



Ekonomická
fakulta
Faculty
of Economics

Jihočeská univerzita
v Českých Budějovicích
University of South Bohemia
in České Budějovice

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
Ekonomická fakulta
Katedra regionálního managementu a práva

Bakalářská práce

Vedlejší ujednání v kupní smlouvě

Vypracovala: Nikola Štroblová
Vedoucí práce: Ing. Martina Krásnická, Ph.D., LL.M.

České Budějovice 2022

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Ekonomická fakulta

Akademický rok: 2020/2021

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: Nikola ŠTROBLOVÁ
Osobní číslo: E19445
Studijní program: B6208 Ekonomika a management
Studijní obor: Řízení a ekonomika podniku
Téma práce: Vedlejší ujednání v kupní smlouvě
Zadávací katedra: Katedra regionálního managementu a práva

Zásady pro vypracování

Cíl práce:

Kupní smlouva je jeden z nejběžnějších typů závazkového vztahu a možná vedlejší ujednání mohou významně zvýšit kvalitu uzavřeného kontraktu. Cílem práce je popsat a vysvětlit současnou právní úpravu a její dopady do uzavírání smluv.

Metodický postup:

Bude využita především analytická metoda, tj. studium literatury a právních předpisů. Rozbor využití vedlejších ujednání v kontextu aktuální situace rostoucích cen vstupů, které mají dopad do již existujících kontraktů. Vlastní empirické šetření a konstrukce vzorových ujednání cenové doložky.

Rámcová osnova:

1. Úvod
2. Teoretická část
3. Metodika práce a hypotézy
4. Praktická část
5. Vyhodnocení
6. Závěr
7. Summary
8. Seznam použité literatury
9. Přílohy

Rozsah pracovní zprávy: 40 – 50 stran
Rozsah grafických prací: dle potřeby
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná

Seznam doporučené literatury:

HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář. Praha: C.H. Beck, 2014, 1317 s. ISBN 978-80-7400-535-0. [7.]

HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář. Praha: C.H. Beck, 2014, 2080 s. ISBN

978-80-7400-287-8.

ŠVESTKA, Jiří a kol. Občanský zákoník: komentář. Svazek V, (§ 1721 až 2520). Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014, 1667 s. ISBN 978-80-7478-638-9.

PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN. Občanský zákoník: komentář. V Praze: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1.

Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Martina Krásnická, Ph.D., LL.M.**
Katedra regionálního managementu a práva

Datum zadání bakalářské práce: **4. března 2021**
Termín odevzdání bakalářské práce: **15. dubna 2022**

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA
Studentská 13 (26)
370 05 České Budějovice


doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
děkanka


doc. PhDr. Miloslav Lapka, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 10. března 2022

Prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury. Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích dne 14. 4. 2022

.....
Nikola Štroblová

Poděkování

Chtěla bych tímto způsobem poděkovat vedoucí mé bakalářské práce paní Ing. Martině Krásnické, Ph.D., LL.M. za odborné vedení, cenné rady, ochotu a veškerou pomoc při psaní bakalářské práce. Také bych ráda poděkovala osloveným společnostem za poskytnuté informace.

Obsah

1	Úvod.....	9
2	Cíl a metodika.....	10
2.1	Cíl.....	10
2.2	Metodologie empirického šetření.....	10
3	Obecné pojetí kupní smlouvy	12
3.1	Vznik kupní smlouvy	12
3.2	Podstatné náležitosti kupní smlouvy	12
3.3	Forma kupní smlouvy	13
3.4	Práva a povinnosti smluvních stran.....	14
3.5	Kupní cena	15
4	Vedlejší ujednání	16
4.1	Pojem, účel.....	16
4.2	Členění vedlejších ujednání	16
4.3	Výčet vedlejších ujednání	17
5	Výhrada vlastnického práva.....	19
5.1	Definice, účel	19
5.2	Předmět a forma ujednání	19
5.3	Práva a povinnosti smluvních stran.....	20
5.4	Druhy výhrady vlastnictví.....	21
5.5	Zánik výhrady vlastnictví.....	22
6	Výhrada zpětné koupě	23
6.1	Definice, účel	23
6.2	Předmět a forma ujednání	24
6.3	Práva a povinnosti smluvních stran.....	24
6.4	Lhůta k žádosti o vrácení	26
6.5	Zánik výhrady zpětné koupě	26

7	Výhrada zpětného prodeje	28
7.1	Definice, účel	28
7.2	Odlišnosti výhrady zpětné koupě a výhrady zpětného prodeje.....	28
8	Koupě na zkoušku.....	29
8.1	Definice, účel	29
8.2	Předmět a forma ujednání	29
8.3	Druhy podmínek.....	29
8.4	Práva a povinnosti smluvních stran.....	30
8.5	Zkušební lhůta.....	31
8.6	Zánik výhrady	31
9	Výhrada lepšího kupce.....	32
9.1	Definice, účel	32
9.2	Předmět a forma ujednání	32
9.3	Druhy podmínek.....	33
9.4	Práva a povinnost smluvních stran.....	33
9.5	Lhůta k uplatnění ujednání.....	34
9.6	Zánik	34
10	Jiná vedlejší ujednání.....	35
10.1	Měnová doložka	36
10.2	Zkušební koupě	37
10.3	Příkaz k prodeji.....	37
10.4	Další jiná vedlejší ujednání	38
11	Cenová doložka.....	39
11.1	Definice, účel.....	39
11.2	Předmět a forma ujednání.....	40
11.3	Rozhodný okamžik	40
11.4	Pojem hlavních surovin	41

11.5	Zánik práv a povinností	41
12	Empirické šetření	43
12.1	Vývoj současných cen průmyslových výrobců	43
12.2	Vyšší moc	43
12.3	Současný pohled na cenové doložky na příkladu několika společností	44
12.4	Shrnutí empirického šetření.....	48
13	Výzkumná otázka a vzorové cenové doložky.....	49
13.1	Vzorové cenové doložky	49
14	Závěr	51
15	Summary and keywords.....	53
16	Seznam použité literatury	54
16.1	Odborná literatura.....	54
16.2	Odborné články	54
16.3	Elektronické zdroje.....	55
16.4	Judikatura	55
16.5	Právní předpisy	55
a)	domácí	55
b)	zahraniční	56
17	Příloha.....	57

1 Úvod

Předmětem této bakalářské práce je vedlejší ujednání v kupní smlouvě, která patří mezi nejvyužívanější a nejznámější smluvní typy. Kupní smlouva je běžnou součástí našich životů již od dob římského práva. Od té doby prošla velkým počtem změn a její vývoj stále pokračuje. Vedlejší ujednání napomáhají kupní smlouvě více se přizpůsobit specifickým potřebám smluvních stran a konkrétním situacím.

Toto téma jsem si vybrala zejména z potřeby dozvědět se více informací o vedlejších ujednáních v kupní smlouvě, které mohou v běžném životě velmi napomoci řešené situaci. Existuje velmi mnoho pramenů, které pojednávají o vedlejších ujednáních v kupní smlouvě, přesto jsem si dala za cíl důkladně popsat vybraná vedlejší ujednání, především cenovou doložku, které se věnuje praktická část této práce.

Bakalářská práce začíná obecným představením kupní smlouvy včetně podstatných náležitostí, práv a povinností smluvních stran a také popsáním kupní ceny. Následuje úvodní kapitola hlavního předmětu práce zabývající se vedlejšími ujednáními, která jsou upravena občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. v § 2132 až 2157. V této kapitole je věnována pozornost účelu vedlejších ujednání a jejich členění. Samotná struktura bakalářské práce se člení podle vybraných jednotlivých ujednání, která jsou popsána v samostatných kapitolách. Pořadí kapitol je shodné s pořadím, ve kterém popisuje vedlejší ujednání zákon, kromě kapitol Cenová doložka a Jiné vedlejší ujednání, jejichž pořadí bylo zaměněno z důvodu zaměření praktické části. Jednotlivé kapitoly se dále dělí na podkapitoly, které se mírně odlišují dle specifik jednotlivých vedlejších ujednání. Mezi vybrané popsané vedlejší ujednání nepatří po domluvě s vedoucí bakalářské práce předkupní právo, které je velmi rozsáhlé a mohlo by představovat samostatnou kvalifikační práci. Tudiž mezi vybrané vedlejší ujednání, které jsou popsány v této práci patří výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, koupě na zkoušku, výhrada lepšího kupce, jiná vedlejší ujednání a cenová doložka.

Praktická část má za cíl představit využívání vedlejších ujednání v kupní smlouvě, především cenové doložky s ohledem na současnou krizi spojenou s růstem spotřebitelských cen i cen výrobců. Hlavním výstupem praktické části je konstrukce několika vzorových cenových doložek, které jsou sestavené na základě zjištěné aktuální situace v několika oslovených společnostech.

2 Cíl a metodika

2.1 Cíl

Cílem mé bakalářské práce je popsat a vysvětlit současnou právní úpravu týkající se vedlejších ujednání a její dopady do uzavírání smluv. Práce se snaží důkladně popsat vybraná vedlejší ujednání, s větším důrazem na cenovou doložku, která je více přiblížena i v praktické části.

S ohledem na současnou krizi způsobenou pandemií jsem si dále položila výzkumnou otázku: **Projevuje se současná krize z pohledu růstu cen v dodavatelsko-odběratelských vztazích u dotazovaných subjektů a jak by měla v takovém vztahu vypadat optimální cenová doložka?**

Za tímto účelem je provedeno empirické šetření, které zjistí, jak současná situace dopadá na dodavatelsko-odběratelské vztahy vybraných podniků a na jejich smluvní ceny. Cílem je též zjistit, jak následně s úpravou cen pracují, či zda využívají institut vyšší moci.

2.2 Metodologie empirického šetření

Praktická část mé bakalářské práce byla zpracována pomocí kvalitativního výzkumu řízeného na základě „zakotvené teorie“. Kvalitativní výzkum je výzkum zaměřený na pochopení problému, snaží se zjistit jak jednotlivci či skupiny chápou zkoumaný problém. Oproti kvantitativnímu výzkumu nevyužívá statistické metody. „*Práce kvalitativního výzkumníka je přirovnávána k činnosti detektiva. Výzkumník vyhledává a analyzuje jakékoli informace, které přispívají k osvětlení výzkumných otázek, provádí deduktivní a indukativní závěry*“ (Hendl, 2005). Za výhody kvalitativního výzkumu se považuje získání podrobného popisu a vhledu do zkoumaného problému, dále také možnost studovat procesy a navrhnout teorie (Hendl, 2005). Pro kvalitativní výzkum je typický tzv. teoretický výběr, u kterého není předem jasně stanoven rozsah ani charakterizován soubor. Oproti kvantitativnímu výzkumu zde není nutné, aby soubor obsahoval velké množství respondentů (Reichel, 2009).

Zakotvená teorie je považována za jeden ze základních přístupů kvalitativního výzkumu. Autory této teorie jsou A. Strauss a B. Glasser. Jedná se o dvojici sociologů, kteří tuto strategii použili poprvé v roce 1965. Výstupem tohoto přístupu je nová teorie, která je zpracována a podložena shromážděnými daty. Tyto data mohou představovat například texty rozhovorů (Hendl, 2005).

Vzhledem k tématu práce jsem zvolila metodu empirického šetření, která je jedna z nejvyžívanějších, a to polostrukturovaný rozhovor. Tato metoda mi pomohla rozvést otázky a tím se dostat hlouběji do zkoumaného tématu. Mé empirické šetření jsem realizovala v měsíci lednu a únoru 2022, nepromítají se tedy do něj plně důsledky válečného konfliktu na Ukrajině. Otázky, které mají formu dotazníku (viz Příloha) jsem si předpřipravila dopředu. Týkají se převážně současné krize spojené s rostoucími cenami spotřebitelů i výrobců a dále využívání cenové doložky a institutu vyšší moci. Polostrukturovaný rozhovor jsem vedla emailem či telefonicky se zástupci čtyř společností. Výzkum začínal nejprve vyplněním dotazníku a následné získávání odpovědí na doplňující otázky, které rozšířily získaná data. Cílem polostrukturovaného rozhovoru bylo zjistit současnou situaci ve společnostech s různým oborem podnikání, zodpovědět výzkumnou otázku, a nakonec vytvořit několik vzorových cenových doložek, které budou reflektovat potřeby smluvních stran.

3 Obecné pojetí kupní smlouvy

Kupní smlouva je jedním z nejvíce využívaných smluvních typů a představuje v historickém vývoji klíčový typ právního jednání. Kupní smlouva byla podrobně rozpracována již v římském právu. Zde se rozeznávaly podstatné náležitosti smlouvy, povaha koupě a například spravedlivá cena (Tichý, 2014). S dnešní podobou kupní smlouvy se setkáváme každý den a lidé si mnohdy ani neuvědomují, že kupní smlouvu uzavírají. Úprava, která je nyní obsažena v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen OZ), by se měla shodovat s aktuálními potřebami společnosti.

Přesná úprava kupní smlouvy je upravena v OZ ve více než sto paragrafech (§ 2079 až § 2183). Přesněji se nachází v části IV, v hlavě druhé, která se nazývá závazky z právních jednání, a to v prvním díle, který nese název převedení věci do vlastnictví jiného. Konkrétněji se jedná o druhý oddíl, který se dále dělí na šest pododdílů. Definice podle OZ zní „*Kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabytí vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu*“ (Zákon č. 89/2012 Sb., § 2079, odst. 1).

3.1 Vznik kupní smlouvy

Kupní smlouva je synallagmatický právní poměr mezi kupujícím a prodávajícím. Vzniká na základě návrhu, který navrhovatel předkládá druhé osobě. Návrh musí mít písemnou formu pouze v případě převodu nemovitostí a věcných práv k nim. Musí obsahovat podstatné náležitosti jako je předmět koupě, přesné označení smluvních stran (prodávajícího a kupujícího) a kupní cenu. Návrh na uzavření kupní smlouvy může také obsahovat tzv. lhůtu pro přijetí, není-li určena, zanikne návrh po uplynutí přiměřené doby. Návrh může zaniknout i jiným způsobem a to odmítnutím. Jestliže se kupující rozhodne s návrhem souhlasit, musí informovat navrhovatele (prodávajícího) odesláním přijatého návrhu nebo prostým souhlasem v případě ústního uzavření smlouvy neprodleně po předložení návrhu. Jsou-li splněny všechny podstatné náležitosti smlouvy dané zákonem a nemá žádné vady, které by smlouvu zneplatnily, je uzavřena platně (Ševčík, Kincl, Pšenko, & Well-ech, 2013).

3.2 Podstatné náležitosti kupní smlouvy

Stejně jako jiné smluvní typy, musí mít i kupní smlouva podstatné náležitosti. Smluvní strany by se měly na těchto náležitostech dohodnout. Povinností smluvních stran je se danými náležitostmi řídit.

Mezi podstatné náležitosti kupní smlouvy patří:

- „určení předmětu koupě,
- závazek prodávajícího odevzdat předmět koupě kupujícímu,
- závazek prodávajícího umožnit kupujícímu nabytí vlastnické právo k předmětu koupě,
- závazek kupujícího převzít předmět koupě,
- závazek kupujícího zaplatit kupní cenu,
- ujednání o kupní ceně“ (Ševčík, Kincl, Pšenko, & Wellech, 2013).

I přes to, že je výše uvedeno ujednání o kupní ceně jako jedno z náležitostí, nepatří mezi podstatné náležitosti, ale pouze mezi vedlejší. Je na rozhodnutí smluvních stran, zda si stanoví kupní cenu či nikoliv. V OZ je uvedeno „Kupní cena je ujednána dostatečně určitě, je-li ujednán alespoň způsob jejího určení“ (Zákon č. 89/2012 Sb., § 2080).

3.3 Forma kupní smlouvy

Forma uzavření kupní smlouvy se rozlišuje u koupi movité a nemovité věci. Zatímco při koupi movité věci se nevyžaduje písemná forma kupní smlouvy, lze ji tedy uzavřít i ústně, u nemovitých věcí je nutné uzavřít kupní smlouvu písemně s projevem vůle obou smluvních stran na jedné listině. Neuzavření kupní smlouvy u nemovité věci písemně může vést až k absolutní neplatnosti smluvního ujednání. „Písemnou formu kupní smlouvy může vyžadovat také předchozí dohoda stran“ (Tichý, 2014).

Působí-li výhrada vlastnického práva (bude vysvětlena dále) vůči věřiteli kupujícího, je nezbytné, aby jednání o ní bylo ujednáno v písemné formě s úředně ověřenými podpisy stran nebo ve formě veřejné listiny. Přesná interpretace je uvedena v § 2134 OZ:

„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“ (Zákon č. 89/2012 Sb., § 2134).

Je nutné rozlišovat textovou podobu sdělení od písemné formy. Podnikatel má zde povinnost informovat spotřebitele o určitých údajích, např. poskytnutí stanovených údajů při

sjednávání smluv bez osobního kontaktu (distančně). Lze-li uchovat a opakovaně zobrazovat údaje, především elektronicky, je textová podoba zachována (Tichý, 2014).

3.4 Práva a povinnosti smluvních stran

Jako u jiných smluvních závazků obsahuje i kupní smlouva vzájemné povinnosti a práva jednotlivých stran. Hlavní povinností prodávajícího je převést na kupujícího vlastnická práva k předmětu koupě a předání věci kupujícímu bez právních i faktických vad. To znamená, že věc by neměla být zatížena právy třetích osob (Tichý, 2014). S tím souvisí právo prodávajícího na převzetí smluvené kupní ceny. Mezi další povinnosti prodávajícího patří ochrana věci do okamžiku, kdy je předána kupujícímu. V první řadě se v praxi můžeme setkat s předáním tzv. „z ruky do ruky“ nebo s předáním prostřednictvím dopravce. Zde musíme rozlišovat, kdy je věc odevzdána. V § 2090 OZ je uvedeno: „*Má-li prodávající věc odeslat, odevzdá věc kupujícímu předáním prvním dopravci k přepravě pro kupujícího a umožní kupujícímu uplatnit práva z přepravní smlouvy vůči dopravci*“ (Zákon č. 89/2012 Sb., § 2090, odst. 1). Výjimkou z tohoto pravidla představuje kupující, který je zároveň i spotřebitelem. V tomto případě nastává odevzdání v momentě, kdy dopravce předá předmět koupě spotřebiteli. Mezi další důležité povinnosti prodávajícího patří obeznámení kupujícího s vlastnostmi předmětu koupě jako je především množství, provedení a jakost. Nicméně pokud je kupujícímu dodáno větší množství, než bylo ujednáno a on se proti tomu neohradí, má se za to, že kupní smlouva byla uzavřena v tomto množství.

Pokud věc nespĺňuje dané vlastnosti, je vadná. Prodávající poté ponese odpovědnost za vady a kupující má práva z vadného plnění. Odpovědnost za vady se rozlišuje na podstatné porušení smlouvy a na nepodstatné porušení smlouvy. V případě, kdy byla smlouva porušena ze strany prodávajícího podstatně, má kupující podle § 2106 OZ právo:

- na dodání nové věci bez vady,
- na dodání chybějící věci,
- na opravu věci,
- na přiměřenou slevu z kupní ceny,
- právo odstoupit od smlouvy (Zákon č. 89/2012 Sb., § 2106, odst. 1).

Kupující má možnost pouze jedné volby, poté není možno volbu měnit bez souhlasu prodávajícího. Toto tvrzení neplatí v případě, kdy se vada ukáže jako neopravitelná nebo v situaci, kdy je prodávající v prodlení či odmítl náhradní plnění.

Na druhou stranu povinností kupujícího je ve sjednané době uhradit kupní cenu a převzít předmět koupě. Avšak podle § 2119 OZ kupující nemusí kupní cenu zaplatit, dokud nemá možnost věc si řádně prohlédnout. Toto platí za podmínky, že nebyl ujednáno takový způsob předání věci, při kterém je vyloučena možnost prohlídky (Zákon č. 89/2012 Sb., § 2119, odst. 1). Po okamžiku převzetí věci nebo od chvíle, kdy si kupující měl věc převzít, nese nebezpečí škody na věci.

3.5 Kupní cena

Kupní cena je jednou z náležitostí kupní smlouvy. Kupní cena je sjednaná částka, která představuje protiplnění za převod vlastnického práva k předmětu koupě. Je nutné, aby kupní cena byla sjednána v peněžních jednotkách, ale nezáleží na měně. V jiném případě by se jednalo o směnu. Nemusí se ovšem jednat o uznanou měnu. Jednou z možností, jak určit kupní cenu je za využití poukázkového systému, které představují například stravenky. Také je možné využít jako kupní cenu neobvyklý platební prostředek (např. bitcoin) nebo devizové obchody, kdy dochází ke směňování peněz v odlišných měnách (Tichý, 2014). Ujednání o kupní ceně obsahuje podstatné náležitosti, mezi které patří výše ceny, způsob platby, konkrétní částka nebo sjednaný způsob dodatečného určení. Platbu lze uskutečnit například v hotovosti, bezhotovostně, prostřednictvím směnky nebo šeku, pomocí třetí osoby a další. V případě kupní smlouvy většího rozsahu nebo vyšší kupní ceny, lze doporučit sjednat dodatečné určení kupní ceny, při kterém je cena určena podle přesného postupu. Lze ji určit buď nákladovým způsobem, který se používá např. ve stavebnictví, nebo katalogovým způsobem, jehož uplatnění lze najít např. u mobilních operátorů. Další způsob určení kupní ceny je prostřednictvím třetí osoby (tzv. cenová arbitráž), která může na základě zmocnění cenu určit dodatečně namísto smluvních stran (Ševčík, Kincl, Pšenko, & Wellech, 2013).

Jak jsem již jednou zmiňovala, kupní cena nepatří mezi podstatné náležitosti kupní smlouvy, ale pouze mezi vedlejší. Tedy není povinné kupní cenu uvádět, naopak postačí pouze označení způsobu jejího určení. Toto tvrzení má za následek mnohem větší svobodu smluvních stran při ujednání o kupní ceně.

4 Vedlejší ujednání

4.1 Pojem, účel

Vedlejšími ujednáními (lat. *pacta adiecta*) rozumíme „*takové ujednání, které umožňuje modifikovat obsah práv a povinností jedné nebo obou smluvních stran*“ (Raban et al., 2014). „*Vedlejší ujednání mají podobu výhrad nebo podmínek vzniku práv a povinností ze smlouvy*“ (Novotný et al., 2014). Účelem vedlejších doložek je, co možná nejvíce přizpůsobit kupní smlouvu okolnostem a požadavkům smluvních stran. Vedlejší ujednání se využívají zejména při složitějších případech, než jsou každodenní záležitosti, ale ani toto využití není vyloučeno.

Občanský zákoník umožňuje smluvním stranám ujednat si jak pojmenované vedlejší ujednání, tak i vedlejší ujednání, které nejsou nijak výslovně zákonem upravené. Vedlejší ustanovení jsou obsažena v OZ v § 2132 až 2157.

Obecná forma vedlejších ujednání není povinně písemná. Písemnou formu musí mít vedlejší doložky, které jsou vkládány do veřejného seznamu v případě zakládání věcného práva. Právo věcné musí mít ze zákona písemnou formu, pokud by tomu tak nebylo, smlouva by nebyla považována za platnou. Avšak smluvní strany by měly podle § 582 OZ možnost dodatečného zhojení. V případě, kdy je neplatná kupní smlouva, se kterou je vedlejší ujednání sjednáno, vedlejší doložka se považuje za neplatnou. V opačném případě, by neplatnost vedlejšího ujednání neměla žádný vliv na platnost primární kupní smlouvy.

4.2 Členění vedlejších ujednání

Třídění vedlejších ujednání je zde uvedeno pouze demonstrativním výčtem, nikoliv vyčerpávajícím způsobem. Pro základní členění jsou zde použity čtyři oblasti týkající se typu smlouvy, typu právních účinků, typu zájmu smluvních stran a typu právní povahy.

Vedlejší ujednání se dají rozlišovat **podle typu smlouvy**, se kterou jsou sjednávána. Existují vedlejší ujednání, které lze sjednat pouze s kupní smlouvou a naopak doložky, které lze použít i s jinými smluvními typy. Ujednání, které jsou závislé na kupní smlouvě jsou: koupě na zkoušku, výhrada zpětného prodeje a koupě, výhrada lepšího kupce. Oproti tomu se staví výhrada vlastnictví, předkupní právo a cenová doložka, které existují i s jinými smluvními typy.

Dále je možné vedlejší ujednání členit **dle právních účinků**, které vyvolávají. Jako první lze uvést působení tzv. *inter partes*, tudíž pouze mezi smluvními stranami. Naproti tomu

je tzv. *erga omnes*, působení vůči všem. Působnost pouze mezi smluvními stranami se bude týkat především vedlejších ujednání, které nejsou zákonem výslovně pojmenované a patří mezi jiné vedlejší ujednání a také cenové doložky. Smlouvy, které jsou vkládány do katastru nemovitostí jako věcné právo se týkají všech, nikoliv pouze smluvních stran. Podle § 2128 OZ patří do této kategorie výhrada vlastnického práva, koupě na zkoušku, předkupní právo, výhrada zpětného prodeje a koupě a výhrada lepšího kupce.

Další možnost, jak třídit vedlejší ujednání je **dle zájmu smluvních stran**. Doložky mohou být sjednány jak už v zájmu kupujícího, tak i prodávajícího. Mezi vedlejší ujednání, které jsou výhradně v zájmu kupujícího patří koupě na zkoušku a výhrada zpětného prodeje, dále do této kategorie mohou patřit i některé nepojmenované vedlejší ujednání. Mezi doložky, které jsou zakládány v zájmu prodávajícího můžeme řadit například výhradu lepšího kupce, předkupní právo či výhradu zpětné koupě.

Jako zajímavost lze uvést třídění vedlejších ujednání **dle právní povahy**.¹ Vedlejší ujednání lze zakládat jako sekundární kupní smlouvu či ujednání, které upravuje všeobecná práva a povinnosti smluvních partnerů z kupní smlouvy (také „zvláštní druhy kupní smlouvy“). Do první kategorie patří výhrada předkupního práva, výhrada zpětné koupě a výhrada zpětného prodeje. Pojmenované vedlejší ujednání, které řadíme mezi zvláštní druhy kupní smlouvy patří především výhrada lepšího kupce, výhrada vlastnictví, koupě na zkoušku a cenová doložka (Kubeš, 1936).

4.3 Výčet vedlejších ujednání

Podobně jako při členění vedlejších ujednání, se i v tomto případě jedná pouze o demonstrativní seznam. Smluvní strany mají možnost si ujednat i jiná ustanovení, která zde nejsou uvedena.

Jedny z nejznámějších vedlejších ujednání, které si smluvní partneři mohou ujednat jsou dle OZ:

- výhrada vlastnického práva,
- výhrada zpětné koupě,
- výhrada zpětného prodeje,
- předkupní právo,

¹ Toto rozdělení můžeme nalézt již v komentáři z roku 1936 s názvem Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. (Rouček & Sedláček, 1936)

- koupě na zkoušku,
- výhrada lepšího kupce,
- cenová doložka,
- jiná vedlejší ujednání – např. měnová doložka či příkaz k prodeji.

5 Výhrada vlastnického práva

5.1 Definice, účel

Výhrada vlastnického práva je jedním z vedlejších ujednání ke kupní smlouvě nebo k jinému smluvnímu typu, které je upraveno v § 2132 až 2134 OZ. Výhrada vlastnického práva představuje možnost odsunutí nabytí vlastnického práva do okamžiku, kdy je kupní cena plně zaplacená. Jedná se o dvoustranné právní jednání i přes to, že v OZ je uvedeno „*vyhradí-li si prodávající*“ (Zákon č. 89/2012 Sb., § 2132). Kupující tedy nemůže s předmětem koupě volně nakládat (především ji zatěžovat či zcizovat). Toto vedlejší ustanovení se ujednává v případě, kdy kupující nedisponuje dostatečnými prostředky na uhrazení plné kupní ceny.

Jelikož kupující nabývá právo držby, prodávající je tímto vedlejším ujednáním ochráněn před nároky, které by mohly být kladeny ze strany věřitelů kupujícího (Tichý, 2014). Proávající má tak možnost podržet si vlastnické právo k věci za současného uspokojení potřeby kupujícího v případě, kdy kupující potřebuje čas k získávání finančních prostředků. Doložka tedy nemusí být zcela v zájmu prodávajícího, jelikož i kupující má prospěch v podobě oprávnění užívat věc, aniž by současně uhradil kupní cenu (Svoboda, 2001).

Současná právní úprava v OZ umožňuje smluvním stranám, aby si sjednaly jinou odkládací podmínku, tudíž se nemusí převod vlastnického práva vázat pouze na uhrazení kupní ceny. Tato výhrada je označována jako tzv. rozšířená výhrada vlastnického práva (podrobněji v kapitole 5.4). Musí se zde stále jednat o okamžik dostatečně určitý.

Výhradu vlastnického práva nelze považovat za odkládací podmínku, a proto nemůže vlastník vymáhat vrácení věci v případě prodlení druhé strany (Tichý, 2014). Odkládací podmínka se uzavírá společně s kupní smlouvou. Odkládací podmínka se vztahuje na účinnost kupní smlouvy jako celku. Podmínka je odkládací v případě, kdy závisí na jejím splnění, zda právní následky jednání nastanou.

5.2 Předmět a forma ujednání

Předchozí právní úprava umožňovala výhradu vlastnického práva pouze u věcí movitých. Současná právní úprava zavádí tuto výhradu i v případě koupě nemovitých věcí, i přes to,

že se o něm OZ výslovně nezmiňuje. Rozšíření této doložky vyplývá z úpravy katastrálního zákona.²

Výhrada vlastnického práva nemusí být ujednána pouze v písemné formě, ale není možné sjednat tuto doložku konkludentně. V zájmu prodávajícího je, aby byla dohoda vždy uzavřena prokazatelně a jednoznačně. V případě ústního ujednání doložky mohou nastat určité spory o existenci tohoto ujednání. Z tohoto důvodu se doporučuje vždy uzavírat doložku písemně.

Výhrada vlastnického práva působí *inter partes*, tedy pouze mezi smluvními stranami. V tomto případě bude dohoda působit vůči věřitelům kupujícího, což staví prodávajícího do velmi nepříznivé situace, jelikož věřitelé kupujícího mohou nárokovat věc vůči prodávajícímu. Této situaci lze však zamezit dle § 2134 OZ. Prvním předpokladem je zápis doložky v příslušné veřejné evidenci jako věcné právo, sjednáním formou notářského zápisu nebo v písemné formě s úředně ověřenými podpisy smluvních stran. Poté bude vedlejší ujednání působit i *erga omnes*. Dále je nutné, aby kupní smlouva, ke které je vedlejší ujednání sjednáváno, byla platná. Doložka totiž závisí na kupní smlouvě.

5.3 Práva a povinnosti smluvních stran

Obsahem tohoto právního poměru je mimo jiné povinnost prodávajícího předat předmět koupě kupujícímu a povinnost kupujícího zaplatit kupní cenu. Kupující se tedy stává detentorem³ cizí věci a prodávající se současně stává nepřímým držitelem. Má se za to, že prodávající splnil svoji povinnost až okamžikem nabytí plného vlastnictví kupujícím (Tichý, 2014). V případě sjednání výhrady vlastnického práva u movité věci náleží plody a užitky prodávajícímu, v opačném případě by vznikl nesoulad mezi nesením rizik a nabýváním plodů. Nicméně strany se mohou ve smlouvě dohodnout jinak. Při sjednání výhrady u koupi nemovité věci má na plody a užitky nárok kupující od okamžiku převzetí věci, je-li tento okamžik ujednán (Bednář & Kasík, 2014).

Kupující nabývá účinností smlouvy tzv. právo nabývací nebo také „*právo čekatelské, které zahrnuje právo mít věc u sebe, užívat ji, těžit z ní plody a po zaplacení kupní ceny se bez dalšího stát jejím vlastníkem*“ (Svoboda, 2001).

Kupující má po dobu trvání výhrady vlastnického práva povinnost předmět koupě chránit před ztrátou, poškozením či zničením. Odpovědnost za škody na věci přejde na

² č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí - § 11 odst. 1, písm. k)

³ Osoba, která fakticky ovládá věc, ale nenakládá s ní jako s vlastní.

kupujícího již převzetím předmětu (Bednář & Kasík, 2014). Jako další povinnost kupujícího vyplývá z postavení detentora, který nemá právo zcizovat předměty výhrady. V opačném případě by doložka postrádala smysl. „*Dokud tedy výhrada vlastnického práva ve prospěch zcizitele trvá, nemůže nabyvatel s věcí volně nakládat a na věc se ve vztahu k němu hledí jako na věc cizí, která je nabyvateli jen svěřena.*“⁴ Toto pravidlo platí pouze v případě, kdy nebylo sjednáno zmocnění kupujícího právně disponovat s věcí prodávajícího.

5.4 Druhy výhrady vlastnictví

Výhradu vlastnictví můžeme rozlišovat na jednoduchou, rozšířenou, prodlouženou, následnou a jako poslední také zpracovatelskou klauzuli. V této kapitole bych ráda všechny vyjmenované druhy stručně definovala.

Předešlé kapitoly se věnovaly především **jednoduché výhradě vlastnictví**, která je tedy vedlejším ujednáním, pomocí něhož se odsouvá okamžik nabytí vlastnického práva do okamžiku úplného zaplacení kupní ceny prodávajícímu. Avšak rozeznáváme i složitější druhy výhrady.

Rozšířená výhrada vlastnického práva je definovaná jako přechod vlastnictví splacením i jiných pohledávek, které s kupní smlouvou nesouvisí (např. půjčky kupujícího). Výhrada se tak rozšiřuje v horizontálním smyslu. V Rakousku bychom se tímto způsobem dopustili obcházení předpisů o publicitě zástavního práva, ale naopak v Německu se běžně užívá. Dle OZ je možné výhradu vlastnického práva takto rozšířit. Lze tedy vyvodit, že přesná definice je více než podstatná pro eliminaci problémů, které by mohly při následném převodu vlastnického práva nastat (Svoboda, 2019).

Nejvíce využívanou výhradou vlastnictví bude **prodloužená výhrada**. V tomto případě má kupující možnost věc nadále zcizit nebo zpracovat z důvodu získání finančních prostředků z prodeje, které poté slouží jako náhradní jistota pro původní výhradu vlastnictví. Zde se tedy jedná o vertikálně působící výhradu vlastnictví. Tímto rozšířením tedy prodávající ztrácí vlastnické právo k věci, ale je nahrazené právem z pohledávky ke kupní ceně kupujícího proti druhému kupujícímu (Tichý, 2014). V tomto případě bude z důvodu absence zákonné úpravy nejspíše záležet především na způsobu sjednání smluvních stran.

Následná výhrada vlastnictví je stav, při kterém kupující prodá předmět výhrady vlastnictví třetí osobě, která také momentálně nedisponuje dostatečným množstvím finančních

⁴ Z rozsudku NS ze dne 30. 7. 2009, sp. zn. 29 Cdo 1028/2007.

prostředků na zaplacení kupní ceny. Za takových podmínek je chráněn prodávající, který může smluvně vyhradit, že kupující může předmět výhrady prodat pouze na základě výhrady vlastnictví (Tichý, 2014). Výhodou této výhrady je zvýšená naděje na uspokojení pohledávky prodávajícího za kupujícím.

Zpracovatelská klauzule upravuje pravidla ujednaná v § 1074 OZ, kdy se vlastníkem věci stává zpracovatel, který přispěl k hodnotě nové věci nejvíce. Výsledkem této klauzule tedy může být i spoluvlastnictví či dokonce vlastnictví věci nové (Tichý, 2014).

5.5 Zánik výhrady vlastnictví

Nejčastějším způsobem zániku výhrady vlastnictví je úplné zaplacení kupní ceny nebo splnění jiné podmínky. Stejně tak lze uspokojit věřitele i jinými způsoby zániku jako je například započtení, které je obsaženo v § 1982 OZ. Další forma zániku závazku je složení kupní ceny do soudní úschovy podle § 1953 OZ (tj. náhradní plnění) či jiné formy zániku závazku (Eliáš, 2005).

Mezi způsoby, jak může výhrada zaniknout také zahrnujeme spojení, smíšení a zpracování. Tyto způsoby se stávají v případě, kdy se předmět koupě stane podstatnou součástí jiné věci. Výhrada může zaniknout za předpokladu, že je věc nová a že hodnota zpracování není významně nižší než hodnota materiálu. Pro hodnotu zpracování je rozhodující přidaná hodnota vzniklá zpracováním (Tichý, 2014). Avšak výhrada nesmí být sjednaná se zpracovatelskou klauzulí, aby mohla výhrada zaniknout těmito způsoby.

Prominutím splacení kupní ceny nebo její části závazek také zaniká a kupující se bez dalšího odkladu stane vlastníkem, jako kdyby k splnění došlo. K zániku závazku dojde také zánikem samotného předmětu výhrady. Je také možné dohodnout vzdání se výhrady vlastnictví (Svoboda, 2019).

Zde vzniká také otázka ohledně nesplnění povinností kupujícího. V případě, že kupující nesplní povinnost zaplatit řádně a včas kupní cenu, prodávající má dvě možnosti. Jako první je možné zůstat ve vztahu a domáhat se zaplacení kupní ceny, anebo má prodávající možnost odstoupit od smlouvy pro porušení smlouvy podstatným způsobem (Zákon č. 89/2012 Sb., § 2002, odst. 1).

6 Výhrada zpětné koupě

6.1 Definice, účel

Výhradu zpětné koupě můžeme definovat jako vedlejší ujednání sjednané s kupní smlouvou, které je obsažené v § 2135 až 2138 OZ. Na základě tohoto ujednání je prodávajícímu umožněno zavázat kupujícího k navrácení věci zpět na místo zpětné úhrady kupní ceny ve výši sjednané⁵, a to v ujednané nebo zákonem stanovené době (Tichý, 2014). Věc musí být předána v nezhoršeném stavu.

Výhrada zpětné koupě má za účel zajistit prodávajícímu právo po určitou dobu znovu získat vlastnictví předmětu výhrady. Tato doložka je tedy sjednávána výhradně ve prospěch prodávajícího. Je na vůli prodávajícího, zda a kdy své právo uskuteční. Je limitován pouze lhůtou k uplatnění, kterou si smluvní strany mohou sjednat. Pokud tak neučiní, má prodávající možnost uplatnit své právo u nemovité věci po dobu deseti let a u movité věci do tří let.

Toto vedlejší ujednání spočívá ve dvou kupních smlouvách. Za nepodmíněnou se považuje „první“ smlouva, avšak „druhá“ smlouva, která má stejný obsah, je smlouvou podmíněnou. Smluvní strany mají v tomto druhém případě pouze opačné smluvní postavení. Jedná se zde o uskutečnění odkládací podmínky druhé kupní smlouvy, přičemž závisí na prodávajícím z původní smlouvy, zda uplatní své právo zpětné koupě či nikoliv (Tichý, 2014). O této teorii dvou kupních smluv převládá relativní shoda mezi českou odbornou veřejností (Svoboda, 2000).

Smluvní strany mají možnost sjednat si zaplacení jiné výše kupní ceny, než byla ujednána a zároveň mají právo na ponechání užitků a plodů. Toto právo by nebylo možné v případě odstoupení od smlouvy. Výhrada zpětné koupě se odlišuje od předkupního práva především možnostmi prodávajícího vykonat své právo kdykoliv, nikoliv pouze v momentě, kdy kupující věc prodává. Toto ujednání nelze srovnávat ani se smlouvou o smlouvě budoucí, jelikož není vyžadováno ke vzniku druhé kupní smlouvy uzavření další smlouvy. Původní kupní smlouva je považována za právní základ (resp. její vedlejší nebo dodatečné ujednání) (Svoboda, 2019).

⁵ Ovšem pokud si smluvní strany nesjednají jiný postup.

6.2 Předmět a forma ujednání

Za předmět zpětné koupě se považují totožně jako u výhrady vlastnictví movité i nemovité věci. Může se jednat o věci určené buď individuálně i druhově či věci zastupitelné a také obchodní závod. Předmětem výhrady je vždy věc, která byla předmětem první (nebo též nepodmíněné) kupní smlouvy.

Forma výhrady zpětné koupě není nijak zvlášť specificky vymezena, avšak podle § 2128 OZ to platí pouze v případě, že by k ujednání k nemovité věci nebylo zřízeno věcné právo. Bylo-li právo zřízeno jako věcné, písemná forma by byla klíčová pro platnost tohoto ujednání (Zákon č. 89/2012 Sb., § 2128, odst. 1). Avšak jako u většiny smluvních závazků je doporučeno, především v zájmu prodávajícího, sjednat výhradu zpětné koupě v písemné formě, aby v případě vzniku problému bylo možné dokázat existenci této doložky. Sjednané právo zpětné koupě přechází na dědice, avšak v § 2135 odst. 2, OZ je upraveno, že „*Výhrada zpětné koupě zavazuje dědice a právo na zpětnou koupi lze zcizit, jen je-li to výslovně ujednáno*“ (Zákon č. 89/2012 Sb., § 2135, odst. 2). Za podmínky, že výhrada zpětné koupě byla sjednána k věci zapsané ve veřejném seznamu jako věcné právo, je možné zatížit věc pouze se souhlasem toho, pro něhož byla výhrada zpětné koupě zapsána. V tomto případě to bude prodávající (Novotný et al., 2014).

6.3 Práva a povinnosti smluvních stran

Mezi základní povinnosti kupujícího z výhrady zpětné koupě patří vrátit předmět koupě po žádosti prodávajícího a dát mu možnost znovu nabýt k věci vlastnické právo. Tato povinnost vznikne kupujícímu v případě, kdy prodávající uplatní své právo na zpětnou koupi řádně a včas. Podle § 2135 OZ lze uplatnit právo zpětné koupě ze strany prodávajícího v souladu se sjednanou výhradou jednostranným projevem vůle, resp. žádostí, která musí být doručena včas kupujícímu. Tímto okamžikem se druhá (neboli podmíněná) kupní smlouva stává účinnou a smluvní strany prodávajícího a kupujícího jsou obráceny. Forma žádosti není zákonem nijak stanovena, je tedy žádoucí, aby si ji strany předem ujednaly (Svoboda, 2019). Především z toho důvodu, aby prodávající měl možnost prokázat její včasné užití a také aby kupující měl dostatek času na seznámení se s žádostí a na včasné vrácení věci před uplynutím lhůty.

Povinnost kupujícího je vrátit věc v nezhoršeném stavu. Z tohoto ustanovení plyne, že kupující odpovídá v tomto rozsahu za stav předmětu zpětné koupě. Avšak odpovědnost za vady kupujícího má specifickou povahu. V případě zhoršení stavu předmětu koupě je kupující zavázán nahradit škodu, která na věci vznikla. Prodávající v tomto případě nemá

právo na náhradní plnění. Zde je ovšem důležité odlišení zhoršení stavu věci z hlediska běžného opotřebení a horší stav přesahující toto opotřebení. Je nezbytné postupovat odlišně od německé (§ 457 odst. 2 BGB)⁶ a rakouské (§ 1069 ABGB)⁷ praxe. Kupující je povinen uhradit škodu, která je zásadní změnou věci k horšímu, ale také změnu, která nepřekračuje běžné opotřebení. Zhoršení stavu věci se týká jak faktických, tak i právních vad jako je vznik práva třetích osob k věci. V tomto případě je povinnost kupujícího odstranit tato práva (Tichý, 2014). Je vhodné si ve smlouvě ujednat situace, které představují běžné opotřebení věci a také, které tento stav přesahují.

Existují situace, kdy kupující vynaloží náklady přesahující vrácení věci pouze do nezhoršeného stavu. Těmito náklady ke zlepšení věci se rozumí náklady, které vedou k vylepšení kvality či funkčnosti věci. Dále se odlišují náklady na zachování věci, jejichž účel představuje ochrana obvyklé hodnoty věci (např. ochrana před živly). V obou případech má kupující nárok na náhradu nákladů, které nesmí přesahovat skutečné náklady. Pokud jde o náklady vynaložené pro okrasu či ze záliby, je nahrazen pouze rozdílem mezi původní obvyklou cenou předmětu a cenou po vynaložení nákladů (Svoboda, 2019).

Na každé ze smluvních stran má možnost vystupovat více subjektů. Tato skutečnost by mohla být problematická vzhledem k situaci, kdy jeden z prodávajících uplatní své právo a zažádá o zpětnou koupi, ale ostatní prodávající tak neučiní. V takovém případě má kupující povinnost převést zpět pouze velikost toho podílu, který patřil danému prodávajícímu, jehož právo bylo uplatněno. Tato povinnost může dostat kupujícího do situace, ve které se stane spoluvlastníkem věci s prodávajícím, jehož právo zpětné koupě bylo uplatněno. Především v momentě, kdy je prodávajících více, je v zájmu kupujícího sjednat si ve smlouvě, že lze výhradu zpětné koupě uplatnit pouze za souhlasu všech prodávajících (Bednář & Kasík, 2014).

Pokud jde o plody a užitky vytěžené z věci, v § 2135 odst. 1 OZ je uvedeno, že v případě oddělení před uskutečněním práva zpětné koupě připadají kupujícímu. Tato skutečnost se odlišně objevuje jak už v německém občanském zákoníku⁸ tak i v tom rakouském⁹. V komentáři občanského zákoníku pan profesor Tichý sděluje, že jak plody, tak i užitky jsou určitým druhem kompenzace za přísnou odpovědnost za stav věci, kterou nese kupující (Tichý, 2014). U věci, která nespadá pod § 491 OZ, který definuje plod, je doporučeno

⁶ BGB – německý občanský zákoník z roku 1896

⁷ ABGB – rakouský obecný občanský zákoník z roku 1811

⁸ § 459 BGB

⁹ § 1069 ABGB

jednoznačně smluvně určit, zda výtěžek náleží kupujícímu či prodávajícímu. Jedná se například o nájemné či podíl na zisku.

S povinností kupujícího vrátit věc zpět se spojuje povinnost prodávajícího zaplatit zpět kupní cenu kupujícímu. V tomto případě jde o dispozitivní nařízení, tudíž mají smluvní strany volnost při sjednání výše kupní ceny, která může být buď totožná jako v první kupní smlouvě či se může lišit. Výše kupní ceny se může stanovit například i znaleckým posudkem či dle hodnoty věci v době nového prodeje (Svoboda, 2019). Lze také ujednat, že se výše ceny bude odvíjet od běžného opotřebení předmětu zpětné koupě. Existuje riziko změny tržní ceny věci během trvání lhůty. Je v zájmu obou smluvních stran sjednat si například cenovou doložku společně s výhradou zpětné koupě, která zajistí spravedlivou výši kupní ceny.

6.4 Lhůta k žádosti o vrácení

Smluvní strany mají možnost ujednat si délku lhůty k žádosti o vrácení libovolně. Účel lhůty je především ochrana kupujícího, pro kterého by byla neexistence lhůty nejistou situací, ve které by mohl prodávající požadovat zpět věc do svého vlastnictví i po několika letech (Bednář & Kasík, 2014). Nesjednají-li si smluvní strany délku lhůty, má prodávající možnost uplatnit své právo zpětné koupě u movité věci po dobu tří let a u nemovité věci se lhůta prodlužuje až na deset let. Tyto lhůty jsou nevyvratitelnou domněnkou a začínají běžet okamžikem uzavření smlouvy. V OZ není jednoznačně uvedeno, zda neuplatnění tohoto práva znamená zánik výhrady zpětné koupě či ne. Avšak podle § 654 odst. 1 OZ, ve kterém je uvedeno „*Nebylo-li právo vykonáno ve stanovené lhůtě, zanikne jen v případech stanovených zákonem výslovně. K zániku práva soud přihlédne, i když to dlužník nenamítne*“ (Zákon č. 89/2012 Sb., § 654, odst. 1). Závěrem je, že lhůta k žádosti o vrácení je promlčecí, nikoliv prekluzivní. S tímto názorem nesouhlasí například pan profesor Tichý v komentáři občanského zákoníku, který označuje lhůtu za prekluzivní podobně jako lhůty všech ujednání ke kupní smlouvě (Tichý, 2014). Bude tedy záležet například na rozhodnutí soudu, ke kterému názoru se přikloní.

6.5 Zánik výhrady zpětné koupě

Klasickým zánikem práva výhrady je její řádné uplatnění prodávajícím. Tímto je splněn účel vedlejšího ujednání a je tudíž žádoucí. Je možný zánik výhrady i po vzájemné dohodě smluvních stran. V případě souhlasu s názorem, že lhůta je promlčecí, je dalším druhem zániku práva zpětné koupě vznesení námitky promlčení. V druhém případě by právo zaniklo nevykonáním práva ve stanovené lhůtě. Výhrada zpětné koupě zanikne i

v momentě zániku nepodmíněné kupní smlouvy (např. odstoupením od smlouvy či dohodou) se kterou byla výhrada společně založena. Právo nebude tedy možné vykonat ani fakticky, jelikož kupující vůbec věc nevlastní (Svoboda, 2019).

Nesjednají-li si kupní strany, že výhrada zpětné koupě může zavazovat dědice podle § 2135 odst. 2 OZ, výhrada zaniká smrtí prodávajícího. Prodávající má také možnost vzdát se svého práva z výhrady zpětné koupě, tudíž právo zaniká. Pokud jde o nemovitost či závod, o zánik se bude jednat podle § 3361 odst. 5 písm. b) OSŘ¹⁰ v rámci výkonu rozhodnutí (Svoboda, 2019).

¹⁰ Občanský soudní řád

7 Výhrada zpětného prodeje

7.1 Definice, účel

Výhrada zpětného prodeje je v OZ obsažena pouze v jednom paragrafu a to § 2139. Ujednání o výhradě zpětné koupě lze obdobně použít na situace, při kterých vznikne výhrada zpětného prodeje.

V § 2139 je uvedeno, že prodávající je povinen po výzvě kupujícího koupit zpět předmět koupě původní kupní smlouvy. Věc musí být vrácena prodávajícímu v nezhoršeném stavu podobně jako v případě zpětné koupě. S tím souvisí také povinnost prodávajícího vrátit kupujícímu kupní cenu. Při vracení kupní ceny se kompenzují jak možné užitky, tak i zisky spojené s prodejem plodů. Kupující odpovídá za nedostatky, které věc neobsahovala před jejím nabytím. Proávající má nárok na opravu věci či slevu z kupní ceny nebo i odstoupení od výhrady zpětné koupě (Tichý, 2014).

Za účel výhrady zpětného prodeje je považována možnost kupujícího po určité době požadovat vrácení předmětu koupě zpět prodávajícímu. Toto vedlejší ujednání je tedy výhradně ve prospěch kupujícího. Výhradu zpětné koupě lze sjednat jak samostatně, tak i v rámci původní kupní smlouvy.

Výhrada zpětného prodeje má zrcadlově stejný režim jako výhrada, o které jsem pojednávala v předchozí kapitole. Jedna strana by měla tedy právo z výhrady zpětné koupě, ale v případě výhrady zpětného prodeje se její právo mění na povinnost a naopak. Kupující může požadovat zpětnou koupi jen na základě žádosti, která byla adresována prodávajícímu ve stanovené lhůtě.

7.2 Odlišnosti výhrady zpětné koupě a výhrady zpětného prodeje

I přes podobnost této výhrady s výhradou zpětné koupě se zde naleznou odlišnosti. V § 2138 je uvedeno, že věc lze zatížit pouze se souhlasem toho, pro koho je právo zpětné koupě ve veřejném seznamu zapsáno. V tomto případě by byl prodávající ve velmi špatné situaci v momentě, kdy by získal věc zpět, ale byla by zatížena právem třetí osoby. To by znamenalo zhoršení hodnoty věci. Z tohoto důvodu je zde nutná ochrana prodávajícího. V tomto případě je možné využít § 2136 OZ, který pojednává o náhradě škody (Bednář & Kasík, 2014). Aby se předcházelo takové situaci, je doporučeno, aby si strany předem ujednaly průběh postupu v případě zhoršení či poškození věci. Vhodnější ujednání, které by mohlo být sjednáno na místo výhrady zpětného prodeje je koupě na zkoušku, o které budu pojednávat v následující kapitole.

8 Koupě na zkoušku

8.1 Definice, účel

Koupě na zkoušku je vedlejší ujednání, které je obsažené v § 2150 až § 2151 OZ. Kupní smlouva, se kterou je sjednáno vedlejší ujednání koupě na zkoušku lze nazvat jako podmíněná podle § 2150 odst. 1 OZ, ve kterém je uvedeno „*Kdo koupí věc na zkoušku, kupuje s podmínkou, že věc ve zkušební lhůtě schválí*“ (Zákon č. 89/2012 Sb., § 2150, odst. 1).

Koupě na zkoušku je jednoznačně výhodnější pro kupujícího, jelikož má možnost si prohlédnout předmět koupě a zjistit, zda je věc ve stavu, který odpovídá popisu ujednaném v kupní smlouvě. Je tedy na vůli kupujícího, zda ve sjednané lhůtě věc schválí či nikoliv. Kupující má možnost věc odmítnout z jakéhokoliv důvodu jako je například nesplnění vlastností či stavu či si koupí rozmyslí. Kupující je vázán až schválením, ale naopak prodávající je koupí vázán od samého počátku. Koupě na zkoušku lze sjednat jak u movité věci, tak i u nemovité. Nejčastěji se tento typ vedlejšího ujednání v praxi využívá v zásilkovém prodeji především v oděvním průmyslu či prodeji elektroniky (Tichý, 2014).

Schválení zboží kupcem je podmínkou, která se nachází v § 1080 ABGB. Tento institut má hospodářskou funkci, umožňující kupujícímu rozhodnout se, zda zboží chce či nikoliv (Tichý, 2014).

8.2 Předmět a forma ujednání

Toto vedlejší ujednání může být uzavřeno pouze s kupní smlouvou, nikoliv s jinými smluvními typy. U movité věci není vyžadována zvláštní forma. Avšak pro nemovité věci je písemnost vyžadována v případě, má-li být sjednáno jako věcné právo. Forma musí být písemná tedy, když zavazuje třetí osoby a věcné právo je zapsané ve veřejném seznamu.

Jak už jsem výše zmiňovala, koupě na zkoušku může být sjednána u movité i nemovité věci. Problém nastává u předmětu koupě, který je zužitelný. Občanský zákoník tuto situaci přímo nevymezuje, ale z povahy předmětu není možné, aby byla tato věc vyzkoušena a až poté odmítnuta a vrácena kupujícím.

8.3 Druhy podmínek

Kupní smlouva, se kterou je uzavírána koupě na zkoušku je uzavírána s výhradou dvojího typu, a to s odkládací či rozvazovací podmínkou. Tyto podmínky jsou rozlišovány na základě skutečnosti, zda došlo k předání věci kupujícímu či nikoliv. V tomto případě nemá převzetí věci během zkušební doby vliv na průběh lhůty k vyzkoušení, stejně tak ji nelze považovat za formu schválení (Svoboda, 2019).

V případě, kdy si věc prodávající ponechá, bude se jednat o **podmínku odkládací**. Účinky smlouvy nastávají až v momentě, kdy kupující věc ve stanovené lhůtě převezme či schválí. Je nutné, aby schválení bylo výslovně oznámeno prodávajícímu. Smluvní závazek začíná platit až akceptací kupujícího, tzn. schválením či převzetím. Pokud takto kupující neučiní, prodávající nadále není smlouvou vázán. Nebezpečí škody na věci nese prodávající až do té doby, než kupující převezme předmět koupě (Bednář & Kasík, 2014). Pokud kupující nedá jasně najevo, zda věc schvaluje, OZ stanovuje nevyvratitelnou domněnku, že podmínka se považuje za zmařenou (Svoboda, 2019).

Rozvazovací podmínka nastává v momentě převzetí věci kupujícím. Při této formulaci je zřejmé, že odmítnutí věci musí být zjevně projevmeno. Neodmítne-li jasně, platí, že věc schválil (Bednář & Kasík, 2014). Toto odmítnutí či schválení musí být opět oznámeno ve stanovené lhůtě, ať je daná zákonem či dohodou.

Odmítnout věc kupující nemůže pouze v případě, kdy již není schopen obnovit stav, ve kterém věc původně převzal. Nezáleží na důvodu změny stavu (Bednář & Kasík, 2014).

8.4 Práva a povinnosti smluvních stran

Nejpodstatnější právo kupujícího, které definuje koupi na zkoušku je možnost věc schválit či odmítnout ve stanovené lhůtě. Kupující tímto rozhodnutím ovlivňuje, zda a případně kdy bude kupní smlouva účinná. Kupující tedy není ničím vázán a záleží jen na jeho svobodné vůli, zda se prodej uskuteční či nikoliv. Dispozitivní charakter úpravy dává smluvním stranám volnost ve vytváření hranic, které mohou omezit vůli kupujícího. Pokud je však kupující zavázán ke schválení za objektivně výhodných podmínek, nejedná se již o koupi na zkoušku (Tichý, 2014). S tímto právem souvisí povinnost prodávajícího umožnit kupujícímu vyzkoušet si danou věc.

Počátkem účinnosti smlouvy má kupující právo na převod vlastnictví k předmětu koupě a společně s tím i plody a užitky spojené s věcí. Tato skutečnost staví prodávajícího do nepříjemné situace, při které by mohl v případě neschválení věci kupujícím přijít jak o prodej, tak o plody a užitky, které by z věci vytěžil za předpokladu, že věc kupujícímu nepředal.

Stejně tak se bude řešit otázka převodu odpovědnosti za vadu. Pokud půjde o podmínku rozvazovací, má kupující odpovědnost za vady v momentě převzetí věci. Toto vyplývá z ustanovení, které je obsaženo v § 2151, odst. 3 OZ: „*Kupující nemá právo věc odmítnout, nemůže-li ji vrátit ve stavu, v jakém ji převzal. K změnám vyvolaným vyzkoušením*

věci se nepřihlíží“ (Zákon č. 89/2012 Sb., § 2151, odst. 3). Zde je nutný přesný výklad změny stavu, a především přizpůsobení hledisek jako je vzhled a vlastnosti konkrétní situaci (Tichý, 2014).

Po souhlasu kupujícího mu vzniká povinnost zaplatit prodávajícímu odpovídající kupní cenu a s tím souvisí povinnost prodávajícího předat věc kupujícímu do jeho vlastnictví.

8.5 Zkušební lhůta

Účelem zkušební lhůty je omezení nejistoty prodávajícího na čas, ve kterém kupující má možnost se rozhodnout, zda danou věc schválí či ne. Zkušební lhůtu je možné stanovit dvěma způsoby.

V první řadě je možné, aby si smluvní strany zkušební lhůtu sjednaly dohodou. Zákonem není dáno žádné omezení o stanovení lhůty smluvními stranami. I přesto lze řídit délku lhůty na základě dobrých mravů (Tichý, 2014).

Jako druhý případ stanovení lhůty k uplatnění jednání je zákonné stanovení. U movitých věcí činí zkušební lhůta tři dny a u nemovitých věcí 1 rok.¹¹ Je obecně dáno, že počátek lhůty začíná běžet uzavřením smlouvy, ale smluvní strany si ho mohou také sjednat. Výjimkou z tohoto pravidla je skutečnost, kdy si strany ujednájí možnost kupujícího prohlédnout či vyzkoušet si danou věc. V tomto případě by zkušební lhůta začala běžet od okamžiku převzetí věci, který bude zapsán v předávacím protokolu. Sestavení věci či uvedení do provozu jsou taktéž alternativy na základě kterých lze stanovit počátek lhůty. (Bednář & Kasík, 2014).

8.6 Zánik výhrady

Mezi zániky výhrady koupě na zkoušku patří především schválení věci či naopak odmítnutí věci kupujícím ve schválené zkušební době. Odmítnutím věci zanikne společně s výhradou koupě na zkoušku také i kupní smlouva, se kterou byla výhrada uzavřena. Výhrada zaniká také v případě, že kupující zmaří odkládací podmínku. Jako další způsob ukončení je zánik kupní smlouvy, se kterou je výhrada uzavírána. Zánik kupní smlouvy může nastat buď dohodou stran či ze zákona. Koupě na zkoušku nezanikne v případě smrti kupujícího ani prodávajícího, jelikož podle § 2009 OZ se uplatní obecná úprava dědění.

¹¹ „V případě kupní smlouvy se sjednanou výhradou koupě na zkoušku uzavírané distančním způsobem, kdy kupujícím by byl spotřebitel, by tak měla obecně zkušební lhůta plynout paralelně se 14denní lhůtou k odstoupení od smlouvy dle § 1829 ObčZ, nebylo-li by odchylného smluvního ujednání“ (Novotný, 2016).

9 Výhrada lepšího kupce

9.1 Definice, účel

Výhrada lepšího kupce je další vedlejší ujednání, které je popsáno v § 2152 až § 2153 OZ. Na rozdíl od výhrady, která je popsána v předchozí kapitole, je výhrada lepšího kupce výhodnější pro prodávajícího. Toto vedlejší ujednání umožňuje prodávajícímu zrušit účinky předchozího prodeje v případě, že se najde výhodnější (lepší) kupující. Toto rozhodnutí musí ovšem učinit v předem stanovené lhůtě. Tato výhrada neměla v obchodním zákoníku svého předchůdce, avšak zákonodárce vycházel z rakouské úpravy (ABGB) (Tichý, 2014).

Účelem výhrady lepšího kupce je už zmiňovaná možnost prodávajícího rozhodnout se pro lepší nabídku a také mít jistotu, že věc jistě prodá.

Výhrada lepšího kupce se liší od koupě na zkoušku možností prodávajícího zrušit již uzavřenou kupní smlouvu a prodat věc jinému kupci za lepších podmínek. Jedna z nejčastějších podmínek je v tomto případě lepší cena, kterou prodávajícímu nabízí nový kupující. Dále mohou hrát roli v tomto procesu také osobní vztahy s novým kupujícím či určité benefity, které prodávajícímu nabízí. Rozhodnutí, zda je nový kupec lepší či nikoliv, záleží čistě na svobodné vůli prodávajícího. K uplatnění výhrady lepšího kupce nestačí pouze jeho existence, ale prodávající musí výhradu vůči novému kupci uplatnit. Prodej věci lepšímu kupci není nutné k uplatnění výhrady, stačí závazná nabídka z jeho strany (Svoboda, 2019).

9.2 Předmět a forma ujednání

Stejně jako výhrada koupě na zkoušku může být výhrada lepšího kupce uzavřena pouze s kupní smlouvou, nikoliv s jinými smluvními typy. Jako u všech předchozích výhrad lze být předmět výhrady lepšího kupce jak věc movitá, tak i věc nemovitá.

Forma výhrady lepšího kupce není zákonem stanovena. Avšak stejně jako u ostatních vedlejších ujednání musí být forma písemná podle § 2128 OZ v případě, kdy je výhrada lepšího kupce zakládána jako věcné právo zapisované do katastru nemovitostí. Tato skutečnost je řešena v případě rezolutivní (rozvazovací) podmínky. Pokud půjde o věc movitou, je na dohodě smluvních stran, zda forma výhrady bude pouze ústní či sepsaná písemně.

9.3 Druhy podmínek

Výhrada lepšího kupce je, obdobně jako koupě na zkoušku, uzavírána společně s kupní smlouvou podmíněnou také podmínkou odkládací či rozvazovací.

O **odkládací podmínku** půjde v případě, kdy se strany dohodnou, že věc nebude předána kupujícímu do uplynutí sjednané lhůty nebo do okamžiku, kdy prodávající nenalezne lepšího kupce. Pokud prodávající nenalezne ve sjednané lhůtě lepšího kupujícího, smlouva se stane perfektní (Bednář & Kasík, 2014).

Pokud prodávající odevzdá věc kupujícímu, půjde o **podmínku rozvazovací**. Není-li sjednáno něco jiného, nabude smlouva plné účinnosti. Nový vlastník má nárok na užitky a plody. Byla-li výhrada lepšího kupce sjednána jako věcné právo, vlastnictví přechází na kupujícího společně se zápisem do veřejného seznamu, který musí být podmíněný. V případě, že prodávající najde lepšího kupce a tím uplatní svou výhradu, původní kupní smlouva bude zrušena. V opačném případě, kdy prodávající neuplatní výhradu lepšího kupce, vlastnické právo kupujícího se stane nepodmíněným (Bednář & Kasík, 2014).

V momentě, kdy prodávající oznámí kupujícímu nalezení lepšího kupce, kupní smlouva se ruší v případě odkládací podmínky *ex tunc*¹², a naopak u rozvazovací podmínky *ex nunc*¹³.

9.4 Práva a povinnost smluvních stran

V situaci, kdy jde o odkládací podmínku a věc nebyla kupujícímu předána, nemusí platit kupní cenu, dokud se smlouva nestane perfektní. Prodávající je povinen opatrovat danou věc, protože je stále vlastníkem věci, zatímco kupující má právo čekatelské. Pokud prodávající nenajde lepšího kupce do uplynutí sjednané lhůty, má povinnost předat kupujícímu věc, který mu za to zaplatí kupní cenou. Tímto okamžikem přechází na kupujícího dle § 2082 odst. 2 OZ nebezpečí škody na věci.

Jedná-li se o rozvazovací podmínku má prodávající povinnost předat kupujícímu sjednanou věc. Kupující má proti tomu povinnost zaplatit prodávajícímu kupní cenu, kterou si smluvní strany domluvily v kupní smlouvě. Ovšem pokud už nebyla zaplácena předem. Stane-li se, že prodávající uplatní výhradu lepšího kupce do uplynutí lhůty, kupující má povinnost vrátit věc zpět a prodávající mu musí vrátit kupní cenu, kterou zaplatil (Tichý, 2014). Kupující je povinen se o věc důkladně starat, aby v případě vrácení věci byla

¹² Ex tunc znamená „od samého počátku“.

¹³ Ex nunc znamená „od nynějška“.

v původním nezhoršeném stavu. V opačném případě je povinen zaplatit odpovídající škodu prodávajícímu. V případě výhrady lepšího kupce je třeba vycházet z pravidla, které je zahrnuté v § 1085 ABGB a pohlížet na kupujícího jako na poctivého držitele, který v případě škody za věc zodpovídá (Tichý, 2014).

Dle L. Tichého (2014) lze považovat za převládající názor ze 30. let dvacátého století, kdy se po zaplacení kupní ceny vyrovnaly nároky kupujícího i prodávajícího započtením. Pokud k platbě nedošlo, kupující musel doplatit úroky z původní ceny, avšak měl právo na užitky z předmětu koupě.

9.5 Lhůta k uplatnění ujednání

Lhůta pro stanovení lepšího kupce je považována za dispozitivní. Je tedy na dohodě smluvních stran, zda si délku lhůty sjednají či nikoliv. Zákon upravuje i situaci, že se strany neshodnou na délce, a proto je stanovena lhůta u movité věci na tři dny a u nemovitosti na jeden rok. „Pozoruhodné je, že český zákonodárce převzal tuto úpravu doslova z tehdejšího znění § 1082 ve spojení s § 1084 ABGB, ačkoliv toto znění bylo v roce 2005 v Rakousku zrušeno a nahrazeno lhůtou „přiměřenou““ (Tichý, 2014).

Pokud si strany neujednají jinak, lhůta k uplatnění ujednání počíná běžet okamžikem uzavření platné smlouvy. Smlouva se stane perfektní v době uplynutí lhůty, pokud prodávající nevyužil své právo na výhradu lepšího kupce.

9.6 Zánik

Výhrada lepšího kupce zaniká stejnými způsoby, které jsem uváděla v předchozí kapitole týkající se koupě na zkoušku. Mezi způsoby zániku této výhrady můžeme zařadit uskutečnění výhrady lepšího kupce prodávajícím a tím naplnění svých práv nebo naopak nevyžití této doložky v podobě konkludentního podání, kdy prodávající nechá uplynout stanovenou lhůtu pro stanovení lepšího kupujícího. Dalším způsobem zániku výhrady lepšího kupce může být zánik kupní smlouvy, se kterou byla doložka uzavírána a jiné obecné způsoby, které jsou uvedené v OZ.

10 Jiná vedlejší ujednání

Než se budeme věnovat cenové doložce, je vhodné zmínit jiná vedlejší ujednání ke kupní smlouvě.

Zákon připouští kromě všech pojmenovaných vedlejších ujednání také možnost, že si smluvní strany mohou podle § 2157 OZ stanovit za daných podmínek i jiná vedlejší ujednání, která nemají výslovně stanovený obsah.

Úprava jiných vedlejších ujednání odpovídá až na drobné změny občanskému zákoníku, který byl na našem území platný do 31. 12. 2013¹⁴. Nejpodstatnějším rozdílem oproti předchozí úpravě již není podle OZ nutná formální písemná podoba. Zákonodárce také pozměnil začátek běhu lhůty, který byl stanoven na okamžik od uzavření smlouvy a v OZ je stanoven od účinnosti smlouvy. Prekluzivní lhůta je stanovena na jeden rok a počíná tedy běžet k okamžiku účinnosti smlouvy (Tichý, 2014).

Na charakter právní normy se v komentovaných ustanovení zákona zásadně liší názory. Profesor Tichý ve svém komentáři uvádí: „*Primárním účelem ustanovení je omezit dobu působnosti vedlejších ujednání, které lze považovat za výhrady nebo podmínky. Proto zákonodárce stanoví jednoroční prekluzivní lhůtu, v níž je třeba práva z těchto ujednání uplatnit. Neuplatnil-li je oprávněný v této lhůtě, práva zanikají.*“ (Tichý, 2014). Podle profesora Tichého (2014) je tedy forma kogentní a v případě, kdy si strany ujednají lhůtu delší než jeden rok, není možné k přesahující části přihlížet. Naproti tomu se staví názor Bednáře a Kasíka, kteří komentují úpravu v OZ za stále dispozitivní, i přes skutečnost, že stávající úprava již neobsahuje jednoznačnou možnost stran dohodnout se jiným způsobem.¹⁵ Svůj názor podporují faktem, že nelze dopředu vědět, jak velký časový prostor bude potřebný či praktický pro jejich trvání, jelikož každé vedlejší ujednání může být jiné a rozmanité (Bednář & Kasík, 2014).

Osobně souzním více s názorem uvedeným v komentáři Bednáře a Kasíka. Zákon umožňuje možnost úpravy jiných vedlejších ujednání a není důvod pro nemožnost sjednání doby k uplatnění práv z nich vyplývajících. Svůj názor podtrhuji obecnou zásadou, které je stanovena v § 1 odst. 2 OZ, která říká: „*Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující*

¹⁴ Jiná vedlejší ujednání byla stanovena v § 610 ObčZ 1964 ve dvou odstavcích, které dnešní úprava v § 2157 OZ spojuje obsahem.

¹⁵ Viz Rozsudek NS 30 Cdo 194/2002

dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti“ (Zákon č. 89/2012 Sb., § 1, odst. 2). Dále nepovažuji za nutné, aby jiná (nepojmenovaná) vedlejší ujednání měli kogentní formu, ale pojmenované vedlejší ujednání naopak dispozitivní.

Může existovat velké množství jiných vedlejších ujednání, proto bude následovat stručný popis pouze některých z nich. Především se budu v následujících odstavcích věnovat měnové doložce, zkušební koupi a příkazu k prodeji.

10.1 Měnová doložka

Měnová doložka je analogií cenové doložky, která byla upravena v obchodním zákoníku, ale nyní již není upravena zákonem, ale najdeme ji mezi jinými vedlejšími ujednáními. Měnová doložka představuje proměnlivost kupní ceny podle pohybu měnových kurzů. Jak jsem již zmiňovala, definice měnové doložky není přímo stanovena, proto bychom ji mohli najít v obchodním zákoníku, který byl nahrazen OZ:

„Stanoví-li smlouva, že cena nebo jiný peněžitý závazek se rozumí při určitém kursu měny, v níž má být závazek plněn (zajišťovaná měna) ve vztahu k určité jiné měně (zajišťující měna), a dojde-li po uzavření smlouvy ke změně kursovního poměru obou měn, je dlužník povinen zaplatit částku sníženou nebo zvýšenou tak, aby částka v zajišťující měně zůstala nezměněná“ (Zákon č. 513/1991 Sb., § 744, odst. 1).

Nejčastěji se s měnovou doložkou setkáváme ve smlouvách v zahraničním obchodu, kde má za úkol krýt kurzové rozdíly a splňuje zajišťovací význam.

Sledované období, ve kterém se může kupní cena měnit, musí být stranami ujednána ve smlouvě, avšak nejčastěji se za počátek rozhodného okamžiku považuje uzavření kupní smlouvy a jako konec se stanovuje plnění prodávajícího a proti tomu stojící povinnost kupujícího, který je v roli dlužníka. Kupující je povinen plnit v nezměněné zajišťující měně v případě, kdy dojde ke změně (snížení i zvýšení) kupní ceny podle změny kurzu dané měny.

Stejně jako cenová doložka, i měnová doložka lze být uzavřena ve prospěch kupujícího či prodávajícího nebo také nestranně. Zájem kupujícího i prodávajícího bude tedy uzavřít měnovou doložku tak, aby to bylo co nejvýhodnější pro danou stranu. Avšak v praxi se setkáme spíše s formou tohoto jiného vedlejšího ujednání, které nezvýhodňuje ani jednu smluvní stranu.

10.2 Zkušební koupě

Stejně jako v případě vedlejšího ujednání koupě na zkoušku, je zkušební koupě podmíněnou kupní smlouvou. Základním rozdílem od koupě na zkoušku je zde absence plné svobodné vůle kupujícího. Ten je zavázaný předmět koupě schválit, pokud odpovídá sjednaným nebo obecně uznávaným požadavkům. Pro tyto účely se v běžné praxi využívají služby znalců (Tichý, 2014).

Při těchto předpokladech je zřejmé, že k odmítnutí ze strany kupce může dojít pouze v případě, kdy věc nespĺňuje sjednané podmínky nebo vlastnosti obecně uznávané. Může tedy dojít k zániku smlouvy, nebo jejímu nevstoupení v platnost (Tichý, 2014).

10.3 Příkaz k prodeji

Příkaz k prodeji je dalším z nepojmenovaných vedlejších ujednání, které představuje ujednání mezi smluvními stranami, kdy vlastník věci (prodávající) předá věc příjemci (příkazníkovi) za účelem prodeje při určité ceně. Prodávající odevzdá věc příjemci za podmínky zaplacení dohodnuté ceny do určité doby či vrácení věci (Tichý, 2014). Během ujednané lhůty zůstává prodávající stále vlastníkem dané věci, tedy příjemce nezíská k věci vlastnické právo, ale za to odpovídá za způsobené škody na věci. Ujednání o dané doložce musí obsahovat sjednanou lhůtu a cenu a dále k platnosti je nutné odevzdání věci příjemci.

Při hledání příkazu k prodeji v občanském zákoníku, který byl platný od roku 1964, bychom neuspěli. Toto jiné vedlejší ujednání zde nebylo jednoznačně obsaženo, ale jeho kořeny nalezneme již v obecném rakouském zákoníku.¹⁶

Prodávající nemá šanci příkaz k prodeji odvolat ani není v jeho možnostech rozhodovat o průběhu prodeje či třetí osobě. Prodávající-li příjemce danou věc za vyšší kupní cenu, než byla sjednána ve smlouvě, přebývající částku si ponechá (Tichý, 2014). V opačném případě musí zbývající část kupní ceny doplatit.

Příkaz k prodeji se svými vlastnostmi podobá především příkazní (§2430) a komisionářské (§ 2455) smlouvě, avšak existují určité odlišnosti. Oproti zmiňovaným smlouvám se příkaz k prodeji odlišuje faktem, že příjemce jedná na vlastní účet a pod vlastním jménem. Příjemce nemá povinnost věc nutně prodat, může si ji ponechat po zaplacení kupní ceny (Tichý, 2014).

¹⁶ § 1067 zákona č. 946/1811 Sb. zák. soud. - ABGB neboli rakouský obecný občanský zákoník

Mezi způsoby zániku práva doložky příkaz k prodeji patří zaplacení kupní ceny prodávajícímu v případě prodeje či přenechání přejímatelem, či navrácení věci prodávajícímu nebo uplynutím sjednané lhůty.

10.4 Další jiná vedlejší ujednání

Předešlá jiná vedlejší ujednání byla pouze zlomkem všech, které mohou existovat. Závěrem kapitoly bych uvedla pouze názorný seznam dalších vedlejších ujednání, která nejsou výslovně upravena zákonem, ale přesto je lze ujednat ke kupní smlouvě:

- koupě s výhradou výměny,
- koupě podle zkoušky,
- koupě podle vzorku,
- koupě ke zkoušce,
- lex commissoria – výhrada odstoupení od prodeje,
- podmínka podle § 548 a 549,
- zákaz reexportu,
- stabilizační doložka,
- doložka vyšší moci,
- a jiné.

11 Cenová doložka

11.1 Definice, účel

Cenovou doložkou rozumíme vedlejší ujednání, které je oboustranné, či jednostranné a přidává do smluvního vztahu nástroje ke korekci kupní ceny. Používá se především jako pojistka pro případné nesrovnalosti či změny situace v době mezi uzavřením smlouvy a její samotnou realizací (Bednář & Kasík, 2014). Obecně lze říct, že prostřednictvím cenové doložky mají smluvní strany možnost upravit kupní cenu v případě, kdy se změní vstupní náklady na výrobu předmětu koupě. Slouží jako obrana při uzavírání smlouvy při opakovaném plnění, které je dlouhodobé či při uzavírání s velkým časovým předstihem (Novotný et al., 2014).

Cenová doložka není výhodnější pouze pro jednu stranu, jako to bylo u některých předchozích vedlejších ujednání, ale působí jak vůči prodávajícímu, tak i kupujícímu. Obě strany mají možnost reagovat na změnu kupní síly měny, která vede ke snížení či zvýšení ceny potřebných nákladů. V případě zvýšení ceny materiálu působí cenová doložka jak ve prospěch prodávajícího, který čelí riziku snížení zisku, tak i ve prospěch kupujícího, který by vlivem zvýšení ceny materiálu došel ke ztrátě. Jestliže cenová doložka existuje, kupní cena se určí dodatečně s přihlédnutím k výrobním nákladům. Pokud není určeno, mění se cena v závislosti na základních materiálech (Svejkovský, Kabelková, & Vychopeň, 2017). Nebude se tedy brát ohled na zaměstnance, dopravu a jiné služby, proto je důležité, aby si smluvní strany doložku ujednaly důkladně společně se širokým výpisem výrobních nákladů.

Cenová doložka má v českém právu dlouhou historii. Vedle měnové a zlaté doložky byla cenová doložka uvedena v § 401-402 ZMO¹⁷ pod názvem „klouzavá doložka“ (Tichý, 2014). Dnešní úprava cenové doložky umožňuje smluvním stranám sjednat si ji i dodatečně, tedy i po uzavření kupní smlouvy, zatímco předchozí úprava, která byla platná do roku 2014, umožňovala sjednání pouze k okamžiku ujednání ceny.

Cenová doložka je závislá na změnách zboží na trhu, naproti tomu je měnová doložka, která je závislá na měnových vlivech.

¹⁷ § 401 a násl. zákona č. 101/1963 Sb., zákon o právních závazcích v mezinárodním obchodním styku (zákon o mezinárodním právu obchodním)

11.2 Předmět a forma ujednání

Vedlejší ujednání o cenové doložce má obecnou a dispozitivní úpravu, což umožňuje smluvním stranám ujednat si ji u jiných smluvních typů, než je jen kupní smlouva. Smluvní typ, u kterého se cenová doložka uzavírá nejčastěji v praxi je smlouva o dílo. Předmětem cenové doložky může být stejně jako v ostatních případech movitá i nemovitá věc.

Zákon nestanovuje žádnou formu daného vedlejšího ustanovení, tudíž mají smluvní strany možnost sjednat si ji i v ústní podobě. Ovšem z hlediska následné prokazatelnosti je nejvhodnější zakládat cenovou doložku v písemné podobě a s co nejpodrobnějším popisem. Úprava, která byla platná do roku 2014 umožňovala sjednat si doložku pouze v písemné formě.

Cenová doložka může také představovat rozdělení kupní ceny na pevnou cenu a pohyblivou složku, která se mění na základě pohybu indexu cen.

Rozdílem oproti ostatním vedlejším ustanovením je možnost ujednání pouze s účinky *inter partes*, tedy pouze mezi smluvními stranami. To znamená, že tato klauzule nemůže být sjednána jako věcné právo.

Nová úprava občanského zákoníku umožňuje smluvním partnerům ujednat si dobu, během které budou posuzovat změny v ceně i mimo smlouvu. Rozhodující dobu si mohou ujednat například dodatečně až po uzavření smlouvy.¹⁸

11.3 Rozhodný okamžik

Jelikož je toto ustanovení dispozitivní, mají smluvní strany možnost sjednat si rozhodné okamžiky, během kterých si v případě cenové doložky stanoví výši kupní ceny. Sjednání této doby je podstatné především pro suroviny, u kterých se ceny podstatně mění (ať už nahoru či dolů). Avšak zákon zahrnuje situace, kdy si strany sice sjednají cenovou doložku, ale už opomenou ustanovit rozhodné okamžiky. Zákon stanovuje dva rozhodné okamžiky (Tichý, 2014).

V prvním případě nastává skutečnost, kdy ve smlouvě nebyla stanovena určitá lhůta plnění. Prvním rozhodným okamžikem se v této situaci stává doba uzavření smlouvy a s tím ceny výrobních prostředků a surovin, které byly v dané době platné. Druhým rozhodným

¹⁸ Tato skutečnost vyplývá z § 2155 OZ. Předchozí úprava v obchodním zákoníku v § 474 uváděla: „*Neurčí-li strany ve smlouvě, která doba je rozhodující pro posuzování cenových změn, přihlíží se k cenám v době uzavření smlouvy a v době, kdy měl prodávající zboží dodat.*“

okamžikem je doba stanovená pro plnění prodávajícího a platné referenční náklady. Tedy je to doba, kdy prodávající měl podle smlouvy plnit, nikoliv kdy skutečně plnil. Nová kupní cena se poté poměrně zvýší nebo sníží či zůstane stejná podle toho, jak se v období mezi prvním a druhým rozhodným okamžikem měnily referenční náklady (Tichý, 2014).

Situace, ve které je stanovená doba ujednána ve smlouvě, je druhým případem upraveným v tomto ujednání. Druhým rozhodným okamžikem oproti prvnímu případu je zde doba skutečného plnění prodávajícího. V případě, kdy nedojde k dodání věci v dané lhůtě, druhým rozhodným okamžikem je poslední den této lhůty (Bednář & Kasík, 2014). Avšak toto plnění musí být včasné. V době, kdy je prodávající v prodlení, není chráněn proti zdražení nákladů (Tichý, 2014).

Zákon také pojednává o možnosti, kdy je **prodávající v prodlení** s dodáním věci. Aby byl prodávající sankcionován za porušení smlouvy pozdním dodáním, použije se cena k okamžiku skutečného dodání, pokud je nižší než cena stanovená k datu řádného plnění. Prodávající tedy dostane nižší kupní cenu, než by dostal při řádném plnění, protože kupující je v tomto momentu v nepříjemné situaci (Bednář & Kasík, 2014). Zákon tedy v § 2155 odst. 2 OZ vylučuje možnost prodávajícího mít prospěch ze svého protiprávního jednání. „*Prodávajícímu se tak nevyplatí posečkat s výrobou/dodáním předmětu koupě v případě, že klesnou ceny vstupních surovin, či jiných výrobních prostředků (např. elektřiny), aby si tak tímto způsobem zvýšil na úkor kupujícího marži*“ (Tichý, 2014).

Z předchozího odstavce tedy vyplývá, že je pro strany nejvýhodnější, když si rozhodné okamžiky smluvně ujednají. Avšak v zájmu prodávajícího bude, aby druhým rozhodným okamžikem bylo skutečné plnění, i když bude opožděné. Naproti tomu kupující bude požadovat, aby rozhodná doba byla rovna datu skutečného plnění prodávajícím.

11.4 Pojem hlavních surovin

Pokud nejsou hlavní suroviny přesně vymezeny ve smlouvě, identifikují se zdroje největších výdajů, tedy za hlavní suroviny se bere největší složka nákladů. Toto je velmi široký pojem, proto je doporučeno si hlavní suroviny přesně vyjmenovat již ve smlouvě. Mezi náklady se také mohou zařadit mzdové náklady nebo přepravné (Tichý, 2014).

11.5 Zánik práv a povinností

Je nutné časově omezit i možnost využití práva na úpravu kupní ceny. Neujednají-li si strany omezení samy, zákon stanovuje pro toto uplatnění prekluzivní lhůtu. Počátek lhůty začíná běžet okamžikem dodání věci, i v případě nevědomosti oprávněné strany.

Všeobecně nelze na všechny předměty smluv nahlížet z důvodu různorodosti stejně, a proto se ke každému případu přistupuje individuálně. Lhůta se tedy stanovuje subjektivně a tak, že oprávněná strana musí uplatnit své právo bez zbytečného odkladu po okamžiku dodání věci (Bednář & Kasík, 2014).

12 Empirické šetření

12.1 Vývoj současných cen průmyslových výrobců

Od začátku roku 2021 lze v tuzemsku i zahraničí pozorovat zvýšení cen průmyslových výrobců, což lze přisuzovat třem skutečnostem. Kvůli koronavirové pandemii narůstá poptávka po průmyslové produkci vlivem přesunutí části poptávky po službách ke zboží. Druhá skutečnost, která napomohla navýšení cen, představovaly problémy s výrobou a dopravou, které výrazně omezují nabídku. Posledním ze tří faktorů je zvýšení cen komodit, především se jedná o nárůst cen ropy, který vede ke zvýšení ceny pohonných hmot a dalších produktů z ropy. Dále výrazně rostou ceny energií či kovů, papíru a jiných průmyslových materiálů (Benecká, Brůha, & Šolc, 2021).

Podle informací týkajících se indexů cen výrobců zveřejněných na webu Českého statistického úřadu se ceny průmyslových výrobců v říjnu 2021 meziročně zvýšily z údajů předchozího měsíce z 9,9 % na 11,6 %. Růst cen v takovéto míře jsme mohli pozorovat naposledy v lednu 1992. Tento nárůst cen výrobců signalizuje vývoj cen i u spotřebitelů. Spolu se zvýšením cen zrychlilo i tempo růstu v meziměsíčním srovnání o 1,9 %, které bylo nejrychlejší od ledna 2008 (ČTK, 2021).

Svaz průmyslu a obchodu provedl průzkum dopadů rostoucích cen na firmy. Průzkum obsahoval 86 průmyslových firem. Výstup z průzkumu ukázal, že nejpodstatnějším problémem, který je pro firmy aktuální, je zvyšování cen hlavních vstupů a jejich nepředvídatelnost. V rozmezí posledního půlroku si 75 % z respondentů všimlo zvýšení cen, z toho 27 % se potýká s nárůstem cen až o 50 % a více. S nárůstem cen hlavních surovin souvisí i zvyšování vlastních cen. Podle průzkumu plánuje zvýšit své ceny přibližně 60 % z dotazovaných o více než 5 %. Podle Bohuslava Čížka není zvyšování vlastních cen v mnoha případech možné kvůli uzavřeným smlouvám či by to mohlo představovat pozitivní změnu pro konkurenci. Firmy tudíž musí přistoupit na jiné změny týkající se například zvýšení produktivity či snížení provozních nákladů (SP ČR, 2021).

12.2 Vyšší moc

Kvůli epidemii koronaviru mají dodavatelé stále častěji problém s dopravou výrobků či potřebných materiálů na výrobu. Stejně tak musí dodavatelé čelit výpadkům výroby materiálů, které mají za následek možné neplnění ujednaných kupních smluv či změnu kupní ceny.

V případě, že nastane tzv. vyšší moc, smluvní partneři nevstupují do prodlení při plnění smlouvy, ovšem za předpokladu, že daná skutečnost byla ve smlouvě výslovně ujednána. Pojem vyšší moc většinou představuje situace jako je například katastrofa, **epidemie či nyní aktuální válka**. Situaci, která v dodavatelsko-odběratelském vztahu nastane, je nutné posoudit, zda na základě smlouvy se skutečně jedná o naplnění vyšší moci či nikoliv (Nešpůrek & Štarha, 2020).

Vyšší moc neznamená možnost smluvních stran neplnit jejich povinnosti. V případě, kdy dojde k podstatné změně situace po uzavření smlouvy, existuje možnost znovu jednat o podmínkách ujednaných ve smlouvě. Změna situace musí být podstatná pro řádné plnění smlouvy. Tím je myšleno:

- *„zvlášť hrubý nepoměr vzájemných plnění (např. podstatná změna ceny na trhu dodávaného zboží oproti ujednané ceně),*
- *neúměrné zvýšení nákladů na plnění (např. vysoké zvýšení nákladů na výrobu objednaného zboží v důsledku zvýšení cen materiálu),*
- *neúměrné snížení hodnoty plnění (např. významný pokles tržní ceny dodávaného zboží oproti ujednané ceně)“ (Novák, 2020).*

S tím souvisí i podmínka, že smluvní strana, která je změnou situace postižena, nemohla mít možnost danou skutečnost očekávat. Poškozená smluvní strana může podat návrh k soudu se žádostí změny či ukončení smlouvy, v případě, kdy se smluvní partneři na tom sami nedomluví. Avšak toto je možné převážně u obsáhlejších smluv. Obecně lze spíše říct, že dovolání se soudu ohledně změny podmínek není ve smlouvách možné, a tudíž záleží pouze na dohodě smluvních partnerů (Novák, 2020).

12.3 Současný pohled na cenové doložky na příkladu několika společností

Téma mé bakalářské práce je velmi obsáhlé, tudíž se v teoretické části zaměřuji především na důkladné popsání vybraných vedlejších ujednání. Praktickou část mé bakalářské práce věnuji převážně cenovým doložkám, protože mě zaujaly ze všech popsanych vedlejších ujednání nejvíce vzhledem k současné situaci. Snažila jsem se zjistit aktuální situaci týkající se cenových doložek v několika společnostech.

Jak už jsem výše zmiňovala, Svaz průmyslu a dopravy ČR představil průzkum ze října 2021, ve kterém poukazuje na zvyšující se počet průmyslových firem, které se během posledního půlroku potýkaly s nárůstem cen hlavních surovin, které jsou potřebné pro

jejich výrobu. Současnou situaci v několika společnostech jsem se snažila zjistit pomocí obdobných otázek, které použil Svaz průmyslu a dopravy ČR ve svém průzkumu. Moje empirické šetření jsem realizovala v měsíci lednu a únoru 2022, nepromítají se tedy do něj plně důsledky válečného konfliktu na Ukrajině. Z průzkumu Svazu průmyslu a dopravy ČR vyplývá, že kvůli rostoucím cenám hlavních surovin, materiálů a energií musí dotazované firmy zvýšit ceny u svých služeb a produktů (SP ČR, 2021).

Mým cílem nebylo získat stejně velký soubor respondentů jako měl Svaz průmyslu a dopravy ČR, tudíž není možné porovnat mé výsledky s výsledky průzkumu Svazu průmyslu a dopravy ČR tak, aby to mělo odpovídající vypovídací hodnotu. Cílem bylo zjistit jaká je situace v mnou oslovených společnostech vzhledem k výzkumné otázce a konstrukci cenových doložek. Konkrétně jsem kontaktovala čtyři společnosti, které mi zodpověděly obdobné otázky týkající se především růstu cen hlavních surovin, které by mohly vést k zavedení cenové doložky do již existujících či nově vzniklých kupních smluv.

První firma, kterou jsem oslovila se zabývá strojírenstvím. Z odpovědí, které mi společnost poskytla vyplývá, že jejich očekávání týkající se hospodářského výsledku za rok 2022 ve srovnání s minulým rokem jsou pozitivní. Očekávají růst zisku o více jak 10 %. Tuto změnu přisuzují převážně růstu objemu zakázek, které vedou k lepšímu rozmělnění fixních nákladů. Odhad míry ziskovosti měřenou poměrem čistého zisku a tržeb za rok 2022 uvádí beze změny oproti roku 2021. Za největší problém, který bude společnosti bránit v růstu výroby v roce 2022 považují nedostatek vstupních materiálů nebo polotovarů, s tím související růst cen vstupních materiálů a polotovarů a dále také růst mezd. V průběhu roku 2021 se nárůst cen hlavních surovin a materiálů pohyboval v jejich případě na škále od 21 % do 50 %. V roce 2022 společnost neplánuje zvýšit ceny své produkce kvůli zdražování vstupů. Pozice posilující české koruny vůči euru přinesla společnosti problémy především v oblasti konkurenceschopnosti při vývozu. Společnost neočekává, že by se ceny jejich hlavních vstupů vrátily na úroveň, na které byly v roce 2019 před epidemií koronaviru, ale očekávají, že postupně klesnou a trvale zůstanou na lehce vyšší úrovni. Co se týká cenových doložek a cenových indexů ve smlouvách s dodavateli, vzhledem k růstu cen byly sjednány dodatečně. Oproti tomu cenové doložky ve smlouvách s odběrateli nejsou v dané společnosti zvykem z důvodu mezipodnikových cen. Výše jsem zmiňovala institut vyšší moci, který v této společnosti také využívají, a to

zejména ve vztahu s dodavateli technických plynů s odvoláním na uzavření některých produkčních míst na výrobu technických plynů.

Oborem podnikání druhé oslovené společnosti je nákup, rekonstrukce a prodej nemovitostí. Co se týče hospodářského výsledku za rok 2022 oproti předchozímu roku, společnost neočekává výraznou změnu. Stejně je tomu tak i v případě míry ziskovosti poměrem čistého zisku a tržeb za rok 2022 ve srovnání s rokem 2021. Za nejvíce problematické faktory bránící ve zvyšování výroby společnost považuje růst cen vstupních materiálů a polotovarů a také růst nákladů či úrokových sazeb externího financování. O 5–10 % společnost zaznamenala nárůst cen hlavních surovin a materiálů během roku 2021. Pozici posilující české koruny vůči euru nezaznamenala. Společnost zatím neplánuje zdražit svou produkci kvůli vyšší ceně vstupů. Stejně jako první společnost ani tato neočekává, že se ceny jejich hlavní vstupů vrátí na předkrizovou úroveň, avšak očekávají, že ceny postupně klesnou a trvale zůstanou na mírně vyšší úrovni. Společnost nevyužívá cenových indexů ani cenových doložek ve smlouvách jak s dodavateli, tak ani s odběrateli. Stejně tomu tak je v případě vyšší moci.

Třetí oslovená společnost se zabývá strojírenstvím, konkrétněji výrobou CNC strojů. Společnost očekává za rok 2022 ve srovnání s rokem 2021 meziroční pokles zisku. Oproti předchozím společnostem očekává míru ziskovosti měřenou poměrem čistého zisku a tržeb za rok 2022 oproti roku 2021 nižší o méně než 5 %. Za faktory, které budou omezovat výrobu považuje společnost zejména růst cen vstupních materiálů a polotovarů a jejich nedostatek. Dále také růst cen energií, růst mezd a nedostatek kvalifikovaných pracovníků. Ceny hlavních surovin a materiálů se za rok 2021 zvýšily o 11-20 %. V roce 2022 plánují zvýšit ceny své produkce o 5-10 %. Stejně jako předchozí dvě společnosti i tato společnost očekává, že ceny hlavních vstupů postupně klesnou a trvale zůstanou na lehce vyšší úrovni než v roce 2019. Společnost se v poslední době setkala v souvislosti s nárůstem cen s institutem vyšší moci. Pružné ceny v podobně cenových doložek společnost se svými odběrateli sjednává. Také v dodavatelských smlouvách byly vzhledem k růstu cen dodatečně sjednány pružné ceny v podobě cenových doložek. Daná společnost v dodavatelské oblasti dříve zadávala nabídku, na které byla cena platná rok. Toto není v současné situaci možné, tudíž jejich nabídky mají lhůtu platnosti pouze 2 měsíce. Na straně odběratelské společnost v současné době zaplatí cenu, která je stanovena ve smlouvě a poté je k tomu připočten zvláštní příplatek, který pokrývá zvýšenou cenu. Toto je možné převážně u dodavatelů jednodušších komodit jako je například měď či plast. U nově

uzavřených smluv se často cena skládá z pevné částky a pohyblivé složky, která se odvíjí od indexu komoditních cen. Tato skutečnost se dá dobře popsat na metru kabelu, kde je pevná cena stanovena za plast, například 6 Kč a k tomu je ujednána pohyblivá cena mědi uvnitř kabelu, která se stanovuje dle vývoje ceny mědi na burze.

Oborem poslední oslovené společnosti je polygrafie a kartonáž. Společnost očekává za rok 2022 stejný hospodářský výsledek jako v roce 2021. Stejně jako předchozí společnosti i tato očekává míru ziskovosti měřenou poměrem čistého zisku a tržeb za rok 2022 nižší o méně než 5 % oproti roku 2021. Za nejvíce problémový faktor bránící vyšší výrobě považuje společnost zejména růst cen vstupních materiálů a polotovarů a nedostatek kvalifikovaných pracovníků. O více než 50 % zaznamenala společnost za rok 2021 nárůst cen hlavních surovin a materiálů. V roce 2022 má společnost v plánu zvýšit své ceny o více než 10 %. Společnost nepředpokládá, že by se někdy ceny jejich hlavních vstupů vrátily na úroveň, na které byly v roce 2019 před epidemií koronaviru, tudíž očekávají, že zůstanou na aktuální cenové úrovni. Ve střednědobém horizontu je možný mírný pokles, ale cenové úrovni z roku 2019 se již nepřiblíží. Jako jediná z dotazovaných společností sjednávala pružné ceny v dodavatelských smlouvách v podobě cenových indexů a cenových doložek již před epidemií koronaviru. I v odběratelských vztazích společnost vyjednávala pružné ceny v podobě cenových doložek. Naopak s institutem vyšší moci se společnost v poslední době nesetkala. Jak už jsem zmiňovala výše, index cen používala společnost již před krizí, ale nyní se samotné ceny vyvíjely podstatně rychleji, tudíž index cen tento vývoj nestíhal. Tato společnost dodává krabice například společnosti Bosch či Siemens, ale po rychlém vývoji cen nebyla schopna dodržet ceny, které byly sjednané ve starší rámcové smlouvě. Po dlouhých vyjednáváních se obě smluvní strany shodly na uzavření dodatku ke smlouvám. Je to považováno za kompromis, který chrání tuto společnost před zánikem a společně s tím chrání jejich odběratele, aby nepřišli o stálého dodavatele. Z pohledu odběratele zde nastává stejná situace, při které index cen nestíhal současný vývoj. Vytvořily se dva způsoby řešení. První řešení znamenalo, že společnost měla sice od svého dodavatele papíru potvrzenou objednávku, ale její cena se během dodací lhůty 2-3x zvýšila s tím, že pokud ji společnost nebude chtít za novou cenu poskytnout, tak nemusí. Druhý způsob spočíval v tom, že společnost dostala nabídku na odběr papíru například za 1000 eur/tuna v době, kdy se reálná hodnota se pohybovala okolo 500 či 600 eur. Tudíž společnost přijala nabídku s vysokou cenou, přičemž dodavatel avizoval, že cena bude v okamžiku dodání nižší, byť není jasné o kolik. Druhý způsob je

z hlediska práva korektnější, jelikož by se snížení ceny mohlo odůvodnit jako sleva, i když tomu tak není.

12.4 Shrnutí empirického šetření

Z první položené otázky vyplynulo, že pouze jedna z dotazovaných společností očekává v roce 2022 růst zisku oproti roku 2021, ostatní společnosti očekávají buď stejný hospodářský výsledek jako minulý rok či dokonce pokles zisku. Dvě z dotazovaných společností odhadují míru ziskovosti měřenou poměrem čistého zisku a tržeb za rok 2022 stejný jako v roce 2021 a další dvě společnosti očekávají pokles o méně než 5 %. Za faktor, který bude společnosti bránit v růstu výroby v roce 2022 většina považuje růst cen vstupních materiálů a polotovarů, jejich nedostatek či růst cen energií. Nárůst cen hlavních surovin a materiálů v průběhu minulého roku se pohyboval na škále od 5 % až do více než 50 %. Tři ze čtyř společností neočekávají, že by se ceny jejich hlavních vstupů vrátily na úroveň v roce 2019, ale čekají, že ceny postupně klesnou a zůstanou trvale lehce vyšší než v předkrizovém roce. Čtvrtá společnost očekává, že ceny zůstanou na aktuální cenové úrovni. Dvě z dotazovaných společností začaly využívat ve smlouvách se svými dodavateli pružné ceny v podobě cenových indexů a doložek až dodatečně po větším nárůstu cen, avšak jedna společnost měla takto nastavené smlouvy již před současnou krizí. Z hlediska odběratelského využívají cenové doložky dvě z dotazovaných společností, další dvě nikoliv. Stejně tomu tak je i při otázce týkající se vyšší moci.

13 Výzkumná otázka a vzorové cenové doložky

Na začátku mé práce jsem si položila výzkumnou otázku: **Projevuje se současná krize z pohledu růstu cen v dodavatelsko-odběratelských vztazích u dotazovaných subjektů a jak by měla v takovém vztahu vypadat optimální cenová doložka?**

Z empirického výzkumu plyne, že se současná krize v dodavatelsko-odběratelských vztazích u dotazovaných subjektů projevuje. Všechny z dotazovaných společností zaznamenaly za rok 2021 nárůst cen hlavních surovin a materiálů. Kvůli tomuto růstu cen musely v průběhu roku 2021 zvýšit ceny své produkce. Ve většině z oslovených společností se krize projevila i v uzavíraných smlouvách ať už s jejich dodavateli či odběrateli ve formě cenové doložky.

V současné turbulentní době je důležitá především flexibilita při sjednávání cenových doložek. Dnešní úprava umožňuje sjednat si cenovou doložku i po uzavření kupní smlouvy. Tato možnost může velmi pomoci při řešení problémů s růstem cen. Úprava platná do roku 2014 umožňovala sjednání cenové doložky pouze k okamžiku ujednání ceny. Forma cenové doložky není zákonem stanovena, tudíž smluvní strany mají možnost sjednat si ji i v ústní podobě, avšak z hlediska prokazatelnosti je nejvhodnější sjednání v podobě písemné. Úprava platná před rokem 2014 umožňovala sjednání pouze v písemné formě.

13.1 Vzorové cenové doložky

Předchozí kapitola mi napomohla porozumět současné situaci týkající se cenových doložek v několika společnostech a na tomto základě jsem sestavila několik vzorových cenových doložek.

- 1) Smluvní strany se dohodly dle ustanovení § 2154 a násl. OZ na cenové doložce, která poskytuje smluvním stranám možnost při změně hlavních výrobních nákladů na komoditní burze Říčany o více či méně než 5 % upravit kupní cenu o tento rozdíl s přihlédnutím ke skutečné situaci. Hlavní výrobní náklady jsou smluvními stranami považovány pouze ty, které jsou výslovně uvedené v příloze č. 1 této smlouvy. Rozhodná doba je sjednána od uzavření kupní smlouvy do zaplacení kupní ceny.
 - a) V případě zvýšení kupní ceny má prodávající povinnost písemně oznámit skutečnost kupujícímu, a to nejpozději do tří dnů ode dne doručení předmětu koupě příslušící této kupní smlouvě. Na žádost kupujícího je prodávající povinen prokázat zvýšení výrobních nákladů. Smluvní strany se

dohodly na vyloučení uplatnění § 2155 odst. 2 OZ. Prodávající má možnost uplatnit své právo plynoucí z cenové doložky automatickou úpravou kupní ceny na faktuře.

- b) Pokud nastane skutečnost, kdy se kupní cena sníží, kupující má povinnost snížení písemně oznámit prodávajícímu, a to nejpozději do tří dnů ode dne doručení předmětu koupě příslušící této kupní smlouvě. Snížení výrobních nákladů má kupující povinnost prodávajícímu doložit. V okamžiku, kdy je prodávající v prodlení, postupuje se dle ustanovení § 2155 odst. 2 OZ. Kupující má možnost uplatnit své právo z cenové doložky uhrazením kupní ceny, která je upravena dle současné situace. Avšak tuto možnost má pouze po dobu třiceti dnů od dodání předmětu koupě, po uplynutí stanovené doby právo zaniká.

- 2) Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 2154 a násl. OZ dohodly, že v případě, kdy dojde ke zvýšení výrobních nákladů, bude mít prodávající právo po jednostranné písemné žádosti požadovat po kupujícím zvýšenou kupní cenu. Smluvní strany si v příloze č. 1 této kupní smlouvy jmenovitě sjednají výrobní náklady na zajištění předmětu koupě. Prodávající má po žádosti kupujícího povinnost doložit zvýšení výrobních nákladů.

Rozhodná doba je smluvními stranami sjednána na dobu od uzavření kupní smlouvy do zaplacení kupní ceny. Prodávající má možnost uplatnit své právo plynoucí z cenové doložky automatickou úpravou kupní ceny na faktuře. Smluvní strany se dohodly, že pokud budou ceny výrobních nákladů nižší v momentě, kdy prodávající je již v prodlení, nebude se přihlížet k nižším cenám.

- 3) Klouzavá doložka

Smluvní strany sjednávají v souladu s ustanovením § 2154 a násl. OZ cenovou doložku, na jejíž základě má prodávající po podání jednostranné písemné žádosti právo požadovat po kupujícím 1 % za každé 2 % změny výrobních nákladů, avšak pouze do výše 20 %. Výrobní náklady jsou smluvními stranami výslovně ujednány v příloze č. 1 této smlouvy. Rozhodná doba je sjednána na dobu od uzavření kupní smlouvy do doby zaplacení kupní ceny.

Prodávající má povinnost navýšení kupní ceny písemně oznámit kupujícímu, a to nejpozději do tří dnů. Společně s tím je povinen prokázat zvýšení výrobních nákladů.

14 Závěr

Cílem bakalářské práce bylo důkladné popsání vedlejších ujednání v kupní smlouvě, která jsou popsána v § 2132 až 2157 OZ. Práce se snaží podat podrobné informace k vybraným vedlejším ujednáním, které mohou být nápomocny při běžném životě. Po dohodě s vedoucí práce bylo s ohledem na nemožnost podrobného popsání vyloučeno z obsahu práce předkupní právo, které by mohlo představovat samostatnou kvalifikační práci. Bakalářská práce se tedy podrobně věnuje ostatním vybraným pojmenovaným i několika nepojmenovaným vedlejším ujednáním.

Práce začíná obecným uvedením do problematiky kupní smlouvy, kde jsou představeny její podstatné náležitosti či například její forma. Poté následuje kapitola zabývající se představením vedlejších ujednání, která obsahuje jejich členění do čtyř oblastí týkajících se typu smlouvy, typu právních účinků, typu zájmu smluvních stran a typu právní povahy. Dále se pořadí kapitol shoduje s uvedením vedlejších ujednání v zákoně, kromě kapitol zabývajících se cenovou doložkou a jiných vedlejších ujednání, které jsou prohozené z důvodu návaznosti na praktickou část.

Praktická část má za cíl odpovědět na výzkumnou otázku. Nejdříve obsahuje představení vývoje současných cen průmyslových výrobců, který je velmi ovlivněn pandemií koronaviru. Výsledkem dostupných průzkumů, které jsou v práci využity je, že spotřebitelské ceny i ceny výrobců meziročně rostou, což způsobuje mnoho problémů ve výrobě či distribuci. Tato situace může mít za následek neplnění povinností plynoucích z uzavřených kupních smluv či změnu kupní ceny. Pro celkové pochopení této komplikované situace s podrobnějším zaměřením na cenové doložky byly osloveny čtyři společnosti, které pro účely bakalářské práce poskytly odpovědi na několik otázek. Část otázek byla konstruována po vzoru průzkumu, který v říjnu 2021 zveřejnil Svaz průmyslu a dopravy ČR, ve kterém se poukazuje na zvyšující se počet průmyslových firem, které se během posledního půlroku setkaly s nárůstem cen hlavních surovin. Další část otázek byla zaměřena převážně na cenové doložky a celkovou situaci ohledně cen v kupních smlouvách.

Cílem praktické části nebylo porovnávat výsledky mé práce s výsledky průzkumu Svazu průmyslu a dopravy ČR. Tento průzkum sloužil pouze jako inspirace pro sestavení části otázek pro zjištění aktuální situace v oslovených společnostech.

Pro shrnutí odpovědi na výzkumnou otázku lze říct, že ve všech oslovených společnostech se současná krize projevila ve smyslu zvyšování cen jejich produkce jako reakce na

zvyšování cen hlavních surovin a materiálů. Ve většině dotazovaných společnostech našla cenová doložka své místo at' už před současnou krizí nebo až nyní. Na základě získaných informací z empirického výzkumu jsou sestaveny tři vzorové cenové doložky, které co nejvíce odrážejí potřeby smluvních stran.

Závěrem mé bakalářské práce bych chtěla poukázat na důležitost a užitečnost vedlejších ujednání uzavíraných v kupní smlouvě, kterou jsem si podrobným studiem informací potvrdila. Za nejvíce užitečné vedlejší ujednání v současné situaci považuji cenovou doložku, především z důvodu velkého nárůstu cen vstupních materiálů, který by mohl způsobovat komplikace v plnění kupních smluv sjednaných běžným způsobem.

15 Summary and keywords

The bachelor thesis addresses side agreements in the purchase contract that help modify the purchase contract to the needs of the parties and the specific situation. The aim of the work is to thoroughly describe the selected side agreements, especially the price clause, which is the main focus of the practical part. The practical part aims to present the use of the price clause in particular in the light of the current crisis linked to rising consumer prices as well as producer prices. Using a semi-structured interview, the current situation in the four companies contacted was identified. Based on the information gathered from the empirical research, three model price clauses have been compiled which reflect the needs of the parties as much as possible.

Key words:

Side agreements, purchase contract, retention of title, repurchase right, resale right, purchase on trial, better buyer reservation, price clause

16 Seznam použité literatury

16.1 Odborná literatura

- 1) Bednář, V., & Kasík, P. (2014). Vedlejší ujednání při kupní smlouvě In Hulmák, M., & kolektiv. *Občanský zákoník VI: závazkové právo: zvláštní část (§ 2055-3014) : komentář* (1st ed., pp. 102-144). Praha: C.H. Beck.
- 2) Hendl, J. (2005). *Kvalitativní výzkum: základní teorie, metody a aplikace*. Praha: Portál.
- 3) Kubeš, V. (1936). In F. Rouček & J. Sedláček, *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi: Díl 4*. Praha: V. Linhart.
- 4) Hendl, J. (2005). *Kvalitativní výzkum: základní metody a aplikace*. Praha: Portál.
- 5) Novotný, P., Novotná, M., Budíková, P., Ivičičová, J., Kedroňová, K., Štrosová, I., & Štýsová, M. (2014). *Nový občanský zákoník: Smluvní právo*. Praha: Grada Publishing.
- 6) Svoboda, L. (2019). Vedlejší ujednání při kupní smlouvě. In Petrov, J., Výtisk, M., Beran, V., & kolektiv. *Občanský zákoník: komentář* (2nd ed., pp. 2305-2333). Praha: C. H. Beck.
- 7) Raban, P.(2014). *Občanské právo hmotné: závazkové právo*. Brno: Václav Klemm.
- 8) Svejkovský, J., Kabelková, E., & Vychopenš, M. (2017). *Vzory smluv, petitů a základních listin dle nového občanského zákoníku* (2nd ed.). Praha: C.H. Beck.
- 9) Reichel, J. (2009). *Kapitoly metodologie sociálních výzkumů*. Praha: Grada.
- 10) Ševčík, L., Kincl, M., Pšenko, R., & Wellech, E. (2013). *Vyznejte se v novém občanském zákoníku: nejběžnější životní situace z pohledu občanského práva*. Brno: BizBooks.
- 11) Tichý, L. (2014). Vedlejší ujednání při kupní smlouvě. In J. Švestka, J. Dvořák, J. Fiala, I. Pelikánová, R. Pelikán, A. Bányaiová, & kolektiv, *Občanský zákoník: komentář* (1st ed., pp. 886-944). Praha: Wolters Kluwer ČR.
- 12) Tichý, L. (2014). Vedlejší ujednání při kupní smlouvě. In Tichý, L., Pipková, P. J., & Balarin, J. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku: komentář : [§ 2079-2183]* (1st ed.). Praha: C. H. Beck.

16.2 Odborné články

- 1) Svoboda, L. (2001). Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku. *Právník*, 140(10), 1015-1047.

- 2) Eliáš, K. (2005). Výhrada vlastnického práva a § 601 ObčZ. *Ad Notam*, 11(6), 186-194.
- 3) Svoboda, L. (2000). Právo zpětné koupě. *Právnick*, 139(5), 481-509.
- 4) Novotný, T. (2016). *Pojmenovaná vedlejší ujednání (nejen) při kupní smlouvě: (se zaměřením na výkladové problémy nové právní úpravy)* (Rigorózní práce). Chrast.

16.3 Elektronické zdroje

- 1) Právní úprava kupní smlouvy. (n.d.) *Můj právník*. Dostupné z <https://muj-pravnik.cz/kupni-smlouva/>
- 2) Benecká, S., Brůha, J., & Šolc, J. (2021). Co stojí za silným růstem produkčních cen v průmyslu? [Online]. *Česká Národní Banka*. Retrieved from <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/zpravy-o-menove-politice/boxy-a-clanky/Co-stoji-za-silnym-rustem-produkcnych-cen-v-prumyslu/>
- 3) ČTK (2021). Nejvýraznější růst od ledna 1992. Ceny průmyslových výrobců v říjnu stouply téměř o 12 procent [Online]. *Hospodářské Noviny*. Retrieved from <https://byznys.hn.cz/c1-67000620-nejvyraznejsi-rust-od-ledna-1992-ceny-prumyslovych-vyrobcu-v-rijnu-stouply-temer-o-12-procent>
- 4) Nešpůrek, R., & Štarha, Š. (2020). Koronavirus a dodavatelsko-odběratelské vztahy v otázkách a odpovědích [Online]. Retrieved from <https://www.havelpartners.cz/koronavirus-a-dodavatelsko-odberatelske-vztahy-v-otazkach-a-odpovedich/>
- 5) Novák, P. (2020). Důsledky epidemie koronaviru na obchodní smlouvy [Online]. Retrieved from <https://pravopropodnikatele.cz/dusledky-epidemie-koronaviru-na-obchodni-smlouvy/>
- 6) SP ČR (2021). Průzkum SP ČR mezi 86 průmyslovými firmami, říjen 2021 [Online]. Retrieved from <https://www.spcr.cz/pro-media/tiskove-zpravy/14957-sp-cr-seznamil-bankovni-radu-cnb-s-dopady-rustu-cen-na-firmy>

16.4 Judikatura

- 1) Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.7.2009, sp. zn. 29 Cdo 1028/2007.
- 2) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 5. 2002, sp. zn. 30 Cdo 194/2002

16.5 Právní předpisy

a) domácí

- 1) Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník (1964)
- 2) Zákon č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník (1991)

- 3) Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (2012)
- 4) Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (2013)
- 5) Zákon č. 101/1963 Sb., zákon o právních závazcích v mezinárodním obchodním styku (zákon o mezinárodním právu obchodním) (1963)
- 6) Zákon č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád (1963)

b) zahraniční

- 1) Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB), ve znění pozdějších předpisů (rakouský občanský zákoník).
- 2) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), ve znění pozdějších předpisů (německý občanský zákoník)

17 Příloha

- 1) **Jaký je obor Vašeho podnikání?**
- 2) **Jaký očekáváte hospodářský výsledek za rok 2022 ve srovnání s rokem 2021?**
 - a) Růst zisku meziročně o více jak 10 %
 - b) Růst zisku meziročně o méně než 10 %
 - c) Stejný hospodářský výsledek jako v roce 2021
 - d) Meziroční pokles zisku
 - e) Dostaneme se letos do mírné ztráty
 - f) Významnou ztrátu, která může způsobit výraznější problémy naší společnosti
 - o Čemu tuto změnu přisuzujete? Zvýšení/snížení cen hlavních surovin, zvýšení/snížení objemu zakázek
 - o Pokud je odpověď zvýšení cen -> Jak tuto skutečnost řešíte při uzavřených dlouhodobých smlouvách?
- 3) **Jakou míru ziskovosti měřenou poměrem čistého zisku a tržeb odhadujete za rok 2022 ve srovnání s rokem 2021?**
 - a) Vyšší o více než 10 %
 - b) Vyšší o 5 - 10 %
 - c) Vyšší o méně než 5 %
 - d) Stejně jako v roce 2021
 - e) Nižší o méně než 5 %
 - f) Nižší o 5 - 10 %
 - g) Nižší o více než 10 %
- 4) **Jak vám budou následující faktory v roce 2022 bránit ve zvyšování výroby (ohodnoťte na škále 1 - 5, kdy 1=nejméně a 5= nejvíce)?**
 - Růst cen vstupních materiálů a polotovarů
 - Nedostatek kvalifikovaných pracovníků
 - Růst cen energií
 - Růst mezd
 - Nedostatek vstupních materiálů nebo polotovarů
 - Problémy s mezinárodní logistikou
 - Nedostatek nových zakázek
 - Omezující protiepidemická opatření
 - Růst nákladů/úrokových sazeb externího financování

- Nedostatek financí pro investice
- 5) **Zaznamenali jste v průběhu roku 2021 nárůst cen hlavních surovin, materiálů či polotovarů potřebných pro váš produkt?**
- a) Ano, o méně než 5 %
 - b) Ano, o 5 - 10 %
 - c) Ano, o 11 - 20 %
 - d) Ano, o 21 - 50 %
 - e) Ano, o více než 50 %
 - f) Ne
 - *Zaznamenali jste pozici posilující české koruny vůči euru?*
 - *Řešili jste tuto skutečnost v kupních smlouvách pomocí měnové či cenové doložky?*
- 6) **Zvýšili jste v průběhu roku 2021 ceny své produkce a služeb kvůli zdražování vstupů?**
- a) Zdražili jsme o více než 5 %
 - b) Zdražili jsme o méně než 5 %
 - c) Ceny jsme neměnili
 - *Jak se toto navýšení cen právně promítá do uzavírání smluv?*
 - *V jaké míře využíváte cenovou doložku v kupních smlouvách?*
- 7) **Plánujete v roce 2022 zvýšit ceny své produkce kvůli zdražování vstupů?**
- a) Ne, zatím neplánujeme
 - b) Ne, dokonce zlevníme
 - c) Ano, připravujeme se na zdražení o méně než 5 %
 - d) Ano, připravujeme se na zdražení o 5 % až 10 %
 - e) Ano, připravujeme se na zdražení o více než 10 %
 - *Případně jakým jiným způsobem budete řešit zvýšené ceny vstupů?*
- 8) **Za jak dlouho očekáváte, že se ceny vašich hlavních vstupů vrátí přibližně na předkrizovou úroveň z roku 2019?**
- a) Za půl roku
 - b) Za rok
 - c) Za dva roky

- d) Nikdy, ale očekáváme, že postupně klesnou a zůstanou trvale mírně vyšší než v roce 2019
- e) Nikdy, zůstanou trvale na nynější cenové úrovni
- 9) Obsahují smlouvy s Vašimi dodavateli pružné ceny v podobě cenových indexů a doložek?**
- a) V některých případech ano – byly ve smlouvách i před současnou krizí (covidem)
- b) V některých případech ano – byly vzhledem k růstu cen dojednány dodatečně
- c) Ne
- 10) Vyjednáváte se svými odběrateli pružné ceny v podobě cenových doložek?**
- a) Pokud ano, od kdy:
- b) Pokud ne, jaký je důvod:
- V našem oboru to doposud nebylo zvykem
 - Naši odběratelé mají větší vyjednávací sílu a nemají tedy důvod na to přistoupit
 - Vzhledem k typu našich produktů (zakázková výroba) využíváme spíše nabídky s kratší platností
 - Nemáme s tím žádné zkušenosti
- 11) Stalo se Vám v poslední době v souvislosti s nárůstem cen, že jste Vy nebo Váš obchodní partner museli využít institut vyšší moci?**
- a) Ano
- b) Ne
- *Pokud ano, případně v jaké míře nebo v jakém případě?*