

Petr Novotný, Monika Novotná,  
Petra Budíková, Jitka Ivičičová,  
Kristina Kedroňová, Ilona Štrosová,  
Monika Štýsová

 GRADA®

# Nový občanský zákoník

## SMLUVNÍ PRÁVO

2., aktualizované vydání

- ◆ právní jednání
- ◆ nová specifika smluv
- ◆ vybrané smluvní typy
- ◆ ochrana práv slabší strany

ZKUŠENOSTI  
Z PRAXE



Rödl & Partner

PRO KAŽDÉHO  
PRÁVO §

### **JUDr. Petr Novotný, Ph.D.**

Většinu svého profesního života se zabývá obchodním a finančním právem. Více než dvacet let je činný jako vedoucí partner advokátní kanceláře Rödler & Partner v České republice. Vedle toho působí též na katedře finančního práva Právnické fakulty Univerzity Karlovy v Praze. Je autorem nebo spoluautorem řady odborných publikací, učebnic i článků.

### **JUDr. Monika Novotná**

Od absolvování Právnické fakulty Univerzity Karlovy v Praze se věnuje advokacii, od roku 1993 spolupracuje s advokátní kanceláří Rödler & Partner. Zaměřuje se především na občanské, obchodní a daňové právo. Působí jako členka Kontrolní rady České advokátní komory a zkušební komisař pro advokátní zkoušky v oboru obchodního práva. Je autorkou nebo spoluautorkou několika odborných publikací a řady vědeckých i populárně naučných článků. Věnuje se rovněž přednáškové činnosti. Je nositelkou ocenění Právník roku 2016 v oboru finančního práva.

### **JUDr. Petra Budíková, LL.M.**

Od absolvování Právnické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci a po studijním pobytu v zahraničí se věnuje advokacii. Od roku 2005 spolupracuje s advokátní kanceláří Rödler & Partner. Zaměřuje se především na obchodní právo, na právo nemovitostí včetně práva nájemního a na M&A transakce. Přednáší také na různých odborných seminářích.

### **Mgr. Jitka Ivičičová**

Po absolvování Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně působila pět let ve veřejné správě, od roku 2008 spolupracuje s advokátní kanceláří Rödler & Partner a od roku 2013 je vedoucí právního oddělení její brněnské pobočky. Zaměřuje se především na občanské, obchodní, pracovní a správní právo. Působí v zastupitelstvu města Brna. Je autorkou řady odborných článků z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva.

### **Mgr. Kristina Kedroňová**

Je absolventkou Právnické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci. S advokátní kanceláří Rödler & Partner aktivně spolupracuje od roku 2013 na pozici spolupracující advokát. Zaměřuje se především na občanské a obchodní právo. Je autorkou několika odborných článků na téma zaměřené na rekodifikaci soukromého práva.

### **JUDr. Ilona Černochová, roz. Štrosová, LL.M.**

Absolvovala Právnickou fakultu Univerzity Karlovy a dále postgraduální studium práva na univerzitě v německém Pasově. Je advokátkou a v současné době se specializuje na právo nemovitostí. Pravidelně se věnuje publikační činnosti.

### **Mgr. Monika Štýsová**

Právnickou fakultu Univerzity Palackého v Olomouci absolvovala v roce 2001. Do roku 2015 působila jako advokátka u Rödler & Partner, kde se zaměřovala na občanské, obchodní a farmaceutické právo. V současné době je akviziční manažerkou, i nadále se věnuje oblasti nemovitostí a M & A. Je autorkou nebo spoluautorkou řady vědeckých i populárně naučných článků.

---

Na odborné podpoře této publikace se podílela společnost **Rödler & Partner**.

Společnost Rödler & Partner patří v České republice k jedné z nejvýznamnějších mezinárodních poradenských společností. Poskytuje služby ve všech oblastech podnikání; dovede propojit právní, daňové, auditorské, účetní a podnikové poradenství, a to díky svým poradcům všech uvedených oborů, kterých je více než tři sta dvacet.

V České republice působí od roku 1991, pobočky má v Praze a Brně.

Rödler & Partner je držitelem prestižního ocenění Právnická firma roku v letech 2012 až 2016 v oboru daňového práva.

Celosvětově je kancelář zastoupena 108 pobočkami v 50 průmyslových zemích. Silnou pozici zaujímá především na trhu ve střední, východní a západní Evropě, ale i v Asii a USA.

Petr Novotný, Monika Novotná,  
Petra Budíková, Jitka Ivičičová,  
Kristina Kedroňová, Ilona Štrosová,  
Monika Štýsová

# SMLUVNÍ PRÁVO

2., aktualizované vydání

Grada Publishing

PRO KAŽDÉHO  
PRÁVO §

**Upozornění pro čtenáře a uživatele této knihy**

Všechna práva vyhrazena. Žádná část této tištěné či elektronické knihy nesmí být reprodukována ani šířena v papírové, elektronické či jiné podobě bez předchozího písemného souhlasu nakladatele. Neoprávněné užití této knihy bude trestně stíháno.

*Edice Právo pro každého*

**JUDr. Petr Novotný, Ph.D, JUDr. Petra Budíková, LL.M.,  
Mgr. Jitka Ivičičová, Mgr. Kristina Kedroňová,  
JUDr. Monika Novotná, JUDr. Ilona Štrosová, LL.M.,  
Mgr. Monika Štýsová**

**Nový občanský zákoník  
Smluvní právo  
2., aktualizované vydání**

Vydala GRADA Publishing, a.s.  
U Průhonu 22, Praha 7  
tel.: 234 264 401, fax: 234 264 400  
[www.grada.cz](http://www.grada.cz)  
jako svou 6691. publikaci

Realizace obálky Michal Němec  
Sazba Jan Šístek  
Odpovědná redaktorka Ing. Michaela Průšová  
Počet stran 232  
Druhé vydání, Praha 2014, 2017  
Vytiskla tiskárna Tisk Centrum, s.r.o., Moravany

---

© GRADA Publishing, a.s., 2017

ISBN 978-80-271-9945-7 (ePub)  
ISBN 978-80-271-9944-0 (pdf)  
ISBN 978-80-271-0609-7 (print)

# Obsah

Úvod .....	13
Předmluva k druhému aktualizovanému vydání .....	14
<b>Kapitola 1 Právní jednání, forma právních jednání .....</b>	<b>15</b>
i. Právní jednání .....	15
ii. Forma právních jednání .....	16
<b>Kapitola 2 Výklad právních jednání .....</b>	<b>19</b>
i. Pravidla pro výklad právních jednání .....	19
ii. Právní jednání vůči nepřítomné osobě .....	20
<b>Kapitola 3 Neplatnost a neúčinnost .....</b>	<b>23</b>
i. Zdánlivé právní jednání .....	23
ii. Neplatnost právních jednání .....	23
<i>Hlavní důvody neplatnosti</i> .....	25
<i>Následky neplatnosti</i> .....	26
iii. Relativní neúčinnost .....	26
<b>Kapitola 4 Počítání času, promlčení a prekluze .....</b>	<b>29</b>
i. Význam času .....	29
<i>Lhůty a doby</i> .....	29
<i>Pravidla pro počítání času</i> .....	30
ii. Promlčení a prekluze .....	31
<i>Promlčecí lhůta</i> .....	31
<i>Počátek promlčecí lhůty</i> .....	33
<i>Délka promlčecí lhůty</i> .....	35
<i>Běh promlčecí lhůty</i> .....	38
<i>Obnovení nároku a běh nové promlčecí lhůty</i> .....	39
<i>Prekluze</i> .....	40

<b>Kapitola 5 Podmínky, domněnky a fikce .....</b>	<b>41</b>
i. Podmínky .....	41
ii. Doložení času .....	42
iii. Domněnky a fikce .....	42
<i>Domněnka doby dojití</i> .....	43
<b>Kapitola 6 Smlouvy, uzavírání smluv, obsah a forma .....</b>	<b>45</b>
i. Proces uzavření smlouvy .....	46
<i>Nabídka</i> .....	46
<i>Přijetí nabídky</i> .....	47
ii. Obsah smlouvy .....	48
iii. Forma smlouvy .....	49
iv. Účinky smlouvy .....	50
<i>Změna okolností</i> .....	51
v. Smlouva ve prospěch a k tíži třetího .....	52
vi. Obsah závazků .....	52
<i>Úplata za plnění</i> .....	52
<i>Neúměrné zkrácení</i> .....	53
<i>Lichva</i> .....	53
<b>Kapitola 7 Předmluvní odpovědnost .....</b>	<b>55</b>
<b>Kapitola 8 Smlouva o smlouvě budoucí .....</b>	<b>57</b>
<b>Kapitola 9 Smlouvy se spotřebiteli .....</b>	<b>59</b>
i. Obecná pravidla .....	59
ii. Distanční smlouvy a smlouvy mimo provozovnu – vymezení .....	61
iii. Distanční smlouvy a smlouvy mimo provozovnu – informační povinnosti .....	62
iv. Distanční smlouvy a smlouvy mimo provozovnu – právo na odstoupení .....	64
v. Smlouvy na finanční služby .....	65
vi. Dočasné užívání bytovacího zařízení a jiné rekreační služby – timesharing ..	66
<b>Kapitola 10 Obchodní podmínky .....</b>	<b>69</b>
<b>Kapitola 11 Společné dluhy a pohledávky .....</b>	<b>71</b>
i. Dělitelné a nedělitelné plnění .....	71
ii. Solidárnost .....	72

<b>Kapitola 12 Postoupení pohledávek .....</b>	<b>75</b>
<b>Kapitola 13 Převzetí a přistoupení k dluhu .....</b>	<b>77</b>
i. Převzetí dluhu .....	77
ii. Přistoupení k dluhu .....	78
<b>Kapitola 14 Postoupení smlouvy .....</b>	<b>79</b>
<b>Kapitola 15 Novace a narovnání .....</b>	<b>81</b>
i. Novace .....	81
ii. Narovnání .....	81
<b>Kapitola 16 Splnění závazku .....</b>	<b>83</b>
i. Vady plnění .....	84
ii. Poukázka .....	87
iii. Potvrzení o splnění dluhu – kvitance .....	88
iv. Soudní úschova .....	89
v. Místo plnění .....	89
vi. Čas plnění .....	90
vii. Doba plnění mezi podnikateli .....	90
viii. Odstoupení při prodlení .....	91
ix. Prodlení dlužníka .....	92
x. Prodlení věřitele .....	93
xi. Fixní smlouvy .....	93
<b>Kapitola 17 Jiné způsoby zániku závazků .....</b>	<b>95</b>
i. Dohoda .....	95
ii. Započtení .....	95
iii. Odstupné .....	96
iv. Splynutí .....	97
v. Prominutí dluhu .....	97
vi. Výpověď .....	98
vii. Odstoupení od smlouvy .....	99
viii. Dodatečná nemožnost plnění .....	99
ix. Smrt dlužníka nebo věřitele .....	100
<b>Kapitola 18 Zajištění a utvrzení dluhů .....</b>	<b>101</b>
i. Jistota .....	101
ii. Ručení .....	102

iii. Finanční záruka .....	103
iv. Zajišťovací převod práva .....	104
v. Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů .....	105
vi. Utvrzení dluhu – smluvní pokuta .....	105
vii. Utvrzení dluhu – uznání dluhu .....	106
<b>Kapitola 19 Darování a odvolání daru .....</b>	<b>107</b>
<i>Darování a odvolání daru .....</i>	<i>107</i>
i. Co je to darovací smlouva .....	107
ii. Jak správně uzavřít darovací smlouvu .....	108
iii. Sponzorské dary .....	109
iv. Odvolání daru .....	109
<b>Kapitola 20 Darování pro případ smrti .....</b>	<b>111</b>
<b>Kapitola 21 Vybrané smluvní typy .....</b>	<b>113</b>
i. Koupě .....	113
<i>Kupní smlouva .....</i>	<i>113</i>
<i>Jak správně uzavřít kupní smlouvu .....</i>	<i>114</i>
<i>Koupě movité věci .....</i>	<i>114</i>
<i>Vada věci a práva z vadného plnění .....</i>	<i>117</i>
<i>Povinnosti kupujícího .....</i>	<i>118</i>
<i>Nebezpečí škody na věci .....</i>	<i>118</i>
<i>Svépomocný prodej .....</i>	<i>119</i>
<i>Koupě nemovité věci .....</i>	<i>119</i>
<i>Vedlejší ujednání v kupní smlouvě .....</i>	<i>120</i>
<i>Výhrada vlastnického práva .....</i>	<i>120</i>
<i>Výhrada zpětné koupě .....</i>	<i>121</i>
<i>Výhrada zpětného prodeje .....</i>	<i>121</i>
<i>Předkupní právo smluvní .....</i>	<i>121</i>
<i>Koupě na zkoušku .....</i>	<i>123</i>
<i>Výhrada lepšího kupce .....</i>	<i>123</i>
<i>Cenová doložka .....</i>	<i>123</i>
<i>Jiná vedlejší ujednání .....</i>	<i>124</i>
<i>Prodej zboží v obchodě .....</i>	<i>124</i>
<i>Zvláštní ustanovení o koupi závodu .....</i>	<i>126</i>
ii. Záruka za jakost .....	128
<i>Dobrovolná záruka za jakost .....</i>	<i>128</i>
<i>Běh záruční lhůty .....</i>	<i>129</i>



	<i>Omezení záruky za jakost</i> .....	129
	<i>Uplatnění práv z vadného plnění</i> .....	129
iii.	<i>Výprosa, výpůjčka, zápůjčka</i> .....	129
	<i>Výprosa</i> .....	130
	<i>Výpůjčka</i> .....	130
	<i>Zápůjčka</i> .....	131
iv.	<i>Nájem, nájem bytu a domu</i> .....	132
	<i>Co je to nájemní smlouva</i> .....	132
	<i>Jak správně uzavřít nájemní smlouvu</i> .....	132
	<i>Nájemné, indexace a jistota</i> .....	133
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i> .....	134
	<i>Podnájem</i> .....	136
	<i>Změna vlastnictví k předmětu nájmu</i> .....	137
	<i>Skončení nájmu</i> .....	138
	<i>Jednostranné ukončení nájmu</i> .....	139
	<i>Prodloužení nájmu</i> .....	140
	<i>Nájem bytu a nájem domu</i> .....	140
	<i>Nájemné, indexace a jistota</i> .....	141
	<i>Služby související s užíváním bytu</i> .....	142
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i> .....	143
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i> .....	144
	<i>Společný nájem, členové nájemcovy domácnosti, podnájem</i> .....	147
	<i>Následky smrti nájemce bytu</i> .....	148
	<i>Skončení nájmu ubytu</i> .....	150
	<i>Jednostranné ukončení nájmu bytu</i> .....	150
	<i>Jednostranné ukončení nájmu bytu – nájem na dobu určitou</i> .....	150
	<i>Jednostranné ukončení nájmu bytu – nájem na dobu neurčitou</i> .....	151
	<i>Výpověď bez výpovědní doby</i> .....	152
	<i>Jednostranné skončení nájmu při přechodu nájmu bytu na dědice</i> .....	152
	<i>Prodloužení nájmu bytu</i> .....	153
	<i>Vrácení bytu</i> .....	154
	<i>Nájem služebního bytu</i> .....	155
	<i>Nájem bytu zvláštního určení</i> .....	155
	<i>Nájem prostoru sloužícího k podnikání</i> .....	156
	<i>Skončení nájmu</i> .....	157
	<i>Ubytování</i> .....	158
v.	<i>Náhrada za převzetí zákaznické základny</i> .....	159
vi.	<i>Podnikatelský nájem věcí movitých</i> .....	160
	<i>Nájem dopravního prostředku</i> .....	160

vii. Pacht .....	161
<i>Co je to pacht</i> .....	161
<i>Jak správně uzavřít pachtovní smlouvu</i> .....	163
<i>Zemědělský pacht</i> .....	164
<i>Pacht závodu</i> .....	164
<i>Zánik pachtu</i> .....	165
viii. Licence .....	166
<i>Licenční smlouva</i> .....	167
<i>Jak správně uzavřít licenční smlouvu</i> .....	167
<i>Odměna</i> .....	167
<i>Výhradní a nevýhradní licence</i> .....	168
<i>Poskytnutí informací</i> .....	168
<i>Podlicence</i> .....	169
<i>Licence k předmětům chráněným autorským zákonem</i> .....	169
<i>Autorské dílo</i> .....	170
<i>Licence na autorské dílo</i> .....	170
<i>Specifika uzavírání licenční smlouvy na autorská díla</i> .....	171
<i>Dodatečná odměna</i> .....	171
<i>Omezení nabyvatele licence</i> .....	172
<i>Rozmnoženina pro autora</i> .....	172
<i>Odstoupení od smlouvy pro nečinnost nabyvatele</i> .....	172
<i>Odstoupení od smlouvy pro změnu přesvědčení autora</i> .....	173
<i>Zánik licence</i> .....	174
<i>Nakladatelská licence</i> .....	174
<i>Umělecké výkony</i> .....	174
<i>Zvukové záznamy, zvukově obrazové záznamy a rozhlasové nebo televizní vysílání</i> .....	175
ix. Úvěr .....	175
x. Úschova .....	176
<i>Jak správně uzavřít smlouvu o úschově</i> .....	176
<i>Opatrování převzaté věci</i> .....	177
<i>Náhrada nákladů</i> .....	177
<i>Promlčení práva z úschovy</i> .....	178
<i>Podobné smluvní typy</i> .....	178
<i>Úschova cenného papíru</i> .....	179
xi. Skladování .....	181
<i>Jak správně uzavřít smlouvu o skladování</i> .....	181
<i>Skladné</i> .....	182
<i>Na jakou dobu lze smlouvu uzavřít</i> .....	182

	<i>Předání věci skladovateli</i> .....	183
	<i>Práva a povinnosti stran</i> .....	183
	<i>Ukončení smlouvy</i> .....	184
	<i>Zadržetí věci a svépomocný prodej</i> .....	184
xii.	<i>Příkaz</i> .....	185
	<i>Co je to příkazní smlouva</i> .....	185
	<i>Jak správně uzavřít příkazní smlouvu</i> .....	186
	<i>Jak zaniká příkazní smlouva</i> .....	187
xiii.	<i>Zprostředkování</i> .....	187
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o zprostředkování</i> .....	188
	<i>Nárok na provizi a náhrada nákladů zprostředkovatele</i> .....	189
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i> .....	189
	<i>Ukončení smlouvy a zánik závazku</i> .....	190
xiv.	<i>Komise</i> .....	190
	<i>Jak správně uzavřít komisionářskou smlouvu</i> .....	191
	<i>Nárok na odměnu</i> .....	191
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i> .....	192
	<i>Jak zaniká komisionářská smlouva</i> .....	193
xv.	<i>Zasílatelství</i> .....	194
	<i>Co je to zasílatelská smlouva</i> .....	194
	<i>Jak správně uzavřít zasílatelskou smlouvu</i> .....	194
	<i>Odměna zasílatele</i> .....	195
xvi.	<i>Obchodní zastoupení</i> .....	195
	<i>Co je to smlouva o obchodním zastoupení</i> .....	196
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o obchodním zastoupení</i> .....	196
	<i>Nárok obchodního zástupce na provizi a ručení obchodního zástupce</i> .....	197
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i> .....	198
	<i>Ukončení obchodního zastoupení</i> .....	199
	<i>Právo na zvláštní odměnu</i> .....	199
	<i>Konkurenční doložka</i> .....	200
xvii.	<i>Zájezd</i> .....	200
	<i>Co je to smlouva o zájezdu</i> .....	200
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o zájezdu</i> .....	201
	<i>Může pořadatel zájezdu po uzavření smlouvy o zájezdu zvýšit cenu zájezdu? ....</i>	202
	<i>Co když na zájezd nemůžu nebo nechci jet? .....</i>	203
	<i>Uplatňujeme nároky z vad zájezdu</i> .....	204
	<i>Zahraníční školní pobyty</i> .....	205
xviii.	<i>Přeprava</i> .....	206
	<i>Co je to smlouva o přepravě</i> .....	206

	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o přepravě</i> .....	206
	<i>Odpovědnost</i> .....	207
xix.	<i>Dílo</i> .....	208
	<i>Co je to smlouva o dílo</i> .....	208
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o dílo</i> .....	209
	<i>Nabytí vlastnického práva k věci</i> .....	211
	<i>Vady díla</i> .....	211
xx.	<i>Společnost</i> .....	213
	<i>Co je to smlouva o společnosti</i> .....	213
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o společnosti</i> .....	213
	<i>Práva a povinnosti společníků</i> .....	214
	<i>Zánik členství a zánik společnosti</i> .....	215
	<i>Co se starými smlouvami o sdružení</i> .....	216
xxi.	<i>Tichá společnost</i> .....	216
	<i>Co je to smlouva o tiché společnosti</i> .....	217
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o tiché společnosti</i> .....	217
	<i>Odpovědnost tichého společníka za dluhy podnikatele</i> .....	218
xxii.	<i>Pojištění</i> .....	218
	<i>Obecná část</i> .....	219
	<i>Účastníci pojistného vztahu a osoby zúčastněné na pojištění</i> .....	220
	<i>Pojistná smlouva – formální požadavky a vzájemná informační povinnost</i> .....	222
	<i>Pojistné, pojistné období</i> .....	223
	<i>Vznik pojištění</i> .....	223
	<i>Změna pojištění</i> .....	224
	<i>Zvýšení či snížení obchodního rizika</i> .....	225
	<i>Přerušení pojištění</i> .....	225
	<i>Zánik pojištění</i> .....	226
	<i>Dohoda</i> .....	226
	<i>Objektivní důvody zániku pojištění</i> .....	226
	<i>Výpověď</i> .....	226
	<i>Odstoupení od smlouvy</i> .....	227
	<i>Pojistná událost a její šetření</i> .....	228
	<i>Zvláštní část</i> .....	229
	<i>Pojištění osob</i> .....	230
	<i>Pojištění majetkové</i> .....	232

# Úvod

Nový občanský zákoník přináší novou právní úpravu právních jednání, tedy takových jednání, kterými se člověk zavazuje, kterými nabývá práva nebo povinnosti. Právním jednáním – dohodou dvou účastníků – je pak také smlouva.

Úprava právních jednání v novém občanském zákoníku vychází ze zásady neformálnosti a zásady autonomie smluvní vůle.

Zásada neformálnosti umožňuje, aby většina právních jednání byla učiněna ústní formou, nebo dokonce mlčky – to znamená, že většina smluv ke své platnosti nebude potřebovat písemnou formu. Písemná forma je předepsána jen ve zvlášť významných případech (např. u dispozic s nemovitostmi) nebo tam, kde si ji strany samy dobrovolně ujednají.

Autonomie smluvní vůle umožňuje, aby si strany ve smlouvě sjednaly vše, na čem se shodnou a co potřebují. Jsou omezeni jedině výslovnými příkazy či zákazy zákona a tím, že jejich jednání nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Platí tedy, že co není zakázáno, je dovoleno.

Zásada neformálnosti je úzce spjata se změnou pohledu na neplatnost právních jednání. Zatímco dosavadní právní úprava dávala přednost neplatnosti absolutní, tedy takové, ke které musel soud přihlédnout, i když ji žádá ze stran nenamítala, nový občanský zákoník vychází z neplatnosti relativní. To znamená, že takové (neplatné) jednání bude všemi, tedy i soudem, považováno za platné a závazné, pokud se jeho neplatnosti nedovolá ta strana, která je v daném vztahu chráněna.

Posílení neformálnosti a autonomie smluvní vůle je spojeno s posílením zásady ochrany poctivého jednání, jednání v dobré víře i vyžadování aktivní ochrany vlastních práv.

I ze stručného přehledu je vidět, že smluvní právo doznalo zásadních změn oproti dosavadní úpravě. Tyto změny se budou týkat především toho, jak na smluvní ujednání budou nahlížet soudy – nově musí dát přednost výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, musí chránit základní zásady a soudit tak, aby zásada: „Daný slib zavazuje a smlouvy mají být plněny,“ vyjádřená v úvodu nového občanského zákoníku, našla svůj odraz také v soudní praxi.

Petr Novotný

## Předmluva k druhému aktualizovanému vydání

Po více než třech letech od nabytí účinnosti občanského zákoníku, který již nemůžeme označovat jako „nový“, jsme přistoupili k vydání naší publikace. Řada věcí, které se odborníkům i laikům jevily jako výkladově nejasné, se vysvětlila, ať již v odborné diskusi nebo prvními soudními rozhodnutími.

Smluvní právo je součástí práva závazkového, které tvoří stěžejní část občanského kodexu. Je třeba si však uvědomit, že valná většina zákonných úprav je dispozitivního charakteru – to znamená, že se strany mohou, s výjimkami výslovně určenými zákonem, od zákona odchýlit a upravit si svůj smluvní vztah tak, jak jim aktuálně vyhovuje. Tato autonomie smluvní volnosti, spolu s posílením zásady neformálnosti právního jednání je jednou stranou stávající právní úpravy závazkového práva. Druhou stranu představují ochranné prvky, ať jde o ochranu spotřebitele a slabší strany vůbec, zákaz zneužití práva nebo úpravu předšmluvní odpovědnosti.

Smlouvy jsou běžnou součástí občanského života – a bohužel spory vyplývající z porušení smluvních závazků jsou nejčastějšími spory, které řeší civilní soudy. Závaznost smluv vyjadřuje občanský zákoník již ve svých úvodních ustanoveních, kde upravuje základní principy, na nichž je postaveno občanské právo, a soukromé právo vůbec, v podmínkách demokratického právního státu. Občanský zákoník tak spočívá na zásadě, že daný slib zavazuje a smlouvy mají být plněny. Naše publikace by měla srozumitelně provést čtenáře úskalími smluvního práva tak, aby mu bylo jasné, jak se podle smlouvy chovat a jak vymáhat svá práva v případě, že jeho smluvní partner tak nečiní.

Praha, srpen 2017

Petr Novotný

## Kapitola 1 Právní jednání, forma právních jednání

Právně relevantní skutečnosti, s nimiž je spojen vznik, změna nebo zánik nějakých práv nebo povinností, označujeme jako právní skutečnosti. Právní skutečnosti mohou být závislé na vůli osoby – pak hovoříme o právním jednání, nebo mohou nastat bez vůle jakékoli osoby – pak jde o právní události. Např. k uzavření smlouvy dochází na základě vůle jejích účastníků, tedy na základě jejich právního jednání. Naproti tomu např. čas plyne bez ohledu na naši vůli – plynutí času je právní událost.

### i. Právní jednání

*Právní jednání je jednání osoby nebo osob, které vyvolává právní následky – vznik, změnu nebo zánik práv či povinností.*

Právní následky, které jsou právním jednáním vyvolány, mohou být především vyjádřeny přímo tímto jednáním. Mohou rovněž plynout ze zákona, z dobrých mravů, zvyklostí a zavedené praxe jednajících stran. Je to logické – např. právní následky smlouvy budou v první řadě vyjádřeny přímo ve smlouvě. Je však možné a v praxi velmi časté, že strany nepomyslí na všechny skutečnosti, které mohou v budoucnu nastat. Tím dojde k tomu, že některé otázky svého smluvního vztahu, svých práv a povinností strany ve smlouvě neupraví vůbec. V takovém případě je pak nutno postupovat podle ustanovení zákona a vůli smluvních stran vykládat v souladu se zákonem, dobrými mravy a jejich zavedenou praxí.

Právní jednání se může navenek projevit jako *konání* (někdo něco dělá nebo něco dává) nebo *nekonání* (někdo něco opomíjí nebo něco strpí). Právní jednání může mít výslovnou (slovní) podobu, ale může být uskutečněno také jiným způsobem, pokud není pochybnost o tom, co chtěla jednající osoba projevit – např. při koupi zboží samoobslužným způsobem prodávající ani kupující nemusí hovořit, a přesto může dojít (pouhým výběrem a zaplacením zboží, tedy mlčky) k uzavření kupní smlouvy.

Právní jednání musí mít dovolený a mravný efekt, musí odpovídat dobrým mravům a zákonu.

## ii. Forma právních jednání

*Právní jednání může být učiněno písemně (přísnější forma je písemná s ověřenými podpisy nebo osvědčená notářským zápisem), ústně nebo konkludentně (mlčky). Platné právní jednání musí být zásadně učiněno v té formě, kterou zákon stanoví jako podmínku platnosti, nebo ve formě přísnější.*

Pokud jde o *formu právního jednání*, občanský zákoník naprosto revolučně rozšiřuje možnost právně jednat v ústní formě (tedy uzavřít smlouvu pouze ústně). Písemná forma se striktně vyžaduje pro právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, a k právnímu jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší. Písemná forma je dále vyžadována v těch případech, kdy tak stanoví zákon – např. obchodní společnost je možné založit jen písemným projevem vůle.

Při písemné formě je nutné rozlišovat mezi tím, zda zákon vyžaduje podpis jednajícího, nebo jeho vlastnoruční podpis, případně ověřený podpis. Prostý podpis totiž může být nahrazen tam, kde je to obvyklé, mechanickými prostředky (např. smluvní praxe stran v obchodním styku bude taková, že si budou dodací list potvrzovat jen razítkem bez vlastnoručního podpisu). Písemnost v elektronické podobě lze podepsat elektronickým podpisem.

Pokud je právní jednání dvoustranným nebo vícestranným aktem (typicky smlouva), vyžadují se podpisy na jedné listině výslovně pro právní jednání, kterým se zřizuje, převádí, mění nebo ruší věcné právo k nemovitosti. U ostatních smluv by mohl být podpis každé ze stran učiněn na samostatné listině (např. podpis kupujícího bude na objednávce, podpis prodávajícího na akceptaci objednávky). Důležité samozřejmě je, aby se obě takto samostatně podepsané listiny obsahově nelišily.

Občanský zákoník výslovně připouští zachování písemné formy právního jednání i v případě jednání učiněného elektronicky (e-mailem) nebo jinými technickými prostředky (např. faxem). Podmínkou je, aby zvolená forma umožňovala zachycení obsahu právního jednání a určení jednající osoby. Záznamy údajů o právních jednáních v elektronickém systému musí být spolehlivé, musí se proto provádět systematicky a posloupně a musí být chráněny proti změnám. Občanský zákoník zcela správně reaguje na rozšiřující se uzavírání smluv, zejména kupních smluv, ale také pojistných smluv, smluv o zájezdu apod. s využitím internetu, tedy pouze elektronickou cestou. Pokud je elektronický systém využíván podnikatelem při provozu jeho závodu, nemůže podnikatel proti druhé straně zásadně namítat, že jeho systém je nespolehlivý. Vychází se z principu ochrany dobré víry druhé strany, která v praxi nebude mít zřejmě důvod systému podnikatele nevěřit a uzavření smlouvy elektronickou cestou zpochybnit.

Občanský zákoník dále upravuje, jakým způsobem jedná ten, kdo nemůže číst a psát. Taková osoba se musí s obsahem právního jednání seznámit buď s pomocí přístrojů či speciálních pomůcek, nebo jí s textem seznámí jiná osoba, kterou si zvolí. Tato osoba poté, co byla naznačeným způsobem seznámena s textem listiny, která obsahuje její právní jednání,



opatří listinu svým podpisem a pokud není schopna se podepsat, učiní místo podpisu na listině před dvěma svědky rukou nebo jinak své vlastní znamení, ke kterému jeden ze svědků připiše jméno osoby, která takto jednala. Znamení mohou být nejen historicky známé „tři křížky“, ale jakékoli jiné znamení, které si jednající osoba zvolí. Svědkové listinu rovněž potvrdí a v potvrzení uvedou identifikační údaje o své osobě. Svědkové nesmějí mít na jednání, které je obsahem listiny, žádný zájem. Nesmějí jimi být osoby, které jsou nevidomé, neslyšící, němé nebo neznalé jazyka, v němž je listina o právním jednání sepsána. Svědkové listinu musí podepsat a musí být schopni potvrdit jak schopnost osoby, která jednání učinila, právně jednat, tak i obsah jejího jednání.

Pokud by osoba, která nemůže číst a psát, nemohla z nějakého důvodu písemně jednat způsobem popsaným shora, tedy s pomocí dvou svědků, musí mít její písemné jednání formu veřejné listiny, tedy notářského zápisu. Forma notářského zápisu je nezbytná i v případě, kdy zákon vyžaduje, aby byl projev vůle jednající osoby sepsán vlastní rukou. Pokud toho je jednající schopen, opatří notářský zápis svým znamením obdobně jako při jednání potvrzovaném svědky.

Pokud je forma konkrétního právního jednání předepsaná zákonem, je možné jeho obsah změnit projevem vůle v téže nebo přísnější formě. Tak např. kupní smlouvu o koupi nemovitosti je nutné uzavřít v písemné formě s vlastnoručními úředně ověřenými podpisy prodávajícího a kupujícího. Dodatek k této kupní smlouvě musí být sepsán v téže formě nebo ve formě přísnější – tedy např. notářským zápisem (veřejnou listinou). Pokud by forma právního jednání byla sjednána jen na základě dohody stran, je možné obsah jednání změnit i v jiné formě, pokud to ujednání stran nevyklučuje.

