlastnického práva, což ostatně připouští také JUDr. Lukáš Svoboda.⁴⁸⁹ Zejména může být prodávajícímu poskytnuta vyšší jistota, pokud bude příkladem ujednáno, že předá kupujícímu věc až spolu s uhrazením tří splátek či poloviny kupní ceny. Rovněž by tak mohly strany řešit situaci, kdy kupující nemá aktuálně dostatečnou finanční hotovost, ale v řádu měsíců očekává potřebný příjem a nechce si tak například nechat ujit výhodnou koupi. Strany by v tomto případě mohly zejména uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí dle ustanovení § 1785 OZ, nebo již přímo uzavřít kupní smlouvu s výhradou vlastnického práva, kdy by byl prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě neuhrazení kupní ceny v ujednané době a zároveň by nemusel mít obavy o znehodnocení či odcizení věci kupujícím, pokud nebude kupní cena zcela uhrazena. Obdobných případů využití odlišené doby předání věci kupujícímu najdeme nespočet.

⁴⁸⁵ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1019.

⁴⁸⁶ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

⁴⁸⁷ ZAPLETAL, Jiří. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání*. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2261.

⁴⁸⁸ BEDNÁŘ, Václav. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 33.

⁴⁸⁹ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání*. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

5.1.6 Povinnost strpět užívání a jiné nakládání s věcí kupujícím

Další základní povinnost prodávajícího spočívá ve strpění užívání či jiném nakládání s věcí kupujícím, a to v rozsahu stanoveném zákonem, nebo rozsahu sjednaném smluvními stranami.⁴⁹⁰ Prodávající se tímto omezuje ve výkonu vlastnického práva, neboť nemůže vykonávat všechna oprávnění či projevy, jež jsou s vlastnickým právem neodmyslitelně spojeny a jimiž je tvořena podstata vlastnického práva.⁴⁹¹

Rozsah omezení vlastnického práva bude odpovídat rozsahu oprávnění, který je kupujícimu, jakožto detentorovi věci přiznán. Proto k bližším informacím na tomto místě odkazují na kapitolu 5.2 níže, která se týká postavení kupujícího a jeho práv.

5.1.7 Povinnost umožnit nabytí vlastnického práva kupujícimu

Na základě uzavřené kupní smlouvy je prodávající mimo jiné povinen kupujícimu umožnit nabytí vlastnického práva k předmětné věci. V ustanovení § 2079 odst. 1 OZ je nově zvolena terminologická změna, kdy je obecně stanovena povinnost „*umožnit nabytí vlastnické právo*“ kupujícimu. Uvedené je provedeno zejména z terminologického důvodu, kdy úprava nyní odpovídá i případům, ve kterých s účinností smlouvy ještě k převodu vlastnického práva na kupujícího nedochází, a to zejména z důvodu neexistence věci či neexistence oprávnění prodávajícího vlastnické právo k předmětné věci převést, jak vyplývá rovněž z ustanovení § 1760 OZ.⁴⁹²

Sporná otázkou je, zda prodávající splní výše uvedenou povinnost již k okamžiku nabytí podmíněného vlastnického práva kupujícím, kdy je věc zpravidla již v moci kupujícího a současně mu náleží čekatelské právo k věci, tedy pozice kupujícího je natolik silná, že již nemůže být změněna ze strany prodávajícího.⁴⁹³ JUDr. Eduard Chloupek zastává názor potvrzený dřívější judikaturou, dle kterého prodávající splnil svoji povinnost ze smlouvy již odevzdáním věci kupujícimu, a to právě s ohledem na postavení kupujícího, který má ve své moci nabytí vlastnického práva prostřednictvím uhrazení kupní ceny, což prodávající již zpravidla nemůže žádným způsobem ovlivnit.⁴⁹⁴ Obecně však převažuje názor opačný, když například JUDr. Lukáš Svoboda uzavírá, že prodávající sice obvyklé odevzdá věc kupujícimu,

⁴⁹⁰ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

⁴⁹¹ ELIÁŠ, Karel. *Vlastnictví a právo v tenzi mezi stabilitou a proměnlivostí zákonodárství*. Praha: Academia, 2017, s. 12.

⁴⁹² BEDNÁŘ, Václav. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 33.

⁴⁹³ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 282.

⁴⁹⁴ CHLOUPEK, Eduard. Výhrada vlastnictví. *Právník*, 1929, roč. 68, č. 1, s. 388.

avšak ze smlouvy mu vyplývá povinnost k převedení vlastnického práva, k čemuž ještě před zaplacením kupní ceny nedošlo.⁴⁹⁵ Tento názor je rovněž zastáván v německé judikatuře, která uvádí, že prodávající splní svoji povinnost z kupní smlouvy až s pozdějším nabytí plného vlastnictví kupujícím.⁴⁹⁶

Související vedlejší povinností, která může dle rakouské judikatury za určitých okolností vyplývat prodávajícímu, je povinnost k vydání potvrzení, že se kupující stal již skutečně vlastníkem z důvodu uhrazení celé kupní ceny.⁴⁹⁷ Domnívám se, že tato povinnost prodávajícímu vyplývá v našem právním řádu z výslovného znění zákona, a to z ustanovení § 1949 odst. 1 OZ, který zakotvuje povinnost věřitele vydat dlužníkovi na jeho žádost potvrzení o splnění dluhu, tedy tzv. kvitanci. Z uvedené kvitance by mělo jednoznačně vyplývat, že kupující splnil svůj dluh spočívající v úhradě kupní ceny, čímž lze jednoznačně dovodit i nabytí vlastnického práva kupujícím.

5.2 Práva a povinnosti kupujícího

Obdobně jako bylo uvedeno u práv a povinností prodávajícího, mohou smluvní strany modifikovat rovněž rozsah práva a povinností, které náleží kupujícímu. Zde mohou například ujednat, že zboží bude kupujícímu odevzdáno již při uhrazení první splátky kupní ceny. Rovněž si mohou smluvní strany upravit další práva a povinnosti dle svých individuálních potřeb, což je dáno dispozitivní povahou ustanovení § 2132 OZ zakotvující výhradu vlastnického práva.⁴⁹⁸

Níže se zaměříme na nejčastější problematické otázky související s právním postavením kupujícího a jeho právy a povinnostmi, které mu ze sjednané výhrady vlastnického práva mohou vyplývat.

5.2.1 Právo nabýt vlastnické právo k věci

Kýženým cílem kupujícího je nabytí vlastnického práva k předmětné věci. S ohledem na skutečnost, že kupující nabývá nejprve tzv. čekatelské právo, ze kterého mimo jiné vyplývá, že právní postavení kupujícího je závislé výlučně na jeho jednání a nemůže být prodávajícím jednostranně změněno, nabývá kupující vlastnické právo zpravidla okamžikem

⁴⁹⁵ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1030.

⁴⁹⁶ Rozhodnutí BGH NJW ze dne 16.02.1954, sp. zn. 1 StR 578/53 (1954).

⁴⁹⁷ Rozhodnutí OGH ze dne 17.09.1963, sp. zn. 8 Ob 231/63.

⁴⁹⁸ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

zaplacení celé kupní ceny.⁴⁹⁹ K převodu vlastnického práva tak dochází „automaticky“ uhrazením kupní ceny,⁵⁰⁰ aniž by bylo potřeba prohlášení či jiného jednání prodávajícího. Úhrada kupní ceny je pak jeden ze způsobů zániku práv a povinností z výhrady vlastnického práva, který je rozebrán níže v této práci.⁵⁰¹

Je otázkou, zda mohou strany vázat okamžik převodu vlastnického práva k jinému okamžiku, než je uhrazení celé sjednané kupní ceny. JUDr. Lukáš Svoboda na uvedenou otázku odpovídá kladně, když uvádí, že strany si mohou ujednat pro nabytí vlastnického práva kupujícím i jiný okamžik, neboť uvedené právo plyne z výslovného znění zákona, a to z ustanovení § 133 odst. 1 SOZ (v aktuální právní úpravě z ustanovení § 1099 OZ).⁵⁰² Naproti tomu prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš zastává názor, dle kterého stranám samozřejmě nic nebrání s ohledem na ustanovení § 133 odst. 1 SOZ sjednat jiný okamžik převodu vlastnického práva, avšak v tomto případě se již nebude jednat o výhradu vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 601 SOZ, nýbrž o jinou smluvní klauzuli.⁵⁰³ Osobně mám za to, že názor vyslovený prof. Dr. JUDr. Karlem Eliášem se již za současné právní úpravy neuplatní, a to rovněž s ohledem na zákonné znění týkající se výhrady vlastnického práva. Ustanovení § 601 SOZ výslovně uvádělo: „*Má-li vlastnictví k prodané movité věci přejít na kupujícího až po zaplacení ceny, musí být tato výhrada dohodnuta písemně.*“, naproti tomu ustanovení § 2132 OZ zakotvuje pouze vyvratitelnou domněnku, dle které nabude kupující vlastnické právo až úplným uhrazením kupní ceny, když citované ustanovení říká: „*Vyhradí-li si prodávající k věci vlastnické právo, má se za to, že se kupující stane vlastníkem teprve úplným zaplacením kupní ceny.*“ Rovněž s ohledem na zmiňovanou vyvratitelnou domněnku, tak stranám nic nebrání sjednat okamžik převodu vlastnického práva k jiné skutečnosti, když JUDr. Lukáš Svoboda v aktuální komentářové literatuře uvádí, že dohoda stran může obsahovat jiný okamžik nabytí vlastnického práva kupujícím, a to například úhradu určitého počtu splátek, při zaplacení určité části kupní ceny či při splnění jiného i nepeněžitého plnění.⁵⁰⁴

⁴⁹⁹ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

⁵⁰⁰ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 281.

⁵⁰¹ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 283.

⁵⁰² SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1022.

⁵⁰³ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

⁵⁰⁴ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2306.

5.2.2 Povinnost péče a ochrany zájmů prodávajícího

Obecně uznávanou povinností kupujícího je zdržení se veškerého jednání, které by ohrozilo či poškodilo zajištěné zájmy prodávajícího, a to zejména povinnost chránit věc před poškozením, zničením či ztrátou.⁵⁰⁵ Uvedená povinnost vyplývá ze samotné výhrady vlastnického práva a není třeba ji zvláště sjednávat ve smlouvě,⁵⁰⁶ ačkoliv Mgr. Nikola Jílková a jiní autoři doporučují k předejití případných budoucích sporů a pochybností výslovně sjednat rozsah oprávnění a povinností, které budou kupujícímu při správě věci náležet.⁵⁰⁷ Tuto povinnost můžeme tedy chápat tak, že kupující je povinen věc ochraňovat před snížením její hodnoty či ohrožením vlastnického práva prodávajícího. Mezi typické porušení této povinnosti řadí rakouská judikatura případy jako úmyslné poškození věci či její další prodej, nebyla-li věc za tímto účelem opatřena.⁵⁰⁸ Obecně můžeme říci, že nebude-li jiné dohody stran či nebude-li prodávající seznámen s jiným účelem koupě, náleží kupujícímu pouze oprávnění mít věc ve své moci, užívat ji obvyklým způsobem a brát z této věci plody a užitky.⁵⁰⁹

Německá judikatura v této souvislosti uvádí, že kupující má povinnost zajišťovat péči o předmětnou věc, musí s ní zacházet šetrně, a naopak se zdržet všeho, co by mohlo ohrozit vlastnické právo prodávajícího,⁵¹⁰ neboť ve vztahu k věci vystupuje jako její správce a schovatel.⁵¹¹ Závěry o povinnosti kupujícího opatrovat převzatou věc s péčí schovatele se vyskytují i v naší starší,⁵¹² jakož i současné literatuře,⁵¹³ avšak musím zdůraznit, že nelze uzavřít, že by měl kupující postavení schovatele včetně všech práv a povinností z toho vyplývajících, ale výhradě povinnost opatrovat věc v rozsahu, v jakém je k tomu povinen schovatel. Uvedené je důležité právě pro odlišení souvisejících důsledků jako například

⁵⁰⁵ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 287.

⁵⁰⁶ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 183.

⁵⁰⁷ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 306.

⁵⁰⁸ Rozhodnutí OGH ze dne 05.01.1937, sp. zn. 3 Ob 1015/36.

⁵⁰⁹ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 14.

⁵¹⁰ Rozhodnutí BGH NJW ze dne 22.03.1961, sp. zn. 1961, 1252.

⁵¹¹ Rozhodnutí BGH WM ze dne 23.02.1961, sp. zn. 1961, 1197.

⁵¹² MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví při kupní smlouvě podle občanského zákoníku. *Právní praxe*, 1995, roč. 44, č. 4, s. 210.

⁵¹³ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 306.

k odpovědnosti za nahodilou zkázu, která v zásadě schovatele nezatěžuje, avšak kupujícího s ohledem na přechod nebezpečí škody na věci ano.⁵¹⁴

Zajímavá je rovněž otázka případného pojištění kupované věci. Pojistníkem totiž nemusí být jen vlastník věci, který má primární pojistný zájem na svém vlastním majetku, ale může jím být i kupující, neboť má rovněž majetkový zájem na zachování podstaty kupované věci, a to v souladu s ustanovením § 2762 odst. 2 OZ. Obecně můžeme uzavřít, že oprávněnou osobou, které vznikne právo na pojistné plnění je osoba, která bude v pojistné smlouvě označena, ať už je to osoba prodávajícího či kupujícího. V minulosti bylo rovněž judikaturou řešeno, zda v případě, kdy kupující uzavřel odpovídající pojistnou smlouvu a následně došlo k zániku pojištěné věci ve vlastnictví prodávajícího, nevzniká prodávajícímu vlastnické právo k pojistnému plnění ve vztahu k dosud neuhrazené kupní ceně. V zásadě můžeme říci, že jak česká judikatura,⁵¹⁵ tak i judikatura německá dovozuje, že kupující zpravidla pojišťuje své vlastní zájmy, a nikoliv zájmy prodávajícího, když není žádného právního důvodu, aby poskytnuté pojistné plnění náleželo prodávajícímu, nebylo-li tak ujednáno.⁵¹⁶ V této souvislosti bych ještě zmínil německé rozhodnutí z poměrně nedávné doby, dle kterého je prodávající povinen použít pojistnou částku k obnově motorového vozidla, bylo-li kupujícím sjednáno havarijní pojištění a nároky z něj byly předem postoupeny na prodávajícího.⁵¹⁷ Uvedené však dle mého názoru musí být podloženo konkrétními okolnostmi případu, neboť obecně přechází nebezpečí škody na věci již s jejím převzetím ze strany kupujícího, který je povinen věc chránit a v případě poškození na vlastní náklad opravit, nebude-li ujednáno jinak.⁵¹⁸ Obdobný závěr však nacházíme i v rakouské odborné literatuře, která na konkrétním případě uvádí, že nebezpečí krádeže nese i po odevzdání věci kupujícímu prodávající, a to za situace, kdy došlo dle kupní smlouvy k pojištění věci kupujícím, a to na jeho náklady, avšak ve prospěch prodávajícího.⁵¹⁹

5.2.3 Nebezpečí škody na věci

Žádné výkladové problémy dnes nečiní otázka přechodu nebezpečí škody na věci, neboť je výslovně řešena v ustanovení § 2132 OZ, dle kterého přechází nebezpečí škody na věci na kupujícího již s jejím převzetím. Jedná se o speciální pravidlo ve vztahu k ustanovení

⁵¹⁴ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 735.

⁵¹⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 25.05.1932, sp. zn. RV I 929/31.

⁵¹⁶ Rozhodnutí RGZ ze dne 27.06.1910, sp. zn. 74, 126.

⁵¹⁷ Rozhodnutí OLG Hamburg JW ze dne 28.12.2005, sp. zn. 1938, 3235.

⁵¹⁸ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 187.

⁵¹⁹ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 183.

§ 2082 OZ, které naproti tomu váže přechod nebezpečí škody na věci k okamžiku nabytí vlastnického práva kupujícím. Uvedené pojetí tak reflektuje ustanovení § 2121 OZ týkající se věci movitých a ustanovení § 2130 OZ týkající se věci nemovitých.⁵²⁰ I na tomto místě platí závěr o dispozitivnosti úpravy výhrady vlastnického práva, v důsledku čehož si strany i zde mohou okamžik přechodu nebezpečí škody na věci stanovit odlišně. Toto pojetí přechodu nebezpečí škody na věci lze najít i v zahraničních právních řádech.⁵²¹

Domnívám se, že lze vycházet také z obecného ustanovení § 2121 odst. 2 OZ a považovat za převzetí věci kupujícím skutečnost, kdy věc nebude kupujícím převzata, ačkoliv mu s ní prodávající umožnil nakládat. Tím se má v zásadě na mysli, že kupující je v prodlení se splněním své povinnosti věc převzít.⁵²² K přechodu nebezpečí škody na věci tak nedojde, bude-li stranami ujednáno, že věc zůstává až do zaplacení kupní ceny ve faktické moci prodávajícího či bude-li čas převzetí věci kupujícím ujednán ve prospěch kupujícího ve smyslu ustanovení § 2962 odst. 3 OZ, když kupující ještě nebude v prodlení s povinností věc převzít. Tedy příkladem bude-li ujednáno, že kupující si je oprávněn věc převzít v rozmezí dnů od 10.04.2021 do 25.04.2021, pak nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího dnem skutečného převzetí, nebo nejpozději dnem 25.04.2021, když den následující je kupující již v prodlení se splněním své povinnosti věc převzít.

V této souvislosti je třeba říci, že zničení či jiné znehodnocení věci po přechodu nebezpečí škody na kupujícího nic nemění na jeho povinnosti uhradit prodávajícímu kupní cenu či její zbývající část.⁵²³ Otázka okamžiku převzetí věci se tak může ukázat jako klíčová, a proto se stranám doporučuje, aby byl okamžik předání věci sjednán dostatečně určitě tak, aby ho byly strany schopny později prokázat.⁵²⁴

⁵²⁰ BEDNÁŘ, Václav. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 103.

⁵²¹ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 183.

⁵²² TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 235.

⁵²³ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 187.

⁵²⁴ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 306.

6. Odstoupení od smlouvy

6.1 Odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího

Jak jsem již uvedl výše, prodávající může využít právo na odstoupení od smlouvy, a to zpravidla v případě jejího porušení ze strany kupujícího, nebo bude-li uvedené oprávnění prodávajícího sjednáno přímo v kupní smlouvě. Dle mého názoru však bude nejčastějším případem zřejmě situace, kdy prodávající využije uvedeného práva na odstoupení od kupní smlouvy v případě jejího porušení ze strany kupujícího představované prodlením s úhradou kupní ceny. Uvedené porušení kupujícího se zpravidla bude posuzovat podle ustanovení § 1977 až § 1979 OZ, avšak není ani vyloučeno porušení spočívající v neoprávněném způsobu užívání či nakládání s věcí, které bude poškozovat zájmy prodávajícího, zejména bude-li tímto jednáním kupujícího ohroženo vlastnického právo prodávajícího k věci.⁵²⁵ Takové porušení se však již bude posuzovat dle ustanovení § 2001 OZ a násl, neboť toto porušení nebude způsobeno prodlením se splněním povinnosti, jak předpokládá ustanovení § 1977 OZ a násl.

6.1.1 Podstatné či nepodstatné porušení při prodlení s úhradou kupní ceny

Na prvním místě bych se zabýval odstoupením od smlouvy ze strany prodávajícího z důvodu prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny, neboť v této souvislosti vzniká řada sporných otázek.

Klíčovým považuji zodpovězení otázky, zda prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny v ujednaný čas představuje podstatné či nepodstatné porušení smlouvy ze strany kupujícího. Uvedené posouzení je nezbytné pro určení, zda může prodávající odstoupit od kupní smlouvy ihned po prodlení kupujícího v souladu s ustanovením § 1977 OZ, nebo je prodávající povinen stanovit kupujícímu přiměřenou lhůtu k plnění dle ustanovení § 1978 odst. 1 OZ.

Před vyřešení tohoto problému bych však přistoupil nejprve k výkladu nového souvisejícího ustanovení, a to ustanovení § 2133 OZ, jehož smyslem má být konkretizovat obecná pravidla o podstatném a nepodstatném porušení smlouvy při úhradě kupní ceny ve splátkách.⁵²⁶ Je zřejmé, že uvedené ustanovení je v poměru *lex specialis* k ustanovení § 1977

⁵²⁵ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1026.

⁵²⁶ Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

OZ a násl., což dovozuje rovněž JUDr. Lukáš Svoboda.⁵²⁷ Splátkovým plněním se rozumí postupné dílčí plnění s předem stanovenou dobou úhrady jednotlivých splátek, jakož i výši těchto splátek, zejména pomocí tzv. splátkového kalendáře. Podstatné je, že každá splátka má svoji vlastní splatnost, od které se rovněž posuzuje případné prodlení a promlčení této splátky. Souhrn těchto dílčích plnění ve svém celku představuje jeden dluh.⁵²⁸ Dle komentovaného ustanovení nevzniká prodávajícímu právo na odstoupení od smlouvy při prodlení kupujícího s úhradou jedné splátky nepřevyšující jednu desetinu kupní ceny, pokud tuto splátku uhradí nejpozději v době splatnosti splátky další, a to společně s ní. JUDr. Václav Bednář, Ph.D. dovozuje, že přesahuje-li splátka jednu desetinu kupní ceny, pak se ze strany kupujícího jedná o podstatné porušení smlouvy a prodávající je oprávněn odstoupit od kupní smlouvy. Uvedené dovozuje za použití argumentu „a contrario“, když ze znění zákona lze dovodit, že v případě prodlení kupujícího s úhradou splátky přesahující desetinu kupní ceny vzniká prodávajícímu právo na odstoupení od smlouvy.⁵²⁹ Dle JUDr. Václav Bednář, Ph.D. tedy platí, že pokud bude kupující v prodlení se splátkou přesahující desetinu kupní ceny, pak je bez dalšího prodávající oprávněn od uzavření smlouvy odstoupit, neboť se jedná o podstatné porušení kupní smlouvy. Naproti tomu JUDr. Lukáš Svoboda uvádí, že uvedené ustanovení § 2133 OZ se vůbec neaplikuje v případě, že sjednané splátky jsou vyšší než desetina kupní ceny. V takovém případě pak musíme vycházet z obecných ustanovení § 1977 a § 1978 OZ a zkoumat, zda je uvedené prodlení kupujícího podstatným či nepodstatným porušením smlouvy.⁵³⁰ Zjednodušeně řečeno JUDr. Lukáš Svoboda dovozuje, že pokud je kupující povinen uhradit celou kupní cenu v méně než deseti stejných splátkách, pak se uvedené ustanovení § 2133 OZ vůbec neaplikuje. Osobně se přikláním spíše k názoru JUDr. Václava Bednáře, Ph.D., dle kterého vzniká prodávajícímu právo na odstoupení od smlouvy v případě, že je kupující v prodlení se splátkou přesahující desetinu kupní ceny, když uvedené porušení bude považováno za podstatné porušení kupní smlouvy. Uvedené dle mého vyplývá ze samotného účelu ustanovení § 2133 OZ, když dle důvodové zprávy má předmětné ustanovení konkretizovat, kdy se jedná o podstatné a nepodstatné porušení smlouvy, když výslovně

⁵²⁷ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2309.

⁵²⁸ ŠILNÁH, Josef. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 938.

⁵²⁹ BEDNÁŘ, Václav. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 104.

⁵³⁰ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2309.

uvádí: „Navržené ustanovení konkretizuje obecné pravidlo o podstatném a nepodstatném porušení smlouvy a odklízí tak riziko zbytečných sporů.“⁵³¹

Problematická může být také situace, pokud kupující neuhradí v ujednané lhůtě splatnosti poslední splátku, která bude nižší než desetina kupní ceny. Při aplikaci ustanovení § 2133 OZ musíme dospět k závěru, že se jedná o nepodstatné porušení smlouvy, kdy prodávajícímu nevznikne právo na odstoupení od smlouvy v souladu se zmiňovaným ustanovením § 2133 OZ. Domnívám se, že v tomto případě budeme hledat odpověď nikoliv přímo v ustanovení § 2133 OZ, avšak v obecném ustanovení § 1978 OZ, když s ohledem na výši poslední splátky budeme muset uzavřít, že její neuhrazení je nepodstatným porušením smlouvy, pro které může prodávající odstoupit až po stanovení dodatečně přiměřené lhůty k plnění.

Důležité je zmínit, že komentované ustanovení § 2133 OZ je svou povahou dispozitivní a smluvní strany se od něj mohou výslovně odchýlit, což připouští přímo důvodová zpráva.⁵³² Naproti tomu prof. JUDr. Lukáš Tichý, CSc. hovoří o relativně kogentní normě, je-li aplikována na vztah mezi podnikatelem a spotřebitelem,⁵³³ když pro tento závěr nenajdeme dle mého názoru výslovnou oporu v zákoně a uvedený závěr tak považuji za nesouladný s ustanovením § 1 odst. 2 OZ. Uvedené stanovisko rovněž opírám také o závěry německé judikatury⁵³⁴ a literatury, dle kterých je dispozitivní ustanovení § 449 odst. 2 BGB, které říká: „Z důvodu výhrady vlastnictví může prodejce požadovat vrácení zboží pouze v případě, že odstoupil od smlouvy.“ a smluvní strany se tak mohou dohodnout na podmínkách odstoupení, zejména neposkytnutí dodatečné lhůty k plnění, a to rovněž v souvislosti s prodejem spotřebního zboží.⁵³⁵ Dispozitivní povahu uvedeného ustanovení zastává také JUDr. Lukáš Svoboda.⁵³⁶

Nad rámec výše uvedeného bych nakonec podotkl, že komentované pravidlo je v českém právním řádu skutečně novinkou, když obdobné ustanovení nedohledáme ani v rakouském či německém právním řádu.

⁵³¹ Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

⁵³² Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

⁵³³ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 290.

⁵³⁴ Rozhodnutí BGH NJW-RR ze dne 19.12.2007, sp. zn. XII ZR 61/05 (2008, 818).

⁵³⁵ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 734.

⁵³⁶ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2310.

Složitější bude posouzení výše uvedené otázky týkající se rozlišení podstatného a nepodstatného porušení smlouvy způsobené prodlením s úhradou kupní ceny, nebude-li její úhrada rozdělena do jednotlivých splátek, jak předpokládá ustanovení § 2133 OZ. Předchozí právní úprava v občanském zákoníku nerozlišovala podstatné a nepodstatné porušení smluvní povinnosti způsobené prodlením dlužníka, když pouze v ustanovení § 517 SOZ přiznávala právo věřiteli na odstoupení, pokud byl dlužník v prodlení se splněním své povinnosti, a tuto nesplnil ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené věřitelem.⁵³⁷ Prodávající tak byl v zásadě vždy povinen stanovit kupujícímu dodatečnou přiměřenou lhůtu k úhradě kupní ceny⁵³⁸ a teprve po jejím marném uplynutí mohl využít svého práva na odstoupení od kupní smlouvy.⁵³⁹ Naproti tomu úprava OZ nově uvedené rozlišení na podstatné a nepodstatné porušení smlouvy způsobené prodlením přináší a činí tak po vzoru ustanovení § 345 a § 346 ObchZ. Pro posouzení podstatného porušení smluvní povinnosti způsobené prodlením bude nezbytné vycházet z obecného ustanovení § 2002 odst. 1 OZ, které definuje podstatné porušení jako 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 předvíдалa.⁵⁴⁰ Odborná literatura i judikatura obecně připouští posouzení prodlení s úhradou smluvní ceny jako porušení smluvní povinnosti podstatným i nepodstatným způsobem.⁵⁴¹ Vždy však bude záležet, zda v konkrétním případě můžeme o podstatném porušení hovořit při zohlednění významu porušené povinnosti a intenzity takového porušení, zejména s ohledem na výši dlužné částky, délku prodlení atd.⁵⁴²

Mám za to, že při respektu k axiologickému výkladu,⁵⁴³ resp. požadavku na hodnotovou bezrozpornost právního řádu bychom mohli při výkladu podstatného porušení vycházet z ustanovení § 2133 OZ, ze kterého výslovně vyplývá, že splátka přesahující desetinu kupní ceny je podstatným porušením smlouvy. Nemusíme tedy spatřovat žádný důvod v potřebě se odchylovat od uvedeného pravidla v případě, kdy bude například polovina kupní ceny uhrazena při odevzdání věci a druhá v ujednané lhůtě po odevzdání. Domnívám se

⁵³⁷ ŠKÁROVÁ, Marta. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář I, II, § 1-880*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2009, s. 1550.

⁵³⁸ MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví při kupní smlouvě podle občanského zákoníku. *Právní praxe*, 1995, roč. 44, č. 4, s. 210.

⁵³⁹ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1027.

⁵⁴⁰ ŠILNÁH, Josef. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 1099.

⁵⁴¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.03.2006, sp. zn. 32 Odo 616/2005.

⁵⁴² ŠILNÁH, Josef. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 1098.

⁵⁴³ MELZER, Filip. *Metodologie nalézacího práva. Úvod do právní argumentace*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2011, s. 164.

však, že tímto výkladem bychom dospěli k absurdním závěrům, kdy jakékoliv prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny, jež by měla být uhrazena v plné výši až v určité době od předání věci, by znamenalo podstatné porušení smluvní povinnosti způsobené prodlením kupujícího dle ustanovení § 1977 OZ.

Podíváme-li se do rakouské právní úpravy, pak zjistíme, že je velice obdobná naší předchozí právní úpravě zakotvené v SOZ, když z ustanovení § 918 odst. 1 ABGB vyplývá jednoznačný požadavek na stanovení přiměřené lhůty označované jako ochranná lhůta, neboť zmiňované ustanovení říká: „*Nesplní-li jedna strana úplatnou smlouvu buď v náležitě době, na náležitém místě nebo tak jak bylo smluveno, může druhá strana žádat buď splnění a náhradu škody pro opoždění, nebo může, stanovit přiměřenou lhůtu k dodatečnému plnění, a následně prohlásit, že od smlouvy odstupuje.*“⁵⁴⁴

Naproti tomu je velice zajímavá konstrukce německá, která před novelizací přiznávala prodávajícímu oprávnění odstoupit od kupní smlouvy v případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny, a to bez stanovení přiměřené lhůty. Nicméně s odůvodněním, že není důvodu poskytovat prodávajícímu takové privilegium nebylo původní ustanovení převzato a nyní se naopak dovozuje, že prodávající je povinen takovou dodatečnou lhůtu zpravidla poskytnout v souladu s ustanovením § 323 odst. 1 BGB, neboť jej poskytnutí dodatečné lhůty již nijak podstatně nezatěžuje, když navíc jsou v ustanovení § 323 odst. 2 BGB výslovně zakotveny případy, ve kterých není poskytnutí dodatečné lhůty potřebné. Jedná se o případy kdy (a) dlužník vážně a definitivně odmítl plnit, (b) dlužník neplní do data určeného ve smlouvě, ačkoliv je podstatné plnit právě v ujednaný čas, a to s ohledem na sdělení věřitele před uzavřením smlouvy či jiných okolností, které uzavření smlouvy doprovázely, (c) v případě existence zvláštních okolností, které odůvodňují okamžité odstoupení, a to při zvážení zájmů obou stran, když v tomto případě se hovoří o tzv. generální klauzuli, která je stanovena obecně a může pokrýt řadu případů.⁵⁴⁵ Stanovením dodatečné lhůty je poskytována prodlávajícímu kupujícímu poslední šance smlouvu splnit.⁵⁴⁶

S ohledem na výše uvedené se domnívám, že pro posouzení podstatného a nepodstatného porušení smluvní povinnosti kupujícího s úhradou kupní ceny bude vždy nutno přihlídnout k okolnostem konkrétního případu, když osobně se přikláním spíše k závěru o

⁵⁴⁴ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 287.

⁵⁴⁵ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 735.

⁵⁴⁶ Rozhodnutí BGH WM ze dne 01.07.1970, sp. zn. 1970, 956.

nepodstatném porušení smlouvy, a to i v případě, že nebude uhrazena celá kupní cena v ujednané době, nebudou-li pro podstatné porušení smlouvy hovořit další skutečnosti. K vyloučení jakýchkoliv pochybností však doporučuji stranám ujednat si právo na odstoupení od smlouvy a jeho podmínky přímo v kupní smlouvě, čímž bude zabráněno budoucím výkladovým nejasnostem.

6.1.2 Právo na vrácení věci zpět prodávajícímu

Praktické se jeví také ujasnění, kdy a případně za jakých podmínek může prodávající požadovat po kupujícím vydání věci zpět, byla-li mu odevzdána již před uhrazením celé kupní ceny. Jak již bylo naznačeno výše, prodávající má při prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny v zásadě dvě práva, jejichž uplatnění se vzájemně vylučuje, tedy nelze uplatňovat obě práva současně. Prvním z nich je právo prodávajícího setrvat na kupní smlouvě a požadovat po kupujícím úhradu dlužné kupní ceny. Druhým z nich je právo na odstoupení od kupní smlouvy a požadovat po kupujícím vrácení věci.⁵⁴⁷ Vztah těchto práv je detailně popsán i v naší judikatuře, která zastává názor, že prodávající je oprávněn zvolit jedno z výše uvedených práv a to uplatnit, přičemž následná změna volby je připuštěna pouze v tom případě, že prodávající nejprve vymáhá úhradu kupní ceny a následně od uvedeného upustí a zvolí právo na odstoupení od smlouvy za současného požadavku k navrácení věci. V opačném případě není volba práva možná, tedy odstoupí-li prodávající jednou od kupní smlouvy, nemůže již následně požadovat úhradu kupní ceny, neboť toto právo zaniklo spolu s odstoupením od smlouvy.⁵⁴⁸

V této souvislosti se objevovaly již v minulosti dva hlavní názory. První z nich zastávaný například Dr. Erhardem Schwederem spočíval v tom, že ve výhradě vlastnického práva je obsažena vůle prodávajícího, aby měl kupující věc u sebe pouze do doby, dokud řádně plní veškeré své závazky. Dojde-li však k porušení některé z povinností kupujícího, zaniká automaticky právo kupujícího mít věc ve své moci. Tedy v uvedeném porušení povinnosti kupujícího je spatřováno naplnění rozvazovací podmínky.⁵⁴⁹

Naproti tomu druhý názor nespátřuje v porušení povinnosti kupujícího naplnění rozvazovací podmínky, ale naproti tomu setrvává na platnosti smlouvy a právu kupujícího mít věc v detenci, dokud smlouva trvá a nedošlo k jejímu zániku odstoupením ze strany

⁵⁴⁷ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 307.

⁵⁴⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.07.2009, sp. zn. 29 Cdo 1028/2007.

⁵⁴⁹ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 25.

prodávajícího. Tedy prodávající není oprávněn požadovat vydání věci po kupujícím, dokud nedošlo z jeho strany k odstoupení od kupní smlouvy.⁵⁵⁰ Aktuální judikatura se výše uvedenou otázkou zabývala, když došla k tomuto závěru: „Soud je pak názoru, že k úspěšnému uplatnění práva na vydání věci vyplývající z výhrady vlastnického práva je nutné, aby prodávající od smlouvy odstoupil, neboť pokud prodávající od kupní smlouvy neodstoupí, nemůže účinně uplatňovat výhradu vlastnického práva. Stejně závěry pak plynou z rozhodnutí Nejvyššího soudu spis. zn. 29 Cdo 1028/2007, kde Nejvyšší soud uzavřel, že: za situace, kdy nebylo ani tvrzeno, že by dovolatelka od kupních smluv odstoupila, nemohla se domáhat jejich vyloučení ani náhradního peněžitého plnění za ně.“⁵⁵¹ S uvedeným závěrem se plně ztotožňuje rovněž JUDr. Lukáš Svoboda, který spojuje právo prodávajícího na vydání věci až s odstoupením od uzavřené kupní smlouvy.⁵⁵² Uvedená otázka je v soudní judikatuře již poměrně ustálená, když totožný závěr byl vysloven dále v rozhodnutí Nejvyššího soudu,⁵⁵³ jakož i Vrchního soudu v Praze, který rovněž uzavřel: „Nedošlo-li k odstoupení od kupní smlouvy, nemá prodávající vůči kupujícímu právo z důvodu nezaplacení kupní ceny na vydání (vrácení) zboží, i když v kupní smlouvě byla dohodnuta výhrada vlastnického práva dle § 445 ObchZ a prodávající je i nadále vlastníkem zboží dodaného kupujícímu.“⁵⁵⁴ Shrňeme-li výše uvedené, tak právo na vydání věci vzniká prodávajícímu až platným odstoupením od kupní smlouvy, když do uvedené doby nemůže požadovat vydání věci po kupujícím.⁵⁵⁵

Ke stejnému závěru dochází také zahraniční právní řády, kdy z důvodu předejití jakýchkoliv pochybností zakotvil novelou německý zákonodárce výslovně v ustanovení § 449 odst. 2 BGB pravidlo, které říká: „Z důvodu výhrady vlastnictví může prodávající požadovat vrácení zboží pouze v případě, že odstoupil od smlouvy“, a to s odůvodněním, že na základě uzavřené kupní smlouvy byl prodávající povinen plnit předem a odevzdat zboží kupujícímu, když neexistuje žádného důvodu, aby byla zachována smlouva a zároveň přiznáno prodávajícímu právo požadovat vrácení zboží zpět.⁵⁵⁶ Rovněž rakouská judikatura vyžaduje,

⁵⁵⁰ KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 781.

⁵⁵¹ Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 14.08.2018, sp. zn. 42 ICm 5142/2017.

⁵⁵² SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

⁵⁵³ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.07.2009, sp. zn. 29 Cdo 1028/2007.

⁵⁵⁴ Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 10.12.2018, sp. zn. 104 VSPH 897/2018.

⁵⁵⁵ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 286.

⁵⁵⁶ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 735.

aby nejprve došlo k odstranění obligačního nároku kupujícího k držení věci, a to prostřednictvím odstoupení od kupní smlouvy ze strany prodávajícího.⁵⁵⁷

Domnívám se, že s ohledem na dispozitivnost ustanovení upravující výhradu vlastnického práva stranám nic nebrání smluvně přiznat prodávajícímu právo na vrácení věci, a to již před odstoupením od kupní smlouvy, například současně s prodlením kupujícího s úhradou kupní ceny či jednotlivé splátky. Takové klauzule jsou rovněž přípustné dle rakouské judikatury, která například řešila v praxi vyskytující se klauzuli, dle které vzniklo prodávajícímu právo požadovat vydání věci zpět do jeho faktické moci, a to z důvodu prodlení kupující s úhradou kupní ceny, když k jejímu odevzdání kupujícímu dochází až následně po úhradě celé kupní ceny.⁵⁵⁸ Obdobně se můžeme v rakouské judikatuře setkat i s klauzulemi, dle kterých je prodávající oprávněn v případě prodlení nejen požadovat věc zpět do své moci, ale rovněž ji zpeněžit a získanou peněžitou částku pak započíst na úhradu pohledávky z kupní ceny vůči kupujícímu.⁵⁵⁹ Takové klauzule jsou však připuštěny pouze, jsou-li při prodeji věci zachovávány zájmy kupujícího,⁵⁶⁰ když v opačném případě je dovozena jejich neúčinnost.⁵⁶¹

6.1.3 Lze spatřovat v uplatnění práva na vrácení věci odstoupení od smlouvy?

Různé názory rovněž panují na posouzení požadavku prodávajícího na navrácení věci, neboť se klade obecně otázka, zda lze v tomto jednání spatřovat odstoupení od kupní smlouvy či nikoliv, když není ze strany prodávajícího výslovně prohlášeno, že od smlouvy odstupuje.⁵⁶²

Pod pojmem odstoupení od smlouvy je chápáno dle aktuální judikatury jednostranné právní jednání, které musí splňovat veškeré zákonné náležitosti uvedené v ustanovení § 545 a § 546 OZ, aby mohlo vést k zamyšleným důsledkům, tedy ke zrušení smlouvy od samého počátku.⁵⁶³ Mám tedy za to, že rovněž v požadavku na vydání věci z důvodu prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny může vyplývat projev vůle prodávajícího k odstoupení od smlouvy, když dle ustanovení § 546 OZ nemusí být právně jednáno výslovně, nýbrž i jakýmkoliv jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnosti o tom, co chtěla

⁵⁵⁷ Rozhodnutí OGH ze dne 28.01.1987, sp. zn. 1 Ob 713/86.

⁵⁵⁸ Rozhodnutí OGH ze dne 15.09.1964, sp. zn. 8 Ob 237/64.

⁵⁵⁹ Rozhodnutí OGH ze dne 28.01.1987, sp. zn. 1 Ob 713/86.

⁵⁶⁰ Rozhodnutí OGH ze dne 28.06.2011, sp. zn. 9 Ob 11/11z.

⁵⁶¹ Rozhodnutí OGH ze dne 14.10.1982 sp. zn. 7 Ob 724/82.

⁵⁶² SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 25.

⁵⁶³ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31.10.2002, sp. zn. 33 Odo 779/2001.

jednající strana projevít. Vždy bude záležet na okolnostech konkrétního případu,⁵⁶⁴ avšak obecně lze připustit, že i v požadavku prodávajícího na vydání věci můžeme shledávat odstoupení od kupní smlouvy,⁵⁶⁵ stejně jako v podání vindikační žaloby prodávajícím v souladu s ustanovením § 1040 OZ.⁵⁶⁶

Výše uvedené je podpořeno také rakouskou judikaturou, která obecně interpretuje požadavek na vrácení věci jako odstoupení od kupní smlouvy.⁵⁶⁷ Odlišně však činí právní úprava německá, která odstoupení od smlouvy upravuje v ustanovení § 349 BGB, dle kterého dochází k odstoupení prostřednictvím prohlášení učiněného vůči druhé strany, když dle tamější judikatury není v žádosti o vydání věci spatřováno prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy.⁵⁶⁸ V této souvislosti německá literatura navíc uvádí, že pokud požaduje prodávající vrácení věci neoprávněně, když kupující s vědomím, že k tomu není povinen, tuto věc vrátí zpět prodávajícímu, je nutno na uvedené nahlížet jako na odstoupení od smlouvy dohodou stran,⁵⁶⁹ když dvoustranné odstoupení od smlouvy učiněné dohodou připouští i naše rozhodovací praxe.⁵⁷⁰

6.1.4 Odstoupení od smlouvy v jiných případech

V úvahu nepřipadá pouze odstoupení od kupní smlouvy ze strany prodávajícího z důvodu prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny, nýbrž i z důvodu porušení jiných jeho povinností. Takovéto právní jednání se však již bude řídit obecnými ustanoveními upravující odstoupení od smlouvy uvedené v ustanovení § 2001 OZ a násl. Zejména se může jednat o případy, kdy kupující významně poškozuje zájmy prodávajícího na zajištění jeho pohledávky či nedovoleným způsobem zasahuje do jeho vlastnického práva k věci.⁵⁷¹ Příkladem může být poškozování věci, její nedovolené užívání či neoprávněná dispozice s věcí.

⁵⁶⁴ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 190.

⁵⁶⁵ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1028.

⁵⁶⁶ KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 783.

⁵⁶⁷ Rozhodnutí OGH ze dne 15.06.1965, sp. zn. 8 Ob 180/65.

⁵⁶⁸ Rozhodnutí BGH NJW ze dne 13.10.1955, sp. zn. II ZR 44/54 (1955, 1916).

⁵⁶⁹ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 735.

⁵⁷⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16.03.2016, sp. zn. 30 Cdo 4840/2015.

⁵⁷¹ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

6.2 Odstoupení od smlouvy ze strany kupujícího

Stejně jako prodávající, tak i kupující, jakožto druhá strana kupní smlouvy může v odůvodněných případech využít svého zákonného práva na odstoupení od kupní smlouvy. Odstoupení od smlouvy z důvodu prodlení prodávajícího již však není řešeno speciální úpravou, tak jako je tomu v ustanovení § 2133 OZ při prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny ve splátkách. V úvahu tak připadá odstoupení od smlouvy z důvodu prodlení prodávajícího se splněním povinnosti dle ustanovení § 1977 až § 1979 OZ, a to zejména povinnosti odevzdat věc kupujícímu v ujednané lhůtě. Domnívám se, že ve většině případů bude uvedené porušení klasifikováno jako nepodstatné porušení smlouvy, kdy bude povinností kupujícího stanovit prodávajícímu dodatečnou přiměřenou lhůtu k plnění. To však jistě nebude platit, bude-li se v konkrétním případě jednat o fixní závazek dle ustanovení § 1980 OZ. Stejně tak bude možné odstoupení z důvodu podstatného porušení smlouvy dle obecných ustanovení v § 2001 OZ a násl, a to zejména porušení povinnosti prodávajícího strpět užívání věci kupujícím. Opomenout nemůžeme ani odstoupení kupujícího z důvodu vadného plnění prodávajícího, které je speciálně upraveno ve vztahu ke kupní smlouvě v ustanovení § 2106 OZ a násl, neboť odlišná doba převodu vlastnického práva nemá vliv na povinnost bezvadného plnění prodávajícího.⁵⁷²

Další možnost k odstoupení od smlouvy bude navíc náležet kupujícímu, který je spotřebitelem, a to v souladu s ustanovením § 1829 odst. 1 OZ, které zakládá kupujícímu oprávnění odstoupit od kupní smlouvy uzavřené na dálku nebo mimo obchodní prostory, a to ve lhůtě 14 dnů zejména ode dne převzetí věci od prodávajícího.

Obdobnou koncepci najdeme také v rakouské úpravě, která kupujícímu přiznává právo na odstoupení od smlouvy dle obecných ustanoveních, a to konkrétně v § 918 ABGB, dle kterého je kupující oprávněn odstoupit od kupní smlouvy, avšak až po stanovení dodatečné lhůty k plnění prodávajícímu. Rovněž je zvláštním zákonem dána kupujícímu možnost, jakožto spotřebiteli odstoupit od kupní smlouvy uzavřené na dálku nebo mimo obchodní prostory, a to ve lhůtě 14 dnů zejména ode dne převzetí zboží, když uvedené je zakotveno v ustanovení § 11 FAGG.⁵⁷³

⁵⁷² ČECH, Petr. K výhradě (a nabytí) vlastnictví v obchodním právu. *Právní rádce*, 2007, roč. 16, č. 8, s. 8.

⁵⁷³ SCHWARTZE, Andreas. In. KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 289.

7. Zánik výhrady vlastnického práva

K zániku sjednané výhrady vlastnického práva může dojít řadou způsobů, když níže rozebírám ty nejčastější a současně nejproblematictější z nich.

7.1 Zaplacení kupní ceny či splnění jiné podmínky

Základním způsobem zániku sjednané výhrady vlastnického práva a tím i zániku vlastnického práva prodávajícího je uhrazení celé kupní ceny kupujícím či splnění jiné podmínky, která byla ve smlouvě sjednána.⁵⁷⁴ Touto skutečností je naplněn účel kupní smlouvy, kdy nastává zejména okamžikem úhrady celé kupní ceny převod vlastnického práva na kupujícího, k čemuž dochází automaticky (*ipso iure*),⁵⁷⁵ a to bez jakékoliv potřeby dalšího jednání ze strany prodávajícího.⁵⁷⁶ Stejně účinky jako dobrovolná úhrada kupní ceny má pak i její uhrazení v rámci exekuční řízení.⁵⁷⁷

Zákon výslovně hovoří o nabytí vlastnického práva kupujícím až s okamžikem úplného zaplacení kupní ceny. Pochybnosti však může vyvolat praktická otázka, co vše se rozumí oním úplným zaplacením kupní ceny. Již prvorepubliková judikatura zastávala názor, že k převodu vlastnického práva na kupující nedochází, pokud ten uradil sice celou kupní cenu, avšak již nikoliv odpovídající úroky, na které vznikl prodávajícímu nárok.⁵⁷⁸ Domnívám se, že pojem kupní ceny musíme v tomto případě chápat širěji, a to včetně jejího příslušenství, kterým mohou být sjednané úroky, úroky z prodlení či náklady spojené s uplatněním pohledávky, jakož i odpovídající sazby DPH, je-li prodávající jejím plátcem v souladu s ustanovením § 6 ZoDPH.

Obdobně pracuje rakouská literatura s tzv. plným uhrazením kupní ceny, pod kterým rozumí rovněž úhradu případných úroků.⁵⁷⁹ Naproti tomu německá literatura jde ještě dále, neboť pod pojmem plného uhrazení kupní ceny rozumí také úhradu příslušné sazby DPH, úroků a dalších vedlejších nákladů, zejména na zabalení věci a její přepravu.⁵⁸⁰

⁵⁷⁴ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1038.

⁵⁷⁵ Rozhodnutí OGH ze dne 15.12.1993, sp. zn. 3 Ob 534/93.

⁵⁷⁶ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 286.

⁵⁷⁷ Rozhodnutí OGH ze dne 10.08.1955, sp. zn. 1 Ob 509/55.

⁵⁷⁸ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 18.03.1925, sp. zn. Rv I 260/25.

⁵⁷⁹ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 193.

⁵⁸⁰ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 729.

Pochybnosti může vyvolat otázka, zda bude k úplnému uhrazení kupní ceny potřeba zaplacení rovněž sjednané smluvní pokuty. Osobně se domnívám, že nikoliv. Výhrada vlastnického práva plní vůči prodávajícímu zejména zajišťovací funkci,⁵⁸¹ v důsledku čehož se můžeme inspirovat při zodpovězení této otázky ustanovením § 1313 OZ vztahujícím se k zástavnímu právu, které výslovně uvádí: „*Zástavní právo zajišťuje dluh a jeho příslušenství; je-li to zvláště ujednáno, pak i smluvní pokutu.*“ V zásadě se totiž judikatura ustálila na závěru, že smluvní pokuta není příslušenstvím pohledávky ze smlouvy, ve které byla sjednána, ale samostatným právem.⁵⁸² Z uvedeného důvodu se pak domnívám, že s ohledem na hodnotovou bezrozpornost právního řádu,⁵⁸³ musíme i zde dojít k závěru, že uhrazení smluvní pokuty není nezbytnou podmínkou pro převod vlastnického práva na kupujícího, nebylo-li tak výslovně ujednáno stranami. Opačný závěr pak najdeme v úpravě německé, která výslovně v ustanovení § 1210 odst. 1 BGB uvádí, že zástavní právo zajišťuje pohledávku, jakož i její úroky a smluvní pokutu.⁵⁸⁴

Praktické může být rovněž vyřešení situace, kdy prodávající prodává kupujícímu více věcí za jednu kupní cenu a dojde-li ze strany kupujícího k úhradě části kupní ceny, která odpovídá hodnotě ceny jedné z prodávaných věcí. Domnívám se, že v těchto případech nebude nabytí vlastnického práva k jedné z věcí připadat v úvahu, nebude-li stranami ujednáno opak. Naproti tomu musíme vycházet z toho, že se jedná o jeden právní titul, ze kterého vznikla jedna pohledávka k úhradě celé kupní ceny, a proto musí být úhrada části kupní ceny posouzena pouze jako částečné plnění, které nevede k zániku výhrady vlastnického práva, a to ani ve vztahu k jedné z kupovaných věcí.⁵⁸⁵

Ke stejným účinkům jako zaplacení kupní ceny vedou i jiné obecné způsoby zániku závazku, a to zejména započtení pohledávky kupujícího vůči pohledávce prodávajícího z kupní ceny dle ustanovení § 1982 OZ a násl., náhradní splnění v souladu s ustanovením § 1953 OZ, či poskytnutí plnění spočívající v úhradě kupní ceny třetí osobou v souladu s ustanovením § 1936 odst. 1 OZ.

V souvislosti s výše zmíněným náhradním splněním bych doplnil, že k převodu vlastnického práva na kupujícího nedochází okamžikem prodlení prodávajícího s převzetím

⁵⁸¹ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21.07.2015, sp. zn. 32 Cdo 1894/2015.

⁵⁸² Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30.10.2007, sp. zn. 21 Cdo 3161/2006.

⁵⁸³ MELZER, Filip. *Metodologie nalézacího práva. Úvod do právní argumentace*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2011, s. 164.

⁵⁸⁴ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 729.

⁵⁸⁵ Tamtéž.

kupní ceny, nýbrž až složením kupní ceny do soudní úschovy za podmínek uvedených v ustanovení § 1953 OZ.⁵⁸⁶

7.2 Vzdání se výhrady vlastnictví

Dalším ze způsobů, které mohou vést k zániku vlastnického práva prodávajícího je samotné vzdání se výhrady vlastnického práva prodávajícím. Jedná se o jednostranné právní jednání prodávajícího, kterým vyjadřuje svoji vůli k zániku výhrady vlastnického práva, čímž odpadá překážka bránící převodu vlastnického práva.⁵⁸⁷ K převodu vlastnického práva ve prospěch kupujícího tak dochází k okamžiku, kdy mu dojde projev vůle prodávajícího spočívající ve vzdání se výhrady vlastnictví.⁵⁸⁸ Ze strany kupujícího není vyžadován žádný souhlas či jiné právní jednání, neboť tímto mu není vnucena žádná výhoda, ale pouze nabývá vlastnické právo, když s jeho nabytím již projevil souhlas v kupní smlouvě.⁵⁸⁹ Vzdání se výhrady vlastnického práva je nutné odlišovat od prominutí dluhu, neboť zánik výhrady vlastnického práva v důsledku vzdání se prodávajícím nemá žádný vliv na povinnost kupujícího uhradit zbylou kupní cenu.⁵⁹⁰

V soudobé literatuře můžeme najít názory, které vzdání se výhrady vlastnického práva nepovažují za adresované právní jednání,⁵⁹¹ tedy takové, které k vyvolání zamyšlených účinků vyžaduje, aby byl projev vůle učiněný vůči jeho adresátovi, ale naopak jej považují za právní jednání neadresované, které vzniká samotným projevem vůle, jako typicky závěť.⁵⁹² S tímto závěrem však zásadně nesouhlasím, neboť nejen že uvedené odporuje ustálenému historickému chápání,⁵⁹³ avšak navíc by tento výklad mohl vést k situacím, kdy by vzdání se výhrady vlastnického práva nebylo doručeno kupujícímu a ten by o svém vlastnickém právu neměl sebemenší tušení. Pro viditelný důsledek bych příkladem zmínil situaci, kdy by k výhradě vlastnického práva bylo ujednáno, že věc zůstává až do nabytí vlastnického práva u prodávajícího, když s přechodem vlastnického práva přechází současně i nebezpečí škody na věci. Věděl-li by prodávající o hrozícím nahodilém nebezpečí pro věc, stačilo by mu projevit

⁵⁸⁶ Rozhodnutí OGH ze dne 01.07.1976, sp. zn. 6 Ob 502/76.

⁵⁸⁷ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 200.

⁵⁸⁸ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1039.

⁵⁸⁹ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 200.

⁵⁹⁰ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1038.

⁵⁹¹ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 286.

⁵⁹² HANDLAR, Jiří. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1945.

⁵⁹³ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 14.

vůli vzdát se výhrady vlastnického práva, čímž by případná nahodilá zkáza věci tížila kupujícího, který by neměl ani o svém vlastnickém právu nejmenší povědomí. Stejně tak by prodávající mohl případnou listinu prokazující vzdání se výhrady vlastnického práva antedatovat. Zastávám tedy názor, že vzdání se výhrady vlastnického práva je nutné považovat za adresované právní jednání, které může být rovněž za podmínek uvedených v ustanovení § 572 OZ odvoláno, jak uzavírala rovněž prvorepubliková literatura.⁵⁹⁴

Mám za to, že při řešení dalších otázek v této souvislosti je možné obdobně vycházet z ustanovení § 1377 odst. 1 písm. b) OZ, které upravuje zánik zástavního práva v důsledku vzdání se tohoto práva zástavním věřitelem.

Právní jednání spočívající ve vzdání se výhrady vlastnického práva lze učinit jak výslovně, tak i konkludentně, což připouští také zahraniční právní řády, které za typický případ konkludentního vzdání se považují odevzdání technického průkazu kupujícímu, byl-li tento při koupi automobilu ponechán u prodávajícího.⁵⁹⁵ Česká literatura naopak za nejčastější případ považuje vedení exekuce na vlastní věc,⁵⁹⁶ která však musí být vědomá.⁵⁹⁷ Naproti tomu vzdání se výhrady vlastnického práva není spatřováno v soudním vymáhání nároku na úhradu kupní ceny,⁵⁹⁸ v přihlášení pohledávky z kupní ceny do insolvenčního řízení,⁵⁹⁹ při exekučním vymáhání nároku na úhradu kupní ceny na jiných věcech ve vlastnictví kupujícího.⁶⁰⁰ Za vzdání se výhrady vlastnického práva rovněž není považováno vedení exekuce na předmětnou věc, je-li vedena nevědomě, tedy prodávající se mylně domnívá, že kupující je jejím vlastníkem.⁶⁰¹

7.3 Spojení, zpracování a smísení

Již v úvodní části práce týkající se předmětu výhrady vlastnického práva jsem nastínil základní problém či nevýhodu výhrady vlastnického práva k věcem určeným ke spotřebování, zpracování či dalšímu prodeji. Tím je obecně ten, že výhrada vlastnického

⁵⁹⁴ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 14.

⁵⁹⁵ WEIDENKAFF, Walter. In: PALANDT, Otto. Kommentar zum BGB. 70. Auflage. München: C.H. Beck, 2011, s. 669.

⁵⁹⁶ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1039.

⁵⁹⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 05.12.1928, sp. zn. R II 382/28.

⁵⁹⁸ Rozhodnutí OGH ze dne 02.01.1930, sp. zn. 1 Ob 1171/29.

⁵⁹⁹ Rozhodnutí OGH ze dne 26.09.1963, sp. zn. 2 Ob 225/63.

⁶⁰⁰ Rozhodnutí OGH ze dne 11.11.1959, sp. zn. 6 Ob 393/59.

⁶⁰¹ Rozhodnutí OGH ze dne 13.02.1930, sp. zn. 4 Ob 63/30.

práva zaniká při spotřebě věci, jejím zpracování či dalším prodeji.⁶⁰² Avšak je třeba říci, že takový závěr neplatí bezvýjimečně a v určitých případech dojdeme k závěru opačnému. Rovněž bych zmínil, že zákon výslovně neupravuje spojení věcí, neboť i pro spojení více věcí se uplatní pravidla pro zpracování věci, je-li spojení prováděno za účelem vzniku nové věci. Tak tomu může být například při zasazení drahokamu do cizího prstenu.⁶⁰³

7.3.1 Spojení s věcí hlavní

Dojde-li ke spojení věcí tím způsobem, že se věc kupovaná s výhradou vlastnického práva stane součástí jiné věci hlavní, pak dochází k zániku výhrady vlastnického práva,⁶⁰⁴ a to spolu s kupovanou věcí, neboť ta přestává mít povahu samostatné věci v právním slova smyslu a není způsobilým předmětem práv.⁶⁰⁵ Vznik výhrady vlastnického práva k celé hlavní věci nepřipadá v úvahu.⁶⁰⁶ Typickým příkladem může být okno dodané s výhradou vlastnického práva, které bude zabudována do stavby a stane se tak součástí nemovité věci. Obecně lze uzavřít, že tzv. jednoduchá výhrada vlastnického práva nebude poskytovat dostatečnou ochranu pro prodávajícího, jehož předmětem podnikání budou stavební materiály a jiná zařízení, která mají být zabudována do nemovitosti.⁶⁰⁷

Bude-li situace opačná, tedy bude-li kupovaná věc s výhradou vlastnického práva věcí hlavní, přičemž dojde ke spojení s jinou věcí, která se stane její součástí, pak musíme vycházet z funkčního významu součástí věci, dle kterého platí, že práva a povinnosti, jejichž předmětem je konkrétní věc se vztahují i na všechny její součásti.⁶⁰⁸

7.3.2 Zpracování věci

Zpracováním věci se obecně rozumí proces, při kterém je věc určitého vlastníka přeměněna na jinou novou věc, a to v důsledku činnosti zpracovatele.⁶⁰⁹ Naopak se za

⁶⁰² KUBEŠ, Vladimír. In: ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 779.

⁶⁰³ BĚLOVSKÝ, Petr. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 290.

⁶⁰⁴ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1039.

⁶⁰⁵ KOUKAL, Pavel. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1792.

⁶⁰⁶ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 196.

⁶⁰⁷ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 732.

⁶⁰⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31.10.2001, sp. zn. 20 Cdo 2369/99.

⁶⁰⁹ BĚLOVSKÝ, Petr. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 291.

zpracování nepovažuje pouhá úprava věci, která nemění její podstatu, jako například ořezání stromu do trámu.⁶¹⁰

Je otázkou, za jakých podmínek dochází k zániku výhrady vlastnického práva zpracováním věci. Obecně je třeba říci, že zpracování je jeden ze základních způsobů zániku výhrady vlastnického práva, avšak je třeba splnění určitých podmínek.⁶¹¹

Zpravidla převažují názory, které spojují zánik výhrady vlastnického práva spolu se vznikem nové věci v důsledku zpracování, a za současného splnění podmínky, že došlo k zániku vlastnického práva prodávajícího dle ustanovení § 1074 OZ a násl. (*dříve § 135b SOZ*).⁶¹² Tedy nedojde-li k zániku vlastnického práva prodávajícího či vznikne-li mezi kupujícím a prodávajícím spoluvlastnictví, pak výhrada vlastnického práva nezaniká.⁶¹³ V této souvislosti považují za nutné zdůraznit, že nabytí vlastnického práva zpracováním se řadí mezi originární způsoby nabývání vlastnického práva, neboť dochází ke vzniku nové věci. Základním důsledkem je princip zániku veškerých závad zatěžujících věc, nejde-li o výjimky uvedené v ustanovení § 1106 až 1108 OZ.⁶¹⁴ Chápu-li tedy výhradu vlastnického práva na věci náležící prodávajícímu jako určitou závadu, neboť věc je spojena s povinností převést vlastnické právo k ní kupujícímu s uhrazením kupní ceny, pak prodávající vědom si sjednané výhrady vlastnického práva musí respektovat i tuto závadu. Mám tedy za to, že nemůžeme učinit závěr, že vlastník nabývá vlastnické právo originárním způsobem bez jakýchkoliv závad, neboť v uvedeném případě nedochází k zániku výhrady vlastnického práva. Výše uvedené tedy znamená, že dojde-li ke zpracování věci a prodávající nabyde vlastnické právo za podmínek uvedených v ustanovení § 1074 OZ a násl., pak jej stále tíží povinnost převést uvedené vlastnické právo na kupujícího, k čemuž dojde uhrazením kupní ceny. Tato koncepce je zvláštní v tom, že výhrada vlastnického práva zaniká zpravidla spolu se zánikem věc, avšak v tomto případě nikoliv, neboť přechází na věc nově vzniklou.⁶¹⁵

Domnívám se, že výše uvedený výklad by za účinnosti OZ mohl poskytnout prodávajícímu relativně silnou ochranu, než jaká byla prodávajícímu přiznávána v minulosti, a to právě při zpracování věci nikoliv v dobré víře, neboť v souladu s ustanovením § 1075

⁶¹⁰ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 190.

⁶¹¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18.06.2003, sp. zn. 35 Odo 124/2003.

⁶¹² JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 307.

⁶¹³ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 190.

⁶¹⁴ BĚLOVSKÝ, Petr. In: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, s. 291.

⁶¹⁵ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 195.

odst. 1 OZ se vlastníku věci, tedy prodávajícímu přiznává právo volby, zda si přisvojí novou věc či nikoliv. Pokud si stihne ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy se o zpracování dozvěděl, zvolit přisvojení si věci v souladu s ustanovením § 1075 odst. 2 OZ, pak mu bude náležet nejen vlastnické právo k věci, ale i sjednaná výhrada vlastnického práva. Tudíž nedojde k zániku zajištění pohledávky z kupní cenu spočívajícího ve sjednané výhradě.

Zanikne-li však vlastnické právo prodávajícího, pak dochází i k zániku sjednané výhrady vlastnického práva.⁶¹⁶ K zajištění ochrany v těchto případech, kdy by v souladu se zákonem došlo k zániku vlastnického práva prodávajícího, je stranám umožněno sjednání tzv. zpracovatelské klauzule, dle které se prodávající stává výlučným vlastníkem či spoluvlastníkem nově zpracováním vzniklé věci.⁶¹⁷ Uvedená koncepce odpovídá již názoru zastávaného prvorepublikovou judikaturou, dle které se prodávající nemůže vyhradit vlastnické právo k věci, která má v budoucnu zpracováním teprve vzniknout.⁶¹⁸ Jednalo se o obecnou zásadu, dle které platilo a stále platí, že předmětem výhrady vlastnického práva mohou být pouze věci, které již v době jejího sjednání existují,⁶¹⁹ neboť způsobitým předmětem výhrady nejsou věci budoucí.⁶²⁰ Domnívám se, že i v případě nabytí vlastnického práva prodávajícím v důsledku sjednané zpracovatelské klauzule, nedochází k zániku výhrady vlastnického práva obdobně jako je tomu při nabytí vlastnického práva dle ustanovení § 1074 OZ a násl.

Odlišnou konstrukci můžeme najít v právu rakouském, kde v zásadě platí, že výhrada vlastnictví se připojí k vyrobenému produktu,⁶²¹ a to rovněž v případě vzniku spoluvlastnictví mezi prodávajícím a kupujícím k věci vzniklé zpracováním.⁶²² Tyto závěry nejsou spojeny s žádnými pochybnostmi, neboť v souladu s ustanovením § 414 ABGB nevede zpracování cizí věci k nabytí vlastnického práva, avšak naopak se upřednostněn vznik spoluvlastnictví. Stranám je však ponechána možnost sjednat vznik výlučného vlastnického práva kupujícímu, a to s ohledem na dispozitivnost zmiňovaného ustanovení.⁶²³

7.4 Další převod věci prostřednictvím kupujícího

⁶¹⁶ Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 27.08.2014, sp. zn. 14 ICm 284/2012.

⁶¹⁷ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář – Svazek V, § 1721 až 2520*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 891.

⁶¹⁸ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 04.01.1928, sp. zn. Rv I 639/28.

⁶¹⁹ MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví – způsob zajištění závazku. *Ekonom*. 1994, roč. 4, č. 4, s. 84.

⁶²⁰ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1023.

⁶²¹ Rozhodnutí OGH ze dne 11.09.1936, sp. zn. 3 Ob 755/36.

⁶²² Rozhodnutí OGH ze dne 20.05.1980, sp. zn. 5 Ob 303/80.

⁶²³ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 196.

Základní povinností kupujícího je zdržet se veškerého jednání, které by ohrozilo či poškodilo zajištěné zájmy prodávajícího, a to zejména jeho vlastnické právo.⁶²⁴ Zde vyvstává tedy otázka, zda lze v samotné výhradě vlastnického práva spatřovat sjednání zákazu zcizení či nikoliv. Především prvorepublikoví právníci zastávali názor, že v samotné výhradě vlastnického práva nelze spatřovat současné sjednání zákazu zcizení věci třetí osobě.⁶²⁵ Tento závěr však nelze přijmout bez dalšího, neboť bude třeba přihlížet k okolnostem jednotlivého případu,⁶²⁶ když nebude-li jiného ujednání či vůle stran nebo nebude-li prodávajícímu znám účel koupě kupujícím, pak se spíše přikláním k názoru, že kupující není oprávněn věc dále zcizit, neboť je to v rozporu se základní povinností kupujícího nepoškozovat chráněné zájmy prodávajícího. Dalším zcizením totiž může dojít k zániku vlastnického práva prodávajícího, čímž dojde k diametrálnímu zhoršení jeho právního postavení, jakož i sledované ochrany. To vyplývá i ze skutečnosti, že kupující je pouhým detentorem věci, pro nějž se až do splnění sjednané podmínky jedná o věc cizí.⁶²⁷

Předchozí právní úprava zakotvená v SOZ obecně nespojovala s převodem vlastnického práva na dalšího kupujícího zánik vlastnického práva prodávajícího, a tedy ani zánik výhrady vlastnického práva.⁶²⁸ Uvedené bylo způsobeno absencí pravidel o nabytí vlastnického práva od nevlastníka, které naopak znal pouze obchodní zákoník, a to v ustanovení § 446 ObchZ,⁶²⁹ které chránilo dobrou víru kupujícího.⁶³⁰ Další kupující tak mohl nabyt vlastnické právo k věci pouze na základě jeho vydržení.⁶³¹ Aktuální právní úprava obsahuje jednotná pravidla o nabytí vlastnického práva od neoprávněného v ustanoveních § 1109 až § 1113 OZ.

Lze tedy obecně uzavřít, že výhrada vlastnického práva zaniká v těch případech, kdy další kupující nabývá k věci vlastnické právo, což odpovídá ustálené koncepci v právu rakouském.⁶³² Podstatné pro určení, ve kterých případech výhrada vlastnického práva zaniká, je pak vhodné rozlišovat případy další dispozice se souhlasem prodávajícího a bez jeho souhlasu.

⁶²⁴ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 306.

⁶²⁵ SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 14.

⁶²⁶ JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 306.

⁶²⁷ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

⁶²⁸ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1039.

⁶²⁹ ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 189.

⁶³⁰ BEJČEK, Josef. Výhrada vlastnického práva. *Právní rádce*, 1994, roč. 3, č. 8, s. 16.

⁶³¹ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1033.

⁶³² Rozhodnutí OGH ze dne 05.11.1952, sp. zn. 3 Ob 587/52.

7.4.1 Se souhlasem prodávajícího

V úvahu přichází převod vlastnického práva k věci na dalšího kupujícího, který byl učiněn s předchozím souhlasem prodávajícího. Starší německá judikatura, která je však již překonána, k uvedenému zaujímala stanovisko, dle kterého nelze sjednat výhradu vlastnického práva za současného udělení souhlasu k dalšímu zcizení.⁶³³ V uvedeném případě se nejedná o zastoupení ve smyslu ustanovení § 436 OZ a násl., neboť původní kupující převádí věc vlastním jménem a na vlastní účet, nikoliv na účet prodávajícího, abychom mohli hovořit o zastoupení v právním slova smyslu.⁶³⁴ V tomto případě je zcela nerozhodné, zda další kupující o sjednané výhradě vlastnického práva věděl či nikoliv. Další kupující v tomto případě nabývá vlastnické právo od oprávněné osoby, tudíž nepřipadá v úvahu aplikace ustanovení o nabytí vlastnického práva od neoprávněného.⁶³⁵ Podstatným následkem je právě řádné nabytí vlastnického práva dalším kupujícím, a to při současném zániku výhrady vlastnického práva prodávajícího. Původní prodávající tak ztrácí své zajištění spočívající ve výhradě vlastnického práva, avšak stále mu náleží právo na uhrazení pohledávky z kupní ceny vůči původnímu kupujícímu.⁶³⁶ Mám za to, že motivací prodávajícího k poskytnutí souhlasu k dalšímu zcizení může být zejména opatření finančních prostředků kupujícím, které užije k úhradě kupní ceny, i když je zřejmé, že bez jakýchkoliv dalších ujednání nebude původnímu kupujícímu nic bránit v užití finančních prostředků k jiným účelům.

Spornou otázkou však může být podoba souhlasu prodávajícího s dalším zcizením. Tento souhlas může vyplývat z ujednaného účelu, ke kterému je věc kupujícímu prodávána a svěřena, zejména je-li tímto účelem zpracování věci a její následné zcizení další osobě.⁶³⁷ Rakouská judikatura se v této oblasti ustálila na závěru, že souhlas prodávajícího nemusí být učiněný výslovně, avšak dostačující je jeho projevení mlčky,⁶³⁸ což plně koresponduje s ustanovením § 546 OZ, dle kterého lze právně jednat i jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnosti o tom, co jednáající osoba chtěla projevit. Mlčky projevený

⁶³³ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 730.

⁶³⁴ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 48.

⁶³⁵ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 197.

⁶³⁶ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání*. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

⁶³⁷ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 06.03.2007, sp. zn. 7 Tdo 249/2007.

⁶³⁸ Rozhodnutí OGH ze dne 24.10.1978, sp. zn. 4 Ob 551/78.

souhlas je spatřován rovněž v pouhé vědomosti prodávajícího, za jakým účelem (*další zcizení*) původní kupující věc kupuje, byť tento není ve smlouvě výslovně uveden.⁶³⁹

Podstatné bude rovněž posouzení, jakým způsobem bude nahlíženo na souhlas prodávajícího s dalším zcizením věci z hlediska jeho odvolatelnosti. Podíváme-li se na jiné souhlasy upravené v OZ, pak například ustanovení § 87 odst. 1 OZ výslovně připouští odvolatelnost souhlasu s použitím písemnosti osobní povahy, podobizny či zvukového/obrazového záznamu. Stejně tak v případě ustanovení § 1494 odst. 1 OZ je závěť výslovně označena za odvolatelný projev vůle. Z uvedeného lze dovodit, že má-li být umožněna odvolatelnost určitého právního jednání, pak by tato možnost měla být připuštěna výslovně zákonem. Domnívám se, že odvolání uvedeného souhlasu nemůže být bez dalšího připuštěno, neboť se jedná smluvní konsensus spoluvytvářející práva a povinnosti z kupní smlouvy. Je tedy nutné při respektu k zásadě „*pacta sunt servanda*“ vycházet z ustanovení § 1759 OZ, který připouští změnu smlouvy pouze se souhlasem všech stran.⁶⁴⁰ K ochraně prodávajícího lze však doporučit, aby bylo prodávajícímu umožněno tento souhlas jednostranně odvolat a uvedené oprávnění prodávajícího zakotvit přímo do kupní smlouvy.⁶⁴¹

Vyjádří-li prodávající souhlas s dalším zcizením, pak je vhodné ve smlouvě upravit rovněž podmínky, za kterých může být uvedený další převod učiněn. Bude-li smlouva v této oblasti mlčet, pak je kupující oprávněn provést další převod ve prospěch druhého kupujícího pouze „*v rámci běžné obchodní činnosti*“.⁶⁴² Tou se zpravidla rozumí prodej věci učiněný v rámci běžného, obvyklého či normálního průběhu obchodu,⁶⁴³ kdy k úhradě kupní ceny dochází ihned při převzetí věci či v jiné přiměřené době,⁶⁴⁴ či není-li současně ujednan zákaz postoupení pohledávky z kupní ceny, nebo není-li zboží prodáváno ve slevě, či bez současného ujednání o zpětném leasingu (*leaseback*).⁶⁴⁵

⁶³⁹ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 197.

⁶⁴⁰ Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část, § 2132 až 2157.

⁶⁴¹ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 730.

⁶⁴² AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 197.

⁶⁴³ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 730.

⁶⁴⁴ Rozhodnutí OGH ze dne 26.09.2002, sp. zn. 3 Ob 84/02.

⁶⁴⁵ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 197.

7.4.2 Bez souhlasu prodávajícího

Stěžejním rozdílem oproti předchozí právní úpravě zakotvené v SOZ je možnost nabytí vlastnického práva dalším kupujícím, a to i v případě že původnímu kupujícímu nebyl udělen ze strany prodávajícího souhlas ke zcizení věci.⁶⁴⁶ To je umožněno právě prostřednictvím ustanovení upravující nabytí vlastnického práva od neoprávněného, které jako výjimka ze zásady „*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*“, přiklání důraz na ochranu dobré víry nabyvatele.⁶⁴⁷ Uvedené je podstatné právě v souvislosti se zánikem výhrady vlastnického práva, neboť platí obecné ustálené pravidlo, dle kterého výhrada vlastnického práva zaniká při poctivém nabytí vlastnického práva dalším kupujícím.⁶⁴⁸ Nejběžnějším případem v této souvislosti bude zřejmě nabytí vlastnického práva dalšího kupujícího v souladu s ustanovením § 1109 písm. c) OZ, které dopadá na případy úplatného nabytí věci od osoby, které vlastník věc svěřil, což bude typicky původní kupující.⁶⁴⁹

V této souvislosti bych uvedl, že dobrá víra dalšího kupujícího se musí vztahovat na vlastnické právo původního kupujícího, nebo na oprávnění původního kupujícího vlastnického práva k věci dále převést.⁶⁵⁰ Naproti tomu rakouské právo požaduje dobrou víru na vlastnické právo kupujícího, však rozdílně na oprávnění původního kupujícího vlastnické právo k věci dále převést pouze při nabytí věci od podnikatele v rámci jeho podnikatelské činnosti.⁶⁵¹ Lze tedy uzavřít, že další kupující může být seznámen s výhradou vlastnického práva prodávajícího, a i tak nabýt vlastnické právo k věci, bude-li se jeho dobrá víra vztahovat na oprávnění původního kupujícího s věcí disponovat, například díky souhlasu prodávajícího. Vědomost dalšího kupujícího o výhradě vlastnického práva tak a priori nevylučuje nabytí vlastnického práva dalším kupujícím.⁶⁵² V této souvislosti je vhodné rovněž zdůraznit, že ustanovení o nabytí vlastnického práva od neoprávněného hojí pouze ten nedostatek, že osobě

⁶⁴⁶ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1021.

⁶⁴⁷ DOBROVOLNÁ, Eva. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného ve srovnání s rakouským právem. *Právní rozhledy*, 2013, roč. 20, č. 10, s. 350.

⁶⁴⁸ Rozhodnutí OGH ze dne 26.05.1936, sp. zn. 3 Ob 419/36.

⁶⁴⁹ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

⁶⁵⁰ DOBROVOLNÁ, Eva. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného ve srovnání s rakouským právem. *Právní rozhledy*, 2013, roč. 20, č. 10, s. 351.

⁶⁵¹ Rozhodnutí OGH ze dne 11.10.2012, sp. zn. 2 Ob 188/11b.

⁶⁵² Rozhodnutí OGH ze dne 24.06.1987, sp. zn. 1 Ob 614/87.

převádějící vlastnické právo toto právo nenáleží,⁶⁵³ avšak vždy je nezbytné, aby kupní smlouva uzavřená mezi původním kupujícím a dalším kupujícím byla platná.⁶⁵⁴

Vzhledem k tomu, že otázce dobré víry v rakouském právu byla věnována hlubší pozornost,⁶⁵⁵ je vhodné uvést několik závěrů přijatých rakouskými soudy v této souvislosti. První z nich je obecně přísnější požadavek na posouzení dobré víry dalšího kupujícího, pokud je předmětem koupě věc, která se častěji prodává právě s výhradou vlastnického práva.⁶⁵⁶ Pro závěr, že další kupující byl v dobré víře nepostačuje pouze předložení smlouvy o pojištění příslušné věci,⁶⁵⁷ když je zřejmé, že z uvedeného nelze nijak dovozovat vlastnické právo původního kupujícího, neboť ten může mít rovněž pojistný zájem i na majetku jiné osoby. Stejně tak není dostačující předložení malého technického průkazu při koupi ojetého vozu či potvrzení o úhradě vystavené faktury.⁶⁵⁸ Nadto v případech okolností, ze kterých mohou vyvstat pochybnosti o vlastnickém právu původního kupujícího či jeho oprávnění k dispozici s věcí, je další kupující povinen vyvinout další úsilí, které tyto pochybnosti vyvrátí.⁶⁵⁹ Naproti tomu nižší požadavky na posouzení dobré víry dalšího kupující jsou obecně v případech, kde je kupována nová věc, zejména tedy koupě nového vozu či vozu předváděcího.⁶⁶⁰

Závěrem je třeba upozornit rovněž na trestněprávní důsledky pro kupujícího, neboť neoprávněným zcizením věci či jejím zpracováním se může dopustit trestného činu zpronevěry ve smyslu ustanovení § 206 TZ.⁶⁶¹ Aktuální ustálená judikatura v této souvislosti zastává názor, dle kterého je za trestný čin zpronevěry považována dispozice s věcí v rozporu se sjednanou výhradou vlastnického práva, a proto může jít o tento trestný čin například v případech, kde kupující svévolně prodá věc, která mu byla ponechána na základě sjednané výhrady vlastnického práva, aniž by se jednalo o věc, která by měla sloužit k dalšímu převodu, či ke které by byl prodávajícím udělen souhlas s dalším převodem.⁶⁶² NS zastává názor, že sjednaná výhrada vlastnického práva sama o sobě tedy neznamená bez dalšího zákaz dalšího zcizení, není-li tak výslovně ujednáno, a proto kupující nejedná v rozporu s účelem svěřením, zcizí-li věc, která je z povahy věci určena k dalšímu prodeji, jako například koupě

⁶⁵³ ČECH, Petr. K výhradě (a nabytí) vlastnictví v obchodním právu. *Právní rádce*, 2007, roč. 16, č. 8, s. 7.

⁶⁵⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.02.2002, sp. zn. 29 Cdo 342/2000.

⁶⁵⁵ DOBROVOLNÁ, Eva. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného ve srovnání s rakouským právem. *Právní rozhledy*, 2013, roč. 20, č. 10, s. 351.

⁶⁵⁶ Rozhodnutí OGH ze dne 18.03.1986, sp. zn. 5 Ob 534/85.

⁶⁵⁷ Rozhodnutí OGH ze dne 12.02.1976, sp. zn. 7 Ob 505/76.

⁶⁵⁸ Rozhodnutí OGH ze dne 24.08.1938, sp. zn. 3 Ob 492/38.

⁶⁵⁹ Rozhodnutí OGH ze dne 17.10.1995, sp. zn. 1 Ob 614/95.

⁶⁶⁰ Rozhodnutí OGH ze dne 08.06.1993, sp. zn. 4 Ob 516/93.

⁶⁶¹ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23.04.2014, sp. zn. 5 Tdo 443/2014.

⁶⁶² Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 09.06.2016, sp. zn. 8 Tdo 665/2016.

velkého množství masa z poražených prasat.⁶⁶³ Trestné činu zpronevěry se však již dopustí v situaci, pokud by svěřenou věc neprodal, ale naopak užil k uhrazení svých dluhů vůči třetím osobám, tedy například by zmiňované maso odevzdal svému věřiteli jako náhradní plnění za dluh. Podstatné tedy vždy bude v těchto případech zkoumat účel svěřením cizí věci.⁶⁶⁴

Na druhou stranu je třeba připustit rovněž trestněprávní důsledky i pro prodávajícího, pokud dojde k zániku jeho vlastnického práva a sjednané výhrady. Mezi typické případy řadíme dodání věci subdodavatelem (*např. oken*), která bude následně zhotovitelem zpracována do věci ve vlastnictví objednatele (*např. domu*) a stane se tak její součástí a bude náležet do vlastnictví objednatele. Subdodavatel není oprávněn vymontovat okna z domu, neboť ty jsou pro něj již věci cizí, ke kterým nemá vlastnického právo.⁶⁶⁵

Zajímavá je však koncepce týkající se věcí, které jsou zpravidla určeny k dalšímu převodu či zpracování, zejména stavební materiály, u kterých se za cizí svěřenou věc považuje do doby zpracování či dalšího prodeje předmětná kupovaná věc, avšak následně po jejím zcizení či zpracování se za tuto cizí svěřenou věc považuje ekvivalentní výtěžek, který byl takto získán.⁶⁶⁶ Mám za to, že zde je vhodné citovat jedno z mnoha rozhodnutí v této oblasti, které říká: „*S ohledem na výhradu vlastnictví pak za svěřenou věc je třeba považovat nejen konkrétní věc, ale i výtěžek, který byl za ni získán. Výtěžek je ekvivalentem prodané svěřené věci, a dokud nebyl předán tomu, kdo ji pachateli svěřil, řídí se stejným právním režimem jako svěřená věc a požívá i stejné právní ochrany. Jestliže jej pachatel použije k uhrazení svých dluhů vůči třetím osobám, dopouští se zpronevěry.*“⁶⁶⁷ Z uvedeného rozhodnutí lze vyvozovat, že osoba není oprávněna použít výtěžek získaný z prodeje či zpracování věci k jiným účelům než právě k uhrazení zajištěné kupní ceny. Obdobné závěry pak nejsou žádnou výjimkou ani v zahraničních právních řádech, kde je rovněž neoprávněný další převod kvalifikován jako trestný čin zpronevěry.⁶⁶⁸

⁶⁶³ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14.08.2002, sp. zn. 7 Tdo 474/2002.

⁶⁶⁴ KINCL, Karel. Porušení výhrady vlastnického práva jako trestný čin zpronevěry. *Daňová a hospodářská kartotéka*, 2003, roč. 11, č. 13, s. 30.

⁶⁶⁵ ČECH, Petr. K výhradě (a nabytí) vlastnictví v obchodním právu. *Právní rádce*, 2007, roč. 16, č. 8, s. 8.

⁶⁶⁶ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30.11.2006, sp. zn. 6 Tdo 1357/2006.

⁶⁶⁷ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15.01.2020, sp. zn. 7 Tdo 1574/2019.

⁶⁶⁸ Rozhodnutí OGH ze dne 03.02.1933, sp. zn. 5 Os 1149/32.

7.5 Některé další způsoby zániku výhrady vlastnického práva

Mezi další způsoby zániku výhrady vlastnického práva se řadí jiné způsoby zániku závazků, a to zejména dohoda mezi prodávajícím a kupujícím uzavřená v souladu s ustanovením § 1981 OZ, splnutí práva prodávajícího a kupujícího v jedné osobě v souladu s ustanovením § 1993 OZ, prominutí dluhu ze strany prodávajícího v souladu s ustanovením § 1995 OZ a násl., odstoupení od kupní smlouvy v souladu s ustanovením § 1977 OZ a násl. či ustanovením § 2001 OZ a násl., následná nemožnost plnění spočívající zejména v zániku kupované věci v souladu s ustanovením § 2006 OZ, když zánik věci jde zpravidla k tíži kupujícího, a to v souladu s přechodem nebezpečí škody na věci, není-li stranami ujednáno něco jiného.

7.6 Promlčení pohledávky z kupní ceny?

Úvodem je třeba říci, že promlčením pohledávky z kupní ceny výhrada vlastnického práva nezaniká.⁶⁶⁹ Pohledávka k úhradě kupní ceny se promlčuje, není-li ujednáno jinak, v subjektivní tříleté promlčecí lhůtě v souladu s ustanovením § 629 odst. 1 OZ, která počne běžet ode dne, kdy mohl prodávající poprvé uplatnit právo na uhrazení kupní ceny u orgánu veřejné moci. Zpravidla tedy ode dne následujícího po dni její splatnosti. Podstatné však je, že ani promlčením pohledávky z kupní ceny se kupující nestává vlastníkem kupované věci,⁶⁷⁰ neboť vlastnické právo zůstává zachováno prodávajícímu, když to je navíc vyloučeno z promlčení v souladu s ustanovením § 614 OZ. Kupující navíc nemůže nabýt vlastnické právo vydržením věci, neboť není jejím držitelem, ale pouze detentorem.⁶⁷¹

Spornou otázkou zůstává, zda může prodávající požadovat navrácení věci a jakým způsobem uvedeného docílí. Problém spočívá zejména v tom, že zde stále existuje platný právní titul, tedy kupní smlouva s ujednanou výhradou vlastnického práva, na základě které je kupující oprávněn mít věc ve své moci jako její detentor. Prodávající proto nemůže požadovat vydání věci bez dalšího prostřednictvím vindikační žaloby, neboť kupující nezadržuje věc neoprávněně, ale na základě platné kupní smlouvy. Nezbytným předpokladem je tedy odstranění této kupní smlouvy, k čemuž může dojít prostřednictvím odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího. Otázkou však zůstává, zda uvedené právo prodávajícímu náleží, neboť je-li již pohledávka z kupní ceny promlčena, pak kupující není v prodlení s povinností

⁶⁶⁹ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1039.

⁶⁷⁰ Rozhodnutí OGH ze dne 15.04.1935, sp. zn. 3 Ob 552/35.

⁶⁷¹ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1025.

uhradit kupní cenu, neboť v důsledku promlčení není obecně dlužník povinen svůj dluh plnit.⁶⁷²

Německá právní úprava vyřešila výše uvedený problém prostřednictvím novelizace, na základě které došlo k úpravě ustanovení § 216 odst. 2 BGB, který dnes výslovně uvádí: „*Je-li vlastnictví vyhrazeno, lze rovněž odstoupit od smlouvy, pokud došlo k promlčení zajištěného nároku.*“ Uvedené ustanovení je třeba číst v souvislosti s ustanovením § 449 odst. 2 BGB, dle kterého nemůže prodávající požadovat vrácení věci, pokud nedošlo k odstoupení od smlouvy.⁶⁷³ V našem právním řádu však obdobné ustanovení nenajdeme. Domnívám se, že nemůžeme vycházet ani z ustanovení § 617 odst. 1 OZ, které řeší vzájemné pohledávky z jednoho právního titulu a připouští možnost dovolání se promlčené pohledávky při obraně proti právu uplatněnému druhou stranou, neboť uvedené ustanovení dopadá na jiné případy, zejména ty, ve kterých je osoba, které náleží promlčená pohledávka stranou žalovanou. V našem případě by to byl však prodávající jako žalobce, který by se domáhal nároku na vydání věci, ačkoliv je to právě jeho pohledávka na úhradu kupní ceny, která je promlčena.

Je třeba říci, že z důvodu chybějící výslovné úpravy v OZ dopadající na tento případ, nezbyvá než obdobně jak činí rakouská literatura, připustit prodávajícímu právo na odstoupení od smlouvy, a to z důvodu podstatného porušení smlouvy, které spočívá v nedosažení zamýšlené účelu sledovaného kupní smlouvou, a to z důvodu určité nepoctivosti kupujícího.⁶⁷⁴

7.7 Úmrtí kupujícího?

Zemře-li kupující v době mezi uzavřením kupní smlouvy a úplným uhrazením kupní ceny, tedy před převodem vlastnického práva na kupujícího, nedochází k zániku výhrady vlastnického práva. Naopak výhrada vlastnického práva stále trvá a dochází k přechodu čekatelského práva na dědice kupujícího. Čekatelské právo je, jak bylo výše již uvedeno, možné zcizit, zdědit i zatížit. Dědic tedy nenabývá vlastnické právo k věci, nýbrž

⁶⁷² AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 195.

⁶⁷³ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 729.

⁶⁷⁴ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 195.

pouze čekatelské právo a odpovídající dluh představující dosud neuhrazenou kupní cenu, neboť předmětem dědění nejsou jen aktiva, ale i pasiva zůstavitele.⁶⁷⁵

⁶⁷⁵ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1040.

8. Zvláštní druhy výhrady vlastnického práva

Tzv. jednoduchá výhrada vlastnického práva, která byla popisována výše může přinášet v určitých případech řadu problémů, na což se praxe snažila reagovat právě vytvořením jiných druhů výhrady vlastnického práva, prostřednictvím kterých lze řešit rizika a „nedokonalosti“ jednoduché výhrady vlastnického práva, kdy základní z nich budou blíže specifikovány níže.

8.1 Rozšířená výhrada vlastnického práva

Tento druh výhrady vlastnického práva, jež se někdy označuje jako tzv. „*all sums clause*“⁶⁷⁶ či „*all monies clause*“⁶⁷⁷ spočívá v tom, že podmínkou převodu vlastnického práva na kupujícího nebude pouze úplné uhrazení kupní ceny z kupní smlouvy, ve které byla výhrada vlastnického práva ujednána, nýbrž i další pohledávky proti kupujícímu.⁶⁷⁸ Někteří v této souvislosti hovoří o tzv. horizontálním rozšíření jednoduché výhrady vlastnického práva.⁶⁷⁹ Tyto další pohledávky mohou vzniknout v souvislosti s kupní smlouvou, jako například právo na uhrazení smluvní pokuty, či bez jakékoliv souvislosti s ní, tedy vzniklé z jiného právního titulu. Příkladem tak mohou být pohledávky prodávajícího, které má vůči kupujícímu z titulu smlouvy o dílo, jež byla mezi nimi rovněž uzavřena.

Při sjednání této výhrady je třeba dostatečně určitě specifikovat pohledávky, jejichž uhrazení je podmínkou pro převod vlastnického práva na kupujícího.⁶⁸⁰ Nemusí se dokonce jednat ani o pohledávky existující, ale jsou připuštěny rovněž pohledávky, které mají vzniknout teprve v budoucnu.⁶⁸¹

Mám za to, že tento druh výhrady vlastnického práva je v našem právním řádu přípustný, neboť není jeho ujednání zákonem výslovně zakázáno, ani není se nejedná o právní jednání, které by se přičilo dobrým mravům. Pro závěr o rozporu s dobrými mravy bychom totiž museli uzavřít, že zde existuje zjevný ve smyslu očividný, jednoznačný rozpor s dobrými

⁶⁷⁶ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 286.

⁶⁷⁷ ČECH, Petr. K výhradě (a nabytí) vlastnictví v obchodním právu. *Právní rádce*, 2007, roč. 16, č. 8, s. 5.

⁶⁷⁸ WEIDENKAFF, Walter. In: PALANDT, Otto. *Kommentar zum BGB. 70. Auflage*. München: C.H. Beck, 2011, s. 669.

⁶⁷⁹ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání*. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

⁶⁸⁰ TICHÝ, Luboš. In: TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 286.

⁶⁸¹ BECKMANN, Michael Roland. In: STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, s. 737.

mravy.⁶⁸² Ten však v uvedeném případě dle mého názoru absentuje. Stejně tak nemůže být řeč o neplatnosti právního jednání pro rozpor se zákonem, a to v případech, kdy tak vyžaduje smysl a účel zákona zjišťovaný zpravidla za pomoci objektivně teleologického výkladu,⁶⁸³ neboť na rozdíl od německé právní úpravy, která v ustanovení § 449 odst. 3 BGB výslovně zakazuje pod sankcí neplatnosti tzv. koncernovou výhradu vlastnického práva, tak náš právní řád v žádném ze svých ustanovení nečiní. Přípustnost rozšířené výhrady vlastnického práva, a to i ve vztahu k výše uváděné koncernové výhradě byla naznačována některými autory i za účinnosti ObchZ.⁶⁸⁴ Při hledání odpovědi o přípustnosti rozšířené výhrady vlastnického práva v našem právním řádu nám nepomůže ani česká judikatura, která by se k této otázce již vyjadřovala a případně dovodila její neplatnost či zdánlivost. Domnívám se tedy, že musíme respektovat zásadu autonomie vůle typickou pro soukromoprávní vztahy, ze které vyplývá dispozitivnost právní úpravy a volnost smluvních stran upravit si svá práva a povinnost libovolně v mezích právního řádu.⁶⁸⁵

Opačně je tomu v právu rakouském, neboť zde existuje konstantní judikatura, která říká: „*Rozšířená výhrada vlastnictví, kterou mají být zajištěny i jiné pohledávky prodávajícího než samotná kupní cena, je neplatná pro porušení zásady publicity. Z takto dohodnuté neplatné výhrady vlastnictví však může být dle judikatury dovozeno platné ujednání o „jednoduché“ výhradě vlastnictví.*“⁶⁸⁶ Tedy rakouské právo v zásadě rozšířenou výhradu vlastnického práva nepřipouští, avšak dojde-li k jejímu sjednání v kupní smlouvě mezi prodávajícím a kupujícím, pak je možné takové ujednání interpretovat jako jednoduchou výhradu vlastnického práva či účinnou zajišťovací dohodu, dle které je kupující, v případě prodlení s úhradou kupní ceny, obligačně zavázán odevzdat věc zpět prodávajícímu.⁶⁸⁷ Tento způsob interpretace má již v judikatuře své označení, a to tzv. horizontální vylepšení výhrady vlastnického práva.⁶⁸⁸

⁶⁸² MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 721.

⁶⁸³ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 723.

⁶⁸⁴ ČECH, Petr. K výhradě (a nabytí) vlastnictví v obchodním právu. *Právní rádce*, 2007, roč. 16, č. 8, s. 6.

⁶⁸⁵ BĚLOHLÁVEK, Alexander. Autonomie vůle v civilním právu, její ústavněprávní základ a upřednostnění částečné neplatnosti právního jednání před neplatností celkovou. *Právní rozhledy*, 2020, roč. 28, č. 23-24, s. 801.

⁶⁸⁶ Rozhodnutí OGH ze dne 24.08.2017, sp. zn. 8 Ob 55/17x.

⁶⁸⁷ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 202.

⁶⁸⁸ Rozhodnutí OGH ze dne 10.01.1968, sp. zn. 5 Ob 260/67.

8.1.1 Kontokorentová výhrada vlastnického práva

Zvláštním typem rozšířené výhrady vlastnického práva je tzv. kontokorentová výhrada vlastnického práva, která najde své uplatnění zejména při dlouhodobější spolupráci mezi prodávajícím a kupujícím. Podstata spočívá v tom, že výhrada vlastnického práva zajišťuje veškeré pohledávky, které vznikají z probíhající obchodní spolupráce.⁶⁸⁹ Nemusí se tedy jednat jen o pohledávky z kupní ceny, ale i pohledávky ze smluvních pokut, nákladů na dodání zboží či související činnosti. Německá judikatura připouští sjednání tohoto typu výhrady vlastnického práva mezi podnikateli i prostřednictvím všeobecných obchodních podmínek, když se jedná o pravidelně se vyskytující ujednání.⁶⁹⁰

K výhradě vlastnického práva dojde spolu se zánikem všech pohledávek, které prodávajícímu vůči kupujícímu vznikly, čímž můžeme říci, že bude účet mezi nimi vyvážen,⁶⁹¹ připodobníme-li podle názvu tento institut ke kontokorentu, tak jak jej známe při poskytování úvěru bankovními institucemi. Podstatné je, že vyrovnaním účtu dojde k trvalému zániku výhrady vlastnického práva a vzniknou-li v budoucnu prodávajícímu další pohledávky, pak se výhrada již znovu neobnovuje, neboť došlo k jejímu trvalému zániku.⁶⁹²

8.1.2 Koncernová výhrada vlastnického práva

Druhým zvláštním typem rozšířené výhrady je tzv. koncernová výhrada vlastnického práva, která je známa především z práva německého, neboť o ní výslovně hovoří ustanovení § 449 odst. 3 BGB, kde říká: „*Dohoda o výhradě vlastnického práva je neplatná, pokud je převod vlastnického práva podmíněn tím, že kupující uspokojí nároky třetí strany, zejména společnosti přidružené k prodávajícímu.*“ Tento typ výhrady tedy spočívá v tom, že kupující se nezavazuje uhradit pouze pohledávky prodávajícího, ať už z kupní ceny či jiného právního titulu, ale i pohledávky třetích osob. Tyto třetí osoby zpravidla nemusí mít s uzavřenou kupní smlouvou či prodávanou věcí žádný vztah, a i tak dochází k určitému posílení jejich postavení spočívajícího v motivaci kupujícího své závazky uhradit, aby došlo k převodu vlastnického práva k věci.⁶⁹³

⁶⁸⁹ BAMBERGER, Heinz Georg. *Bürgerliches Gesetzbuch. Kommentar. §§ 1-480*. 4. Auflage. München: Verlag C.H. Beck, 2019, s. 2899.

⁶⁹⁰ Rozhodnutí BGH NJW ze dne 06.06.1957, sp. zn. IV ZB 53/57 (24, 53).

⁶⁹¹ WEIDENKAFF, Walter. In: PALANDT, Otto. *Kommentar zum BGB*. 70. Auflage. München: C.H. Beck, 2011, s. 669.

⁶⁹² Rozhodnutí BGH NJW ze dne 23.11.1977, sp. zn. VIII ZR 7/76 (632, 1978).

⁶⁹³ BAMBERGER, Heinz Georg. *Bürgerliches Gesetzbuch. Kommentar. §§ 1-480*. 4. Auflage. München: Verlag C.H. Beck, 2019, s. 2899.

Podstatné je však říci, že neplatnost je dle § 449 odst. 3 BGB spojována jen s výhradou vlastnického práva vztahující se k těmto pohledávkám třetích osob, když uvedené ujednání nebude mít vliv na platnost kupní smlouvy či výhradu vlastnického práva zajišťující pohledávky prodávajícího.⁶⁹⁴

8.2 Prodloužená výhrada vlastnického práva

Dalším základním druhem výhrady vlastnického práva je tzv. prodloužená výhrada vlastnického práva, která umožňuje řešit praktické problémy spočívající v zájmu kupujícího na dalším prodeji předmětné věci či jejím zpracování.⁶⁹⁵ Uvedený druh výhrady tak umožňuje vyvážit zájmy kupujícího na straně jedné a zájmy prodávajícího na straně druhé, pokud kupující předmětnou věc kupuje právě za tím účelem, aby ji dále zcizil či zpracoval, avšak tímto by došlo k zániku výhrady vlastnického práva a oslabení právní pozice prodávajícího.⁶⁹⁶ Tento druh výhrady však umožňuje kupujícímu učinit tyto dispozice s předmětnou věcí, a to při zachování určité míry ochrany prodávajícího. Prodávajícímu je totiž poskytnuta náhradní jistota. Ta spočívá v postoupení budoucí pohledávky z kupní ceny, která kupujícímu vznikne při prodeji věci druhému kupujícímu.⁶⁹⁷ Při sjednání tohoto druhu výhrady vlastnického práva někteří autoři hovoří o tzv. vertikálním rozšíření výhrady vlastnického práva.⁶⁹⁸

Základem je tedy ujednání prodávajícího a kupujícího, dle kterého je kupující oprávněn dále disponovat s předmětnou věcí, avšak současně je sjednáno postoupení budoucí pohledávky ve smyslu ustanovení § 1879 OZ, která kupujícímu vznikne vůči druhému kupujícímu z titulu uzavřené kupní smlouvy.⁶⁹⁹ Oprávnění k dispozici s předmětnou věcí nemusí být ze strany prodávajícího výslovné, když je dovozováno za dostatečné, je-li obeznámen s účelem koupě ze strany kupujícího, kterým je právě další prodej věci.⁷⁰⁰ K samotnému postoupení však nedochází k okamžiku uzavření kupní smlouvy s ujednanou

⁶⁹⁴ WEIDENKAFF, Walter. In: PALANDT, Otto. *Kommentar zum BGB*. 70. Auflage. München: C.H. Beck, 2011, s. 669.

⁶⁹⁵ SVOBODA, Lukáš. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, s. 2307.

⁶⁹⁶ LINHART, Tomáš, DAUBNER, Robert. Zajištění závazků převodem vlastnického práva a globální cese jako prostředky zajištění úvěru v České republice. *Právní rozhledy*, 1993, roč. 1, č. 2, s. 38.

⁶⁹⁷ AICHER, Josef. In: RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, s. 203.

⁶⁹⁸ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1040.

⁶⁹⁹ SCHWARTZE, Andreas. In: KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 291.

⁷⁰⁰ Tamtéž.

výhradou vlastnického práva, nýbrž až k okamžiku vzniku pohledávky kupujícího vůči druhému kupujícímu.⁷⁰¹

Na tomto místě je třeba upozornit na největší riziko s uvedenou výhradou spojené, a to riziko spočívající v nedostatečné určitosti postupované pohledávky. Při posuzování určitosti postupované pohledávky lze vycházet z ustálené judikatury vztahující se k ustanovení § 524 SOZ, neboť Nejvyšší soud potvrdil v jednom ze svých nedávných rozhodnutích použitelnost dosavadní rozhodovací praxe vztahující se k obligatorním náležitostem smlouvy o postoupení, a tedy i určitostí postupované pohledávky.⁷⁰² Ta vychází zpravidla ze závěru, že k náležité identifikaci postupované pohledávky je třeba vymežit údaj o osobě dlužníka a předmětu plnění či právním důvodem jejího vzniku.⁷⁰³ Spornou otázkou tedy může být, zda je připuštěno postoupení budoucí pohledávky, která vznikne vůči druhému kupujícímu, který je v době postoupení ještě neznámý, neboť kupující zpravidla nemusí ještě vědět, kdy, popř. zda vůbec a komu se mu podaří předmětnou věc dále prodat.

Domnívám se, že nevědomost osoby druhého kupujícího nebude postoupení budoucí pohledávky z kupní ceny bránit, neboť i tak lze pohledávku dostatečně specifikovat jinými způsoby, které zaručí její nezaměnitelnost a dostatečnou určitost. Proto bude dostačující, pokud specifikujeme právní důvodu vzniku pohledávky, předmět plnění (prodávanou věc) a druhý kupující bude identifikován jako osoba, s níž bude uzavřena kupní smlouva k předmětné věci.⁷⁰⁴ Tento závěr můžeme opřít rovněž o výklad k ustanovení § 1887 OZ, který upravuje tzv. globální cesi, když za dostatečně určité považuje zákon výslovně identifikaci pohledávky dle druhu (*např. peněžité*), které věřiteli vzniknou v uvedené době či různé pohledávky z určitého právního důvodu. Navíc případy neznalosti konkrétního dlužníka v případě postoupení jakékoliv budoucí pohledávky jsou poměrně časté a odpornou literaturou v zásadě přípustné.⁷⁰⁵ Dostatečné naplnění požadavku určitosti je shledáváno i rakouskou judikaturou, za předpokladu že bude náležitě specifikována osoba věřitele a právní základ vzniku pohledávky,⁷⁰⁶ což aprobuje také německá rozhodovací praxe.⁷⁰⁷

⁷⁰¹ HANDLAR, Jiří. Postoupení budoucích pohledávek (nejen) podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2013, roč. 20, č. 17, s. 600.

⁷⁰² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12.10.2020, sp. zn. 23 Cdo 3855/2018.

⁷⁰³ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16.08.2012, sp. zn. 29 Cdo 1890/2011.

⁷⁰⁴ SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1040.

⁷⁰⁵ HANDLAR, Jiří. Postoupení budoucích pohledávek (nejen) podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2013, roč. 20, č. 17, s. 600.

⁷⁰⁶ Rozhodnutí OGH ze dne 29.10.1963, sp. zn. 8 Ob 210/63.

⁷⁰⁷ Rozhodnutí BGH NJW ze dne 19.04.1978, sp. zn. VIII ZR 39/77 (1978, 538).

K ochraně prodávajícího je však stanoven další požadavek, a to připuštění dalšího prodeje druhému kupujícímu pouze „v rámci běžné obchodní činnosti“, nebude-li stranami ujednáno něco jiného. Stanovení uvedeného požadavku je podstatné, neboť bez něj by kupující mohl převést vlastnické právo k věci na druhého kupujícího za velmi nízkou cenu či s jinými pro prodávajícího nevýhodnými podmínkami jako například přehnané odložení doby splatnosti kupní ceny. Za další prodej učiněný mimo rámec běžné obchodní činnosti se považuje rovněž situace, kdy může být kupní cena započítána proti existujícímu dluhu kupujícího vůči druhému kupujícímu.⁷⁰⁸

Dalším problémem, na který můžeme v této souvislosti narazit je sjednaný zákaz postoupení mezi kupujícím a dalším kupujícím ve smyslu ustanovení § 1881 odst. 1 OZ. Dostáváme se totiž do situace, kdy máme na jednu stranu ujednání mezi prodávajícím a kupujícím o postoupení budoucí pohledávky z kupní ceny, a na druhé straně zde máme sjednaný zákaz postoupení pohledávky mezi kupujícím a dalším kupujícím. Odpověď na otázku, jak v této situaci postupovat nebude zjevně bezproblémová, neboť prvním sporným bodem jsou již účinky sjednaného zákazu postoupení (*tzv. pactum de non cedendo*), a to zda takovéto ujednání mezi kupujícím a dalším kupujícím působí pouze *tzv. inter partes*, tedy mezi těmito smluvními stranami či *tzv. erga omnes*, tedy i vůči třetím osobám, a to zejména vůči samotnému prodávajícímu.⁷⁰⁹ Důvody a odlišné názory na účinky smluvně sjednaného zákazu postoupení však nejsou předmětem této práce, proto jen ve stručnosti uvedu, že se ztotožňuji s názory o absolutních účincích uvedeného zákazu postoupení pohledávky, jak je podrobně rozebírá a vysvětluje například Mgr. Jiří Remeš v jednom ze svých článků.⁷¹⁰ Z uvedeného tedy vyplývá, že sjednaný zákaz postoupení bude účinný i vůči samotnému prodávajícímu, vůči kterému by nedošlo k postoupení pohledávky z kupní ceny, a to právě z důvodu ujednaného zákazu postoupení. Mám za to, že takovýto prodej předmětné věci při současném sjednání smluvního zákazu postoupení by nemohl být považován za prodej učiněný v rámci běžné obchodní činnosti, neboť by jím došlo k výraznému poškození postavení prodávajícího. Z uvedeného důvodu tak nezbyvá než uzavřít, že tento další prodej při současném sjednání zákazu postoupení pohledávky by byl učiněn mimo rámec zmocnění kupujícího a museli bychom jej, stejně jako tomu činí německá judikatura, považovat za

⁷⁰⁸ BAMBERGER, Heinz Georg. *Bürgerliches Gesetzbuch. Kommentar. §§ 1-480*. 4. Auflage. München: Verlag C.H. Beck, 2019, s. 2901.

⁷⁰⁹ BEZOUČKA, Petr. Smluvní zákaz postoupení pohledávky (*pactum de non cedendo*). *Právní rozhledy*, 2015, roč. 23, č. 11, s. 381.

⁷¹⁰ REMEŠ, Jiří. Zákaz postoupení pohledávky v hmotném a procesním právu. *Právní rozhledy*, 2016, roč. 23, č. 2, s. 39.

nepřípustný učiněný neoprávněnou osobou.⁷¹¹ K důsledkům odkazuji na část práce zabývající se právě dispozicí kupujícího s předmětnou věcí.

⁷¹¹ BAMBERGER, Heinz Georg. *Bürgerliches Gesetzbuch. Kommentar. §§ 1-480*. 4. Auflage. München: Verlag C.H. Beck, 2019, s. 2901.

Závěr

Právní úprava výhrady vlastnického práva s účinností OZ nepochybně přináší pozitivní posun směrem dopředu, byť je s ní stále spojena řada nezodpovězených otázek a výkladových nejasností. Mám však za to, že se musíme předně dívat na to dobré, co nám tato v určitých oblastech nová koncepce výhrady vlastnického práva přinese, neboť bychom v sobě měli najít alespoň kousek myšlenky známého římského filosofa, který říká: „*Cizi vady máme před očima, vlastní za zády.*“⁷¹²

Největším přínos výhrady vlastnického práva spatřuji v rozšíření způsobilých předmětů, když s účinností OZ může být zřízena rovněž na nemovitých a nehmotných věcech. Přípustnost zapsání výhrady vlastnického práva do katastru nemovitostí jde ruku v ruce s posílením základních funkcí katastru nemovitostí, mezi které řadíme zejména funkci evidenční, informační a ochrannou, jakož i se základní zásadou katastru nemovitostí, a to zásadou materiální pravdy, neboť i právě díky možnosti zápisu výhrady vlastnického práva do katastru nemovitostí může být tato zásada v našem právním řádu respektována a plnit svůj pravý smysl a účel. Praktická bude také možnost sjednání výhrady vlastnického práva k obchodnímu závodu, a to nejen vůči hmotným movitým věcem, jež ve svém souhrnu tvoří obchodní závod, avšak i vůči již zmíněným věcem nemovitým či nehmotným, které jsou v dnešní době rovněž neodmyslitelnou součástí obchodního závodu.

Očima spravedlnosti musím také velice kladně hodnotit nové ustanovení § 2134 OZ, které vyžaduje zvláštní formu pro sjednání výhrady vlastnického práva, má-li tato působit svými účinky i vůči třetím osobám. Uvedené se na první pohled může jevit jako zbytečný formalismus či základní rozpor se zásadou neformálnosti právního jednání stanovenou v ustanovení § 559 OZ, avšak rovněž ze svých praktických zkušeností z koncipientké praxe mohu potvrdit, že zájem na ochraně klientů je někdy upřednostňován i před hlediskem spravedlnosti, tudíž snaha antedatování dokumentů obsahujících výhradu vlastnického práva není žádnou výjimkou, když tyto praktiky jsou právě díky uvedenému ustanovení již dávnou minulostí.

Další stěžejní přínos spatřuji alespoň v minimálním diskurzu týkajícího se čekatelských práv, který je však dle mého názoru zatím ve svém zárodku, neboť nahlédnutím do německého právního řádu můžeme vidět, že přiznáním a správným pochopením tohoto

⁷¹² Lucius Annaeus Seneca, římský filosof žijící v letech 4 př.n.l. – 65 n.l.

institutu může být kupujícímu přiznáno výrazně silnější právní postavení, a to zejména připuštěním posesorní ochrany, která mu bude jako držiteli tohoto absolutního práva náležet. V této souvislosti se tedy nemůžeme spokojit s ochrannou kupujícího pouze v režimu ochrany, která je přisuzována detentorům věci dle ustanovení § 1044 OZ.

První základní nedostatek spatřuji v absenci ustanovení upravující vlastnické právo k plodům a užitkům, a to zejména v době od převzetí věci kupujícím do převodu vlastnického práva. Soudní rozhodování se při řešení této otázky ustálilo na závěru, dle kterého má kupující nabývat vlastnické právo k plodům a užitkům v zásadě od přechodu nebezpečí škody na věci, ke kterému dochází již jejím převzetím, což výslovně uvádí ustanovení § 2132 OZ. Domnívám se tedy, že v účinném znění OZ chybí výslovné ustanovení, které by výše uvedené řešilo, když je zjevnou chybou zákonodárce, že již obdobné pravidlo nebylo do OZ zakotveno, když se jedná o otázku spornou, která je řešena soudní judikaturou, a to troufám si říct na hranici přípustnosti výkladu zákonného textu, neboť z ustanovení § 135a SOZ (*dnes ustanovení § 1072 OZ a § 1073 OZ*) bychom museli vyvodit zcela opačný závěr. Mám tedy za to, že de lege ferenda by mělo být přijato výslovné ustanovení řešící otázku vlastnického práva plodů a přírůstků, a to minimálně v době mezi předáním věci kupujícímu a nabytí vlastnického práva kupujícím, neboť v tuto chvíli bychom měli vycházet ze znění výše uvedených ustanovení, které přisuzují vlastnické právo k plodům a přirozeným přírůstkům vlastníkovu věci.

Další nedostatek či v této souvislosti lze spíše hovořit o přebytku, spatřuji v ustanovení § 2133 OZ, které zvlášť upravuje právo na odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího v případě prodlení kupujícího se splátkou představující úhradu kupní ceny. Vložení uvedeného ustanovení je zcela nadbytečné a příliš kazuistické, neboť by měly v konkrétním případě převážet skutkové okolnosti, abychom mohli učinit závěr, zda je prodlení kupujícího skutečně podstatným či nepodstatným porušením kupní smlouvy. Navíc úprava odstoupení od smlouvy způsobené prodlením se splněním určité povinnosti je speciálně upravena v ustanoveních § 1977 OZ a násl, a to dostatečným způsobem, který umožňuje zvážit konkrétní případy porušení. Uvedené ustanovení je navíc dle mého názoru v rozporu s hodnotovou bezrozporností právního řádu, neboť při respektu k tomuto ustanovení bychom museli každé prodlení s úhradou kupní ceny, pokud by nebyla hrazena ve splátkách, posoudit jako podstatné porušení kupní smlouvy.

Absenci jakékoliv diskuze můžeme také spatřovat v rámci přípustnosti výkonu rozhodnutí ve vztahu k určitým věcem, které byly prodány s výhradou vlastnického práva, avšak obecně je u nich výkon rozhodnutí vyloučen. Uvedený nedostatek by bylo vhodné rovněž odstranit novelizací ustanovení § 322 odst. 7 OSŘ upravující výjimky z nepřípustnosti výkonu rozhodnutí.

Závěr své práce bych zakončil ještě jedním citátem, který nedopadá jen do našeho života ovládaného každodenními strastmi a radostmi, ale rovněž při troše fantazie platí i v odvětví právním, a to zejména při výkladu jednotlivých právních norem, když již výše uvedený římský filosof vyjádřil tuto myšlenku: „*Je zbytečné se ptát, má-li život smysl či ne. Má takový smysl, jaký mu dáme.*“⁷¹³

⁷¹³ Lucius Annaeus Seneca, římský filosof žijící v letech 4 př.n.l. – 65 n.l.

Seznam použitých zdrojů

Monografie:

- SEDLÁČEK, Jaromír. *Vlastnické právo*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012, 79 s.
- ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné*. 4. vydání. Praha: ASPI a.s., 2005, 612 s.
- BAUDYŠ, Petr, BAREŠOVÁ, Eva. *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem*. 4. vydání. Praha: C.H. Beck, 2007, 736 s.
- ŠUSTROVÁ, Daniela a kol. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2018, 368 s.
- ŠUSTROVÁ, Daniela, RAŠKA, Martin, HOLÝ, Jaroslav. *Katastrální vyhláška. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2020, 432 s.
- ELIÁŠ, Karel. *Vlastnictví a právo v tenzi mezi stabilitou a proměnlivostí zákonodárství*. Praha: Academia, 2017, 44 s.
- MELZER, Filip. *Metodologie nalézacího práva. Úvod do právní argumentace*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2011, 296 s.
- MAYR, Robert. *Soustava občanského práva*. Brno: Barvič a Novotný, 1929, 239 s.
- GIESE, Ernst. *Zajištění závazků v České republice*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2003, s. 356.
- SYRUČEK, Vladimír a kol. *Realitní právo. Nemovitosti v realitní praxi*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2020, 1263 s.

Komentáře:

- KLANG, Heinrich. *Kommentar zum ABGB, § 1045-1089*. 3. Auflage. Wien: Verlag Österreich, 2019, 449 s.
- KODEK, Georg. *ABGB: Praxiskommentar Band 3, § 531-858*. 4. Auflage. Wien: LexisNexis, 2013, 660 s.
- WESTERMANN, Peter Harm. *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 3, Schuldrecht – Besonderer Teil I, §§ 433-534*. 7. Auflage. München: Verlag C.H. Beck, 2016, 1191 s.

- BAMBERGER, Heinz Georg. *Bürgerliches Gesetzbuch. Kommentar. §§ 1-480*. 4. Auflage. München: Verlag C.H. Beck, 2019, 3122 s.
- TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, 504 s.
- KINDL, Milan a kol. *Občanský zákoník. Praktický komentář*. Praha: Aleš Čeněk, 2019, 1936 s.
- PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2019, 3352 s.
- ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, 5424 s.
- RUMMEL, Peter. *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Teilband §§ 1035-1150*. 4. Auflage. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2017, 516 s.
- HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část, § 1721-2054. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, 1335 s.
- HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část, § 2055-3014. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, 2072 s.
- LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, 2400 s.
- LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část, § 1-654. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2022, 2292 s.
- ŠTENGLOVÁ, Ivana a kol. *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vydání. Praha: C.H. Beck, 2010, 1469 s.
- PALANDT, Otto. *Kommentar zum BGB*. 70. Auflage. München: C.H. Beck, 2011, 2955 s.
- MELZER, Filip, TÉGL Petr a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. III Svazek, § 419-654*. Praha: Leges, 2014, 1264 s.
- ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář – Svazek V, § 1721 až 2520*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, 1700 s.
- ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář I, II, § 1-880*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2009, 2321 s.

- SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III. Věcná práva, § 976-1474*. Praha: C.H. Beck, 2013, 1280 s.
- SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář III, § 976-1474*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, 1666 s.
- SVOBODA, Karel a kol. *Občanský soudní řád. Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2017, 1632 s.
- STAUDINGER, von Julius. *Staudingers kommentar zum BGB, Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 433-480*. 15. Auflage. Berlin: Sellier-de Gruyter, 2013, 1240 s.
- SLANINA, Jan a kol. *Zákon o spotřebitelském úvěru. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017, s. 900.
- ELIÁŠ, Karel a kol. *Velký akademický komentář, 2. svazek: § 488 – 880*. Praha: Linde, 2008, 2640 s.
- BALÁK, František a kol. *Občanský zákoník s judikaturou a souvisejícími předpisy*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2010, 1344 s.
- MORAVEC, Tomáš a kol. *Insolvenční zákon. Komentář*. 4. vydání. Praha: C.H. Beck, 2021, 1838 s.
- PELIKÁNOVÁ, Irena. *Komentář k obchodnímu zákoníku. 4. díl, § 409 – 565*. Praha: Linde, 1997, 600 s.
- JEŽEK, Václav, RADAN, Marek. *Cenné papíry v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013, 462 s.
- HAVEL, Bohumil a kol. *Zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2015, 394 s.

Odborné časopisy:

- ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad notam*, 2005, roč. 11, č. 6, s. 186–194.
- DOHNAL, Jakub, GAVLAS, Miroslav. Výhrada vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 15-16, s. 543-546.
- SVOBODA, Lukáš. Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 2001, roč. 140, č. 10, s. 1015-1047.
- ŠPAČKOVÁ, Michala. Všeobecné obchodní podmínky a řešení jejich kolize po rekodifikaci. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 4, s. 106-111.

- JÍLKOVÁ, Nikola. Výhrada vlastnického práva z pohledu smluvních stran. *Obchodněprávní revue*, 2015, roč. 7, č. 11-12, s. 305-308.
- PILÍK, Václav. Pojetí a soustava věcných práv v občanském zákoníku. *Ad notam*, 2016, roč. 22, č. 4, s. 9-13.
- ELIÁŠ, Karel. K dosavadnímu stavu diskuze o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem. *Právní rozhledy*, 2005, roč. 13, č. 20, s. 742-748.
- BEJČEK, Josef. Výhrada vlastnického práva. *Právní rádce*, 1994, roč. 3, č. 8, s. 16-17.
- SCHWEDER, Erhard. Výhrada vlastnictví při tržové smlouvě. *Právník*, 1937, roč. 76, č. 1, s. 14-28.
- DOBROVOLNÁ, Eva. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného ve srovnání s rakouským právem. *Právní rozhledy*, 2013, roč. 20, č. 10, s. 348-354.
- BĚLOHLÁVEK, Alexander. Autonomie vůle v civilním právu, její ústavněprávní základ a upřednostnění částečné neplatnosti právního jednání před neplatností celkovou. *Právní rozhledy*, 2020, roč. 28, č. 23-24, s. 801-808.
- HANDLAR, Jiří. Postoupení budoucích pohledávek (nejen) podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2013, roč. 20, č. 17, s. 597-606.
- REMEŠ, Jiří. Zákaz postoupení pohledávky v hmotném a procesním právu. *Právní rozhledy*, 2016, roč. 23, č. 2, s. 39-45.
- DOBROVOLNÁ, EVA. Ochrana držby v občanském právu a civilním procesu (vybrané otázky inspirované rakouskou teorií a praxí). *Právní rozhledy*, 2015, roč. 22, č. 10, s. 343-347.
- MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Absolutní ochrana relativních práv? K výkladu § 1044 ObčZ aneb po 90 letech opět na začátku – 2. část. *Právní rozhledy*, 2020, roč. 28, č. 11, s. 381–391.
- BEZOUČKA, Petr. Smluvní zákaz postoupení pohledávky (pactum de non cedendo). *Právní rozhledy*, 2015, roč. 23, č. 11, s. 381-390.
- KINCL, Karel. Porušení výhrady vlastnického práva jako trestný čin zpronevěry. *Daňová a hospodářská kartotéka*, 2003, roč. 11, č. 13, s. 29-31.
- MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví – způsob zajištění závazku. *Ekonom*, 1994, roč. 4, č. 4, s. 83-84.
- MRUZEK, Karel. Výhrada vlastnictví při kupní smlouvě podle občanského zákoníku. *Právní praxe*, 1995, roč. 44, č. 4, s. 209-211.

- KŘEPELKA, Karel. Výhrada vlastnictví a obchody splátkové (1). *Soudcovské listy*, 1928, roč. 9, č. 11, s. 189-190.
- LINHART, Tomáš, DAUBNER, Robert. Zajištění závazků převodem vlastnického práva a globální cese jako prostředky zajištění úvěru v České republice. *Právní rozhledy*, 1993, roč. 1, č. 2, s. 37-40.
- ČECH, Petr. K výhradě (a nabytí) vlastnictví v obchodním právu. *Právní rádce*, 2007, roč. 16, č. 8, s. 4-10.
- CHLOUPEK, Eduard. Výhrada vlastnictví. *Právník*, 1929, roč. 68, č. 1, s. 385-405.
- PŘÍKAZSKÁ, Monika. Překvapivá ujednání v obchodních podmínkách a jejich důsledky. *Právní rozhledy*, 2017, roč. 25, č. 12, s. 419-425.
- BEJČEK, Josef. Některá úskalí racionality obchodních podmínek. *Právní rozhledy*, 2015, roč. 23, č. 18, s. 611-621.
- DUFKOVÁ, Anna. Obchodní podmínky – dobrý sluha, zlý pán aneb the battle of the forms v praxi. *Obchodněprávní revue*, 2022, roč. 15, č. 2, s. 84-88.
- EICHLEROVÁ, Kateřina. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu. *Bulletin advokacie*, 2016, č. 1-2, s. 39-44.
- HORÁK, Ondřej. Sdílí příslušenství osud věci hlavní? *Právní rozhledy*, 2014, roč. 21, č. 6, s. 191-194.
- MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Čekatelská práva – (ne)známý pojem českého soukromého práva? *Právní rozhledy*, 2022, roč. 30, č. 7, s. 236-245.
- VANĚK, Jakub. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 21, č. 2, s. 44-48.
- GÜRLICH, Richard. Kupní smlouva – koupě nemovité věci a vedlejší ujednání při kupní smlouvě. *Novinky z rekodifikace. Advokátní kancelář GÜRLICH & Co.* 2013, č. 13, s. 1-2.

Judikáty

- Nález Ústavního soudu ze dne 14.04.2005, sp. zn. I ÚS 625/03.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.11.2010, sp. zn. 29 Cdo 3863/2009.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20.04.2021, sp. zn. 26 Cdo 1197/2020.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.07.2009, sp. zn. 29 Cdo 1028/2007.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20.02.2001, sp. zn. 25 Cdo 2356/99.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.09.2015, sp. zn. 22 Cdo 4625/2014.

- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.11.2012, sp. zn. 32 Cdo 4470/2010.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.03.2006, sp. zn. 32 Odo 616/2005.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31.10.2002, sp. zn. 33 Odo 779/2001.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16.03.2016, sp. zn. 30 Cdo 4840/2015.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21.07.2015, sp. zn. 32 Cdo 1894/2015.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30.10.2007, sp. zn. 21 Cdo 3161/2006.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31.10.2001, sp. zn. 20 Cdo 2369/99.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18.06.2003, sp. zn. 35 Odo 124/2003.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 06.03.2007, sp. zn. 7 Tdo 249/2007.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23.04.2014, sp. zn. 5 Tdo 443/2014.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 09.06.2016, sp. zn. 8 Tdo 665/2016.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15.01.2020, sp. zn. 7 Tdo 1574/2019.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14.08.2002, sp. zn. 7 Tdo 474/2002.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30.11.2006, sp. zn. 6 Tdo 1357/2006.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12.10.2020, sp. zn. 23 Cdo 3855/2018.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16.08.2012, sp. zn. 29 Cdo 1890/2011.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14.11.2018, sp. zn. 30 Cdo 5795/2017.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 07.02.2006, sp. zn. 29 Odo 1241/2004.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.09.2006, sp. zn. 32 Odo 1392/2004.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.02.2002, sp. zn. 29 Cdo 342/2000.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.02.2021, sp. zn. 29 ICdo 21/2019.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.02.2021, sp. zn. 29 ICdo 81/2019-I.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.06.2016, sp. zn. 32 Cdo 3051/2014.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 03.02.2016, sp. zn. 29 Cdo 42/2015.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.06.2019, sp. zn. 21 Cdo 4540/2018.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 03.11.2022, sp. zn. 23 Cdo 2541/2021.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 02.07.2019, sp. zn. 5 Afs 242/2018.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 03.02.1931, sp. zn. Rv I 69/30.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 01.10.1924, sp. zn. Rv I 1333/24.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 15.12.1937, sp. zn. R I 1397/37.

- Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 29.04.1925, sp. zn. Rv I 522/25.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 01.03.1930, sp. zn. Rv I 740/29.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 25.05.1932, sp. zn. RV I 929/31.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 18.03.1925, sp. zn. Rv I 260/25.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 05.12.1928, sp. zn. R II 382/28.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 04.01.1928, sp. zn. Rv I 639/28.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 23.11.1926, sp. zn. Rv I 662/26.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 29.10.1926, sp. zn. Rv II 285/26.
- Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 22.11.2018, sp. zn. 101 VSPH 462/2018.
- Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 29.10.2018, sp. zn. 104 VSPH 760/2018.
- Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 11.08.2016, sp. zn. 15 Cmo 7/2016.
- Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 19.07.2016, sp. zn. 5 Cmo 47/2016.
- Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 10.12.2018, sp. zn. 104 VSPH 897/2018.
- Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 19.04.1995, sp. zn. 7 Cdo 553/95.
- Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 14.08.2018, sp. zn. 42 ICm 5142/2017.
- Usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 27.03.2018, sp. zn. 42 ICm 4945/2017.
- Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 27.08.2014, sp. zn. 14 ICm 284/2012.
- Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23.02.2015, sp. zn. 193 ICm 3645/2013.
- Rozhodnutí OGH ze dne 02.05.2000, sp. zn. 10 Ob 77/00x.
- Rozhodnutí OGH ze dne 05.09.1963, sp. zn. 5 Ob 230/63.
- Rozhodnutí OGH ze dne 15.04.1980, sp. zn. 1 Ob 63/79.
- Rozhodnutí OGH ze dne 26.06.1990, sp. zn. 54 Ob 538/90.

- Rozhodnutí OGH ze dne 05.11.1952, sp. zn. 3 Ob 587/52.
- Rozhodnutí OGH ze dne 12.02.1976, sp. zn. 7 Ob 505/76.
- Rozhodnutí OGH ze dne 24.04.2003, sp. zn. 6 Ob 306/02x.
- Rozhodnutí OGH ze dne 21.12.2000, sp. zn. 2 Ob 333/00k.
- Rozhodnutí OGH ze dne 16.02.1938, sp. zn. 3 Ob 91/38.
- Rozhodnutí OGH ze dne 30.04.1969, sp. zn. 5 Ob 14/69.
- Rozhodnutí OGH ze dne 11.05.1995, sp. zn. 2 Ob 563/94.
- Rozhodnutí OGH ze dne 18.09.1991, sp. zn. 1 Ob 685/90.
- Rozhodnutí OGH ze dne 23.02.1989, sp. zn. 7 Ob 521/89.
- Rozhodnutí OGH ze dne 20.02.1980, sp. zn. 6 Ob 760/79.
- Rozhodnutí OGH ze dne 21.01.1964, sp. zn. 8 Ob 1/64.
- Rozhodnutí OGH ze dne 22.11.1978, sp. zn. 1 Ob 33/78.
- Rozhodnutí OGH ze dne 05.04.1966, sp. zn. 8 Ob 86/66.
- Rozhodnutí OGH ze dne 13.07.1978, sp. zn. 6 Ob 629/78.
- Rozhodnutí OGH ze dne 01.07.1976, sp. zn. 6 Ob 502/76.
- Rozhodnutí OGH ze dne 11.07.1962, sp. zn. 3 Ob 103/62.
- Rozhodnutí OGH ze dne 31.01.2007, sp. zn. 7 Ob 153/06k.
- Rozhodnutí OGH ze dne 17.09.1963, sp. zn. 8 Ob 231/63.
- Rozhodnutí OGH ze dne 05.01.1937, sp. zn. 3 Ob 1015/36.
- Rozhodnutí OGH ze dne 28.01.1987, sp. zn. 1 Ob 713/86.
- Rozhodnutí OGH ze dne 15.09.1964, sp. zn. 8 Ob 237/64.
- Rozhodnutí OGH ze dne 28.06.2011, sp. zn. 9 Ob 11/11z.
- Rozhodnutí OGH ze dne 14.10.1982 sp. zn. 7 Ob 724/82.
- Rozhodnutí OGH ze dne 15.06.1965, sp. zn. 8 Ob 180/65.
- Rozhodnutí OGH ze dne 15.12.1993, sp. zn. 3 Ob 534/93.
- Rozhodnutí OGH ze dne 10.08.1955, sp. zn. 1 Ob 509/55.
- Rozhodnutí OGH ze dne 01.07.1976, sp. zn. 6 Ob 502/76.
- Rozhodnutí OGH ze dne 02.01.1930, sp. zn. 1 Ob 1171/29.
- Rozhodnutí OGH ze dne 26.09.1963, sp. zn. 2 Ob 225/63.
- Rozhodnutí OGH ze dne 11.11.1959, sp. zn. 6 Ob 393/59.
- Rozhodnutí OGH ze dne 13.02.1930, sp. zn. 4 Ob 63/30.
- Rozhodnutí OGH ze dne 11.09.1936, sp. zn. 3 Ob 755/36.
- Rozhodnutí OGH ze dne 20.05.1980, sp. zn. 5 Ob 303/80.

- Rozhodnutí OGH ze dne 05.11.1952, sp. zn. 3 Ob 587/52.
- Rozhodnutí OGH ze dne 24.10.1978, sp. zn. 4 Ob 551/78.
- Rozhodnutí OGH ze dne 26.09.2002, sp. zn. 3 Ob 84/02.
- Rozhodnutí OGH ze dne 26.05.1936, sp. zn. 3 Ob 419/36.
- Rozhodnutí OGH ze dne 11.10.2012, sp. zn. 2 Ob 188/11b.
- Rozhodnutí OGH ze dne 24.06.1987, sp. zn. 1 Ob 614/87.
- Rozhodnutí OGH ze dne 18.03.1986, sp. zn. 5 Ob 534/85.
- Rozhodnutí OGH ze dne 12.02.1976, sp. zn. 7 Ob 505/76.
- Rozhodnutí OGH ze dne 24.08.1938, sp. zn. 3 Ob 492/38.
- Rozhodnutí OGH ze dne 17.10.1995, sp. zn. 1 Ob 614/95.
- Rozhodnutí OGH ze dne 08.06.1993, sp. zn. 4 Ob 516/93.
- Rozhodnutí OGH ze dne 03.02.1933, sp. zn. 5 Os 1149/32.
- Rozhodnutí OGH ze dne 15.04.1935, sp. zn. 3 Ob 552/35.
- Rozhodnutí OGH ze dne 24.08.2017, sp. zn. 8 Ob 55/17x.
- Rozhodnutí OGH ze dne 10.01.1968, sp. zn. 5 Ob 260/67.
- Rozhodnutí OGH ze dne 29.10.1963, sp. zn. 8 Ob 210/63.
- Rozhodnutí OGH ze dne 16.02.1984, sp. zn. 7 Ob 632/83.
- Rozhodnutí OGH ze dne 10.12.1958, sp. zn. 1 Ob 458/58.
- Rozhodnutí OGH ze dne 03.04.1968, sp. zn. 3 Ob 37/68.
- Rozhodnutí OGH ze dne 25.02.2004, sp. zn. 3 Ob 66/03g.
- Rozhodnutí OGH ze dne 20.02.1980, sp. zn. 6 Ob 760/79.
- Rozhodnutí OGH ze dne 11.10.2012, sp. zn. 2 Ob 188/11b.
- Rozhodnutí OGH ze dne 29.05.1990, sp. zn. 5 Ob 642/89.
- Rozhodnutí OGH ze dne 23.01.2018, sp. zn. 4 Ob 4/18v.
- Rozhodnutí BGH NJW ze dne 13.09.2006, sp. zn. VIII ZR 184/05 (2006, 3488).
- Rozhodnutí BGH NJW ze dne 02.10.1952, sp. zn. IV ZR 2/52 (1953, 217).
- Rozhodnutí BGH JZ ze dne 27.03.1969, sp. zn. 1969.
- Rozhodnutí BGH NJW ze dne 21.05.1953, sp. zn. IV ZR 192/52 (10, 69).
- Rozhodnutí BGH NJW ze dne 24.06.1958, sp. zn. VIII ZR 205/57 (28, 16).
- Rozhodnutí BGH NJW ze dne 21.12.1960, sp. zn. VIII ZR 89/59 (34, 122).
- Rozhodnutí BGH ze dne 08.10.1954, sp. zn. I ZR 42/53 (42, 53).
- Rozhodnutí BGH NJW ze dne 19.02.1957, sp. zn. VIII ZR 206/56 (1957, 721).
- Rozhodnutí BGH NJW ze dne 16.02.1954, sp. zn. 1 StR 578/53 (1954).

- Rozhodnutí BGH NJW ze dne 22.03.1961, sp. zn. 1961, 1252.
- Rozhodnutí BGH WM ze dne 23.02.1961, sp. zn. 1961, 1197.
- Rozhodnutí RGZ ze dne 27.06.1910, sp. zn. 74, 126.
- Rozhodnutí OLG Hamburg JW ze dne 28.12.2005, sp. zn. 1938, 3235.
- Rozhodnutí BGH NJW-RR ze dne 19.12.2007, sp. zn. XII ZR 61/05 (2008, 818).
- Rozhodnutí BGH WM ze dne 01.07.1970, sp. zn. 1970, 956.
- Rozhodnutí BGH NJW ze dne 13.10.1955, sp. zn. II ZR 44/54 (1955, 1916).
- Rozhodnutí BGH NJW ze dne 06.06.1957, sp. zn. IV ZB 53/57 (24, 53).
- Rozhodnutí BGH NJW ze dne 23.11.1977, sp. zn. VIII ZR 7/76 (632, 1978).
- Rozhodnutí BGH NJW ze dne 19.04.1978, sp. zn. VIII ZR 39/77 (1978, 538).
- Rozsudek ze dne 26.10.2006, *Komise v Italská republika*, C-302/05.

Legislativní akty a související dokumenty:

- aktuální znění: zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- aktuální znění: zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- aktuální znění: zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- aktuální znění: vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
- aktuální znění: zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- aktuální znění: zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů.
- aktuální znění: zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- aktuální znění: Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesamten deutschen Erbländer der Oesterreichischen Monarchie JGS Nr. 946/1811.
- aktuální znění: Bürgerliches Gesetzbuch Nr. 1896.
- historické znění: zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 428/2011 Sb.
- historické znění: zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník.
- historické znění: Císařský patent č. 946/1811 Sb. z.s., všeobecný občanský zákoník, ve znění císařského nařízení č. 69/1916 Ř.z.
- historické znění: zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění zákona č. 179/2013 Sb.
- Důvodová zpráva k zákonu 89/2012 Sb., zvláštní část.
- Důvodová zpráva k zákonu 554/2004 Sb., zvláštní část.

Elektronické zdroje

- ONDREJOVÁ, Dana. *Úprava okamžiku přechodu vlastnického práva a nebezpečí škody k předmětu smlouvy*. [online]. Bulletin-advokacie.cz, 22.12.2015 [cit. 17. dubna 2023]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/uprava-okamziku-prechodu-vlastnickeho-prava-a-nebezpeci-skody-k-predmetu-smlouvy>.
- PLEVA, Ondřej. *Kolize obchodních podmínek*. [online]. Právní prostor, 29.10.2019 [cit. 17. dubna 2023]. Dostupné z: <https://www.pravni prostor.cz/clanky/obcanske-pravo/kolize-obchodnich-podminek>.
- VYMAZAL, Lukáš. *Způsobilá zástava*. [online]. Bulletin-advokacie.cz, 21.03.2016 [cit. 04. dubna 2023]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/zpusobila-zastava>.
- VRCHA, Pavel. *K absolutní neplatnosti převodní smlouvy v důsledku obcházení zákona*. [online]. Vrcha.webnode.cz, 02.02.2020 [cit. 02. dubna 2023]. Dostupné z: <https://vrcha.webnode.cz/news/k-absolutni-neplatnosti-prevodni-smlouvy-v-dusledku-obchazeni-zakona>.
- Výkladové stanovisko č. 24 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 9. 4. 2014 - *k nabytí vlastnictví obchodního závodu při jeho koupi nebo vkladu do obchodní korporace*. Výkladová stanoviska KANCL, 2014, č. 6. [online], [cit. 04. dubna 2023]. Dostupné z: http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko_24.pdf.
- Český úřad zeměměřičský a katastrální. *Návod pro správu katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. července 2017, č.j. ČÚZK-08960/2017-22, účinného od 15. srpna 2017*. [online]. Český úřad zeměměřičský a katastrální. 10.02.2016, č.j. ČÚZK-03030/2016-22 [cit. 20. března 2021]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/160303022.aspx>.

Abstrakt

Rigorózní práce se zabývá výhradou vlastnického práva, jež je výslovně kodifikována v ustanoveních § 2132 až § 2134 OZ. Tento institut vykazuje určitá dosud v našem právním řádu neznámá specifika, kterými je například možnost jeho sjednání ve vztahu k nemovitým či nehmotným věcem. Hlavním cílem práce je provedení komplexní analýzy výhrady vlastnického práva především s použitím relevantní rakouské a německé literatury a judikatury k celkovému nastínění možných problémů, které mohou v praxi vyvstat a nejsou v našem právním řádu právním textem či judikatuře dosud přímo řešeny, popř. řešeny jen omezeně. Autor tedy klade důraz na porovnání konkrétních problémů se zahraniční právní úpravou, ať již už přímo se zákonným zněním tamějších právních předpisů či ustálenou judikaturou.

V první části práce se autor zabývá právě způsobilým předmětem, k němuž může být výhrada vlastnického práva sjednána, když s účinností OZ dochází k rozšíření okruhu těchto předmětů. Podstatné je zejména vyzdvihnout možnost zřízení výhrady vlastnického práva k nemovitým věcem, když autor se v této souvislosti snaží z praktického pohledu nastínit způsoby zápisu tohoto věcného práva do katastru nemovitostí, jakož i předestřít dosavadní postupy, které vedly k podobnému účelu, jež je sledován právě připuštěním nemovitých věcí mezi způsobilé předměty výhrady vlastnického práva.

V dalších částech práce autor rozebírá jednotlivé způsoby zřízení vlastnického práva, neboť praxe stran ukazuje, že prodávající může být v řadě případů přesvědčen o platném a účinném sjednání výhrady vlastnického práva, ačkoliv tomu tak ve skutečnosti nebude. Stěžejní je rovněž samotné právní postavení prodávajícího a kupujícího, jejich vzájemná práva a povinnosti, jakož i způsoby ochrany proti zásahům vyvolaným zvenčí třetími osobami.

V poslední řadě se autor rovněž zamýšlí nad skutečnostmi, které vedou k zániku výhrady vlastnického práva, jakož i přípustností jiných forem výhrady, které vytvořila praktická potřeba řešit určité situace, které nebyly dostatečně ošetřeny klasickou tzv. jednoduchou výhradou vlastnického práva, když tyto jiné formy mohou prodávajícímu zajistit kýženou ochranu jeho práva prostřednictvím poskytnutí dostatečného zajištění.

Klíčová slova

Výhrada vlastnického práva, čekatelské právo, detence, držba, odstoupení od smlouvy, prodloužená výhrada vlastnického práva, rozšířená výhrada vlastnického práva, všeobecné obchodní podmínky.

Abstract

This rigorous thesis deals with the reservation of ownership, which is explicitly codified in the provisions of § 2132 to § 2134 of the Civil Code. This institute has certain hitherto unknown specifics in our legal system, such as the possibility of its negotiation in relation to immovable or intangible things. The main goal of the thesis is to perform a comprehensive analysis of the reservation of property rights, especially with the use of relevant Austrian and German literature and case law to outline the possible problems that may arise in practice and are not directly solved in our legal rules or case law. The author therefore emphasizes the comparison of specific problems with foreign legislation, either directly with the legal wording of local legislation or established case law.

In the first part of the thesis, the author deals with the eligible subject, for which the reservation of ownership can be agreed, when with the coming into force of the Civil Code there is an extension of the range of these subjects. It is especially important to emphasize the possibility of establishing a reservation of ownership of immovable property, when the author tries from a practical point of view to outline ways to register this right in land register, as well as to present existing procedures that led to a similar purpose, which is pursued immovable property among the eligible objects of the reservation of title.

In other parts of the work, the author discusses the various ways of establishing the reservation of ownership, as the practice of the parties shows that the seller can be convinced in many cases that the reservation of ownership is valid and effective, although in reality this will not be the case. It is also important to show legal status of the seller and the buyer, their mutual rights and obligations, as well as the ways of protection against interference caused by external third parties are also crucial.

Last the author also considers the facts that lead to the extinction of the reservation of ownership, as well as the admissibility of other forms of reservation created by the practical need to address certain situations that have not been sufficiently solved by the

classic so-called simple reservation of ownership provide the seller with the desired protection of his right by providing sufficient security.

Key words

Reservation of ownership, waiting law, detention, ownership, withdrawal from the contract, prolonged reservation of ownership, extended reservation of ownership, general terms and conditions.