

POLICEJNÍ AKADEMIE ČESKÉ REPUBLIKY V PRAZE

Fakulta bezpečnostního managementu

Katedra soukromého práva

Obchodní kupní smlouva

Bakalářská práce

VEDOUCÍ PRÁCE

Mgr. Luboš SLAVÍK

AUTOR PRÁCE

Marcela LÁZNIČKOVÁ

PRAHA

2022

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená práce je mým původním autorským dílem, které jsem vypracovala samostatně. Veškerou literaturu a další zdroje, z nichž jsem čerpala, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

V Praze, dne 25.8. 2022

Marcela Lázničková

Poděkování

Poděkování patří také vedoucímu mé práce panu Mgr. Luboši Slavíkovi za odborné rady a připomínky.

Anotace

Moje práce se zabývá historií kupní smlouvy spolu s jejím vývojem, stručně od úplných počátků, až do 19. a 20. století. Vysvětlím zde pojem kupní smlouvy včetně zákonné legislativy, jenž upravuje kupní smlouvu v českém právním řádě. Dále rozeberu kupní smlouvu podle nového Občanského zákoníku, kde se zaměřím především na uzavírání kupní smlouvy, její formální úpravu a podstatné náležitosti, které by v kupní smlouvě neměly chybět. Na závěr se věnuji tématu kupních smluv uzavřených v období pandemie covid-19 a s tím vzniklé možné problémy, jako jsou vady z plnění či možnost ukončení smluvního závazku z důvodu vyšší moci.

Klíčová slova

Koupě * kupní smlouva * prodávající * kupující * kupní cena * občanský zákoník * občanské právo * pandemie covid-19 * podstatné náležitosti kupní smlouvy * vyšší moc

Annotation

My thesis is covering the history of the purchase contract and its development from early times to the 20th century. I'm explaining the term of a purchase contract including valid legislation, that covers a purchase contract in the Czech legal system. I'm analyzing a purchase contract according to the new civil code and I'm aiming at the closing of a contract, formalities, and necessities, that are required. In conclusion, the thesis aims to analyze the situation of contracts closed in covid-19 pandemic times and problems emerging from it, such as defective performance and withdrawal from contracts from higher power.

Key words

Purchase * purchase contract * agreement * seller * buyer * purchase price * civil code * civil law * covid-19 pandemic * formalities and necessities of purchase contract * higher power

1 Obsah

1	Obsah.....	5
2	Úvod/předmluva	7
3	Historie kupní smlouvy.....	9
3.1	Historickoprávní vývoj kupní smlouvy v 19. st.....	10
3.2	Historickoprávní vývoj kupní smlouvy v 1. pol. 20. století	12
3.3	Historickoprávní vývoj kupní smlouvy v 2. pol. 20. století	14
4	Kupní smlouva podle zákona č. 40/1964	15
4.1	Novely zákona č. 40/1964.....	18
4.2	Kupní smlouva podle zákona č. 513/1991	20
5	Kupní smlouva v novém občanském zákoníku č. 89/2012 Sb.....	25
5.1	Obecně o kupních smlouvách.....	26
5.2	Forma kupní smlouvy.....	28
5.3	Podstatné náležitosti kupní smlouvy	29
5.3.1	Určení předmětu koupě.....	31
5.3.2	Závazek prodávajícího odevzdat předmět koupě kupujícímu.....	33
5.3.3	Závazek prodávajícího umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě.....	34
5.3.4	Závazek kupujícího převzít předmět koupě	34
5.3.5	Závazek kupujícího zaplatit kupní cenu.....	35
5.3.6	Ujednání o kupní ceně.....	35
5.4	Další zákonné ustanovení související s podstatnými náležitostmi kupní smlouvy.....	37
5.4.1	Práva z vadného plnění.....	37
5.4.2	Záruka za jakost	39
5.5	Proces uzavření kupní smlouvy	39

6	Vliv pandemie covid–19 na závazky vyplývající z kupní smlouvy.....	41
7	Závěr	46
8	Literatura	48
8.1	Odborná literatura	48
8.2	Judikatura	48
8.3	Internetové zdroje	49

2 Úvod/předmluva

Obchodní kupní smlouva (dále jen „kupní smlouva“) je tématem této bakalářské práce, jež jsem si vybrala jako téma, které bych se ráda pokusila zpracovat hned z několika důvodů. V roce 2019 jsem nastoupila do jedné příspěvkové organizace na pozici referenta veřejných zakázek. Zadání veřejné zakázky a celý její proces je ukončen až uzavřením smlouvy. Toto téma je mi velice blízké a zároveň jsem v něm od prvního počátku spatřila možnost posunout se někam dál a dozvědět se nové objektivní informace v oblasti závazkového práva týkající se konkrétně uzavírání kupních smluv.

Dalším důvodem byl zájem získat informace a nadhled v právní oblasti, která se mě dotýká nejen v pracovním, ale i v osobním životě. S kupní smlouvou se setkáváme velice často, mnohdy si toho nejsme ani vědomi a v nejhorším případě se může stát, že smluvní ustanovení uvedená v kupní smlouvě jsou nesrozumitelná. Nejen na internetu, ale i v časopisech či knihách se dočtete spousty rad týkajících se uzavírání kupních smluv s doporučením: řádně si danou smlouvu přečíst, věnovat ji dostatek času natolik, abyste byli schopni porozumět jejímu obsahu a v případě, že si nevíte rady, abyste si zajistili odborníka. A hned vzápětí se dočtete spousty rad, že ze špatně uzavřených smluv vzniká spousta problémů a nepříjemných situací, které je nutné řešit v souvislosti s vadným plněním nebo uhrazením různých pokut. A to nejdůležitější, že znalost zákona neomlouvá.

Svojí prací bych tedy ráda přispěla k rozšíření obecné znalosti v oblasti závazkového práva týkající se uzavírání kupních smluv s cílem sepsat stručný a jednoduchý „manuál“ se základním povědomím co by člověk měl vědět, pokud se v této oblasti chce pohybovat a vyhnout se nepříjemným situacím.

Úplně na začátek, je ale nutné si vysvětlit a porozumět tomu, jak celý proces vznikal. Rozeberu vývoj kupní smlouvy od úplných počátků, kdy obchod fungoval na základě směny a zákonná ustanovení o kupních smlouvách nebyla rozebrána tak podrobně, jako dnes tyto ustanovení známe. Rozeberu historii a vývoj kupní smlouvy v 19. a 20. století.

Další částí mojí práce je vývoj a analýza jednotlivých zákonných ustanovení v tehdejší Občanském zákoníku z roku 1964, včetně jeho novel a též se zmíním o zákonu č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, který byl důležitým právním kodexem pro další vývoj zákonné legislativy upravující kupní smlouvu.

Důležitou a podstatnou částí mé práce je rozbor současného Občanského zákoníku, kde je zákonná úprava kupní smlouvy zakotvena. Rozeberu podstatné náležitosti kupní smlouvy ve spojitosti s některými dalšími zákonnými ustanoveními, o kterých je nezbytné při uzavírání smluv vědět.

V poslední části rozeberu dnes velice vážný problém, a tím je pandemie covid-19 a její vliv na závazkové právo.

3 Historie kupní smlouvy

Historie kupní smlouvy, nikoli jako kupní smlouvy, jak ji známe dnes s veškerými jejími náležitostmi, začíná svým způsobem s počátkem civilizace. Kdy započal vznik, vývoj a formování obchodu formou směny, tedy směnného obchodování. Už od pozdní doby kamenné si lidé své potřeby zajišťovali sami prací a v případě vzniklé potřeby, jež si nemohli sami uspokojit docházelo ke směně zboží. Tato směna neměla v té době žádnou formální úpravu, ale jednalo se pouze o ústní dohody dvou stran. Předmětem směnného obchodu bylo převážně zboží různého druhu a původu, dle potřeby tehdejších obyvatel, které bylo směněno za jiné zboží. Nejednalo se tedy ještě o koupi jako takovou, neboť v té době nebylo žádné platidlo, jež by určovalo hodnotu daného zboží.

Až v 5 st. př. n. l. lidé zjistili díky směně zboží, že některé komodity jsou obecně žádané a mají vyšší hodnotu. Jednalo se převážně o kovy a drahé kameny. Z těchto kovů se poté započali odlévat a razit první mince, které měli určitou hodnotu a sloužili tak jako platidlo za zboží.

Dalším důležitým historickým bodem je Říše římská, kde se již vyskytují smlouvy tržní a směnný obchod není již nadále tolik využíván. Smlouvy tržní, které se v římské říši využívali, můžeme nazvat také smlouvami obligační. Na základě těchto smluv bylo již vyžadováno určité chování z jedné strany oproti straně druhé, která měla povinnost se tak chovat. Tento typ smluv byl "uzavírán" stále ústní formou, ale už zde vidíme jistý pokrok v definování povinností vyplývajících z těchto smluv, a to za užití tzv. svědků, jež měly dosvědčit uzavřený obchod, který proběhl mezi dvěma stranami. Tedy došlo ke shodě na obou stranách a tím můžeme říct, že se jednalo o prvotní okamžik, na jehož základě vznikla kupní smlouva.

Na území Čech se dále rozvíjí tržní smlouvy, ve kterých kromě společného souhlasu bylo již nutné určit cenu předmětu koupě. Tržní cena (dále jen „cena“), jež byla stanovena v tržní smlouvě, nebyla nikde jednoznačně upravována z čehož vyplývalo, že cena nemusela odpovídat danému zboží. Tedy uzavírání tržních smluv bylo do jisté míry volné, ale i přesto se musela dodržovat pravidla a zvyklosti cechovních a tržních řádů.

3.1 Historickoprávní vývoj kupní smlouvy v 19. st.

Na území České republiky dochází dne 1. června 1811 k prvnímu uzákonění soukromého práva formou tehdejšího obecného zákoníku občanského (dále jen „Zákoník“).

Zákoník byl vyhlášen patentem č. 946 s účinností od 1. ledna 1812 a jeho oficiální název v tehdejší době zněl „*Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten deutschen Erbländer der österreichischen Monarchie – ABGB*“.

Zákoník byl také přeložen do českého jazyka „*Kniha všeobecných zákonů městských*“. V roce 1804-1867 vládne na území Čech rod habsbursko-lotrinský pod polouředním názvem Rakouské císařství, pro které byl výše uvedený Zákoník platný, a to bez rozdílu pro všechny sociální vrstvy tehdejšího obyvatelstva. Zákoník, tj. právní kodex je považován za nejvýznamnější právní dílo v tehdejší době, jenž položila základy současnému občanskému právu.

„Obecný zákoník občanský vycházel z římskoprávní a přirozené právní teorie. Byl rozdělen do tří oddílů – právo osobní, ustanovení o smlouvách a společná osobní a věcná práva. Obsažen byl v 1502 paragrafech.“¹ Povinnou náležitostí tržových smluv bylo určení ceny, bez které nebylo možné tržovou smlouvu uzavřít. V zákoníku z roku 1811 se dostáváme k prvním zákonným úpravám tržové smlouvy jejíž zákonná definice zní:

„Smlouvou kupní někdo přenechává jinému věc jakous za určitý obnos peněžítý. Smlouva tak, tak jako směna, skýtá pouze právní důvod, na němž se zakládá právo vlastnické. Skutečně nabýváme právo toho teprve, když obdržíme věc koupenou. Až doté (sic) doby zůstává vlastníkem prodávající.

Dle pravidel daných pro smlouvy vůbec budiž usuzováno, zdali kupující a prodávající souhlasí a které věci smějí být kupovány a prodávány. Cena kupní budiž umluvena v penězích a nebud' ani neurčitá, ani v rozporu se zákonem.“²

¹ ZIBAROVÁ, Michaela. *Kupní smlouva*. Praha, 2015. Bakalářská práce. Bankovní institut vysoká škola Praha. Vedoucí: prof. JUDr. Ing. Marek Andrášek. Dostupné z:

<https://is.ambis.cz/th/ic3rj/?lang=sk;id=19032>

² ADAMOVIČ, Karolína a Ladislav SOUKUP. *Prameny k dějinám práva v českých zemích*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Dokumenty (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-271-4.

Rozdíl v přechodu vlastnického práva, spočíval především v samotném přechodu, kdy v římském právu byl přechod vlastnického práva na kupce v momentu oboustranné dohody smluvních stran, tj. konsensu, nikoli předáním předmětu koupě kupci. Tedy mohlo v této době docházet k tomu, že jedna smluvní strana zaplatila za zboží a toto již nedostala, neboť prodejce zboží mezitím prodal další smluvní straně a toto zboží také předal.

Oproti zákoníku, kde je v § 1053 jasně definován přechod vlastnického práva tak, že vlastnické právo na kupce přechází až v momentu předání zboží druhé smluvní straně.

Zákoník také smluvně upravoval již samotnou kupní cenu, která kromě toho, že musela být definována, což bylo i v právu římském, musela dále být v penězích, a nesměla být v rozporu se zákonem.

Forma tržové smlouvy ani v době platnosti Zákoníku nebyla písemná, ale stále převažovala ústní dohoda smluvních stran. Mimo tržové smlouvy existovalo mnoho dalších typů smluv např. smlouva o dílo. Za zmínku stojí smlouva směnná, kde hlavní rozdíl mezi smlouvou tržovou a směnnou byl v „platbě“ za zboží. U tržové se jednalo vždy o peníze a u směnné se jednalo o směnu zboží za zboží.

Mimo úpravu smluvních ujednání týkajících se ceny a přechodu vlastnických práv jsou dále upravovány povinnosti prodávajícího (§ 1061 Zákoníku) a povinnosti kupujícího (§ 1062 Zákoníku).

Povinností prodávajícího bylo zejména a jednoznačně opatrovat předmět koupě do doby, než byl předmět koupě odevzdán kupujícímu, přičemž ten měl povinnost předmět koupě převzít na smluveném místě a ve smluvený čas a zaplatit za něj na místě hotově.

Pokud toto nebylo splněno prodávající byl oprávněn odmítnout odevzdání předmětu koupě. Dle § 1063 Zákoníku ve znění: „*Odevzdá-li ten, kdo prodal věc,*

věc tu tomu, kdo ji koupil, aniž obdržel cenu poví, věc ta je prodána na dluh a ten, kdo ji koupil, nabývá jí hned právem vlastnickým“³.

Uzavřená tržová smlouva byla tedy oproti klasickým tržovým smlouvám odlišná v časové mezeře, která vznikla plněním prodávajícího, a pozdějším plněním kupujícího. Úroky, nebyly hrazeny, neboť byly již započteny do původní tržové ceny, za kterou bylo zboží v tržové smlouvě prodáno.

3.2 Historickoprávní vývoj kupní smlouvy v 1. pol. 20. století

Od konce 19. století započaly opětovné pokusy s novelizací tehdy platného Zákoníku, které přetrvávají do 20. století, kdy byla za tímto účelem zřízena komise. Nicméně i přes veškerou snahu byla její práce bez výsledku. Snahy o novelizaci však přetrvaly a až Ministerstvu spravedlnosti se povedla novelizace tehdejšího Zákoníku.

Rok 1918 přináší další problémy související s právním dualismem. Vznikem Československé republiky dochází k převzetí všech právních předpisů, jenž v té době platily a s tím je spojena problematika právního dualismu, tedy pro české země platilo právo rakouské a na Slovensku platilo právo uherské.

Zákoník již obsahoval právo rakouské, ale právem uherským byla upravena pouze část občanského zákona, a to ještě prostřednictvím zvláštních právních předpisů. Jinak bylo právo uplatňováno formou obyčejové povahy. Právní obyčej je nejstarší pramen práva, kde máme na mysli především zvyky dlouhodobě zažitě a užívané, tj. skutečnost, která je uznána a sankcionována státem.

Následně započala snaha o další novelizaci a tehdejší proces se opakoval. V roce 1926 byla opět zřízená další komise, jejíž snahy o novelizaci byly bezvýsledné. Až na konci roku 1930 Ministerstvo spravedlnosti vydalo návrh textu tehdejšího zákoníku včetně textu důvodové zprávy a v roce 1931, toto bylo vydáno pod názvem všeobecný zákoník občanský, díl I. Text zákona, díl II. Důvodová zpráva.

³ ADAMOVIČ, Karolína a Ladislav SOUKUP. *Prameny k dějinám práva v českých zemích*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Dokumenty (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-271-4.

Následně se v roce 1937 vydává občanský zákoník na základě vládního návrhu zákona.

V první novelizaci po roce 1930 zůstává i nadále název „trhová smlouva“, ale oproti tehdejšímu Zákoníku jsou provedeny změny a rozšíření smluvních ustanovení. „*Trhová smlouva byla upravena v ustanoveních § 952 až 993*“⁴, došlo tedy k rozšíření zákonných ustanovení upravující trhovou smlouvu.

Písemná forma stále není vyžadována a smluvní strany jsou nazvány již názvoslovím přetrvávajícím až do dnes, tedy prodávající a kupující.

Náležitosti tržové ceny jsou totožné s původním zněním Zákoníku. Tržová cena musí být určitá, v hotových penězích a nesmí být v rozporu se zákonem.

V novelizaci Zákoníku však došlo k důležité úpravě právních ustanovení týkajících se tržové ceny. V původním Zákoníku bylo stanoveno, že „*pokud byla pro zboží taxa, tak byla vyšší cena proti zákonu a kupující mohl žádat odškodnění*“.⁵ V novelizaci po roce 1930 „*již možnost žádat náhradu škody stanovena nebyla, jelikož v ustanovení § 957 Osnovy 1931 bylo jen stanoveno, že pokud je pro zboží stanovena úřední sazba, a pokud tržová cena tuto sazbu převyšuje, tak je ujednaná tržová cena neplatná*“.⁶

Smluvní ustanovení týkajících se smluvních stran byla sloučena do jednoho s povinnostmi na straně prodávajícího předat kupujícímu zboží dle úmluvy ve stavu v jakém byla, se vším příslušenstvím v době, kdy byla tržová smlouva uzavřena oproti povinnosti na straně kupujícího, jenž musel zaplatit tržovou cenu.

Nové zákonné ustanovení upravující trhovou smlouvu ukládá povinnost kupujícímu provést kontrolu zboží. V případě vady, kterou toto zboží trpělo byl

⁴ HANÁČKOVÁ, Klára. *Kupní smlouva – historickopravní vývoj v českých zemích*. Brno, 2019. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Vedoucí: JUDr. Bc. Jaromír Tauchen, Ph.D., LL.M. Eur.Int. Dostupné z:

https://is.muni.cz/th/un3r7/DP_Kupni_smlouva_-_historickopravni_vyvoj_v_ceskych_zemich.pdf

⁵ HANÁČKOVÁ, Klára. *Kupní smlouva – historickopravní vývoj v českých zemích*. Brno, 2019. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Vedoucí: JUDr. Bc. Jaromír Tauchen, Ph.D., LL.M. Eur.Int. Dostupné z:

https://is.muni.cz/th/un3r7/DP_Kupni_smlouva_-_historickopravni_vyvoj_v_ceskych_zemich.pdf

⁶ HANÁČKOVÁ, Klára. *Kupní smlouva – historickopravní vývoj v českých zemích*. Brno, 2019. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Vedoucí: JUDr. Bc. Jaromír Tauchen, Ph.D., LL.M. Eur.Int. Dostupné z:

https://is.muni.cz/th/un3r7/DP_Kupni_smlouva_-_historickopravni_vyvoj_v_ceskych_zemich.pdf

kupující povinen tuto nahlásit bez zbytečného odkladu, jinak mu nevznikl nárok ze správy pro vady. Pokud se objevila vada později, opět bylo povinností kupujícího tuto vadu nahlásit bez zbytečného odkladu, jinak mu zanikl nárok ze správy zboží. Pro zachování nároku kupujícího tedy stačilo vadu zboží zjištěnou při kontrole nebo později nahlásit prodávajícímu.

Další novelizace a úprava tehdejšího Zákoníku nastala v roce 1937, jenž sebou přináší nové koncipování ustanovení. Název trhov^á smlouva stále přetrvává a ustanovení popisující trhovou smlouvu jsou rozšířena, oproti novelizaci po roce 1930 jsou však kratší a označení smluvních stran je stejné s předchozí úpravou Zákoníku.

V roce 1946, i přestože po druhé světové válce situace nebyla příznivá pro změnu právního kodexu, se objevuje nový návrh označený jako Osnova 1946. Jednalo se však pouze o upravenou novelizaci, která nastala v roce 1937. Provedených úprav v návrzích z roku 1937 a 1946 nebylo příliš, avšak jedna z úprav se týkala ustanovení trhov^é ceny, kde bylo upuštěno od znění, že trhov^á cena nesměla být proti zákonu a nově nesměla převyšovat úřední sazbu.

3.3 Historickoprávní vývoj kupní smlouvy v 2. pol. 20. století

V roce 1948 je u vlády komunistická strana Československa s níž přichází nelehké období, jenž označujeme za komunistický režim nebo také diktaturu. Typickou pro komunistický režim byla absence svobodných voleb a s tím přišlo mnoho změn v oblasti politiky a ekonomiky. Od roku 1948 započaly přípravné práce na novelizaci tehdejšího Zákoníku po úpravách z let 1931, 1937 a 1946.

Občanský zákoník tj, střední kodex (dále jen „OZ“) byl vyhlášen pod č. 141/1950 ve Sbírce zákonů v roce 1950 s účinností od 1. ledna 1951. „*Jeho obsahem bylo šest částí, a to úvodní ustanovení, obecná ustanovení, práva věcná, práva závazková, právo dědické a ustanovení přechodná a závěrečná. Zahrnoval 570 paragrafů.*“⁷. V OZ je tehdejší trhov^á smlouva dále vedena jako kupní smlouva, jenž je vymezena v § 366 až 373.

⁷ ZIBAROVÁ, Michaela. *Kupní smlouva*. Praha, 2015. Bakalářská práce. Bankovní institut vysoká škola Praha. Vedoucí: prof. JUDr. Ing. Marek Andrášek. Dostupné z:

Definice kupní smlouvy dle OZ: „*Kupní smlouvou se prodávající zavazuje odevzdat kupujícímu předmět koupě a kupující se zavazuje jej odebrat a zaplatit ujednanou cenu*“.

V OZ můžeme také nově nalézt některá nová právní ustanovení jež byla dříve obsažena v obchodním zákoníku.

OZ obsahoval také možnost smluvního ujednání běžné ceny, tedy pokud byla v kupní smlouvě ujednána cena běžná vztahovalo se to k místu a času. „*K náležitostem úmluvy stran o ceně patří, aby cena byla určitá, i když to neznamená, že musí být vyjádřena v určité sumě peněz, ačkoli tomu zpravidla tak bude.*“⁸.

Rozdíl také spatřuji v tom, že oproti starším právním úpravám nebyla vyžadována písemná forma, až na výjimku kupní smlouvy mezi manžely. Nově už je vyžadována písemná forma dle OZ i u kupní smlouvy, jejíž předmět koupě byla nemovitost.

Totožně zde prodávající měl povinnost schovatele a též i odevzdat předmět koupě kupujícímu, jenž měl povinnost předmět koupě odebrat a zaplatit za něj smluvenou kupní cenu.

4 Kupní smlouva podle zákona č. 40/1964

Po krátké době, kdy byl přijat nový právní kodex, kterým byl OZ z roku 1950 se znovu začaly objevovat názory tehdejší společnosti, že ani tento kodex nereflektuje tehdejší vztahy ve společnosti.

Úvahy o vydání nového občanského zákoníku byly podpořeny vydáním Usnesení z 8.prosince 1960 Ústředním výborem komunistické strany Československa a od roku 1960 se připravoval nový občanský zákoník, jenž měl více splňovat představy

<https://is.ambis.cz/th/ic3rj/?lang=sk;id=19032>

⁸ HANÁČKOVÁ, Klára. *Kupní smlouva – historickoprávní vývoj v českých zemích*. Brno, 2019. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Vedoucí: JUDr. Bc. Jaromír Tauchen, Ph.D., LL.M. Eur.Int. Dostupné z:

https://is.muni.cz/th/un3r7/DP_Kupni_smlouva_-_historickopravni_vyvoj_v_ceskych_zemich.pdf

tehdejší společnosti, a to s cílem jasně „vymezit majetkoprávní vztahy vznikající mezi občany a mezi občany a organizacemi.“⁹

V roce 1964 byly vydány tři právní kodexy, prvním z nich je „Zákoník č. 40/1964 Sb. Občanský zákoník (dále jen „OZ 1964“) nabyt účinnosti 1. dubna 1964. Obsahoval preambuli, úvodní zásady občanskoprávních vztahů a také osm částí – obecná ustanovení, věcná práva, osobní užívání bytů, jiných místností a pozemků, služby, práva a povinnosti z jiných právních úkonů, odpovědnost za škodu a bezdůvodné obohacení, dědění, závěrečná ustanovení. Bylo v něm zahrnuto 524 paragrafů.“¹⁰

Právní úprava kupní smlouvy v OZ 1964 je obsažena v § 399 až 406 oddíl čtvrtý Koupě a výměna. Smluvní strany jsou opětovně, jako v předešlých kodexech povinny: za prodávajícího odevzdat věc kupujícímu a za kupujícího věc převzít a zaplatit. Smluvená cena nesmí překročit cenu, jež byla stanovena věci podle cenových předpisů. Pokud cenu nelze určit dle cenových předpisů stanoví se cena odhadem.

§ 400 až 403 vymezil práva a povinnost smluvních stran v případě vad z plnění. Prodávající měl povinnost upozornit na vady, pokud takové vady zboží, jež bylo předmětem koupě, mělo. Pokud tato vada vyšla najevo později a prodávající kupujícího na vadu neupozornil, má kupující právo na slevu z kupní ceny stanovené v kupní smlouvě a v případě věci, jejíž použití není možné, odstoupit od kupní smlouvy.

Kupující má též nárok na odstoupení od kupní smlouvy, pokud se ukáže, že tvrzení týkající se zejména určitých vlastností zboží nebo bezvadovosti zboží jsou nepravdivá.

„Kupující má právo na úhradu nutných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práv z odpovědnosti za vady.“¹¹ Kupující v případě zjištění vady

⁹ HELLMANOVÁ Dana. Kupní smlouva. Praha 2017. Bakalářská práce. Bankovní institut vysoká škola Praha. Vedoucí: prof. JUDr. Petr Dobiáš, Ph.D. Dostupné z: <https://is.ambis.cz/th/emjqm/?id=42434>

¹⁰ ZIBAROVÁ, Michaela. Kupní smlouva. Praha, 2015. Bakalářská práce. Bankovní institut vysoká škola Praha. Vedoucí: prof. JUDr. Ing. Marek Andrášek. Dostupné z: <https://is.ambis.cz/th/ic3rj/?lang=sk;id=19032>

¹¹ § 402 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník (1964-2013) - znění od 05.03.1964

zboží má povinnost tuto vadu nahlásit bez zbytečného odkladu. Kupující může svá práva z odpovědnosti za vady uplatnit u soudu, pokud byla vada vytčena nejpozději do 6 měsíců. Rozdílně je to u krmiv, kde musí být vada vytčena nejpozději do tří týdnů a u zvířat do 6 týdnů ode dne převzetí věci nebo zvířete. Stejně tak platí pro náhradu nutných nákladů.

§ 404 vymezil, že pokud kupující uplatní právo z odpovědnosti za vady není tím dotčeno jeho právo na náhradu škody.

V souvislosti s právní úpravou OZ 1964 vznikly další problémy týkající se hospodářských vztahů, které byly doposud upravovány pouze dílčími předpisy.

Roku 1964 byl vydán druhý právní nový kodex zákon č. 109/1964 Sb., Hospodářský zákoník. *„Ten shrnul, utřídil a nově upravil podstatnou část problematiky rodícího se hospodářského práva, stanovil zásady plánování a financování hospodářské činnosti a rámcově i vztahy mezi jednotlivými řídicími orgány. Pojednal také o organizaci hospodářské činnosti, postavení socialistických organizací, jejich hospodaření, závazkových vztazích socialistických organizací včetně jejich majetkové odpovědnosti za porušení stanovených povinností a také o platebních a úvěrových vztazích. Po dobu své platnosti byl sice několikrát novelizován, ale po listopadu 1989 se stal naprosto nevyhovující pro rozvoj podnikatelských vztahů.“¹²*

Třetím právním kodexem, který byl v souvislosti s rozvojem právní legislativy vydán byl zákon č. 101/1963 Sb. zákoník mezinárodního obchodu, jenž upravoval obchodněprávní vztahy za účelem rozvoje zahraničního obchodu. I v tomto právním kodexu byla kupní smlouva podrobně upravována.

Právní úprava upravující majetkoprávní vztahy byla rozložena do třech právních kodexů s čím souvisela značná obtíž a nepřehlednost řešení těchto vztahů, která trvala až do roku 2012 kdy vznikl další Občanský zákoník obsahující i úpravu obchodních vztahů.

¹² HELLMANOVÁ Dana. Kupní smlouva. Praha 2017. Bakalářská práce. Bankovní institut vysoká škola Praha. Vedoucí: prof. JUDr. Petr Dobiáš, Ph.D. Dostupné z: <https://is.ambis.cz/th/emjqm/?id=42434>

4.1 Novely zákona č. 40/1964

První novela provedená zákonem č. 131/1982 Sb. zákon, kterým se mění a doplňuje občanský zákoník a upravují některé další majetkové vztahy obsahovala rozdílné pojetí právní úpravy co se týkalo dohodnuté ceny za koupené zboží.

Doplněn byl konkrétně § 399 odst. 2 o větu druhou ve znění: *„Nelze-li cenu takto určit, nesmí dohodnutá cena koupené věci překročit cenu téhož nebo srovnatelného druhu nové věci, za níž se věc prodává v obchodě v době uzavření smlouvy; v ostatních případech nesmí dohodnutá cena podstatně překročit obvyklou cenu, odpovídající povaze věci.“*¹³

Druhá novela provedená zákonem č. 509/1991 Sb. zákon, kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník (dále jen „Novela 509“) byla jednou z nejdůležitějších novel občanského zákoníku v historii.

Novela 509 přinesla mnoho velkých změn a úprav tehdejšího znění OZ 1964 a to z důvodu změn v politické oblasti a vzniku jednoho z nejdůležitějších právních kodexů České republiky, kterým je Listina základních práv a svobod.

Po 17. listopadu 1989 dochází ke svržení tehdejší vlády komunistické strany Československa a země se otevřela novému demokratickému přístupu a s ním i tržnímu hospodářství.

Novela 509 nabývá účinnosti 1. ledna 1992 a tím se občanský zákoník stává opět základem soukromého práva s původními pojmy v souladu s listinou základních práv a svobod.

„V souladu“ s Listinou základních práv a svobod byl jeden z důležitých aspektů přispívající k tehdejší změně, tj. Novele 509 neboť § 6 odst. 1 zákona č. 23/1991 *Ústavní zákon, kterým se uvozuje Listina základních práv a svobod jako ústavní zákon Federálního shromáždění České a Slovenské Federativní Republiky* stanovil, *„že Zákony a jiné právní předpisy musí být uvedeny do souladu s Listinou základních práv a svobod nejpozději do 31. prosince 1991. Tímto dnem pozbývají*

¹³ fragment #f2785324 zákona č. 131/1982 Sb. zákon, kterým se mění a doplňuje občanský zákoník a upravují některé další majetkové vztahy – znění od 22.11.1982

účinnosti ustanovení, která s Listinou základních práv a svobod nejsou v souladu.“¹⁴

Ustanovení upravující kupní smlouvu nalezneme v části osmé „Závazkové právo“ hlava druhá upravující „Kupní a směnnou smlouvu“. Ustanovení kupní smlouvy jsou obsažena v prvním oddíle, popisujícím obecná ustanovení o kupní smlouvě v rozsahu § 588 až 600 a v oddíle druhém, popisující vedlejší ujednání při kupní smlouvě v rozsahu § 601 až 610.

Novela 509 přinesla nové názvosloví základních právních pojmů „kupní smlouva“ a „předmět koupě“, tak jak známe dnes. Povinnost písemné formy kupních smluv je požadována pouze u smluv mezi manžely a u kupních smluv jejichž předmětem plnění je nemovitost, tak jak bylo doposud známo.

Cena musela být v souladu s obecně právními předpisy, jinak dle § 40a byla neplatná v rozsahu, ve kterém byla v rozporu s tímto právním předpisem. Smluvní cena, kterou si obě smluvní strany dohodly nebyla dále omezena nebo upravována z hlediska její výše a tím byla výše ceny čistě na domluvě smluvních stran. Nutné bylo však v případě domluvy o výši ceny brát na zřetel, že nepoměr plnění jedné strany vůči druhé spolu s dalšími okolnostmi by v důsledky mohl být v rozporu s dobrými mravy.

Nárok kupujícího na uplatnění vady zůstává stejný oproti znění OZ 1964, až na specifikaci, že sleva, na kterou má kupující v souvislosti s právem uplatnění vady nárok musí být přiměřená. Zpravidla bylo zapotřebí znaleckého posudku, z něhož bylo patrné, o jakou vadu se jedná, jak se vada projevuje při užívání věci a dalších okolností.

Ustanovení upravující kupní smlouvu v OZ 1964 neobsahovala vedlejší ujednání při kupní smlouvě, které v Novele 509 nalezneme, a to výhrada vlastnictví, předkupní právo, právo zpětné koupě a jiná vedlejší ujednání).

Jinými vedlejšími ujednání je myšleno, *„že smluvní strany si mohou „dohodnout i jiná vedlejší ujednání mající povahu výhrad a podmínek připouštějících zánik*

¹⁴ § 6 odst. 1 ústavního zákona č. 23/1991 Sb. ústavní zákon, kterým se uvozuje LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako ústavní zákon Federálního shromáždění České a Slovenské Federativní Republiky – znění od 08.02.1991

*právního vztahu založeného kupní smlouvou.*¹⁵ „V praxi se nejčastěji objevovala ujednání, kterými byla výhrada zpětného prodeje, lepšího kupce, koupě na zkoušku.“¹⁶

4.2 Kupní smlouva podle zákona č. 513/1991

Druhým právním kodexem, jenž byl vydán v roce 1964 spolu s OZ 1964 je zákon č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník.

Můžeme říct, že kupní smlouvy, jež byly uzavírány mezi fyzickými osobami se řídili OZ 1964 spolu s jeho úpravami, jež přinesly jednotlivé novely. Obchodní zákoník tedy řešil vztahy mezi právníckými osobami.

Vzhledem k tomu, že téma této bakalářské práce je „obchodní kupní smlouva“ a není jíž specifikováno, mezi kým je tato kupní smlouva uzavírána, považuji za důležité zde tento zákon zmínit, a to vzhledem k tomu, že některá z obsažených ustanovení jsou od roku 2014 společně zakotvena v novém občanském zákoníku. Jedná se tedy o důležitou součást vývoje úpravy tvorby, řešení a uzavírání kupních smluv.

Hospodářským vztahům se v roce 1964 dvakrát nedařilo a až vydáním Hospodářského zákoníku se celá situace začala řešit do doby, než byla ukončena vláda komunistické strany Československa. Po ukončení této vlády bylo jednoznačně zapotřebí nových úprav Hospodářského zákoníku a byl vydán Obchodní zákoník, ve kterém mimo již převzatých úprav z hospodářského zákoníku byla nově úprava družstev nebo ustanovení o mezinárodním obchodu.

Obchodní zákoník nabyl účinnosti od 1.ledna 1992 a byl rozdělen do 4 částí, přičemž kupní smlouva je vymezena v části třetí „obchodní závazkové vztahy“ v hlavě druhé v rozsahu § 409 až 470.

¹⁵ fragment #f1382429 zákona č. 509/1991 Sb. zákon, kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník – znění od 18.12.1991

¹⁶ HANÁČKOVÁ, Klára. *Kupní smlouva – historickoprávní vývoj v českých zemích*. Brno, 2019. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Vedoucí: JUDr. Bc. Jaromír Tauchen, Ph.D., LL.M. Eur.Int. Dostupné z:

https://is.muni.cz/th/un3r7/DP_Kupni_smlouva_-_historickopravni_vyvoj_v_ceskych_zemich.pdf

V oddíle prvním je kupní smlouva definována: „*Kupní smlouvou se prodávající zavazuje dodat kupujícímu movitou věc (zboží) určenou jednotlivě nebo co do množství a druhu a převést na něho vlastnické právo k této věci a kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu.*“¹⁷.

Obchodní zákoník byl postaven na volnosti smluvních stran, tj. smluvní strany se mohly dohodnout a nemusela být dodržena doslovná právní ustanovení obsažena v obchodním zákoníku. Právní úprava byla dispozitivně řešena, ale i přesto odchýlení od smluvních ustanovení obchodního zákoníku musela doslovně dodržet ustanovení obsažená v § 263 tohoto zákona, kde byla vyjmenována kogentní ustanovení, tj. ustanovení od kterých nebylo možné se jakkoli odchýlit.

V případě absence právní úpravy nebo pokud nebyla v obchodním zákoníku obsažena celá právní otázka, byl spolu s tímto obchodním zákoníkem využit OZ 1964 ve znění Novely 509 s platností od roku 1992. Dále se v tomto oddíle nachází mimo právní úpravy kupní smlouvy také právní smlouvy o dodání zboží (§ 410 obchodního zákoníku).

Oddíl druhý pojednává o povinnostech prodávajícího: je povinen kupujícímu dodat zboží včetně všech dokladů, které ke zboží nedílně patří a umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva ke zboží, a to vše v souladu s kupní smlouvou a obchodním zákoníkem.

Dodání zboží je upraveno v § 412 až 416. Na termínu dodání zboží se smluvní strany dohodly v kupní smlouvě a na tuto skutečnost odkazuje § 414 jako na den, který je ve smlouvě určen nebo kdykoli během lhůty, která je opět stanovena v téže kupí smlouvě.

Doklady vztahující se ke zboží (dále jen „doklady“) musely být řádně předány spolu se zbožím včetně dalších dokladů stanovených v kupní smlouvě. Předání těchto dokladů muselo být včas, aby kupující mohl zboží převzít nebo v případě potřeby toto zboží proclít. Doklady byly předány v místě placení zboží, jinak

¹⁷ § 409 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník – znění od 18.12.1991

v sídle, místě podnikání nebo bydliště kupujícího (§ 419). Další doklady, na něž se nevztahuje § 419 se předaly dle ustanovení v kupní smlouvě nebo při dodání či v místě dodání zboží.

V § 420 a 421 jsou vymezeny náležitosti týkající se množství, jakosti, provedení a obalu zboží.

V ustanoveních § 422 až 428 je vymezení vad zboží, nazývané také jako faktické vady zboží, mezi které spadá porušení povinnosti prodávajícího stanovených v § 420, tedy pokud zboží nebylo dodáno v množství, jakosti a provedení, jež bylo stanoveno v kupní smlouvě nebo není zabaleno či opatřeno pro přepravu, tak jak je určeno v kupní smlouvě, zboží má vady. Též pokud zboží mělo být dodáno podle vzorku či předlohy a toto zboží neodpovídá, má vady. Zboží má vady, pokud bylo dodáno jiné zboží, než je stanoveno v kupní smlouvě, či doklady nedílné ku zboží mají vady.

§ 428 nám vymezuje i povinnosti kupujícího, jenž je povinen zboží prohlédnout v době nebezpečí škody na zboží. Pokud kupující takto neučiní, může uplatnit nárok z vad pouze v případě, že zboží mělo vadu již v době přechodu nebezpečí škody na zboží. Pokud je zboží v době prodeje zatíženo právy třetí osoby má „právní vady zboží, dále podrobně stanovené v § 433–435.

Záruka za jakost (§ 429–432) *„Zárukou za jakost zboží přejímá prodávající písemně závazek, že dodané zboží bude po určité době způsobilé pro použití ke smluvenému, jinak k obvyklému účelu nebo že si zachová smluvené, jinak obvyklé vlastnosti.“*¹⁸ Pokud ve smlouvě není stanoveno jinak záruční doba začíná běžet od doby doručení zboží.

Pokud má zboží vady a kupující nemůže toto užívat z důvodu vad, záruční doba po tuto dobu neplyne. V případě, že vady byly způsobeny vnějšími událostmi po přechodu nebezpečí vad na zboží a nezpůsobil je prodávající sám, ani jeho dopravce, nevzniká odpovědnost prodávajícího za tyto vady.

Nároky z vad zboží jsou podrobně stanoveny v ustanoveních § 436–441. Došlo-li k porušení kupní smlouvy vážným způsobem *„Pro účely tohoto zákona je porušení*

¹⁸ § 429 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník – znění od 18.12.1991

*smlouvy podstatné, jestliže strana porušující smlouvu věděla v době uzavření smlouvy nebo v této době bylo rozumné předvídat s přihlédnutím k účelu smlouvy, který vyplynul z jejího obsahu nebo z okolností, za nichž byla smlouva uzavřena, že druhá strana nebude mít zájem na plnění povinností při takovém porušení smlouvy. V pochybnostech se má za to, že porušení smlouvy není podstatné.*¹⁹ může kupující požadovat výměnu vadného zboží za zboží nové, případně dodání chybějícího zboží, požadovat opravu zboží, pokud jsou vady opravitelné nebo slevu z ceny zboží. Pokud zboží není opravitelné a prodávající nedodá zboží nové, může kupující též od kupní smlouvy odstoupit.

Obchodní zákoník vymezuje i možnost dodání zboží v množství větším, než je stanoveno v kupní smlouvě, přičemž dodávku tohoto množství nemusí kupující přijmout. Pokud ji kupující přijme je povinen za ní zaplatit cenu stanovenou v kupní smlouvě.

Oddíl třetí stanovuje podmínky nabytí vlastnického práva (§ 443-446), tedy kupující nabývá vlastnického práva v momentu dodání zboží a po převzetí tohoto zboží (§ 443). Smluvní strany si mohou také dohodnout jiné podmínky nabytí vlastnického práva, než je stanoveno v § 443 a to písemnou formou, přičemž pokud z dohody nevyplývá nic jiného, bere se, že nabytí vlastnického práva je v momentu, kdy kupující zaplatí celou kupní cenu za zboží (§ 445).

Oddíl čtvrtý povinnosti kupujícího (§ 447-454): kupující je povinen zaplatit za zboží smluvenou kupní cenu a toto zboží převzít v souladu s kupní smlouvou (§ 447). Pokud kupní cena měla být uhrazena při převzetí zboží, jednalo se zpravidla o místo předání kupovaného zboží. § 450 odst. 3 *„Kupující není povinen zaplatit kupní cenu, dokud nemá možnost si zboží prohlédnout, ledaže dohodnutý způsob dodání zboží nebo placení kupní ceny by s tím byly v rozporu.*²⁰

Oddíl pátý nebezpečí škody na zboží (§ 455-461) přechází na kupujícího v době, kdy převzal zboží od prodávajícího. Pokud tak neučinil včas, v době, kdy mu prodávající umožnil nakládat se zbožím a kupující porušil kupní smlouvu, tím, že zboží od prodávajícího nepřevzal. Škoda, která vznikla na zboží po přechodu

¹⁹ § 345 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník – znění od 18.12.1991

²⁰ § 450 odst. 3 zákona č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník – znění od 18.12.1991

jejího nebezpečí na kupujícího nemá vliv na povinnost kupujícího uhradit kupní cenu, pokud nedošlo k poškození zboží v důsledku porušení povinností prodávajícího.

Oddíl šestý uchování zboží (§ 462-468): v případě, že se kupující opozdí s převzetím či zaplacením zboží dle termínu stanovených kupní smlouvou a toto převzetí spolu se zaplacením se má uskutečnit současně ve stejnou dobu a prodávající má toto zboží u sebe nebo s ním může nakládat je prodávající povinen učinit opatření k uchování zboží přiměřená k okolnostem.

Prodávající je dále oprávněn zadržovat toto zboží, dokud mu kupující neuhradí přiměřené náklady, jež prodávajícímu vznikly (§ 462). Pokud kupující od prodávajícího zboží převezme s rozmyslem jeho vrácení, je tak povinen zajistit veškerá opatření přiměřená okolnostem k uchování zboží, dokud prodávající neuhradí tyto vzniklé přiměřené náklady na uchování zboží je kupující oprávněn toto zboží, které má být vráceno zadržovat (§ 63).

§ 466 „Strana, která je v prodlení s převzetím nebo se zpětným převzetím zboží nebo s placením kupní ceny, jež má být uskutečněno při převzetí zboží nebo s placením nákladů spojených s plněním povinností podle § 462 až 464, může být vyzvána ke splnění této povinnosti. Druhá strana je oprávněna ve výzvě k převzetí zboží stanovit k tomu přiměřenou lhůtu a po jejím marném uplynutí zboží prodat vhodným způsobem. Před tímto prodejem je však povinna upozornit stranu, která je v prodlení, na úmysl zboží prodat. Tento úmysl lze sdělit i při stanovení lhůty k převzetí“.²¹

Oddíl sedmý: zvláštní ustanovení o náhradě škody, (§ 469-470) stanovil možnost odstoupení od kupní smlouvy. Pokud tedy jedna ze stran odstoupí od kupní smlouvy a v přiměřené době od odstoupení kupující provede náhradní koupi nebo prodávající náhradní prodej zboží, na které se odstoupení od kupní smlouvy vztahovalo, a to vše přiměřeným způsobem.

Vzniklý nárok na náhradu škody stanovený obchodním zákoníkem zahrnuje rozdíl mezi kupní cenou, která byla stanovena v původní kupní smlouvě a cenou

²¹ § 466 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník – znění od 18.12.1991

smluvenou v náhradním obchodě. Nárok na náhradu škody tím nebyl dotčen (§ 469).

Případy, které není možno řešit dle § 469, zahrnuje na nárok škody strany, která odstoupila od kupní smlouvy s běžnou cenou zboží. Rozdíl poté je mezi kupní cenou stanovenou kupní smlouvou a běžnou cenou, která je dosahována u podobného zboží co do druhu či jakosti za obdobných podmínek. Nárok na náhradu zbylé škody tím není dotčen (§ 470 odst. 1).

V případě, že zboží bylo převzato, než bylo od kupní smlouvy odstoupeno rozhodují běžné ceny v době, kdy bylo zboží převzato, jinak rozhodují ceny, jichž zboží dosáhlo v době odstoupení od kupní smlouvy (§ 470 odst. 2).

Další ujednání týkající se kupní smlouvy jsou obsažena v hlavě druhé, díle druhém, a tedy ujednání v souvislosti s kupní smlouvou v rozsahu § 471-475, tj. vedlejší ujednání. Ustanovení zde obsažena stanovují právní postup při koupi na zkoušku, která vzniká uzavřením kupní smlouvy s rozdílem, že je zde podmínka, že kupující schválí zboží do stanovené doby, tzv. zkušební doby. Pokud není v kupní smlouvě zkušební doba stanoven, činí tři měsíce od uzavření kupní smlouvy.

Ustanovení dále stanovují postup u cenové doložky, domluví-li se smluvní strany, že výše ceny může být upravena s přihlédnutím k výrobním nákladům, a tyto náklady nejsou v kupní smlouvě určeny neboli není určeno, které náklady jsou rozhodné a které ne, mění se cena v poměru k cenovým změnám hlavních surovin, ze kterého je zboží vyrobeno.

5 Kupní smlouva v novém občanském zákoníku č. 89/2012 Sb.

K 1. lednu 2014 vešel v platnost nový právní kodex upravující veškeré soukromoprávní vztahy, který byl přijat Parlamentem České republiky a vyhlášen ve Sbírce zákonů pod č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“). NOZ přinesl mnoho pozitiv, ale především přinesl zjednodušení právního výkladu při uzavírání kupních smluv, neboť nadále nejsou soukromoprávní vztahy duálně

upravovány. Tedy došlo ke sloučení, tj. NOZ pojmul právní ustanovení Obchodního zákoníku.

NOZ je rozdělen do 5 částí, a to části obecné, rodinného práva, absolutního majetkového práva, relativního majetkového práva a ustanovení společných, přechodných a závěrečných obsažených v 3081 paragrafech. Dále je zde obsažen věcný rejstřík, který byl zhotoven prof. Dr. JUDr. Karlem Eliášem a Mgr. Markem Svatošem za účelem lepší orientace a přehlednosti v NOZ.

NOZ vychází především z Listiny základních práv a svobod, dle § 2 *„Každé smluvní ustanovení soukromého práva lze vykládat jenom ve shodě s Listinou základních práv a svobod a ústavním pořádkem vůbec, se zásadami, na nichž spočívá tento zákon, jakož i s trvalým zřetelem k hodnotám, které se tím chrání. Rozejde-li se výklad jednotlivého ustanovení pouze podle jeho slov s tímto příkazem, musí mu ustoupit.“*²²

Spolu s tím je dána větší volnost v uzavírání smluvních vztahů, tj. domluvě smluvních stran o jejich právech a povinnostech vyplývajících ze smluvních vztahů, dle § 1 odst. 2 *„Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.“*²³, ale zároveň je kladena větší odpovědnost na jednotlivé smluvní strany a také na jejich všeobecné povědomí. Smluvní strany si mohou dle svých potřeb sjednat v kupní smlouvě co potřebují odlišně od zákona, pokud vysloveně neporušují příkazy a zákazy stanovené zákonem a dobrými mravy.

5.1 Obecně o kupních smlouvách

Kupní smlouvy jsou uzavírány denně, aniž bychom si to mnohdy uvědomili. Jedná se tedy o nejvíce využívaný typ smlouvy z pohledu závazkového práva.

Kupní smlouva je právní jednání více stran zakládající závazkově právní vztah, kdy jedna strana se zavazuje plněním vůči straně druhé. Prodávající se zavazuje převést na kupujícího vlastnické právo předmětu koupě a tento předmět mu dodat

²² § 2 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (nový) - znění od 01.07.2021

²³ § 1 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (nový) - znění od 01.07.2021

nebo předat, způsobem uvedeným v kupní smlouvě. Kupující má oproti prodávajícímu závazek tento předmět převzít a zaplatit za něj kupní cenu, jenž byla stanovena v kupní smlouvě.

Významnou změnou, ke které došlo v NOZ oproti OZ 1964 je úprava zákonných ustanovení v rámci stanovení kupní ceny a nabytí vlastnického práva.

Kupní cena je upravena v § 2080 a definována následovně: *„Kupní cena je ujednána dostatečně určitě, je-li ujednán způsob jejího určení.“*²⁴ V OZ 1964 byla kupní cena stanovena určitě, a to dle cenových předpisů, pokud nebylo možné kupní cenu stanovit dle cenových předpisů byla stanovena odhadem oproti NOZ zde stačí stanovení způsobu určení kupní ceny, ale kupní cena nemusí být určitě v kupní smlouvě stanovena, a přesto je tato kupní smlouva stále platná.

Nabytí vlastnického práva je upraveno a definováno v § 2087 následovně: *„Prodávající kupujícímu odevzdá věc, jakož i doklady, které se k věci vztahují, a umožní kupujícímu nabýt vlastnického práva k věci v souladu se smlouvou.“*²⁵ *V NOZ je výslovně vyjádřen princip, že absolutní majetková práva, pod které spadá též vlastnické právo, které je tzv. právem absolutním, působí vůči každému, pokud zákon nestanoví jinak.*

Znalost právní úpravy kupních smluv je důležitá nejen při uzavírání těchto smluvních vztahů, ale také z důvodu abychom věděli, zda se o kupní smlouvu jedná či nikoliv, a to zcela a bezpochyby. Koupě jako taková je rozebrána v paragrafovém znění (2079–2183 NOZ).

Kdy se jedná o kupní smlouvu, tj samotná definice kupní smlouvy je stanovena v § 2079 odst. 1 (jedná se také o pozitivní vymezení kupní smlouvy). § 2086 stanovuje, že pokud na základě smlouvy má být dodána věc, která v době uzavření smluvního vztahu ještě neexistuje, předmět smlouvy má být tedy samotná výroba předmětu plnění (věci). O kupní smlouvu se jedná pouze, pokud se kupující nezavázal dodat značnou část materiálu potřebného k výrobě dané věci. Pokud se kupující zaváže k dodání nezbytné části materiálu potřebného pro výrobu dané věci, poté se jedná o smlouvu o dílo. *„Za kupní smlouvu se též*

²⁴§ 2080 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (nový) - znění od 01.07.2021

²⁵ § 2087 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (nový) - znění od 01.07.2021

*nepovažuje smlouva, podle níž převážná část plnění dodavatele spočívá ve výkonu činnosti.*²⁶(negativní vymezení smlouvy).

Kupní smlouvy můžeme rozdělit dle doby kdy dojde k uhrazení kupní ceny. Rozdělují se na ruční (kdy obě smluvní strany jsou povinny své povinnosti plnit současně) a termínové smlouvy: *„Dalším typem kupní smlouvy jsou i termínové smlouvy, kdy se nejprve uzavře kupní smlouva, následně zaplatí kupní cenu, a nakonec dojde k odevzdání věci a koupě na úvěr, což znamená, že se nejprve uzavře kupní smlouva, následně je odevzdán předmět koupě a nakonec zaplaceno.*²⁷

5.2 Forma kupní smlouvy

Dle NOZ forma kupních smluv není právní úpravou nijak stanovena a jedná se o neformální právní jednání. Povinná forma (obligatorní) je předepsána jen pro několik typů smluv, jako je kupní smlouva o nemovitost nebo smlouvy, které se zakládají do veřejnoprávních evidencí či dokumentů z důvodu ochrany slabší strany (de lege lata).

V případě uzavření kupní smlouvy jinou formou než písemnou, je možné toto uzavření potvrdit tzv. „potvrzujícím dopisem“, kdy se jedná o písemné potvrzení uzavření smlouvy jinou formou než písemnou. Potvrzení shrnuje obsah smlouvy, který je v souladu s přesvědčením jedné ze stran o tom, že je věrně zachycen obsah dané smlouvy. Potom je smlouva brána jako uzavřená, i v případě, že potvrzení vykazuje odchylky od smlouvy (nevyvratitelná právní domněnka). To platí pouze pokud jsou odchylky, které potvrzení vykazuje nepodstatné.

Písemná forma při uzavírání kupní smlouvy má i další pozitiva, především slouží jako důkazní materiál v případě sporu, a to i dlouho dobu potom, co byla kupní smlouva uzavřena. Oproti ústní formě, kde máte důkazní nouzi, neboť svědecké výpovědi nejsou vždy pravdivé a spolehlivé.

²⁶ § 2086 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (nový) - znění od 01.07.2021

²⁷ HANÁČKOVÁ, Klára. *Kupní smlouva – historickoprávní vývoj v českých zemích*. Brno, 2019. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Vedoucí: JUDr. Bc. Jaromír Tauchen, Ph.D., LL.M. Eur.Int. Dostupné z:

https://is.muni.cz/th/un3r7/DP_Kupni_smlouva_-_historickopravni_vyvoj_v_ceskych_zemich.pdf

S písemnou formou smluv se pojí vyjádření vůle jednotlivých stran při sepsání kupní smlouvy. S tím souvisí i porozumění jednotlivým smluvním ustanovením, neboť na tuto skutečnost současná právní úprava poukazuje, aby smluvní strany měli volnost v uzavírání smluv, ale zároveň aby porozuměli právnímu jednání.

Smlouva o dílo, nájemní smlouva a další typy smluv nemají zákonem stanovenou písemnou formu úpravy. Písemná forma je předepsána pouze u smluv se značnou hodnotou nebo u smluv, se kterými se pojí možnost komplikovaných sporů. I přesto je písemná forma kupních smluv hojně využívána ve státním či soukromém sektoru. Zákonem stanovená písemná forma by mohla být zakotvena v právní úpravě i pro další typy smluv, a to ze shora uvedených dalších důvodů. Současná právní úprava mi trochu připomíná dualismus práva v roce 1918. Laik nebude znát pro jaké typy smluv je zákonem stanovená písemná forma a pro jaké typy ne. Ve většině případu jsou kupní smlouvy, ať už jakéhokoli typu, uzavírány písemně, neboť je předpoklad, že písemná forma bude brána za platnou formu, ať už byla zákonem stanovena či nikoliv. Písemná forma je hojně doporučena při uzavírání všech smluv, proto se domnívám, že sjednocení právní úpravy formou zakotvení písemné formy pro většinu smluv by bylo přínosem i pro objasňování sporů před soudy (de lege ferenda).

Výjimkou by bylo uzavření kupní smlouvy při nákupu v obchodě, kde k uzavření dochází konkludentním způsobem, tj. mlčky. Nicméně i při nákupu na e-shopu zákazník zaškrťává pole se souhlasem smluvních podmínek daného obchodu. Takže i v tomto případě dochází k písemné formě uzavření kupní smlouvy.

5.3 Podstatné náležitosti kupní smlouvy

Uzavření kupní smlouvy mezi smluvními stranami by mělo splňovat jisté podstatné náležitosti bez kterých by kupní smlouva nebyla zcela platná, ale jednalo by se pouze o tzv. závazná smluvní ujednání mezi smluvními stranami.

„Podstatnými náležitostmi kupní smlouvy jsou:

- *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.*²⁸

NOZ je oproti předchozímu OZ 1964 mírnější ve smyslu absence některých náležitostí kupní smlouvy, tj. kupní smlouvu je možné brát za platnou i v případě, že v ní nemusí být vše jasně stanoveno, pokud jsou s tím smluvní strany spokojeny.

Dle NOZ již neplatí tzv. neplatnost absolutní, podle které byla kupní smlouva neplatná od počátku v případě, že nebylo dodrženo všech náležitostí, jenž stanovoval zákon bez ohledu na to, zda si to tak smluvní strany na základě své svobodné vůle domluvili a byly s tím spokojeny.

NOZ přikládá větší váhu svobodnému rozhodování smluvních stran, a to z toho důvodu, že sami lidé by měli nejlépe znát své potřeby a stát by ve smluvních záležitostech, které byly ujednány smluvními stranami na základě jejich svobodné vůle měl zasahovat co nejméně a pokud možno pouze v případech, kdy by byly dotčeny např.; veřejné zájmy či práva třetí osoby.

Obecně se, ale předpokládá, že vzájemné jednání smluvních stran je činěno v dobré víře a poctivě, a proto se jednání konaná na základě uzavřené kupní smlouvy považují za platná až do doby, kdy jedna ze smluvních stran neplatnost nenamítne. Výše uvedené podstatné náležitosti by však chybět neměli.

V kupní smlouvě je možné si ujednat další náležitosti, kterými jsou především tzv. vedlejší ujednání. Další možná ujednání můžeme stanovit na základě NOZ nebo jiných právních norem, jako je např. zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích nebo dle obchodních zvyklostí, kterými mohou být např.; obchodní podmínky.

Vedlejší ujednání kupní smlouvy:

²⁸ ŠEVČÍK, Ludvík. *Vyznejte se v novém občanském zákoníku: nejběžnější životní situace z pohledu občanského práva*. Brno: BizBooks, 2013. ISBN 978-80-265-0071-1.

- „*Výhrada vlastnictví (písemná dohoda prodávajícího a kupujícího o tom, že vlastnictví prodané věci přejde z prodávajícího na kupujícího až po zaplacení kupní ceny.);*
- *předkupní právo (dohoda prodávajícího a kupujícího o tom, že kupující nabídne prodávajícímu věc ke koupi v případě, že by ji chtěl prodat. Totéž lze dohodnout i v případě jiného zcizení věci než prodejem. Předkupní právo u nemovitosti lze dohodnout i jako věcné právo, které působí vůči nástupcům kupujícího. Taková smlouva však musí být uzavřena písemně a je nutný vklad do katastru nemovitostí.);*
- *právo zpětné koupě (písemná dohoda mezi prodávajícím a kupujícím o tom, že prodávající má právo žádat vrácení věci do určité doby po koupi, vrátí-li kupujícímu zaplacenou cenu.);*
- *jiná ujednání (např. právo zpětného prodeje nebo výhrada lepšího kupce. Platí, že pokud se účastníci nedohodli jinak, zanikají takto sjednané výhrady a podmínky nejpozději uplynutím jednoho roku od uzavření kupní smlouvy, jestliže je prodávající v této lhůtě neuplatnil.).“²⁹*

5.3.1 Určení předmětu koupě

Předmět koupě je jednou z podstatných náležitostí kupní smlouvy, který musí být v kupní smlouvě jednoznačně a srozumitelně identifikován, v případě absence této identifikace není možné považovat kupní smlouvu za platnou. Z logiky věci je jasné, že pokud chceme něco kupovat, chceme vědět o jakou věc se jedná. Identifikace nebo označení dané věci je na domluvě smluvních stran, ale v některých případech je jasně definuje zákon, např v případě koupi nemovitosti.

Předmět koupě je tedy věc fakticky existující nebo věc, která bude teprve vyrobena, jejíž definice je stanovena v § 489 NOZ, obecně lze říct, že se jedná o jistou potřebu lidí za účelem jejího získání je na základě právního jednání uzavřena kupní smlouva. Věc může být nemovitá nebo hmotná movitá či nehmotná (např; informace či práva, pouze pokud to jejich povaha připouští, předmětem koupě nemůžou být osobnostní práva, § 81 NOZ). Dále do hmotných

²⁹ JANKŮ, Martin. *Základy práva pro posluchače právnických fakult.* 3., přeprac. a dopl. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckovy mezioborové učebnice. ISBN 978-80-7400-078-2.

věcí spadají ovladatelné přírodní síly nebo suroviny, se kterými se obchoduje, jako je elektřina, plyn, ropa.

Věcí jako takovou nemohou být živá zvířata (§ 494), ale je možné je uvést jako předmět koupě, kdy se ustanovení o věcech použije obdobně jen v rozsahu, ve kterém nedochází k rozporu vůči jeho povaze. Dále věcí není lidské tělo ani jeho části i ty, které od těla byly odděleny (§ 493). Výjimkou jsou části těla, které lze bezbolestně odejmout bez znecitlivění a které se přirozeně obnovují (např. vlasy), potom na tyto části hledíme jako na věc movitou a je možné je uvést jako předmět koupě.

Pokud by předmět kupní smlouvy měla být složka vlastnického práva (právo věc užívat) nebo oprávnění (koupí práva na zhotovení věci), která jsou předmětem jiných smluvních typů, nelze tyto náležitosti uvádět jako předmět pro kupní smlouvu a měly by být řešeny v rámci pro ně typických právních jednání. Tedy u práva věc užívat, by se mělo jednat o nájemní smlouvu či pacht, u oprávnění koupit právo na zhotovení věci, zde by se jednalo o zvláštní smluvní typ, a to smlouvu o dílo.

„Smlouva o převodu negativních hodnot za úplatu není kupní smlouvou. Negativními hodnotami mohou být např. některé odpady ve smyslu zákona o odpadech (OdpZ), dluh (§ 1888 a násl.) apod., tedy situace, kdy převodce poskytuje za převod vlastnictví úplatu nabyvateli. Smlouva o převodu negativních hodnot je nepojmenovaným právním jednáním, na které je třeba aplikovat obecná ustanovení o smlouvách (např. úpravu řádného plnění podle § 1914 a násl. ve smyslu odpovědnosti za vady) a převodu vlastnického práva (§ 1099 a násl.). Vybraná ustanovení z oblasti koupě by bylo možné použít nanejvýš analogicky (např. pokud jde o odevzdání věci).“³⁰

V souvislosti s identifikací předmětu koupě je nutné v kupní smlouvě dále stanovit množství, jakost a provedení předmětu koupě, pokud si tyto náležitosti smluvní strany nesjednaly, prodávající plní v kupní smlouvě jakost a provedení předmětu koupě pro účel obvyklý.

³⁰ TICHÝ, Luboš. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku: komentář: [§ 2079-2183]*. V Praze: C.H. Beck, 2014. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-521-3.

Množství je stanoveno v kupní smlouvě, pokud je uvedené množství neurčité a je uvedeno jen přibližně, musí prodávající určit množství přesně, kdy platí, že odchylka nesmí přesáhnout 5 %. Další ustanovení týkající se jakosti dle provedeného vzorku nebo balení věci jsou uvedena v § 2096 a 2097.

5.3.2 Závazek prodávajícího odevzdat předmět koupě kupujícímu

Závazek prodávajícího odevzdat předmět koupě kupujícímu spolu se závazkem prodávajícího umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě lze v kupní smlouvě souhrnně definovat jako povinnosti prodávajícího nebo také povinnosti smluvních stran, které jednoznačně vyplývají z definice dle § 2087 „*Prodávající kupujícímu odevzdá věc, jakož i doklady, které se k věci vztahují, a umožní kupujícímu nabýt vlastnického práva k věci v souladu se smlouvou.*“³¹.

Další ustanovení týkající se povinnosti prodávajícího nalezneme v § 2088–2094, kde je stanoven postup v dalších případech, jako je dodání většího množství nebo vymezení předání dokladů potřebných k převzetí a užívání věci.

Odevzdání předmětu koupě musí prodávající kupujícímu vždy umožnit, a to v době stanovené v kupní smlouvě. Spolu s tím se často pro jednoznačnost plnění, v kupní smlouvě stanovuje i místo převzetí či dodání předmětu koupě. Pokud v kupní smlouvě není stanovena doba plnění, plní se bez zbytečného odkladu.

Doba nebo také lhůta dodání není podstatnou náležitostí kupní smlouvy, ale přesto je často v kupních smlouvách jasně stanovena. Doba počíná běžet dnem účinnosti kupní smlouvy. Platnost kupní smlouvy může být brána od podpisu obou smluvních stran, případně v den uveřejnění kupní smlouvy dle jiných právních předpisů.

Odevzdání předmětu koupě je možné provést osobním předáním a převzetím nebo distančně, a to prostřednictvím zásilkové (kurýrní) společnosti. Odevzdání může být provedeno i prostřednictvím např. online rozhraní. V případě nemovitostí je odevzdání a převzetí pouze terminologií a nelze ji brát do vlastního slova smyslu, neboť faktické předání a převzetí je provedeno prohlídkou pozemku spolu

³¹ § 2087 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (nový) - znění od 01.07.2021

se zápisem o stavu pozemku či nemovitosti do předávacího protokolu a předáním klíčů k užívání nemovitosti či pozemku.

5.3.3 Závazek prodávajícího umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě

Přechod vlastnických práv na kupujícího nastává v okamžiku převzetí předmětu koupě společně s tím na kupujícího přechází i nebezpečí nahodilé zkázy či zhoršení předmětu koupě.

V případě koupě nemovitosti dochází k přechodu vlastnických práv na kupujícího v momentě zápisu nemovitosti do katastru nemovitosti.

5.3.4 Závazek kupujícího převzít předmět koupě

Závazek kupujícího převzít předmět koupě spolu se závazkem kupujícího zaplatit kupní cenu předmětu koupě lze v kupní smlouvě souhrnně definovat jako povinnosti kupujícího nebo také povinnosti smluvních stran, které jednoznačně vyplývají z definice dle § 2118 „*Kupující zaplatí kupní cenu a věc převezme.*“³².

Kupující má nárok věc si prohlédnout před uhrazením kupní ceny za tuto věc. Pokud však byl v kupní smlouvě sjednán způsob předání věci, který neumožňuje prohlídku věci první věta tohoto odstavce neplatí. V případě že předmětem koupě je věc jejíž cena se určuje dle její hmotnosti, rozhodná je čistá hmotnost věci (§ 2119).

Prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny či převzetí předmětu koupě, neumožňuje prodávajícímu tuto věc prodat někomu jinému bez předchozího upozornění kupujícího, ale může-li s věcí nakládat uchová ji pro kupujícího způsobem přiměřeným okolnostem. Věta předchozí neplatí, pokud by se jednalo o věc podléhající rychlé zkáze. V případě že kupující věc převezme, ale má v úmyslu tuto věc odmítnout, opět ji uchová způsobem přiměřeným okolnostem. Jednotlivé strany mohou věc zadržet, dokud strana, jenž je v prodlení s plněním neuhradí vynaložené náklady spojené s uchováním věci (§ 2120).

³² § 2118 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (nový) - znění od 01.07.2021

5.3.5 Závazek kupujícího zaplatit kupní cenu

Závazek kupujícího zaplatit kupní cenu za věc, jenž je předmětem plnění kupní smlouvy, vyplývá hned z několika ustanovení NOZ. § 2079 stanovuje, že kupní smlouvou se kupující zavazuje, mimo převzetí věci, za ní zaplatit prodávajícímu kupní cenu.

Důležité je také zmínit, že kupní smlouva musí být uzavřena řádně s podstatnými náležitostmi, tak aby byla tato kupní smlouva platná a smluvní strany mohly plnit.

Odst. 2 výše uvedeného paragrafu dále stanovuje, že pokud z kupní smlouvy, případně jiných zvyklostí, neplyne splnění svých povinností jinak, měly by obě strany plnit současně. Z toho můžeme říct, že s kupní cenou souvisí způsob platby, místo a čas kde bude kupní cena uhrazena.

Nejdříve ke způsobu uhrazení kupní ceny, který je úzce spojen s odevzdáním předmětu koupě. Pokud má dojít k úhradě kupní ceny, platí, že by k uhrazení mělo dojít v místě bydliště či sídla prodávajícího, pokud není dohodnuto jinak (§ 1955 věta druhá). U bezhotovostních plateb je okamžik splnění brán v momentu připsání platby na bankovní účet prodávajícího. Úhrada kupní ceny může být realizována i jinými způsoby jako jsou např. elektronické peníze, bankovní směnky atd., tyto způsoby však ve své bakalářské práci dále rozebírat nebudu.

Místo a čas platby je dle NOZ dáno výše uvedeným paragrafem 2079, který stanovuje plnění současně, tj. hned. Pokud tedy k plnění má dojít v jiný okamžik je nutné si tyto pravidla nebo také obchodní podmínky dále podrobněji v kupní smlouvě stanovit.

5.3.6 Ujednání o kupní ceně

Kupní cena je protihodnotou za předmět plnění, konkrétně za převod vlastnického práva k dané věci na kupujícího. Cena jako pojem je stanovena v § 1 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách (dále jen „ZoC“), jako peněžní částka. Tato peněžní částka je sjednána při nákupu a prodeji zboží nebo určená dle zvláštního předpisu k jiným účelům, než je prodej. Sjednání ceny dále upravuje ZoC § 2 odst. 1-8.

Kupní cena by měla být ujednána v kupní smlouvě určitě v české či cizí měně, pokud kupní cena nebude v kupní smlouvě ujednána určitě, měl by pak být ujednan způsob jejího určení (§ 2080). Výši kupní ceny si smluvní strany ujednají v kupní smlouvě, ale tato by neměla být v rozporu se ZoC.

Výše ceny může být stanovena na základě poptávky a nabídky na trhu nebo také součtem všech nákladů k pořízení věci, tj. jejího ocenění, potom hovoříme tzv. o ceně obvyklé.

NOZ dále umožňuje uzavřít kupní smlouvu bez uvedení kupní ceny či jejího způsobu určení. Podle § 2085 odst. 2 je stanoveno, že pokud je vůle obou smluvních stran uzavřít kupní smlouvu bez určení kupní ceny, bude se za ujednanou kupní cenu považovat cena obvyklá tzv. cena za kterou se tatáž věc obvykle při obdobných podmínkách prodává.

Z judikatury:

„V praxi dovolacího soudu se konečně prosadil i závěr, že za situace, kdy kupní cena musí být zcela určitě a jednoznačně ujednána již v době uzavření kupní smlouvy, nelze kupní cenu určit toliko prozatímně, jako alternativu pro případ jiných právních skutečností (u nichž není jisté, zda, resp. kdy nastanou). V takovém případě totiž nejsou smluvní strany v okamžiku uzavření kupní smlouvy schopny jednoznačně rozpoznat výši skutečné kupní ceny; požadavek, aby kupní cenu bylo možné zcela nepochybně určit již v době uzavření kupní smlouvy, tedy není naplněn, a kupní smlouvu proto za takovýchto podmínek nelze platně uzavřít (§ 37 odst. 1 obč. zák).“³³

³³ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 3618/2015. Dostupné z: <https://www.judikaty.info/cz/document/nscr/130641/>

5.4 Další zákonné ustanovení související s podstatnými náležitostmi kupní smlouvy

5.4.1 Práva z vadného plnění

Práva z vadného plnění jsou v NOZ definována v § 2099–2112, než přejdeme k samotným právům z vadného plnění, je nutné si říct co vlastně vada na věci znamená.

Vady dělíme na faktické, jejich úpravu nalezneme ve výše uvedeném výčtu paragrafu a vady právní, jenž jsou upraveny v § 1920. Vadu právní má předmět, pokud je zatížen právem třetí osoby a kupující o této skutečnosti nevěděl ani vědět nemohl. Pokud si kupující této skutečnosti je vědom a souhlasil s tím, předmět právní vadu nemá.

Věc trpí vadou faktickou, pokud je v rozporu s ustanovením § 2095 a 2096. Tedy věc byla dodána v odlišném množství, jakosti nebo provedení oproti ujednáním v kupní smlouvě. Pokud věc neodpovídá vzorku nebo předloze, kdy bylo v kupní smlouvě stanoveno, že tomuto odpovídat měla, věc trpí faktickou vadou. Mezi faktické vady dále řadíme i plnění jinou věcí nebo vady v dokladech nutných pro užívání věci. V případě vady v množství je nutné si říct, že o vadu se jedná, pokud dodané množství nesouhlasí s dokladem o předání zboží. Pokud v tomto dokladu je uvedené množství nižší, než je celkové množství stanovené v kupní smlouvě jedná se pouze o částečné plnění. Pokud je dodáno množství větší, nepovažuje se to za vadu.

V případě uplatnění práva na vadné plnění ze strany kupujícího je ve spojitosti s tím rozhodný okamžik přechodu nebezpečí škody, tedy do kdy nese nebezpečí náhodné škody prodávající a do kdy kupující. Tento okamžik nastává dle § 2082 ve stejný moment, jako dochází k nabytí vlastnického práva. Pokud bude věc předána fyzicky z ruky do ruky tak po předání dochází k nabytí vlastnického práva a s tím přechází i nebezpečí náhodně vzniklé vady na kupujícího. Pokud tedy věc nemá v tento okamžik vady, nepřísluší kupujícímu uplatnění nároku z vadného plnění.

Právo z vadného plnění má kupující, pokud věc trpí vadou v momentu přechodu nebezpečí škody na kupujícího. Kupující má nárok z vadného plnění, pokud se vada projeví později, nebo později vznikla vada, která vznikla porušením povinností prodávajícího (§ 2100). Vadou při přechodu nebezpečí škody nebo také evidentní vadou může být poškození věci vadou, která se projeví později (např. onemocnění zvířete).

Dle § 2102 má kupující právo z vadného plnění, způsobilo-li vadu použití věci, kterou kupující předal prodávajícímu. Pokud prodávající prokáže, že na nevhodnost použití dané věci kupujícího upozornil, a přesto na použití kupující trval, nemá kupující právo z vadného plnění. V případě prokázání nevhodnosti předané věci i při vynaložení dostatečné péče se toto nemohlo zjistit platí věta první odstavce.

Kupující pozbude práv na vadné plnění, pokud by se jednalo o vadu, kterou měl poznat při uzavření kupní smlouvy po vynaložení obvyklé pozornosti (§ 2103) s tím související povinností kupujícího prohlédnout věc, a to co nejdříve po přechodu nebezpečí na škody podle jeho možností a přesvědčil se o vlastnostech a množství předmětné věci (§ 2104).

Jedná-li se o podstatné porušení kupní smlouvy způsobené vadným plněním má kupující právo:

- Aby vada byla odstraněna nebo byla dodána věc nová bez vady případně byla dodána chybějící věc;
- na odstranění vady opravou věci;
- přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo
- odstoupení od kupní smlouvy (§ 2106).

Jedná-li se o nepodstatné porušení kupní smlouvy způsobené vadným plněním má kupující právo na odstranění vady či přiměřenou slevu z kupní ceny (§ 2107).

Do doby, než kupující uplatní právo na slevu z kupní ceny nebo od smlouvy neodstoupí, může prodávající odstranit právní vadu nebo dodat to co chybělo. Jsou-li vady jiné, může tyto prodávající odstranit podle svého uvážení opravou

nebo dodáním věci nové, avšak toto nesmí kupující způsobit nepřiměřené náklady.

Kupující může dále požadovat slevu z kupní ceny nebo odstoupit od kupní smlouvy, pokud prodávající odmítne vadu odstranit či vadu neodstraní včas.

Kupující má povinnost vadu věci včas oznámit, jinak mu pozbývá právo odstoupit od kupní smlouvy (§ 2111).

5.4.2 Záruka za jakost

Podle § 2113 se zárukou za jakost stanoví způsobilost či vlastnosti věci. Tedy Prodávající se tímto zavázal k určité době, po kterou by věc měla být způsobilá k jejímu obvyklému účelu, respektive její použití k obvyklému účelu anebo by si měla zachovat její obvyklé vlastnosti.

V případě, že je záruční doba stanovena odlišně v kupní smlouvě a v prohlášení o záruce, platí ta doba z nich delší. Pokud je v kupní smlouvě ujednána záruční doba jiná než na obalu věci, jako doba použitelná, má přednost ujednání stran (§ 2114).

Záruční doba počínaje běžet od doby odevzdání věci kupujícímu. V případě odeslání věci je brán moment jejího doručení do místa určení (§ 2115).

5.5 Proces uzavření kupní smlouvy

Proces uzavírání kupních či jiných typů smluv můžeme chápat jako právní jednání dvou či více smluvních stran, které na základě své svobodné vůle uzavírají smluvní dohodu. Proces je prováděn obecnou úpravou, která vychází z NOZ. Důležitou myšlenkou, která vychází z NOZ je zachování svobodného jednání smluvních stran a jejich vzájemné domluvy, jejíž výhodou je, že smluvní strany si mohou domluvit téměř cokoliv co není v rozporu se zákonem.

Z judikatury:

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 5388/2015 též uvádí, že v případě výkladu a posuzování jednotlivých případů je nutné vycházet zejména z respektu a ochrany autonomie vůle smluvních stran, „*neboť se jedná o zcela základní*

*podmínku fungování právního státu.*³⁴ Samotný výklad smluvních ujednání by ze stran soudů měl být citlivý, obezřetný a ctít autonomní vůli smluvních stran.

Prioritou právního vykládaného výkladu by měl být takový výklad, který nezakládá neplatnost smlouvy. Principem je podporovat autonomii smluvních stran včetně společenské a hospodářské funkce smlouvy.

Tento proces se skládá ze dvou částí, kdy v první části je vytvořen návrh navrhovatelem nebo také nabídka k uzavření kupní smlouvy. Tento návrh může být podán písemně či ústně, ale měl by obsahovat určité náležitosti, kterými jsou:

- Vážnost;
- Určitost;
- Srozumitelnost;
- měla by zde být obsažena vůle navrhovatele, a zároveň jej zavazovat;
- vše by mělo být zamýšleno s dobrým úmyslem.

Druhou fází je přijetí nabídky, kterým je okamžik shody vůle navrhovatele a akceptanta. K uzavření kupní smlouvy, dochází až v momentu akceptace nabídky, tedy až v momentu, kdy protistrana akceptuje návrh (v našem případě návrh kupní smlouvy, může se jednat ale například i jen o závaznou objednávku, kde by byl proces totožný) kdy tato akceptace v případě kupní smlouvy je stvrzena podpisem obou smluvních stran. Přijetí návrhu by mělo být provedeno bez jakékoliv manipulace či nátlaku na protistranu.

Forma uzavření kupní smlouvy není zákonem stanovena, avšak u doporučení je využita forma písemné formy, a to z důvodu větší právní jistoty a dále jako forma důkazního prostředku v případě soudního řízení. Lze také předpokládat, že v písemné formě si obě smluvní strany jednotlivá smluvní ustanovení lépe promyslí s cílem dosažení jasného a konkrétního obsahu kupní smlouvy. Zákon stanovuje povinnost písemné formy u smluv v případě koupi nemovité věci, potažmo zřízení věcného práva k této nemovitosti.

³⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 5388/2015. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/nscr/30-cdo-5388-2015?text=kupn%C3%AD+smlouva&sit=1>

Zvláštním způsobem uzavření kupních smluv je toto učinit beze slov tzv. konkludentně, kdy nabídka není výslovně akceptována ale smluvní strana, jenž nabídku akceptuje podle ní jedná. Tato forma se využije tam, kde je poskytována např; služba většímu počtu osob a bylo by časově a ekonomický neúnosné s každou jednotlivou osobou uzavírat smluvní vztah jednotlivě. Jako příklad můžeme uvést leteckou společnost, kdy smluvní vztah byl uzavřen ze strany jedné koupí letenky a ze strany druhé zavázáním se přepravit stranu první do místa určení na základě stanovených podmínek danou leteckou společností.

Pokud je na návrh smluvní strany reagováno s výhradou, dodatkem, omezením či jinou změnou je toto jednání bráno jako odmítnutí nabídky a považuje se za nabídku novou (§ 1740). Pokud je odpověď, tj. reakce na návrh navrhovatele učiněna s dodatkem či odchylkou, kdy toto podstatně nemění obsah nabídky, je to bráno jako přijetí nabídky pokud, navrhovatel toto bez zbytečného odkladu neodmítne.

Přijetí nabídky je možné také zrušit, ale pouze v tom případě, že je zrušení doručeno navrhovateli nejpozději v moment jeho přijetí (§ 1742).

6 Vliv pandemie covid–19 na závazky vyplývající z kupní smlouvy

Od počátku března roku 2020 se rozšířila pandemie covid–19 i na území České republiky, kde se nákaza rychle rozšiřovala do všech krajů. V této době s nákazou bojovalo již mnoho jiných zemí, s kterými Česká republika obchoduje na mezinárodní úrovni. Problémy, které tato nemoc přinesla nebyly pouze na mezinárodní úrovni, ale ovlivnily i tuzemské vztahy v oblasti závazkového práva.

Z logického hlediska nás všechny v případě uzavřených smluvních vztahů, které byly a jsou touto nákazou negativně ovlivněny napadne mnoho otázek typu: Jak budu plnit své smluvní závazky, když můj dodavatel uzavřel z důvodu pandemie svou továrnu? Jaké budu muset platit sankce? Jak dlouho vlastně celá situace potrvá, než se pandemie zbavíme? Je možné z právního pohledu se vyhnout velkým sankcím z neplnění povinností? Nemůže být tato pandemie bráno jako zásah vyšší moci?

Na výše a mnoho dalších otázek jsem zpracovala stručný náhled, jak v takovéto věci pokračovat a řešit ji.

Důležité je si říct, že pojem vyšší moc jako takový NOZ nezná a nic takového neupravuje, „z toho důvodu lze obsahové vymezení tohoto pojmu nalézat až z rozhodovací činnosti jednotlivých soudů“.³⁵ Dle soudních rozhodnutí lze vyšší moc chápat jako neobvyklou a nepředvídatelnou okolnost, kterou nebylo možno v době vzniku závazku jakkoli předvídat. „Je nezávislá na tom, kdo se jí dovolává, a současně jejímž důsledkům nemohlo být i přes veškerou vynaloženou péči zabráněno.“³⁶

Důvodová zpráva k NOZ z roku 2012 uvádí, že ten, z jehož strany došlo k porušení smlouvy nemá možnost vyvinut se dokazováním, že škoda nebyla zaviněna z jeho strany, neboť se porušení takové povinnosti zavinění nezkoumá. Dopad pravidla o možnosti zprostit se důkazem, že dané straně v plnění povinnosti vyplývající ze smlouvy zabránila dočasně či trvale mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka, která vznikla nezávisle na jeho vůli, charakterizována jako vyšší moc bude tvrdší.

Z judikatury:

„Neodvratitelnou událostí nemající původ v provozu je okolnost, která objektivně nemá svůj původ uvnitř provozu a která nesouvisí s organizací, řízením a realizací provozu. Může jít o události způsobené zejména vnějšími přírodními silami, např. o živelní událost, které nemohlo být provozovatelem zabráněno ani nemohla být objektivně odvrácena, a to ani při vynaložení takového úsilí, jež by bylo možné vynaložit. V takových případech jde o zásah zvenčí, nikoliv o okolnost mající původ ve vlastním provozu. Jde v podstatě o tzv. kvalifikovanou (nikoliv prostou) náhodu neboli vyšší moc (vis maior). Byla-li příčinou vzniku škody tzv. vnitřní škodná událost, nepřichází v úvahu zproštění odpovědnosti provozovatele

³⁵ Mgr. Vojtěch Makovec. Aktuálně ke koronaviru: Vyšší moc a její vliv na závazky smluvních stran v době pandemie onemocnění COVID-19 [online]. 30.03.2020 [cit. 2022-07-14].

³⁶ Mgr. Vojtěch Makovec. Aktuálně ke koronaviru: Vyšší moc a její vliv na závazky smluvních stran v době pandemie onemocnění COVID-19 [online]. 30.03.2020 [cit. 2022-07-14].

*z důvodu neodvratitelné události bez ohledu na to, zda škodě mohlo či nemohlo být zabráněno.*³⁷

Dle výše uvedeného můžeme říct, že pandemie splňuje všechna kritéria stanovená v definici pro pojem vyšší moc. Z logické úvahy je tedy zřejmé, že strana, jenž porušila své smluvní povinnosti neplněním, tak je možné ji zprostit odpovědnost. Dále je nutné, ale brát v úvaze i konkrétní smluvní případ, a to z pohledu, zda v tomto nejsou jednotlivé případy vyšší moci konkretizovány a smluvně dojednány v daném smluvním případě. Jinak řečeno, smluvní strany si mohou v kupní smlouvě domluvit, že za vyšší moc se budou považovat jen konkrétní případy mezi které by definice vyšší moci, kterou pandemie splňuje nespádala.

Pandemie může tedy být legitimním důvodem zproštění odpovědnosti jedné ze stran v případě neplnění, ale jen a pouze zda se prokáží výše uvedené skutečnosti. Tedy že, prodlení bylo opravdu zaviněno pandemií, a ne ničím jiným, případně, že by k samotnému prodlení došlo dříve či později i bez pandemie.

Je tedy důležité v daném případě projít opravdu detailně každý případ abychom mohly jednoznačně říct, zda odpovědnosti bude či nebude zproštěna. Nicméně nelze vyloučit, že strana, jenž porušila kupní smlouvu neplněním, byť z uznatelného důvodu zásahem vyšší moci a nebude platit škodu jako takovou, bude muset uhradit smluvní pokutu za porušení smluvních povinností. Zároveň i protistrana, která je v tomto případě stranou poškozenou bude moci od kupní smlouvy odstoupit.

Jednou z možností, jak se komplikacím v současné době vyhnout je stanovit si doložku ke kupní smlouvě o vyšší moci. Ve které si smluvní strany mohou sjednat co z takové situace vyplývá. *„Nejčastěji to bude například skutečnost, že se konkrétní smluvní strana nenachází v prodlení s plněním povinností, ke které je dle smlouvy povinna. Avšak pozor, nesplnění takové povinnosti musí být*

³⁷ Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 25 Cdo 4178/2008. Dostupné z:

<https://www.judikaty.info/cz/search?db=nscr&q=25%20Cdo%204178/2008&qplus%5B%5D=&qplus%5B%5D=&qminus%5B%5D=&qminus%5B%5D=&fCatalogNr=&fCatalogRzn=&fLawParagraph=&fLawNr=&fLawYear=>

*v příčinné souvislosti s okolností, která nastala. V případě, kdy budou splněny veškeré podmínky, vztahující se k aplikaci sjednané doložky, nebude strana, která v jejím důsledku okolnosti vyšší moci nebude schopna dostát své smluvní povinnosti, odpovědna za porušení této povinnosti.*³⁸

V případě, že byla uzavřena kupní smlouva, ve které výše uvedená doložka ještě sjednána nebyla a byla tato kupní smlouva uzavřena před příchodem pandemie je možné se opřít i o některá ze zákonných ustanovení NOZ i přesto, že pojem vyšší moc jako takový nezná a to konkrétně.

Podle § 2913 odst. 1 je stanoveno, že strana, která poruší svou povinnost vyplývající z kupní smlouvy, je povinna nahradit škodu z toho vzniklou druhé straně. Zproštění této povinnosti je možné dle odst. 2 téhož paragrafu, a to, pokud strana, jenž porušila svou povinnost vyplývající z kupní smlouvy prokáže, že mu v plnění svých povinností zabránila dočasně či trvale mimořádná nepředvídatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli.

Toto můžeme vztáhnout na závazky vyplývající z uzavřených smluv před příchodem pandemie nikoliv v současné době, kdy je nutné s touto pandemií počítat a upravit tomu smluvní ustanovení kupní smlouvy. Neboť dále tentýž odstavec ve větě druhé stanovuje, že překážka, jenž vznikla z osobních poměrů strany, jež porušila svou povinnost plnit, nebo vznikla až v době kdy byla tato strana již v prodlení s plněním ho k povinnosti k náhradě nezproští, a to ani v případě, že by se jednalo o překážku, kterou je neplnící strana povinna překonat.

Ustanovení § 1765 upravuje změnu okolností, a i v tomto paragrafu je možné hledat určitou oporu v případě prodlení svých povinností z důvodu pandemie, a to způsobem obnovením jednáním o kupní smlouvě.

Pokud tedy v souvislosti (v našem případě s pandemií covid-19) dojde ke změně okolností tak podstatným, že tato změna zakládá v právech a povinnostech smluvních stran hrubý nepoměr, a to tím, že jedna ze stran bude proti druhé zvýhodněna neúměrným zvýšením nákladů plnění nebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má znevýhodněná strana právo domáhat se obnovení

³⁸ Mgr. Vojtěch Makovec. Aktuálně ke koronaviru: Vyšší moc a její vliv na závazky smluvních stran v době pandemie onemocnění COVID-19 [online]. 30.03.2020 [cit. 2022-07-14].

jednání o kupní smlouvě. Musí však prokázat, že tuto změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit skutečnost vzniku změny, která nastala až po uzavření kupní smlouvy nebo se stala až po uzavření kupní smlouvy známou znevýhodněné straně. Strana je povinna i nadále plnit a výše zmíněné ji neopravňuje, aby plnění vyplývající z kupní smlouvy odložila.

Výše uvedené právo nevzniká, pokud si smluvní strany v kupní smlouvě stanovily vyloučení použití § 1765.

Můžeme si představit i situaci ve které se plnění vyplývající z kupní smlouvy stane nesplnitelným, potom tento závazek zaniká pro nemožnost jeho splnění (§ 2006) Plnění však není nemožné, pokud ho lze splnit za ztížených podmínek, s většími náklady, s pomocí třetí osoby či až po určené době.

7 Závěr

Tématem mé bakalářské práce byla obchodní kupní smlouva, s kterou se setkáváme dnes a denně.

Cílem mé práce bylo zpracovat tuto problematiku v oblasti závazkového práva s vypracováním postupu, co by člověk měl vědět a znát, když chce nějakou kupní smlouvu uzavřít se zaměřením na podstatné náležitosti kupní smlouvy.

Tímto tématem jsem si prošla od jeho úplných počátků, tedy od historie kupní smlouvy k její první právní úpravě formou právního kodexu a dále samotným vývojem tohoto právního kodexu upravující kupní smlouvu až do současnosti. V poslední části jsem se zaměřila na současnou právní úpravu kupní smlouvy zakotvenou v NOZ se zaměřením zdůraznit podstatné náležitosti kupní smlouvy.

Obchodní kupní smlouva je tématem spadajícím do právní legislativy a není zcela jednoduché obohatit bakalářskou práci o nějaké nové poznatky, když zákonná úprava je neměnná. Zaměřila jsem se na současnou problematiku, která v České republice nastala od března roku 2020 v souvislosti s pandemií covid-19, kde jsem shrnula podstatné informace, jak to v dnešní době je v případě nemožnosti plnění jedné ze stran z důvodu této pandemie.

Smluvní závazky, které byly a jsou ovlivněny pandemií covid-19 je možné řešit zakotvením smluvních ustanovení při uzavírání kupní smlouvy, přičemž tato ustanovení jsou rozhozena v několika hlavách NOZ. Jako laik, se domnívám, že je toto zpracování dosti chaotické a není jednoduché se v ustanoveních vyznat. V souvislosti s tím jsem překvapena, že NOZ nezná samotný pojem vyšší moc a tento vychází až z rozhodující praxe soudů. Pandemie covid-19 poukázala, jak je celý právní systém v ČR pomalý a není zcela připraven na případy v celosvětovém měřítku. Snažila jsem se dohledat judikaturu, která by potvrdila mnou shora uvedené možnosti, jak postupovat v případě prodlení smluvního plnění v souvislosti s pandemií covid-19, ale tyto se mi nepodařilo najít.

Domnívám se tedy, že v současné době tyto judikáty ještě nejsou a působí to na mě opět, že právní systém není zcela rychlý a subjekty při snaze operativního

řešení problémů jimiž jsou zatíženy nemají situaci zcela jednoduchou z důvodu absence rozhodovací praxe.

Zpracování této práce pro mě bylo velice přínosné a získané informace již aplikuji ve své práci při uzavírání smluvních vztahů. Během práce na této bakalářské práci jsem v jednom ze zdrojů, ze kterých jsem čerpala objevila doporučení, které bych zde ráda v závěru citovala, protože si myslím, že krásně vystihuje situaci při uzavírání kupní smlouvy.

„Smlouva vzniká přijetím návrhu!

Smlouva může vzniknout i na základě ústního souhlasu!

Smlouvou si s jinou osobou stanovíme mezi sebou práva a povinnosti, které pak musíme dodržovat!

Pokud některým ustanovením nerozumíme, nic nepodepisujeme!

Smlouva může být uzavřena i mlčky – např. nástupem do vozidla MHD!

Máme právo si vybrat, s kým smlouvu a v jakém znění uzavřeme. Do uzavření smlouvy nás nikdo nesmí nutit!“³⁹

³⁹ Mgr. Vlastimil Vitoul. Uzavírání smluv [online]. [cit. 2022-07-14].

8 Literatura

8.1 Odborná literatura

JANKŮ, Martin. *Základy práva pro posluchače právnických fakult.* 3., přeprac. a dopl. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckovy mezioborové učebnice. ISBN 978-80-7400-078-2.

ŠEVČÍK, Ludvík. *Vyznejte se v novém občanském zákoníku: nejběžnější životní situace z pohledu občanského práva.* Brno: BizBooks, 2013. ISBN 978-80-265-0071-1.

TICHÝ, Luboš. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku: komentář: [§ 2079-2183].* V Praze: C.H. Beck, 2014. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-521-3.

LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník: komentář.* Praha: C.H. Beck, 2015. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-287-8.

MORAVEC, Tomáš. *Základy práva pro nepravvníky: po rekonifikaci soukromého práva.* 5. aktualizované vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2020. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-826-6.

ONDREJOVÁ, Dana. *Průvodce uzavíráním smluv po rekonifikaci.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právo prakticky. ISBN 978-80-7478-962-5.

ŠTENGLOVÁ, Ivana. *Obchodní zákoník: komentář.* V Praze: C.H. Beck, [1994] -. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-354-7.

ADAMOVIČ, Karolína a Ladislav SOUKUP. *Prameny k dějinám práva v českých zemích.* 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Dokumenty (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-271-4.

NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Petra BUDÍKOVÁ, Jitka IVIČIČOVÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. *Smluvní právo.* 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0609-7.

ŠEVČÍK, Ludvík. *Vyznejte se v novém občanském zákoníku: nejběžnější životní situace z pohledu občanského práva.* Brno: BizBooks, 2013. ISBN 978-80-265-0071-1.

TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku.* Praha: Leges, 2013. Teoretik. ISBN 978-80-87576-75-5.

LAVICKÝ, Petr a Petra POLIŠENSKÁ. *Darování, koupě a směna.* Praha: Wolters Kluwer, 2016. Judikatura k rekonifikaci. ISBN 978-80-7552-180-4.

8.2 Judikatura

Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 25 Cdo 4178/2008. Dostupné z: <https://www.judikaty.info/cz/search?db=nscr&q=25%20Cdo%204178/2008&qplus%5B%5D=&qpl us%5B%5D=&qminus%5B%5D=&qminus%5B%5D=&CatalogNr=&CatalogRzn=&LawParagra ph=&LawNr=&LawYear=>

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 3618/2015. Dostupné z: <https://www.judikaty.info/cz/document/nscr/130641/>

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 5388/2015. Dostupné z:
<https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/nscr/30-cdo-5388-2015?text=kupn%C3%AD+smlouva&sit=1>

Důvodová zpráva k NOZ ze dne 3.2.2012 [online]. 2012 [cit.23.8.2022]. Dostupné z:
<http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

Úplné znění zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník

Úplné znění zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník

Úplné znění zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

8.3 Internetové zdroje

JUDr. Petr Bříza, LL.M., Ph.D. COVID-19 a neplnění smluvních povinností v obchodním styku [online]. 13.3.2020 [cit. 2022-07-14]. Dostupné z:
<https://advokatnidenik.cz/2020/03/13/koronavirus-jako-duvod-neplneni-smluvnich-povinnosti-v-domacim-i-preshranicnim-obchodnim-styku/>

Mgr. Vojtěch Makovec. Aktuálně ke koronaviru: Vyšší moc a její vliv na závazky smluvních stran v době pandemie onemocnění COVID-19 [online]. 30.03.2020 [cit. 2022-07-14]. Dostupné z:
<https://www.pravniprostor.cz/clanky/obcanske-pravo/aktualne-ke-koronaviru-vyssi-moc-a-jeji-vliv-na-zavazky-smluvnich-stran-v-dobe-pandemie-onemocneni-covid-19>

Schaffer & Partner. Myslíte, že nepotřebujete smlouvu písemně? [online]. 13.3.2020 [cit. 25.8.2022]. Dostupné z:
<https://www.schaffer-partner.cz/cs/aktualita/4664-myslite-ze-nepotrebujete-smlouvu-pisemne>

ZIBAROVÁ, Michaela. *Kupní smlouva*. Praha, 2015. Bakalářská práce. Bankovní institut vysoká škola Praha. Vedoucí: prof. JUDr. Ing. Marek Andrášek. Dostupné z:
<https://is.ambis.cz/th/ic3rj/?lang=sk;id=19032>

HELLMANOVÁ Dana. *Kupní smlouva*. Praha 2017. Bakalářská práce. Bankovní institut vysoká škola Praha. Vedoucí: prof. JUDr. Petr Dobiáš, Ph.D. Dostupné z:
<https://is.ambis.cz/th/emjgm/?id=42434>

HANÁČKOVÁ, Klára. *Kupní smlouva – historickopravní vývoj v českých zemích*. Brno, 2019. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Vedoucí: JUDr. Bc. Jaromír Tauchen, Ph.D., LL.M. Eur.Int. Dostupné z:
https://is.muni.cz/th/un3r7/DP_Kupni_smlouva_-_historickopravni_vyvoj_v_ceskych_zemich.pdf

ZMRZLÝ, David. *Kupní smlouva a způsoby jejího uzavírání*. Brno, 2016. Bakalářská práce. Mendelova univerzita v Brně, Provozně ekonomická fakulta. Vedoucí práce Doc. JUDr. Martin Janků, CSc. Dostupné z:
<https://theses.cz/id/0lj7f/>

Mgr. Vlastimil Vitoul. *Uzavírání smluv* [online]. [cit. 2022-07-14]. Dostupné z:
https://is.muni.cz/el/1456/jaro2015/BPF_FIGR/49728112/Uzavirani_smluv.pdf

Lucie Černá. *Podstatné náležitosti a účel kupní smlouvy v historické komparaci*. Olomouc, 2020. Diplomová práce. Univerzita Palackého v Olomouci, Právnická fakulta. Vedoucí práce doc. JUDr. Petr Dostálík, Ph.D. Dostupné z:
https://theses.cz/id/fg4dak/Podstatne_nalezitosti_a_ucel_kupni_smlouvy_v_historicke_kdocx.pdf

Jana Bláhová. *Kupní smlouva*. České Budějovice, 2014. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Ekonomická fakulta, Katedra práva. Vedoucí práce JUDr. PaedDr. Věra Švejdová

<https://theses.cz/id/21eh15/11586384>

Lukáš Novák. Kupní smlouva. Praha, 2018. Diplomová práce. Vysoká škola CEVRO Institut, Katedra soukromého práva, Obchodněprávní vztahy. Vedoucí práce JUDr. Miroslav Sedláček Ph.D., LL.M. Dostupné z:

https://is.vsci.cz/th/zzu05/Kupni_smlouva_Lukas_Novak_Cevro_Institut_2018.pdf

JUDr. Eva Dobrovolná, Ph.D., LL.M. Absolutní majetková práva úvod, držba, vlastnictví [online]. [cit. 2022-07-14]. Dostupné z:

https://is.muni.cz/el/law/podzim2019/MP311Z/um/Absolutni_majetkova_prava_uvod_drzba.pdf

Miroslav Chochola. Kupní smlouva [online]. 4. 4. 2001 [cit. 2022-07-14]. Dostupné z:

<https://www.epravo.cz/top/clanky/kupni-smlouva-4036.html>

ČESKO. § 402 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník – znění od 5. 3. 1964. In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2022 [cit. 10. 6. 2022]. Dostupné z:

<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1964-40#p402-1>

Důvodová zpráva k NOZ ze dne 3.2.2012 [online]. 2012 [cit.23.8.2022]. Dostupné z:

<http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>